

Jaarstukken 2020

20-07-2021



Definitief vastgesteld dd. 8 juli 2021

Een norm bepalen voor dit kengetal is lastig. De boekwaarde van de gronden in bezit zegt namelijk nog niets over de relatie tussen de vraag en aanbod van woningbouw en/of m² bedrijventerrein. Het is van wezenlijk belang wat de te verwachten vraag zal zijn. De boekwaarde van de gronden geeft wel weer of een gemeente veel middelen heeft gestopt in haar grondexploitatie. Dit geld dient namelijk ook nog terugverdiend te worden. Wij stellen voor om in Ouder-Amstel een maximale norm van 10% te hanteren.

Structurele exploitatieruimte

Voor de beoordeling van de financiële positie is het van belang te kijken naar de structurele baten en structurele lasten. Structurele baten zijn bijvoorbeeld de algemene uitkering uit het gemeentefonds en de opbrengsten uit de Onroerende Zaakbelasting (OZB).

Dit kengetal geeft aan hoe groot de structurele exploitatieruimte is, doordat de structurele baten en structurele lasten met elkaar worden vergeleken. Een positief percentage betekent dat de structurele baten toereikend zijn om de structurele lasten (waaronder de rente en aflossing van een lening) te dekken. De relevantie van dit kengetal voor de beoordeling van de financiële positie schuilt erin dat het van belang is om te weten welke structurele ruimte een gemeente heeft om de eigen lasten te dragen, of welke structurele stijging van de baten of structurele daling van de lasten daarvoor nodig is. De kengetallen moeten daarbij in samenhang worden gezien. Wanneer bijvoorbeeld de grondexploitatie niet bijdraagt om de schuldpositie te verminderen en de structurele exploitatieruimte negatief is, geeft het kengetal belastingcapaciteit inzicht in de mogelijkheid tot hogere baten.

Structurele exploitatieruimte	Rekening 2019	Begroting 2020	Rekening 2020
Structurele exploitatieruimte	2,1%	6,0%	0,9%

In het financieel toezicht wordt de begroting van een gemeente langs de lat gelegd die geldt voor artikel 12 gemeenten. Voor het bedrag voor onvoorzien bij artikel 12 gemeenten wordt uitgegaan van de vuistregel, die ook de Commissie BBV acceptabel vindt. Die vuistregel is 0,6% van de som van de uitkering Gemeentefonds Algemene Uitkering (AU) plus integratie- en decentralisatie uitkeringen) en de OZB-capaciteit.

Een gemeente zou in de begroting dit bedrag aan ruimte moeten ramen om structurele tegenvallers op te kunnen vangen. Wij zetten de structurele ratio af tegen de genoemde 0,6%.

De structurele exploitatieruimte in 2020 is 0,9% en kan dus als voldoende worden aangemerkt.

De normering is als volgt:

Normering	Beschrijving
Voldoende	Structureel ratio > 0,6%
Matig	Structureel ratio tussen > 0% - 0,6%
Onvoldoende	Structureel ratio < 0%

Belastingcapaciteit

De belastingcapaciteit geeft inzicht in de mate waarin een financiële tegenvaller kan worden opgevangen en of er ruimte is voor nieuw beleid.

De belastingcapaciteit ten opzichte van het landelijk gemiddelde geeft inzicht in de mate waarin de tarieven in Ouder-Amstel afwijken van het landelijk gemiddelde. De belastingcapaciteit voor 2020 wordt afgezet tegen de meest recente informatie omtrent het landelijk gemiddelde, in casu het landelijk gemiddelde over 2020. Gemeente Ouder-Amstel heeft zelf een norm bepaald om de belastingcapaciteit te kunnen beoordelen. Een onvoldoende bij deze norm geeft aan dat de woonlasten in Ouder-Amstel hoger zijn dan het landelijke gemiddelde. Op voorstel van de stuurgroep die is ingesteld naar aanleiding van het advies door de Commissie vernieuwing BBV, is ervoor gekozen om de belastingcapaciteit te relateren aan landelijk gemiddelde tarieven. Een gemiddelde geeft meer inzicht in de betekenis van de belastingcapaciteit voor de financiële positie dan wanneer het gerelateerd wordt aan een maximaal te heffen tarief. De gemiddelde belastingcapaciteit wordt ook onderling door gemeenten gebruikt om lasten te vergelijken en inzicht te hebben in de lokale tarieven van omliggende gemeenten.

De belastingcapaciteit ten opzichte van de zgn. artikel 12 norm geeft de ruimte weer tussen het feitelijke OZB-tarief versus het OZB-tarief die een gemeente in rekening brengt indien deze in aanmerking komt voor een aanvullende uitkering uit het gemeentefonds, uitgedrukt in OZB-opbrengst. Er bestaat geen maximum voor het tarief voor OZB.

Belastingcapaciteit	Rekening 2018	Rekening 2019	Rekening 2020
Totale woonlasten voor gezin bij gemiddelde WOZ-waarde	754	823	874
Woonlasten landelijke gemiddelde voor gezin	721	740	777
Belastingcapaciteit meerpersoonshuishoudens t.o.v. landelijk gemiddelde	105%	111%	112%

Landelijke Normering

Er is geen landelijke normering bekend. Wij stellen voor om als referentie norm 100% te hanteren. Voor Ouder-Amstel is de beoordeling:

Normering	Beschrijving
Voldoende	% belastingcapaciteit < 100%
Matig	% belastingcapaciteit tussen 100% - 110%
Onvoldoende	% belastingcapaciteit > 110%

Onbenutte OZB-capaciteit woningen

Om te bepalen hoe hoog de onbenutte belastingcapaciteit voor woningen is, wordt de geraamde opbrengst van de Onroerende Zaakbelastingen woningen vergeleken met de opbrengst die minimaal gegenereerd zou moeten worden om voor de artikel 12-status in aanmerking te komen.

In de artikel 12-normering wordt 0,1853% als OZB-percentage woningen opgenomen. Voor Ouder-Amstel is het tarief voor 2020 0,0693%. Het verschil van 0,116% geeft dan ook de onbenutte belastingcapaciteit woningen weer. Als dit percentage wordt toegepast op de WOZ-waarde van woningen in de gemeente en de uitkomst daarvan vervolgens vergelijken met de in de begroting geraamde opbrengst in 2020, geeft dat aan dat de gemeente nog een onbenutte belastingcapaciteit woningen heeft van € 3.154.000.