

Gemeente Almere

December 2021



Betaalbaar Almere 2050

Eindrapport inzicht in de begroting

Inhoud

1	SAMENVATTING	2
2	RESULTATEN	5
3	UITGANGSPUNTEN	9
4	BELEIDSMATIGE AANNAMES	14
4.1	Autonome groei van budgetten	14
4.2	Beheer en onderhoud van de openbare ruimte	17
4.3	Investerings	22
5	TECHNISCHE AANNAMES	26
5.1	Sociaal domein	26
5.2	Inkomsten	30
5.3	Gematigde groei van personeel	32
5.4	Rente	33
6	BIJLAGEN	38
6.1	Kostenontwikkeling bij 4 scenario's autonome groei	38
6.2	Nog uit te werken onderwerpen	39
6.3	Belangrijkste maatstaven	40

1 : Samenvatting



1 Samenvatting

Almere is een jonge stad die enorm groeit en de komende decennia blijft groeien

Daarnaast krijgen we de komende jaren voor het eerst in onze geschiedenis te maken met veel renovatie- en vervangingsinvesteringen. De groei van de kosten die dit met zich brengt maakt dat er, meer dan ooit, behoefte is aan inzicht in wat beleidskeuzes van nu betekenen voor de begroting op lange termijn.

Daarom hebben we onderzocht hoe onze inkomsten en uitgaven er tot 2050 uit zouden kunnen zien

We doen dit onderzoek voor het eerst. We willen in beeld brengen of we de toekomstige stad kunnen betalen. Op deze manier hebben we meer inzicht in wat onze keuzes kunnen betekenen voor de toekomst.

Meer inzicht in de begroting voor nieuw college en nieuwe gemeenteraad

De grote winst van dit onderzoek is dat het college en de gemeenteraad nu en in de toekomst beter inzicht krijgen in wat beleidskeuzes van nu betekenen voor de begroting op de lange termijn. Daar kunnen om te beginnen het nieuwe college en de nieuwe gemeenteraad hun voordeel mee doen.

Het saldo van onze begroting schommelt rond de nullijn

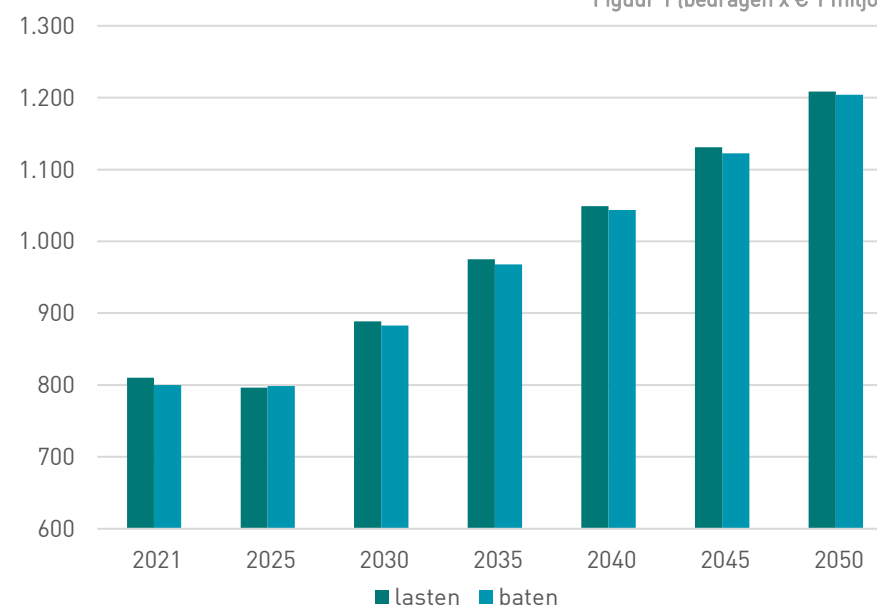
Maar we hebben nog geen rekening gehouden met al onze ambities en toekomstige opgaven. We denken dan bijvoorbeeld aan de extra investeringen voor de ontwikkeling van Pampus, het klimaatakkoord, digitalisering en stedelijke vernieuwing. We willen deze opgaven begin 2022 inzichtelijk maken.

We gaan er in dit document vanuit dat we het huidige beleid doorzetten en de uitgaven en inkomsten meegroeien met de groei van de stad.

Aan de inkomstenkant verwachten we dat het gemeentefonds en de belastingopbrengsten groeien.

Aan de kostenkant verwachten we bijvoorbeeld dat de kosten voor het beheer en onderhoud en het sociaal domein groeien. We schatten in dat we in 2050 ongeveer € 60 miljoen per jaar meer uitgeven om de openbare ruimte goed te onderhouden. Voor de kosten voor de jeugdzorg en de Wmo verwachten we in 2050 zelfs € 170 miljoen meer uit te geven. Het saldo van de hogere kosten en hogere opbrengsten is dus ongeveer nul.

Figuur 1 (bedragen x € 1 miljoen)



Wel is het zo dat er veel onzekerheden en aannames in de doorrekening 2050 zitten

De belangrijkste aannames en risico's zijn:

- *geen conjunctuurschommelingen en Rijksbezuinigingen*. We gaan uit van een groei van de gemeentefondsinkomsten met 1,25% per jaar die we vrij kunnen inzetten. Het risico is dat deze groei lager is. Het Rijk kan het geld bijvoorbeeld ook 'oormerken' voor bepaalde uitgaven.
- *kostenstijging jeugdhulp en Wmo*. We hebben met een reële kostenstijging gerekend van 2,5% voor de jeugdhulp en 1% voor de Wmo. De kosten groeien dus harder dan het aantal jongeren en ouderen Almere. De

kostenstijging is de afgelopen 20 jaar echter nog veel hoger geweest dan de stijgingen die we aannemen.

- *Inflatie*. we hebben gerekend met constante prijzen. Als de prijzen meer toenemen dan we van het Rijk krijgen dan zorgt dit voor een nadeel op de begroting.

Soms is er geen beleid of is het beleid is verouderd: dan doen we een aanname

Het gaat dan bijvoorbeeld om de vraag of we extra geld beschikbaar willen stellen voor groot onderhoud en vervangingen in de openbare ruimte en voor het vervangen van onze scholen. We vinden het verstandig als het college en de raad hierover in gesprek gaan. We kunnen deze vragen niet heel lang meer voor ons uit schuiven. Als de raad nieuwe kaders vaststelt, dan kunnen we die kaders meenemen in de doorrekening tot en met 2050. In deel III van dit rapport besteden we hier aandacht aan.

We hebben geen rekening gehouden met nieuwe beleidskeuzes, terwijl het moeilijk is om geen ruimte vrij te maken voor nieuw beleid

De kosten en opbrengsten in de doorrekening zijn ongeveer even hoog. In de doorrekening zijn echter geen kosten voor nieuw beleid opgenomen. Het lijkt erop dat er de komende 30 jaar alleen ruimte is voor structureel nieuw beleid als we oud beleid laten vervallen of als er meevallers zijn. De afgelopen jaren gaven we gemiddeld per jaar € 2 miljoen uit aan nieuw beleid. Op korte en middellange termijn krijgen we bovendien te maken met grote opgaven en investeringen. Dit gaat bijvoorbeeld om de herontwikkeling van Almere Centrum, digitalisering en duurzaamheid. Het zou niet goed zijn voor de stad als we niet met deze ontwikkelingen mee kunnen gaan doordat we geen geld hebben. Voor incidenteel beleid zouden we gebruik kunnen maken van eenmalig geld of incidentele meevallers in onze begroting. Bijvoorbeeld de winst vanuit het grondbedrijf, onze reserves of bijdragen van andere partijen. Deze inkomsten hebben we niet meegenomen in de doorrekening.

We willen onze vooruitblik de komende jaren verbeteren

We hebben nu voor de eerste keer een vooruitblik naar 2050 gedaan. Om de berekening te maken doen we veel aannames. Deze aannames hebben veel

invloed op de uitkomst. De uitkomst 'rond de nullijn' is veel minder zeker dan die lijkt. Het gaat in procenten maar om een heel kleine marge. Door de berekening de komende jaren te verbeteren willen we dat onze vooruitblik scherper wordt.

De voortuitblik kunnen we verbeteren door vervolgonderzoeken te doen

In bijlage 6.2 'nog uit te werken onderwerpen' hebben we ons huiswerk opgenomen. We noemen hier de drie belangrijkste huiswerkopdrachten. Ten eerste gaat het om een betere onderbouwing van toekomstige kosten. Bijvoorbeeld een betere analyse van de uitkomsten van het onderzoek naar de kosten van het beheer en onderhoud en het maken van een investeringsplan voor de komende 10 jaar.

Ook zijn we begonnen met een onderzoek naar de toekomstbestendigheid van de organisatie. Hierin worden de belangrijkste opgaven voor de komende jaren uitgewerkt.

Ten derde willen we nieuwe regels maken voor de autonome groei van kosten.

Zero based budgetting is een manier om keuzes te maken over hoe we ons geld inzetten

Gezien de resultaten van deze vooruitblik en de opgaven die er nog zijn verwachten we de komende jaren dus weinig geld te hebben voor nieuw beleid. Met de totaalbegroting is er al wel veel inzicht in hoe we ons geld uitgeven. Wat we nu zouden kunnen doen is de totaalbegroting per activiteit opnieuw opbouwen. Per activiteit kijken we dan naar de nut en noodzaak en de kosten hiervan. Dit wordt 'zero based budgetting' genoemd. Door te stoppen met dingen die we minder belangrijk vinden, kunnen we misschien weer ruimte creëren voor dingen die wel belangrijk vinden. Dit sluit ook aan op de motie die u eerder als raad heeft aangenomen. Het is wel zo dat deze methode zeer veel tijd en inzet kost.

2: resultaten



2 Resultaten

De doorrekening van onze begroting tot 2050 biedt veel nieuwe inzichten. Allereerst laat het zien hoe onze begroting zich de komende dertig jaar ontwikkelt. Per saldo komen we ongeveer sluitend uit. Dat is goed nieuws, maar ook slecht nieuws.

Het goede nieuws is dat we de extra kosten van de groei van de stad kunnen betalen.

In dit rapport houden we rekening met veel extra kosten. Voor beheer en onderhoud geven we bijvoorbeeld in 2050 € 92 miljoen meer uit. Dat kunnen we dus betalen. Ook houden we er rekening mee dat onze voorzieningen meegroeien met het aantal inwoners.

Het slechte nieuws is dat als we ons huidige beleid voortzetten, er geen geld is voor nieuw beleid en nieuwe opgaven. De afgelopen 20 jaar gaven we

gemiddeld € 2 tot 3 miljoen per jaar aan nieuw beleid uit. Als we dit ook in de toekomst willen doen, dan zullen we iets anders niet meer of minder moeten doen. Voor incidentele uitgaven zouden we gebruik kunnen maken van eenmalig geld van anderen of incidentele meevallers in onze begroting als die er zijn, bijvoorbeeld winst vanuit het grondbedrijf.

We verwachten dat onze jaarlijkse uitgaven stijgen met € ruim 400 miljoen tussen 2025 en 2050

In deze doorrekening stijgen de structurele kosten tussen 2025 en 2050 geleidelijk. In 2050 zijn de structurele kosten € 400 miljoen hoger dan in 2025.

In de tabel hieronder zijn alle structurele lasten en baten per programma opgenomen. Hierin zijn incidentele lasten en baten, bijvoorbeeld de grondexploitatie en Oosterwold, het Fonds Verstedelijking Almere en Stedelijke Vernieuwing en de Floriade niet meegenomen.

Figuur 2 uitgavengroei per raadsprogramma (bedragen x € 1 miljoen)

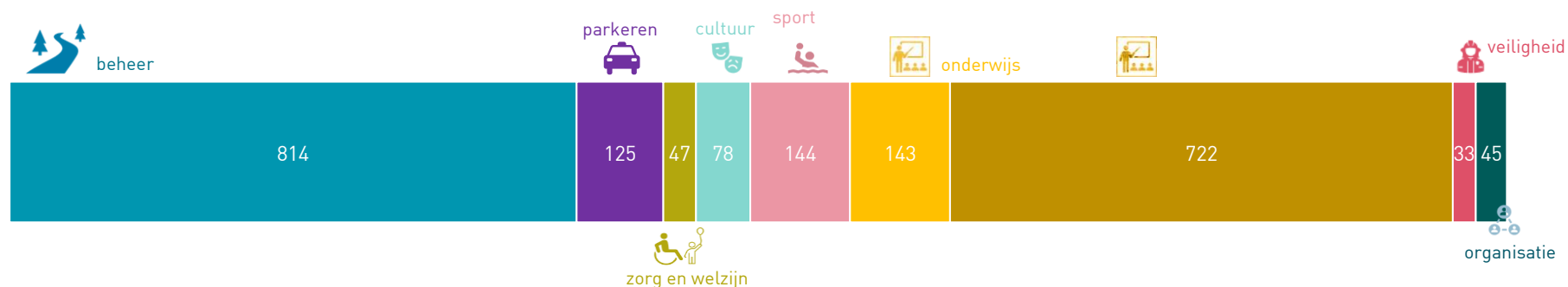
Programma	2025		2030		2035		2040		2045		2050	
	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten
1. Bestuur, inwoners en economie	22	3	23	3	24	3	24	3	25	4	25	4
2. Duurzaam, leefbaar en bereikbaar	141	95	169	104	190	113	203	119	221	125	238	130
3. Ruimte en wonen	27	22	28	22	29	22	30	22	32	22	33	22
4. Zorg en welzijn	230	71	257	72	292	73	325	74	360	75	396	76
5. Werk en inkomensondersteuning en inclusiviteit	150	115	165	127	180	138	192	147	204	156	215	165
6. Onderwijs, sport en cultuur	97	31	107	32	114	33	122	34	131	34	137	35
7. Veiligheid	22	1	24	1	26	1	27	1	29	1	30	1
8. Bedrijfsvoering	71	1	81	1	87	1	91	1	95	1	98	1
9. Financiën	35	460	34	520	33	583	33	642	34	704	36	770
totaal	796	799	888	883	975	968	1.049	1.044	1.131	1.122	1.209	1.204

Te zien is dat we veel extra kosten verwachten voor Zorg en Welzijn. Hieronder vallen de jeugdhulp en de Wmo, maar ook bijvoorbeeld volksgezondheid en welzijn. Ook verwachten we dat de kosten van het programma duurzaam, leefbaar en bereikbaar fors stijgen. Hieronder valt bijvoorbeeld het beheer van de stad, de afvalinzameling en de kosten voor de riolering. Ook verwachten we een stijging van de kosten en inkomsten voor de inkomensondersteuning en armoede (programma 5). Tot slot verwachten we dat de kosten voor onderwijshuisvesting (programma 6) fors toenemen door de bouw van nieuwe scholen en de vervanging van oude scholen.

We verwachten dat we € 2,1 miljard gaan investeren tussen 2025 en 2050

Een flink aantal gebouwen en objecten in de stad zijn van de gemeente. Denk aan bruggen, wegen, schoolgebouwen, brandweerkazernes, sportaccommodaties, buurthuizen en parkeergarages. Deze gebruiken wij om onze wettelijke taken uit te voeren. Als de stad groeit, hebben we meer gebouwen nodig. Daarnaast verwachten we tot 2050 veel van de bestaande gebouwen te gaan renoveren of vervangen. Dat geldt overigens niet alleen voor gebouwen, maar ook voor de objecten in de openbare ruimte, zoals bruggen en wegen. In onderstaande grafiek is te zien dat de investeringen vooral nodig zijn voor het beheer en onderhoud van de stad en voor de vervanging van scholen.

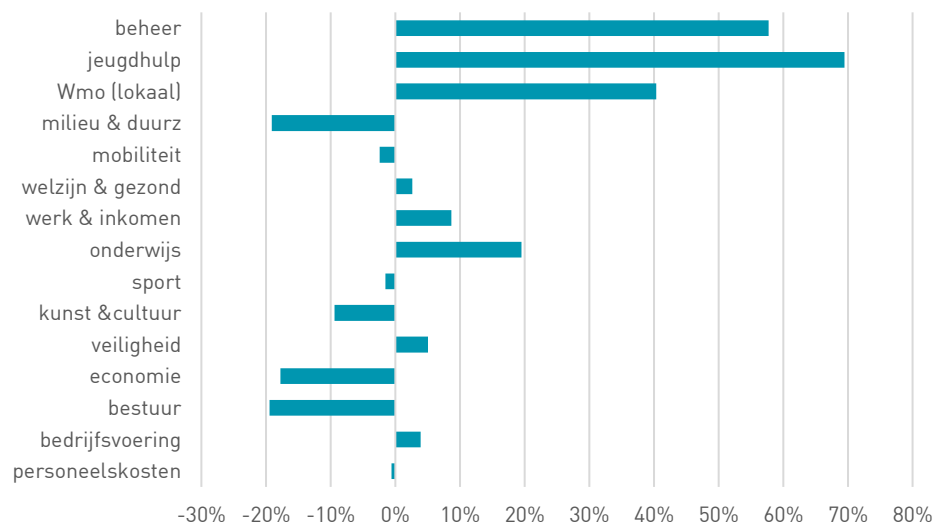
Figuur 3 – investeringen tot 2050 (bedragen x € 1 miljoen)



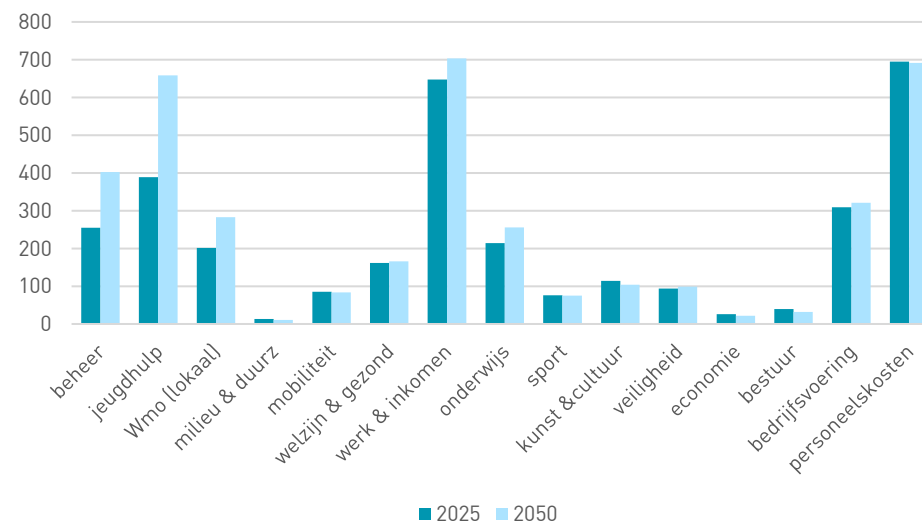
We verwachten dat vooral de kosten per inwoner toenemen voor het beheer en onderhoud, de jeugdhulp, de Wmo en de onderwijshuisvesting

Onderstaande grafieken geven een beeld van de relatieve groei van de kosten van enkele programmaonderdelen. We zien hier vooral een relatief sterke stijging van de kosten van beheer en onderhoud, jeugdhulp, Wmo en onderwijs. Op milieu en duurzaamheid, economie, bestuur is een krimp te zien. Dit komt doordat de kosten voor de grote beleidsopgaves (zoals Almere Pampus) niet zijn meegenomen in deze rapportage.

Groei kosten per inwoner 2025-2050 in %



Figuur 4 kostengroei per inwoner x € 1,-



3: uitgangspunten



3 Uitgangspunten

Algemene uitgangspunten

Om tot de resultaten te komen die in het vorige hoofdstuk te lezen zijn, hebben we een aantal uitgangspunten moeten kiezen. Dit is nodig om een goede doorrekening te kunnen maken. We willen dat dit rapport beleidsneutraal is.

Daarom kiezen we de volgende *algemene* uitgangspunten:

- Voor de woningbouw: we volgen het Stedelijk Woningbouwprogramma Almere en Vanaf 2031 gaan we er vanuit dat we in Almere Pampus gaan bouwen.
- We houden het huidige beleid aan en maken geen beleidskeuzes.
- We laten het personeelsbestand gematigd meegroeien.

- We rekenen met het prijspeil van 2022.
- We houden geen rekening met conjunctuurschommelingen.
- Ook het gemeentefonds loopt mee met de groei van de stad + 1,25% per jaar.
- We rekenen alleen met jaarlijks terugkerende zaken, geen incidentele zaken.

Specifieke aannames

Om een doorrekening te maken ontkomen we er niet aan een aantal beleidsmatige aannames te doen. We maken deze aannames bewust expliciet. De beleidsmatige aannames worden uitgebreid toegelicht in hoofdstuk 4. De meer technische aannames worden in hoofdstuk 5 toegelicht. Als u hier vragen over heeft dan gaan we daar graag het gesprek over aan.

Voor de woningbouw: we volgen het Stedelijk Woningbouwprogramma 2020-2030. Vanaf 2031 bouwen we in Pampus

Figuur 5: Stedelijk Woningbouwprogramma Almere 2020-2030



Ontwikkeling Almere Pampus 2030-2050

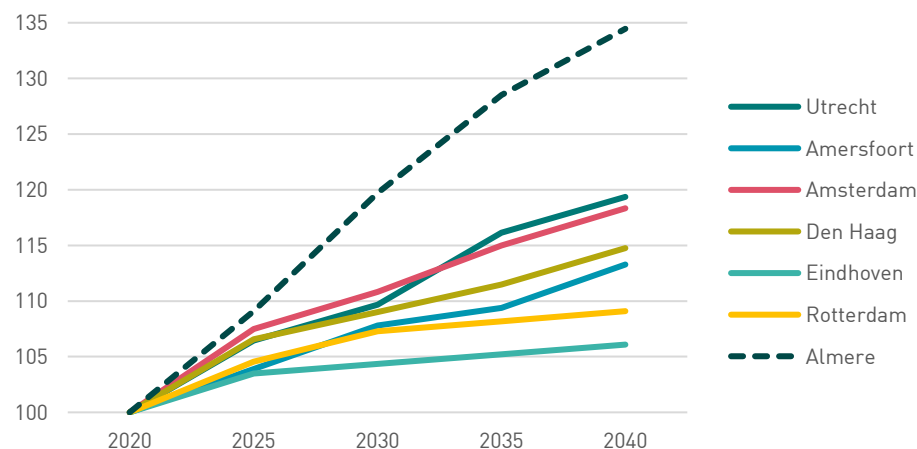


Om een berekening te maken van de begroting in 2050 is het nodig dat we weten hoe snel Almere groeit. We gebruiken hiervoor de groei van het aantal woningen.

Hierbij gaan we voor *de periode tot 2031* uit van het door de gemeenteraad vastgestelde Stedelijk Woningbouwprogramma Almere 2021-2024. Dit programma gaat ervan uit dat we samen met de markt in de periode 2020 – 2030 in totaal 24.500 woningen bouwen. Dit komt neer op ongeveer 2.200 woningen per jaar.

In *de periode na 2030* houden we rekening met een groei van 1.700 woningen per jaar. Deze worden vooral in Almere Pampus gebouwd. In inwonersaantallen betekent dit dat Almere tot 2050 groeit naar 306.000 inwoners.

Figuur 6 groei van Almere t.o.v. andere grote gemeenten 2020-2040 (procentuele groei van het aantal inwoners)



¹ Het Strategisch Assetmanagementplan (SAMP) is een onderzoek naar de kosten van het beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Het onderzoek is in concept gereed en zal in

Hiermee is Almere de snelst groeiende gemeente in Nederland. Zoals uit figuur 6 blijkt groeit het aantal inwoners vanaf 2020 tot 2040 in Almere met 35%. We zijn daarmee ook de komende jaren de snelst groeiende stad van Nederland.

We houden het huidige beleid aan en maken geen beleidskeuzes

We willen één ding heel duidelijk maken: met dit project maken we geen beleid en nemen we geen besluiten.

Voor het onderzoek hebben we wel bepaalde aannames moeten doen als er geen of verouderd beleid was

We hebben uitgerekend wat de financiële ruimte is die overblijft als we doorgaan op de ingeslagen weg. Hiervoor hebben we aannames moeten doen. In sommige gevallen was er namelijk geen of verouderd beleid. We hebben voor deze onderdelen zelf bepaald hoe we hier mee zouden moeten gaan. Het is dus geen wijziging van het beleid, maar enkel en alleen gedaan voor het rekenmodel.

We noemen hier de belangrijkste aannames:

- Voor het *beheer en onderhoud van de openbare ruimte* gaan we uit van het handhaven van het huidige kwaliteitsniveau. Om dit te doen is volgens het Strategisch Assetmanagementplan (SAMP) ¹ extra geld nodig. We houden rekening met de nodige vervangingsinvesteringen in de openbare ruimte.
- We ramen de nodige *uitbreidings- en vervangingsinvesteringen in het onderwijs* volgens het integraal huisvestingsplan (IHP).
- We ramen de *renovatie- en vervangingskosten van andere gebouwen* die afgeschreven zijn.
- We nemen aan dat we de *bovengrondse parkeergarages in het Stadscentrum* gaan vervangen in *ondergrondse garages*. Dit sluit aan bij motie RG220/2021 waarin u heeft gevraagd te onderzoeken wat de invloed

het eerste kwartaal van 2022 aan u worden aangeboden. In deze raming hebben we gebruik gemaakt van de uitkomsten van dat onderzoek.

van de (tijdelijke) parkeervoorzieningen op de centrumontwikkeling is. Hiervoor is nu geen geld gereserveerd in de begroting.

- Voor het sociaal domein doen we aannames hoe de jeugdzorg en de Wmo zich ontwikkelen.

Als er investeringsvisies of -plannen zijn gebruiken we die, anders doen we aannames

Op sommige onderdelen liggen er wel visies of plannen. Toch zijn er niet voor alle onderdelen concrete plannen of visies. In dat geval laten we de investeringen meegroeien met de groei van de stad. Verder houden we rekening met de renovatie of vervanging van gebouwen die we al hebben. Dit doen we op het moment dat een gebouw in onze boekhouding is afgeschreven. In de praktijk kan het natuurlijk zo zijn dat we een gebouw eerder of later renoveren of vervangen. Soms hebben we dit in de berekening wel al aangepast. Zodra nieuwe plannen of onderzoeken, zoals het SAMP, leiden tot andere beleidskeuzes zullen we onze becijferingen aanpassen aan uw besluiten. Hetzelfde geldt voor de onderwerpen, waarvoor nu geen investeringsvisies beschikbaar zijn. Zodra deze er wel zijn, passen wij dit rapport aan. Zo krijgen we de komende jaren stapje voor stapje een nog beter inzicht in onze toekomstige financiële situatie.

We laten het personeel gematigd meegroeien

We doen de aanname dat *beleidsfuncties* niet een-op-een hoeven mee te groeien met de stad. In dit rapport hebben wij beleidsfuncties voor 50% laten meegroeien met de stad. We onderzoeken momenteel of deze aanname juist is en in welke mate we beleidsmedewerkers passend mee kunnen laten groeien met de stad.

Uitvoerende functies laten wij wel 100% meegroeien met de stad. Uitvoerend werk neemt over het algemeen direct toe als de stad groeit. Daarnaast doen we de aanname dat het huidig aantal medewerkers past bij ons huidige beleid. We rekenen dus niet met terugwerkende kracht uit hoeveel het personeel mee had moeten groeien met de groei die de stad de afgelopen jaren heeft doorgemaakt.

We rekenen met het prijspeil van 2022

Het prijspeil van 2022 houden wij in onze begroting voor de komende 4 jaar ook aan. Er is natuurlijk altijd een risico dat kosten hoger kunnen zijn dan wij nu laten zien. Maar wij verwachten dat als die kosten hoger zijn, dat dan alle prijzen in Nederland gestegen zijn en daarmee ook onze inkomsten uit het gemeentefonds en uit de belastingen (door indexatie). Over de lange termijn verwachten we daarom dat de effecten van prijsstijgingen wegvallen tegen de extra inkomsten uit het gemeentefonds.

We houden geen rekening met conjunctuurschommelingen

We nemen wijzigingen in de conjunctuur niet mee (bijvoorbeeld de toename of afname van werkgelegenheid, de coronacrisis, economische groei of krimp). We weten niet wanneer de economie in de komende 30 jaar hard zal groeien of wanneer de economie gaat krimpen. We kijken daarom alleen naar de financiële effecten door de groei van de stad. Alle effecten van buitenaf nemen we in deze vooruitblik niet mee. We verwachten dat onze begroting in de praktijk meer schommelingen zal hebben, dan dat we nu in onze projectie zien. Die zijn echter met de huidige informatie niet te voorspellen.

Ook houden we geen rekening met samenhang tussen beleidsonderdelen. Bijvoorbeeld dat de kosten van Wmo in de toekomst ook harder gaan stijgen, omdat er nu veel kinderen jeugdhulp krijgen. Of dat de kosten in de jeugdhulp in de toekomst afnemen, omdat er meer wordt geïnvesteerd in onderwijs. We nemen dit niet mee, omdat we hier op dit moment geen onderbouwde uitspraken over kunnen doen.

Het gemeentefonds loopt mee met de groei van de stad + 1,25% per jaar

We gaan er vanuit dat het gemeentefonds groeit, doordat de stad groter wordt. Bovendien rekenen we erop dat er elk jaar 1,25% extra geld vanuit het gemeentefonds bij komt, omdat het Rijk ook meer gaat uitgeven. Dan krijgen wij als gemeente ook meer geld. Dat heet “reële groei”.

We rekenen alleen met jaarlijks terugkerende zaken, geen incidentele zaken

De grootste incidentele zaken die we niet meenemen in onze vooruitblik zijn:

- de grondexploitaties, inclusief Oosterwold;
- de projecten van het Fonds Verstedelijking Almere;
- de projecten van het Fonds Stedelijke Vernieuwing.

We nemen dit niet mee, omdat het gaat om eenmalig geld waarmee we geen structurele kosten kunnen betalen. Bovendien zijn deze inkomsten moeilijk te voorspellen. Belangrijk is ook dat we niet afhankelijk willen zijn van dit eenmalige geld. Omdat we verantwoord willen begroten, vinden we het logischer om eenmalige meevallers te gebruiken voor eenmalige uitgaven, of voor het versterken van de financiële buffers. Of deze keuzes daadwerkelijk gemaakt worden, is uiteraard aan de gemeenteraad.



4: Beleidsmatige aannames

4.1 Autonome groei van budgetten

4.2 Beheer en onderhoud van de openbare ruimte

4.3 Investerings

4 Beleidsmatige aannames

Drie onderwerpen willen wij nader toelichten in dit rapport, omdat wij het verstandig vinden als het college en de raad zich hierover buigen. Het gaat om de autonome groei van budgetten, het beheer en onderhoud van de openbare ruimte en de investeringen die we als gemeente doen. Voor deze onderwerpen zijn er beleidsnota's, maar deze zijn nog niet financieel vertaald. Als het college en de raad hier uitspraken over doen, dan kunnen wij de financiële gevolgen van deze uitspraken meenemen in onze vooruitblik. Dan blijft dit document actueel en krijgen we een nog scherper inzicht in de begroting.

4.1 Autonome groei van budgetten

Autonome groei betekent dat het budget van activiteiten in de begroting automatisch meegroeit als de stad groeit. Als we in de begroting geen rekening houden met de groei van kosten, dan ontstaan er tekorten of achterstanden op taken die we maar zeer beperkt kunnen beïnvloeden. Ook zijn we zonder autonome groei indirect aan het bezuinigen, zonder dat daarover een expliciet besluit is genomen. Daarom vragen we hier aandacht voor.

Ten eerste zijn onze huidige uitgangspunten voor autonome groei verouderd of niet gekoppeld aan de groei van de stad

Dit speelt bij taken die wij in de begroting wel gekoppeld hebben aan autonome groei. Bijvoorbeeld het beheer en onderhoud van de stad, de jeugdhulp en de Wmo. Het bedrag voor het beheren en schoonmaken van de stad is ongeveer 15 jaar geleden vastgesteld. Dit is € 500 per woning per nieuw opgeleverde woning, die erbij komt. De vraag kan gesteld worden of dit bedrag nog realistisch is vergeleken met 15 jaar geleden. Binnen het sociaal domein laten we de kosten van de jeugdhulp zonder verblijf met beschikking, de Wmo ondersteuningsarrangementen en de Wmo hulpmiddelen met 3% per jaar groeien. De percentages van het sociaal domein zijn niet goed onderbouwd. Zo zijn de percentages bijvoorbeeld niet gekoppeld aan de groei van het aantal jongeren of ouderen.

Ten tweede zijn er wettelijke taken waar we in de begroting nog geen autonome groei voor toepassen

Te denken valt aan de schuldhulpverlening, uitvoeringskosten voor de bijstand, milieuvergunningen, uitvoeringskosten van belastingen, leerlingenvervoer, onze bijdrage aan de Veiligheidsregio Flevoland en het klantcontractcentrum. Dit zijn kosten die meestal direct toenemen als de stad groeit, maar we reserveren hiervoor nu geen geld. We zijn dus indirect aan het bezuinigen, zonder dat daarover een expliciet besluit is genomen.

Hierdoor zijn er vaker knelpunten en verrassingen bij de begroting

Tijdens ons project zijn we op een aantal evidente fouten gestuit, zoals het niet laten meegroeien van onze contributies en bijdragen. Deze hebben we direct gerepareerd in de eerstvolgende kwartaalrapportage. Verder nemen we alle knelpunten en beleidsaanvragen mee in het begrotingsproces. Hierdoor is de begroting tot 2025 realistisch. Na 2025 is het nodig dat we nu realistische aannames maken. Als er zich knelpunten voordoen, dan nemen we deze in de begroting op. Als er na deze knelpunten nog ruimte is voor beleid, dan wordt bij de begroting hier ook over besloten.

Daarom adviseren we om de uitgangspunten voor autonome groei bij de Programmabegroting 2023 bij te stellen

De raad en het college kunnen dan van tevoren een beter integraal besluit nemen over waar het geld aan uitgegeven moet worden. Dit moet ook zorgen voor minder verrassingen en minder knelpunten. Hier staat tegenover dat als we bij meer activiteiten de kosten automatisch laten meegroeien er minder begrotingsruimte is voor (nieuw) beleid of dat we eerder moeten bezuinigen.

Mogelijke methodes voor autonome groei in de begroting

In de grafiek hiernaast is de ontwikkeling van het begrotingsruimte te zien bij vier mogelijke methodes om de begroting mee te laten groeien met de stad. Die methodes lichten we hieronder verder toe.

Methode 1: de huidige methodiek van de begroting voortzetten

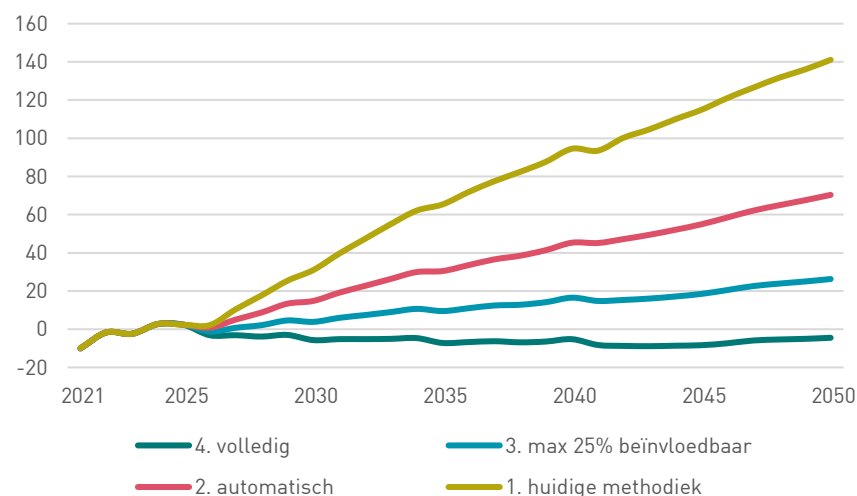
We laten in de huidige methodiek alleen de kosten voor de jeugdhulp, Wmo, onderwijshuisvesting en het beheer en onderhoud van de openbare ruimte toenemen. Deze kosten stijgen met ongeveer € 120 miljoen tot 2050. Alle andere budgetten groeien niet automatisch mee. Hierdoor is er een begrotingsruimte van € 140 miljoen in 2050 voor andere kosten en beleid. De huidige methode is echter onvolledig.. Door te weinig kosten automatisch mee te laten groeien lopen we in de praktijk voortdurend tegen knelpunten aan. Het is dat als er bij een begroting veel geld te verdelen is er te veel wordt uitgegeven aan (nieuw) beleid. We reserveren immers te weinig geld voor de groei van kosten door de groei van de stad. Daarom is de huidige methode niet geschikt om te blijven gebruiken.

Methode 2: alle kosten van activiteiten die direct stijgen met de groei van de stad meenemen in de begroting

Het gaat dan om kosten die we betalen uit de algemene middelen en die min of meer automatisch meestijgen. We hebben bij dit scenario de groei van het budget voor het beheer en onderhoud, de jeugdhulp en de WMO verhoogd naar de uitkomsten uit deze doorrekening. Verder hebben we de scholenbouwplanning meegenomen en laten we de bijdragen aan de VNG, MRA, de GGD, JGZ en het dierenasiel meegroeien met het aantal inwoners. Ook laten we de kosten stijgen van de inkomensregelingen: bijzondere bijstand, collectieve ziektekostenverzekering, de schuldhulpverlening en de individuele inkomens toeslag. Bij deze methode is er in 2050 een verwachte vrije begrotingsruimte van ongeveer € 70 miljoen. Deze methode is beter geschikt om te gebruiken voor de autonome groei, omdat we de budgetten van kosten die direct toenemen door de groei van de stad verhogen. De methode is niet volledig, omdat we alle andere kosten niet automatisch laten meegroeien. Willen we dit wel doen, dan moet voor de groei van alle andere kosten een

andere methode worden bedacht. Voordeel is dan dat de raad over de groei van de andere kosten wel expliciet kan besluiten.

Figuur 7 begrotingsruimte bij 4 scenario's autonome groei (bedragen x € 1



Methode 3: alle kosten van activiteiten die beperkt beïnvloedbaar zijn en direct stijgen met de groei van de stad mee laten groeien in de begroting

In dit project hebben wij voor alle 300 activiteiten die wij als gemeente uitvoeren beoordeeld in hoeverre het budget beïnvloedbaar is voor het college en de raad. Alle kosten van activiteiten die toenemen door de groei van de stad en maximaal 25% beïnvloedbaar zijn laten we hier meegroeien. Het gaat dan bijvoorbeeld om de kosten voor milieuvergunningen, de Veiligheidsregio Flevoland en uitvoeringskosten en overhead. Dit komt bovenop de huidige methodiek, zoals hierboven beschreven bij methode 1. Alle andere budgetten groeien niet automatisch mee.

Het grote verschil is dat het hier ook om kosten gaat die getrapd meegroeien. Over de langere termijn is het logisch dat deze kosten ook meegroeien, maar dit gebeurt niet jaar op jaar. Bij deze methode is er een verwachte vrije

begrotingsruimte van ongeveer € 26 miljoen in 2050. Bij het toepassen van deze methode verwachten we dat er minder vaak knelpunten zijn. Het aantal budgetten waarover de raad een expliciet besluit wordt wel steeds kleiner.

Methode 4: alle kosten die stijgen met de groei van de stad meenemen in de begroting

Dit is de uitkomst van het rekenmodel zoals in deel I van dit rapport opgenomen. Ook afweegbare budgetten groeien automatisch mee. Te denken valt aan activiteiten rondom welzijn, wijkteams, kunst en cultuur, sport en economische ontwikkeling. Dit komt dan bovenop de huidige methodiek, zoals hierboven beschreven bij methode 1.

Bij deze methode is er in 2050 een verwachte begrotingstekort van ongeveer € 4 miljoen. Dit is op de lange termijn, volgens ons, de meest reële inschatting van de kostenontwikkeling bij het huidige beleid. Het lijkt ons niet verstandig deze methode te gebruiken voor het automatisch verdelen van geld. AL het extra geld gaat dan op aan kostenstijgingen. Er zou dan geen begrotingsruimte meer voor de raad zijn om zelf keuzes te maken.

Kostenontwikkeling per methode

In bijlage 6.1 laten we zien hoe de kosten zich ontwikkelen bij alle 4 methodes.

4.2 Beheer en onderhoud van de openbare ruimte

Het tweede onderwerp dat we nader willen toelichten is het beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Het gaat om dagelijks verzorgend onderhoud (DVO), vervangingsinvesteringen, groot onderhoud en grote projecten. We houden hier geld voor apart bij de begroting, maar er is onderzocht of dit geld voldoende is en hoeveel geld we bij moeten leggen met het huidige beleid. We lichten de voorlopige uitkomsten van dit onderzoek, het Strategisch Assetmanagementplan (SAMP) hier toe. Dit doen we eerst voor de bestaande stad en daarna voor de nieuwe woningen/wijken die we tot 2050 gaan bouwen. Daarna vertellen we meer over de manier waarop we de vervangingen in de openbare ruimte betalen en hoe dit ook anders zou kunnen.

De voorlopige uitkomsten van het Strategisch Assetmanagementplan (SAMP) voor de bestaande stad en grootstedelijke voorzieningen

We geven op dit moment ongeveer € 58 miljoen per jaar uit aan beheer en onderhoud voor de openbare ruimte van de huidige stad. Dit geld is bedoeld voor het dagelijks verzorgend onderhoud (DVO), vervangingsinvesteringen, groot onderhoud en grote projecten. We verwachten dat het beheer en onderhoud van de bestaande stad in de periode 2026-2050 gemiddeld € 33 miljoen per jaar extra kost, omdat de stad sterk groeit en onze jonge stad voor het eerst grootschalig te maken krijgt met vervanging en groot onderhoud van objecten in de openbare ruimte. De totale kosten komen dan vanaf 2026 uit op ongeveer € 91 miljoen per jaar. Dit is hieronder schematisch weergegeven. We doen deze inschatting op basis van de voorlopige uitkomsten van het SAMP. We verwachten dat dit plan in het eerste kwartaal van 2022 klaar is. De riolering hebben we voor de berekening buiten beschouwing gelaten. De kosten van de riolering betalen we immers uit de rioolheffing. Dit is hierdoor niet van invloed op ons perspectief.

Figuur 8 extra kosten beheer en onderhoud openbare ruimte (bedragen x € 1 miljoen)



Er is jaarlijks € 3,1 miljoen extra nodig voor het dagelijks onderhoud van de openbare ruimte

Dit gaat onder andere om het maaien en snoeien van groen en het uitvoeren van kleine reparaties van straatstenen en stoeptegels. Dit zijn werkzaamheden die elk jaar terugkeren. Het benodigde budget is vooral afhankelijk van welke kwaliteit wij willen in Almere. De raad heeft in de vorm van kwaliteitsniveaus vastgesteld voor welke delen van de stad wij welke kwaliteit willen behouden.

De voorlopige uitkomsten van het SAMP laten zien dat het huidige budget onvoldoende is om de kwaliteitsniveaus uit te blijven voeren. Op basis van het huidige beleid is per jaar € 3,1 miljoen extra nodig voor het dagelijks onderhoud. Als we ervoor kiezen om alle gebieden volgens het laagste kwaliteitsniveau te onderhouden, dan is er volgens het SAMP geen extra geld nodig voor het dagelijks onderhoud. Het huidige budget is dan voldoende.

Er is jaarlijks € 18 miljoen extra nodig voor vervangingen

Dit gaat bijvoorbeeld om de vervanging van bruggen, wegen, steigers en speeltoestellen. We hebben in het verleden veel op hetzelfde moment gebouwd. Daarom is op hetzelfde moment ook veel toe aan vervanging. Hiervoor is veel extra geld nodig. Dit geld hebben we nu niet.

De voorlopige uitkomsten van het SAMP laten zien dat we gemiddeld jaarlijks € 32 miljoen denken te investeren in vervangingen. Dat is € 18 miljoen meer dan we nu uitgeven. Ook voor de vervangingsinvesteringen kunnen we er voor kiezen om alle gebieden volgens het laagste kwaliteitsniveau te onderhouden. In dat geval is er € 14 miljoen extra nodig, in plaats van € 18 miljoen.

Er is jaarlijks € 9 miljoen extra nodig voor groot onderhoud

Groot onderhoud plegen we bijvoorbeeld aan het groen en de wegen en paden in woonwijken. Ook voor het groot onderhoud van woonwijken is extra geld nodig. Veel wijken zijn de komende jaren voor het eerst aan groot onderhoud toe.

Het SAMP laat zien dat we hier gemiddeld € 13 miljoen per jaar aan kwijt zijn. Dat is € 9 miljoen meer dan het budget dat we nu hebben.

Voor het onderhoud van grote projecten is € 3 miljoen extra per jaar nodig

In de stad worden regelmatig grote projecten uitgevoerd, we noemen dit ook wel 'grootstedelijke voorzieningen'. Denk bijvoorbeeld aan het rondje Weerwater of de aanpassingen aan het Almeerderstrand. Veel van die grote projecten betalen we met eenmalig geld. De belangrijkste zijn projecten van het Fonds Verstedelijking Almere en het Fonds Stedelijke Vernieuwing.

De projecten leiden soms structureel tot extra beheerkosten. Er wordt dan vaak (achteraf) voor gekozen om dit op te lossen binnen het bestaande beheerbudget. Hierdoor blijft er per saldo steeds minder geld over, want we moeten meer onderhouden met hetzelfde geld. We weten nog niet precies hoeveel we tekort komen. In het SAMP wordt nu uitgegaan van een tekort dat oploopt naar structureel € 3 miljoen.

Er is incidenteel ook extra geld nodig om de onderhoudsachterstand in te lopen

De afgelopen jaren hebben we meerdere keren bezuinigd op het beheer en onderhoud. Hierdoor hebben we werkzaamheden uitgesteld, onder andere het groot onderhoud in woonwijken. Er is daardoor een onderhoudsachterstand ontstaan. Het SAMP laat zien dat er nu al ieder jaar een tekort is op het beheer en onderhoud. Zolang we geen extra geld vrijmaken zal de onderhoudsachterstand dus nog verder toenemen.

Ook hier weten we nog niet precies hoe groot de achterstand nu is. We gaan vooralsnog uit van een achterstand van € 40 miljoen in 2026. Dit tekort hebben we nu nog niet verwerkt. In de paragraaf 'andere financieringsstrategie vervangingsinvesteringen' hebben we opgeschreven waarom we dit niet hebben gedaan.

We hebben de voorlopige uitkomsten van het SAMP verwerkt, maar we weten nog niet precies wat de werkelijke kosten op lange termijn zullen zijn

Het SAMP is de financiële vertaling van de eind 2021 door de gemeenteraad vastgestelde visie openbare ruimte. Het is een theoretische vertaling, op basis van vaste normen. Met het SAMP en de bijbehorende visie openbare ruimte kan de raad de volgende raadsperiode keuzes maken. Tot dat moment rekenen wij met deze voorlopige uitkomsten van het SAMP. Het werkelijk extra benodigde budget kan afwijken van het SAMP vanwege bijvoorbeeld de volgende redenen:

- In de praktijk blijkt de werkelijke levensduur soms langer dan gedacht, waardoor we deze minder vaak hoeven te vervangen.
- We vervangen niet alle objecten, denk aan betonconstructies of kunst in de openbare ruimte. In die gevallen volstaat dan (levensduurverlengend) onderhoud. Dat is vaak goedkoper.
- Ontwikkelingen in materiaalgebruik en andere innovaties zijn van invloed zijn op de beheerkosten. Dit kan extra geld kosten (bijvoorbeeld strengere eisen), maar juist ook besparingen opleveren (bijvoorbeeld langere levensduur).
- Soms betalen we beheerkosten uit andere middelen, zoals investeringsfondsen. Denk aan het MIPA of het FVA. Ook als we 'werk met werk' kunnen maken, kan dat een besparing opleveren.
- Maar soms vervangen we objecten juist eerder dan nodig, bijvoorbeeld vanwege stedelijke vernieuwing of andere beleidskeuzes. Dat kan dan juist extra geld kosten.
- De investeringen die wij doen, kunnen van invloed zijn op het dagelijks onderhoud, maar ook andersom. Als wij minder onderhoud uitvoeren kan het bijvoorbeeld zo zijn dat wij objecten eerder moeten vervangen. Die wisselwerking is financieel nog niet verwerkt in het SAMP.

- We rekenen met het prijspeil van dit moment. Maar de afgelopen jaren hebben we gezien dat juist de prijzen van het beheer en onderhoud extra hard gestegen zijn.

Het SAMP is een nieuw instrument. We gaan daar in 2022 voor het eerst mee werken, en moeten dus ervaren of het in de praktijk zo werkt als wij willen. Op basis van die ervaring zullen wij het steeds verder verfijnen. Ook zal de beheerorganisatie moeten toegroeien naar het nieuwe niveau van werkzaamheden. Onze eigen capaciteit, en ook de capaciteit van onze aannemers, moet dat wel aankunnen. Dat lukt niet van de ene op de andere dag.

In 2050 is er structureel € 31 miljoen extra nodig door de groei van de stad

Figuur 8 kosten beheer en onderhoud voor de groei van de stad (bedragen x € 1 miljoen) per jaar



De € 95 extra beheerbudget per te bouwen woning komt in totaal uit op € 31 miljoen structureel in 2050. De werkelijke kosten voor beheer en onderhoud in de nieuwe wijken is gemiddeld hoger dan het beschikbare budget. Maar als wij extra huizen bouwen in bestaande wijken (inbreiding) is juist minder geld nodig. We kunnen de kosten dan over meer huizen verdelen, en er blijft soms minder openbare ruimte over om te beheren. Gemiddeld komen we echter toch duurder uit. Dit komt doordat wij tot 2050 meer woningen bouwen in nieuwe wijken dan in de bestaande wijken.

Het SAMP gaat uit van de volgende normbedragen per ontwikkeltype:

- Nieuwe wijken € 850 per woning

De voorlopige uitkomsten van het Strategisch Assetmanagementplan (SAMP) voor de groei van de stad

Voor iedere nieuwe woning verhogen we het totale beheerbudget (inclusief schoon) op dit moment met € 500 per woning. Hiervan betalen we alle beheerkosten.

Het SAMP laat zien dat om alle beheertaken volgens de huidige kwaliteitsniveaus goed uit te voeren € 595 per woning nodig is. Er worden namelijk hoge eisen gesteld aan de inrichting van de openbare ruimte.

- Inbreiding/transformatie € 350 per woning
- Inbreiding centrum € 250 per woning
- *Gewogen gemiddelde* € 595 per woning

We gaan uit van een andere financieringsstrategie voor de vervangingen in de openbare ruimte

In dit rapport gaan we uit van een nieuwe financieringsstrategie voor het beheer en onderhoud. Op dit moment betalen we de vervangingsinvesteringen in de openbare ruimte in één keer uit onze begroting. We betalen het dus met "eigen geld". We zouden kunnen zeggen met ons eigen spaargeld.

Maar het gaat om investeringen die wel 30 tot soms 100 jaar mee gaan. We kunnen er daarom ook voor kiezen om een geldlening af te sluiten. We kunnen de investering dan uitsmeren over de jaren dat we er gebruik van maken en daarmee ook de pieken opvangen. We houden dan de eerste jaren geld over. Uiteindelijk zijn we echter wel duurder uit, omdat we rente gaan betalen. In de tabel hieronder zetten we de belangrijkste voor- en nadelen naast elkaar:

Figuur 9 effect lenen en sparen op totaalbegroting (bedragen x € 1 miljoen)

Voordeel lenen	Nadeel lenen
In het begin houden we veel geld over	Uiteindelijk duurder, want we moeten rente betalen
We bouwen de lasten geleidelijk op en kunnen pieken uitsmeren	Als de rente stijgt, worden de kosten hoger
We hebben ook geld voor vervanging, als de investering afgeschreven is	Als we sneller vervangen, hebben we een boekwaardeverlies

Als we ervoor kiezen om niet meer te sparen en in plaats daarvan ieder jaar te lenen voor de vervangingsinvesteringen is er de komende jaren minder extra

geld nodig. Dit komt omdat de kapitaallasten dan lager zijn dan het bedrag dat wij nu jaarlijks in één keer uit onze begroting betalen. Doordat we ieder jaar blijven investeren nemen de rente- en afschrijvingskosten elk jaar verder toe. Uiteindelijk is er dus wel structureel extra geld nodig.

Er blijft incidenteel € 150 miljoen over als we gaan lenen in plaats van sparen

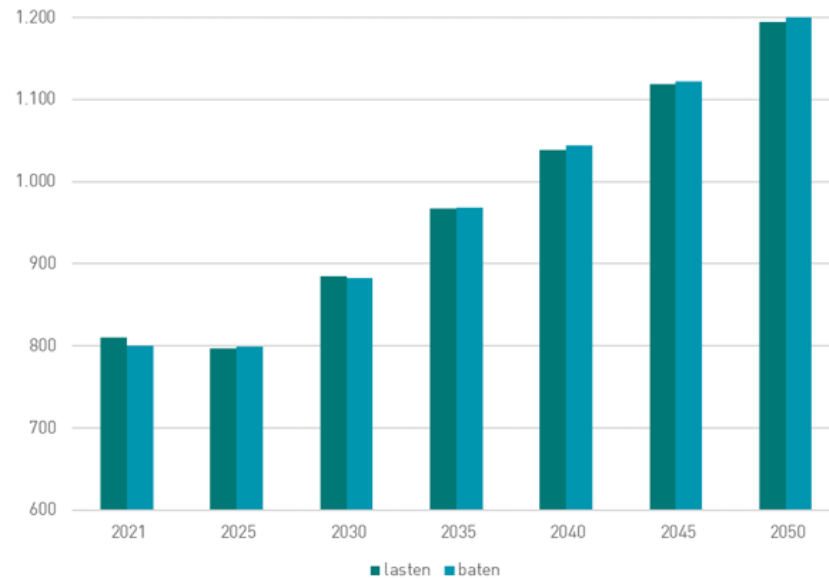
Als we overstappen van sparen naar lenen, kunnen we het geld dat we al gespaard hebben vrij laten vallen uit de reserve. In 2026 is dat ongeveer € 150 miljoen. Deze incidentele meevaller kan dan anders ingezet worden, bijvoorbeeld om de achterstand in groot onderhoud in te lopen. Dit hebben wij nog niet verwerkt in dit rapport. Indien definitief wordt gekozen voor deze systeemwijziging kan op dat moment een besluit worden genomen over de inzet hiervan.

Lenen lijkt de enige manier om beheer en onderhoud betaalbaar te houden

In figuur 10 is het effect van zowel sparen en lenen op het totale begrotingsresultaat weergegeven.

Figuur 10 Uitkomst onderzoek als we de kosten voor beheer en onderhoud gaan 'lenen' en 'sparen

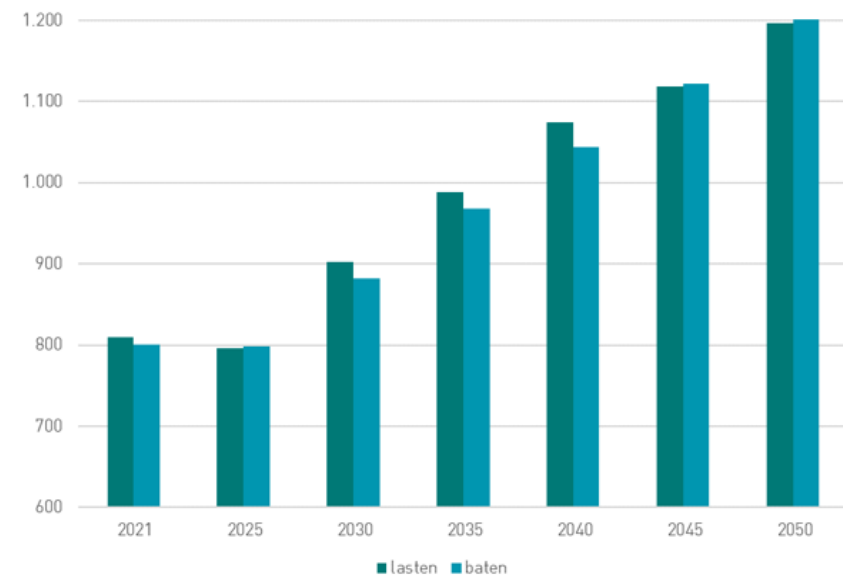
Lenen



In dit rapport gaan we nu uit van de lenen variant. Mocht de gemeenteraad het huidige kwaliteitsniveau willen handhaven en de 'spaarsystematiek' handhaven, dan zouden we in de periode 2025-2045 een begrotingstekort hebben van gemiddeld bijna € 30 miljoen per jaar.

Wat we in de rechter grafiek zien, is dat als we de vervangingsinvesteringen in één keer uit onze begroting blijven betalen, we grote klappen te verwerken krijgen. Dat komt omdat de hoge kosten in één keer op ons afkomen. Als we deze investeringen betalen met leningen, dan komen de kosten geleidelijk op ons af.

Sparen



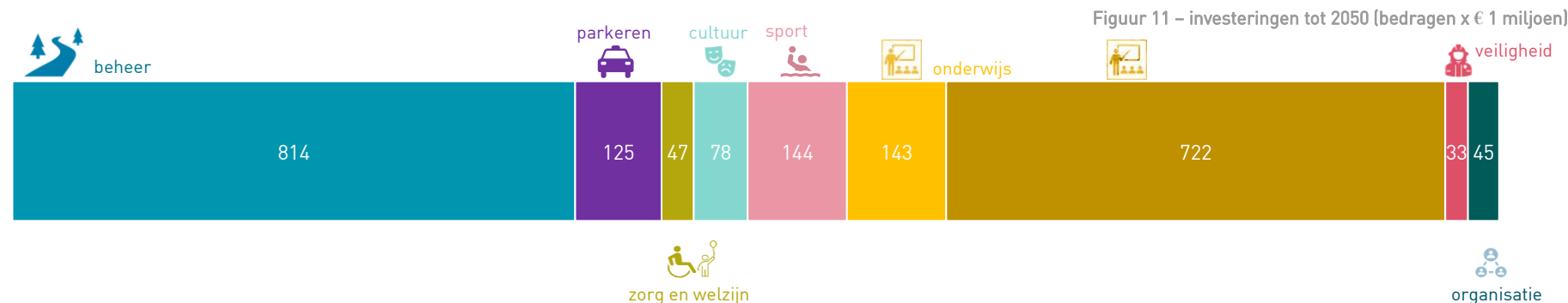
Tegelijk krijgen we meer geld doordat de stad groeit. Daarmee kunnen we de stijgende rentekosten betalen. Zoals zojuist al beschreven: als we nog verder doorkijken is het wel zo dat we vanaf 2060 duurder uit zijn met de 'lenen' variant. Dan begint de rente steeds zwaarder mee te wegen. Hierbij rekenen we met de nu erg lage rente (1,2%). Als de rente stijgt, dan ziet het plaatje van 'lenen' er een stuk slechter uit.

4.3 Investerings

We verwachten tot 2050 € 2,1 miljard te investeren

Het derde onderwerp dat we nader willen toelichten gaat over de investeringen. Een flink aantal gebouwen en objecten in de stad zijn van de gemeente. Denk aan bruggen, wegen, schoolgebouwen, brandweerkazernes, sportaccommodaties, buurthuizen en parkeergarages. Deze gebruiken wij om wettelijke taken uit te voeren. Als de stad groeit, hebben we meer gebouwen

Dit leidt tot het volgende totaalbeeld van de investeringsopgave tot 2050:



We verwachten tot 2050 in totaal € 2,1 miljard te investeren. Dat is inclusief de € 0,8 miljard voor de vervangingen in de openbare ruimte. Het gaat dan om vervangingsinvesteringen voor het beheer van de stad, het vastgoed voor onderwijs, sport, parkeren, buurt- en jongerencentra en overig vastgoed. Overig vastgoed zijn onder andere het theater, de bibliotheken en ambtelijke huisvesting. In het vorige hoofdstuk hebben we de vervangingen in de openbare ruimte al beschreven. Hieronder gaan we nog wat dieper in op de investeringen in parkeren en onderwijs.

nodig. Ook verwachten we tot 2050 veel van de bestaande gebouwen te gaan renoveren of vervangen. Dat geldt ook voor de objecten in de openbare ruimte, zoals bruggen en wegen.

We hebben daarom een investeringsplanning gemaakt voor de komende 30 jaar. We hebben hiervoor gebruik gemaakt van plannen die er al liggen, bijvoorbeeld het integraal huisvestingsplan onderwijs. Waar er nog geen plannen zijn gemaakt hebben we normen gebruikt, zoals de ouderdom van de gebouwen.

Parkeren

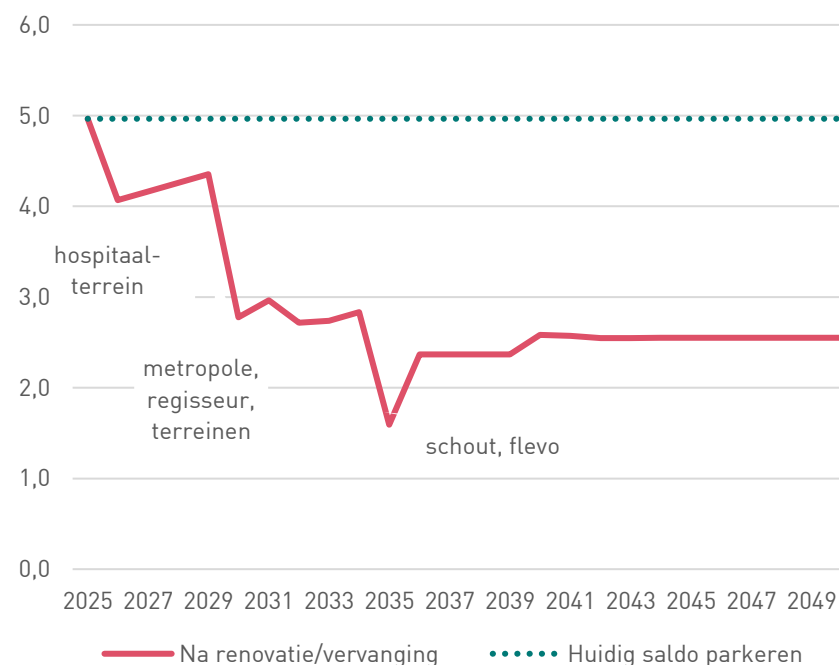
Parkeren In onze schattingen gaan we er vanuit dat we de bovengrondse parkeergarages en de parkeerterreinen in het stadscentrum gaan vervangen voor ondergrondse parkeergarages. Parkeren onder de grond is duurder. Maar in het stadscentrum is dit bijna niet te vermijden. Daarnaast houden we ook rekening met renovatie van de overige garages. We hebben uitgerekend wat het effect van de renovatie en vervanging van parkeerterreinen en -garages is. Hierdoor daalt het resultaat van de parkeerexploitatie met € 2,5 miljoen. Hoe dit zich werkelijk zal ontwikkelen is van veel factoren afhankelijk. Denk hierbij aan hoe we het stadscentrum verder ontwikkelen, de

economische ontwikkelingen (autobezit), maar ook het mobiliteitsbeleid (inzet op andere vervoersmiddelen).

Voor het doorrekenen van de parkeerexploitatie hebben we verder de volgende uitgangspunten gebruikt:

- We gaan uit van de huidige parkeertarieven, bouwkosten en rente.
- We gaan ervan uit dat de inkomsten nog 10 jaar lang groeien met 1,5% per jaar, doordat het aantal bezoekers aan de stad toeneemt.
- De bovengrondse garages en terreinen vervangen wij op het moment dat op die plek bebouwd gaat worden. Er komen dan extra bewoners en bezoekers bij. In dat geval verwachten wij dat de inkomsten voor kort parkeren (bezoekers) met 5% toenemen en dat het aantal bewonersabonnementen met 50% (Stad) en 25% (Buiten) zal toenemen.
- We verwachten geen extra inkomsten bij garages die we renoveren.
- Er zijn plannen om een groot aantal woningen te bouwen in het centrum. We gaan ervan dat het realiseren van extra parkeerplekken voor bewoners voor rekening van de ontwikkelaar komt. Dit zal leiden tot een lagere grondprijs. De ontwikkelaar zal de kosten immers willen terugverdienen en daardoor minder voor de grond willen betalen (residuele grondwaarde). We hanteren de aanname dat er desondanks een tenminste kostendekkende grondexploitatie mogelijk is. Als dat niet zo is zullen we op zoek gaan naar extra incidenteel geld.
- We gaan er van uit dat er geen extra parkeerplekken voor bezoekers (kort parkeren) nodig zijn. Nog niet alle parkeer capaciteit is benut. Wij kunnen dus nog een deel van de groei opvangen. Als de maximale capaciteit is bereikt kan op dat moment besloten worden garages bij te bouwen. We gaan er vanuit dat dit kostenneutraal kan. Dit betekent dat het niet meer kost dan we er uiteindelijk voor ontvangen. We houden wel rekening met een uitbreiding van 500 laadpalen en 1.000 extra fietsplekken (in de bestaande stallingen/garages).

Figuur 12 Parkeerexploitatie (x € 1 miljoen)



Onderwijs

We hebben gekeken welke nieuwe scholen er tot 2035 nodig zijn. We hebben ook gekeken welke bestaande scholen toe zijn aan renovatie of vervanging. Dat zijn de scholen die in de tabel hieronder staan. Voor de jaren 2035 tot 2050 is met vaste normen gerekend, op basis van de ouderdom van de schoolgebouwen en de verwachte groei van de stad.

We hebben een grote investeringsopgave bij de schoolgebouwen. We hebben meer scholen nodig, omdat de stad groeit. Hiervoor verwachten we tot 2050 € 143 miljoen te investeren. In de vervanging van bestaande scholen denken we € 722 miljoen te gaan investeren. Dit blijkt uit het Integraal Huisvestingsplan (IHP). Dit plan hebben we in 2021 aangeboden aan de gemeenteraad en brengt

de opgave voor de komende jaren in beeld. Er zijn hierin nog keuzes te maken (bijvoorbeeld renovatie in plaats van vervanging) en er wordt nog gekeken naar andere financieringsbronnen. Maar tot dat moment rekenen we met de uitkomsten van het IHP (vervangingsscenario).

Figuur 13 Integraal Huisvestingsplan (bedragen x € 1 miljoen)

jaar	wat	vervangen of nieuw	Totaal
2025	Baken Stad College	vervanging	25,5
	Molenbuurt	vervanging	11,5
2026	Almere Haven 1	vervanging	15,3
2027	Oosterwold gymzaal school 3	Nieuw	1,6
	Oosterwold school 3	Nieuw	6,6
2028	Oosterwold gymzaal school 4	Nieuw	1,6
	Oosterwold school 4	Nieuw	6,6
	Poort tijdelijke school	Nieuw	5,9
2030	Almere Haven 2	Vervanging	15,3
2033	Oosterwold tijdelijke school	Nieuw	4,5
2034	Almere Stad	Vervanging	36,7
	Pampus gymzaal school 1	Nieuw	1,6
	Pampus school 1	nieuw	6,9
Eindtotaal			139,4

- Sportvoorzieningen (hiervoor hebben we gebruik gemaakt van normen van [het Mulier² instituut](#))
- Buurt- en jongerencentra
- Afvalinzameling
- Stadhuis
- Bibliotheken
- Brandweerkazernes
- Cultuurgebouwen

Voor een toelichting op deze investeringen verwijzen we naar [de website](#).

Overige investeringen

Verder verwachten we ook investeringen in:

² Mulier instituut, Ruimte voor Sport in Almere, Vraag-aanbod analyse binnen- en buitensport en verkenning overdekt zwemwater, Mulier Instituut, Utrecht, juli 2020.

5: Technische aannames

- 5.1 Sociaal domein
- 5.2 Inkomsten
- 5.3 Personeel
- 5.4 Rente

5 Technische aannames

In dit hoofdstuk beschrijven we de technische aannames die we doen in dit rapport. Deze aannames zijn wel bepalend voor het financieel beeld.

5.1 Sociaal domein

We geven ongeveer 50% van onze algemene middelen uit aan het sociaal domein. De groei van de kosten van het sociaal domein is dus voor een groot deel bepalend voor het financieel beeld voor de komende jaren. De gemeenten zijn sinds 2015 verantwoordelijk voor de uitvoering. Hieronder gaan we in op:

- de werkelijke groei over de jaren 1990-2010.
- de verwachting van het CPB uit 2017 voor de huidige collegeperiode.
- de werkelijke kosten voor Almere over de jaren 2015-2021.

Op basis van deze inzichten maken we een raming voor de jaren 2025-2050.

Jeugdhulp

In de periode 1990-2010 stegen de kosten voor de jeugdzorg met bijna 6% per jaar

Dit blijkt uit onderzoek van het Centraal Planbureau. In 2017 heeft het CPB de middellangetermijnraming voor de kosten van WMO en jeugd opgesteld. Voor de volledige rapportage verwijzen we naar de [volgende link](#).³ Hierbij heeft het CPB gekeken hoe de reële groei van de zorguitgaven was over de periode 1990-2010.

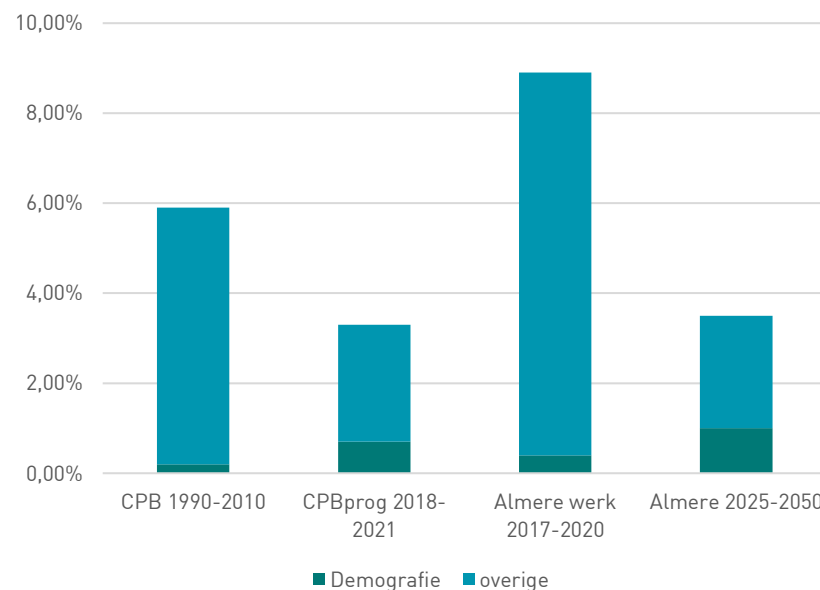
Het CPB ziet drie oorzaken voor de groei van de kosten van de Jeugdhulp:

1. **Demografie:** Als de bevolking toeneemt, stijgen ook de zorguitgaven.
2. **Reële lonen en prijzen:** De lonen in de zorg stijgen sneller dan de ontwikkeling van de prijs van het bruto nationaal product.
3. **Overig/Niet verklaard:** Een deel van de groei van de kosten is niet precies te verklaren. Deze onverklaarde groei kan bijvoorbeeld worden

veroorzaakt door nieuwe technologie, sociaal-culturele ontwikkelingen en de groei van de arbeidsproductiviteit in de zorg.

Oorzaken 2 en 3 hebben wij in de grafiek opgenomen onder de categorie overige.

Figuur 14 kostenstijging jeugdhulp in % per jaar



Het CPB dacht dat de groei in 2018 zou afnemen

Voor die periode ging het CPB er van uit dat de groei zou afnemen tot 3,8%.

Maar in Almere stijgen de kosten van de jeugdhulp juist, met 9%

In werkelijkheid blijken de kosten veel meer te stijgen. Dat is ook de reden waarom het Rijk en de VNG nu afspraken hebben gemaakt over extra geld voor gemeenten.

³ CPB Notitie 18 okt 2017: Toelichting middellange termijn raming voor de Wmo jeugd

Voor de periode 2025-2050 rekenen we met 3,5% groei per jaar

Dat is minder dan de huidige 9%. Wij baseren onze inschatting voor deze groei op twee zaken:

- de demografische groei in Almere. Het aantal inwoners jonger dan 18 jaar groeit gemiddeld 1% per jaar.
- de overige groei van kosten door bijvoorbeeld een reële stijging van lonen en prijzen, verhoudingsgewijs meer jongeren in de jeugdhulp en de toename van kosten per jeugdige. Wij stellen deze kostengroei op 2,5% per jaar. Dit ligt ongeveer gelijk aan de inschatting van het CPB over 2018 en 2021. Het ligt veel lager dan de werkelijke kostenontwikkeling van de afgelopen jaren. Desondanks gaan we er vanuit dat dit langjarig een realistische inschatting is. Vooral omdat Rijk en VNG afspraken hebben gemaakt om de groei te beperken.

Naast deze groei houden we ook rekening met de verwachte extra Rijksmiddelen voor de jeugdhulp. Hiervan hebben we 75% begroot. Dit is de afspraak die landelijk is gemaakt. Het extra budget wordt tot en met 2028 ieder jaar iets minder. Ook dit hebben wij meegenomen.

De overige kostengroei van 2,5% per jaar zorgt voor een kostengroei van € 91 miljoen

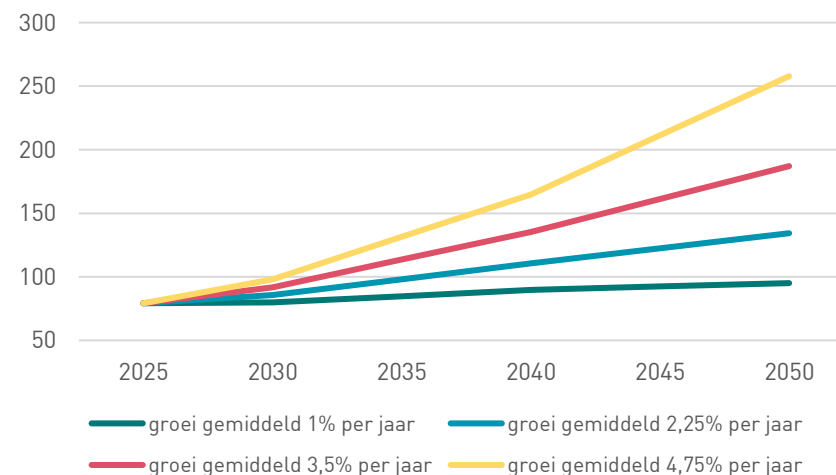
Het aantal jongeren neemt gemiddeld met 1% per jaar toe. In het eerste scenario (groene lijn) rekenen we alleen met een stijging van de kosten door de groei van het aantal jongeren. De kosten stijgen van € 80 miljoen in 2025 naar € 95 miljoen in 2050. Een beperkte kostenstijging van € 15 miljoen.

We hebben ook drie scenario's doorgerekend waarbij de kosten steeds met 1,25% per jaar extra groeien. In het rekenmodel in dit rapport zijn we uitgegaan van een kostenstijging van gemiddeld 3,5% per jaar (rode lijn). De kosten stijgen dan naar € 187 miljoen in 2050. Dit is een stijging van liefst € 107 miljoen.

Toch zijn de werkelijke kosten in de afgelopen jaren veel harder gestegen. We hebben daarom ook nog een scenario uitgerekend met een gemiddelde kostenstijging van 4,75% per jaar (gele lijn). De kosten in 2050 zijn dan € 258

miljoen. Dit is ruim € 70 miljoen meer dan wat we nu in het rekenmodel hebben opgenomen.

Figuur 15 Kostenstijging jeugdzorg (bedragen x € 1 miljoen)



WMO

De grafiek hiernaast laat het volgende zien:

- De groei van de WMO volgens het CBP over 1990-2010;
- De raming van het CPB voor deze raadsperiode (2018-2021);
- De werkelijke groei in Almere in 2018-2021;
- De raming van de klassieke WMO-voorzieningen voor 2025-2050;
- De raming van de ondersteuningsarrangementen voor 2025-2050.

Werkelijke kosten Almere 2018-2021

De werkelijke stijging van de kosten voor de Wmo over de jaren 2018-2021 ligt hoger dan het gemiddelde over de jaren 1990-2010. De kosten zijn ook hoger dan de CPB-prognose voor de afgelopen raadsperiode.

Dit heeft twee oorzaken:

- De invoering van het abonnementstarief heeft een aantrekkende werking gehad. Die was veel groter dan gedacht. Inmiddels is het effect van deze beleidswijziging wel weggeëbd.
- De invoering van de ondersteuningsarrangementen heeft een sterke kostenstijging veroorzaakt. Dit hebben we inmiddels gecorrigeerd door het verlagen van de tarieven voor de zorgaanbieders.

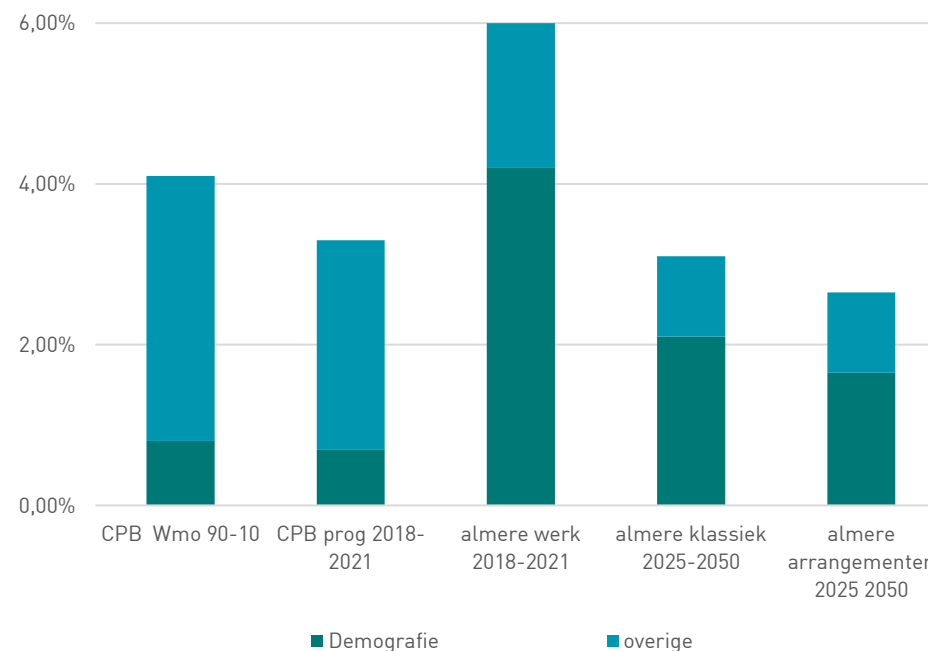
Voor de periode 2025-2050 rekenen we met gemiddeld 2,75% groei per jaar voor Wmo-ondersteuningsarrangementen en hulpvoorzieningen

Het gaat hierbij bijvoorbeeld om huishoudelijke hulp, dagbesteding en hulpvoorzieningen zoals scootmobielen, trapliften en andere huisaanpassingen. Wij baseren onze inschatting wederom op twee zaken:

- de demografische groei in Almere van gemiddeld 1,75% per jaar. Tot en met 2030 is deze groei gemiddeld bijna 3,5% en dus veel hoger. De raming van de Wmo is voor de helft gebaseerd op de groei van het aantal inwoners ouder dan 64 jaar en voor de andere helft op het aantal inwoners van 64 jaar en jonger.
- de overige groei van kosten door bijvoorbeeld een reële stijging van lonen en prijzen, verhoudingsgewijs meer mensen in de Wmo en de toename van kosten per cliënt. Wij stellen deze kostengroei op 1% per jaar. Dit ligt lager dan de werkelijke kostenontwikkeling van de afgelopen jaren. Hierin zaten ook veel incidentele oorzaken zoals het invoeren van het abonnementstarief en de ondersteuningsarrangementen. Dit jaar zien we de groei van kosten afnemen. Daarom gaan we er vanuit dat dit langjarig een realistische inschatting is.

De wijkteams, lokaal maatschappelijke opvang en algemene kosten groeien mee met de groei van de stad

Figuur 16 kostenstijging Wmo in % per jaar



We gaan er dus vanuit dat deze kosten niet meer dan evenredig groeien. Op deze kosten kunnen we als gemeente ook beter sturen. We bepalen zelf hoe de wijkteams worden ingericht en hoeveel we doen aan lokaal maatschappelijke opvang.

Gevoeligheidsanalyse: de overige kostengroei

Het aantal inwoners ouder dan 64 jaar neemt naar verwachting toe van ongeveer 26.000 in 2021 naar ruim 60.000 in 2050. Ook het totaal aantal inwoners groeit fors. Deze groei zit met name in de eerste 10 a 15 jaar. Gemiddeld neemt het aantal inwoners en ouderen met 1,75% per jaar toe. In

het eerste scenario (groene lijn) rekenen we alleen met een stijging van de kosten door de groei van het aantal ouderen en inwoners. De kosten stijgen dan van € 35 miljoen in 2025 naar € 55 miljoen in 2050. Een kostenstijging van € 20 miljoen.

We hebben ook drie scenario's doorgerekend waarbij de kosten steeds met 0,5% per jaar extra groeien. In het rekenmodel zijn we uitgegaan van een kostenstijging van gemiddeld 2,75% per jaar (rode lijn). De kosten stijgen dan naar € 70 miljoen in 2050. Dit is een stijging van € 35 miljoen.

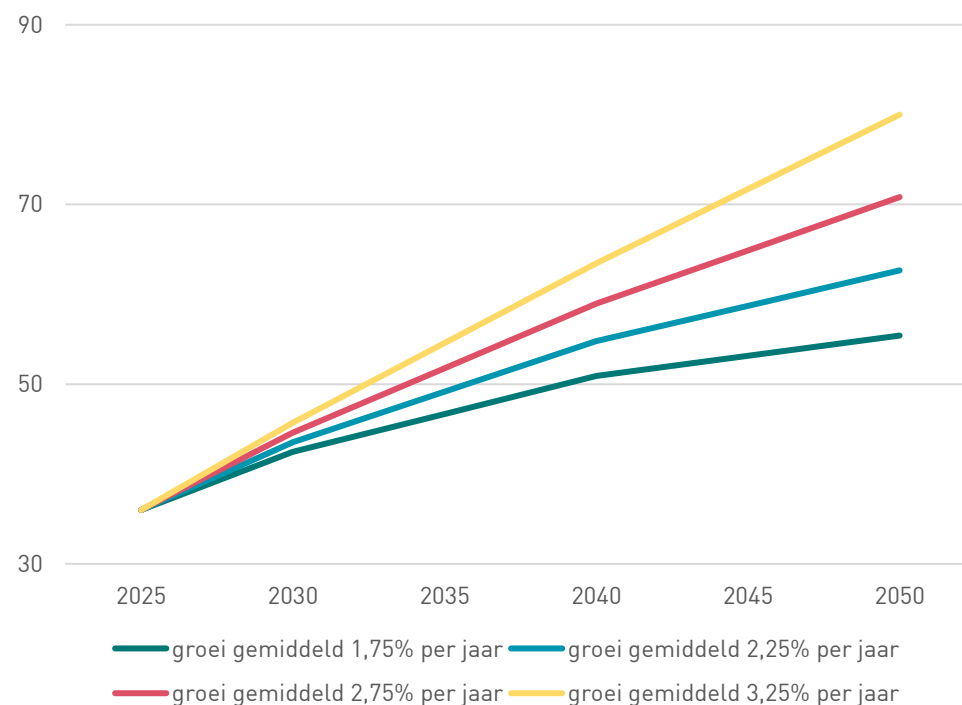
De werkelijke kosten in de afgelopen jaren zijn harder gestegen. We hebben daarom ook nog een scenario uitgerekend met een gemiddelde kostenstijging van 3,25% per jaar (gele lijn). De kosten in 2050 zijn dan € 80 miljoen. Dit is € 10 miljoen meer dan wat we nu in het rekenmodel hebben opgenomen.

De regionale Wmo begroten we neutraal

Dit betekent dat we niet meer uitgeven dan dat we van het Rijk krijgen. Het gaat hierbij om de taken beschermd wonen, maatschappelijke opvang en vrouwenopvang. Dit zijn taken die we voor de hele regio Flevoland uitvoeren en niet alleen voor Almere. Deze taken worden op dit moment betaald uit specifieke uitkeringen van het Rijk. Structureel zetten we zelfs ongeveer € 3 miljoen van het regionale geld in om lokale taken in het sociaal domein te betalen.

Bij de herijking van het gemeentefonds zal de verdeling over de regio's wijzigingen. Het effect hiervan is nog niet duidelijk. Bij de herijking kan besloten worden hoe eventueel lagere inkomsten worden opgevangen. Ook is het voornemen om de taken die nu vallen onder de regionale Wmo uiteindelijk via de algemene uitkering per gemeente te bekostigen. Hiermee worden de budgetten dus lokaal ingezet en beschikt iedere gemeente hier zelf over. Gezien al deze onzekerheden hebben we de regionale Wmo structureel op hetzelfde niveau begroot. De kosten zullen bij de groei van de stad stijgen, maar we gaan er vanuit dat we dan ook extra geld krijgen. Uitgangspunt is dat we in de toekomst dus ook niet meer uitgeven dan dat we van het Rijk krijgen.

Figuur 17 kostenstijging Wmo (bedragen x € 1 miljoen)

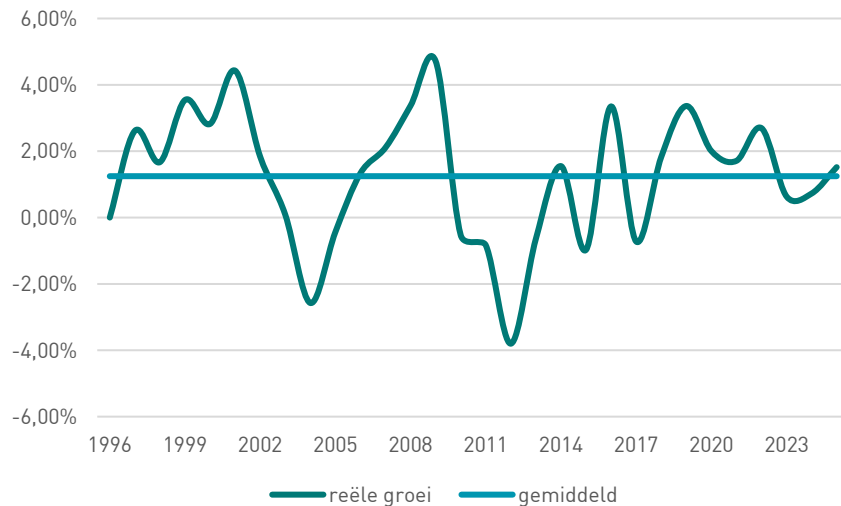


5.2 Inkomsten

Onze inkomsten groeien tot 2050 met € 320 miljoen

De algemene dekkingsmiddelen zijn onze inkomsten uit het gemeentefonds en de onroerende zaak belastingen. Daarnaast zijn er nog andere kleine inkomstenbronnen, zoals reclamebelasting en dividend uit aandelen die wij hebben. Maar uit de grafiek hiernaast blijkt al dat die laatste inkomsten heel klein zijn ten opzichte van het totaal. In totaal groeien onze inkomsten van ongeveer € 400 miljoen in 2021 naar ruim € 700 miljoen in 2050.

Figuur 18 reële groei gemeentefonds in %



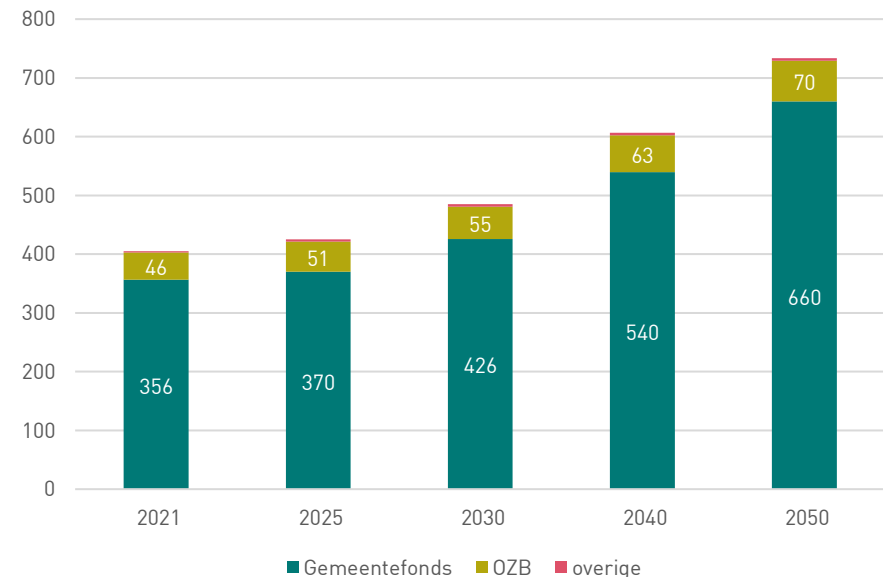
Voor het gemeentefonds gaan we uit van 1,25% reële groei per jaar

De reële groei is de groei bovenop de prijsstijgingen. Het percentage van 1,25% hebben we bepaald door het gemiddelde van de reële groei van het gemeentefonds van de afgelopen 25 jaar te berekenen.

In de grafiek laten we zien wat de reële groei van het gemeentefonds is vanaf

1996. Het Rijk stelt dit percentage elk uitkeringsjaar achteraf vast. Het definitieve percentage over 2021 wordt in mei 2022 vastgesteld. Vanaf 2021 zijn het geen realisatiecijfers, maar de ramingen van het Centraal Plan Bureau (CPB).

Figuur 19 Algemene middelen (bedragen x € 1 miljoen)



Voor de berekening van de onroerende zaakbelasting rekenen we met een gemiddelde WOZ waarde van € 250.000

Volgens het Stedelijk woningbouwprogramma worden tot 2031 24.500 woningen opgeleverd. Voor de periode daarna gaan we uit van 1.700 nieuwe woningen per jaar. Die komen in de periode na 2031 vooral door de ontwikkeling van Pampus. Per woning rekenen we met een gemiddelde WOZ waarde van € 250.000. We rekenen met vaste prijzen en het prijspeil van 2021. Jaarlijks wordt de gemiddelde WOZ waarde bijgesteld op basis van uitkomsten van de hertaxatie. Voor 2022 moet er nog een stijging van 14% worden verwerkt. Het gemiddelde van de WOZ waarde ligt nu rond de € 290.000. We

rekenen voor de nieuwbouw met een lagere WOZ waarde, omdat we relatief goedkope woningen bouwen en ook omdat het omvormen van kantoren leidt tot goedkopere woningen.

Voor de bedrijven, kantoren, schoolgebouwen etc. (de zogenaamde. 'niet woningen') rekenen we elk jaar met een toename van € 50 miljoen aan WOZ waarde. Dit bedrag is gebaseerd op een langjarig gemiddelde. Hier zit ook de bouw in van publieke voorzieningen.

De overige inkomsten

- De toeristenbelasting: wij vinden het logisch dat de toeristenbelasting meegroeit met de groei van de stad. We laten daarom de toeristenbelasting meegroeien met het aantal inwoners.
- Reclame en precario-inkomsten. Deze inkomsten laten we niet meegroeien met de groei van de stad. Het grootste deel zijn de reclame-inkomsten in het centrum en langs de dreven. Dit neemt niet direct toe als de stad groeit en de reclamemarkt is aan het veranderen doordigitalisering.
- Dividenden en provisies: dit zijn dividendinkomsten van onze aandelen in Alliander, Vitens en BNG. Het gaat ook om de garantstellingsprovisie van de HVC. Deze inkomsten nemen niet toe als de stad groter wordt.

5.3 Gematigde groei van personeel

We gaan ervan uit dat de huidige formatie voldoende is voor het huidige takenpakket

Personeel is een belangrijke kostenpost van onze begroting. We ramen in de begroting 2022 jaarlijks ongeveer € 164 miljoen aan personeelskosten en inhuur. Dit noemen we apparaatskosten. Sommige afdelingen geven aan dat ze te weinig formatie hebben om de schaa sprong te kunnen maken. Dit hebben we hier niet onderzocht. In dit project rekenen we alleen uit wat het kost als de benodigde formatie meegroeit met de stad.

We splitsen het personeel in drie verschillende categorieën

Om tot goede berekeningen te komen voor het personeel en overhead hebben we gekeken naar de verschillende functies die we hebben. We hebben dit gedaan met behulp van de definities en uitgangspunten van het Berenschot onderzoek dat wij in 2020 hebben uitgevoerd naar de formatie.

We hebben hierbij de volgende categorieën en definities gehanteerd:

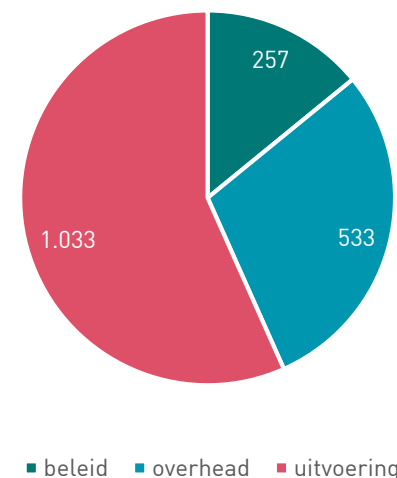
Beleid: dit is personeel dat zich bezighoudt met het maken van beleid en geven van advies

Uitvoering: personeel dat zich direct bezighoudt met de uitvoering van bepaalde taken. Dit is bijvoorbeeld het Klant contact centrum (KCC), het werk aan de balies voor bijvoorbeeld de uitgifte van paspoorten, afvalinzameling en toezicht en handhaving.

Overhead: personeel dat het primaire proces ondersteunt. Zij ondersteunen de afdelingen in het primaire proces bij de uitvoering van hun taken. Dit zijn bijvoorbeeld de afdeling voor ICT, financiën en personeel (HRM). In deze categorie vallen ook alle leidinggevendenden van de afdelingen in het primaire proces.

De grafiek laat zien hoeveel fte's we nu hebben bij elke categorie.

Figuur 20 formatie in formatieplaatsen



We hebben per categorie bepaald hoe hard deze meegroeien

Per categorie personeel passen we verschillende groeipercentages toe.

Uitvoeringsfuncties zijn direct gerelateerd aan de groei van de stad. Als de stad groeit, hebben medewerkers van het KCC meer contacten met bedrijven en inwoners. We laten de uitvoering daarom voor 100% meegroeien met de stad.

Er zijn op dit moment geen normen hoe we de groei van de **beleidsfuncties** zouden kunnen berekenen. Beleidsfuncties groeien niet één op één mee met de groei van de stad. Maar als de stad twee keer zo groot is geworden, hebben we wel meer beleidsmedewerkers nodig. De waarheid zal dus ergens in het midden liggen. We doen daarom de aanname dat de formatie voor 50% meegroeit.

Overheadfuncties die het primair proces ondersteunen hoeven in principe niet automatisch mee te groeien met de stad. We hebben de overheadfuncties daarom opgesplitst in taken die meer uitvoerend zijn en taken die meer beleidsmatig zijn. De uitvoerende overhead is wel gevoelig voor de groei van de stad. We hebben dit per post bekeken. Gemiddeld groeit de overhead dan voor 40% mee met de stad.

Hier staat tegenover dat de gemeente inmiddels meer dan 200.000 inwoners heeft. De ervaring leert dat heel grote gemeenten relatief veel kosten kwijt zijn aan coördinatie. Doordat stijgen de kosten van overhead bij de G4 gemeenten sneller dan de kosten van 200.000 – gemeenten. Nu Almere opschuift naar een stad van 350.000 inwoners, verwachten we dat dit probleem zich ook bij ons gaat voordoen. Daarom hebben we er in de doorrekening uiteindelijk voor gekozen om de overhead voor 100% mee te laten groeien met de groei van de stad. Dit leidt tot een extra kostenstijging van € 14 miljoen per jaar.

De personeelskosten nemen met tot 2050 bijna € 30 miljoen toe

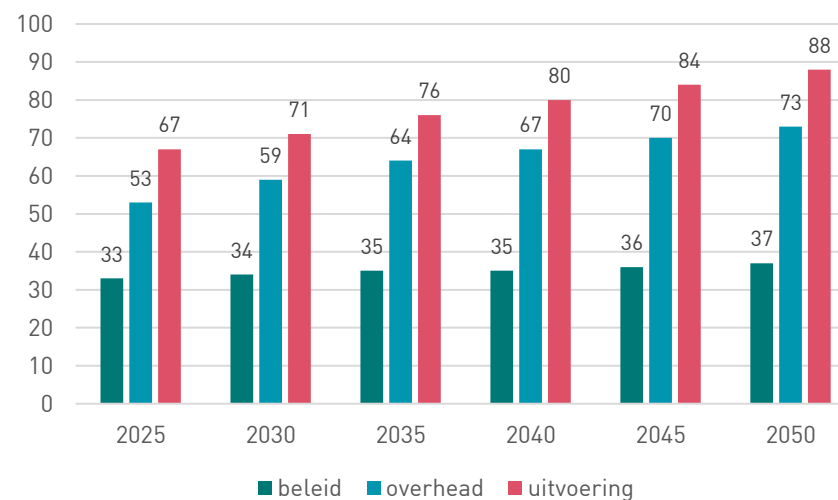
De stad groeit met 26% tot 2050. Dit leidt tot de volgende toename in formatie tot 2050:

1. Beleid: groeit met € 3,5 miljoen. Dit is een groei van 10%.
2. Uitvoering: groeit met € 20,6 miljoen. Dit is een groei van 30%. Sommige taken groeien sneller dan het aantal inwoners.
3. Overhead: stijgt met € 20 miljoen. Dit is een groei van ongeveer 37%.

We kunnen ook voor andere rekenregels voor beleid en overhead kiezen. Als we beleid 100% laten meegroeien kost dit € 7,0 miljoen in 2050 in plaats van € 3,5 miljoen. Als de overhead voor 40% meegroeit kost dat € 15 miljoen minder.

De noodzakelijke groei van de organisatie is één van de onderwerpen die we nog verder moeten uitzoeken. We hebben dit als nog uit te werken opgave opgenomen in bijlage 6.1.

Figuur 21 Ontwikkeling personeelskosten (€ 1 miljoen)



5.4 Rente

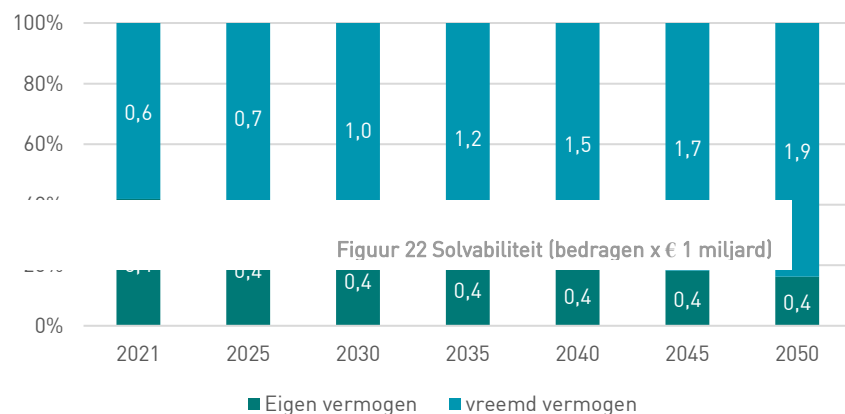
De rente is een belangrijke kostenpost voor onze begroting

Op dit moment betalen we € 12 miljoen aan rentekosten. We verwachten dat de rente de komende jaren gaat dalen. Dit betekent ook dat onze rentekosten dalen. We schatten in dat het bedrag dat wij betalen aan rente daalt naar € 8 miljoen in 2030. Na 2030 gaan we meer investeren, bijvoorbeeld in nieuwe scholen en in beheer en onderhoud. Hiervoor moeten we veel geld lenen. De rentekosten nemen daardoor dan weer toe.

In dit hoofdstuk laten we zien welke uitgangspunten we hebben gebruikt bij het inschatten van de rente. Ook laten we zien wat de extra kosten zijn als de rente stijgt.

We betalen nu nog gemiddeld 3,25% rente

We verwachten dat de gemiddelde rente daalt naar 1,91% in 2038. Dit komt doordat we steeds meer dure geldleningen die we in het verleden hebben afgesloten tegen een hoge rente de komende jaren gaan aflossen. In 2039 zijn al onze langlopende leningen die we nu hebben afgelost. Het renterisico zit in de nieuwe leningen die we afsluiten. Daar gaan we hieronder verder op in.



Om te bepalen hoe hoog de rentekosten zijn moet je weten hoeveel geld je moet lenen

Dat bepalen we aan de hand van een investeringsplanning. In het hoofdstuk over de investeringsplanning hebben we laten zien hoeveel investeringen we de komende jaren verwachten.

Onze grondvoorraad loopt terug naar nul in 2030

Bij dit onderzoek gaan we er vanuit dat onze lopende grondexploitaties over 10 jaar helemaal klaar zijn. Hiermee bedoelen we dat alle grond is verkocht en dat er geen boekwaarde meer is. Maar als we door willen groeien gaan we ook weer nieuwe grondexploitaties openen. We weten nog niet hoeveel we daarvoor gaan investeren. Daarom hebben we dit nu niet meegenomen.

Op zich is stijgende rente voor de grondvoorraad niet een probleem. Als de grondvoorraad doorgroeit naar € 400 miljoen bij een rente van 4,5%, dan stijgen de rentekosten. Maar dit kunnen we doorberekenen in de grondprijs. Pas als we dit niet meer kunnen doorberekenen in de grondprijs, omdat de grond dan zo duur wordt dat we die niet meer kunnen verkopen, krijgen we een probleem. Dan kunnen we de grond namelijk niet meer verkopen voor de kostprijs en lijden we dus verlies.

Onze leningen groeien van ruim € 0,6 miljard naar € 1,9 miljard

Dit komt doordat de stad groeit. We gaan daarvoor ook scholen, buurthuizen en gymzalen bijbouwen. Maar we verwachten ook dat we oude gebouwen, wegen en bruggen gaan vervangen. Ook dat leidt tot hogere investeringen. Dit betekent dat de verhouding tussen het eigen vermogen en het vreemd vermogen fors gaat veranderen. Geld dat we lenen valt onder vreemd vermogen. Op dit moment hebben we € 0,4 miljard aan eigen vermogen. Dat is 40% van ons totale vermogen. In 2050 verwachten we dat dit minder dan 20% is.

Voor de raming van de rentekosten gaan we uit van het verwachte scenario

We kunnen veel dingen plannen of aan zien komen. Zo weten we grofweg welke investeringen we in de toekomst gaan doen. Voor het sociaal domein kunnen we trends afleiden uit historische reeksen. Voor de rente is dat moeilijk. Dit komt omdat de rente erg afhankelijk is van moeilijk te voorspellen factoren. Het beste wat we kunnen doen is terugkijken hoe de rente zich in het verleden heeft ontwikkeld.

In het kader van het project risicomanagement is een inschatting gemaakt hoe de rente zich zou kunnen ontwikkelen. Daarbij hanteren we twee scenario's:

- een verwacht scenario, 50% kans dat het mee- of tegenvalt.
- een voorzichtig scenario (90% kans dat het meevalt, 10% kans dat het tegen valt).

Het CPB rekent voor het Kabinet ook scenario's door. Hun meest sombere scenario gaat uit van een rentestijging van 4,5%. Om de gevoeligheid van de rente in kaart te brengen hebben we ook dat scenario doorgerekend.

Dat betekent dus dat we 3 scenario's hebben doorgerekend:

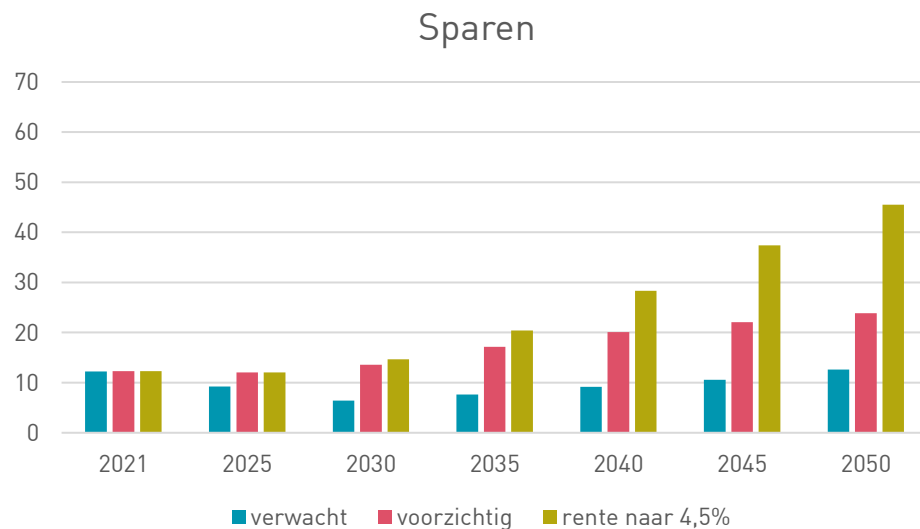
1. Verwacht scenario, de rente stijgt naar 1,4% in 2050;
2. Voorzichtig scenario, de rente stijgt naar 2% in 2050;
3. Sombere scenario van het CPB, de rente stijgt naar 4,5% in 2050.

Bij de doorrekeningen in dit rapport gaan we steeds uit van het verwachte scenario (scenario 1).

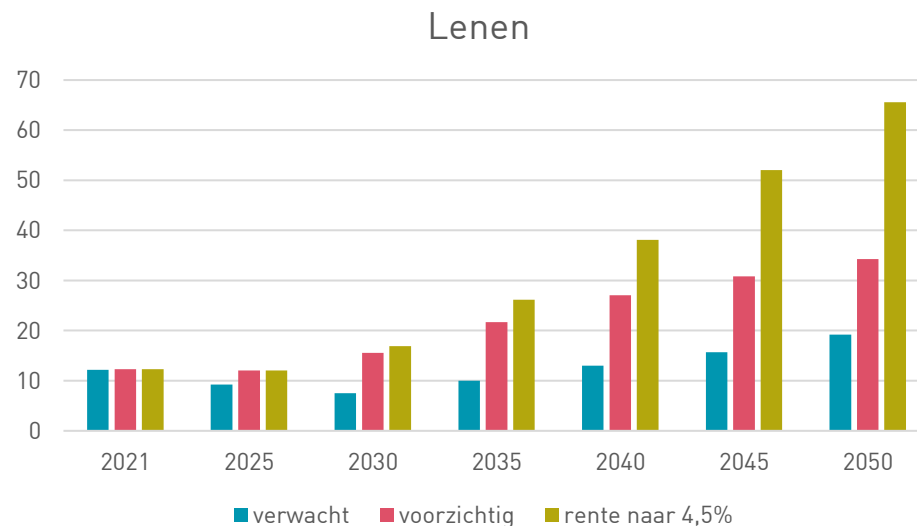
Hieronder laten we 2 grafieken zien.

- De linker grafiek gaat uit van het doorzetten van de huidige financieringsmethode voor de investeringen in de openbare ruimte. We betalen de investeringen dus met eigen vermogen ('sparen').

Figuur 23 sparen versus lenen (bedragen x € 1 miljoen)



- De rechter grafiek gaat er vanuit dat we de investeringen in de openbare ruimte betalen met geleend geld.



We zien dat we in beide varianten meer rentekosten gaan betalen. Dit komt omdat we door de groei van de stad sowieso meer gaan lenen. Verder zien we in beide varianten dat de rentekosten stijgen als het rentetarief hoger wordt. Dit is het renterisico dat we lopen.

Verder valt op dat de rentekosten in de rechter grafiek hoger zijn dan in de linker grafiek. Dat komt doordat we onze vervangingsinvesteringen met geleend geld betalen. We zien dan ook duidelijk dat we meer problemen gaan krijgen bij een stijgende rente. Het veranderen van de financieringsstrategie heeft dus wel degelijk risico's.

6: bijlagen

6.1 Kostenontwikkeling bij
autonome groei

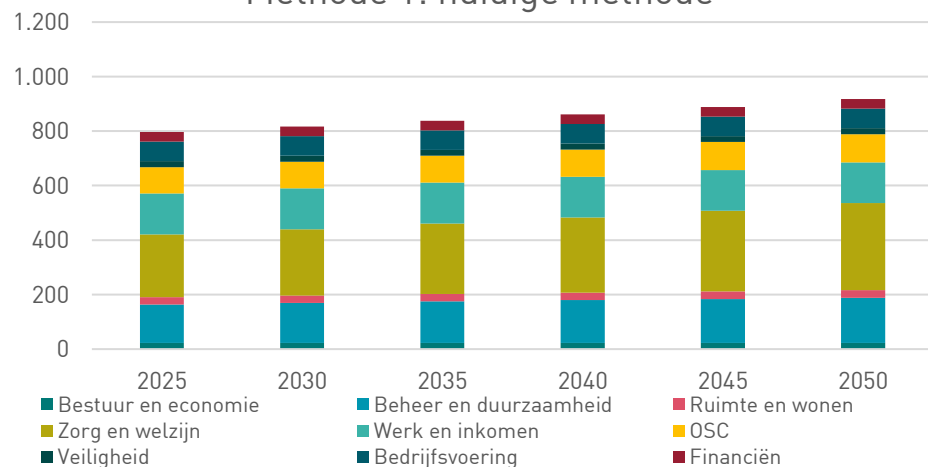
6.2 Nog uit te werken
onderwerpen

6.3 Tabellen en grafieken

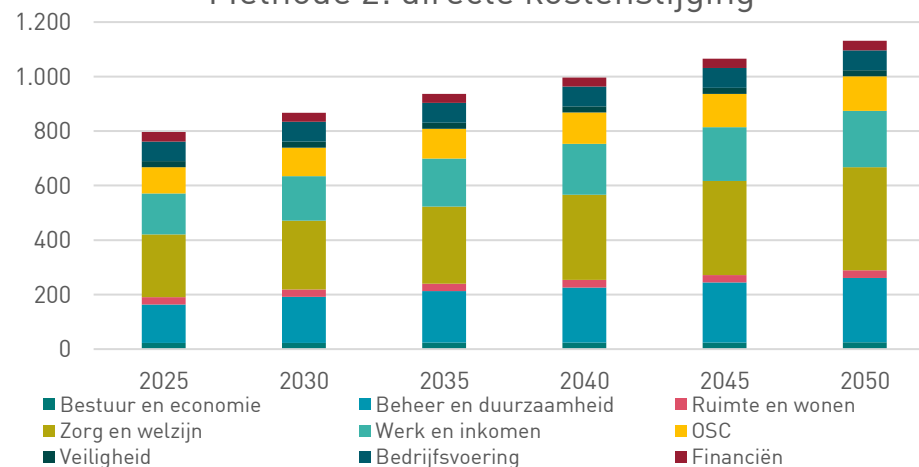
6 Bijlagen

6.1 Kostenontwikkeling bij 4 scenario's autonome groei

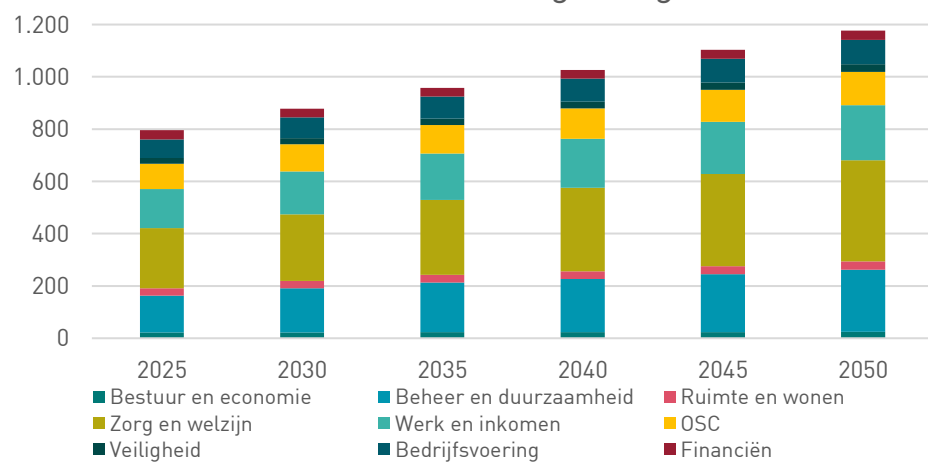
Methode 1: huidige methode



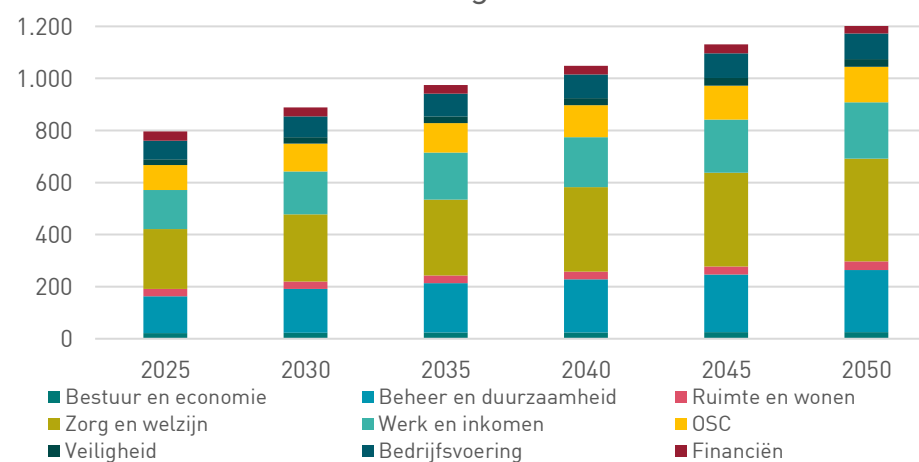
Methode 2: directe kostenstijging



Methode 3: tot 25% afweegbaar groeit mee



Methode 4: alles groeit mee (kosten)



6.2 Nog uit te werken onderwerpen

In dit rapport hebben we veel aannames moeten doen. Soms zijn het technische aannames, soms zijn het keuzes die bestuurlijk zijn. Ook zijn er veel onderwerpen die nog verder moeten worden uitgezocht om een betere raming te kunnen maken. Hieronder zetten we ze nog even op een rijtje b:

Bestuurlijk

- Toekomstbestendige organisatie, waarbij in beeld wordt gebracht of onze organisatie voldoende op sterkte is om de groei van de stad mogelijk te maken. Hierbij kijken we vooral naar personeel en ICT.
- In kaart brengen van de opgaven voor de komende raadsperiode, bijvoorbeeld op het gebied van energie, klimaat en duurzaamheid.
- Beheer en onderhoud: Besluitvorming over strategisch assetmanagementplan, het kwaliteitsniveau en de kosten.
- Besluitvorming over de financieringsstrategie ('sparen' of 'lenen') van onze vervangingsinvesteringen in de openbare ruimte.
- Vervangingsinvesteringen: Het maken van een plan voor vervanging van ons vastgoed voor de komende 10 jaar met een toets op kosten en de noodzaak tot vervanging van afgeschreven gebouwen.
- Vervangingsinvesteringen: Besluiten hoe om te gaan met onze parkeergarages in het stadscentrum. Gaan deze onder de grond en zijn we bereid het verlies qua exploitatie te nemen.
- Uitbreidingsinvesteringen: Het maken van een investeringsplan voor uitbreidingsinvesteringen / bevolkingsvolgende voorzieningen en het vormen van een visie welke voorzieningen nieuwe woonwijken zouden moeten hebben. Het gaat dan om scholen, sportvoorzieningen, buurt- en jongerencentra, afvalinzameling, bibliotheken, brandweerkazernes, cultuurgebouwen, etc.
- Nieuwe regels voor autonome groei of het aanpassen van de normen.
- De schaa sprong en de ontwikkeling van Almere-Pampus.
- Wel of geen bijdrage aan de IJmeerverbinding.
- Besluiten om nieuwe ruimte voor beleid te creëren op basis van zero based budgetten

Ambtelijk

- Toets op de normen voor autonome groei van het beleidspersoneel en de overhead
- Alle bestuurlijke punten moeten eerst ambtelijk worden uitgewerkt.
- Analyseren uitkomsten strategisch assetmanagementplan. Dit is een check op de cijfers en een technische check of de kosten eventueel ook lager kunnen worden vastgesteld.
- Organisatie: Betere onderbouwing maken voor de groei van beleidspersoneel en overhead.
- Onderzoeken of zero based budgetting, dus het vanaf nul opbouwen van de begroting, een oplossing kan zijn om financiële ruimte te creëren
- Verdere verfijning van onze prognoses tot 2050, doorrekenen van de demografische ontwikkeling (jongeren/ouderen) op basis van de woningbouwopgave.
- In hoeverre speelt de T-2-problematiek bij de verdere doorgroei van de stad. Dus realiseren we al voorzieningen zoals scholen, terwijl de inkomsten uit bijvoorbeeld het gemeentefonds er nog niet zijn?
- In beeld brengen welke incidentele inkomsten we kunnen verwachten bij de lopende grondexploitaties, het in exploitatie nemen van landbouw grond, het fonds verstedelijking Almere, de ontwikkeling van Almere Pampus etc. en een strategie ontwikkelen welke incidentele uitgaven we daarmee zouden kunnen bekostigen
- Integreren woningbouwopgave
- Prognose te betalen Vennootschapsbelasting toevoegen

6.3 Belangrijkste maatstaven

De ontwikkeling van het aantal woningen tot en met 2030 is gebaseerd op het stedelijk woningbouwprogramma. Tussen 2020 en 2030 komen er 24.500 woningen bij. Dit komt neer op ongeveer 2.200 woningen per jaar. Vanaf 2031 laten we het aantal woningen met 1.700 per jaar toenemen.

De ontwikkeling van het aantal inwoners en de diverse bevolkingsgroepen hebben wij gebaseerd op de bevolkingsprognose 2020 van de afdeling onderzoek en statistiek. Hierin was het stedelijk woningbouwprogramma nog niet meegenomen. We hebben daarom op totaalniveau de bevolkingsprognose ook aangepast op het aantal woningen van het stedelijk woningbouwprogramma. Hierdoor neemt het aantal inwoners per leeftijdsgroep en sociale klasse evenredig toe ten opzichte van de bevolkingsprognose 2020. Bij de bevolkingsprognose 2021 zal onderzoek en statistiek het stedelijk woningbouwprogramma wel meenemen. We kunnen dan ook beter voorspellen wat de ontwikkeling per leeftijdsgroep en sociale klasse is.

Figuur 23 maatstaven voor autonome groei

aantal eenheden	2020	2030	2040	2050
WOZ waarde (€ 1.000)				
WOZ waarde woningen	21.739.904	32.425.902	37.122.395	41.348.542
WOZ waarde niet-woningen	3.536.028	4.140.177	4.651.351	5.162.525
Bevolkingsprognose				
Inwoners	211.893	253.636	284.905	305.973
Inwoners: jongeren < 18 jaar	47.876	54.289	61.008	64.621
Inwoners < 65 jaar	187.002	211.377	230.096	245.189
Inwoners: ouderen > 64 jaar	24.891	42.259	54.809	60.784
Inwoners: ouderen 65 t/m 74 jaar	16.744	26.411	28.386	28.179
Inwoners: ouderen > 74 en < 85 jaar	6.113	12.939	20.226	22.307
Inwoners: ouderen 85 jaar en ouder	2.047	2.908	6.197	10.297
Huishoudens				
Huishoudens	91.720	113.948	134.098	152.231
Woonruimten	86.525	107.364	126.256	143.256
Eenpersoonshuishoudens	28.898	41.450	55.309	70.200
Werk en inkomen				
Lage inkomens	24.593	30.554	35.957	40.819
Bijstandsontvangers	5.543	6.494	7.642	8.676
Uitkeringsontvangers	16.294	19.120	21.945	24.297
Minderheden	45.205	53.982	60.565	65.016
Structuurkenmerken				
Oppervlakte land	12.905	12.906	12.906	12.906
Aantal (stads)kernen	6	6	6	6
Bedrijfsvestigingen	23.020	37.500	61.090	99.510