



## Boekwaarde vaste activa gemeenten in 2002 gestegen tot 51,7 miljard euro

W.J. den Dulk

*De gemeentelijke vaste activa hadden eind 2002 een boekwaarde van 51,7 miljard euro. De belangrijkste componenten van de vaste activa zijn de materiële vaste activa en de financiële vaste activa. Terwijl de materiële vaste activa in 2002 zijn toegenomen met 1,8 miljard euro daalden de financiële vaste activa met 1,3 miljard euro. Een vergelijkbare ontwikkeling deed zich ook in 2002 voor.*

De waarde van de vaste activa op de gemeentelijke balansen is eind 2002 uitgekomen op een bedrag van 51,7 miljard euro. Ten opzichte van een jaar eerder is dit een toename van 0,6 miljard euro. Deze toename bestaat uit het saldo van herwaarderingen en investeringen ter waarde van 7,1 miljard euro en desinvesteringen en afschrijvingen ter waarde van 6,5 miljard.

De materiële vaste activa vormden met 28,3 miljard euro ruim de helft van de totale waarde van de vaste activa van gemeenten. Daarmee was deze post veruit de grootste activapost op de gemeentelijke balansen.

### Materiële vaste activa toegenomen

In 2002 is de boekwaarde van de materiële vaste activa met 1,8 miljard euro toegenomen. De investeringen bedroegen 5,0 miljard euro. Daar stonden afschrijvingen en desinvesteringen, zoals verkopen, tegenover ter waarde van 3,2 miljard. De meeste investeringen werden gedaan in 'Bedrijfsgebouwen' en 'Grond-, Weg- en Waterbouwkundige werken'.

De posten 'Gronden en terreinen', 'Bedrijfsgebouwen' en 'Grond-, Weg- en Waterbouwkundige werken' zijn samen goed voor 80 procent van de boekwaarde van de totale materiële vaste activa. In 2001 was dit nog 76 procent.

De gemeentelijke comptabiliteitsvoorschriften schrijven een balansindeling voor waarin de vaste activa onderverdeeld worden naar immateriële, materiële en financiële vaste activa. In de toelichting op de balans behoren de materiële vaste activa verder gespecificeerd te worden. In de praktijk blijkt dit niet altijd mogelijk en beperken gemeenten zich tot de hoofdingeling. In 2002 heeft meer specificatie plaatsgevonden dan in voorgaande jaren.

### Financiële vaste activa gedaald

In tegenstelling tot de toename van de materiële vaste activa vertoonden de financiële vaste activa een afname van 1,3 miljard euro. Dit is de sterkste daling in vier jaar.

Deze daling kwam bijna geheel voor rekening van de post 'verstrekke langlopende geldleningen aan woningcorporaties'. De waarde van deze leningen is sinds 1998 afgenomen van 15,0 miljard euro tot 11,2 miljard euro. Woningcorporaties losten hun gemeentelijke leningen versneld af. In plaats daarvan trokken zij tegen gunstige tarieven geld aan op de kapitaalmarkt. Daarnaast zijn gemeenten zeer terughoudend geworden in het verstrekken van nieuwe leningen aan corporaties in verband met het renterisico.

Ook speelt het aantal huurwoningen in een gemeente een rol. Wanneer er relatief weinig huurwoningen zijn staan de leningen aan corporaties ook op een laag niveau.

De afgelopen jaren werden vooral in grote gemeenten huurwoningen verkocht aan de bewoners.

Tabel 1  
Bruto verloop vaste activa van gemeenten, 2002

|                                     | Stand<br>ultimo 2001 | Mutatie 2002  |             |              |                | Stand<br>ultimo 2002 |
|-------------------------------------|----------------------|---------------|-------------|--------------|----------------|----------------------|
|                                     |                      | herwaardering | investering | afschrijving | desinvestering |                      |
| <i>mld euro</i>                     |                      |               |             |              |                |                      |
| <b>Vaste Activa</b>                 |                      |               |             |              |                |                      |
| Immateriële vaste activa            | 1,0                  | 0,0           | 0,4         | 0,1          | 0,2            | 1,1                  |
| Materiële vaste activa              | 26,5                 | 0,0           | 5,0         | 1,5          | 1,7            | 28,3                 |
| w.v.                                |                      |               |             |              |                |                      |
| gronden en terreinen                | 5,7                  | 0,1           | 0,6         | 0,0          | 0,2            | 6,2                  |
| bedrijfsgebouwen                    | 8,4                  | 0,4           | 1,3         | 0,4          | 0,3            | 9,5                  |
| gww werken                          | 6,0                  | 0,4           | 1,3         | 0,4          | 0,4            | 6,9                  |
| Financiële vaste activa             | 23,6                 | 0,4           | 1,4         | 0,0          | 3,0            | 22,3                 |
| w.v. leningen aan woningcorporaties | 12,3                 | 0,1           | 0,3         | 0,0          | 1,4            | 11,2                 |
| <b>Totaal generaal</b>              | <b>51,1</b>          | <b>0,4</b>    | <b>6,8</b>  | <b>1,6</b>   | <b>4,9</b>     | <b>51,7</b>          |

## Grote verschillen tussen gemeenten

Wanneer de balansgegevens van de gemeenten worden uitgedrukt in bedragen per inwoner, dan blijken er grote verschillen te zijn tussen gemeenten.

De hoge waarde van de gronden en terreinen in de gemeenten met meer dan 250 duizend inwoners (Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht) heeft vooral te maken met het uitgeven van gronden in erfpacht. Deze gronden blijven in eigendom van de gemeente en de gemeente verpacht deze aan gebruikers.

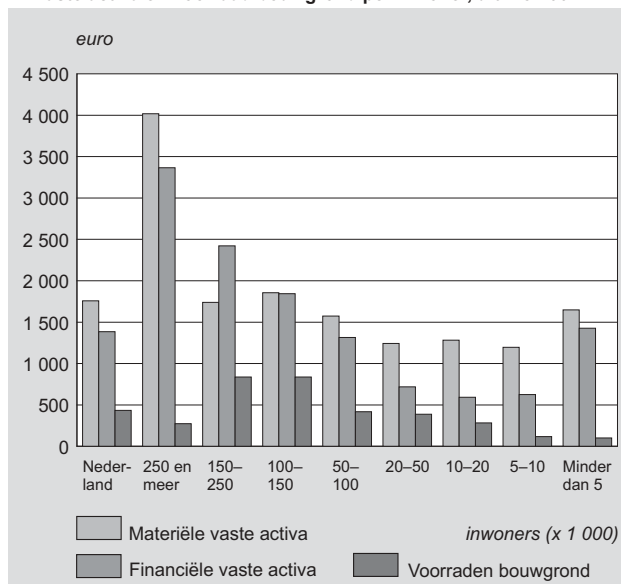
Daarnaast valt op dat gemeenten met minder dan 5 duizend inwoners opmerkelijk grote bedragen per inwoner voor materiële vaste activa op de balans hebben staan. Als gevolg van hun geografische ligging moeten vooral de gemeenten op de Waddeneilanden zelf in bepaalde basisbehoeften voorzien. Dit geldt bijvoorbeeld voor onderwijs- en cultuuraccommodaties.

Ook bij de verstrekte leningen aan woningcorporaties zijn er grote verschillen tussen de diverse groottegroepen van gemeenten. In gemeenten met meer dan 50 duizend inwoners is het bedrag dat per inwoner wordt uitgegeven aan leningen aan woningcorporaties aanzienlijk hoger dan in kleinere gemeenten. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt doordat er in grote gemeenten op veel grotere schaal sociale woningbouw is gepleegd in naoorlogse wijken.

De financiële vaste activa per inwoner vallen voor gemeenten met minder dan 5 duizend inwoners hoger uit doordat er nog een aantal gemeentelijke woningbedrijven in deze groep gemeenten actief is.

Gemeentelijke woningbedrijven zijn verplicht hun kapitaal via de gemeente te betrekken. Voor corporaties geldt deze verplichting niet. Zij kunnen ook zelf actief geld aantrekken op de kapitaalmarkt.

## 1. Vaste activa en voorraad bouwgrond per inwoner, ultimo 2002



## Voorraad bouwgrond verdrievoudigd in vier jaar

De waarde van de voorraad bouwgrond is in de afgelopen vier jaar fors toegenomen. Eind 1998 werd nog een bedrag van 2,5 miljard euro verantwoord, vier jaar later is dit opgelopen tot 7,0 miljard.

In 2002 is de waarde van de voorraad bouwgrond met 1,8 miljard euro toegenomen. Deze toename wordt veroorzaakt door forse

**Tabel 2**  
Vaste activa per inwoner, ultimo 2002

|                          | Vaste activa |                              |                         |                       |                |                               |                             |
|--------------------------|--------------|------------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------|-------------------------------|-----------------------------|
|                          | Totaal       | Materiële<br>vaste<br>activa | w.v.                    |                       |                | Financiële<br>vaste<br>activa | w.v.                        |
|                          |              |                              | gronden en<br>terreinen | bedrijfs-<br>gebouwen | GWW-<br>werken |                               | leningen aan<br>corporaties |
|                          | <i>euro</i>  |                              |                         |                       |                |                               |                             |
| <i>Inwoners (x 1000)</i> |              |                              |                         |                       |                |                               |                             |
| 250 en meer              | 7 464        | 4 017                        | 2 104                   | 756                   | 554            | 3 366                         | 1 012                       |
| 150–250                  | 4 190        | 1 740                        | 117                     | 699                   | 349            | 2 420                         | 1 741                       |
| 100–150                  | 3 768        | 1 857                        | 311                     | 768                   | 525            | 1 846                         | 1 136                       |
| 50–100                   | 2 956        | 1 574                        | 183                     | 603                   | 331            | 1 316                         | 876                         |
| 20– 50                   | 2 031        | 1 244                        | 86                      | 518                   | 389            | 718                           | 354                         |
| 10– 20                   | 1 950        | 1 283                        | 89                      | 440                   | 458            | 593                           | 247                         |
| 5– 10                    | 1 885        | 1 196                        | 72                      | 448                   | 491            | 625                           | 271                         |
| Minder dan 5             | 3 155        | 1 649                        | 92                      | 540                   | 515            | 1 428                         | 563                         |
| Nederland                | 3 213        | 1 759                        | 384                     | 588                   | 426            | 1 387                         | 698                         |

**Tabel 3**  
Verstrekte leningen aan corporaties per inwoner

|                          | 1998                    | 1999  | 2000  | 2001  | 2002  | Percentage sociale huurwoningen <sup>1)</sup> |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------|-------|-------|-----------------------------------------------|
| <i>Inwoners (x 1000)</i> | <i>euro per inwoner</i> |       |       |       |       |                                               |
| 250 en meer              | 1 735                   | 1 586 | 1 528 | 1 184 | 1 012 | 50,3                                          |
| 150-250                  | 2 163                   | 2 063 | 1 920 | 2 081 | 1 741 | 39,6                                          |
| 100-150                  | 1 640                   | 1 576 | 1 448 | 1 317 | 1 136 | 39,1                                          |
| 50-100                   | 1 242                   | 1 121 | 971   | 905   | 876   | 38,7                                          |
| 20-50                    | 459                     | 421   | 388   | 391   | 354   | 29,1                                          |
| 10-20                    | 335                     | 328   | 339   | 264   | 247   | 25,2                                          |
| 5-10                     | 289                     | 264   | 253   | 266   | 271   | 22,3                                          |
| Minder dan 5             | 481                     | 432   | 346   | 480   | 563   | 17,2                                          |
| Nederland                | 958                     | 897   | 833   | 769   | 698   | 34,9                                          |

<sup>1)</sup> Percentage sociale huurwoningen: de verhouding tussen het aantal woningen in bezit bij gemeentelijke woningbedrijven en woningcorporaties ten opzichte van de totale woningvoorraad in gemeenten.

gemeentelijke investeringen in het bouwrijp maken van gronden terwijl de verkopen sinds 2001 als gevolg van de economische teruggang achterblijven.

De opvallend grote toename bij gemeenten met 50 tot 250 duizend inwoners wordt voornamelijk veroorzaakt doordat juist in deze gemeenten de grote Vinex-locaties liggen.

## De balans na 2002

In 2003 is het BTW-compensatiefonds ingevoerd. Hierdoor worden gemeenten gecompenseerd voor de in rekening gebrachte omzetbelasting voor goederen en diensten van 'niet-ondernemers activiteiten'. De waarde van de materiële vaste activa wordt met ingang van 2003 op de balans opgenomen exclusief BTW. De mutaties door (des)investeringen worden daar in de loop van het jaar, eveneens zonder BTW, aan toegevoegd.

In 2004 worden de huidige gemeentelijke comptabiliteitsvoorschriften vervangen door het Besluit begroting en verantwoording gemeenten en provincies (BBV). Dit heeft grote gevolgen voor de

manier van administreren en presenteren van de vaste activa. Richtinggevend hierin wordt de vraag of gemeentelijke investeringen een economisch dan wel een maatschappelijk nut hebben. Investerings met economisch nut worden bruto verantwoord en gemeenten schrijven hierop verplicht af. Bij investeringen van maatschappelijk nut geldt geen verplichting tot afschrijven. Bovendien worden deze investeringen netto op de balans verantwoord.

De verwachting is dat de waarde van de financiële vaste activa in de komende jaren zal afnemen. Naar aanleiding van de Ceteco-affaire is de regelgeving aangescherpt en is het gemeenten niet meer toegestaan om risicovolle kredieten te verstrekken.

Daarnaast valt in 2003 de tweede tranche van de 'vordering verkoop aandelen Bouwfonds' vrij, waardoor de boekwaarde van de financiële vaste activa verder zal afnemen.

In 2000 heeft de ABN-AMRO voor 1,2 miljard euro het Bouwfonds Nederlandse Gemeenten overgenomen. De aandelen van het Bouwfonds waren in handen van de gemeenten. Door de verkoop is een vordering ontstaan bij gemeenten op ABN-AMRO. Deze vordering wordt in drie fasen betaald: 50% in 2000, 25% in 2003 en 25% in 2005.

**Tabel 4**  
**Bouwgrondexploitatie per inwoner**

|                           | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 |
|---------------------------|------|------|------|------|------|
| <i>euro per inwoner</i>   |      |      |      |      |      |
| <i>Inwoners (x 1 000)</i> |      |      |      |      |      |
| 250 en meer               | 16   | 60   | 27   | 240  | 273  |
| 150-250                   | 324  | 381  | 473  | 521  | 839  |
| 100-150                   | 236  | 334  | 478  | 637  | 838  |
| 50-100                    | 159  | 144  | 230  | 258  | 419  |
| 20- 50                    | 159  | 168  | 255  | 314  | 388  |
| 10- 20                    | 134  | 138  | 163  | 222  | 282  |
| 5- 10                     | 98   | 112  | 103  | 101  | 117  |
| Minder dan 5              | 58   | -2   | -35  | 49   | 101  |
| Nederland                 | 157  | 180  | 245  | 323  | 434  |

**Tabel 5**  
**Balans van de gemeenten, ultimo**

|                                         | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 |
|-----------------------------------------|------|------|------|------|------|
| <i>mld euro</i>                         |      |      |      |      |      |
| <b>Activa</b>                           |      |      |      |      |      |
| Vaste activa                            | 48,9 | 49,4 | 50,7 | 51,1 | 51,7 |
| Immateriële vaste activa                | 1,1  | 1,1  | 1,0  | 1,0  | 1,1  |
| Materiële vaste activa                  | 23,0 | 24,0 | 25,1 | 26,5 | 28,3 |
| Financiële vaste activa                 | 24,8 | 24,3 | 24,5 | 23,6 | 22,3 |
| Geactiveerde tekorten <sup>1)</sup>     | 0,2  | 0,2  | 0,2  | 0,2  | 0,3  |
| Viottende activa                        | 11,7 | 12,5 | 14,2 | 16,2 | 17,8 |
| w.v. voorraad bouwgrond                 | 2,5  | 2,8  | 3,9  | 5,2  | 7,0  |
| <b>Totaal generaal</b>                  | 60,9 | 62,2 | 65,1 | 67,6 | 69,8 |
| <b>Passiva</b>                          |      |      |      |      |      |
| Algemene Reserve <sup>1)</sup>          | 4,2  | 4,4  | 5,3  | 5,5  | 5,4  |
| Bestemmingsreserves <sup>1)</sup>       | 11,7 | 13,2 | 16,0 | 17,6 | 18,7 |
| Saldo exploitatierekening <sup>1)</sup> | 0,3  | 0,5  | 0,9  | 0,8  | 0,6  |
| Voorzieningen                           | 3,1  | 3,6  | 4,0  | 4,3  | 4,8  |
| Langlopende schulden                    | 31,5 | 30,1 | 28,8 | 28,0 | 28,1 |
| Viottende passiva                       | 10,0 | 10,4 | 10,1 | 11,5 | 12,2 |
| <b>Totaal generaal</b>                  | 60,9 | 62,2 | 65,1 | 67,6 | 69,8 |

<sup>1)</sup> Deze posten vormen het eigen vermogen.