

Bijlage 12 - Gehanteerde financiële uitgangspunten

- BVO (m2) op basis van de huidige situatie, behalve bij nieuwbouw scholen (daar waar nu overcapaciteit is, bouwen we kleiner).
- Berekening nieuwbouw op basis van kengetallen bouwkosten verhoogd met 40 % algemene kosten. Kengetallen obv ervaringscijfers Ryse en BouwkostenKompas prijspeil 1 april 2024 en aangepast naar prijspeil 2025 door indexering met 5,68%. Opslag algemene kosten is voor o.a. externe bouwbegeleiding, architect, constructeur en overige externe adviseurs.
- Rekenrente: 2 %
- Afschrijving renovatie: 20 jaar, afschrijving nieuwbouw: 40 jaar.
- Componentenmethode is van toepassing bij nieuwbouw. Investering gesplitst naar bouwkosten en installaties. Afschrijving bouwkosten 40 jaar en afschrijving installaties 20 jaar (is aanpassing van onze termijn, was 15 jaar).
- Berekening kapitaallasten op basis van annuïteit bij onderwijsgebouwen en lineair bij overige accommodaties.
- Restwaarde bij renovatie gekoppeld aan de huidige WOZ waarde. Restwaarde bij nieuwbouw gebaseerd op 60 % van de investering.
- Kosten renovatie ingeschat obv % nieuwbouw. Hierbij gekeken naar bouwjaar en energielabel (indien beschikbaar).
- Investeringsbedragen onderwijsaccommodaties, sportaccommodaties* (kantines en kleedruimtes) en dorpshuizen inclusief btw.
- Investeringsbedragen Miente, Bosbad, sportcomplex Boekhorst en maatschappelijke voorzieningen Appelscha gebaseerd op de uitgevoerde onderzoeken HEVO. De investeringsbedragen uit de onderzoeken zijn wel gecorrigeerd met de door HEVO gebruikte indexering. Dit om 'appels' met 'appels' te vergelijken.
- Investeringsbedragen Miente, molen/museum Makkinga en gemeentehuis exclusief btw.
- Geen rekening gehouden met eventuele exploitatie voordelen door lagere energie of onderhoudskosten
- Geen rekening gehouden met eventuele opbrengsten van locaties van vrijkomende gebouwen/locaties
- Geen rekening gehouden met financiële gevolgen van nieuwe onderhoudsplannen.
- Financiële kengetallen

De netto schuldquote weerspiegelt het niveau van de schuldenlast van de gemeente ten opzichte van de eigen middelen en geeft een indicatie van de druk van de rentelasten en de afschrijvingen op de exploitatie. En de solvabiliteitsratio geeft inzicht in de mate waarin de gemeente in staat is aan haar verplichtingen te voldoen. Als er sprake is van een hoge schuld en veel eigen vermogen hoeft een hoge schuld geen probleem te zijn voor de financiële positie.

De gevolgen van de investeringen accommodatiebeleid (voor de eerste tien jaar) voor de netto schuldquote en het solvabiliteitsratio zijn in onderstaande overzichten duidelijk gemaakt. Daaruit blijkt dat de kengetallen binnen de normen blijven.

Kenggetallen	Realisatie					Begroting							
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
1a. Netto schuldquote	46,3%	38,6%	41,2%	53,4%	62,7%	62,6%	64,2%	64,7%	62,4%	59,3%	56,3%	53,5%	
2. Solvabiliteitsratio	38,8%	34,2%	33,1%	29,9%	27,2%	27,5%	26,6%	26,0%	26,1%	26,3%	26,5%	26,7%	

Bedragen x € 1000

1. Netto schuldquote	Realisatie					Begroting						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
A. Vaste schulden	41.294	35.220	39.635	55.054	68.283	71.043	76.111	79.977	80.188	79.188	78.188	77.188
B. Netto vlottende schuld	4.218	4.218	4.218	4.218	4.218	4.218	4.218	4.218	4.218	4.218	4.218	4.218
C. Overlopende passiva	11.182	11.182	11.182	11.182	11.182	11.182	11.182	11.182	11.182	11.182	11.182	11.182
Totale bruto schuld	56.694	50.620	55.035	70.454	83.683	86.443	91.511	95.377	95.588	94.588	93.588	92.588
D1. Financiële activa (uitzettingen > 1 jaar)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D2. Financiële activa (verstrekten leningen)	6.412	6.412	6.412	6.412	6.412	6.412	6.412	6.412	6.412	6.412	6.412	6.412
E. Uitzettingen < 1 jaar	5.322	5.322	5.322	5.322	5.322	5.322	5.322	5.322	5.322	5.322	5.322	5.322
F. Liquide middelen	464	464	464	464	464	464	464	464	464	464	464	464
G. Overlopende activa	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894	4.894
Totale netto schuld	46.014	39.940	44.355	59.774	73.003	75.763	80.831	84.697	84.908	83.908	82.908	81.908
H. Totale saldo van baten (excl. mut. res.)	99.474	103.453	107.591	111.895	116.371	121.025	125.866	130.901	136.137	141.583	147.246	153.136
Netto schuldquote	46,3%	38,6%	41,2%	53,4%	62,7%	62,6%	64,2%	64,7%	62,4%	59,3%	56,3%	53,5%

2. Solvabiliteitsratio	Realisatie					Begroting						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
A. Eigen vermogen	42.639	32.632	33.582	35.493	36.047	37.684	37.845	38.090	38.308	38.391	38.340	38.298
B. Totaal passiva	110.000	95.519	101.384	118.713	132.498	136.895	142.123	146.234	146.663	145.746	144.695	143.653
Solvabiliteit	38,8%	34,2%	33,1%	29,9%	27,2%	27,5%	26,6%	26,0%	26,1%	26,3%	26,5%	26,7%

Signaleringswaarden kenggetallen	Categorie A Minst risicovol	Categorie B Neutraal	Categorie C Meest risicovol
1a. Netto schuldquote	< 90%	90 - 130%	> 130%
2. Solvabiliteitsratio	> 50%	20 - 50%	< 20%



* Voor de sportaccommodaties in eigendom van de gemeente kan op basis van de huidige wetgeving een deel van de btw worden gecompenseerd. Deze wetgeving loopt echter tot en met 2025. Voorzichtigheidshalve is ervoor gekozen om bij deze accommodaties de investeringen inclusief btw te verwerken.