

Nota

Rentebeleid en - toerekening

Gemeente Veldhoven

Versie

Opgemaakt:	28 oktober 2014
B&W vergadering:	4 november 2014
Raadsvergadering besluitvormend:	9 december 2014

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Inleiding	3
1.3	Wettelijk kader	3
Hoofdstuk 2	Nadere beschouwing rente beleid en – toerekening	5
2.1	Rentelasten en rentebaten	5
2.2	Rente eigen financieringsmiddelen	5
2.3	Toerekenen van rente.....	5
2.3.1	Projectfinanciering.....	5
2.3.2	Integrale financiering geen omslagrente.....	5
2.3.3	Integrale financiering met omslagrente	5
2.4	Uitgangspunten gemeente Veldhoven	6
Hoofdstuk 3	Systematiek	7
3.1	Rente externe financiering	7
3.1.1	Begroting.....	7
3.1.2	Kwartaalrapportages	7
3.1.3	Rekening	7
3.2	Rente interne financiering	7
3.3	Systematiek rentetoerekening	8
3.3.1	Rentetoerekening aan producten	8
3.3.2	Rentetoerekening aan bouwgrondexploitatie	8
3.4	Formule (marktconforme) rekenrente percentage	8
3.4.1	Rekenrente meerjarenbegroting periode	8
3.4.2	Langjarig gemiddelde rente voor grondexploitaties.....	9
Bijlage I	Voorbeeld rekenrente percentage o.b.v. actuele informatie	10
Bijlage II	Voorbeeld berekening langjarig gemiddelde rentepercentage ..	10
Bijlage III	Voorbeeld groei naar langjarig gemiddeld rentepercentage	10
Bijlage IV	Definities	11

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2009 is een ingrijpende herijking van de financiële beleidskaders doorgevoerd. Hiermee is een stevige basis gelegd. Wel is het verstandig om na 5 jaar een 5-tal financiële beleidsnota's (waardering & afschrijving, rentebeleid & -toerekening, kostentoerekening, reserves & voorzieningen, weerstandsvermogen & risicomanagement) in 2014 opnieuw tegen het licht te houden. Enerzijds om de financiële kaders te verbeteren c.q. aan te passen aan nieuwe behoeften, inzichten en ontwikkelingen binnen de gemeente Veldhoven. En, anderzijds de huidige financiële kaders uitvoerig te toetsen aan aangepaste financiële wet- en regelgeving.

In deze nota zijn de achtergronden en afwegingen van het aangepaste beleid met betrekking tot rente verwerkt en wordt de nieuwe nota "Rentebeleid en -toerekening" gepresenteerd.

1.2 Inleiding

Rente is een belangrijke kostenpost in de begroting van onze gemeente, maar kan soms ook een inkomstenpost zijn. Verandering van de rentestanden kan grote risico's met zich mee brengen. De wijze waarop de rentelasten en rentebaten in de begroting van gemeenten zijn opgenomen roept nogal eens vragen op in verband met complexiteit van de verwerking en door begrippen als renteresultaat, omslagrente en rente over de eigen (interne) financieringsmiddelen (ook wel interne rente genoemd). Onder de eigen (interne) financieringsmiddelen wordt verstaan de reserves en voorzieningen. In deze beleidsnota wordt inzicht gegeven in deze begrippen en de verschillende wijzen van verwerken (en verdelen) in de begroting en jaarrekening. Ook wordt gemotiveerd aangegeven voor welke wijze van verwerken en verdelen de gemeente Veldhoven kiest.

Richtlijnen en kaders met betrekking tot het aantrekken van financiering of het uitzetten van tijdelijk overtollige middelen liggen reeds vast in het treasury statuut.

1.3 Wettelijk kader

De raad stelt bij verordening de uitgangspunten voor het financiële beleid, het financiële beheer en voor de inrichting van de financiële organisatie vast. Dit gebeurt op grond van Gemeentewet artikel 212 en heeft gestalte gekregen in de "Financiële beheersverordening". Deze verordening is door de gemeenteraad op 1 juli 2014 vastgesteld. In artikel 13 kostprijsberekening van deze verordening wordt verwezen naar de nota kostentoerekening. Hoewel rente een onderdeel is van de kostprijs zijn er specifieke aandachtspunten. Vandaar dat deze beleidsnota zowel het rentebeleid als de rentetoerekening concretiseert. In de financiële beheersverordening wordt in artikel 14 een verwijzing opgenomen naar de nota rentebeleid en -toerekening.

In het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) zijn geen specifieke nadere bepalingen opgenomen omtrent rentebeleid of -toerekening. Wel heeft de commissie BBV een Notitie rente opgesteld. De commissie heeft als taak zorg te dragen voor een eenduidige uitvoering en toepassing van het BBV. Dit doet zij onder meer door het beantwoorden van praktijkvragen en het uitbrengen van richtinggevende notities.

De Wet financiering decentrale overheden (Wet FIDO), Regeling uitzettingen en derivaten decentrale overheden (Ruddo) en Uitvoeringsregeling Financiering decentrale overheden (Ufdo) leggen beperkingen op bij het uitzetten van gelden. Het verstrekken van leningen is alleen toegestaan voor de uitoefening van de publieke taak en mag niet gericht zijn op het genereren van inkomsten door het aangaan van overmatige risico's.

In het wetsvoorstel van 8 februari 2013 is geregeld dat gemeenten verplicht worden tot schatkistbankieren. Schatkistbankieren houdt in dat gemeenten hun overtollige middelen bij het Rijk moeten uitzetten. Hiermee wordt beoogd dat de Staat minder geld leent op de financiële markten en de staatsschuld hierdoor daalt. Daarnaast wordt beoogd dat financiële risico's voor gemeenten worden verminderd.

De Wet Houdbare Overheidsfinanciën (Wet HOF) maakt dat het sturen op het EMU-saldo essentieel wordt voor gemeenten. Voor gemeenten komt er met het sturen op het EMU-saldo een nieuw kader bij. Het sturen op het EMU-saldo stelt hoge eisen aan een goede liquiditeitsplanning en heeft ook gevolgen voor de schuldenpositie van de gemeente.

In deze nota wordt niet specifiek ingegaan op deze wet- en regelgeving met betrekking tot rente. Dit is (wordt) meegenomen in het opgestelde treasurystatuut.

Hoofdstuk 2 Nadere beschouwing rente beleid en – toerekening

2.1 Rentelasten en rentebaten

Voor de financiering van investeringen worden veelal externe financieringsmiddelen aangetrokken. Aan het aantrekken van deze (externe) financieringsmiddelen zijn rentekosten verbonden.

De rente is onder te verdelen in korte (tot één jaar) en lange (vanaf één jaar) rente. De korte rente (geldmarktrente) is die, welke wordt gegeven op een vlottende lening. Lange rente (kapitaalmarktrente) is de rente op een vaste lening. De hoogte van de geboden en de te betalen rente is afhankelijk van de hoogte van de inflatie, de mate waarin de uitlenende partij risico loopt en een eventuele vergoeding voor de te leveren diensten. Het verschil tussen de korte en lange rente is dat de hoogte van de lange rente het resultaat is van vraag en aanbod op de markt van geld, de zogenoemde kapitaalmarktrente en dat de centrale bank de korte rente bepaalt die daardoor beter te voorspellen is.

2.2 Rente eigen financieringsmiddelen

Bij veel gemeenten is het gebruikelijk om rente over de interne financiering als last in de begroting op te nemen. Hieronder wordt verstaan bespaarde rente en aan reserves toegevoegde rente. De bespaarde rente wordt vervolgens weer ten gunste van de exploitatie gebracht. De gedachte die hierachter zit is dat het feitelijk voor de rentelasten op een product niet uitmaakt of hiervoor externe financiering is aangetrokken of dat het uit eigen middelen gefinancierd is. De systematiek heeft tot doel de invloed van de financieringswijze op de producten te beperken (interne- versus externe financiering). Het eigen vermogen als interne financieringsbron houdt overigens niet in dat de gemeente dit geld ook daadwerkelijk ter beschikking heeft. Bij de bespaarde rente is dan ook sprake van een fictieve rente. De rente toevoeging aan reserves heeft vaak als doel om (bepaalde) reserves waardevast te maken.

2.3 Toerekenen van rente

2.3.1 Projectfinanciering

Bij projectfinanciering wordt een lening aangetrokken ten behoeve van één bepaalde investering of project. Bij deze methode ligt het voor de hand de rentelasten van de lening toe te rekenen aan de investering of programma waarvoor de investering is aangetrokken.

2.3.2 Integrale financiering geen omslagrente

Bij integrale financiering wordt niet voor iedere investering een aparte lening aangetrokken maar financieren we het geheel van investeringen. Indien geen renteomslag wordt toegepast dan worden de rentelasten op één post (algemene dekkingsmiddelen) in de begroting verantwoord. Dat zijn in ieder geval de werkelijke rentelasten van externe financiering en kunnen (indien daarvoor wordt gekozen) ook de rentelasten van de eigen interne financieringsmiddelen zijn. Deze methodiek is transparant en geeft direct inzicht in de rentelasten in de begroting. Het nadeel van deze methode is dat de rentekosten niet aan de producten en programma's worden toegerekend en dat de begroting daardoor geen inzicht geeft in de volledige kosten (dus inclusief rentelasten) van een programma en product. Dit kan tot discussies leiden over de kostendekkendheid van tarieven en heffingen. De rente moet dan comptabel of extracomptabel aan de tarieven worden toegerekend.

2.3.3 Integrale financiering met omslagrente

Bij integrale financiering door middel van omslagrente worden de rentelasten van investeringen toegerekend aan producten en grondexploitaties en maken deze lasten vervolgens deel uit van de betreffende programma's. Dit betekent

dat de totale rentelast middels een omslagpercentage (totale rentelast / boekwaarde activa inclusief bouwgrondexploitatie) doorbelast wordt aan zowel producten in exploitatie als de bouwgrondexploitatie (balans).

In de praktijk komen 3 methoden van renteomslag voor:

1. In de renteomslag wordt ook de berekende rente over de eigen (interne) financieringsmiddelen verwerkt;
2. Alleen de werkelijk betaalde rente wordt verwerkt in de renteomslag;
3. Renteomslag gebaseerd op de marktrente.

2.4 Uitgangspunten gemeente Veldhoven

Reeds bij de herijking van het financiële beleid op 27 mei 2008 is besloten dat:

- Integrale financiering het uitgangspunt is, wij hanteren geen projectfinanciering;
- De noodzaak om rente aan reserves toe te voegen vervalt op het moment dat periodiek de hoogte van de reserves wordt bepaald zodat rentetoevoeging met het oog op waardevastheid niet meer nodig is;
- De systematiek van bespaarde rente het inzicht in het feitelijke renteresultaat vertroebelt. Het betreft het onnodig rondpompen van geld. Het doel om de invloed van de financieringswijze op producten te beperken kan ook op een andere wijze worden bereikt;
- Om de kostendekkendheid van aan derden door te berekenen diensten zichtbaar te maken in de begroting, hanteren wij een marktconforme rekenrente die periodiek wordt vastgesteld. Deze marktconforme rekenrente wijkt per definitie af van de vermogenskostenvoet van onze gemeente en leidt tot een renteresultaat.

Deze uitgangspunten onderschrijven wij nu nog steeds. Op dit vlak passen wij dan ook het bestaande beleid niet aan.

Een belangrijke (en enige) wijziging ten opzichte van het bestaande beleid is het, op termijn, hanteren van een langjarig gemiddeld rentepercentage voor toerekening van rente aan grondexploitaties. De tijdshorizon van grondexploitaties is vele malen langer dan de horizon van de meerjarenbegroting (4 jaar). Daardoor is het rekenrentepercentage dat nu wordt gehanteerd voor toerekening van rente minder geschikt om te hanteren gedurende de gehele looptijd van de grondexploitaties.

De eerste 4 jaar (meerjarenbegrotingperiode) zal de huidige systematiek van rekenrente worden gehanteerd om rente toe te rekenen aan de grondexploitaties. Vervolgens zal dit rekenrentepercentage jaarlijks met 0,1% stijgen tot dit langjarig gemiddelde.

Hoofdstuk 3 Systematiek

3.1 Rente externe financiering

In deze paragraaf wordt toegelicht hoe we omgaan met rente externe financiering op de diverse momenten van de P&C cyclus. De P&C cyclus bestaat uit de begroting, tussentijdse rapportages en jaarrekening.

3.1.1 Begroting

Rentelasten en –baten van externe financiering worden in de begroting geraamd op basis van de uit de liquiditeitenprognose voortvloeiende financieringsbehoefte. De liquiditeitenprognose bevat de financierings-, investerings- en exploitatiekasstromen. De investeringskasstromen zijn gebaseerd op meerjarige investeringsplannen en het meerjarenperspectief bouwgrondexploitatie.

- rentelasten van reeds afgesloten geldleningen worden geraamd tegen contractueel overeengekomen percentages, rekening houdend met nog te betalen rente;
- rentelasten van nieuwe volgens prognose aan te trekken langlopende financiering worden geraamd op basis van, op het moment van opstellen van de begroting, actuele percentages behorende bij de looptijd. Een percentage afgerond naar boven op 1 decimaal:
 - voor het lopende jaar (t-1) is dit het gepubliceerde tarief voor een 10-jaars lening met gelijke aflossingen bij de Bank Nederlandse Gemeenten
 - voor de komende 4 jaar, jaar (t) tot en met jaar (t+3) is dit het gemiddelde van de voorspellingen van een aantal grote banken voor een 10-jaars SWAP rente over 1 jaar;
- Rentelasten en -baten van (tijdelijke) financieringstekorten en overschotten worden geraamd op basis van op dat moment actuele percentages (rekening houdend met kaders schatkistbankieren).

3.1.2 Tussentijdse rapportages

Tussentijds worden de rentelasten en –baten gemonitord en indien nodig bijgesteld in de tussentijdse rapportages van de P&C cyclus. Dit houdt in:

- actualisatie van de liquiditeitenprognose, die mogelijk leidt tot een andere financieringsbehoefte en derhalve andere daarbij behorende rentelasten;
- bijstelling rentelasten als langlopende financiering is aangetrokken tegen een ander percentage dan geraamd, op een ander moment en/of voor een ander bedrag;
- bijstelling rentelasten van nog aan te trekken financiering als de prognose van het rentepercentage meer dan 0,5% afwijkt van de raming;

3.1.3 Jaarrekening

In de rekening worden rentelasten en –baten verantwoord op basis van werkelijke uitgaven en inkomsten, rekening houdend met nog te betalen en nog te ontvangen rente.

3.2 Rente interne financiering

In de begroting, tussentijdse rapportages en rekening wordt

- geen bespaarde rente geraamd en verantwoord;
- geen rente toegevoegd aan reserves;

3.3 Systematiek rentetoerekening

3.3.1 Rentetoerekening aan producten

Rente is een onderdeel van de kostprijs van een product. Vandaar dat rentelasten evenals overheadkosten toegerekend worden aan producten. Rente kan worden gezien als de kostprijs van het kapitaalbeslag. Hierdoor wordt de invloed van de financieringswijze (eigen middelen of aan te trekken lening) op de producten geëlimineerd. Ook wordt hiermee bereikt dat de kostendekkendheid van aan derden door te berekenen diensten zichtbaar wordt gemaakt in de begroting. De meest voor de hand liggende verdelingsmethodiek is toerekening op basis van boekwaarde van activa. Hiermee wordt bereikt dat kapitaalintensieve activiteiten/producten de meeste rentelasten dragen. Het rentebedrag dat wordt toegerekend aan een product is de uitkomst van de boekwaarde x het rekenrente percentage.

De hoofdregel is dat er geen rente tijdens vervaardiging van een actief wordt geactiveerd (dus niet opnemen in de kostprijs). De rentelasten worden toegerekend op basis van de boekwaarde van de vaste activa per 1 januari van het betreffende begrotingsjaar.

In de jaarrekening vindt op gelijke wijze toerekening van rente plaats met dien verstande dat op basis van werkelijke boekwaarde activa rente wordt toegerekend tegen het bij de begroting gehanteerde rekenrente percentage.

3.3.2 Rentetoerekening aan bouwgrondexploitatie

De uitzondering op de hoofdregel heeft betrekking op de uitgaven in de bouwgrondexploitatie. Dit betreft zowel de 'In Exploitatie Genomen Gronden (IEG's)' als de 'Niet In Exploitatie Genomen Gronden (NIEG's)'. Er wordt geen rente toegerekend aan verspreid liggende percelen. Dit betreffen namelijk gronden die worden verkocht of geruild, hier vindt geen vervaardigingsproces plaats.

De investeringen in IEG's en NIEG's hebben een langlopend karakter. Om de kosten van het kapitaalbeslag in de kostprijs op te nemen wordt over het tijdvak van vervaardiging aan het complex rente toegerekend. De rentelast over de boekwaarde per 1 januari van het betreffende begrotingsjaar wordt toegevoegd aan de activa op de balans.

In de jaarrekening vindt op gelijke wijze toerekening van rente plaats met dien verstande dat op basis van werkelijke boekwaarde BGE rente wordt toegerekend tegen het bij de begroting gehanteerde rekenrente percentage.

3.4 Formule (marktconforme) rekenrente percentage

3.4.1 Rekenrente meerjarenbegroting periode

Met het hanteren van een rekenrente percentage willen we voorkomen dat er grote schommelingen in het percentage van jaar tot jaar ontstaan. Dit in verband met de grote invloed die de rente heeft op de beoordeling van de haalbaarheid van een bouwgrondexploitatie (BGE). Dit wordt vooral veroorzaakt door het kapitaalintensieve karakter van de BGE en de lange looptijd.

Grote schommelingen in de rente kunnen ook (ongewenste) grote fluctuaties veroorzaken in vast te stellen tarieven van kostendekkende producten.

Om die ongewenste schommelingen te voorkomen wordt de rekenrente voor de begroting van jaar t gebaseerd op het gemiddelde van:

- a) de huidige marktrente; het gemiddelde van de afgelopen maand in jaar t-1 van de gepubliceerde tarieven voor een 10-jaars fixe¹ lening bij de Bank Nederlandse Gemeenten op het moment van het opstellen van de begroting

¹ Fixe geldlening is een geldlening met aflossing ineens aan het einde van de looptijd

- b) de prognose van de marktrente over één jaar (jaar t); prognose van de 10-jaars SWAP rente over 1 jaar gebaseerd op de voorspellingen van een aantal grote banken
- c) de feitelijke rentedruk; gemiddeld gewogen rentepercentage van de eigen opgenomen geldleningen op het moment van opstellen van de begroting (jaar t-1)
- d) het rekenrente percentage van voorgaand begrotingsjaar; het in de laatst vastgestelde begroting gehanteerde rekenrente percentage (jaar t-1)

Deze rekenrente (afgerond op 1 decimaal) wordt jaarlijks berekend en in de meerjarenbegroting voor de komende vier jaar gehanteerd, jaar (t) tot en met jaar (t+3). In bijlage I wordt een rekenvoorbeeld gegeven.

3.4.2 Langjarig gemiddelde rente voor grondexploitaties

De uitgaven in de bouwgrondexploitatie hebben een langlopend karakter. De tijdshorizon is vele malen langer dan de 4 jaar van de meerjarenbegroting. Sommige exploitaties hebben een looptijd van bijna 30 jaar. De elementen uit de formule van het rekenrente percentage hebben een beperkte terugblik en een beperkte vooruitblik (zie 3.4.1). Daardoor is het rekenrente percentage minder geschikt om te hanteren gedurende de gehele looptijd van de BGE's. Het risico bestaat dat in tijden van een lage rente de BGE's te hoog worden gewaardeerd (onvoorzichtig). In tijden van een hoge rente zou de BGE te laag worden gewaardeerd (te voorzichtig). Vandaar dat bij de doorrekening van de grondexploitaties voor de begroting van jaar t een langjarig gemiddeld rente percentage wordt gebruikt, die is gebaseerd op een combinatie van:

- a) het gemiddelde rente percentage van een fixe¹ geldlening met een looptijd van 10 jaar over de jaren (t-31) tot en met jaar (t-1) bij de Bank Nederlandse Gemeenten;
- b) het gemiddelde rente percentage van een 10 jaars geldlening met gelijkblijvende aflossingen over de jaren (t-31) tot en met jaar (t-1) bij de Bank Nederlandse Gemeenten.

Dit langjarig gemiddelde rente percentage (afgerond op 1 decimaal) wordt jaarlijks berekend ten behoeve van de meerjarenbegroting en gehanteerd in de doorrekeningen van de BGE's, jaar (t+4) tot en met einde looptijd BGE's. In bijlage II wordt een rekenvoorbeeld gegeven.

De hierboven genoemde percentages zijn echter niet gemakkelijk te verkrijgen over de jaren voor 1997. Wij stellen daarom voor om ten behoeve van de eerstvolgende begroting (2015) het gemiddelde vanaf 1997 te berekenen. Elk hierop volgend jaar zal er een jaarschijf worden toegevoegd aan de berekening van het langjarig gemiddelde. De periode waarover het langjarig gemiddelde wordt berekend zal niet langer worden dan 30 jaar.

Als het verschil tussen de rekenrente en het langjarig gemiddeld groot is kunnen daardoor onbedoeld grote schommelingen optreden in het resultaat van een BGE. Om dit te voorkomen zal het rekenrente percentage jaarlijks met 0,1% stijgen tot het langjarig gemiddelde rentepercentage. In bijlage III wordt dit met een rekenvoorbeeld verduidelijkt.

Bijlage I Voorbeeld rekenrente percentage o.b.v. actuele informatie

- a) de huidige gemiddelde marktrente op basis van de gepubliceerde tarieven voor een 10-jaars fixe lening bij de Bank Nederlandse Gemeenten bedraagt over 7 april tot en met 6 mei 2014 2,45%
- b) de op 24 april gepubliceerde prognose van de 10 jaars swap rente over 1 jaar is 2,28% (inclusief liquiditeitsopslag)
- c) gemiddelde rente van de huidige leningenportefeuille op 25 april 2014 is 3,03%
- d) de in de begroting 2014 gehanteerde rekenrente is 2,8%

Dit zou leiden tot een rekenrente percentage voor de meerjarenbegroting 2015-2018 van $(2,45 + 2,28 + 3,03 + 2,8)/4 = 2,6\%$

Bijlage II Voorbeeld berekening langjarig gemiddelde rentepercentage

- a) de gemiddelde rente van een 10 jaars fixe lening bij Bank Nederlandse Gemeenten bedraagt over 1 januari 1997 tot en met 6 mei 2014 4,38%.
- b) de gemiddelde rente van een 10 jaars geldlening met gelijkblijvende aflossingen bij Bank Nederlandse Gemeenten bedraagt over 1 januari 1997 tot en met 6 mei 2014 3,98%.

Dit zou leiden tot een langjarig gemiddeld rente percentage voor de meerjarenbegroting 2015 van $(4,38\% + 3,98\%) / 2 = 4,2\%$.

Bijlage III Voorbeeld groei naar langjarig gemiddeld rentepercentage

Stel het rekenrente percentage voor begroting t wordt berekend op 2,6%. Het langjarig gemiddelde rentepercentage voor de begroting t wordt berekend op 4,2%. Jaarlijks zal het rekenrentepercentage met 0,1% worden verhoogd tot het berekende langjarig gemiddelde van 4,2%. Dit betekent dat de volgende percentages worden gehanteerd bij de meerjarenbegroting en de doorrekening van de BGE's:

Jaar t	2,6%	}	t.b.v. meerjarenbegroting
Jaar t+1	2,6%		
Jaar t +2	2,6%		
Jaar t+3	2,6%		
Jaar t+4	2,7%	}	t.b.v. doorrekening bge's
Jaar t+5	2,8%		
Jaar t+6	2,9%		
Jaar t+7	3,0%		
Jaar t+8	3,1%		
Jaar t+9	3,2%		
Jaar t+10	3,3%		
Jaar t+11	3,4%		
Jaar t+12	3,5%		
Jaar t+13	3,6%		
Jaar t+14	3,7%		
Jaar t+15	3,8%		
Jaar t+16	3,9%		
Jaar t+17	4,0%		
Jaar t+18	4,1%		
Jaar t+19 en volgende jaren	4,2%		

Bijlage IV Definities

Om een goed beeld te krijgen van het rentebeleid en rente toerekeningsbeleid worden hieronder een aantal kernbegrippen beschreven.

Vermogen is het totaal van de kapitaalsbestanddelen ter financiering van de bezittingen (activa) op de balans. Het vermogen wordt gepresenteerd op de passivazijde van de balans.

Eigen vermogen is dat deel van het vermogen waarvoor geen verplichten jegens derden bestaan. Het saldo van bezittingen en schulden.

Vreemd vermogen betreft de bestaande verplichtingen van de gemeente aan derden die resulteren in een uitstroom van middelen.

Rente externe financiering is de vergoeding die verschuldigd is aan kapitaalverstrekkers van vreemd vermogen. Het benodigde kapitaal wordt betrokken van buiten de onderneming.

Rente interne financiering is de aan reserves toegerekende rente en bespaarde rente.

Bespaarde rente is berekende vergoeding over het eigen vermogen die ten gunste komt van de exploitatie.

Rente omslag is de methodiek om rentelasten toe te rekenen op basis van een omslagpercentage, dat als volgt wordt berekend: totale rentelast interne- en externe financiering ÷ boekwaarde activa en bouwgrondexploitatie.

Rekenrente is de methodiek om rentelasten toe te rekenen op basis van een volgens een bepaald stramien bepaald rentepercentage. Bij een marktconform rekenpercentage zal het stramien zijn afgestemd op marktrenteontwikkelingen.

Renteresultaat is het saldo van de netto rentelasten en de rente die wordt toegerekend aan producten en grondexploitaties.
