

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team:

Onderwerp:

Methodiek berekening en reservering middelen areaalaccres

Notagegevens

Bestuursorgaan : B-en-W 12-03-2024

Notanummer : 2023-726

Datum : 12-03-2024

Programma : 03 - Leefomgeving

Portefeuillehouder : Wethouder Elferink,

Bijlage(n) : Berekening Accres vanaf 2023.pdf

Parafering

06-03-2024: Programmamanager07-03-2024: Wethouder

Agendering

* 07-03-2024: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

* 07-03-2024: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

Definitieve akkoord

12-03-2024

B & W d.d.: 12-03-2024

Besluit

1. De raad voor te stellen om huidige systematiek te wijzigen naar de nieuwe systematiek voor het berekenen van het areaalaccres door het bedrag per woning vast te stellen op € 552 voor het jaar 2024 en dit bedrag jaarlijks te indexeren
2. De raad voor te stellen om vanaf 2025 budget beschikbaar te stellen om de kosten van het doorvoeren van deze systematiek te dekken. Dit betekent een toename van de stelpost areaal van €235.000 (2025), €351.000(2026), €472.000 (2027) en €823.000 (2028)
3. Jaarlijks bij de 1e kwartaalrapportage af te rekenen op basis van de werkelijke gerealiseerde aantallen van het voorgaande jaar (t-1)
4. Deze nieuwe systematiek voor het eerst te hanteren voor het begrotingsjaar 2025
5. Het gemeentelijke areaalaccres in de meerjarenbegroting te baseren op een jaarlijkse gemiddelde toename van 600 woningen
6. Het raadsvoorstel en het ontwerp-raadsbesluit vast te stellen
7. De stukken aan te bieden aan de gemeenteraad

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

Reservering voor areaalaccres

De openbare ruimte groeit jaarlijks als gevolg van gebiedsontwikkelingen. Dat wordt het accres van het areaal genoemd. Areaaleffecten zijn een onvermijdelijke gevolg van groei, maar ook van krimp.

Deze nieuwe openbare ruimte moet onderhouden worden en daar zijn financiële middelen voor nodig. In de meerjarenbegroting 2024-2027 worden middelen gereserveerd voor areaaleffecten. Deze middelen worden toegevoegd aan de

programmabegroting Leefomgeving.

Tot voor de financiële crisis van 2010 werd rekening gehouden met areaalaccres van € 320.000 per jaar. Door de financiële crisis bleef de woningbouw achter en bleek dat deze reservering hoger lag dan noodzakelijk was om de nieuwe openbare ruimte te beheren. Om die reden is besloten om de reservering vanaf 2011 terug te brengen tot € 210.000 per jaar. Feitelijk een bezuinigingsmaatregel. We zijn inmiddels geheel uit de crisis en op dit moment zijn de groeiambities van de gemeente weer een stuk groter en wordt ingezet op het bouwen van 11.000 nieuwe woningen. Dientengevolge zal ook een hoger bedrag voor het accres gereserveerd moeten worden. De huidige gereserveerde middelen volstaan niet meer om de nieuwe openbare ruimte te kunnen onderhouden.

Systematiek van berekening areaalaccres

De systematiek om het areaalaccres in beeld te brengen bestond tot enkele jaren terug uit het zichtbaar maken van het gehele areaal dat was toegevoegd en door hier kostenkengetallen aan te koppelen. Dit is/was een complex en arbeidsintensief proces. Door de verplichte overgang naar de wijze van vastlegging op basis van de Basiskaart Grootchalige Topografie (BGT) wijzigde zoveel in de onderliggende data dat het de laatste jaren niet mogelijk is gebleken om op basis van deze getallen het daadwerkelijke accres in beeld te brengen. Om die reden is gezocht naar een andere, simpele en doelmatige wijze van berekenen van het accres.

De nieuwe systematiek bestaat uit het berekenen van de kosten voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte die aan één woning is toe te rekenen. Als vertrekpunt voor deze berekening worden alle kosten voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte bij elkaar opgeteld en gedeeld door het aantal woningen dat momenteel in de gemeente aanwezig is. Hierbij worden de producten riolering, parkeren, havens en begraven niet meegenomen aangezien dit producten zijn die op een andere wijze, via lokale heffingen, gefinancierd worden. Ook worden de kapitaallasten niet meegenomen aangezien deze ontstaan door vervanging van de openbare ruimte. Verhoging van het budget voor kapitaallasten worden meegenomen in de nota kapitaalgoederen.

De kosten voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte op deze wijze opgeteld leveren een bedrag op van circa €25,5 miljoen. Het aantal woningen bedraagt eind 2023 ruim 46.200. De totale onderhoudskosten / het aantal woningen levert een bedrag op van € 552 per woning. Op dit moment hebben we veel inbreidingslocaties (bijv. het centrumhart), maar ook uitbreidingslocaties binnen de gemeente (bijv. Steenbrugge).

Het systeem kent natuurlijk de nodige onnauwkeurigheden. Het ligt voor de hand dat een grotere woning meer openbare ruimte opleveren dan een appartement. Ondanks deze onnauwkeurigheid denken we met deze methode een goed gemiddelde tarief per eenheid te hebben. Deze systematiek wordt overigens bij andere gemeenten toegepast (onder meer door gemeente Nijmegen) en navraag leert dat deze systematiek naar tevredenheid werkt. Het alternatief is om alle hoeveelheden die aan de openbare ruimte worden toegevoegd te beprijzen en volledig bij te houden.

Deze nieuwe systematiek zal na vier jaren geëvalueerd en herijkt worden. Wanneer er zich in de komende vier jaren andere inzichten of nieuwe (externe of interne) ontwikkelingen voordoen die effect hebben op het areaalaccres komen we er bij het college op terug.

De groeiambitie van Deventer bedraagt 11.000 woningen tot 2035. Dat zou een jaarlijks accres betekenen van ruim 900 woningen. De praktijk leert dat deze aantallen momenteel niet gehaald worden. Voor de meerjarige financiële reservering lijkt het reëel om vanaf 2024 uit te gaan van een accres van 600 woningen per jaar; wat neerkomt op een bedrag van €331.500 per jaar. Het is wel zaak dit bedrag (in verband met inflatie) jaarlijks met de BBP-index, conform de index van het gemeentefonds, te verhogen. Op basis van het werkelijk aantal gerealiseerde woningen kan de programmabegroting Leefomgeving bijgesteld worden. Voorgesteld wordt om de jaarlijkse bijstelling (verschil werkelijk minus

begroot) bij de eerste kwartaalrapportage van het nieuwe jaar te wijzigen als autonome ontwikkeling.

Naast het reguliere accres kan er sprake zijn van een special; bijvoorbeeld het overnemen of het in beheer nemen van het onderhoud van een weg van een andere wegbeheerder of het toevoegen van een groot bedrijventerrein. Het accres dat hiermee samenhangt zal apart in beeld worden gebracht naast het regulier accres en het jaar daarop toegevoegd worden aan het reguliere accres. Wanneer er sprake is van een special zullen we scherp moeten zijn op de gemaakte afspraken en wordt een mogelijke overname of ingebruikname ter besluitvorming voorgelegd aan het college.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Een goed beheerde, dus schoon, heel en veilige openbare ruimte. Goed begrotingsbeleid van de gemeente door meerjarig het areaalaccres te begrenzen.

Kader

Meerjarenbegroting 2024-2027.

Betrokken partijen en participatie

F&C

Toelichting op participatiebeleid

Argumenten voor en tegen

1. Nieuwe openbare ruimte moet onderhouden worden.
2. Goed begrotingsbeleid vraagt om inzicht in het accres voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte.

Financiële consequenties en dekking

In de begroting 2024 is een bedrag van €216.000 gereserveerd voor areaalaccres en daar is bij de voorjaarsnota 2023 eenmalig €96.000 aan toegevoegd. Totaal is voor het begrotingsjaar 2024 €312.000 beschikbaar. Op basis van het gerealiseerde aantal woningen voor het jaar 2023 (ca. 450) zal deze reservering voor 2024 toereikend zijn. Een overzicht van het areaalaccres in de komende jaren staat in de bijlage.

Openbaarmaking en communicatie

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Methodiek berekening en reservering middelen areaalaccres
Portefeuillehouder : Wethouder Elferink,
Voorstelnummer : 2023-726
Datum B en W besluit : 12-03-2024
Team : DEV-PRO-EL

Inleiding

De openbare ruimte groeit jaarlijks als gevolg van gebiedsontwikkelingen. Dat wordt het accres van het areaal genoemd. Areaaleffecten zijn het gevolg van groei, maar ook van krimp. Voor de nieuwe openbare ruimte zijn financiële middelen nodig. In de meerjarenbegroting 2024-2027 worden middelen gereserveerd voor areaaleffecten. Deze middelen worden toegevoegd aan de programmabegroting Leefomgeving.

Tot voor de financiële crisis van 2010 werd rekening gehouden met areaalaccres van € 320.000 per jaar. Door de financiële crisis bleef de woningbouw achter en bleek dat deze reservering hoger lag dan noodzakelijk was om de nieuwe openbare ruimte te beheren. Om die reden is besloten om de reservering vanaf 2011 terug te brengen tot € 210.000 per jaar. We zijn inmiddels geheel uit de crisis en op dit moment zet Deventer in op de bouw van 11.000 nieuwe woningen. Dientengevolge zal ook een hoger bedrag voor het accres gereserveerd moeten worden. De huidige gereserveerde middelen volstaan niet om de nieuwe openbare ruimte te kunnen onderhouden.

Systematiek van berekening areaalaccres

De systematiek om het areaalaccres in beeld te brengen bestond tot enkele jaren terug uit het zichtbaar maken van het gehele areaal dat was toegevoegd en door hier kostenkengetallen aan te koppelen. Dit is een complex en arbeidsintensief proces. Door de verplichte overgang naar de wijze van vastlegging op basis van de Basiskaart Grootchalige Topografie (BGT) wijzigde zoveel in de onderliggende data dat het de laatste jaren niet mogelijk was om op basis van deze getallen het daadwerkelijke accres in beeld te brengen. Om die reden is gezocht naar een andere, simpele en doelmatige wijze van berekenen van het accres.

De nieuwe systematiek bestaat uit het berekenen van de kosten voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte die aan één woning is toe te rekenen. Als vertrekpunt voor deze berekening worden alle kosten voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte bij elkaar opgeteld en gedeeld door het aantal woningen dat momenteel in de gemeente aanwezig is. Hierbij worden de producten riolering, parkeren, havens en begraven niet meegenomen aangezien dit producten zijn die op een andere wijze gefinancierd worden. Ook worden de kapitaallasten niet meegenomen aangezien deze ontstaan door vervanging van de openbare ruimte. Verhoging van het budget voor kapitaallasten worden meegenomen in de nota kapitaalgoederen.

De kosten voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte op deze wijze opgeteld levert een bedrag op van circa €25,5 miljoen. Het aantal woningen bedraagt eind 2023 ruim 46.200. De totale onderhoudskosten / het aantal woningen levert een bedrag op van € 552 per woning. In de nieuwe systematiek is het bedrag per woning het uitgangspunt bij het bepalen van het areaalaccres. Dit is een gemiddeld bedrag. Het ligt voor de hand dat een grotere woning meer openbare ruimte oplevert dan een appartement. Ondanks deze variatie denken we met deze methode een goed gemiddeld tarief per eenheid te hebben. Deze systematiek wordt ook bij andere gemeenten toegepast (onder meer door gemeente Nijmegen) en navraag leert dat deze systematiek naar tevredenheid werkt. De nieuwe systematiek zal na vier jaren geëvalueerd en herijkt worden.

De groeiambitie van Deventer bedraagt 11.000 woningen tot 2035. Dat zou een jaarlijks accres betekenen van ruim 900 woningen. De praktijk leert dat deze aantallen momenteel niet gehaald worden. Voor de meerjarige financiële reservering lijkt het reëel om vanaf 2024 uit te gaan van een accres van 600

woningen per jaar; wat neerkomt op een bedrag van €331.500 per jaar. Het is wel zaak dit bedrag (in verband met inflatie) jaarlijks met de BBP-index, conform de index van het gemeentefonds, te verhogen. Op basis van het werkelijk aantal gerealiseerde woningen kan de programmabegroting Leefomgeving bijgesteld worden. Voorgesteld wordt om de jaarlijkse bijstelling (verschil werkelijk minus begroot) bij de eerste kwartaalrapportage van het nieuwe jaar te wijzigen als autonome ontwikkeling.

Naast het reguliere accres kan er sprake zijn van een special; bijvoorbeeld het overnemen of het in beheer nemen van het onderhoud van een weg van een andere wegbeheerder of het toevoegen van een groot bedrijventerrein. Het accres dat hiermee samenhangt zal apart in beeld worden gebracht en het jaar daarop toegevoegd worden aan het reguliere accres.

Raadsvoorstel

1. De huidige systematiek te wijzigen naar de nieuwe systematiek voor het berekenen van het areaalaccres door het bedrag per woning vast te stellen op € 552 voor het jaar 2024 en dit bedrag jaarlijks te indexeren;
2. Budget beschikbaar te stellen om de kosten van het doorvoeren van deze systematiek te dekken. Dit betekent een toename van de stelpost areaal van €235.000 (2025), €351.000(2026), €472.000 (2027) en €823.000 (2028).

Kern raadsvoorstel

Door de wijziging van de systematiek en het beschikbaar stellen van het budget, is het areaalaccres toereikend om de openbare ruimte mee te laten ontwikkelen met de groei van Deventer.

Beoogd resultaat

Een goed beheerde, dus schoon, heel en veilige openbare ruimte. Goed begrotingsbeleid van de gemeente door meerjarig het areaalaccres te begroten.

Kader

Meerjarenbegroting 2025-2028.

Argumenten ten behoeve van de raad

Betrokken partijen en participatie

F&C

Financiële consequenties

Een overzicht van het areaalaccres in de komende jaren staat in de bijlage.

Betrokkenheid raad

Het is aan de raad om het budget beschikbaar te stellen voor het de groei van het areaalaccres.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris,

de burgemeester,



J.P. Wassens



R.C. König

RAADSBESLUIT

Onderwerp : Methodiek berekening en reservering middelen areaalaccres
Voorstelnummer : 2023-726
Raadstafel d.d. :
Raadsvergadering :

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12-03-2024, nummer 2023-726

BESLUIT

1. De huidige systematiek te wijzigen naar de nieuwe systematiek voor het berekenen van het areaalaccres door het bedrag per woning vast te stellen op € 552 voor het jaar 2024 en dit bedrag jaarlijks te indexeren;
2. Budget beschikbaar te stellen om de kosten van het doorvoeren van deze systematiek te dekken. Dit betekent een toename van de stelpost areaal van €235.000 (2025), €351.000(2026), €472.000 (2027) en €823.000 (2028).

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König

	Begr. '23	Overh. '22	Kap.lst	Netto 2023
SWP	€ 10.525.224	€ 1.576.660	€ 1.731.454	€ 7.217.110
OVL	€ 1.954.277	€ 215.000	€ 3.698	€ 1.735.579
Groen	€ 8.938.624	€ 582.000	€ 46.485	€ 8.310.139
MIND	€ 802.338			€ 802.338
Spelen	€ 826.670		€ 57	€ 826.613
Reiniging	€ 4.378.495		€ 1.625	€ 4.376.870
Verkeerstechniek	€ 1.619.197			€ 1.619.197
Civiel kunst	€ 1.448.070	€ 400.000	€ 408.878	€ 639.192
	€ 30.492.895			€ 25.527.038
Aantal woningen				46.224
Kosten per woning				€ 552
Aantal nieuwe woningen per jaar				600
Benodigd voor accres				€ 331.348

Bijlage: het areaalacress in de komende jaren

Areaalacress	2024	2025	2026	2027	2028
Benodigd	312.000	667.000	1.009.000	1.355.000	1.706.000
Beschikbaar	312.000	432.000	658.000	883.000	883.000
Afwijking	0	235.000	351.000	472.000	823.000

Uitleg van deze tabel:

- In het meerjarenbegroting houden wij rekening met een toename van het areaal bij het opstellen van een nieuwe jaarschijf. In de meerjarenbegroting (2025-2027) hebben wij respectievelijk de volgende reserveringen opgenomen voor de komende jaren €432.000 (2025), €658.000 (2026), €883.000 (2027). De jaarschijf 2028 wordt toegevoegd bij het opstellen van de kaderbrief c.q. voorjaarsnota 2024.
- Bij het hanteren van de nieuwe systematiek is er voor de komende jaren jaarlijks benodigd €667.000 (2025), €1.009.000 (2026), €1.355.000 (2027) en €1.706.000 (2028).
- Dit betekent een toename van de stelpost areaal van €235.000 (2025), €351.000(2026), €472.000 (2027) en €823.000 (2028).

Omdat deze lasten onvermijdelijk meebewegen met de groei van de stad en dorpen wordt voorgesteld om de financiële gevolgen te verwerken in de programmabegroting 2025 en het meerjarenperspectief 2026-2028. Voor areaaluitbreiding in de openbare ruimte wordt vanuit de algemene middelen aanvullend budget beschikbaar gesteld voor de kapitaalgoederen (artikel 3.3.2 beleidsregelbegroting). Wanneer de gemeente geconfronteerd wordt met onvermijdbare ontwikkelingen van buiten af waar we niet onderuit kunnen, maar die wel financiële gevolgen hebben noemen wij dit autonome ontwikkelingen (beleidsregelbegroting). De autonome financiële mee- en tegenvallers worden verrekend met de algemene middelen.

De gehanteerde index is voorlopig 1,5%; gelijk aan de BBP – index (bruto binnenlandsproduct) van de algemene uitkering op dit moment (septembercirculaire 2023). Dit is de factor die gehanteerd wordt voor het reële accres (= jaarlijkse groei) van het gemeentefonds en is vooralsnog indicatief. Bij de meicirculaire 2024 wordt deze definitief berekend voor 2025.