



Programmabegroting Purmerend 2025-2028



Overzicht algemene dekkingsmiddelen

Algemeen

De algemene dekkingsmiddelen zijn de baten en lasten die niet specifiek tot een programma behoren. De algemene dekkingsmiddelen betreffen vooral de OZB en de uitkeringen uit het gemeentefonds. Deze middelen kennen wettelijk geen vooraf bepaald bestedingsdoel en zijn daarmee vrij aanwendbaar. In de praktijk worden de middelen die voor een bepaald doel aan het gemeentefonds worden toegevoegd of onttrokken wel gekoppeld aan de betreffende programma's.

De niet vrij aanwendbare heffingen, zoals het rioolrecht, de afvalstoffenheffing en de ontvangsten van specifieke uitkeringen, zijn als baten opgenomen in de betreffende programma's.

In dit onderdeel wordt het volgende onderscheid gehanteerd:

- Lokale belastingen
- Stelposten en onvoorziene uitgaven
- De uitkering uit het gemeentefonds
- Renteopbrengsten
- De baten en lasten die verbonden zijn aan financiële deelnemingen
- Stelpost voor incidentele baten en lasten

Ontwikkeling gemeentefonds

Hoofdlijnenakkoord

Zonder balans tussen taken en middelen kunnen gemeenten hun werk niet doen. Om goede zorg te kunnen blijven geven en te investeren in voorzieningen voor inwoners en de leefomgeving hebben gemeenten voldoende middelen nodig. Met het hoofdlijnenakkoord zien we dat het nieuwe kabinet Schoof de miljardenkorting op gemeenten vanaf 2026 in stand houdt. Helder is dat er vanaf 2026 te weinig geld is om de bestaande taken goed uit te voeren. Om taken en middelen in balans te krijgen moet er geld bij of moeten er taken af. De voornemens van het kabinet op het terrein van gemeentefinanciën zijn kort samengevat:

- Voortbouwen op het bestaande budgettaire kader uit de Voorjaarsnota, dus geen correctie op het lager vaststellen van het gemeentefonds vanaf 2026.
- Afschaffen van alle specifieke uitkeringen vanaf 2026 (met uitzondering van de BUIG) en de middelen na aftrek van 10% efficiencykorting aan het gemeentefonds toevoegen.
- Omvormen decentralisatie- en integratie-uitkeringen tot bijzondere fondsuitkeringen (BFU).
- Twee nieuwe belastingen introduceren waarvan de opbrengsten (uitsluitend) ten goede komen aan woningbouw en infra in de betreffende gemeente: een planbatenheffing en een (onbebouwde) grondheffing.

- Afspraken maken met gemeenten om de woonlasten (OZB) te maximeren.
- Extra middelen voor woningbouw en infrastructuur.

Het hoofdlijnenakkoord zal zijn beslag vinden in het regeerakkoord. De verwachting is dat er in september 2024 bij Prinsjesdag meer bekend is en er een vertaling is van het beleid van het nieuwe kabinet in de miljoenennota.

Hervormingsagenda Jeugdzorg

In april 2023 heeft de VNG een principeakkoord bereikt met het Rijk over het financieel kader bij de Hervormingsagenda jeugd. Het principeakkoord ligt in lijn met de uitspraak van de Commissie van Wijzen. Door beide partijen is vastgesteld dat er voor een landelijk bedrag van € 650 miljoen overeenstemming bestaat over de mogelijke haalbaarheid van de maatregelen. De overige € 380 miljoen is met meer onzekerheden omgeven. Een deskundigencommissie zal tijdens de uitvoering van de hervormingen van de jeugdzorg adviseren over hoe het gaat, of de afgesproken acties ook worden uitgevoerd en hoe de uitgaven zich ontwikkelen. Vanaf 2026 vindt toevoeging aan het gemeentefonds plaats na het advies van de deskundigencommissie en besluitvorming daarover. In onze begroting is hier rekening mee gehouden door het opnemen van een reservering van € 3,7 miljoen. Voor de jaren vanaf 2026 is er een kans dat de compensatie, als gevolg van de uitkomst van de onderzoeken van de deskundigencommissie, uiteindelijk lager uitvalt. Hiervoor nemen wij in de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing een risico inschatting op. Daarnaast is er in het coalitieakkoord van het Rijk een extra besparing in het jeugddomein opgenomen vanaf 2026. Vanaf 2026 staat er nog wel een bezuiniging van € 511 miljoen, maar is in het hoofdlijnenakkoord aangegeven dat deze bezuiniging komt te vervallen.

Houdbaarheid WMO-uitgaven

De komende jaren neemt de vergrijzing toe. Dit betekent dat de zorgkosten van gemeenten voor de uitvoering van de WMO stijgen. Afgesproken is dat (een nader te bepalen deel van) de WMO in de toekomst niet langer via de algemene uitkering van het gemeentefonds gaat, maar via een aparte financiering. Hierdoor ligt het risico van een grote kostenstijging niet meer exclusief bij de gemeenten; dit naar analogie van de financiering van de bijstand (BUIG-gelden). Het Rijk en gemeenten gaan gezamenlijk werken om de beheersbaarheid van de uitgaven in relatie tot de wettelijk zorgtaken van de WMO 2025 te borgen en het open-einde-deel van de regeling te beëindigen. Afhankelijk van de gekozen financieringsvorm wordt een passende indexering ontwikkeld die rekening houdt met de kostenontwikkeling en demografie en vergrijzing. In de Voorjaarsnota van het Rijk zijn extra middelen gereserveerd voor de kostenontwikkelingen die oplopen tot € 300 miljoen in 2029. Deze middelen zijn nog niet toegevoegd aan het gemeentefonds.

Onderzoeksagenda

Vanaf 1 januari 2023 is het verdeelmodel van het gemeentefonds volledig herzien. Het doel van het Rijk is een stabiel verdeelmodel dat zoveel mogelijk aansluit bij de kosten van de gemeenten. Een 'ingroeipad' zorgt ervoor dat de gevolgen van de herziening beperkt blijven. Tot en met 2027 blijven de financiële gevolgen beperkt tot maximaal € 37,50 per inwoner. Dat geldt voor alle gemeenten. Bij de invoering van het nieuwe verdeelstelsel in 2023 was Purmerend een nadeelgemeente. Op de definitieve stand van deze herverdeeleffecten is voor Purmerend een geleidelijk ingroeipad (waarmee gemeenten naar de nieuwe verdeling ingroeien) bepaald. Hierbij is het negatieve herverdeeleffect als gevolg van het nieuwe verdeelmodel in de jaren 2023 tot en met 2026 weer

verhoogd met een bedrag van € 1,6 miljoen. Dit bedrag wordt toegekend via de suppletie-uitkering nieuw verdeelstelsel 2023. Deze (voorlopige) verdeling is volledig verwerkt in onze begroting, maar het nieuwe verdeelmodel is geen eindstation en zal continu onderhoud vragen. Het Rijk evalueert en beoordeelt het verdeelmodel of het nog beter kan. Hiervoor is een onderzoeksagenda opgesteld voor verdere onderzoeken naar de stapeling problematiek sociaal domein (maatstaf huishoudens laag inkomen met drempel), de overige eigen middelen (waar onder vereveningspercentage OZB) en de grootstedelijkheid. Dit zal leiden tot nieuwe herverdeel-effecten. Daarnaast is er een aantal nieuwe verdeelmaatstaven dat (nog steeds) fluctueert en daarmee schommelingen in de algemene uitkering veroorzaakt. Om beide risico's op te kunnen vangen is er een reservering opgenomen van € 1,3 miljoen in onze begroting.

Nieuwe financieringssystematiek

In 2023 zijn het kabinet en de gemeenten overeengekomen dat het gemeentefonds vanaf 2027 wordt geïndexeerd op basis van de ontwikkeling van het bruto binnenlands product (bbp) met de verwachting dat de accessystematiek hierdoor minder schommelt. Dit voorjaar is afgesproken dat deze systematiek al vanaf 2024 ingaat en de normeringssystematiek (trap op- trap af op de rijksuitgaven) kwam te vervallen.

Het prijsdeel bruto binnenlands product is op basis van het geraamde prijspeil bbp van het lopende jaar, zoals geraamd met het CEP (Centraal Economisch Plan) in het voorjaar. Het prijsaccres moet prijsstijgingen van de inkoop opvangen en het deel van het stijgen van de lonen voor koopkrachtbehoud (onder andere door inflatie). Het volumedeel bruto binnenlands product is op basis van het historisch gemiddelde van de gerealiseerde volumegroei bbp in de afgelopen 8 jaar (t-9 t/m t-2). Het is het indexpercentage van Macro Economische Verkenning (MEV) van het Centraal Planbureau (CPB). Het reëel accres, dat is gebaseerd op de volumegroei bbp, kan benut worden voor het opvangen van stijgende kosten door volumegroei, zoals door een stijgend inwonertal, en voor het opvangen van de reële stijging van de lonen. Elk jaar worden de nieuwe cijfers 2 keer geraamd. Dit gebeurt op basis van de Centraal Economisch Plan (CEP) in de Voorjaarsnota van het Rijk en op basis van de Macro Economisch Verkenning (MEV) in de Miljoenennota van het Rijk. Dit wordt verwerkt in de mei- en septembercirculaire. In het voorjaar van het lopende jaar wordt het accres definitief. Hoewel de nieuwe financieringssystematiek stabiliteit kan brengen, schiet ze tekort om de groei van de uitgaven voor zorgkosten door vergrijzing en infrastructuur (uitbreiding, vernieuwing, renovatie, onderhoud en beheer) op te vangen. Vanwege deze bedenkingen van de VNG en het IPO loopt er een discussie met de fondsbeheerders.

Terugdringen specifieke uitkeringen

In de afgelopen jaren is het aantal specifieke uitkeringen en de daaraan verbonden uitgaven sterk gestegen. Deze groei betekent bovendien minder bestedingsvrijheid en meer verantwoordingslasten voor gemeenten. In de Voorjaarsnota van het Rijk staat dat er voor een bedrag van ruim € 4 miljard wordt overgeheveld naar het gemeentefonds. Deze overheveling gaat gepaard met een korting van 10%, waarbij de bestaande specifieke uitkeringen tegen het licht worden gehouden met de vraag of ze op korte termijn al kunnen worden opgenomen in het gemeentefonds. De korting is hoger dan de uitvoeringskosten voor gemeenten. Nog voor de zomer wil het kabinet met medeoverheden afspraken maken over de verdere uitwerking hiervan om de overheveling vanaf 2026 in te voeren. Deze middelen zijn nog niet overgeheveld naar het gemeentefonds.

Deelneming Stadsverwarming (SVP)

SVP heeft momenteel circa 29.000 aansluitingen en groeit jaarlijks als gevolg van zowel de nieuwbouw-activiteiten in Purmerend en omstreken als van het gasvrij maken van bestaande woningen. Om in de warmtevraag op een duurzame en stabiele wijze te blijven voorzien, werkt SVP verder aan haar bronnenstrategie. Daarbij wordt onder andere door SVP samengewerkt met andere partijen ten einde de komende jaren toe te werken naar ontwikkeling, realisatie en ingebruikname van een aardwarmte (geothermie) bron. De stabilisatie en optimalisatie van de huidige productie-assets, evenals de doorontwikkeling van nieuwe duurzame bronnen, zijn van groot belang om de afhankelijkheid van aardgas af te bouwen. Dit is zowel belangrijk vanuit het oogpunt van verduurzaming als ter beperking van de invloed van de volatiliteit van de gasmarkt op het bedrijf. Door verdere brondiversificatie neemt het risicoprofiel van SVP af en kan gestaag gewerkt worden aan de doelstelling van een CO₂ neutrale warmtelevering in 2050.

Voor de collegeperiode 2022-2025 wordt vastgehouden aan de strategie om SVP te ontwikkelen tot een modern duurzaam warmtebedrijf en motor van de Purmerendse energietransitie. Daarnaast willen we kansen benutten door innovatie en uitbreiding om het financieel resultaat van SVP de komende jaren te verbeteren, met het oog op de grote opgaven van de toekomst. In het dividendbeleid wordt vastgehouden aan een jaarlijkse dividenduitkering van € 700.000 over de winst 2022-2025. Indien het resultaat lager is dan € 700.000 wordt maximaal het resultaat uitgekeerd. Met die bepaling wordt aan banken zekerheid gegeven dat er geen bovenmatig dividend zal worden uitgekeerd. Het overige winstdeel van de gemeente in de periode 2022-2025 minus de dividenduitkering wordt ingezet ter versterking van de vermogenspositie van SVP. Hierbij wordt een zodanig (cash)management gevoerd dat er op koers wordt gebleven om in de komende 10 jaar te groeien naar een niveau van 40% solvabiliteit en dat de levering van warmte (gemiddeld) goedkoper blijft dan gas. De financiële resultaten van SVP zijn mede afhankelijk van exogene factoren als de gasprijs- en graaddagenontwikkeling. Deze kunnen een grote impact op het resultaat hebben, evenals de wet- en regelgeving met name op het gebied van de tarieven.

Als gevolg van het begrote resultaat 2024 begin 2024 (raadsbrief 1593233) en de door de toezichthouder Autoriteit Consument & Markt (ACM) gemaakte rekenfout in de berekening van het maximumtarief voor het vastrecht warmte (1600012) is er in deze begroting rekening mee gehouden dat er geen dividenduitkering in 2025 over 2024 komt. Indien uit het jaarrekeningresultaat 2024 blijkt dat dit (deels) wel mogelijk is zal de gemeente aanspraak maken op het afgeraamde dividend.

Binnen het met de raad afgesproken leningplafond (besluit 1587205) van € 65 miljoen voor de jaren 2023-2026 is tot op heden € 15 miljoen aan borgstellingen verstrekt. Hierdoor resteert nog een leningplafond van € 50 miljoen. Het door de gemeenteraad afgegeven maximale borgstellingsplafond ten aanzien van de langlopende geldleningen bedraagt maximaal € 123 miljoen. De gemeente staat daarnaast borg voor het rekening-courant krediet van SVP dat € 15 miljoen bedraagt. Daarmee komt de totale borgstelling op maximaal € 138 miljoen uit.

Alliander N.V.

Met de aandeelhouders is afgesproken om het dividendbeleid te actualiseren. Doorslaggevend hierbij is dat de sterk stijgende investeringen, op basis van de huidige verwachtingen en nu geldende regulering tot de volgende ontwikkelingen leiden:

- toenemende druk op de financiële positie;
- stijgende tarieven;
- hogere winsten en dividenden.

Hierdoor ontstaat een situatie waarin de tarieven voor netgebruikers sterk stijgen, de netcongestie toeneemt en aandeelhouders hogere en stijgende dividenden ontvangen. Dit kunnen de vennootschap, de aandeelhouders en andere stakeholders maatschappelijk niet verantwoorden. Ook kan niet worden verantwoord dat Alliander, gezien de investeringsopgave en de structureel negatieve cashflow, hogere en stijgende dividenden uitkeert, temeer Alliander in de huidige situatie - waarin er meer geld de onderneming uitgaat dan erin komt - geld moet lenen om dividend uit te kunnen keren. Door een groter deel van de winst te herinvesteren in de energienetten, hoeft er minder dure externe financiering worden aangetrokken. Dit draagt bij aan het kostenefficiënt realiseren van de maatschappelijke opdracht. Ook versterkt het herinvesteren van een groter deel van de winst de financiële positie van Alliander, waardoor er meer ruimte ontstaat voor investeringen en er minder snel aan de aandeelhouders of de Staat gevraagd hoeft te worden om (extra) eigen vermogen te storten en hiermee de conversie van de aandeelhouderslening langer kan worden uitgesteld. De verwachting is dat er eind 2024 een geactualiseerd dividendbeleid is, passend bij de realisatie van de maatschappelijke opdracht van Alliander. Over de mogelijke impact op het te ontvangen dividend voor Purmerend, wordt u geïnformeerd bij de tussenrapportages.

Financiële toelichting

(Bedragen x € 1.000)		Rekening 2023	Primitieve begroting 2024	Begroting 2024 (Bijgesteld)	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028
1 Lokale heffingen	Lasten	45	64	64	64	64	64	65
1 Lokale heffingen	Baten	-19.453	-21.184	-21.184	-22.056	-22.585	-23.125	-23.689
		-19.409	-21.120	-21.120	-21.992	-22.521	-23.060	-23.624
2 Nog te bestemmen middelen	Lasten	0	2.300	-742	-425	429	1.129	2.052
2 Nog te bestemmen middelen	Baten	0	0	0	0	0	0	0
		0	2.300	-742	-425	429	1.129	2.052
3 Gemeentefonds	Lasten	0	0	0	0	0	0	0
3 Gemeentefonds	Baten	-199.793	-203.632	-206.116	-217.118	-212.618	-219.789	-226.338
		-199.793	-203.632	-206.116	-217.118	-212.618	-219.789	-226.338
4 Eigen financieringsmiddelen	Lasten	-896	1.096	1.096	241	1.564	2.814	4.365
4 Eigen financieringsmiddelen	Baten	-218	-127	-127	-225	-204	-187	-199
		-1.114	968	968	16	1.359	2.626	4.167
5 Deelnemingen	Lasten	614	527	527	588	588	588	588
5 Deelnemingen	Baten	-2.357	-1.404	-2.574	-2.476	-3.065	-3.065	-2.045
		-1.743	-877	-2.047	-1.888	-2.477	-2.477	-1.457
6 Incidentele baten en lasten	Lasten	5.607	0	0	8	8	8	8
6 Incidentele baten en lasten	Baten	0	-50	-50	-50	-50	-50	-50
		5.607	-50	-50	-42	-42	-42	-42
PGR11 Algemene dekkingsmiddelen	Lasten	5.369	3.987	944	476	2.653	4.603	7.079
PGR11 Algemene dekkingsmiddelen	Baten	-221.821	-226.398	-230.052	-241.924	-238.522	-246.216	-252.320
Saldo programma		-216.452	-222.411	-229.108	-241.448	-235.869	-241.614	-245.242

In dit programma hebben we voor de begroting 2025 € 468.000 lagere lasten en € 11.872.000 hogere baten ten opzichte van de bijgestelde begroting 2024. Hieronder wordt dit verder toegelicht.

1. Lokale heffingen

Onder dit product vallen de onroerende zaak- en roerende ruimtebelastingen, de hondenbelasting, de precariobelasting en de toeristenbelasting. De ontwikkeling in de baten wordt veroorzaakt door de jaarlijkse aanpassing van de tarieven en de toename van areaal dat in de heffing wordt betrokken. Dit resulteert in een stijging van de baten ten opzichte van 2024 van € 0,9 miljoen. Voor

2025 geldt dat de indexering 3,2% (CBS/CPI januari 2024) is voor (on-)roerende zaakbelastingen (OZB/RZB). In de meerjarenraming wordt voor de jaren na 2025 uitgegaan van 1,50%. Op basis van de bouwmonitor wordt er rekening gehouden met een toename van het aantal woningen van 1,02%. De honden-, toeristen, reclame- en precariobelasting zijn voor 2025 verhoogd met 3,2% als autonome ontwikkeling. Deze indexering is de reguliere indexering om de inflatie te corrigeren. De stijging aan de lastenkant wordt veroorzaakt door een verhoging op de voorziening belastingdebiteuren in verband met oninbaarheid.

2. Nog te bestemmen middelen

In de Voorjaarsnota 2024 was de verwachting dat er nog middelen bij zouden komen om prijsstijgingen in salarissen, investeringen, gemeenschappelijke regelingen en subsidiepartners op te kunnen vangen vanuit de meicirculaire. De uitwerking van de meicirculaire laat echter een ander beeld zien: door een lagere inflatieverwachting van de loon- en prijsontwikkeling (LPO) in met name de loonvoet van 2025 en 2026 daalt het accres, wat leidt tot een lagere compensatie voor Purmerend. Gezien de onzekerheden in de nieuwe systematiek over prijsontwikkeling bbp en een stelpost LPO die nihil is op dit moment, zijn de uitgangspunten uit de Voorjaarsnota 2024 doorgerekend in de begroting 2025. Het voorstel uit de meicirculaire is om bij de Voorjaarsnota 2025 te kijken of de verwerkte loonstijging in de meerjarenraming naar beneden kan worden bijgesteld. Doordat de huidige stand van de stelpost voor de prijs- en loonontwikkeling niet meer toereikend is voor een verhoging van alle budgetten conform de begrotingsuitgangspunten, wordt de begrotingsruimte aangesproken.

In het onderdeel nog te bestemmen middelen is voor 2025 alleen nog rekening gehouden met een stelpost voor verwachte lagere kapitaallasten als gevolg van vertragingen in de investeringen: € 425.000.

3. Gemeentefonds

De uitkering uit het gemeentefonds is gebaseerd op de Meicirculaire 2024. De opbrengst uit het gemeentefonds stijgt met € 11 miljoen naar ruim € 217 miljoen. De uitkering uit het gemeentefonds valt uiteen in 3 onderdelen:

a. De algemene uitkering

Deze stijgt met € 9,9 miljoen naar € 201,4 miljoen door algemene mutaties in de uitkeringsfactor, taakmutaties en ontwikkelingen in de uitkeringsbasis. De stijging van de algemene mutaties in de uitkeringsfactor wordt veroorzaakt door de ontwikkeling in het accres. Bij de uitbreiding op taken vanuit het Rijk zien we 7 kleine mutaties, waarvan alleen toekenning van de incidentele middelen in 2024 voor de jeugdzorg noemenswaardig is. Daarnaast is de uitkeringsbasis aangepast voor de verdeelmaatstaven (onder andere inwoners, bijstandsontvangers, WOZ-waarden inclusief rekentarieven, woonruimten).

Verder houden we in het gemeentefonds ook rekening met 2 stelposten voor de toekomstige onderhoudsagenda van het nieuwe verdeelstelsel en de te verwachte compensatie vanuit het Rijk voor extra middelen jeugdzorg.

b. Integratie uitkeringen binnen het sociaal domein

De middelen voor deze integratie-uitkeringen stijgen met € 0,9 miljoen naar ruim € 13,1 miljoen. Dit betreft de volgende onderdelen:

- Beschermd wonen, structureel bijna € 6,8 miljoen;
- Participatie onderdelen (Wsw budget oude stijl inclusief beschut werk), structureel € 6,3 miljoen.

De invoering van het nieuwe objectieve verdeelmodel (inclusief het woonplaatsbeginsel) beschermd wonen is uitgesteld. De invoering is nu voorzien op 1 januari 2026.

c. Overige integratie- en decentralisatie uitkeringen

De overige integratie- en decentralisatie-uitkeringen stijgen met € 0,2 miljoen naar bijna € 2,6 miljoen. Deze stijging komt voornamelijk door de extra middelen vanuit het nationaal actieplan dakloosheid en middelen voor het LHBTI-emancipatiebeleid.

In afwijking op het beleid van voorgaande jaren zijn posten uit de meicirculaire die een beleidsdoel hebben en normaliter worden overgeheveld naar de beleidsvelden, toegevoegd aan het begrotingssaldo. Dit gezien de huidige financiële situatie. Voor een verdere toelichting op de meicirculaire 2024 verwijzen wij u naar de raadsbrief van 18 juni 2024 (1599104).

4. Eigen financieringsmiddelen

Voor de verwerking van de rentelasten en -baten zijn de bepalingen en richtlijnen van de notitie rente van de commissie BBV van toepassing. Alle rentelasten en -baten worden in eerste instantie geboekt onder het product eigen financieringsmiddelen (taakveld treasury). Het resultaat op het taakveld treasury is het verschil tussen de aan de producten (taakvelden) toegerekende rente en de per saldo werkelijk betaalde rente. De opbrengst van de eigen financieringsmiddelen dalen met ruim € 0,8 miljoen. In de gemeentebegroting wordt met een vast rentepercentage gewerkt voor de kapitaallasten. Over de boekwaarde wordt voor wegen, gebouwen, installaties en dergelijke en ook voor grondexploitaties gerekend met 1,40%. De werkelijk berekende toe te rekenen rente aan de producten over 2025 bedraagt 1,41%. Dit wordt veroorzaakt door nieuw aan te trekken extra financiering in de komende jaren die tegen een hogere rente wordt afgesloten ten opzichte van de huidige leningportefeuille en het toerekenen van hogere rente aan het grondbedrijf dat leidt tot een rentevoordeel voor de algemene dienst. De verwachting is dat de komende jaren het renteomslagpercentage steeds hoger zal worden bijgesteld. In de Programmabegroting 2026 wordt hier nader op terug gekomen.

5. Deelnemingen

De baten dalen met bijna € 0,1 miljoen door een lager geraamde risicoprovisie SVP.

6. Incidentele baten en lasten

Opbrengst anti-speculatiebeding

Bij de verkoop van de grond in Leeghwater fase 3 in Middenbeemster aan Wooncompagnie voor de bouw van 18 huurwoningen, is in de verkoopovereenkomst een anti-speculatiebeding opgenomen. Indien Wooncompagnie binnen 15 jaar na de eerste oplevering (2010) een woning verkoopt, draagt Wooncompagnie het verschil tussen de overeengekomen grondprijs en de actuele marktprijs voor een vergelijkbare koopwoning in Leeghwater 3 in Middenbeemster af aan de gemeente. Het nominale verschil is in 2010 bepaald op € 41.500 voor 10 bereikbare huurwoningen en € 50.000

voor 8 dure huurwoningen. Deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd. In de begroting wordt rekening gehouden met de verkoop van 1 woning per jaar.

Overzicht overhead

(Bedragen x € 1.000)		Rekening 2023	Primitieve begroting 2024	Begroting 2024 (Bijgesteld)	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028
BV121 Overhead	Lasten	30.147	30.154	31.498	33.174	33.008	33.986	34.726
BV121 Overhead	Baten	-617	-302	-302	-310	-311	-312	-314
		29.530	29.852	31.197	32.864	32.697	33.674	34.412

In dit programma hebben we voor de begroting 2025 € 1.676.000 hogere lasten en € 8.000 hogere baten ten opzichte van de bijgestelde begroting 2024. Hieronder wordt dit verder toegelicht.

Ontwikkeling exploitatie 2024-2025

BV121 Overhead	Lasten	Baten
Loonkosten		
Door indexering van de loonkosten en stijging van de formatie wegens groei van de stad (reeds eerder besloten) zijn er hogere lasten 2025 ten opzichte van 2024.	1.515	
Overhead SPUK's		
Er zijn hogere overheadlasten geraamd voor werkzaamheden die gedekt worden uit specifieke uitkeringen (SPUK). Hier tegenover staat een hogere baat op programma 2 omdat op dat programma de bijbehorende SPUK-baten worden verantwoord. Per saldo is dit budgettair neutraal.	101	
Inzet projectleiders ict en IV		
Hogere lasten door de inzet van projectleiders voor de volgende 3 projecten: het onderzoeken en voorbereiden van de verdere implementatie van Microsoft 365, het ontwikkelen van beleid en randvoorwaarden voor het beheerd uitrollen van nieuwe devices en het inschatten van de impact van de Nis2 wetgevingen en de invloed op onze operationele technologie.	300	
Verminderen externe inhuur		
Onderdeel H2 vanuit de Voorjaarsnota 2024 is het verminderen van de externe inhuur. Deze invoering zorgt voor een lagere last in 2025 ten opzichte van 2024.	-300	
Hogere doorbelastingen naar het ruimtelijk domein		
Onderdeel F4 vanuit de Voorjaarsnota 2024. Er zal meer worden gewerkt aan investeringen en grondexploitaties in 2025. Waardoor er een hogere doorbelasting is op de projecten, wat zorgt voor een lagere last op het overzicht Overhead.	-513	
Diverse		
Afwijkingen lager dan € 100.000	573	-8
Totaal	1.676	-8