

Dashboard Stabiliteitsmonitor

Begroting 2026

Dit dashboard is gebaseerd op de nota stabiliteitscriteria.

De criteria zijn onderverdeeld in 3 thema's:

Weerbaarheid: sheet 2 tot en met 5

Bestendigheid: sheet 6 tot en met 8

Wendbaarheid: sheet 9 tot en met 15

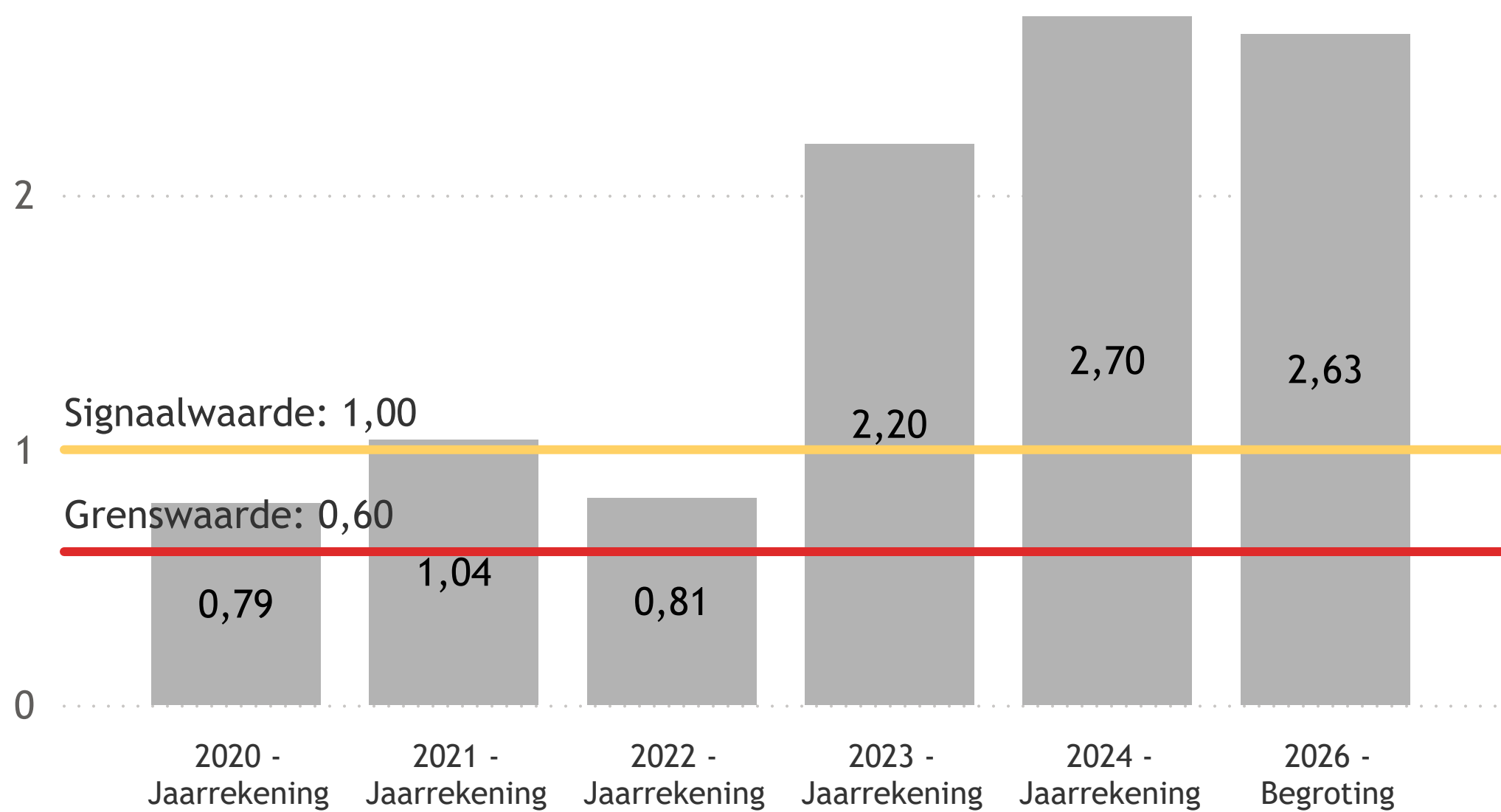
Bij diverse criteria zijn benchmarkgegevens van andere gemeenten opgenomen om de uitkomsten van onze gemeente te vergelijken.

Bevolkingsaantallen op basis van het CBS 01-01-2025

Weerstandsratio



Weerstandsratio



Benchmark

Gemeente	Jaar	Weerstandsratio	Weerstandscapaciteit (in € mln)	Benodigde weerstandscapaciteit (in € mln)	Algemene reserve (in € mln)
Zeist	2026 - Begroting	2,6	10,6	3,8	43,5
De Bilt	2024 - Jaarrekening	1,4	29,1	20,2	9,1
Nieuwegein	2024 - Jaarrekening	3,6	55,5	15,4	55,5
Soest	2024 - Jaarrekening	3,4	31,3	9,1	23,3
Stichtse Vecht	2024 - Jaarrekening	1,7	16,6	9,8	16,6
Utrechtse Heuvelrug	2024 - Jaarrekening	5,2	41,1	7,9	40,9
Veenendaal	2024 - Jaarrekening	3,0	38,7	12,9	39,3

Kwalificatie weerstandsratio volgens de Universiteit Twente

Ratio	Betekenis
$\geq 2,0$	Uitstekend
$1,4 < 2,0$	Ruim voldoende
$1,0 < 1,4$	Voldoende
$0,8 < 1,0$	Matig
$0,6 < 0,8$	Onvoldoende
$< 0,6$	Ruim onvoldoende

Duiding:

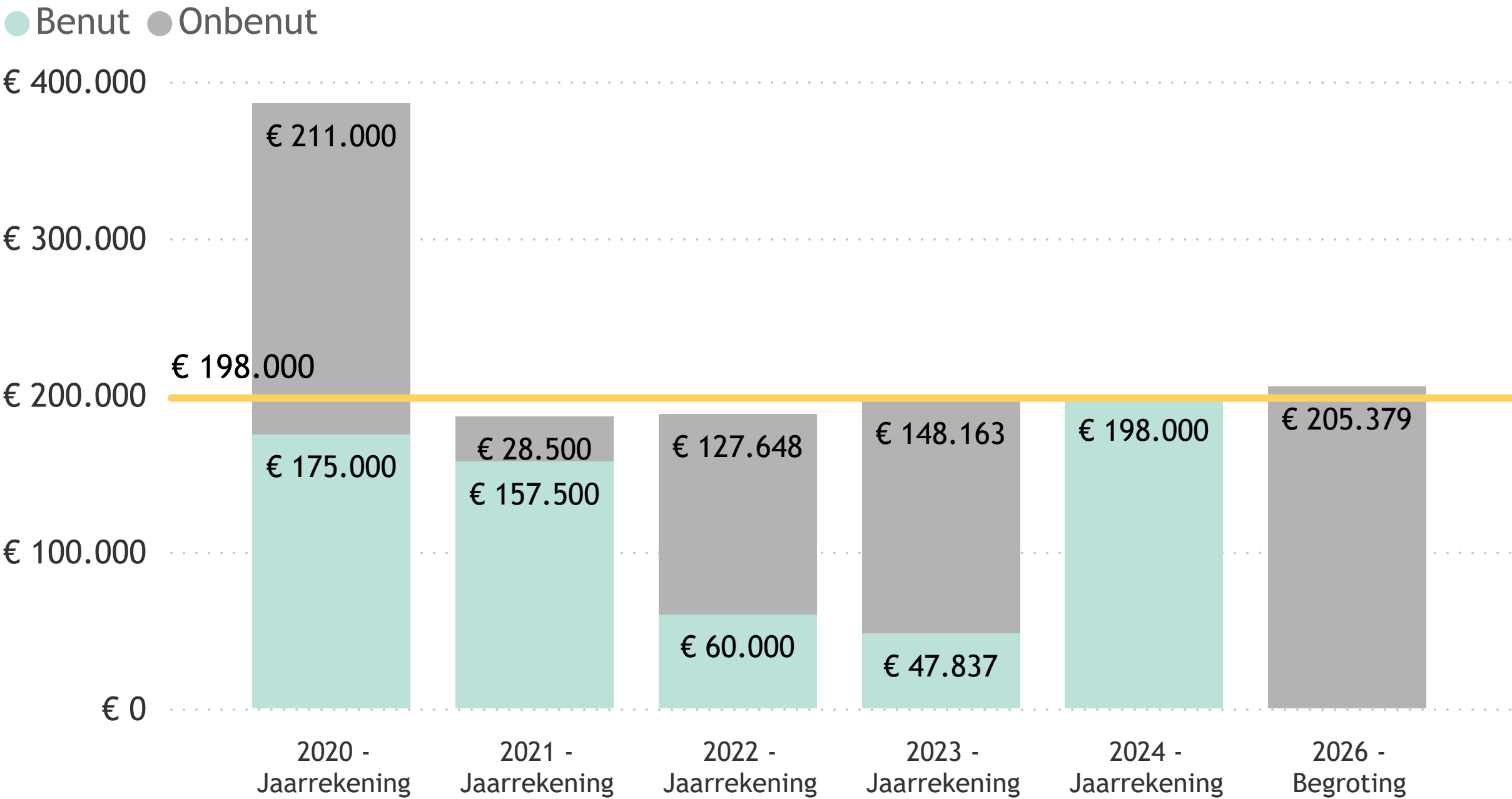
De weerstandsratio wordt als volgt berekend: beschikbare weerstandscapaciteit (actuele hoogte van de reserve weerstandsvermogen) / de benodigde weerstandscapaciteit (omvang geïnventariseerde risico's).

Periodiek monitoren we onze risico's en beoordelen we de effectiviteit van de beheersmaatregelen. In de beoordeling van de risico's voor deze begroting zijn conform de Nota risicomanagement en weerstandsvermogen 2025-2028 risico's met een netto risico lager dan € 25.000 niet meer op de lijst opgenomen. Als een risico onder deze grens valt dan gaan we ervan uit dat eventuele gevolgen binnen de exploitatie worden opgevangen. Het totaal aantal geïnventariseerde risico's daalde daardoor van 217 naar 174. Het totaal bedrag van de geïnventariseerde risico's is licht gedaald, van 21,8 naar 21,4 miljoen. Mede hierdoor is het risicoprofiel ten opzichte van de jaarrekening 2024 lager. De hoogte van de ratio wordt beoordeeld als uitstekend.

Als we het weerstandsvermogen van de benchmarkgemeenten beoordelen zien we dat Zeist een weerstandsratio heeft die vergelijkbaar is met de andere gemeenten. Daarbij moet aangetekend worden dat het weerstandsvermogen bij de benchmarkgemeenten veelal bestaat uit de gehele algemene reserve terwijl wij slechts een deel hiervan meenemen als weerstandsvermogen.



Stelpost onvoorzien



Benchmark

Gemeente	Jaar	Inwoners	Onvoorzien totaal	Per inwoner
Zeist	2026 - Begroting	66.671	€ 205.379	€ 3,1
De Bilt	2024 - Jaarrekening	43.718	€ 105.000	€ 2,4
Nieuwegein	2024 - Jaarrekening	65.971	€ 35.000	€ 0,5
Soest	2024 - Jaarrekening	47.682	€ 60.000	€ 1,3
Stichtse Vecht	2024 - Jaarrekening	65.878	€ 90.000	€ 1,4
Utrechtse Heuvelrug	2024 - Jaarrekening	50.550	€ 126.000	€ 2,5
Veenendaal	2024 - Jaarrekening	69.440	€ 105.000	€ 1,5

Duiding:

In de begroting hebben we een stelpost voor onvoorziene uitgaven opgenomen. De hoogte is per 2021 bepaald op € 3 per inwoner. De afgelopen jaren is dit bedrag voldoende geweest om onvoorziene uitgaven op te vangen. Alleen in 2024 is de post volledig benut geweest. Bij iedere extra 1.000 inwoners wordt het bedrag aangepast. Het bedrag van de laatste jaarrekening is als signaalwaarde ingesteld.

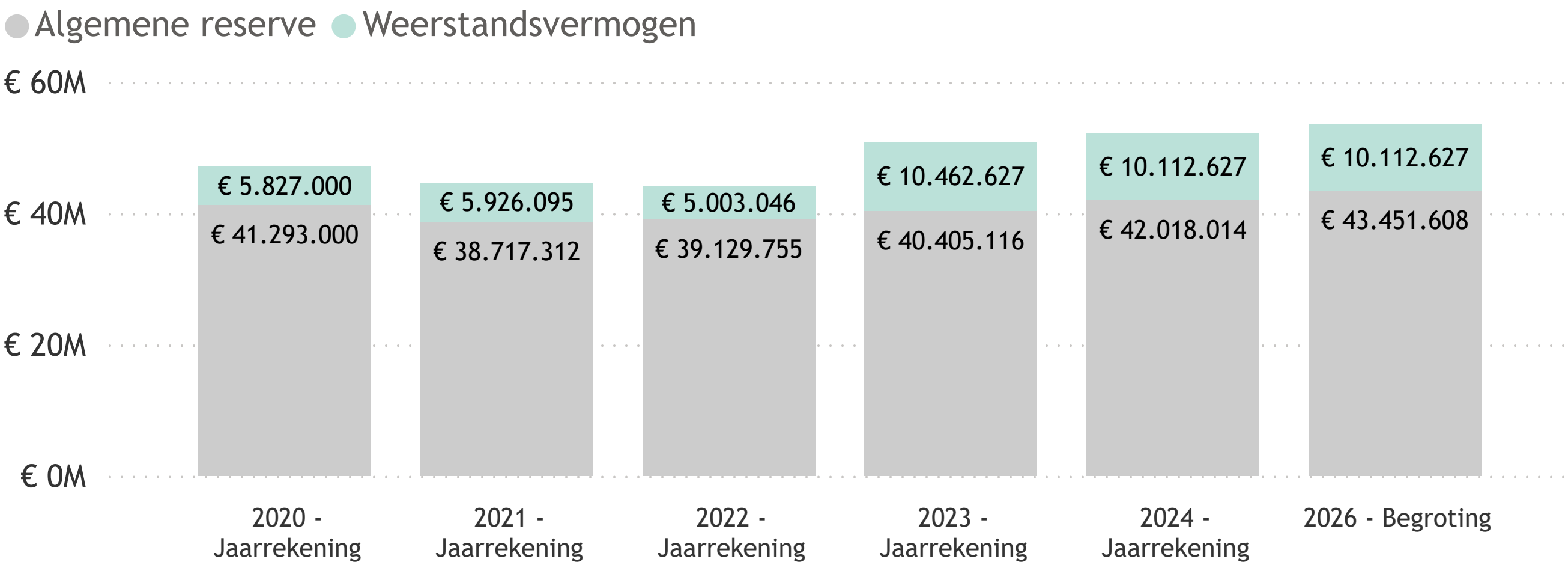
In de begroting 2026 is deze post opnieuw bijgesteld.

In vergelijking met andere gemeenten hanteren we een grotere marge voor onvoorzien. Dit komt de robuustheid van onze begroting ten goede. Het eventueel niet benutte deel van de stelpost komt aan het eind van het jaar ten gunste van de reserve weerstandsvermogen.

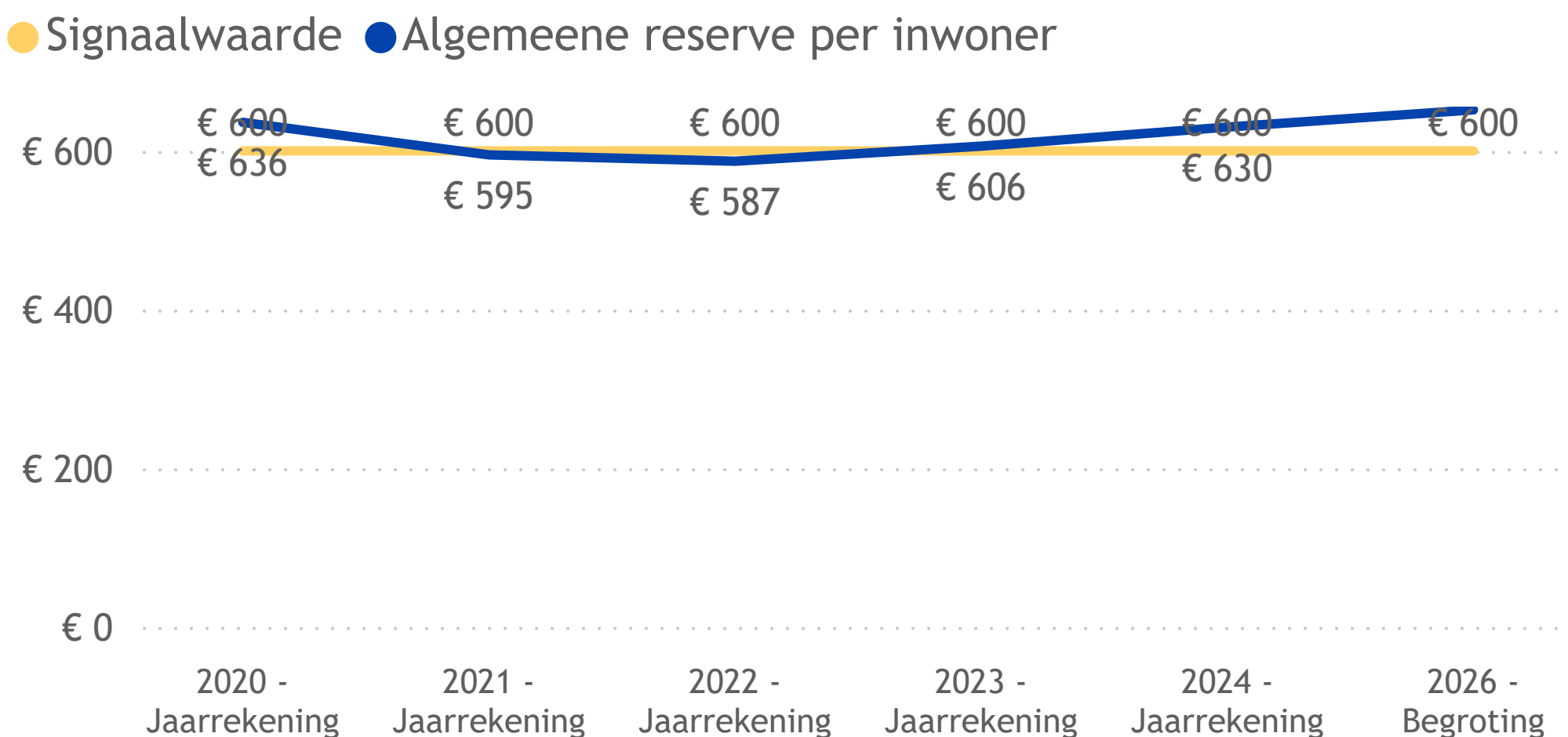
Algemene reserve per inwoner



Algemene reserve totaal



Algemene reserve per inwoner



Benchmark

Gemeente	Jaar	Inwoners	Algemene reserve incl resultaat (in € mln)	Algemene reserve per inwoner
Zeist	2026 - Begroting	66.671	€ 53,6	€ 803,3
De Bilt	2024 - Jaarrekening	43.718	€ 14,3	€ 326,4
Nieuwegein	2024 - Jaarrekening	65.971	€ 65,2	€ 988,0
Soest	2024 - Jaarrekening	47.682	€ 35,2	€ 738,4
Stichtse Vecht	2024 - Jaarrekening	65.878	€ 19,6	€ 297,7
Utrechtse Heuvelrug	2024 - Jaarrekening	50.550	€ 51,1	€ 1.010,7
Veenendaal	2024 - Jaarrekening	69.440	€ 44,5	€ 640,1

Aantal inwoners Zeist per 31-12

Jaar	Inwoners
2020	64.905
2021	65.043
2022	65.987
2023	66.629
2024	66.641
2025	66.641
2026	66.671

Duiding:

De algemene reserve per inwoner voor de begroting 2026 is berekend op de verwachte stand reserve per 1-1-2026. De berekening die hieraan ten grondslag ligt is: (Stand algemene reserve -/- weerstandsvermogen) / aantal inwoners gemeente Zeist.

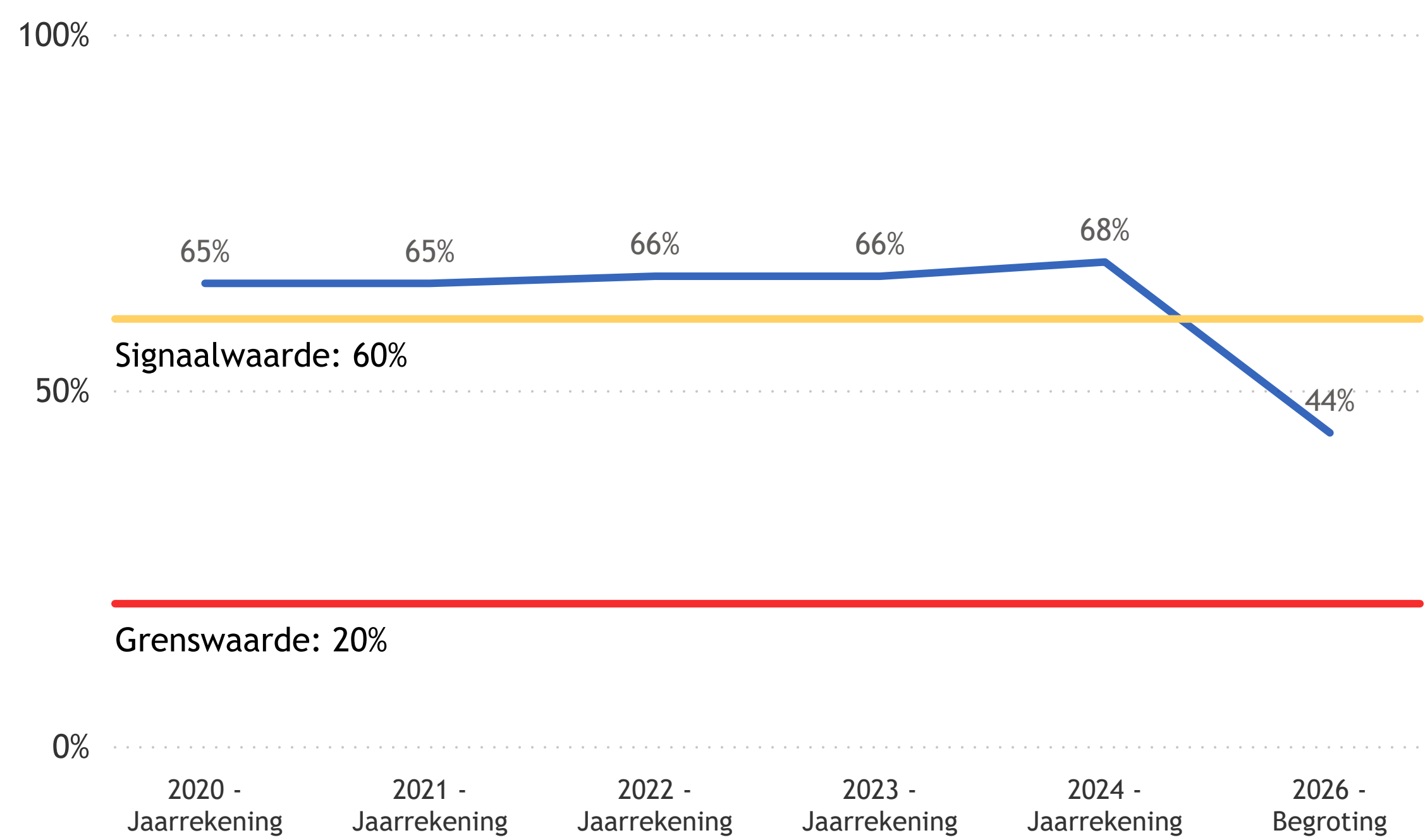
Bij de jaarrekening 2024 bedroeg de algemene reserve per inwoner € 630. Hiermee zaten we boven de signaalwaarde van € 600. Bij de begroting 2026 komt de algemene reserve per inwoner met € 652 opnieuw boven de signaalwaarde. Dit komt door een toename van de algemene reserve vanwege een dotatie in 2025.

In de benchmark kiezen wij ervoor om de reserve weerstandsvermogen mee te rekenen en komt het kengetal op een waarde van € 803,- per inwoner. Hiermee wordt de algemene reserve beter vergelijkbaar met andere gemeenten. De andere gemeenten maken geen gebruik van een afgebakend deel voor het weerstandsvermogen en kennen één algemene reserve. Duidelijk wordt dat Zeist in vergelijking met andere gemeenten een goede reserve per inwoner heeft.

Solvabiliteitsratio



Solvabiliteitsratio



Signaleringswaarde gemeente Zeist

Ratio	Betekenis
>60%	Boven de waarde
50%-60%	Aandacht vereist
<50%	Onder de waarde

Benchmark

Gemeente	Jaar	Solvabiliteit	Totaal eigen vermogen incl. bestemmingsreserves (in € mln)	Totaal vermogen (in € mln)
Zeist	2026 - Begroting	44%	156,0	353,7
De Bilt	2024 - Jaarrekening	20%	27,9	137,5
Nieuwegein	2024 - Jaarrekening	32%	123,8	390,9
Soest	2024 - Jaarrekening	47%	72,6	155,6
Stichtse Vecht	2024 - Jaarrekening	19%	49,4	260,5
Utrechtse Heuvelrug	2024 - Jaarrekening	26%	52,6	202,9
Veenendaal	2024 - Jaarrekening	36%	116,5	345,1

Duiding:

Berekening: totaal van het eigen vermogen / de totale passiva (Totaal vermogen = eigen vermogen + voorzieningen + verplichtingen). Het geeft weer welk deel van het bezit van de balans niet met schuld is belast, hoe hoger het percentage, hoe beter.

Onze solvabiliteit zal de komende jaren dalen, onder andere door grote investeringen in onderwijsgebouwen en in de openbare ruimte. We moeten langlopende geldleningen aantrekken om al deze uitgaven te financieren. Ondanks de onlangs aangetrokken lening is het de verwachting dat we in de komende begrotingsperiode t/m 2029 nog voor ruim € 100 mln. aan kapitaal aanvullend nodig hebben. Hierdoor loopt de solvabiliteit sterk terug, waardoor we de grenswaarde van 20% gaan naderen. Vanuit treasury sturen we op de juiste timing om nieuwe leningen aan te trekken. Zodra we de grenswaarde verder naderen kan het zijn dat de financieringsmogelijkheden invloed gaan hebben op de besluitvorming rondom onze plannen en kan leiden tot beperkingen. In de nota stabiliteitscriteria, die op dit moment geactualiseerd wordt, zullen we ook aandacht aan dit onderwerp besteden.



Meerjarenbegroting

Structureel & reëel in evenwicht

Begrotingsjaar	Situatie ten tijde van begroting 2026 (huidig)	Eisen bij begroting 2026 (wettelijke eisen)
2024	✓	✓
2025	✓	✓
2026	✓	✓
2027	✓	✓
2028	✗	✓
2029	✗	✓

Voorwaarden toezichthouder

- Structureel en reëel in evenwicht
- Geen opschuivend perspectief

Benchmark

Gemeente	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Zeist	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Veenendaal	✓	✓	✗	✓	✓	
Utrechtse Heuvelrug	✓	✓	✗	✗	✗	
Stichtse Vecht	✓	✓	✗	✗	✗	
Soest	✓	✗	✗	✗	✗	
Nieuwegein	✓	✓	✗	✗	✗	✗
De Bilt	✓	✓	✗	✗	✗	✗

Duiding:

Het doel is om een begroting vast te stellen die structureel en reëel in evenwicht is. Dat wil zeggen:

- Alle structurele lasten worden gedekt door structurele baten.
- De geraamde baten en lasten in de begroting zijn volledig en realistisch.

De primitieve begroting 2026 liet nog een sluitend perspectief voor alle jaren. Na verwerking van alle meldingen laat de meerjarenbegroting 2026 echter geen sluitend perspectief meer zien voor de jaren 2028 en 2029. Voor alle jaren zijn aanvullende maatregelen nodig om het financieel perspectief te verbeteren. Voor 2026 en 2027 zijn die gevonden en verwerkt. Voor de jaren 2028 en 2029 moet nog aanvullende maatregelen genomen worden om een sluitend perspectief te kunnen presenteren.

De benchmark is aangepast op basis van de begrotingen 2025 van de andere gemeenten. Hierin zien we dat bij veel van onze omliggende gemeenten de meerjarenbegroting niet in evenwicht is.



Vijfjaarstermijn Onderhoudsplannen

Onderhoudsplannen	Jaar van vaststelling	Looptijd	Opnieuw vaststellen in jaar (wettelijke norm = 5 jaar)	Opnieuw vaststellen in jaar (Zeisternorm = 3 jaar)
Begraafplaats - Bosrustpark	2024	2029	✓	✓
Begraafplaats - gebouwen	2021	2026	✓	!
Begraafplaats - graven	2024	2029	✓	✓
Bomen	2016	2041	✓	✓
Gebouwen	2021	2026	✓	!
Gemalen	2021	2026	✓	!
Groen	2024	2029	✓	✓
Landschappelijke beplanting	2024	2029	✓	✓
Parkeergarages	2021	2026	✓	!
Riolering	2021	2026	✓	!
Speelvoorzieningen	2024	2029	✓	✓
Verkeersregelininstallaties	2018	2025	✗	✗
Waterlopen	2017	2025	✗	✗
Wegen	2024	2029	✓	✓

- ✓ = Onderhoudsplan is actueel
- ! = Onderhoudsplan dient dit of volgend jaar geactualiseerd te worden
- ✗ = Termijn actualisatie onderhoudsplan is verstreken

Vijfjaarstermijn Onderhoudsplannen

Onderhoudsplannen	Jaar van vaststelling
Kunstwerken	Beheerplan verwacht in 2026
Straatmeubilair	Beheerplan verwacht in 2027
Openbare verlichting	Beheerplan verwacht in 2028

Duiding:

In 2024 zijn de beheerplannen wegen, groen, landschappelijke beplanting en speelvoorzieningen door de raad vastgesteld. Bosrustpark is opgenomen in het beheerplan groen, het beheerplan graven maakt onderdeel uit van de beheersverordening van Bosrust welke eveneens in 2024 is vastgesteld. Voor bomen zal conform afspraak een evaluatie plaatsvinden in 2026 en 2030. Het verbreed gemeentelijk rioleringsplan en plan voor gemalen loopt tot 2026, de herziening wordt in 2026/2027 verwacht. Momenteel is een inventarisatie van alle beschoeiingen in uitvoering, waarna in 2026 een waterlopenbeheerplan wordt opgesteld en aangeboden aan de raad. Het huidige beheerplan verkeersregelininstallaties loopt tot 2025. Op dit moment wordt aan een nieuw beheerplan gewerkt en de intentie is dit in 2026 af te ronden. Hierin worden ook de intelligente installaties en (internet) verbindingen opgenomen. Medio 2023 is de evaluatie besproken over het lange termijn bomenbeheerplan (vastgesteld 2016). De evaluatie gaf geen aanleiding voor het opstellen van een nieuw onderhoudsbeheerplan. In 2026 en 2030 wordt opnieuw een tussentijdse evaluatie aangeboden aan de raad.

De komende jaren zullen de beheerplannen voor kunstwerken, straatmeubilair en openbare verlichting worden geactualiseerd. Dit in volgorde van noodzaak op de diverse onderdelen.

Voor alle kapitaalgoederen geldt dat deze zijn opgenomen in beheerssystemen waaruit de staat van het onderhoud blijkt. Met inspecties wordt de kwaliteit vastgelegd. De uitvoering van het onderhoud wordt daarbij planmatig en waar mogelijk integraal aangepakt.



Taakstelling	2025 - Begroting	2026 - Begroting	2027 - Begroting	2028 - Begroting	2029 - Begroting
Taakstelling Organisatie	€ 312.991	€ 212.911	€ 212.911	€ 212.911	€ 212.991
Taakstelling kunst en cultuur	€ 30.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000
Totaal	€ 342.991	€ 312.911	€ 312.911	€ 312.911	€ 312.991

Duiding:

In de Begroting 2026 staan momenteel nog een tweetal openstaande taakstellingen. In de 2e Bestuursrapportage 2025 worden de taakstellingen verder geduid.

Organisatie

Voor de taakstellingen op de organisatie zijn bij de 2e Bestuursrapportage van 2022 diverse voorstellen aan uw raad ter goedkeuring aangeboden. Het restant van het saldo is zichtbaar in bovenstaande tabel. Waar dit bedrag eerst nog kon worden opgevangen doordat vacatures niet werden ingevuld, is bij de jaarrekening 2024 een overschrijding gemeld. Vanaf 2026 bestaat er een reële kans dat we de taakstellingen niet (geheel) kunnen realiseren. Mede vanuit het project “Grip op Personeelslasten” (Grip op P) wordt gewerkt aan een betere verwerking van de loonkosten in onze begroting en het beter kunnen monitoren van het verloop hiervan. Omdat er sprake is van een dreigende structurele overschrijding is een melding gemaakt als onderdeel van het raadsvoorstel van de Begroting 2026. Wanneer dit voorstel wordt aangenomen komt deze taakstelling te vervallen.

Kunst & Cultuur

Bij de Begroting 2024 is als beleidskeuze een meer algemene taakstelling opgenomen in de begroting voor kunst & cultuur van € 100.000 per jaar. Bij de behandeling van de Begroting 2025 is een amendement aangenomen om de taakstelling voor 2025 te verlagen naar € 30.000. Vanaf 2026 geldt het volledige bedrag van € 100.000 weer. Momenteel wordt het voorstel uitgewerkt hoe dit invulling te geven.

Kostendekkendheid leges



Kostendekkendheid leges

Type leges	2022 - Begroting	2022 - Jaarrekening	2023 - Begroting	2023 - Jaarrekening	2024 - Begroting	2024 - Jaarrekening	2025 - Begroting	2026 - Begroting
Leges algemene dienstverlening	⚠ 46%	⚠ 39%	⚠ 57%	⚠ 59%	⚠ 53%	⚠ 53%	⚠ 76%	✖ 131%
Leges Eur. dienstenrichtlijn	⚠ 25%	⚠ 68%	⚠ 11%	⚠ 27%	⚠ 11%	⚠ 11%	⚠ 6%	⚠ 16%
Leges omgevingsvergunningen	⚠ 99%	✖ 121%	⚠ 97%	⚠ 83%	⚠ 98%	⚠ 98%	✅ 100%	⚠ 92%
Leges afvalstoffenheffing	✅ 100%	✖ 111%	✅ 100%	✅ 100%	✅ 100%	⚠ 95%	✅ 100%	✅ 100%
Leges rioolheffing	✅ 100%	✖ 103%	✅ 100%	✖ 102%	✅ 100%	✖ 103%	✅ 100%	✅ 100%
Leges marktgelden	⚠ 72%	⚠ 45%	⚠ 74%	⚠ 53%	⚠ 74%	⚠ 56%	✅ 100%	⚠ 81%
Leges begraafplaats	⚠ 80%	✖ 106%	⚠ 81%	⚠ 88%	⚠ 76%	⚠ 85%	⚠ 73%	⚠ 86%



= Leges is 100% kostendekkend.



= Leges is (nog) niet kostendekkend. Er is nog ruimte om extra inkomsten te genereren.



= Leges is boven 100% kostendekkend.

Duiding:

Leges worden geheven over producten of diensten die we als gemeente aan inwoners of bedrijven leveren. De kosten die de gemeente voor deze producten of diensten maakt mogen doorberekend worden. De gemeente mag echter niet meer kosten doorberekenen dan zij maakt. Het streven van Zeist is dat de doorberekende tarieven 100% kostendekkend zijn, behalve voor marktgelden.

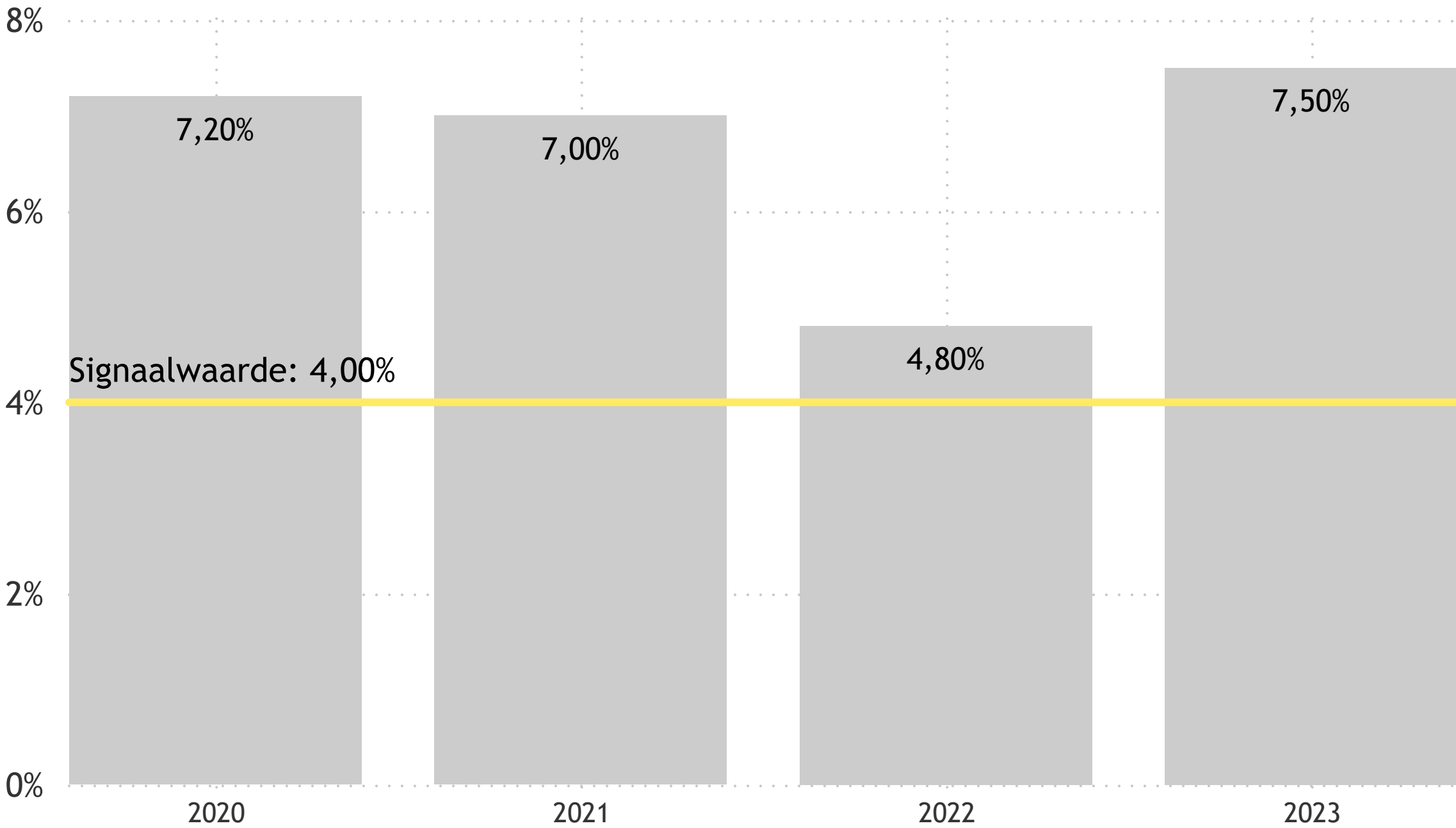
Niet alle leges voldoen aan de signaalwaarde van 100% kostendekkendheid. De leges voor de begraafplaats zijn op basis van de primitieve begroting niet 100% kostendekkend. Dit komt onder meer doordat we niet alle overhead doorrekenen (conform raadsbesluit). In de ‘Verordening op de heffing en de invordering van Begraaf- en Crematierechten 2024’ is als onderdeel van de besluitvorming op diverse onderdelen een marktconforme bijstelling gedaan per 2024. Dit draagt bij aan de kostendekkendheid.

De leges voor algemene dienstverlening, Europese dienstenrichtlijn en omgevings vergunningen worden gezamenlijk beoordeeld op kostendekkendheid. Op basis van de onderliggende verwachte kosten en baten is de kostendekkendheid voor deze drie gezamenlijk in orde.



Thema Wendbaarheid

Onbenutte belastingcapaciteit



Signaleringswaarde gemeente Zeist

Onbenutte belastingcapaciteit	Oordeel
>4%	Boven de waarde
Tussen 1,5% en 4%	Dichtbij landelijk gemiddelde
<1,5%	Onder de waarde

Gemeente	Jaar	Onbenutte belastingcapaciteit
Zeist	2023	7,5%
De Bilt	2023	6,5%
Nieuwegein	2023	1,5%
Soest	2023	6,2%
Stichtse Vecht	2023	6,6%
Utrechtse Heuvelrug	2023	4,7%
Veenendaal	2023	3,5%
Landelijk	2023	2,0%

Duiding:

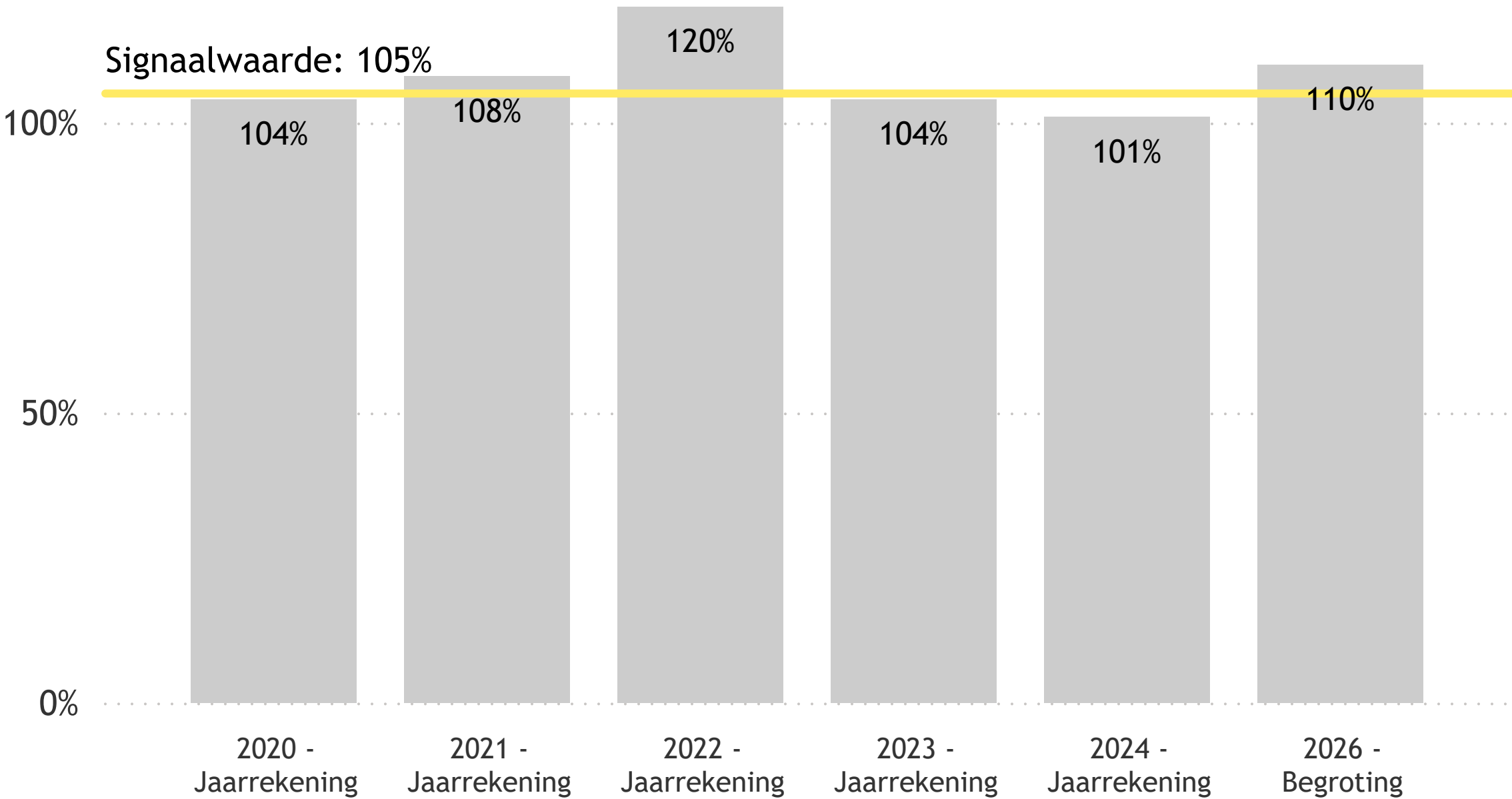
De belastingcapaciteit geeft aan hoeveel belasting een gemeente jaarlijks kan innen, ongeacht of zij dit realiseert of niet. Het heeft een directe relatie met de hoogte van de uitkering van het gemeentefonds.

Deze informatie komt van [waarstaatjegemeente.nl](https://www.waarstaatjegemeente.nl). Deze cijfers hebben betrekking op de jaarrekening 2023 en zijn niet geactualiseerd doordat de cijfers op deze website (nog) niet zijn geactualiseerd.

Belastingdruk t.o.v. landelijk gemiddelde



Belastingdruk



Signaleringswaarde gemeente Zeist

Belastingdruk	Oordeel
Tot aan 100%	Onder de waarde
Tussen 100% en 105%	Aandacht vereist
Boven 105%	Boven de waarde

Gemeente	Jaar	Belastingdruk
Zeist	2026 - Begroting	110%
De Bilt	2024 - Jaarrekening	112%
Nieuwegein	2024 - Jaarrekening	86%
Soest	2024 - Jaarrekening	95%
Stichtse Vecht	2024 - Jaarrekening	110%
Utrechtse Heuvelrug	2024 - Jaarrekening	124%
Veenendaal	2024 - Jaarrekening	85%

Duiding:

De uitkomst hiervan betreft de som van: woonlasten van een meerpersoonshuishouden ten opzichte van het landelijk gemiddelde in het jaar daarvoor (uitgedrukt in een percentage). Hieruit blijkt of de inwoner van Zeist meer of minder betaalt voor ongeveer dezelfde dienstverlening dan de gemiddelde inwoner van Nederland. De woonlasten bestaan uit de OZB, de rioolheffing en afvalstoffenheffing voor een woning met gemiddelde waarde in die gemeente.

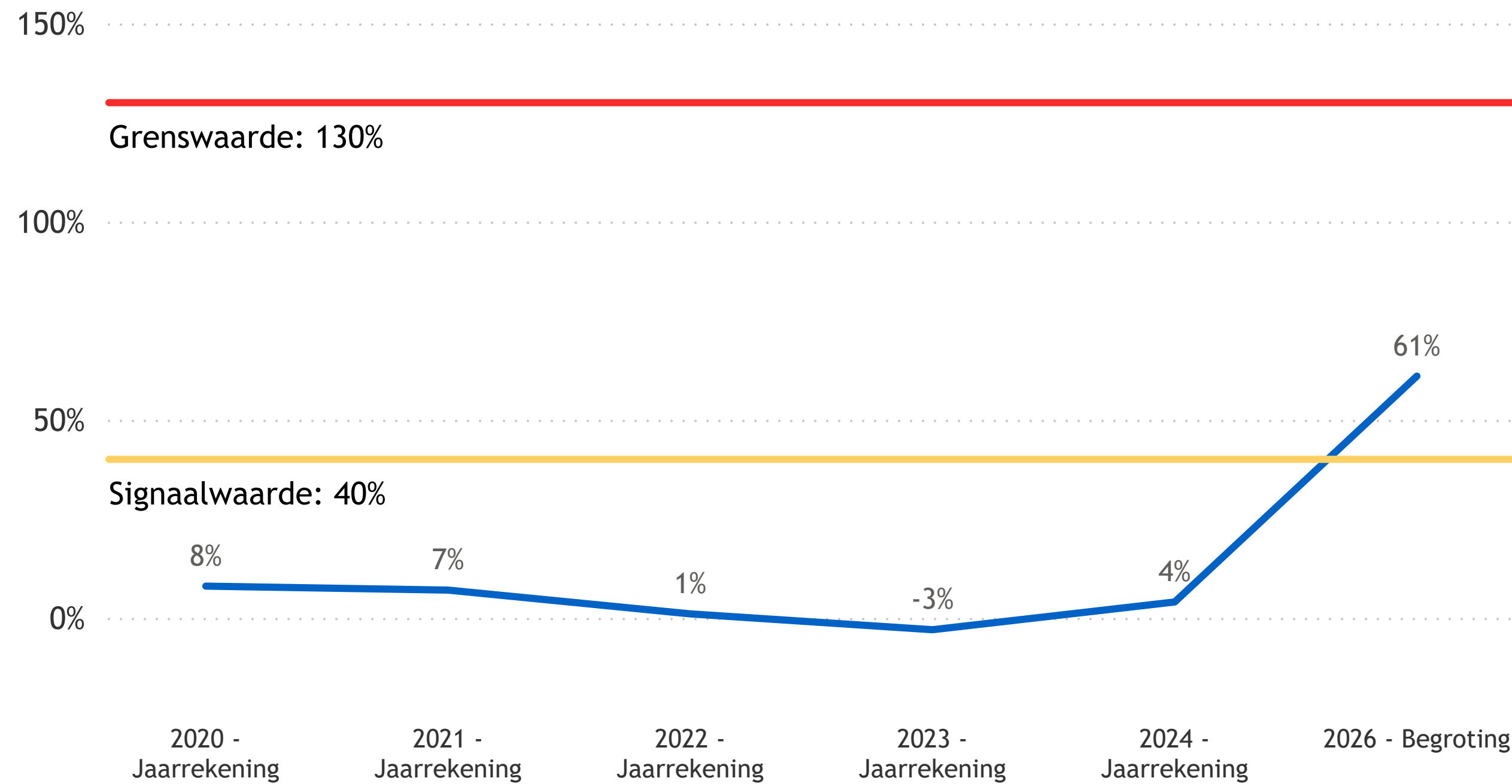
Volgens de verwachting zullen de Zeister woonlasten gemiddeld 10% boven het landelijke gemiddelde uitkomen. Of dat daadwerkelijk zo uitkomt, kunnen we de komende jaren volgen op [Waarstaatjegemeente.nl](https://www.waarstaatjegemeente.nl). De provincie hanteert een waarde van meer dan 105% als het meest risicovol.

De kanttekening bij de huidige cijfers is dat onze woonlasten 2026 afgezet worden tegen het landelijk gemiddelde van 2024. Pas bij de jaarrekening 2025 worden onze cijfers van 2025 afgezet tegen het landelijk gemiddelde 2025 en kan een realistisch beeld geschetst worden. De realisatie van het laatste jaar (2024) was 101%, onder de signaalwaarde.

Financiering - Netto (gecorrigeerde) schuldquote



Netto (gecorrigeerde) schuldquote



Signaleringswaarde gemeente Zeist

Quote	Oordeel
Tot aan 20%	Zeer goed
Tussen 20% en 40%	Aandacht vereist
Boven 40%	Boven de signaalwaarde

Benchmark

Gemeente	Jaar	Netto (gecorrigeerde) schuldquote
Zeist	2026 - Begroting	61,0%
De Bilt	2024 - Jaarrekening	57,0%
Nieuwegein	2024 - Jaarrekening	60,0%
Soest	2024 - Jaarrekening	16,0%
Stichtse Vecht	2024 - Jaarrekening	76,0%
Utrechtse Heuvelrug	2024 - Jaarrekening	57,0%
Veenendaal	2024 - Jaarrekening	46,0%

Duiding:

Deze ratio geeft het niveau van de schuldenlast (lang- en kortlopend) aan. Het maakt duidelijk of de gemeente haar lasten (rente en aflossing) kan dragen. Bij deze netto (gecorrigeerde) schuldquote gelden dezelfde normen als voor de netto schuldquote, maar bij deze quote wordt rekening gehouden met het door de gemeente zelf verstrekken van leningen. In het kader van de wet FIDO is het verstrekken van leningen sterk ingeperkt, zo is het niet meer toegestaan om nog hypotheek te verstrekken waardoor het saldo verstrekte geldleningen jaarlijks afneemt.

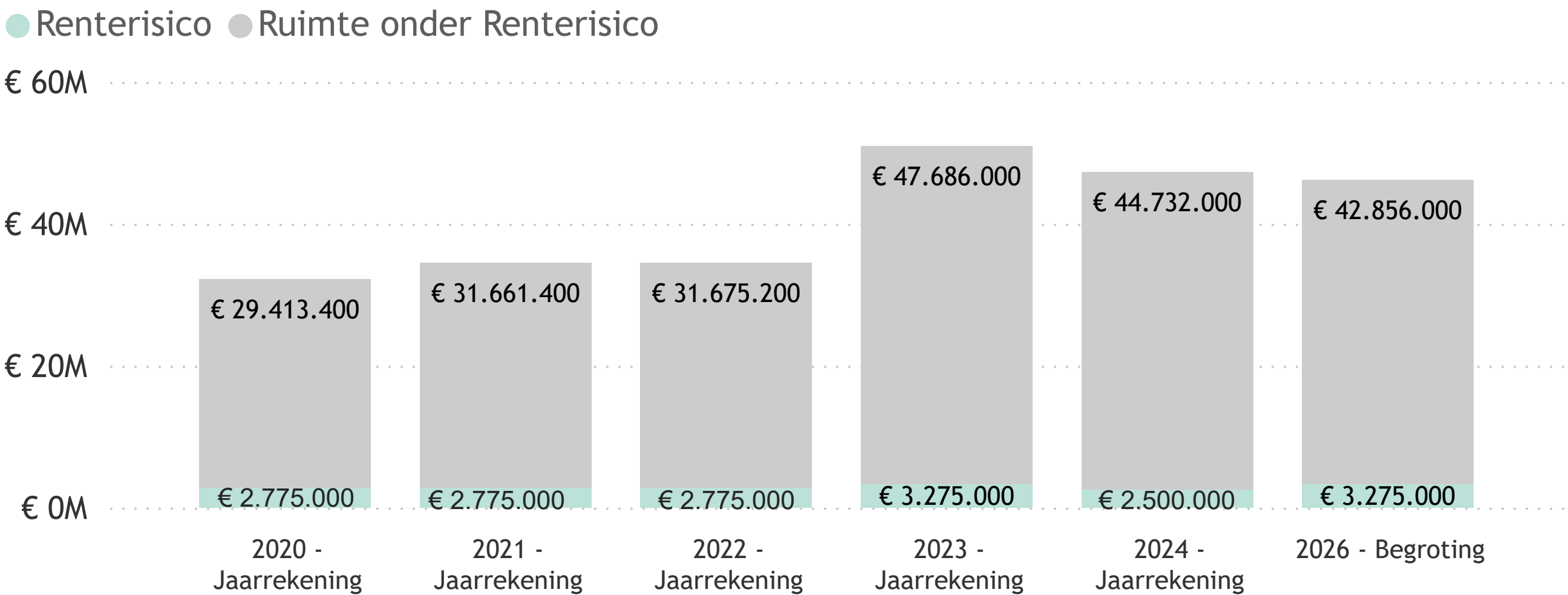
De netto (gecorrigeerde) schuldquote zal de komende jaren stijgen door de toename aan investeringen. We trekken in 2025 meer externe financiering aan waardoor de schuldquote verslechtert. Dit zet door in 2026 en 2027 en we zullen in 2026 boven de signaalwaarde uitkomen en daar boven blijven. Wij stellen op dit moment nog geen maatregelen voor. Bij het actualiseren van de nota stabiliteitscriteria die voor dit jaar gepland staat zullen we hier aandacht aan besteden. Ten opzichte van de omliggende gemeenten komt onze schuldquote dan op een vergelijkbaar niveau.

Renterisiconorm

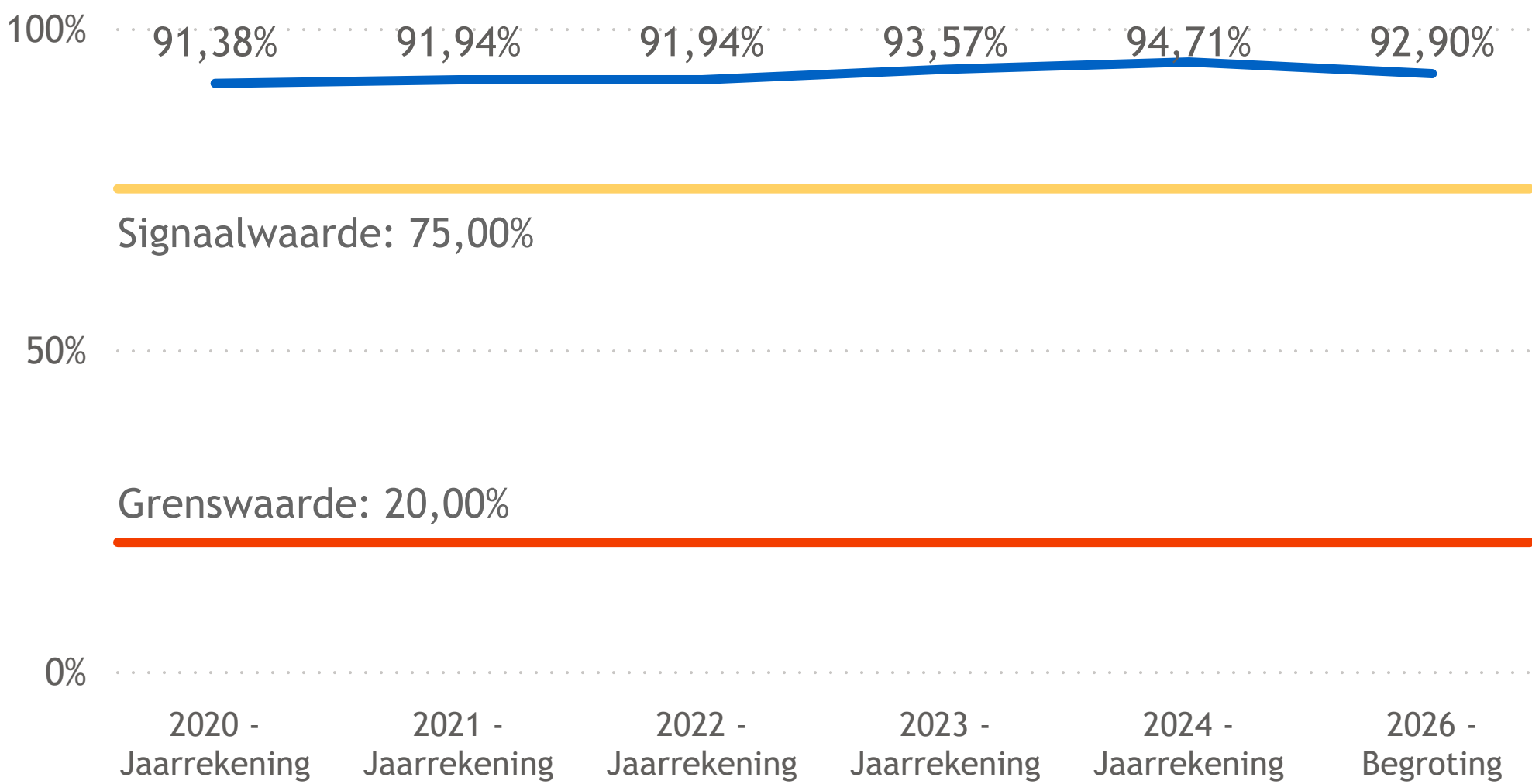


Thema Wendbaarheid

Renterisiconorm



% Ruimte onder renterisiconorm



Duiding:

Gemeenten hebben veelal vaste schulden. Over deze schulden moet rente betaald worden. Bij renteherzieningen of nieuwe leningen loopt de gemeente een zeker risico (hogere rente leidt tot hogere lasten). Door het inbouwen van een meerjarige spreiding van leningen of renteherzieningen wordt het renterisico ingeperkt. De renterisiconorm houdt in dat de jaarlijkse verplichte aflossingen en renteherzieningen niet meer mogen bedragen dan een vastgesteld percentage van de totale lasten van de begroting (inclusief toevoegingen aan reserves).

Ook in 2026 blijft Zeist ruim onder de vastgestelde norm. De ruimte onder de renterisiconorm neemt in 2026 iets af, doordat de norm een percentage is van de totale lasten in de begroting. In de begroting 2026 nemen de totale lasten ten opzichte van de jaarrekening 2024 iets af waardoor de renterisiconorm ook lager is.

Het effect van nieuwe leningen in 2025 en 2026 wordt pas later zichtbaar in het renterisico. Deze berekening is gebaseerd op de realisatie en wordt daardoor vooral achteraf vastgesteld. We verwachten voor de komende jaren wel een toename van dit risico, maar kunnen de mate daarvan op dit moment nog niet bepalen.

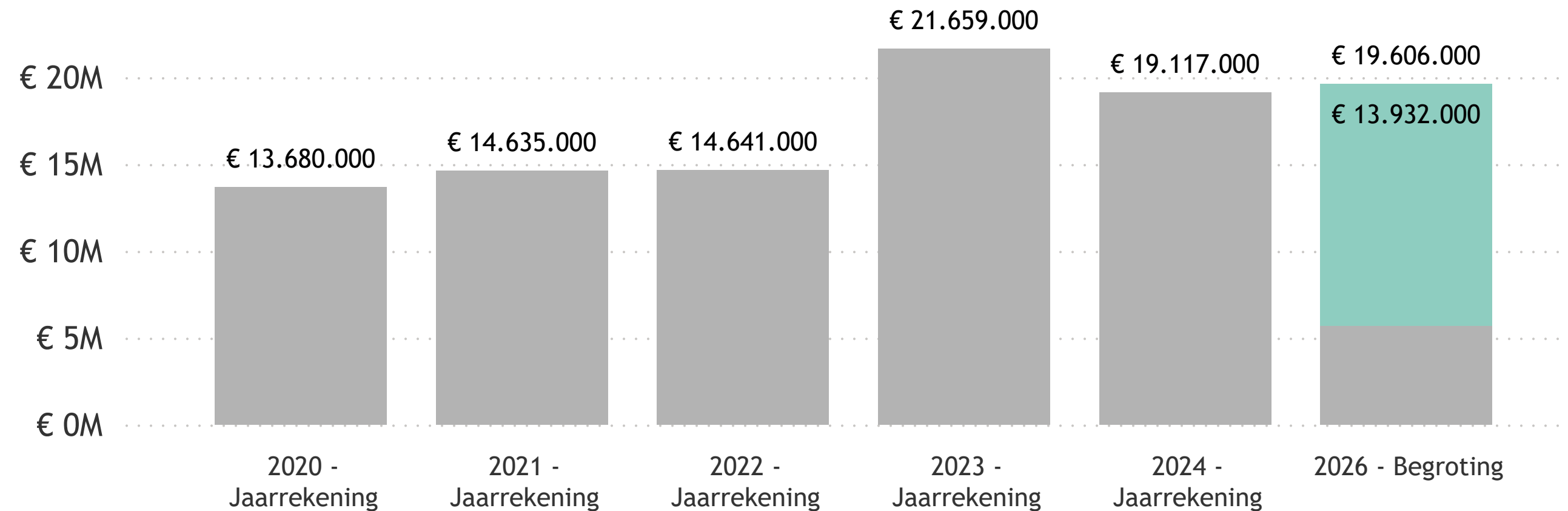
Kasgeldlimiet

Dashboard gemeente Zeist
Begroting 2026



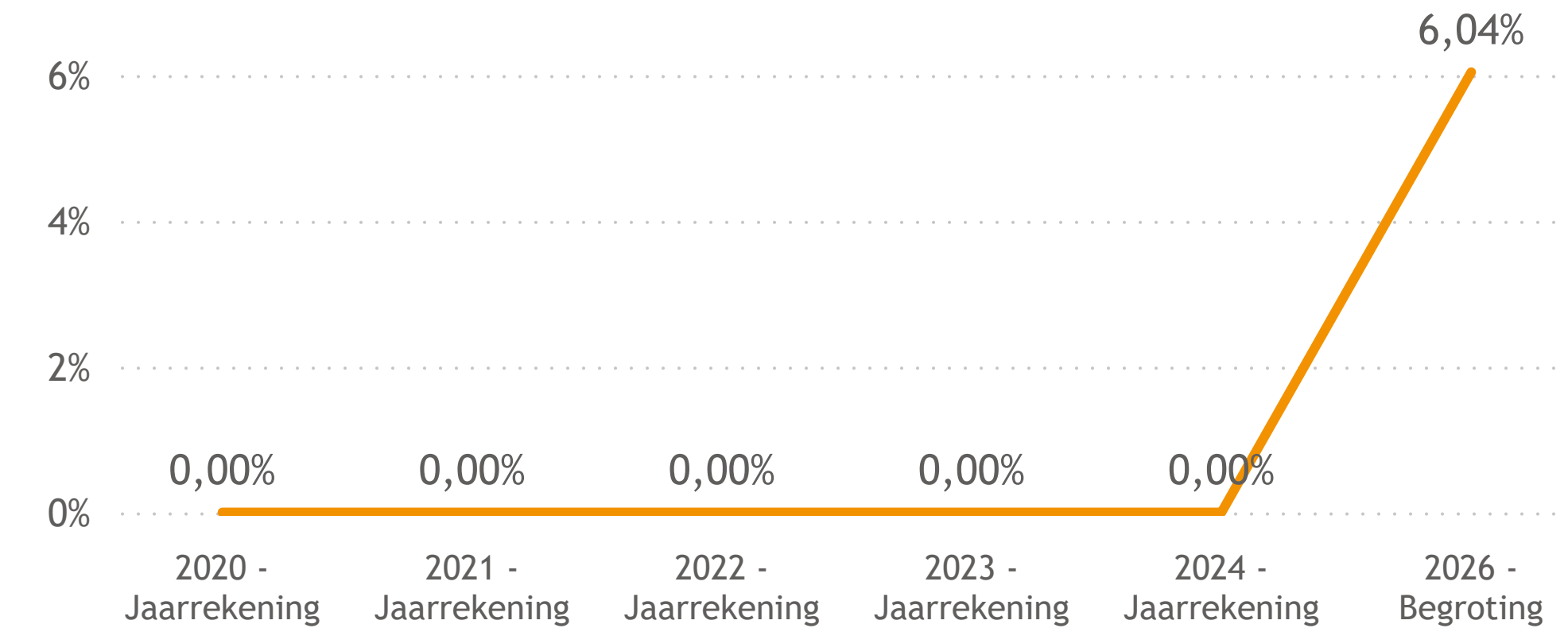
Kasgeldlimiet

● Kasgeldlimiet ● Inzet kort geld



Inzet kort geld als % van totale lasten

8% Signaalwaarde: 8,50%



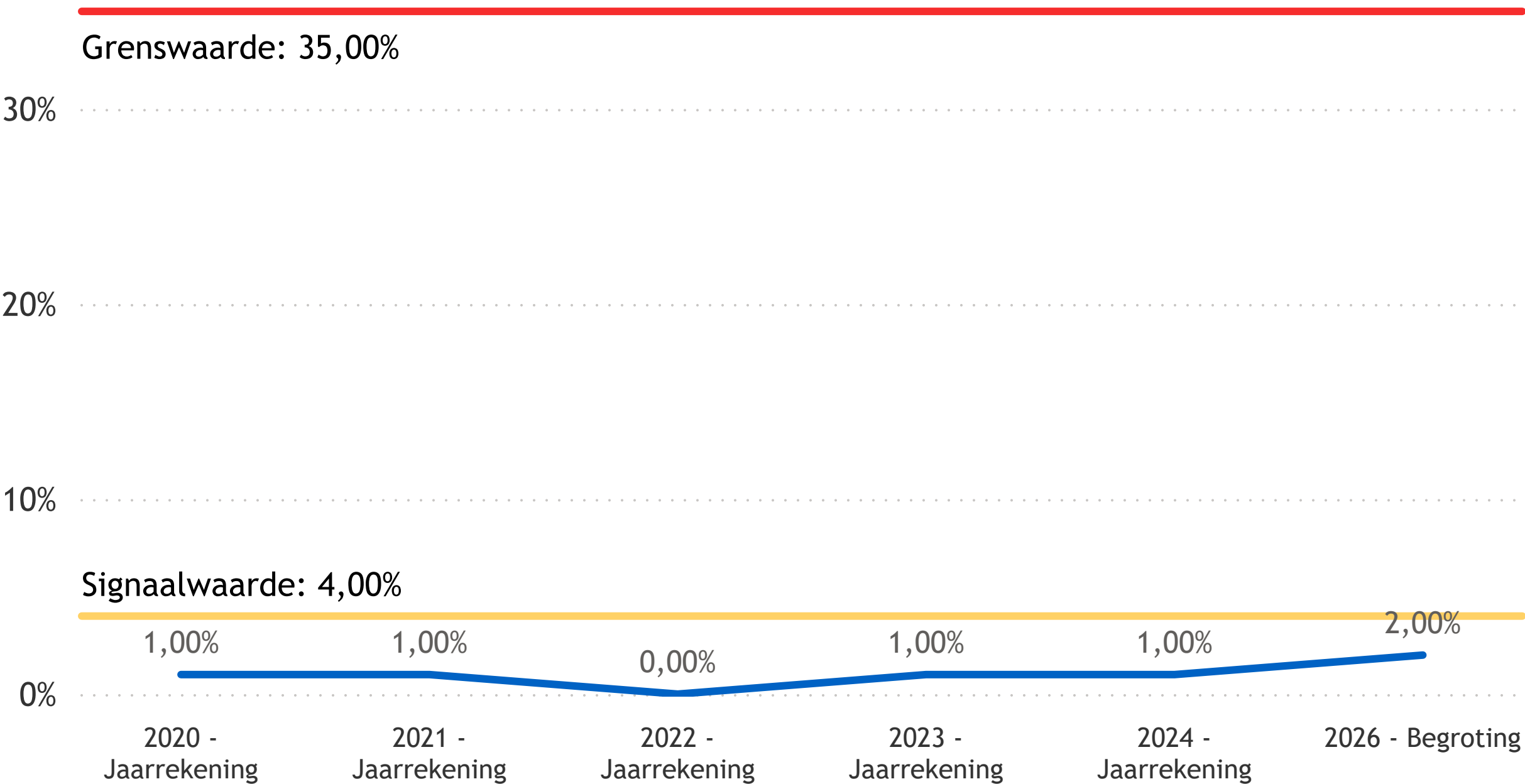
Duiding:

Gemeenten kunnen bij een tijdelijk financieringstekort een tijdelijke (kortlopende) geldlening afsluiten. Dit mag niet onbeperkt. Er is een limiet (de zogenaamde kasgeldlimiet) bepaald waarbinnen gemeenten kunnen handelen. Deze is bepaald op 8,5% van het begrotingstotaal.

De komende jaren neemt het investeringsniveau significant toe. Door onder andere de geplande investeringen in het strategisch huisvestingsplan onderwijs en de investeringen in de openbare ruimte zal er een financieringstekort ontstaan. We kunnen een tijdelijk tekort opvangen door het aantrekken van kortlopende financiering. Het is dan ook de verwachting dat we hier gebruik van gaan maken. Voor 2026 hebben we hier een inschatting van gemaakt en hiervoor dit bedrag begroot.



Grondexploitatie



Signaleringswaarde Toezichthouder

Quote	Oordeel
<20%	Minst risicovol
20%-35%	Neutraal
>35%	Meest risicovol

Benchmark

Gemeente	Jaar	Grondexploitatie
Zeist	2026 - Begroting	2,0%
De Bilt	2024 - Jaarrekening	1,0%
Nieuwegein	2024 - Jaarrekening	7,0%
Soest	2024 - Jaarrekening	5,0%
Stichtse Vecht	2024 - Jaarrekening	1,0%
Utrechtse Heuvelrug	2024 - Jaarrekening	1,0%
Veenendaal	2024 - Jaarrekening	2,0%

Duiding:

Gemeenten hebben een opgave voor de bouw van nieuwe woningen. Deze opgave vertaalt zich naar actieve projecten voor woningbouw. Gemeenten lopen financieel risico met deze projecten als zij gronden in bezit hebben die een bepaalde (balans)waarde vertegenwoordigen. Om herhaling van forse afwaardering van gronden te voorkomen heeft het Rijk continue aandacht gevraagd voor de omvang van de grondpositie die gemeenten willen gaan ontwikkelen (ten behoeve van huizenbouw of bedrijfsterreinen). Gemeenten zijn verplicht in een kengetal aan te geven wat de waarde van de te ontwikkelen gronden is. Dit kengetal geeft aan hoe groot de grondpositie (de boekwaarde van de grond) is ten opzichte van de totale jaarlijkse baten van de gemeente. Hoe lager de ratio des te lager het risico dat de gemeente loopt ten aanzien van negatieve waardeontwikkeling van de grondpositie.

Als gemeente hebben wij op dit moment een tweetal lopende grondexploitaties (Huis ter Heide West en de Gemeentewerf). Het risicoprofiel blijft ruimschoots onder de signaalwaarde van 4%. De verwachting is dat het percentage de komende jaren zal stijgen. Dit allereerst vanwege de geplande kosten voor het bouwrijp maken van de locaties. Het Meerjaren Perspectief Stedelijke Ontwikkeling (MPSO) vormt hiervoor de grondslag.