

Beantwoording vraag Lokaal Alternatief/Erik Hermsen over de rentetoerekening in de investering van de nieuwe schoolgebouwen gesteld tijdens de politieke avond 13 juli

Voor wat betreft de rentetoerekening aan investeringen is het belangrijk 2 zaken goed uit elkaar te houden. Het gaat namelijk om geraamde en werkelijke kosten.

In onze ramingen hanteren we geheel volgens de BBV voorschriften een bestendige gedragslijn in de rentetoerekening. Als we de kapitaallast van een investering berekenen dan rekenen we hier ook standaard een rentepercentage aan toe. Vanwege de huidige situatie is dit rentepercentage nu 1%. Dat is ook ongeveer de rentevergoeding die wij voor een lening voor langere tijd zouden moeten betalen aan de BNG. Overigens ziet onze provinciale toezichthouder er ook op toe dat we hiervoor geen al te laag percentage hanteren omdat dit op de lange termijn wel risico's met zich mee kan brengen. In Gelderland zitten wij hiermee aan de onderkant van de bandbreedte (tussen 1 en 3%).

In de werkelijke renteverdeling van Duiven nemen we behalve de rentelasten die we hebben op onze leningenportefeuille ook de rentetoerekening aan de grondexploitaties en de rente-ontvangsten op de uitstaande hypothecaire leningen mee. Daardoor is het rente-omslagpercentage ook nul. Dus het bedrag dat we op dit moment in onze exploitatie aan rentelasten doorbelasten naar investeringen is € 0.

Dat wil echter niet zeggen dat de werkelijke doorbelasting in 2023 en volgende jaren ook € 0 is. Er zijn een aantal factoren die daar een rol in kunnen spelen. Zo is de rentestand op de kapitaalmarkt op dit moment heel erg laag. Maar die begint heel langzaam omhoog te kruipen. We proberen ons zo goed mogelijk te laten informeren over de ontwikkelingen op de kapitaalmarkt maar er is op dit moment niemand die met zekerheid kan zeggen wat het rentepercentage over drie jaar is. Verder is onze liquiditeitspositie op dit moment erg goed. Dankzij de grote grondverkoop in het eerste halfjaar moeten we nu zelfs gebruik maken van het schatkistbankieren omdat er te veel geld op onze rekening staat. De ontwikkelingen in de hele woningbouwdiscussie zorgen echter wel voor de nodige onzekerheid in deze situatie. Het afgelopen half jaar hebben we al een strategische grondaankoop moeten doen die flink in de papieren liep en waar drie jaar geleden nog geen rekening mee was gehouden. Een mogelijke uitbreiding van de bedrijventerreinen zou bijvoorbeeld een volgende uitgave kunnen zijn die in de komende jaren onze liquiditeitspositie kan verslechteren waardoor alsnog leningen moeten worden aangetrokken die de renteomslag zullen beïnvloeden. En wellicht doen zich in de komende jaren nog een aantal zaken voor waardoor onverwacht veel geld nodig is.

Gelezen het bovenstaand is het volgens ons een reële inschatting om in de ramingen van de kapitaallasten van de nieuwe schoolgebouwen rekening te houden met een rentefactor. Dat kan in de komende jaren een voordeel in de exploitatie opleveren maar net zo goed een nadeel als de rentelast toch hoger blijkt te zijn.