



BBV & VPB

Wijzigingen grondexploitaties + impact

PMG 5 oktober 2016

Hilko de Boer – strategisch financieel adviseur

1. NIEGG bestaat niet meer -> budgettair effect?

Omvang NIEGG	€ 56 mln
Rente	3,5%
Structureel effect	€ 2 mln

TENZIJ...



TENZIJ...

NIEGG overzetten naar BIE

Voorwaarde: vast laten stellen exploitatieplan



2. Toe te rekenen rente aan grondexploitaties

- > welke rente hanteert u?
- > en waarom?



BBV:

gewogen gemiddelde rente bestaande leningenportefeuille x
vreemd vermogen/totaal vermogen

BBV:

gewogen gemiddelde rente bestaande leningenportefeuille x
vreemd vermogen/totaal vermogen

Stel boekwaarde grondexploitatie		€ 100 mln
Interne rente	5%	€ 5 mln
BBV rente	2%	€ 2 mln
Structureel effect		€ 3 mln

Waarom deze rente verandering?

-> aansluiten bij de VPB

Waarom ook al weer die VPB?

Creëren 'Level Playing Field'

STEL:

Uw interne rente	5%
Uw gemiddelde rente lang vreemd vermogen	4%
Uw gemiddelde rente vreemd vermogen	3%
BBV rente	2%

Wat is een eerlijk speelveld?

We hoeven geen winst te maken op rente.
We financieren grond met lang vreemd vermogen.
Het verloop van ons lang vreemd vermogen heeft eenzelfde verloop als onze waarde van de grondexploitaties.

Daarom hanteren wij een gewogen gemiddelde rente van lang vreemd vermogen op de grondexploitatie.

Wat is uw standpunt?