



Financiële
gezondheid
gemeente Leusden

Een financieel beeld van de gemeente Leusden

9 mei 2019

Rein-Aart van Vugt

Dennis van Vollevelde

Inhoudsopgave

Deel A Eindconclusie en adviezen

Deel B Algemeen Beeld 2017

Deel C Algemene uitkering

Deel D Algemeen Beeld 2022

Bijlagen

Deel A - Eindconclusie en samenvatting

Eindconclusie en adviezen

Vraagstelling:

Gemeente Leusden heeft Deloitte gevraagd om een onafhankelijk onderzoek uit te voeren naar de financiële positie van de gemeente Leusden. In de komende jaren heeft de gemeente Leusden een investeringsprogramma uit te voeren voor onder andere infrastructuur (verkeer en vervoer). In de huidige raadsperiode is hiervoor € 3,75 miljoen beschikbaar. Het investeringsprogramma en de financiering hiervan heeft impact op uw financiële positie. Ook voor het college is een actueel, aan andere gemeenten getoetst, beeld van de financiële positie van meerwaarde. De resultaten van de analyse kunnen aanknopingspunten bieden voor een (verdere) verbetering van de financiële sturing.

Context:

De aanleiding voor het uitvoeren van dit onderzoek is ontstaan uit 4 perspectieven:

1. De gemeente heeft een coalitieakkoord met een ambitie om een solide financieel beleid te voeren. De vraag die leeft is: In hoeverre is Leusden financieel robuust, op langere termijn en bij "slecht weer"?
2. Het gemeentefonds laat geregeld fluctuaties zien die het structurele begrotingsbeeld aanzienlijk verstoren. Zijn er handvaten voor eventuele passende maatregelen voor een meer "stabiel" financieel beleid?
3. Het actualiseren van de nota risicomanagement van de gemeente Leusden is onderhanden. Het onderzoek kan nieuwe informatie en input opleveren met betrekking tot de kaders voor risicomanagement.
4. Leusden stuurt nu sterk op de begrotingsresultaten in het meerjarenperspectief. Resultaatsturing blijft voor de toekomst (1-4 jaar) belangrijk. Zijn er op basis van de benchmark uitspraken te doen/conclusies te trekken als het gaat om de vraag of een integrale resultaatsturing en balanssturing beter kunnen bijdragen aan een gezonde financiële positie op langere termijn? Bieden integrale resultaatsturing en balanssturing een voldoende financiële basis voor de toekomstige opgaven van de gemeente?

Eindconclusie en adviezen

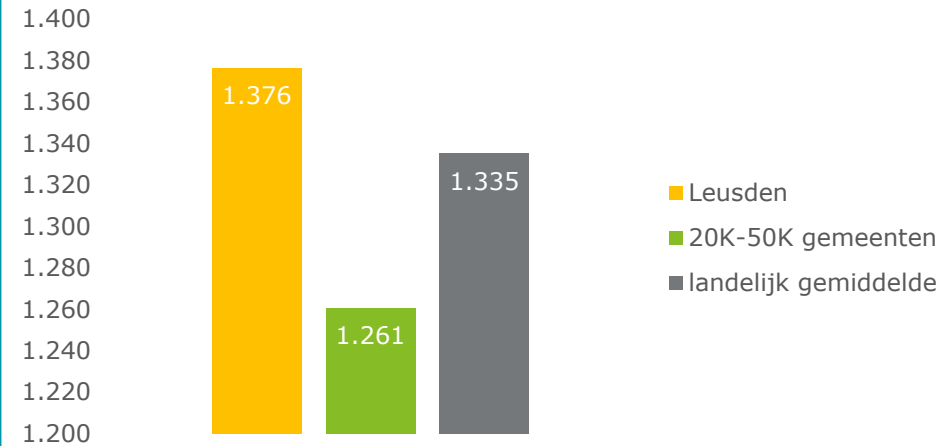
Conclusie:

Uit het uitgevoerde onderzoek komt naar voren dat het algemene beeld van de financiële positie van de gemeente Leusden gezond en evenwichtig is. Dit geeft een goede basis om op beheerste wijze ambities van de gemeente te realiseren.

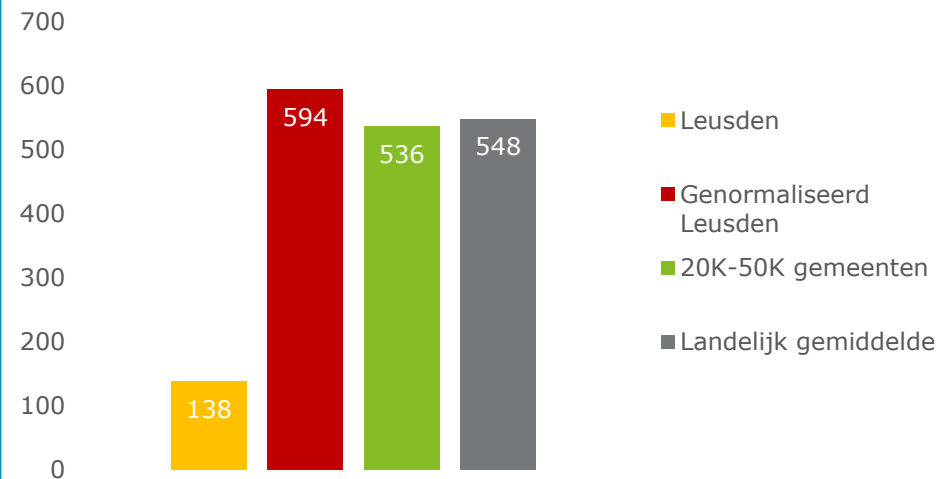
De argumenten hiervoor zijn:

- Het opgebouwde weerstandsvermogen zorgt ervoor dat de gemeente Leusden een stootje kan opvangen.
- Een crisis vergelijkbaar met de afgelopen periode (hierbij hebben wij de maximale afname van het eigen vermogen gehanteerd van de gemeente Leusden tussen 2011 en 2013) met een daling van 34% van de reserves + het zich voordoen van alle risico's die uw gemeente heeft ingeschat kan uw gemeente hebben. Dit leidt namelijk tot een schuldquote van 23% (toename met 28%) en een solvabiliteit van 20% (afname van 30%). De gemeente kan dus een vergelijkbare crisis weerstaan.
- Het eigen vermogen is de afgelopen jaren afgenomen, maar ten opzichte van het landelijk gemiddelde en de referentiegroep van 20K-50K gemeenten is het eigen vermogen wat betreft omvang hoger dan gemiddeld.
- Gemeente Leusden heeft weinig schulden.
- De lokale lasten zijn relatief laag en bieden ruimte om te verhogen indien dit nodig is.

Eigen vermogen per inwoner 2017



Beschikbare weerstandscapaciteit 2017



Adviezen:

Om de gezonde financiële positie te handhaven bij het realiseren van het gewenste ambitieniveau van de gemeente adviseren wij het volgende:

1. Begroot en realiseer structureel een saldo van baten en lasten rond de nullijn, dus zonder interen van het eigen vermogen. Hierdoor wordt de huidige reservepositie gehandhaafd.
2. Stel een signaleringswaarde of streefwaarde vast voor solvabiliteit en de netto schuldquote. Indien besluiten een financieel effect hebben waarbij de afgesproken signalerings- of streefwaarde wordt overschreden dan dient de gemeenteraad hier expliciet over te besluiten. De signalerings- of streefwaarde voor de gemeente Leusden kunnen zijn:

	Stand Leusden 2017	Signalering 1	Signalering 2	Signalering 3
Solvabiliteit	50%	< 30%	< 25%	< 20%
Schuldquote	-5%	> 90%	> 130%	> 150%

Om bovenstaande tabel in perspectief te plaatsen: Bij een schuldquote van 90% kan de gemeente Leusden nog € 68 miljoen extra bijlenen ten opzichte van 2017. De solvabiliteit daalt dan naar 27%.

3. Evalueer bij het actualiseren van de nota risicomanagement de wijze waarop de weerstandscapaciteit en het weerstandsvermogen worden bepaald.
4. De afgelopen jaren heeft het eigen vermogen een dalende trend laten zien waarbij in 2017 weer een stijging laat zien en voor het eerst lang lopende schulden zijn aangegaan. Om de huidige gezonde financiële positie te handhaven is belangrijk dat:
 - saldo van baten en lasten ongeveer € 0 is (het eigen vermogen blijft wat betreft omvang gelijk om risico's en een crisis te kunnen opvangen).
 - schulden voor investeringen worden aangegaan mits de rente en aflossing in de begroting kan worden opgevangen
 - het risicoprofiel van de leningportefeuille en de aflossingen evenwichtig zijn.
5. Houdt het aflossingschema stabiel en het renterisicoprofiel beperkt door zo min mogelijk gebruik te maken van aflossingsvrije leningen (= leningen die in 1 keer worden afgelost).

Ontwikkeling eigen vermogen per inwoner t/m 2017

Verloop eigen vermogen per inwoner

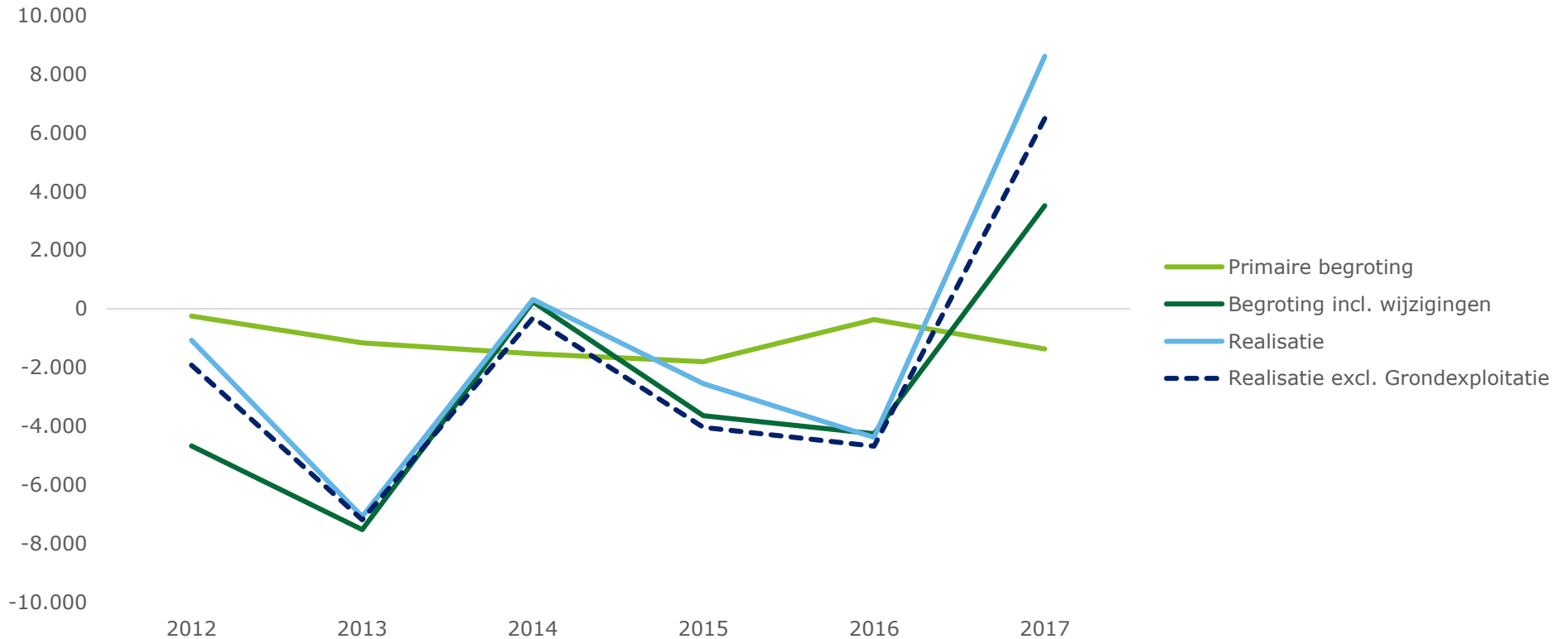
1.700
1.600
1.500
1.400
1.300
1.200
1.100
1.000
900
800

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Leusden	1.396	1.567	1.656	1.602	1.355	1.350	1.260	1.100	1.376
20K-50K gemeenten	1.497	1.447	1.371	1.281	1.248	1.190	1.204	1.226	1.261
landelijk gemiddelde	1.632	1.546	1.481	1.396	1.345	1.274	1.292	1.315	1.335

— Leusden
 — 20K-50K gemeenten
 — landelijk gemiddelde

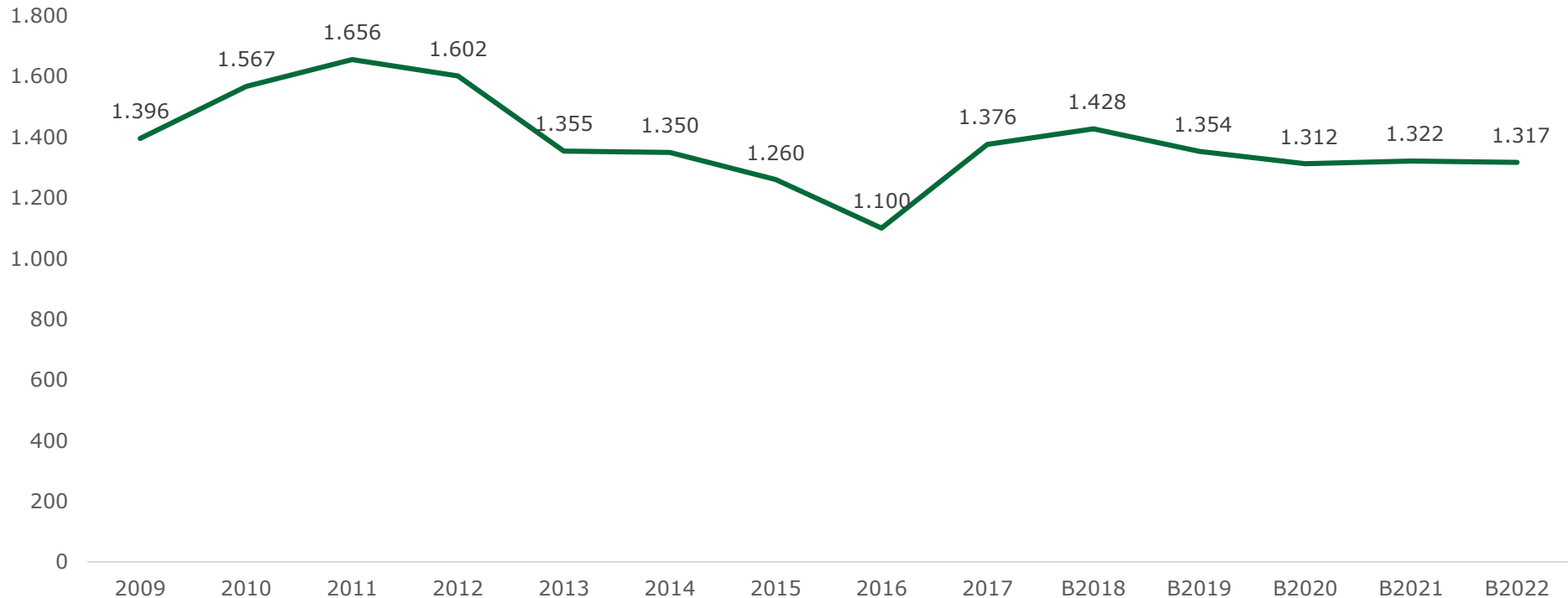
Relatie saldo begroot versus realisatie

Ontwikkeling saldo van baten en lasten inclusief correctie grondbedrijf



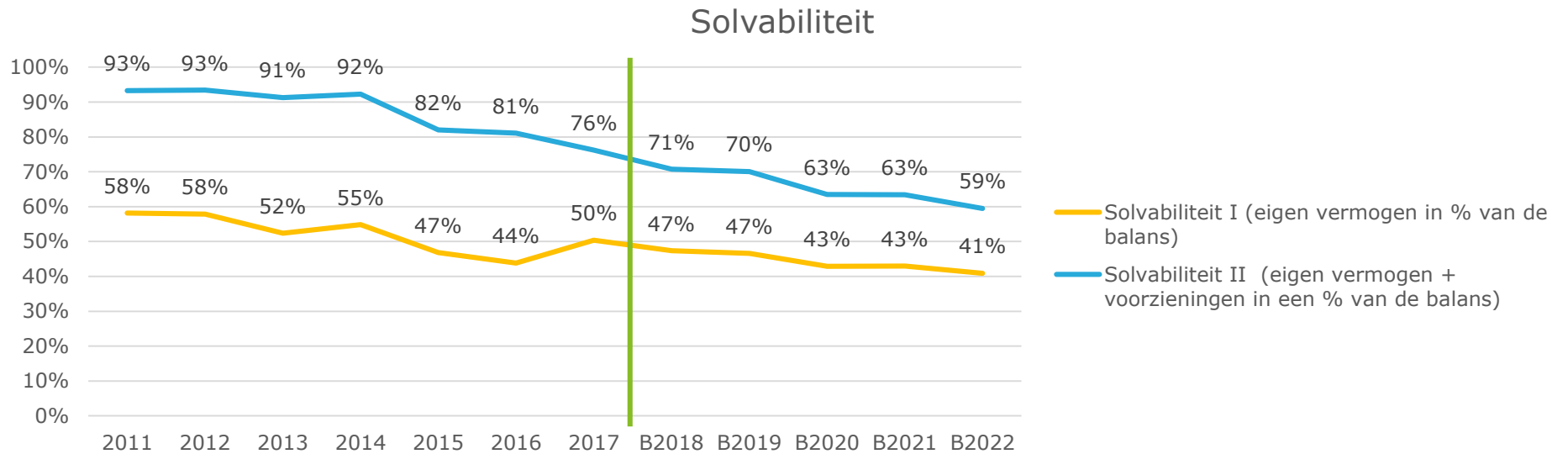
Ontwikkeling eigen vermogen per inwoner

Ontwikkeling eigen vermogen per inwoner o.b.v. saldo van baten en lasten

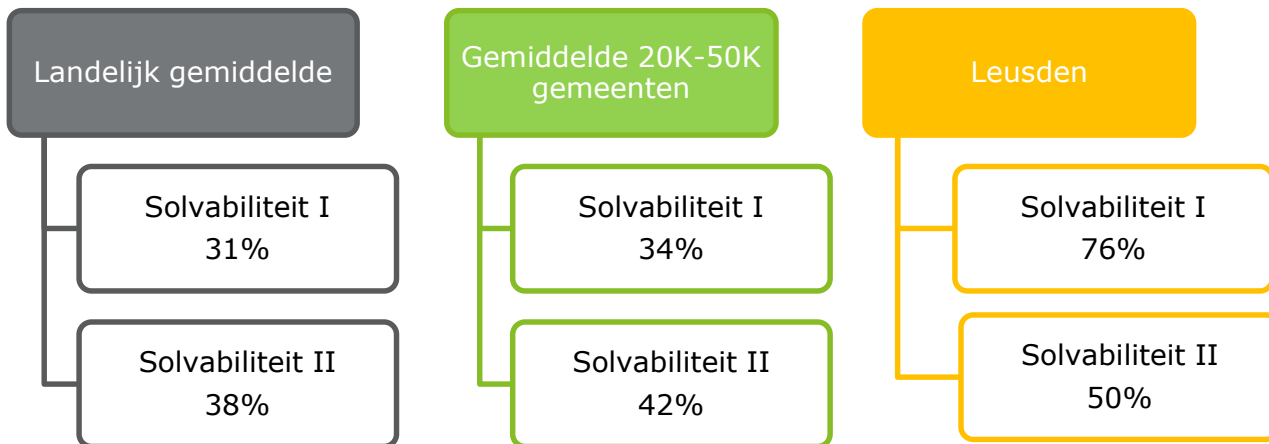


Verwachte mutatie t/m 2022 ten opzichte van 2017: -/- 4% op basis overzicht van baten en lasten uit de begroting 2019.

Solvabiliteit

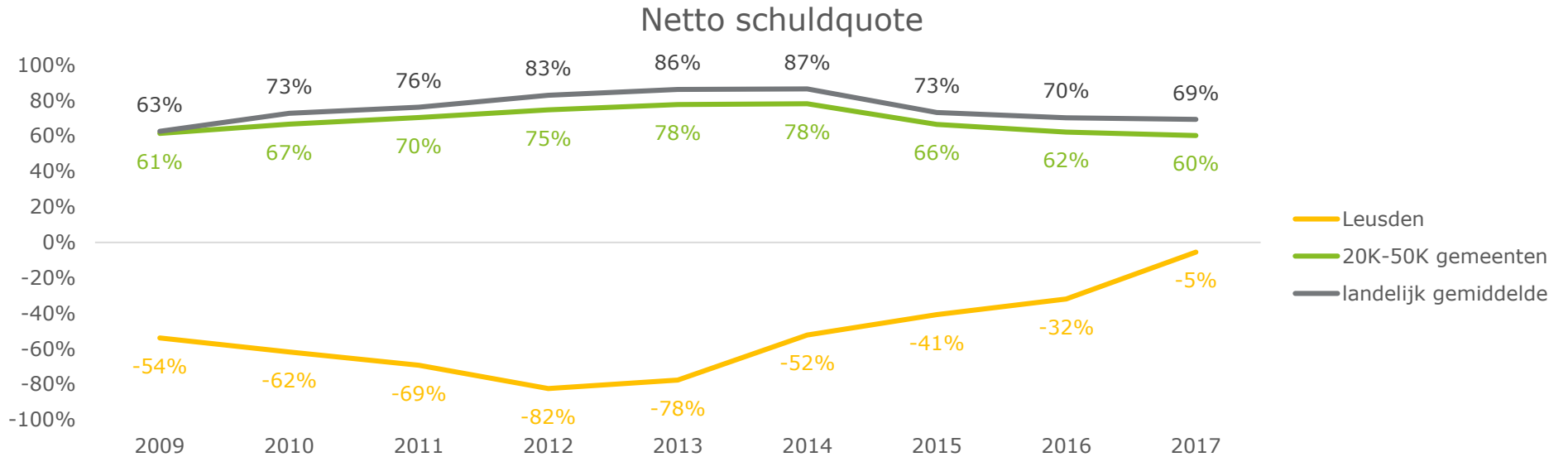


Solvabiliteit ultimo 2017



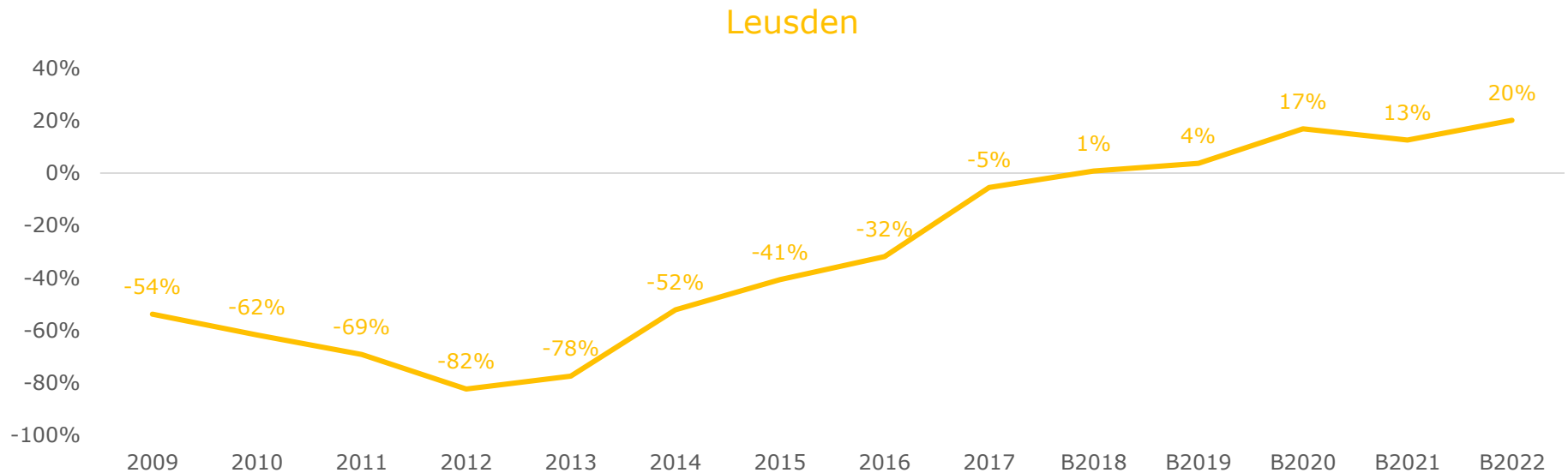
Schuldpositie

Ontwikkeling netto schuldquote



Schuldpositie

Ontwikkeling netto schuldquote

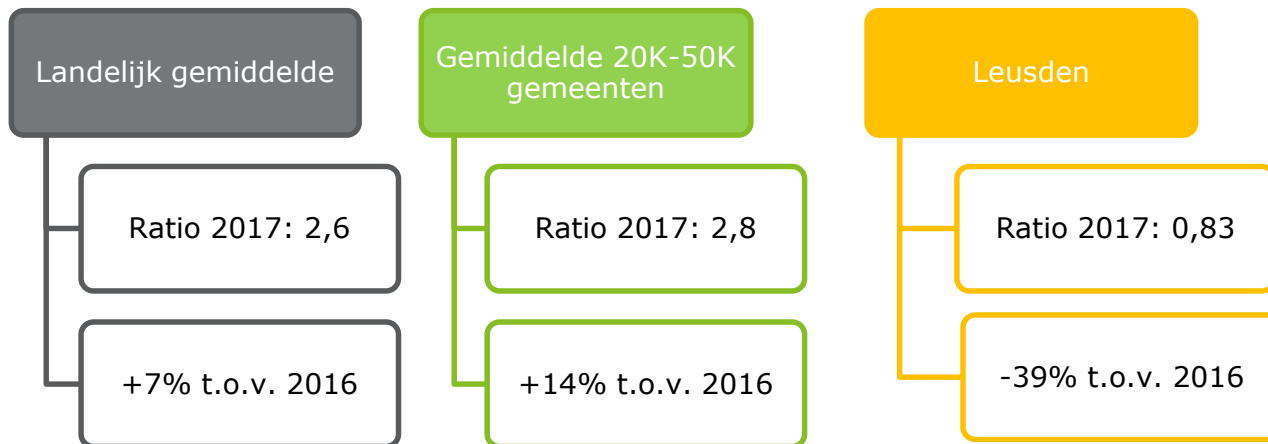


De netto schuldquote laat een stijgende lijn zien. De verwachte netto schuldquote komt uit op 20% in 2022 op basis van de geprognosticeerde balans uit de begroting 2019-2022. Dat ligt ruim onder het landelijk gemiddelde (69%) en de referentiegroep van gemeenten met 20K-50K (60%) inwoners.

Weerstandsvermogen - Referentiegemeenten

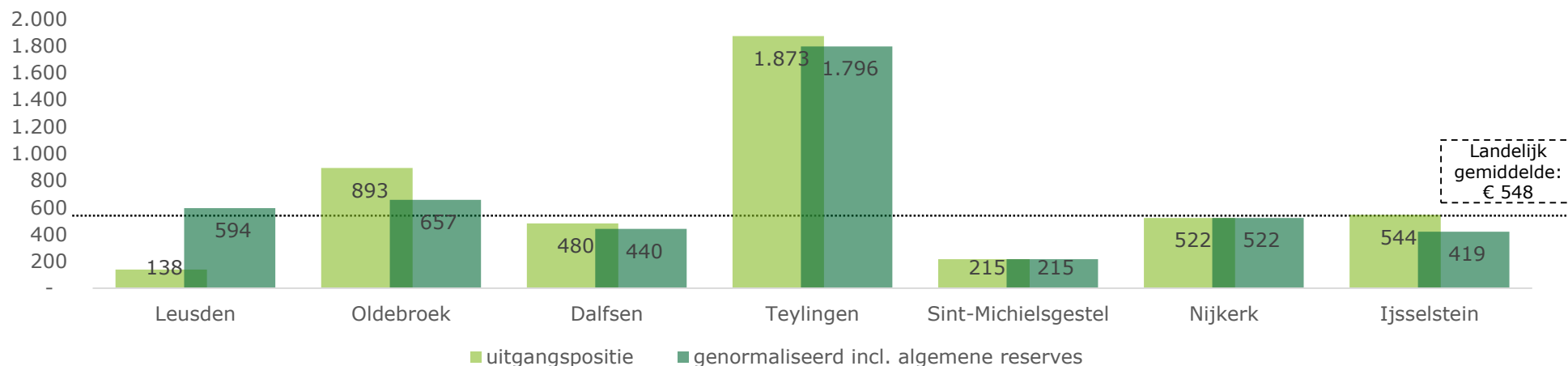
Bedragen X € 1.000

Jaarrekening 2017	Leusden	Oldebroek	Dalfsen	Teylingen	Sint-Michielsgestel	Nijkerk	Ijsselstein
Weerstandscapaciteit (WC)	4.107	21.000	13.558	68.510	6.160	22.070	18.675
Risicoprofiel (RP)	4.977	10.000	3.658	3.503	2.694	6.000	10.589
Ratio WC/RP	0,83	2,10	3,71	19,56	2,29	3,68	1,76



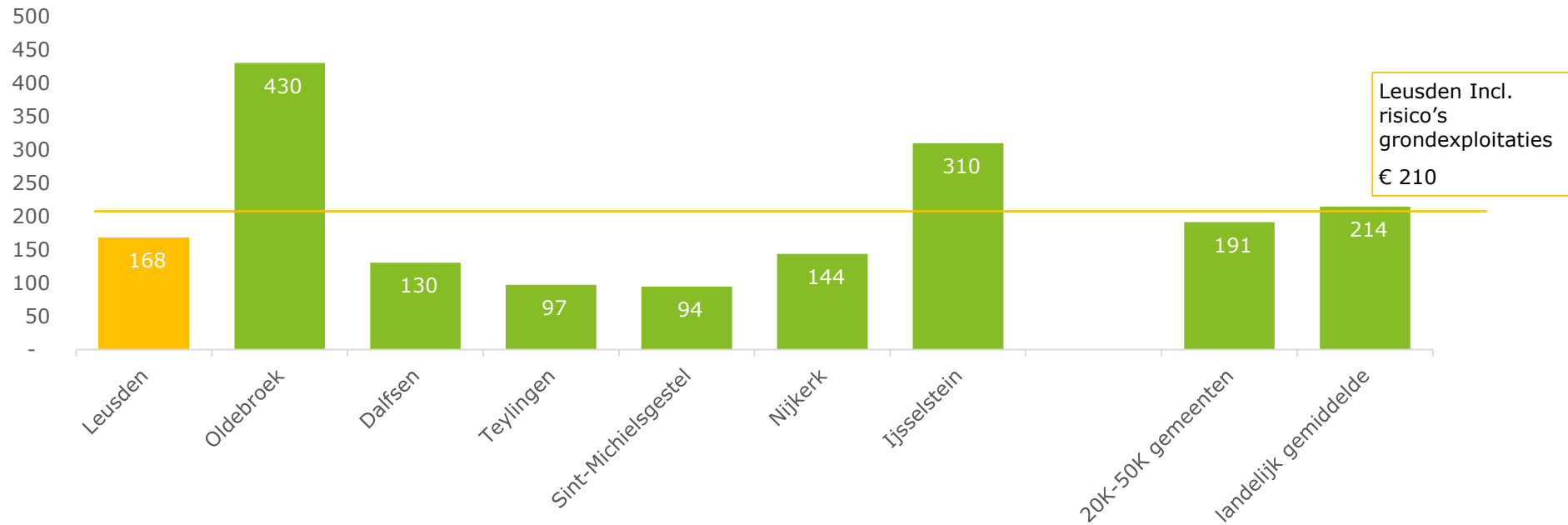
Weerstandscapaciteit Leusden

Weerstandscapaciteit per inwoner	Leusden	Oldebroek	Dalfsen	Teylingen	Sint-Michielsgestel	Nijkerk	IJsselstein
Oorspronkelijk 2017	€ 138	€ 893	€ 480	€ 1.873	€ 215	€ 522	€ 544
Na normaliseren uitgangspunten Leusden	€ 138	€ 326	€ 313	€ 1.796	€ 215	€ 281	€ 419
Inclusief alle algemene reserves (incl. grex)	€ 594	€ 657	€ 440	€ 1.796	€ 215	€ 522	€ 419
Effect tov oorspronkelijk	+ € 456	- € 237	- € 40	- € 76	-	-	- € 125



Risicoprofiel 2017 –gemeente Leusden

Risicoprofiel per inwoner



Het risicoprofiel per inwoner van de gemeente Leusden ligt lager ten opzichte van de referentiegroep van 20K-50K gemeenten en het landelijk gemiddelde.

Dit komt o.a. door:

1. De algemene reserve grondbedrijf wordt niet betrokken in de weerstandscapaciteit en derhalve ook het risicoprofiel van de grondexploitatie ook niet. Deze analyse vindt afzonderlijk plaats in de paragraaf weerstandsvormen en risicobeheersing.

Deel B Algemeen beeld 2017

Benchmarkanalyse op basis van jaarstukken 2017

Algemeen beeld

In dit onderdeel geven wij in de een dashboard de uitkomsten weer van de benchmarkanalyse 2017.

Daarna volgt in de toelichting op het overall overzicht de nadere duiding aan deze uitkomsten.

De kwalificatie gunstig/neutral/ongunstig baseren wij op de relatieve positie van de gemeente ten opzichte van het landelijk gemiddelde.

De gehanteerde referentiegroep betreft de gemeenten met 20.000-50.000 inwoners.

De gehanteerde referentiegemeenten betreffen: Oldebroek, Dalfsen, Teylingen, Sint-Michielsgestel, Nijkerk en Ijsselstein.

Voor de volgende indicatoren is geen gemiddelde voor handen.

- Bij de indicator rentelasten is sprake van een gunstig oordeel als er sprake is van een positief renteresultaat.
- Bij de indicator begroting 2019-2022 is sprake van een gunstig oordeel als er sprake is van een structureel sluitende begroting.
- Voor de indicator "gespaard voor onderhoud en garantstellingen" geldt dat de relatieve positie van de gemeente gezien wordt ten opzichte van de referentiegemeenten.
- EMU-saldo. Hierbij wordt het verloop van het EMU-saldo in relatie tot referentiewaarde beoordeeld.

Algemeen beeld 2017

Indicator	Zeer gunstig	Gunstig	Neutraal	Ongunstig	Zeer ongunstig
A. Lokale lasten					
B. Weerstandscapaciteit					
C. Schuldpositie					
D. Reservepositie					
E. Aanwending externe financiering					
F. Gespaard voor onderhoud					
G. Garantstellingen					
H. Rentelasten					
I. Grondexploitatie					
J. Overhead					
K. Begroting 2019 – 2022					
L. EMU-saldo					

Algemeen beeld 2017

Indicator		Toelichting overall overzicht
A. Lokale lasten		Voor wat betreft deze indicator staat de gemeente Leusden landelijk op plaats 23. De onbenutte belastingcapaciteit hebben wij geraamd op ongeveer € 1,77 miljoen.
B. Weerstandscapaciteit		<p>De ratio weerstandscapaciteit/risicoprofiel in de jaarstukken 2017 bedraagt 0,8. Dat is afgezet tegen het landelijk gemiddelde zeer ongunstig. De uitgangspunten bij deze berekening zijn echter zeer behoudend als wij dit afzetten tegen referentiegemeenten. Niet alle algemene reserves worden bijvoorbeeld toegerekend aan het weerstandsvermogen. Wanneer dit wel toegerekend wordt dan is het weerstandsvermogen zelfs hoger dan het landelijk gemiddelde.</p> <p>Wij kwalificeren deze indicator daarom op gemiddeld in plaats van zeer ongunstig. De gemeente heeft namelijk ook nog de mogelijkheid om de onbenutte belastingcapaciteit in te zetten.</p>
C. Schuldpositie		<p>Op basis van de omvang van de netto schuldquote van de gemeente ultimo 2017 van -5% komt de gemeente op zeer gunstig uit afgezet tegen het landelijk gemiddelde (69%) en de referentiegroep van 20K-50K gemeenten (60%).</p> <p>Ook als wij de netto schulden per inwoner en debt-ratio afzetten tegen het landelijk gemiddelde komt Leusden zeer gunstig uit.</p>
D. Reserve positie		<p>De reservepositie (per inwoner) is in de periode 2009 t/m 2017 is 1% afgenomen. Dit komt voornamelijk doordat in 2017 het eigen vermogen flink is toegenomen.</p> <p>Ultimo 2017 is de reservepositie per inwoner (€1.375) relatief gunstig ten opzichte van het landelijk gemiddelde (€1.335) en de referentiegroep (€1.261) en voor wat betreft de solvabiliteit van 50% zeer gunstig ten opzichte van het landelijk gemiddelde (31%) en de referentiegroep (34%).</p>
E. Aanwending externe financiering		<p>Deze indicator geeft aan in hoeverre de immateriële en materiële vaste activa zijn gefinancierd met vreemd vermogen. Een hoge externe financiering betekent ook hoge rente lasten en daardoor minder flexibiliteit in de begroting.</p> <p>Het percentage van -28% ligt lager dan de referentiegroep van gemeenten met 20K-50K inwoners (36%) en het landelijk gemiddelde (44%).</p>

Algemeen beeld 2017

Indicator		Toelichting overall overzicht
F. Gespaard voor onderhoud		<p>Gemeente Leusden heeft diverse egalisatievoorzieningen waaronder: wegen (deklagen en elementen), gebouwenbeheer, sportterreinen en groen.</p> <p>Qua omvang en het aantal onderdelen waarvoor het onderhoud wordt geëgaliseerd via een voorziening is hoog als wij dit afzetten tegen de referentiegemeenten. Vanuit financiële gezondheid wordt dit als een positief punt gezien.</p>
G. Garantstellingen		<p>Zeer gunstig qua omvang. Indicator is afgezet tegen referentiegemeenten. De gewaarborgde geldleningen hebben een beperkte omvang van € 828.000. Ook als wij de omvang van de referentiegemeenten normaliseren waarbij wij de achtervang positie bij het WSW corrigeren.</p>
H. Rentelasten		<p>Op basis van bovenstaande kwalificeren wij de indicator rente op gunstig tot zeer gunstig. Er is ultimo 2017 een positief renteresultaat als gevolg van gerealiseerde rentebaten en dus niet door een hoger bedrag aan toegerekende omslagrente. De lening portefeuille is qua omvang beperkt, de aflossing systematiek en renterisicoprofiel is stabiel.</p>
I. Grondexploitatie		<p>De boekwaarde van de grondexploitaties per inwoner bedraagt € 273 per inwoner. Afgezet tegen het landelijk gemiddelde van € 460 per inwoner en € 416 per inwoner is de boekwaarde als gunstig te kwalificeren. Dit wordt ook versterkt door het risicoprofiel uit het MPG 2019.</p>
J. Overhead		<p>Met een overheadpercentage van 12% op de totale exploitatie ligt deze indicator net boven het landelijk gemiddelde van 10% en de benchmark groep van 20K-50K gemeenten met 11%.</p>
K. Begroting 2019 – 2022		<p>Gunstig. Een structureel sluitende begroting conform de BBV notitie "structurele en incidentele baten en lasten".</p>
L. EMU-saldo 2017 - 2021		<p>De referentiewaarde voor de gemeente Leusden bedraagt € 2.103.000. Dit wordt berekend door 3,79% te nemen van het begrotingstotaal (incl. reservemutaties).</p> <p>Op basis hiervan is de verwachting in de begroting 2019-2022 dat de gemeente in 2020 en 2022 een overschrijding realiseert op het EMU-saldo.</p>

Algemene indicatoren - referentie

	Leusden	Oldebroek	Dalfsen	Teylingen	Sint Michiels-gestel	Nijkerk	Ijsselstein	Landelijk gemiddelde
Aantal inwoners	29.755	23.504	28.242	36.584	28.673	42.307	34.302	
"Groene druk" (< 20 jaar)	24%	25%	24%	24%	23%	26%	26%	23%
"Grijze druk" (≥ 65 jaar)	20%	18%	20%	19%	21%	18%	16%	21%
Centrumfunctie	Weinig	Weinig	Weinig	Weinig	Weinig	Weinig	Redelijk	
Sociale structuur	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	
Oppervlakte (km ²)	58,9	98,8	166,5	33,5	59,3	72,0	21,7	106
Oppervlakte land (km ²)	58,6	97,7	165,1	28,4	58,4	69,4	21,1	86
Oppervlakte water (km ²)	0,3	1,2	1,4	5,1	0,9	2,6	0,6	20
Lengte wegen (km)	195	236	520	159	288	295	150	294
Lokale lasten 2018 (meerp.hh.)	606	675	600	660	748	582	787	
Ranglijst Coelo 2018	23	84	19	63	196	15	266	
Gemiddeld besteedbaar inkomen per huishouden	48.900	42.200	45.800	51.300	49.400	47.000	48.200	43.896
Gemiddeld aantal mensen per huishouden	2,32	2,55	2,48	2,35	2,42	2,47	2,38	2,29
Gemiddelde WOZ-waarde	275.000	238.000	262.000	285.000	291.000	268.000	235.000	226.976

De indicatoren

Indicator
A. Lokale lasten
B. Weerstandsvermogen
C. Schuldpositie
D. Aanwending externe financiering
E. Reserve positie
F. Gespaard voor onderhoud
G. Garantstellingen
H. Rentelasten
I. Grondexploitatie
J. Overhead
K. Begroting 2018 – 2021
L. EMU Saldo
M. Realiteit begroting

Definities

Solvabiliteitsratio: Dit kengetal geeft inzicht in de mate waarin de gemeente in staat is aan haar financiële verplichtingen te voldoen. Indien er sprake is van een forse schuld én veel eigen vermogen, hoeft een hoge schuld geen probleem te zijn voor de financiële positie. Daar is bijvoorbeeld sprake van indien een lening is aangegaan omdat het eigen vermogen niet liquide is (omdat het vast zit in bijvoorbeeld een gemeentehuis of dat er andere investeringen mee zijn gefinancierd). Hoe hoger de solvabiliteitsratio, hoe groter de weerbaarheid van de gemeente. De mate van weerbaarheid geeft in combinatie met de andere kengetallen een indicatie over de financiële positie van een gemeente.

Netto schuldquote: Hoe hoger de schuld, hoe hoger de netto schuldquote. 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 aflossingen op de exploitatie (begroting). Een hoge netto schuldquote hoeft op zichzelf geen probleem te zijn. Of dat het geval is valt niet direct af te leiden uit de netto schuldquote zelf, maar hangt af van meerdere factoren. De omvang van het eigen vermogen bijvoorbeeld.

EMU-saldo: Het EMU-saldo geldt binnen de Europese Unie als een indicator om de gezondheid van de overheidsfinanciën te kunnen bepalen. Dit cijfer geeft aan of een overheid een overschot of een tekort heeft. Gemeenten moeten dit cijfer in hun begroting opnemen omdat het Rijk een verplichting heeft naar Europa. Het EMU saldo gaat niet uit van baten en lasten, maar gaat uit van ontvangsten en uitgaven van de gemeente op basis van transacties binnen een begrotingsjaar. Het CBS stelt het berekeningsmodel beschikbaar.

Deel C - Algemene uitkering

Wat is de afwijking van de werkelijke uitkering uit het gemeentefonds versus de raming?

Algemene uitkering

Algemene uitkering		t=2013	t=2014	t=2015	t=2016	t=2017
[1]	Primaire begroting (t-1)	20.412	20.728	19.751	27.894	28.050
[2]	Primaire begroting (t)	20.176	20.743	27.320	28.870	28.823
[3]	Begroting na wijziging	19.904	20.940	29.144	30.542	29.330
[4]	Werkelijk	20.060	21.025	29.415	29.942	29.523
	Verschil algemene uitkering tussen primaire begroting (t-1) en werkelijk ([4]-[1])	- 352	297	9.664	2.048	1.473
Saldo van baten en lasten		t=2013	t=2014	t=2015	t=2016	t=2017
[5]	Primaire begroting (t-1)	-5.151	-10	-903	78	82
[6]	Primaire begroting (t)	-1.158	-1.529	-1.799	-365	-1.362
[7]	Begroting na wijziging	7.521	243	-3.640	-4.255	3.512
[8]	Werkelijk	-7.075	325	-2.551	-4.376	8.601
	Verschil tussen primaire begroting (t-1) en werkelijk ([5]-[8])	-1.924	335	-1.648	-4.454	8.519

Op regel [1] hebben wij de bedragen opgenomen die geraamd zijn in de primaire begroting van het voorgaande begrotingsjaar. Met andere woorden voor 2013 hebben wij de jaarschijf 2013 ingevoerd vanuit de programmabegroting 2012.



De grote afwijking in jaarschijf 2015 heeft te maken met de integratie uitkering sociaal domein als gevolg van de decentralisaties die dat jaar doorgevoerd zijn. Deze was bij het opstellen van de programmabegroting 2014 (halverwege 2013) voor jaarschijf 2015 nog niet bekend.

Wij constateren dat de uiteindelijke werkelijke algemene uitkering uit het gemeentefonds positiever uitvalt dan in de mei-circulaire van jaar t-2 werd geraamd. Dat betekent dat bij het opstellen van de meerjarenbegroting en kadernota rekening gehouden moet worden met een lagere uitkering (en met eventuele bezuinigingen of onttrekkingen uit de algemene uitkering) om de begroting structureel sluitend te krijgen. Wij constateren dat bij de realisatie er de afgelopen 3 jaar een hogere uitkering is ontvangen. Tevens constateren wij geen verband tussen de hoogte van het saldo van baten en lasten en de hoogte van de algemene uitkering.

Deel D - Financieel beeld 2022

Benchmarkanalyse op basis van
de begroting 2019-2022

Algemeen beeld 2022

Indicator	Zeer gunstig	Gunstig	Neutraal	Ongunstig	Zeer ongunstig
A. Weerstandscapaciteit					
B. Schuldpositie					
C. Reservepositie					
D. Aanwending externe financiering					
E. Grondexploitaties					
F. Overhead					
G. Begroting 2019 - 2022					
H. EMU-saldo					

Algemeen beeld 2022

Indicator	Toelichting overall overzicht	
A. Weerstandscapaciteit		<p>De geprognosticeerde ratio weerstandscapaciteit/risicoprofiel bedraagt 0,92 in 2022. Dat is afgezet tegen het landelijk gemiddelde zeer ongunstig. De uitgangspunten bij deze berekening zijn echter zeer behoudend als wij dit afzetten tegen referentiegemeenten. Niet alle algemene reserves worden bijvoorbeeld toegerekend aan het weerstandsvermogen. Wanneer dit wel toegerekend wordt dan is het weerstandsvermogen zelfs hoger dan het landelijk gemiddelde.</p> <p>Wij kwalificeren deze indicator daarom op gemiddeld in plaats van zeer ongunstig. De gemeente heeft namelijk ook nog de mogelijkheid om de onbenutte belastingcapaciteit in te zetten.</p>
B. Schuldpositie		<p>De netto schuldquote laat een stijgende lijn zien. De verwachte netto schuldquote komt uit op 20% in 2022 op basis van de geprognosticeerde balans uit de begroting 2019-2022. Dat ligt ruim onder het landelijk gemiddelde (69%) en de referentiegroep van gemeenten met 20K-50K (60%) inwoners.</p>
C. Reserve positie		<p>Op basis van de begroting 2019 wordt verwacht dat het eigen vermogen een omvang heeft van € 1.317 per inwoner ultimo 2022. Afgezet tegen het landelijk gemiddelde ultimo 2017 van € 1.335 per inwoner kan dit als neutraal worden gekwalificeerd.</p>
D. Aanwending externe financiering		<p>Deze indicator komt uit op 18% op basis van de geprognosticeerde balans 2022 uit de begroting 2019. Dat ligt nog steeds fors lager dan landelijk gemiddelde (44%) en de referentiegroep (36%).</p>
E. Grondexploitatie		<p>De verwachte boekwaarde van de bouwgronden in exploitatie in de begroting 2019 bedraagt voor het begrotingsjaar 2022 +/- € 35 per inwoner. Deze omvang afgezet tegen het landelijk gemiddelde ultimo 2017 van € 460 per inwoner is zeer gunstig.</p>
F. Overhead		<p>De kosten voor overhead beweegt zich rond de € 7 miljoen in de periode 2019 t/m 2022. Ultimo 2022 is het begrote totaal aan overhead licht lager dan 2017. Wij handhaven derhalve de kwalificatie neutraal voor 2022.</p>
G. Begroting 2019 – 2022		<p>Gunstig. Een structureel sluitende begroting conform de BBV notitie "structurele en incidentele baten en lasten".</p>
H. EMU-saldo 2017 - 2022		<p>Het berekende verwachte EMU-saldo in de begroting 2019 voor 2022 laat een tekort zien van € 3.628.000. Dat is een overschrijding van de referentiewaarde van € 2.103.000. Op basis hiervan kwalificeren wij deze indicator als ongunstig.</p>