

ONTWIKKELING KERNGEGEVENS



Zeewolde

Kerngegevens woningen, inwoners en bedrijventerrein

Met kerngegevens, zoals het aantal inwoners en het aantal woningen, wordt de begroting 2026-2029 mede opgesteld. Hiermee worden bijvoorbeeld de belastingopbrengsten berekend.

De inschattingen bij deze Voorjaarsnota 2025 worden afgezet tegen de inschattingen zoals die bij de Voorjaarsnota 2024 zijn gemaakt.

Woningen

De meerjarenramingen worden onder andere beïnvloed door het aantal te bouwen woningen en inwoners. Bij de opstelling van de Programmabegroting 2026-2029 wordt uitgegaan van de volgende inschattingen.

	VJN 2025		VJN 2024
Jaar	Verwachte aantal woningen per 1 januari (1)	Verwachte toename aantal woningen (2), (3)	Verwachte aantal woningen per 1 januari
2025	9.859	250	9.962
2026	10.109	250	10.212
2027	10.359	114	10.462
2028	10.473	114	10.576
2029	10.587	114	N.v.t.

(1) Bron 1/1/2025: Basisregistratie Adressen en Gebouwen.

(2) De basis voor de inschatting is het Collegeprogramma 2022-2026, waarin voor de periode 2022-2026 ingezet wordt op de realisatie van 1.000 woningen. In de ramingen wordt dit aantal gelijkmatig verdeeld over die jaren. De basis voor de jaren vanaf 2027 is de in juni 2020 vastgestelde woonvisie (bladzijde 7). Dit aantal is exclusief inbreidingslocaties en particuliere initiatieven.

(3) Zoals gebruikelijk zal bij de opmaak van de Programmabegroting 2026-2029 de woningtoename getoetst worden aan de dan beschikbare informatie.

Inwoners

In de prognose gaan we uit van een gemiddelde huishoudensgrootte volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek. Hierbij wordt uitgegaan van het werkelijke cijfer van 2024, specifiek voor de gemeente Zeewolde.

Jaar	VJN 2025	VJN 2024
2025	2,28	2,31
2026	2,28	2,31

2027	2,28	2,31
2028	2,28	2,31
2029	2,28	N.v.t.

Door de verwachte toename van het aantal woningen te vermenigvuldigen met de gemiddelde huishoudensgrootte wordt tot een inschatting van het inwoneraantal gekomen dat bij het opstellen van de Programmabegroting 2026-2029 gebruikt wordt. Een kanttekening hierbij is dat de groei van het inwoneraantal sterk afhankelijk is van besluitvorming over woningbouw binnen de gemeente. Er wordt in de aannames uitgegaan van bestaande, door de raad genomen besluiten. Pas als er gewijzigde besluiten worden genomen, worden ook de prognoses van woningaantallen en inwoners aangepast.

Jaar	VJN 2025	VJN 2024
2025	24.288	24.457
2026	24.858	25.034
2027	25.428	25.612
2028	25.688	25.875
2029	25.948	N.v.t.

Bedrijventerreinen

Bij de inschatting van de verwachte uitgifte van kavels bedrijventerreinen wordt uitgegaan van de volgende aantallen gebaseerd op de grondexploitatie. Nieuwe (mogelijke) ontwikkelingen, zoals Trekkerveld IV kunnen leiden tot aanpassingen in de omvang en het tempo van uitgifte van gronden, mede afhankelijk van de voortgang in de planontwikkeling.

Jaar	VJN 2025	VJN 2024
2025	1,5 ha.	1,5 ha.
2026	1,5 ha.	1,5 ha.
2027	1,5 ha.	1,5 ha.
2028	1,5 ha.	1,5 ha.
2029	1,5 ha.	N.v.t.

Loonontwikkeling

Het gaat hier om loonstijgingen van personeel van de gemeente Zeewolde. In de begroting van Zeewolde worden de salariskosten geraamd in constante prijzen. Dit betekent dat in de salarisramingen voor het komende begrotingsjaar geen rekening wordt gehouden met nieuwe CAO-ontwikkelingen en overige wijzigingen zoals sociale lasten. De gevolgen van deze loonontwikkelingen worden geraamd op een stelpost Loonmutaties.

Als uitgangspunt voor de stelpost Loonmutaties wordt aangesloten bij de berekeningsmethode in de kadernota van Meerinzicht, maar er blijft eigen ruimte om beargumenteerd hiervan af te wijken. Gehanteerd wordt de "loonvoet sector overheid". Dit is de gemiddelde loonvoetontwikkeling in de sector overheid (per fulltime equivalent). Bij het opstellen van de begroting wordt aan de meicirculaire getoetst of het percentage voor loonstijgingen reëel is.

Meerinzicht is voor 2026 uitgegaan van een percentage van 3,8%. In april 2025 is een principe akkoord gesloten over een nieuwe CAO die loopt van 1 april 2025 tot en met 31 maart 2027. De (verwachte) financiële effecten van de nieuwe CAO worden verwerkt in de begroting 2026-2029.

Prijsontwikkeling

Als uitgangspunt voor de stelpost Prijsmutaties (inflatie) wordt aangesloten bij de berekeningsmethode in de kadernota van Meerinzicht, maar er blijft eigen ruimte om beargumenteerd hiervan af te wijken.

De prognose van de prijs bruto binnenlands product (pbbp) wordt gehanteerd om de prijsontwikkeling voor 2026 te bepalen. Het pbbp is de totale waarde van alle geproduceerde goederen en diensten in een bepaald jaar uitgedrukt in de prijzen van dat jaar (inclusief inflatie).

Door hantering van het pbbp aan de lastenkant wordt beter aangesloten bij de ontwikkeling van de compensaties binnen de Algemene uitkering (de opbrengstenkant).

Bij het opstellen van de begroting wordt aan de meicirculaire getoetst of het percentage voor prijsstijgingen reëel is. Vooralsnog wordt uitgegaan van 2,6% aan prijsstijging dat Meerinzicht heeft bepaald.



Loon- en prijsontwikkeling verbonden partijen

Net als de gemeente Zeewolde hebben gemeenschappelijke regelingen, waarin Zeewolde participeert veelal te maken met dezelfde loon- en prijsstijgingen als Zeewolde. Om die reden wordt van dezelfde percentages uitgegaan als die voor de gemeente Zeewolde zelf.

De Programmabegrotingen 2026-2029 van alle verbonden partijen worden voor het relevante aandeel overgenomen in de begroting van Zeewolde, ook wel een “verplichte uitgave” genoemd.

Personeel gerelateerde kosten

Binnen de begroting wordt een percentage van 2% van de loonsom gehanteerd voor inhuur derden ten behoeve van ziekteverzuim.

Daarnaast wordt 2% van de loonsom gehanteerd voor studie en opleidingen. 80% van deze 2% wordt verdeeld onder de teams op basis van de loonsom. 20% van deze 2% wordt centraal belegd als strategisch opleidingsbudget (team overstijgend).

Indexatie gesubsidieerde instellingen

Op 25 maart 2025 heeft het college een besluit genomen over het wijzigen van de wijze van indexeren van subsidiebudgetten vanaf 2026. De verhouding van de combinatie-index voor organisaties met personeel van 75% verwachte Prijs overheidsconsumptie, beloning werknemers en 25% verwachte Prijs overheidsconsumptie, netto materieel (imoc) is aangepast in een verhouding van 85% verwachte Prijs overheidsconsumptie en 15% verwachte Prijs overheidsconsumptie, netto materieel (imoc).

De afgelopen jaren is gebleken dat de verhouding 75%-25% niet goed aansloot op de bedrijfsvoering van een aantal subsidie-ontvangende organisaties. Door deze organisaties werd teruggegeven dat de verhouding 75%-25% op termijn kan leiden tot het ontstaan van een tekort op de jaarrekening. In een aantal gevallen heeft dit al geleid tot bijvoorbeeld

het indienen van een aanvullende subsidieaanvraag om het negatief eigen vermogen aan te vullen of om toch uitvoering te kunnen geven aan de activiteiten uit de beschikking tot subsidieverlening.

Ook uit jaarrekeningen van organisaties met personeel blijkt een andere verhouding (85%-15%) realistischer te zijn. Met een verhouding van 85%-15% komen deze organisaties niet in de financiële problemen en kunnen zij alle activiteiten en taken uitvoeren zonder bijvoorbeeld een wachtlijst te moeten hanteren.

Indexering per kalenderjaar verstrekte subsidie aan rechtspersonen ex. art. 4.2.8. Awb:

1. Voor de compensatie van loon- en prijsstijging van enig jaar sluit het college aan bij de verwachte Prijsindexen CPB CEP beloning werknemers en/of netto materieel (imoc) zoals die voor het betreffende jaar -1 zijn opgenomen in de 'Meicirculaire betreffende jaar -2' van het Ministerie van Binnenlandse Zaken c.a.;
2. Voor organisaties met personeel en waarvoor cao's leidend zijn bij de salariering passen wij een combinatie-index toe met een vaste loon-prijsverhouding van 85% verwachte Prijs overheidsconsumptie, beloning werknemers en 15% verwachte Prijs overheidsconsumptie, netto materieel (imoc) zoals opgenomen in de 'Meicirculaire betreffende jaar -2' van het Ministerie van Binnenlandse Zaken c.a. ;
3. Voor vrijwilligersorganisaties zonder personeel passen wij de indexering toe gebaseerd op de verwachte Prijs overheidsconsumptie, netto materieel (imoc) zoals opgenomen in de 'Meicirculaire betreffende jaar -2' van het Ministerie van Binnenlandse Zaken c.a.;
4. Bij de subsidievaststelling vindt geen verrekening plaats tussen de bij de subsidieverlening berekende prijsindexering met de werkelijke prijsindex van het jaar waarop de subsidievaststelling plaatsvindt.

Er vindt op de subsidieplafonds 2026 ten opzichte van 2025 een indexering plaats van 4,07% voor organisaties met personeel en 2,2% voor organisaties zonder personeel.

Rentepercentages

Bij de opstelling van de begroting is het noodzakelijk om een aantal rentepercentages vast te stellen. Bij het opstellen van de Programmabegroting 2026-2029 wordt met de volgende rentepercentages rekening gehouden, tenzij er uit de rentevisie bij de begroting aanzienlijke verschillen blijken. Hierbij wordt rekening gehouden met historische en toekomstige ontwikkelingen op de geld- en kapitaalmarkt. De percentages voor het aantrekken van kort geld (< 1 jaar) en lang geld (> 1 jaar)

worden wel bepaald in deze Voorjaarsnota 2025, maar dat betekent niet automatisch dat er de komende jaren leningen aangetrokken hoeven te worden. Grote investeringen, maar ook grote ontvangsten door grondverkoop en uitgaven door grondaankopen hebben een aanzienlijk effect op de liquiditeitspositie. De investeringen rondom de optimalisatie van het gemeentehuis, het maatschappelijk centrum, het integraal huisvestingsplan scholen (eerste tranche) en het beweeg- en ontmoetingsbos kunnen volgens de huidige liquiditeitsprognose worden opgevangen binnen de beschikbare liquide middelen. Continue monitoring vindt hierop plaats.



Hieronder worden de in de Programmabegroting 2026-2029 gehanteerde rentepercentages vermeld:

Rentepercentages	VJN 2025	VJN 2024
Kapitaalrente investeringen	0%	0%
Uitzetten overtollige liquiditeiten	1,75%	3,0%
Aantrekken korte financiering (< 1 jaar)	2,50%	3,50%
Aantrekken lange financiering (> 1 jaar) (1)	2,50%	3,50%
Rekenrente grondbedrijf	0%	0%

(1) Afhankelijk van de looptijd.

