

PARAGRAAF 2 – WEERSTANDSVERMOGEN EN RISICOBEBEERSING

Aanleiding en achtergrond

De Gemeente Albrandswaard voert actief beleid op de beheersing van de risico's die de gemeente loopt. Door een scherp inzicht in de actuele risico's wordt de organisatie in staat gesteld om op verantwoorde wijze besluiten te nemen. Ook wordt gekeken naar de maatregelen die worden getroffen om de risico's af te dekken. Voor de risico's waarvoor geen maatregelen getroffen kunnen worden, bijvoorbeeld omdat het verzekeren ervan te duur zou zijn, wordt ingeschat welke buffer noodzakelijk is. Deze buffer is het weerstandsvermogen.

In deze paragraaf wordt verslag gedaan van de resultaten van de meest recente herijking/inventarisatie van risico's en maatregelen. Op basis van de geïnventariseerde risico's en de beschikbare financiële middelen (weerstandscapaciteit) is het weerstandsvermogen berekend.

Risicoprofiel concern Albrandswaard

Om de risico's van Gemeente Albrandswaard in kaart te brengen is in samenwerking met het regieteam Albrandswaard en de GR BAR-organisatie een risicoprofiel opgesteld. Dit risicoprofiel is tot stand gekomen met behulp van het softwareprogramma NARIS® (NAR Risicomangement Informatie Systeem) waarmee risico's systematisch in kaart kunnen worden gebracht en beoordeeld. Omdat binnen de GR BAR-organisatie het grootste deel van de producten en diensten wordt geleverd voor de drie gemeenten en de GR BAR-organisatie geen algemene reserve kent, dient de benodigde weerstandscapaciteit middels de afgesproken verdeelsleutel opgevangen te worden door de deelnemende BAR gemeenten. In de gemeentelijke top 10 ziet u de verzameling aan BAR risico's terug als één geconsolideerd risico. Alle risico's worden 2 maal per jaar herijkt en er wordt continu geanticipeerd op nieuwe risico's.

Alle onzekerheden dan wel risico's die niet in de begroting (kunnen) worden opgenomen worden vanaf het moment dat zij kwantificeerbaar zijn opgenomen in het risicoprofiel.

Actuele ontwikkelingen

GR BAR-Organisatie.

De ontwikkeling van de BAR-Organisatie als uitvoeringsorganisatie is qua risicoprofiel stabiel geworden. Afgelopen periode is er door nieuwe taken en nieuwe wetgeving lang sprake geweest van een negatieve trend waarin met name onzekerheid door onbekendheid een belangrijke rol speelde. Inmiddels is over de hele breedte sprake van toename in de beheersbaarheid op de meest risicovolle processen en veranderingen. De BAR-Organisatie is een fase van gerichte doorontwikkeling ingegaan waarbij risicogerichte verbeteringen worden gemaakt. We zien de resultaten hiervan merkbaar terug in de scherpere inschatting van de risico's in het domein Maatschappij.

ICT, informatiebeveiliging, privacybescherming.

Voor de risico's op het gebied van informatiebeveiliging, privacybescherming en de beheersing van het ICT gerelateerde risico's vormt de doorontwikkeling van de BAR-Organisatie een belangrijke verzameling van maatregelen. Om de beveiliging van informatie en de wijze hoe wordt omgegaan met gevoelige gegevens op professionele wijze op te pakken, zijn en worden de vereiste stappen gemaakt. Risico's op sancties (bijvoorbeeld datalekken) die kunnen worden opgelegd door verwijtbaar handelen zijn hiermee sterk afgenomen in omvang. Op het gebied van de ICT beveiliging en data protectie zijn de strenge eisen nageleefd. De risico's op dit gebied blijven in lijn met het landelijke beeld stevig. De organisatie brede awareness op het gebied van informatiebeveiliging en privacybescherming is en blijft een belangrijk aandachtspunt.

Maatschappij, decentralisaties.

Het domein Maatschappij speelt een belangrijke rol in de bewegingen binnen het risicoprofiel. In de periode 2014-2018 is vorm gegeven aan het inrichten en het uitvoering geven aan de nieuwe taken die vanuit de decentralisaties op de gemeenten afkwamen. Aanvankelijk was er, zoals bij alle grote transitie, sprake van een hoog risico. Inmiddels neemt de grip binnen het domein toe en daarmee neemt het risico af. Investerings in de bedrijfsvoering/administratieve organisatie (fundament) dragen in belangrijke mate bij aan de ingezette positieve trend. Het landelijke beeld uit tussentijdse evaluaties laat zien dat de hele 3D transitie op diverse vlakken zeker nog tot 2021 doorloopt. Veel gemeenten moeten intussen stevig uit eigen budget bijpassen.

In onderstaand overzicht staan de 10 belangrijkste (geconsolideerde) risico's gepresenteerd die de grootste invloed hebben op de berekening van de benodigde weerstandscapaciteit.

Tabel 1: Belangrijkste financiële risico's						
Risico nr.	Risico	Gevolgen	Maatregelen	Kans	Financieel gevolg	Invloed
R532	Risico's taakuitvoering GR-BAR.	Geld - (Tijdelijk)extra (frictie)kosten/uren/ inhuur personeel.	Risicobewust handelen binnen BAR.	100% (BAR)	Max.€ 748.424	23,68%
R1444	Bijdrage aan het ondergronds brengen van hoogspanningsleiding/ elektriciteitskabels conform Rijksregeling.	Geld – Maximale bijdrage van de gemeente is € 900.000	Geen.	70%	Max. € 900.000	14,02%
R1401	3D risico Albrandswaard in GR-BAR.	Geld - Opgenomen risico's 3D's in GR-BAR.	Continue sturing op processen.	100% (BAR)	Max.€ 850.000	13,47%
R1441	Reserve grondbedrijf (MPO) is niet toereikend.	Geld - Bijstorting uit Algemene reserve door tekort in exploitatiejaar.	Sturing m.b.v. MPO-t.	30%	Max.€ 2.000.000	9,46%
R501	Algemene Uitkering gemeentefonds wordt lopende het begrotingsjaar lager i.c.m. koppeling rijksuitgaven en aanvullende kortingen.	Geld - Indien Rijksbezuinigingen niet gehaald worden, levert de koppeling minder op en komen er aanvullende kortingen.	Projectstructuur en proces.	50%	Max.€ 1.000.000	7,95%
R1442	Oplopende kosten in (wegen)bouwsector door stijgende conjunctuur(schaarste).	Geld.	Rekening houden met onvoorziene extra kosten bij ramingen en offertes.	50%	Max. € 1.000.000	7,83%
R1440	Risico invoering wet meldplicht datalekken, regelgeving AVG.	Geld - financieel, juridische aansprakelijkheid.	Goede implementatie Wetgeving.	30%	Max.€ 1.000.000	4,79%
R1414	Naheffing van BTW/Rente na controle aangiften fiscus.	Geld – financieel.	Goede administratie, maar vooral communicatie met GR BAR en fiscus.	30%	Max. € 1.000.000	4,72%
R385	Begrotingstekorten in gemeenschappelijke regelingen waardoor de	Geld – financieel.	Goede sturing op GR'en.	30%	Max. € 500.000	2,39%

	gemeente financieel moet bijspringen.					
R1226	De gemeente moet een deel van de (grond)saneringskosten zelf dragen van bekende en onbekende saneringen.	Geld - onvoorziene uitgaven.	Gedegen (voor) onderzoek.	30%	Max.€ 250.000	1,19%

Totaal grote risico's: € 9.348.424

Overige risico's: € 2.470.000

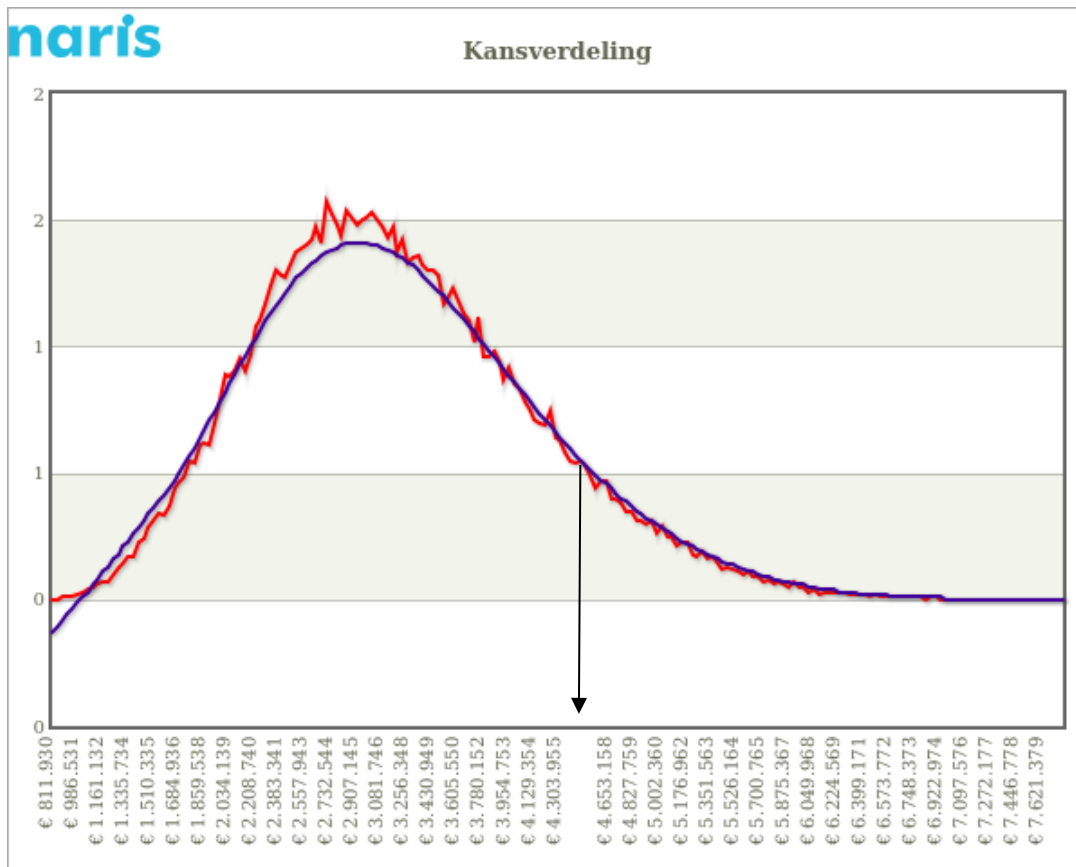
Totaal alle risico's: € 11.818.424

Het overzicht toont risico's die incidenteel schade op kunnen leveren met daarbij het maximale financiële gevolg. De onderstaande tabel geeft aan hoe groot de kans is in lengte van tijd.

Kwantiteit	Referentiebeelden	Kans klasse	Toelichting kansklasse
10%	< 0 of 1 keer per 10 jaar	1	Deze klasse wordt gehanteerd voor risico's waarvan het onwaarschijnlijk is dat deze zich in de komende jaren voordoen.
30%	1 keer per 5-10 jaar	2	Deze klasse hanteren we voor risico's waarvan het niet waarschijnlijk is dat ze zich in het komende jaar voordoen.
50%	1 keer per 2-5 jaar	3	Deze klasse hanteren we voor risico's die zich in het komende jaar wel maar ook niet kunnen voordoen.
70%	1 keer per 1-2 jaar	4	Deze klasse wordt gehanteerd voor risico's waarvan het waarschijnlijk is dat ze zich in het komende jaar zullen voordoen.
90%	1 keer per jaar of >	5	Deze klasse wordt gehanteerd voor risico's waarvan het zeer waarschijnlijk is dat ze zich in het komende jaar gaan voordoen.

Op basis van de ingevoerde risico's is een risicosimulatie uitgevoerd. De risicosimulatie wordt toegepast omdat het reserveren van het maximale bedrag niet nodig is omdat de risico's nooit allemaal tegelijk en in hun maximale omvang zullen optreden.

Onderstaande figuur en de bijhorende tabel tonen de resultaten van de risicosimulatie.



Uit de simulatie volgt dat 90% zeker is dat alle risico's van Albrandswaard kunnen worden afgedekt met een bedrag van **€ 4.449.402 (benodigde weerstandscapaciteit)**.

Tabel 2: Benodigde weerstandscapaciteit bij verschillende zekerheidspercentages	
Percentage	Bedrag
10%	€ 2.005.072
25%	€ 2.473.787
50%	€ 3.065.300
75%	€ 3.754.944
90%	€ 4.449.402
95%	€ 4.887.893

Risicoprofiel grondbedrijf

Voor het berekenen van het risicoprofiel voor het grondbedrijf is aangesloten bij het Meerjaren Perspectief Ontwikkelprojecten (MPO) 2019. Voor het grondbedrijf wordt het risicoprofiel niet gesimuleerd, maar wordt de kans van optreden maal het effect van optreden opgenomen. Hierbij is rekening gehouden of het gewaardeerde risico binnen het resultaat van het project opgevangen kan worden. Wanneer dit niet het geval is, heeft dit een effect op het risicoprofiel.

Project	MPO 2019	MPO 2018	MPO 2019	MPO 2018	Verschil	Op te vangen in grondexploitatie	Niet op te vangen in grondexploitatie
	Risico's (ongewogen en gesaldeerd)	Risico's (ongewogen en gesaldeerd)	Risico's (gewogen en gesaldeerd)	Risico's (gewogen en gesaldeerd)			
			A	B	C=A-B	D	E=D-B
Verliesgevend							
Centrum Ontwikkeling Poortugaal Emmastraat	-144.000	-144.000	-54.000	-54.000	-	-	-54.000
Spui	-675.000	-675.000	-240.000	-240.000	-	-	-240.000
Polder Albrandswaard	-7.000	-1.009.000	-69.000	-312.000	243.000	-	-69.000
<i>Subtotaal</i>	<i>-826.000</i>	<i>-1.828.000</i>	<i>-363.000</i>	<i>-606.000</i>	<i>243.000</i>	<i>-</i>	<i>-363.000</i>
Winstgevend							
Binnenland	-1.245.000	-1.245.000	-546.000	-546.000	-	-	-546.000
Portland	1.804.000	864.000	502.000	432.000	70.000	59.000	-
Overhoeken III	-205.000	-205.000	-63.000	-63.000	-	93.000	-
<i>Subtotaal</i>	<i>354.000</i>	<i>-586.000</i>	<i>-107.000</i>	<i>-177.000</i>	<i>70.000</i>	<i>152.000</i>	<i>-546.000</i>
TOTAAL	-472.000	-2.414.000	-470.000	-783.000	313.000	152.000	-909.000

Risicoprofiel samenwerkingsverbanden:

Risico profiel Samenwerkingsverband (ABW)					
Project	MPO 2019	MPO 2018	Verschil	Op te vangen in grondexploitatie	Niet op te vangen in grondexploitatie
	Risico's (gewogen en gesaldeerd)	Risico's (gewogen en gesaldeerd)			
	A	B	C=B-A		
Essendael	-242.000	-242.000	-	3.216.000	-
TOTAAL	-242.000	-242.000	-	3.216.000	-

Voor het grondbedrijf Albrandswaard kunnen op basis van bovenstaande doorrekening alle risico's worden afgedekt met een totaalbedrag van **€ 909.000** (benodigde weerstandscapaciteit).

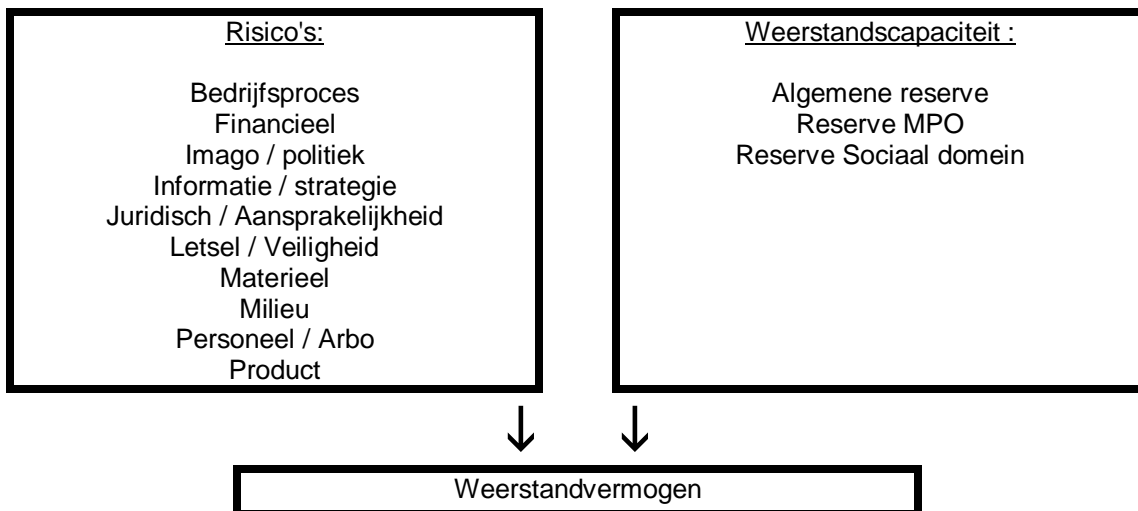
Beschikbare weerstandscapaciteit

De beschikbare weerstandscapaciteit van Gemeente Albrandswaard bestaat uit het geheel aan middelen dat de organisatie daadwerkelijk beschikbaar heeft om de risico's in financiële zin af te dekken.

Tabel 3: Beschikbare weerstandscapaciteit per 1 januari 2020	
Weerstandsonderdelen	Huidige capaciteit
Algemene reserve	€ 7.983.700
Reserve MPO	€ 1.091.700
Reserve sociaal deelfonds	€ 1.301.600
Beschikbare weerstandscapaciteit	€ 10.377.000

Relatie benodigde en beschikbare weerstandscapaciteit

Om te bepalen of het weerstandsvermogen toereikend is, dient de relatie te worden gelegd tussen de financieel gekwantificeerde risico's en de daarbij gewenste weerstandscapaciteit en de beschikbare weerstandscapaciteit. De benodigde weerstandscapaciteit die uit de risicosimulatie voortvloeit, kan worden afgezet tegen de beschikbare weerstandscapaciteit. De uitkomst van die berekening vormt het weerstandsvermogen.



$$\text{Ratio weerstandsvermogen} = \frac{\text{Beschikbare weerstandscapaciteit}}{\text{Benodigde weerstandcapaciteit}} = \frac{\text{€ 10.377.000}}{(\text{€ 4.449.400} + \text{€ 909.000})} = 1,94$$

De normtabel is ontwikkeld in samenwerking met de Universiteit Twente. Het biedt een waardering van het berekende ratio.

Tabel 4: Weerstandsnorm		
Waarderingscijfer	Ratio	Betekenis
A	>2.0	uitstekend
B	1.4-2.0	ruim voldoende
C	1.0-1.4	voldoende
D	0.8-1.0	matig
E	0.6-0.8	onvoldoende
F	<0.6	ruim onvoldoende

Het ratio van Albrandswaard valt in klasse B. Dit duidt op een weerstandsvermogen dat ruim voldoende is.

Risicokaart

Risico's waarvan de oorzaken en gevolgen in klassen ingedeeld zijn kunnen geplaatst worden in een risicokaart. Deze kaart toont in één oogopslag de spreiding van de risico's. Er wordt een onderscheid gemaakt in het bruto en netto risico. Het bruto risico geeft de situatie weer voordat er maatregelen zijn getroffen. Het netto risico geeft het resultaat na het nemen van maatregelen.

Geld	Bruto				
	10%	30%	50%	70%	90%
x > €500.000		3	1	2	2
€250.000 < x < €500.000		4			
€100.000 < x < €250.000			1		
€25.000 < x < €100.000	4	7	3		
x < €25.000	1	1			
Geen geldgevolgen		1	1		
Kans	10%	30%	50%	70%	90%

Geld	Netto				
	10%	30%	50%	70%	90%
x > €500.000	1	2	3	1	1
€250.000 < x < €500.000	1	3			
€100.000 < x < €250.000			1		
€25.000 < x < €100.000	7	4	3		
x < €25.000	1	1			
Geen geldgevolgen		1	1		
Kans	10%	30%	50%	70%	90%

Kengetallen

In dit onderdeel kengetallen geven wij duiding aan onze financiële positie. Onze begroting 2020 met haar meerjarenperspectief is financieel sluitend. Maar dat zegt nog niet alles; om een goed beeld te krijgen van de financiële positie kijken wij naar de ontwikkelingen aan de hand van een aantal belangrijke financiële kengetallen. Per kengetal geven wij de trend weer en de betekenis ervan voor onze financiële positie. Is de trend bijvoorbeeld risicovol, gunstig, of is het een directe dreiging voor de financiële gezondheid van onze gemeente? Ze hebben geen functie als normeringsinstrument in het kader van het financieel toezicht. Het reëel en structureel sluitend zijn van de begroting blijft het bepalende criterium.

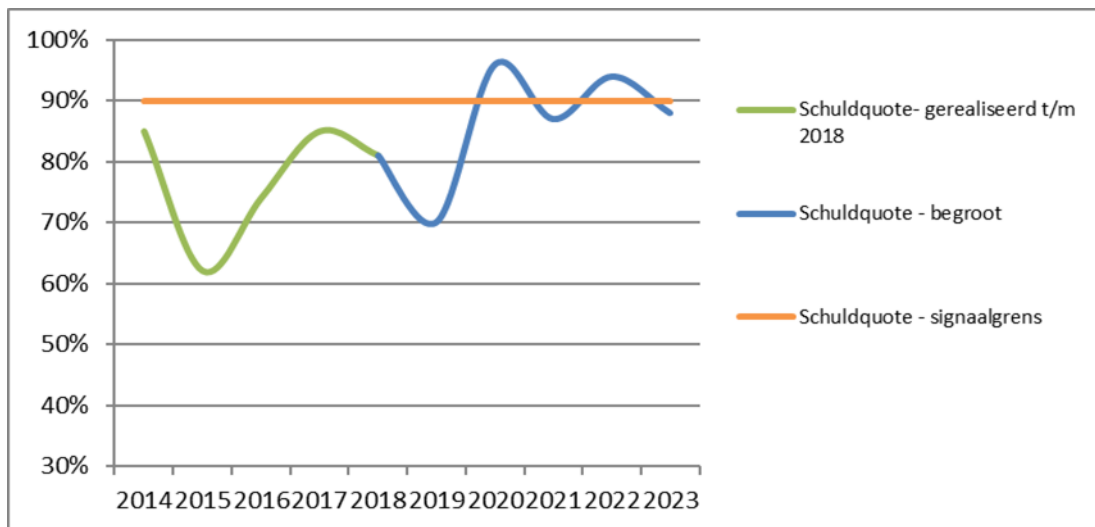
Omschrijving	Jaarrekening 2018	Begroting 2019	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023
Netto schuldquote	81%	70%	96%	87%	94%	88%
Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle leningen	74%	64%	90%	81%	88%	82%
Solvabiliteitsratio	21%	23%	18%	19%	21%	21%
Grondexploitatie	17%	-4%	10%	0%	1%	0%
Structurele exploitatieruimte	0,78%	0,56%	-0,74%	-0,53%	1,22%	3,50%
Belastingcapaciteit	122%	118%	121%	121%	121%	121%

De waarden van de kengetallen zijn ingedeeld in 3 categorieën die aansluiten bij de landelijk vastgestelde signaleringswaarden (2016). Categorie A is het minst risicovol en C het meest risicovol.

Signaleringslabel:	Categorie A	Categorie B	Categorie C
Netto schuldquote	<90%	90-130%	>130%
Netto schuldquote gecorrigeerd	<90%	90-130%	>130%
Solvabiliteitsratio	>50%	20-50%	<20%
Structurele exploitatieruimte begroting	>0%	0%	<0%
Grondexploitatie	<20%	20-35%	>35%
Belastingcapaciteit	<95%	95-105%	>105%

Schuldquote

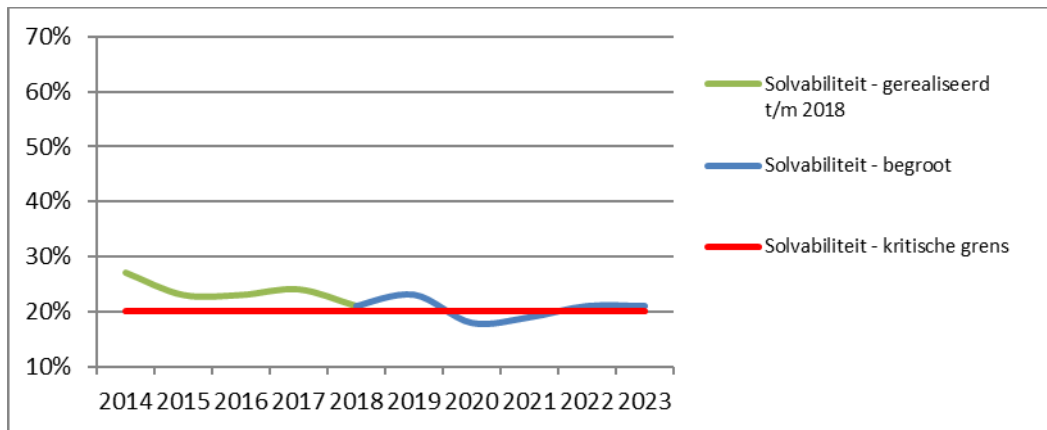
Een belangrijke graadmeter voor de financiële positie is de omvang van onze schuldverplichtingen in relatie tot onze opbrengsten, oftewel de schuldquote. Onderstaande grafiek illustreert deze ontwikkeling.



Onze schulden nemen toe, de gemeente is behoorlijk aan het investeren. Ondanks het economisch hoogtij van dit moment vallen de structurele opbrengsten vanuit het gemeentefonds tegen. Het is belangrijk deze schuldquote goed te blijven volgen. De ervaring leert dat de uitkering vanuit het gemeentefonds niet altijd betrouwbaar is, en we weten dat de opbrengsten vanuit de grondexploitaties maar tijdelijk zijn. De rentestanden en daarmee de financieringskosten zijn laag. Het passeren van de signaalgrens van 90% is op dit moment daarom ook niet dreigend. Maar er blijven risico's. Risico's dat rentestanden in de nabije toekomst toch sneller oplopen dan verwacht. Voorspellen is dus lastig - de quote schommelt.

Solvabiliteit

De solvabiliteit geeft aan welke gedeelte van je bezit met eigen vermogen is gefinancierd. Stel: Een woning is bijvoorbeeld voor 80% gefinancierd bij de bank en 20% betaald met eigen spaargeld; in dit geval is de solvabiliteit 20%. Onderstaande grafiek illustreert de ontwikkeling van dit kengetal voor onze gemeente:



Uit de grafiek blijkt dat de vermogenspositie stabiel is, maar wel licht afneemt. Grote investeringen/ nieuwe bezittingen moeten worden gefinancierd. En de reservepositie laat een lichte daling zien. Dit heeft zijn impact op dit kengetal, zoals verwacht.

Gelet op de kritische grens van 20% zitten wij in de risicozone. Voor de gemeente is het belangrijk om, daar waar mogelijk, te sparen en de weerstandscapaciteit te vergroten. Ondanks dat we nu nog met economisch hoogtij te maken hebben, heeft de economie een cyclisch karakter. Financiële tegenvallers zijn niet altijd goed te voorspellen.

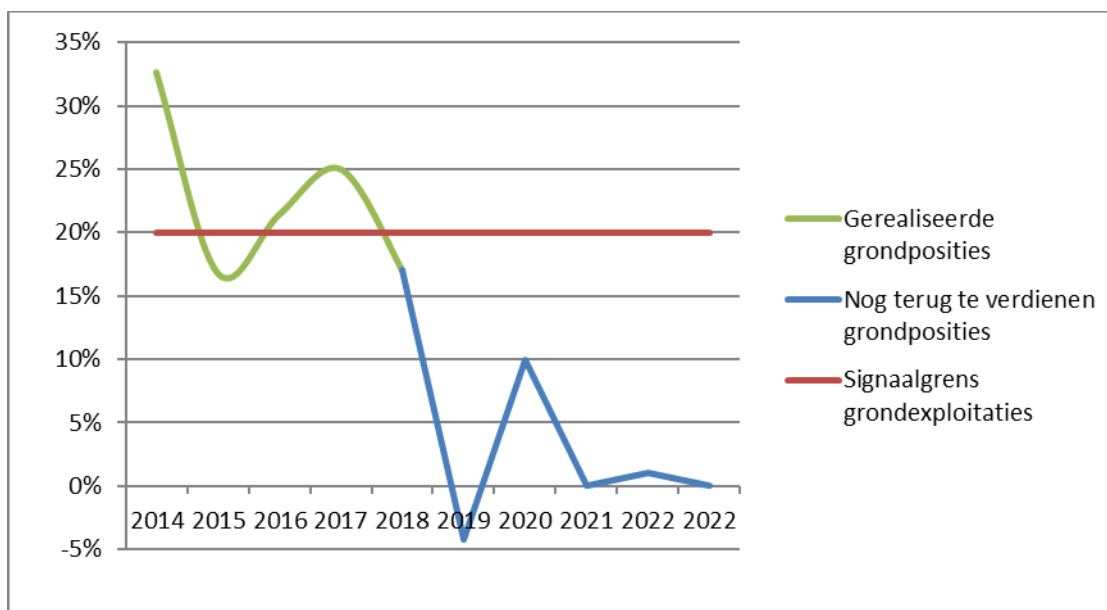
In de begroting van 2020 zitten ook grotere risico's. Hierdoor bestaat minder zekerheid over de haalbaarheid van verwachte exploitatieresultaten en de groei van vermogen.

Gelet op de schaalgrootte (omzet) van Albrandswaard zijn wij kwetsbaar. Als een financieel risico zich manifesteert kan dat grote impact hebben op de stand van onze algemene reserve. Het is goed de solvabiliteit te blijven volgen, zodat bij een economisch minder goede periode er tijdig onderbouwde afwegingen gemaakt kunnen worden tussen inhoud en financiën.

Grondexploitaties

Afgelopen jaren is gebleken dat grondexploitaties een forse impact hebben op de financiële positie van een gemeente. Bij grondexploitaties volgen de inkomsten altijd pas na de uitgaven. Bijvoorbeeld voor een nieuw woningbouwproject moet de grond eerst gekocht en bouwrijp gemaakt worden voordat het weer verkocht kan worden. De financiering voor grondaankopen en bouwrijp maken leiden normaal gesproken (tijdelijk) tot hogere schulden.

Onderstaande tabel geeft de ontwikkeling weer van de (financiële) waarden van onze grondposities ten opzichte van de totale opbrengsten (exclusief reservemutaties). Daarbij geldt dat hoe lager de (boek)waarden van onze grondposities (exploitaties) zijn in vergelijking met de totale opbrengsten, des te minder financiële risico's wij lopen. Als de waarden van de grondposities namelijk laag liggen hoeven de (grond)verkoop minder op te leveren om investeringen uit het verleden terug te verdienen.



Onze positie is sterk verbeterd de afgelopen jaren en de prognoses zijn goed, zoals eerder verwacht.

De grafiek laat zien dat we onder de signaalgrens van 20% blijven.

Het 'oogsten' is begonnen, gemaakte kosten (boekwaardes) worden terugverdiend.

De realisatie van sociale woningbouw (in combinatie met woningbouw in de vrije marktsector) blijft een belangrijk speerpunt. Een speerpunt met grote impact op de financiële kengetallen.

Een nieuwe exploitatie zal om financiering vragen en geeft inherente risico's bij het terug verdienen. De verwachting is dat de lijn dan weer omhoog schiet.

Structurele exploitatieruimte

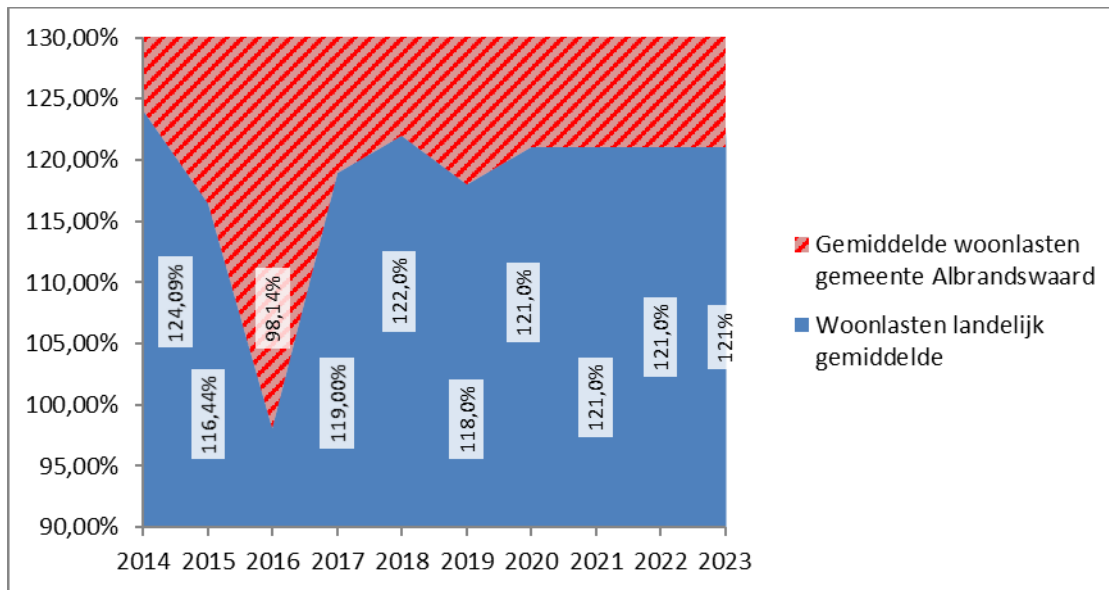
De structurele exploitatieruimte is van belang om te kunnen beoordelen welke structurele ruimte de gemeente heeft om de eigen lasten te dragen, of welke structurele stijging van de baten structurele daling van de lasten daarvoor nodig is. De signaalgrens is daarom om ook 0%. Wanneer het cijfer negatief is, betekent het dat het structurele deel van de begroting onvoldoende ruimte biedt om de lasten te kunnen blijven dragen. In de toekomst zullen er dan opbrengststijgingen of ombuigingen gerealiseerd moeten worden.

In de begroting zijn deels incidentele baten opgenomen. Hierdoor zien we het kengetal tijdelijk onder de signaalgrens komen. Op langere termijn is de begroting sluitend en in evenwicht.

Het is nodig om kritisch te blijven kijken naar hoe structurele lasten in evenwicht kunnen blijven met structurele baten.

Gemeentelijke belastingcapaciteit

De gemeentelijke belastingcapaciteit geeft de gemiddelde woonlasten van een inwoner van Albrandswaard weer ten opzichte van het landelijke gemiddelde. Onder woonlasten wordt hier bedoeld de rioolheffing, afvalstoffenheffing en onroerende zaakbelasting (ozb).



De inwoner van Albrandswaard betaalt hogere woonlasten dan de gemiddelde Nederlander¹. Dit betekent echter niet dat wij als gemeente meer financiële ruimte hebben dan 'de gemiddelde gemeente'. De rioolheffing en afvalstoffenheffing zijn namelijk financieel gesloten systemen. De baten uit deze heffingen mogen alleen besteed worden aan de bekostiging van de riolering en de reiniging. Deze kosten kunnen hoger liggen dan gemiddeld door bijvoorbeeld de aard van de grond. Om de lasten voor de inwoner te verlichten is het daarom van belang om bedrijfsmiddelen doelmatig in te zetten en/of innovatieve, kostenbesparende maatregelen te nemen. Volgens het landelijk model staat Albrandswaard in het rood (>105%). De relatieve hoge gemeentelijke belastingen zijn, gelet op het voorzieningenniveau, nog steeds nodig om tot een sluitende begroting te kunnen komen. Lastenverlichting (waar mogelijk) blijft een bestuurlijk speerpunt. Komende jaren wordt nieuw beleid voorgelegd in de vorm van een afvalbeleidsplan en een nieuw gemeentelijk rioleringsplan. Ook al zien we de kosten op deze gebieden sterk toenemen, wordt hierbij ook lastenverlichting afgewogen met de inhoudelijke mogelijkheden.

Conclusie over huidig risicoprofiel

In de voorgaande onderdelen is een relatie gelegd tussen het risicoprofiel van de gemeente en het benodigde weerstandsvermogen. Onze organisatie valt in klasse B (waarderingcijfer); een weerstandsvermogen dat ruim voldoende is. We kunnen derhalve stellen dat de organisatie er financieel redelijk goed voor staat.

Gezien de dalende trend van onze weerstandscapaciteit en de vele onzekere factoren (fluctuerende algemene uitkering, druk op de budgetten sociaal domein, grote risico's in lopende grondexploitatie en de energietransitie) is het essentieel om financieel gezond te blijven door vast te (blijven) houden aan een structureel sluitende begroting op basis van reële ramingen.

¹ Voor de belastingbetaler ligt de ozb-aanslag hoog. De hoge ozb-aanslag is te verklaren doordat de Albrandswaardse woningen een hogere gemiddelde waarde hebben dan landelijk en de tarieven hoger liggen dan gemiddeld in Nederland.