

KADERNOTA WAARDERING EN AFSCHRIJVING VASTE ACTIVA

GEMEENTE SITTARD-GELEEN

2017-2020



INHOUD

0 Samenvatting.....	4
1 Algemeen	6
1.1 Inleiding	6
1.2 Doelstellingen	7
1.3 Definities	7
2 Activering en waardering.....	10
2.1 Activering.....	10
2.1.1 Algemeen.....	10
2.1.2 Immateriële vaste activa	10
2.1.3 Materiële vaste activa	12
2.1.4 Financiële vaste activa.....	13
2.1.5 Vervangingsinvesteringen	13
2.1.6 Levensduurverlengende investeringen	13
2.1.8 Onderhoud	14
2.1.9 Omvangscriterium	14
2.1.10 Bijdragen vanuit reserves	14
2.1.11 Bijdragen door derden	14
2.1.12 Componenten benadering	15
2.1.13 Ideaalcomplex	15
2.1.14 Rechtmatigheid	15
2.1.15 Investeringskredieten.....	16
2.2 Waardering	17
2.2.1 Algemeen.....	17
2.2.2 Immateriële vaste activa	17
2.2.3 Materiële vaste activa	18
2.2.4 Financiële vaste activa.....	19
3 Afschrijving	20
3.1 Algemeen.....	20
3.2 Wettelijke voorschriften	20
3.3 Afschrijvingsbasis	21
3.3.1 Kostprijs algemeen	21
3.3.4 Restwaarde	21
3.3.5 Inruilwaarde	21
3.3.6 Verkoopresultaten.....	22
3.3.7 Buitengebruikstelling en diefstal.....	22
3.3.8 Hertaxatie	22
3.4 Afschrijvingsmethoden	22
3.4.1 Algemeen.....	22
3.4.2 Lineair	22
3.4.3 Annuïtair	22
3.5 Afschrijvingstermijnen	23
3.5.1 Algemeen.....	23
3.5.2 Start afschrijvingen.....	23
3.5.3 Afschrijvingstabel	23
4 Rentelasten.....	24
4.1 Algemeen	24
4.2 Onderhanden werken.....	24

4.2.1 Ramen rentelasten nieuw investeringsproject	24
4.2.2. Rentelasten begroten	24
4.2.3. Rentelasten boeken.....	24
4.3 Kapitalisatie.....	24
4.4 Vaste Activa gereed	25
4.4.1. Rentelasten begroten	25
4.4.2. Rentelasten boeken.....	25
Bijlage 1 Afschrijvingstabel vaste activa.....	26
Bijlage 2 Diverse artikelen Besluit begroting en verantwoording (BBV).....	28
Bijlage 3 Notitie waardering vastgoed	31

0 SAMENVATTING

In deze kadernota zijn “spelregels” voor de bedrijfsvoering van de vaste activa voor de Gemeente Sittard-Geleen weergegeven. Deze zijn gebaseerd op wettelijke regelgeving en voor zover de wetgever ruimte biedt voor eigen beleidsinzichten. Zowel de waardering als de kapitaallasten (afschrijving en rente) van een investering worden uitgewerkt.

Vaste activa bestaat uit een drietal groepen te weten immateriële, materiële en financiële vaste activa. Kosten van beleidsplannen kunnen niet geactiveerd worden, deze worden direct in de exploitatie geboekt. Als het voornemen om te gaan investeren in een vast actief definitieve vormen aanneemt wordt een investeringskrediet gevoteerd. Binnen de gemeente Sittard-Geleen worden alle vaste activa investeringen boven € 10.000 in de balans opgenomen. Het betreft zowel de investeringen met een economisch nut (genereren inkomsten of zijn verhandelbaar) alsook de investeringen met een maatschappelijk nut (openbare ruimte).

Voor het instandhouden van het activum (kapitaalgoed) is klein en groot onderhoud nodig. Beiden zijn niet levensduur verlengend en kunnen dan ook niet als een investering worden aangemerkt. Uitsluitend investeringen in een nieuw actief of waardoor de levensduur van een activum met minimaal $\frac{1}{4}$ deel verlengd wordt mogen geactiveerd worden. Hieronder vallen ook vervangingsinvesteringen.

Bijdragen uit reserves zijn toegestaan voor zover het investeringen met een maatschappelijk nut betreffen. Deze worden dan middels een (extra)afschrijving in de exploitatie verantwoord. Voor investeringen met een economisch nut kunnen bijdragen vanuit reserves uitsluitend aangewend worden om de kapitaallasten in de exploitatie af te dekken. Bijdragen van derden worden wel direct op het actief geboekt.

Een investering kan opgesplitst worden in componenten met elk een eigen waarderings- en afschrijvingsmethodiek. In de bijlage zijn de termijnen per soort actief gespecificeerd. Bij het opstellen van beheerplannen voor de instandhouding van kapitaalgoederen kan het vormen van een ideaalcomplex worden meegenomen. Het gaat hierbij om beheer-, vervangingsinvesteringen en investeringen vanuit nieuw beleid.

Deze kadernota haakt aan bij de Financiële verordening ex artikel 212 Gemeentewet. Bij de raming van elk investeringskrediet wordt het startjaar en het eindjaar aangegeven. Via de jaarrekening wordt vervolgens verantwoording afgelegd over de uitvoering en inzet van middelen. Afsluiting vindt in de jaarrekening plaats conform het geraamde eindjaar. Verlenging van de afsluiting kan alleen als dat voldoende gemotiveerd is.

Tot het investeringsbedrag worden gerekend alle kosten die rechtstreeks aan de vervaardiging van het activum kunnen worden toegerekend. Ook een redelijk deel van de indirecte kosten mogen aan het activum worden toegerekend. Het toerekenen van directe uren vindt plaats op contractbasis.

In principe worden alle activa lineair afgeschreven. Bij annuïteiten staat tegenover de annuïteit minimaal een gelijk bedrag aan kostendekkende inkomsten of tarieven. De afschrijvingen starten het jaar volgend op het jaar waarin de activa gereed zijn. Omdat activa worden gebruikt en gedurende de afschrijffperiode technisch en economisch slijten/verouderen zal de praktijk veelal zijn dat naar een boekwaarde € 0 moet worden afgeschreven, als het voornemen bestaat de activa tot het einde van de mogelijke gebruiksduur te benutten.

Door een wijziging in het BBV wordt met ingang van het jaar 2017 de rente doorberekend aan de taakvelden. In de begroting 2017 is dit reeds verwerkt. De aan taakvelden toe te rekenen rente wordt bepaald op basis van een bij de begroting (voor)gecalculeerd omslagrentepercentage. De basis hiervoor is de boekwaarde per 1 januari van de vaste activa die bij de taakvelden horen. Het bij de begroting gecalculeerde omslagrentepercentage wordt naar boven afgerond op een veelvoud van 0,05%.

1 ALGEMEEN

1.1 INLEIDING

In de raadsvergadering van 1 april 2013 is het huidige beleidskader waarderings- en afschrijvingsbeleid vastgesteld. In de Financiële verordening ex artikel 212 van de Gemeentewet zijn o.a. zaken geregeld over de waardering en afschrijving van de vaste activa. In artikel 8 van deze verordening staat dat eenmaal per 4 jaar deze nota aan de Raad wordt aangeboden.

Een belangrijk onderdeel van de begroting en de jaarstukken betreft de financiële positie van de gemeente, waarvan de activerings- en waarderingsgrondslagen en de afschrijvingsmethoden een onderdeel zijn.

In het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) zijn in hoofdstuk 5 artikelen opgenomen over de waardering, activering en afschrijving. In het BBV hoofdstuk 4 zijn de artikelen voor de jaarstukken en de toelichting hierop opgenomen. In bijlage 2 zijn de betreffende artikelen opgenomen.

Het BBV vormt samen met het document “Uitgangspunten gemodificeerd stelsel van baten en lasten provincies en gemeenten”, uitgebrachte notities met daarin opgenomen stellige uitspraken en aanbevelingen alsmede de “Vragen- en antwoordenrubriek” van de Commissie BBV het wettelijke kader.

Deze nota is samengesteld op basis van de huidige regelgeving. Daar waar het BBV of andere wettelijke regelgeving in de toekomst afwijkt van deze nota wordt deze nieuwe regelgeving gevolgd.

Het BBV bevat bepalingen waarvan niet afgeweken mag worden. Daarnaast biedt het BBV beleidsruimte voor gemeenten om eigen keuzes te maken. Het handelen in de “geest” van het BBV gegeven de wettelijke bepalingen zorgt voor een dynamisch financieel beheer van de vaste activa. Deze kadernota is dan ook geen star document. Binnen de budgettaire kaders met toepassing van het BBV is deze kadernota een hulpmiddel om de waardering en kapitaallasten van de vaste activa te beheren.

Deze kadernota is een vervanging van de nota zoals die is vastgesteld in april 2013. De belangrijkste wijzigingen in deze kadernota ten opzichte van 2013 zijn:

- her rubricering investeringen in eigendom van derden;
- invoering BBV-notitie waardering vastgoed;
- BBV wijziging rentetoerekening.

Her rubricering investeringen in eigendom van derden

Als gevolg van gewijzigde presentatievoorschriften zijn de investeringen in eigendom van derden verschoven van de financiële vaste activa naar de immateriële vaste activa.

Invoering BBV-notitie waardering vastgoed

Nadat de vorige kadernota is vastgesteld heeft de commissie BBV een notitie over de waardering van vastgoed uitgebracht. Deze notitie beschrijft de waardering en waardeverminderingen van vastgoed.

BBV wijziging rentetoerekening

In 2016 heeft de commissie BBV een notitie rente uitgebracht welke geldig is vanaf boekjaar 2017. Het rentepercentage voor de doorberekening is vanaf 2017 gebaseerd op omslagrente. In de meerjarenbegroting 2017 is dit verwerkt.

1.2 DOELSTELLINGEN

In deze kadernota zijn “spelregels” voor de bedrijfsvoering van de vaste activa voor de Gemeente Sittard-Geleen weergegeven. Deze zijn gebaseerd op wettelijke regelgeving en voor zover de wetgever ruimte biedt voor eigen beleidsinzichten. Zowel de waardering als de kapitaallasten (afschrijving en rente) van een investering worden uitgewerkt.

De nota is onderverdeeld in:

- activerings- en waarderingsgrondslagen,
- afschrijvingstermijnen en afschrijvingsmethodieken en
- rentelasten.

Alle vaste activa genereren kapitaallasten (afschrijving en rente) welke toe te rekenen zijn aan een kostendrager (taakveld) in de exploitatie. Dit taakveld maakt deel uit van een programma of thema.

Deze nieuwe kadernota is geldig vanaf boekjaar 2017 en vervangt alle voorgaande beleidsdocumenten over de in deze nota behandelde onderwerpen. Deze nota bevat geen stelselwijziging, alle bestaande vaste activa blijven hun oude regiem volgen voor zover dit niet in strijd is met enige wettelijke regelgeving.

1.3 DEFINITIES

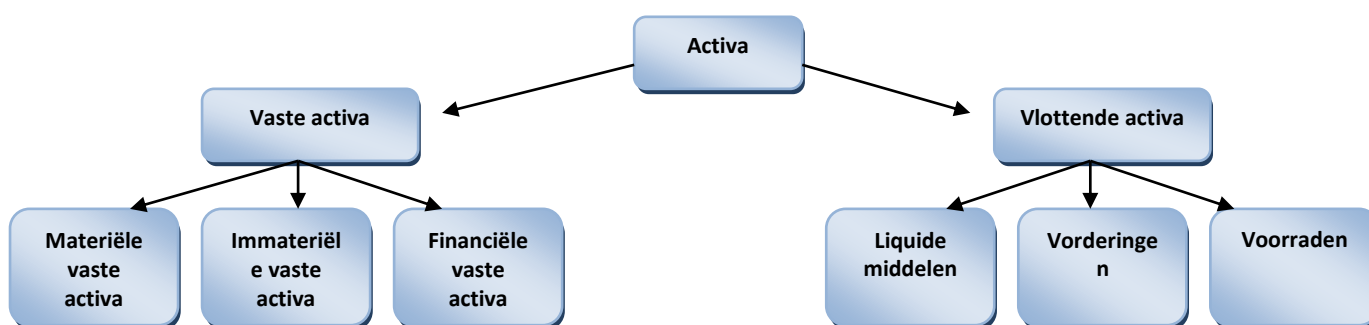
Hieronder volgen in alfabetische volgorde een aantal begrippen die voor de waardering, activering en afschrijving van belang zijn.

Achterstallig onderhoud

Onderhoud dat niet op tijd is uitgevoerd, waardoor een onderhoudsrichtlijn is overschreden en niet wordt voldaan aan het gestelde kwaliteitsniveau. Achterstallig onderhoud ontstaat door lagere dan noodzakelijke lasten voor het desbetreffende kapitaalgoed in het verleden. Dit kan leiden tot kapitaalvernietiging.

Activa

De bezittingen van de gemeente. Deze worden ingedeeld in vlottende activa en vaste activa. Deze kadernota betreft de vaste activa.



Activeren

Het op de balans presenteren van de financiële waarde van het aangeschafte of vervaardigde kapitaalgoed dat vanaf dat moment als bezitting kan worden beschouwd.

Afschrijven

Het bedrag van de waardevermindering in de boekhouding van (een) kapitaalgoed(eren).

Annuïtaire afschrijvingsmethode

Een afschrijvingsmethode waarbij de kapitaallasten jaarlijks gelijk zijn gedurende de gele economische levensduur van de investering. In de beginjaren is de afschrijvingscomponent laag en de rentecomponent hoog. Aan het eind ligt deze verhouding andersom.

Boekwaarde

Waarde van de activa op de balans. Dit is de verkrijgings- of vervaardigingsprijs verminderd met de afschrijvingen.

Boekwinst

Als het actief wordt verkocht tegen een prijs die hoger is dan de resterende boekwaarde op het moment van verkoop.

Componentenbenadering

Verschillende samenstellende delen van een materieel vast actief afzonderlijk afschrijven op basis van het individuele waarde verloop van die delen.

Economische levensduur

Slijtage van de activa door veroudering. Er komen nieuwe machines op de markt waarin de jongste technische kennis is verwerkt. De economische levensduur wordt bepaald door rationeel en doelmatig gebruik rekening houdend met technologische ontwikkelingen.

Erfpacht

Erfpacht is een zakelijk recht op gronden. Het is een vorm van pacht waarbij de pacht niet eindigt als de verpachter ophoudt te bestaan. De erfpachthouder heeft daardoor in economische zin een positie die nagenoeg gelijk is aan de positie van de eigenaar.

Groot onderhoud

Onderhoud van veelal ingrijpende aard dat op een groot deel van het object wordt uitgevoerd en na een langere gebruiksperiode moet worden verricht.

Ideaalcomplex

De vrijval kapitaallasten wordt ingezet voor investeringen vanuit Nieuw Beleid en IBOR.

Investeren

Het aanschaffen of vervaardigen van goederen, waarvan het nut zich over meerdere jaren uitstrekt.

Investerings met een economisch nut

Investerings die verhandelbaar zijn en/of kunnen bijdragen aan het genereren van middelen.

Investerings in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut

Investerings die geen middelen genereren, maar duidelijk een publieke taak vervullen.

Investeringskrediet

Bedrag dat door de gemeenteraad is beschikbaar gesteld voor het doen van een investering.

Kapitaallasten

Dit zijn de jaarlijks terugkerende lasten die samenhangen met de investeringen. De kapitaallasten bestaan uit afschrijvingen en rente.

Klein onderhoud

Jaarlijks terugkerend onderhoud dat op het object wordt uitgevoerd.

Levensduur verlengende investeringen

Investeringsprojecten die geplaatst worden ten behoeve van een bestaand actief en expliciet leiden tot een substantiële levensduurverlenging van het betreffend actief.

Lineaire afschrijvingsmethode

Een afschrijvingsmethode waarbij de kapitaallasten jaarlijks dalen. De afschrijvingscomponent is jaarlijks gelijk. Als gevolg van een daling van de boekwaarde neemt de jaarlijkse rentelast af.

Nieuwe of uitbreidingsinvesteringen

Investeringsprojecten ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe activiteiten of uitbreiding van de huidige activiteiten.

Omslagrente

De omslagrente is een rentepercentage voor de verdeling van de totale rentelasten.

Onderhanden werken

Lopende investeringsprojecten die worden opgenomen als vaste activa in CODA “vaste activa projecten rubriek 7”.

Rente

Een vergoeding voor het beslag dat de boekwaarde van een investering legt op de financieringsmiddelen van de gemeente. De rente is onderdeel van de kapitaallasten.

Restwaarde

De waarde van een actief aan het eind van de gebruiksstermijn tegen het huidige prijspeil.

Vaste activa gereed

Afgeronde investeringsprojecten die worden opgenomen als vaste activa in CODA “vaste activa module E-Assets”.

Verkrijgingsprijs

De inkoopprijs en de bijkomende kosten.

Vervaardigingsprijs

De aanschaffingskosten van de gebruikte grond- en hulpstoffen en de overige kosten, die rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend.

Vervangingsinvesteringen

Investeringsprojecten ten behoeve van de vervanging van een bestaand actief of als gevolg van economische veroudering of slijtage.

Waarderen

Het toekennen van een waarde aan een kapitaalgoed.

2 ACTIVERING EN WAARDERING

2.1 ACTIVERING

2.1.1 ALGEMEEN

Voor de gemeentelijke boekhouding is het stelsel van baten en lasten van toepassing. Hierdoor kent de gemeente ook een balans. In genoemd stelsel worden de uitgaven en de inkomsten toegerekend aan de jaren waarop ze betrekking hebben.

Dit betekent dat - als er bijvoorbeeld een auto is gekocht aan het einde van het jaar – de lasten op dat jaar worden geboekt, ook als de rekening pas in het volgende kalenderjaar binnenkomt en wordt betaald. Dit betekent ook dat investeringsbedragen in bijvoorbeeld een vervoermiddel dat x jaar meegaat niet ten laste van het jaar komen waarin de rekeningen zijn betaald, maar worden gespreid over de jaren waarin het vervoermiddel gebruikt kan worden. Door de uitgaven en de inkomsten toe te rekenen aan de jaren waarop ze betrekking hebben, wordt het inzicht in de kosten van producten bevorderd.

Uitgaven voor zaken met een meerjarig nut moeten in principe worden geactiveerd. Deze activering komt tot uitdrukking op de balans.

In artikel 59 van het BBV is het bovenstaande als volgt opgenomen:

- lid 1: alle investeringen worden geactiveerd;
- lid 2: in afwijking van het eerste lid worden kunstvoorwerpen met een cultuurhistorische waarde niet geactiveerd. Een kunstschilderij is hiervan een voorbeeld.

Het activeren van een investering is verplicht.

Het vernieuwde BBV heeft in het kader van de uniformiteit, transparantie en vergelijkbaarheid tussen gemeenten, het zogenaamde netto activeren verplicht gesteld. Dit houdt in dat eventuele bijdragen van derden in aftrek moeten worden gebracht op de investering. Reserves mogen alleen worden ingezet ter dekking van de afschrijvingslasten.

Het activeren van tekorten is niet toegestaan.

De balans kent een onderscheid in vaste en vlottende activa. Voor deze notitie zijn de vaste activa van belang. Deze activa bestaan uit de volgende drie onderdelen:

- immateriële vaste activa;
- materiële vaste activa;
- financiële vaste activa.

Dit onderscheid is van belang voor de beantwoording van de vraag of bepaalde uitgaven wel of niet geactiveerd mogen/moeten worden.

In de volgende paragrafen zal hierop nader worden ingegaan.

2.1.2 IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

In artikel 34 van het BBV wordt aangegeven welke kosten onder de immateriële vaste activa vallen. Dit zijn de volgende drie soorten:

- kosten verbonden aan het sluiten van geldleningen en het saldo van agio en disagio;
- kosten van onderzoek en ontwikkeling voor een bepaald actief;
- bijdragen aan activa in eigendom van derden.

Andere kosten kunnen niet tot de immateriële vaste activa worden gerekend. De opsomming is dus limitatief.

Kosten verbonden aan het sluiten van geldleningen en het saldo van agio en disagio. Het disagio is het verschil tussen het bedrag waarvoor een lening wordt aangegaan en het lagere bedrag dat aan de gemeente wordt uitgekeerd. Dit verschil kan worden geactiveerd.

De kosten van het sluiten van geldleningen kunnen betrekking hebben op de boete die moet worden betaald bij het vervroegd aflossen van een lening. Ook deze kosten kunnen worden geactiveerd, als een nieuwe lening wordt afgesloten.

Indien geen nieuwe lening wordt afgesloten, moet de boete ten laste van de exploitatie komen.

Kosten van onderzoek en ontwikkeling voor een bepaald actief

Een voorbeeld van deze kosten kan zijn een onderzoek naar een brede school. Deze kosten kunnen worden geactiveerd, omdat er sprake is van een bepaald actief.

De kosten van het ontwikkelen van bestemmingsplannen behoren niet tot de immateriële vaste activa omdat er geen directe koppeling met een specifiek actief is, wat hiervoor een vereiste is.

De kosten van onderzoek en ontwikkeling voor een bepaald actief kunnen worden geactiveerd, indien wordt voldaan aan de voorwaarden die in artikel 60 van het BBV zijn opgenomen.

Deze voorwaarden luiden:

- het voornemen bestaat het actief te gebruiken of te verkopen;
- de technische uitvoerbaarheid om het actief te voltooien staat vast;
- het actief zal in de toekomst economisch of maatschappelijk nut genereren en
- de uitgaven die aan het actief zijn toe te rekenen kunnen betrouwbaar worden vastgesteld.

Deze voorwaarden bepalen dat de kosten alleen dan mogen worden geactiveerd als de plannen omtrent het actief waarvoor de kosten worden gemaakt al redelijk zijn omlijnd, de plannen uitvoerbaar zijn en de kosten zijn in te schatten.

Indien echter niet aan het bovenstaande wordt voldaan, dan moeten de kosten in één keer ten laste van de exploitatie worden gebracht.

Als in de verdere uitwerking van een vaste activa project blijkt dat afgezien wordt van verdere ontwikkeling komen de geactiveerde uitgaven direct geheel ten laste van de exploitatie.

De kosten voor algemene beleidsnotities komen direct ten laste van de exploitatie.

Bijdragen aan activa in eigendom van derden.

Bijdragen aan activa in eigendom van derden kunnen bijvoorbeeld bijdragen zijn voor accommodaties bij sportverenigingen en gemeenschapshuizen.

Deze bijdragen mogen slechts worden geactiveerd indien ze voldoen aan de cumulatieve bepalingen van artikel 61 van het BBV. Deze bepalingen luiden:

- a. er is sprake van een investering door een derde;
- b. de investering draagt bij aan de publieke taak;
- c. de derde verplicht zich tot het daadwerkelijk investeren, op een wijze zoals is overeengekomen en
- d. de bijdrage kan worden teruggevorderd, indien de derde in gebreke blijft of de gemeente anders recht kan doen gelden op de activa die samenhangen met de investering.

Zoals hiervoor aangegeven zijn de voorwaarden cumulatief. Indien aan één van deze voorwaarden niet wordt voldaan, dan mogen de kosten niet geactiveerd worden en moeten deze in één keer ten laste van de exploitatie worden genomen.

Een belangrijk onderdeel van deze voorwaarden betreft punt d. In de beschikking aan de derde moet deze bepaling nadrukkelijk worden opgenomen.

2.1.3 MATERIËLE VASTE ACTIVA

Voor de materiële vaste activa wordt op grond van het BBV het volgende onderscheid gemaakt:

- investeringen met een economisch nut;
- investeringen met een economisch nut, waarvoor ter bestrijding van de kosten een heffing kan worden geheven;
- investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut.

Van de materiële vaste activa wordt aangegeven welke gronden in erfpacht zijn uitgegeven.

Investerings met een economisch nut

Investerings met een economisch nut zijn alle investeringen die bijdragen aan de mogelijkheid middelen te verwerven en/of die verhandelbaar zijn.

Het gaat hierbij nadrukkelijk om de mogelijkheid middelen te verwerven. Dat een gemeente ervoor kan kiezen ergens geen of geen kostendekkende prijs te vragen, is niet van belang voor de vraag of een actief economisch nut heeft. Deze redenering geldt ook voor de verhandelbaarheid.

Het gaat om de mogelijkheid de activa te verkopen en niet om de vraag of de gemeente het actief ook daadwerkelijk wil verkopen. Dit betekent bijvoorbeeld, dat alle gebouwen een economisch nut hebben, omdat er een markt is voor gebouwen.

In mei 2007 is door de Commissie BBV de notitie software gepubliceerd. Het doel van deze notitie is de bevordering van een eenduidige toepassing van het BBV.

De verslaggevingsregels voor software waren niet eenduidig. Vanaf 2007 is software (als afzonderlijk actief) gerangschikt binnen de materiële vaste activa met economisch nut, artikel 35 lid1a BBV.

Ook gebruiksrechten op software voor onbepaalde duur die ineens in rekening worden gebracht vallen hieronder. Jaarlijkse betalingen voor het gebruik van software zijn exploitatielasten. Als gebruiksrechten voor een bepaald aantal jaren in rekening worden gebracht moeten deze kosten als transitorische post "vooruitbetaalde bedragen" worden geboekt.

Software welke samen met een vast actief worden gekocht en ook uitsluitend hiervoor te gebruiken zijn volgen het regiem van het betreffende activum. Zo behoort software van een verkeersregelininstallatie (VRI) bij deze VRI en is deze niet voor andere doeleinden dan een VRI te gebruiken.

VRI's zijn investeringen met een maatschappelijk nut. De software is dan ook een investering met maatschappelijk nut.

Implementatiekosten van nieuwe hard- en/of software kunnen worden geactiveerd, ze vallen onder de bijkomende kosten die op grond van artikel 63, lid 2 BBV als onderdeel van de verkrijgingsprijs worden gezien. De implementatie is noodzakelijk om het actief in gebruik te kunnen nemen.

Met betrekking tot de opleidingskosten die de gemeente maakt om haar eigen medewerkers vertrouwd te maken met de nieuwe software geldt dat deze net als andere opleidingskosten als exploitatielast worden verwerkt. In tegenstelling tot implementatiekosten zijn opleidingskosten niet nodig om het actief zelf gebruiksklaar te krijgen.

Investerings met een economisch nut, waarvoor ter bestrijding van de kosten een heffing kan worden geheven

Een bijzondere groep van investeringen met economisch nut zijn de investeringen waarvan de kapitaallasten afgedekt worden door heffingen. Dit zijn de investeringen waarop de riool- en afvalheffing van toepassing is.

De voorzieningen, bedoeld in artikel 44 lid 1 letter d, moeten in mindering worden gebracht op deze investeringen. Dit betreft voorzieningen die gevormd zijn wegens bijdragen aan toekomstige vervangingsinvesteringen, waarvoor een heffing wordt geheven.

Investerings in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut

De gemeente heeft investeringen die geen middelen genereren, maar wel duidelijk een publieke taak vervullen. Het gaat hierbij om investeringen in water, wegen, civiele kunstwerken, groen en kunstwerken.

2.1.4 FINANCIËLE VASTE ACTIVA

In artikel 36 van het BBV zijn de volgende financiële vaste activa opgenomen:

- a. kapitaalverstrekkingen aan:
 1. deelnemingen;
 2. gemeenschappelijke regelingen;
 3. overige verbonden partijen;
- b. leningen aan:
 1. openbare lichamen;
 2. woningbouwcorporaties;
 3. deelnemingen;
 4. overige verbonden partijen;
- c. overige langlopende leningen;
- d. uitzettingen in 's Rijks schatkist met een rentetypische looptijd van één jaar of langer;
- e. uitzettingen in de vorm van Nederlands schuld papier met een rentetypische looptijd van één jaar of langer;
- f. overige uitzettingen met een rentetypische looptijd van één jaar of langer;

2.1.5 VERVANGINGSINVESTERINGEN

Dit zijn investeringen ten behoeve van de vervanging van een oud (bestaand) actief als gevolg van economische veroudering of slijtage. Het oude actief wordt afgestoten uit de vaste activa administratie. Afstoten kan bestaan uit het verkopen of geheel afwaarderen van het actief.

2.1.6 LEVENSDUURVERLENGENDE INVESTERINGEN

Dit zijn investeringen die worden gepleegd ten behoeve van een bestaand actief en expliciet leiden tot een levensduurverlenging van het betreffende actief met minimaal $\frac{1}{4}$ gedeelte. Bijvoorbeeld: het renoveren van een gebouw. Het gaat dus niet om (groot) onderhoud.

De afschrijvingsduur van de levensduur verlengende investering bestaat uit de resterende levensduur en de verlenging van de levensduur. De afschrijvingsduur van het "oude" activum wijzigt niet.

2.1.7 UITBREIDINGSINVESTERINGEN

Dit zijn investeringen die worden gepleegd in een bestaand actief waarbij geen sprake is van een levensduurverlenging van het betreffende actief. Door deze investering wordt de functie van het actief gedurende de rest van de levensduur verbeterd. De afschrijvingsduur bestaat uit de resterende levensduur van het actief. Voorbeeld hiervan is de aanbouw van een computerserver ruimte bij een kantoorpand.

2.1.8 ONDERHOUD

Onderhoud is niet levensduur verlengend, maar dient om het actief gedurende zijn levensduur in goede staat te houden. De levensduur wordt hier niet door verlengd.

Een belangrijke vraag is hoe omgegaan wordt met de verantwoording van onderhoudskosten. Om deze vraag te kunnen beantwoorden is het noodzakelijk een onderscheid aan te brengen tussen klein en groot onderhoud.

Klein onderhoud

Bij klein onderhoud gaat het om periodieke kosten, die nodig zijn om het object in goede staat te houden. Kosten van klein onderhoud keren in principe jaarlijks terug.

Deze kosten mogen niet worden geactiveerd, maar moeten in het jaar van uitvoering ten laste van de exploitatie worden gebracht. Kosten van het wegwerken van achterstallig onderhoud dienen altijd ineens ten laste van de exploitatie te worden gebracht.

Groot onderhoud

Kosten groot onderhoud ontstaan na een langere gebruiksperiode van een object en zijn veelal ingrijpend van aard en betreffen een groot of belangrijk deel van het object.

Het binnen de vaste activa verantwoorden van groot onderhoud is niet toegestaan volgens het BBV.

De kosten van groot onderhoud kunnen op de volgende twee manieren worden onderverdeeld en verwerkt in de administratie:

1. kosten in het jaar van uitvoering direct ten laste van de exploitatie brengen;
2. kosten ten laste van een gevormde voorziening brengen (artikel 44, lid 1c BBV).

In beide situaties wordt onderhoud niet geactiveerd en vormt dus geen investering in de vaste activa.

2.1.9 OMVANGSCRITERIUM

Er is sprake van een investering als de kosten minimaal € 10.000,00 bedragen. Zijn de kosten lager dan worden deze in een keer ten laste van de exploitatie gebracht. Investerings in gronden en terreinen worden altijd geactiveerd.

2.1.10 BIJDRAGEN VANUIT RESERVES

Bijdragen uit reserves mogen niet in mindering gebracht worden op de investering. Indien voor de dekking van de kapitaallasten een reserve is opgebouwd dient deze reserve conform de afschrijving parameters van het bijbehorende actief periodiek via de resultaatbestemming vrij te vallen ter (gedeeltelijke) dekking van de kapitaallasten.

2.1.11 BIJDRAGEN DOOR DERDEN

Bijdragen door derden die in directe relatie staan op een investering moeten hierop in mindering gebracht worden (artikel 62, lid 2 BBV). Er dient dan een direct aantoonbare relatie te bestaan tussen de kosten van de investering en de daarvoor ontvangen bijdrage.

Kenmerkend voor de vaste activa is dat kosten geactiveerd worden. Deze kunnen dus alleen een positief bedrag hebben. Het is mogelijk dat bijdragen van derden hoger zijn dan de tussentijds gedane uitgaven. Hierdoor ontstaat ultimo boekjaar een negatieve boekwaarde.

Artikel 44, lid 2 BBV stelt dat het niet bestede gedeelte van de bijdrage in een voorziening wordt gestort om de hieraan gerelateerde toekomstige uitgaven te dekken. Dus ultimo boekjaar worden de niet bestede gelden in een voorziening investeringsgelden geboekt. In het daaropvolgende boekjaar worden deze gelden teruggeboekt naar het betreffende actief.

Voor zover het niet bestede gelden van Europese en Nederlandse overheidslichamen betreft worden deze als overlopende passiva geboekt,

2.1.12 COMPONENTEN BENADERING

De componentenbenadering houdt in dat verschillende samenstellende delen van een materieel vast actief afzonderlijk worden afgeschreven op basis van het individuele waardeverloop van die delen. Per samenstellend deel kunnen de economische gebruiksduren namelijk verschillen.

De componentenbenadering voor gemeenten is niet voorgeschreven. Als deze niet wordt gebruikt kunnen via het vormen van een voorziening de kosten van een toekomstig (groot) onderhoud gelijkmatig gespreid worden in de tijd.

De opsplitsing in componenten wordt bepaald aan de hand van de economische/technische levensduur. Hiervoor zijn geen voorschriften, maar uit praktische overwegingen is het raadzaam de opsplitsing te beperken.

Binnen onze gemeente wordt deze in beginsel niet toegepast tenzij de raad hierover een expliciet besluit neemt.

Parkeergarages hebben als gebouw een levensduur van 50 jaar. Bij deze activa is toepassing van de componenten benadering wenselijk. De levensduur van de technische installaties wijkt sterk af van het gebouw. Parkeerautomaten hebben een levensduur van maximaal 10 jaar. Bij de aanleg van nieuwe parkeergarages dient de componenten benadering toegepast te worden. Een duidelijk onderscheid in de verschillende afschrijvingstermijnen wordt voorgeschreven.

Voor de bestaande parkeergarages is het systeem van afschrijven met restwaarde ingevoerd.

2.1.13 IDEEALCOMPLEX

Kenmerkend voor een ideaalcomplex is dat de leeftijd van een homogene groep materiële vaste activa aansluit met de vervangingsbehoefte. De jaarlijkse vrijval kapitaallasten van de vaste activagroep komt overeen met de kapitaallasten van de te vervangen activa.

Een meerjarige investeringsplanning is noodzakelijk om de kapitaallasten in de begroting beschikbaar te houden.

De vorming van een ideaalcomplex kan een belangrijk hulpmiddel zijn voor de instandhouding van kapitaalgoederen. Vervanging is dan in de begroting beter gewaarborgd. Bij de opstelling van de beheerplannen instandhouding kapitaalgoederen kan een ideaalcomplex gestalte krijgen. Het gaat hierbij om vervangingsinvesteringen en investeringen vanuit Nieuw Beleid.

Volgens de methodiek van het BBV, artikel 59, dienen alle investeringen te worden geactiveerd voor het bedrag van de investering. In het geval van een ideaalcomplex zullen de afschrijvingslasten samenvallen met de kosten van aanschaf. De jaarlijkse vrijval in de afschrijvingen wordt benut voor de afschrijvingen van de vervangingsinvesteringen.

2.1.14 RECHTMATIGHEID

De Commissie BBV adviseert investeringen afgesloten vóór 2004 (invoering BBV) niet meer door de accountant op rechtmatigheid te laten beoordelen. De onderhandenwerken, investeringsprojecten, worden door de accountant op rechtmatigheid beoordeeld bij de jaarrekening controle. Bij de desbetreffende jaarrekening wordt het volle bedrag van de investering meegenomen in de rechtmatigheid controle.

In de jaren volgend op het jaar van gereedkomen wordt niet meer gekeken naar de rechtmatigheid van de oorspronkelijke investering maar naar de rechtmatigheid van de afschrijvingen.

2.1.15 INVESTERINGSKREDIETEN

Financiële verordening ex artikel 212 Gemeentewet

In de Financiële verordening ex artikel 212 Gemeentewet zijn in artikel 4 lid 2, 3 en 4 bepalingen opgenomen over de financiële positie van nieuwe investeringen (inclusief vervangingsinvesteringen). Deze bevatten de votering van het investeringskrediet en de uitputting van het krediet.

In dezelfde verordening wordt in artikel 6 lid 2 tot en met 5 ingegaan op de autorisatie van investeringskredieten en begrotingswijzigingen. De bepalingen luiden als volgt:

- Artikel 6 lid 2 Bij de begrotingsbehandeling geeft de raad aan van welke nieuwe investeringen hij op een later tijdstip een apart voorstel voor autorisatie van het investeringskrediet wil ontvangen. De overige nieuwe investeringen worden bij de begrotingsbehandeling met het vaststellen van de financiële positie geautoriseerd.
- Artikel 6 lid 3. Het college informeert de raad als ze verwacht, dat de lasten van een programma de geautoriseerde lasten dreigen te overschrijden, de investeringsuitgaven van een investeringskrediet het geautoriseerde investeringskrediet dreigen te overschrijden, of de baten van een programma de geautoriseerde baten dreigen te onderschrijden. De raad geeft aan of hij een voorstel wil voor het wijzigen van de geautoriseerde lasten van het programma, voor het wijzigen van het geautoriseerde investeringskrediet, of voor het bijstellen van het beleid. Overschrijdingen kleiner dan 1% van het budget op programmaniveau én groter dan € 50.000 meldt het college in de eerstvolgende programmarapportage. Overschrijdingen groter dan 1% van het budget op programmaniveau én groter dan € 50.000 zijn niet toegestaan zonder een afzonderlijke door de raad vastgestelde begrotingswijziging.
- Artikel 6 lid 4. Bij de behandeling van de tussenrapportages in de raad bedoeld in artikel 7, lid 1, doet het college voorstellen voor het wijzigen van de geautoriseerde baten en lasten, het wijzigen van de geautoriseerde investeringskredieten en het bijstellen van het beleid. In geval van investeringen met een meerjarig karakter doet het college indien nodig ook bij iedere begroting op grond van geactualiseerde ramingen voorstellen voor het wijzigen van de geautoriseerde investeringskredieten.
- Artikel 6 lid 5. Voor een investering waarvan het investeringskrediet niet met het vaststellen van de begroting is geautoriseerd, legt het college voorafgaand aan het aangaan van verplichtingen een investeringsvoorstel met een voorstel voor het vaststellen van een investeringskrediet aan de raad voor. Bij investeringen groter dan € 10 mln. informeert het college de raad in het voorstel over het effect van de investering op de schuldpositie van de gemeente.

Het tweede lid geeft hierbij aan dat de begroting een overzicht bevat van de nieuwe investeringen. Deze investeringen worden bij de begrotingsbehandeling met het vaststellen van de financiële positie geautoriseerd. Bij de begrotingsbehandeling geeft de raad verder aan van welke nieuwe investeringen hij op een later tijdstip een apart voorstel voor autorisatie van het investeringskrediet wil ontvangen. Zoals al is aangegeven kan de raad bij de begrotingsbehandeling aangegeven welke investeringskredieten hij op een later tijdstip wenst te autoriseren. Zo kan de raad de autorisatie van politiek belangrijke investeringen combineren met de behandeling van de inhoudelijke kant van het investeringsvoorstel. Het bedrag voor een dergelijke investering blijft wel op de begroting staan als voorziene uitgaaf, maar de raad autoriseert de uitgaaf nog niet. Het college is nog niet bevoegd verplichtingen voor de investering (incl. vervangingsinvesteringen) aan te gaan.

Het derde lid stelt de eis indien het college voorziet dat een geautoriseerd budget of investeringskrediet dreigt te worden overschreden, dit door het college wordt gemeld aan de raad. Het

college voegt hierbij een voorstel voor wijziging van het budget of het investeringskrediet of een voorstel voor bijstelling van het beleid. Overschrijdingen kleiner dan 1% van het budget op programmaniveau én groter dan € 50.000,-- meldt het college in de eerstvolgende programmarapportage. Overschrijdingen groter dan 1% van het budget op programmaniveau én groter dan € 50.000,-- zijn niet toegestaan zonder een afzonderlijke door de raad vastgestelde begrotingswijziging, dit conform de budgetregeling.

In het vierde lid van dit artikel is opgenomen dat het college bij de tussenrapportages voorstellen doet tot wijziging van investeringskredieten. Voor investeringen met een meerjarig karakter doet het college in de begroting wijzigingsvoorstellen van de geautoriseerde investeringskredieten.

Het vijfde lid van dit artikel regelt voor investeringen die in de loop van het begrotingsjaar niet in de begroting zijn opgenomen, dat het college vooraf aan het aangaan van verplichtingen een investeringsvoorstel en een voorstel voor het autoriseren van een investeringskrediet aan de raad voorlegt.

2.2 WAARDERING

2.2.1 ALGEMEEN

In artikel 63 BBV zijn de voorschriften over de waarderingsgrondslagen opgenomen. Het BBV maakt gebruik van het toerekeningsbeginsel. Dit houdt in dat uitgaven en inkomsten, die hun oorsprong vinden voor het einde van het begrotingsjaar, worden verwerkt in de jaarrekening van dat begrotingsjaar.

Het toerekeningsbeginsel is onderverdeeld in 3 onderdelen te weten:

- voorzichtigheids-,
- realisatie- en
- het vergelijkingsbeginsel.

Het voorzichtigheidsbeginsel houdt in dat bij de waardering de nodige voorzichtigheid in acht wordt genomen. Als de bijdragen van derden onzeker zijn dan worden deze niet in mindering gebracht op het actief.

Het realisatiebeginsel sluit hierbij aan. Verliezen dienen direct genomen te worden. Winsten mogen pas genomen worden als deze zijn gerealiseerd.

Het vergelijkingsbeginsel geeft aan dat uitgaven en inkomsten die bij elkaar horen ook bij elkaar verantwoord worden.

De betaalde omzetbelasting wordt niet geactiveerd als deze verrekenbaar (Wet op de Omzetbelasting 1968) of compensabel is volgens de wet op het BTW-Compensatiefonds.

Als voor investeringen bijdragen van derden worden ontvangen komen deze ten gunste van het vast actief. Deze investeringen worden voor de netto investering op de balans verantwoord.

Van vaste activa waarvan de bestemming verandert, wordt de actuele waarde van de nieuwe bestemming in de toelichting op de balans opgenomen. Herwaarderen van vaste activa is niet toegestaan.

Bij een duurzame waardevermindering dient op het actief extra afgeschreven te worden. Nadien herwaarderen doordat de actuele waarde is gestegen is niet toegestaan.

2.2.2 IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

De waardering van de immateriële vaste activa moet volgens artikel 63 van het BBV plaatsvinden op basis van de verkrijgings- of vervaardigingsprijs.

Onder de verkrijgingsprijs wordt verstaan de inkoopprijs en de bijkomende kosten.

In de vervaardigingsprijs is het ook toegestaan om de uren van de eigen medewerkers op te nemen. Het toerekenen van directe uren naar vaste activa projecten vindt plaats op contractbasis (vaste prijsafspraken) en niet op basis van het werkelijke aantal gemaakte uren.

In de vervaardigingsprijs kunnen ook worden opgenomen een redelijk deel van de indirecte kosten over het tijdvak dat aan de vervaardiging van het actief wordt gewerkt.

2.2.3 MATERIËLE VASTE ACTIVA

Voor de materiële vaste activa zijn eveneens de in paragraaf 2.2.2 aangegeven waarderingsgrondslagen van toepassing.

De vervaardigingsprijs omvat ook de aanschaffingskosten van de gebruikte grond- en hulpstoffen en overige kosten, die rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend. In de vervaardigingsprijs is het ook toegestaan om de uren van de eigen medewerkers op te nemen. Het toerekenen van directe uren naar vaste activa projecten vindt plaats op contractbasis (vaste prijsafspraken) en niet op basis van het werkelijke aantal gemaakte uren.

Vastgoed

Vastgoed wordt ook wel een onroerend goed of een onroerende zaak genoemd. Vastgoed kenmerkt zich door de vereniging met de grond en omvat de grond en de opstal. Het vastgoed van een gemeente kan ook worden ingedeeld in de categorieën 'met een maatschappelijke functie' en 'met een bedrijfseconomische functie'.

Tot welke categorie het actief behoort, is afhankelijk van de bestuurlijke intentie.

Bij 'met een bedrijfseconomische functie' gaat het om vastgoed dat door de decentrale overheid wordt gehouden om bewust winst te realiseren en/of om bewust waardeinstijgingen te realiseren

In welke situaties er door een gemeente op het vastgoed moet worden afgewaardeerd, is afhankelijk van drie factoren:

1. De huidige functie;
2. De bestuurlijke intentie;
3. De directe opbrengstwaarde

Maatschappelijk vastgoed

Bij vastgoed 'met een maatschappelijke functie' gaat het om het gemeentehuis, maar ook om gebouwen of terreinen met een maatschappelijke functie op het gebied van bijvoorbeeld onderwijs, sport, cultuur, welzijn, maatschappelijke opvang en / of zorg. Vastgoed met een maatschappelijke functie is niet gelijk aan de materiële vaste activa met maatschappelijk nut in de openbare ruimte. Immers, vastgoed met een maatschappelijk nut behoort tot de categorie materiële vaste activa met een economisch nut vanwege de mogelijkheid dat deze activa verhandelbaar zijn.

Kenmerk van vastgoed met een maatschappelijke functie is dat bij negatieve exploitatie saldi er feitelijk sprake is van het duurzaam verstrekken van subsidie.

Indien de intentie bestaat dat dit vastgoed duurzaam wordt geëxploiteerd kan er hierdoor nooit sprake zijn van een duurzame waardevermindering. Bij een duurzaam negatieve exploitatie kan een maatschappelijke functie worden verondersteld.

Indien bestuurlijk de intentie bestaat om het vastgoed met een maatschappelijke functie te verkopen of als de bestemming wijzigt naar vastgoed met een bedrijfseconomische functie, dan bestaat de mogelijkheid dat een duurzame waardevermindering moet worden verantwoord.

Bedrijfseconomisch vastgoed

Bij vastgoed met een bedrijfseconomische functie gaat het om vastgoed dat door de decentrale overheid wordt aangehouden om bewust winst te realiseren en/of waardestijgingen te realiseren. Bij vastgoed met een bedrijfseconomische functie bestaat de mogelijkheid dat een duurzame waardevermindering moet worden verantwoord.

Het beleid van de Gemeente Sittard-Geleen is om het vastgoed zo gunstig mogelijk te exploiteren, in principe is er geen winstoogmerk.

Om vast te stellen of een duurzame waardevermindering moet worden toegepast, moet de directe opbrengstwaarde worden bepaald. Een middel om de directe opbrengstwaarde te bepalen, is een onafhankelijke taxatie. Afwaarderen kan door extra afschrijvingen of door het vormen van een voorziening voor de waardevermindering. Herwaarderen is niet toegestaan, ook niet nadat een extra afschrijving heeft plaatsgevonden. Wel kan de hoogte van de voorziening afwaardering fluctueren. De voorziening afwaardering kan nooit hoger zijn dan de boekwaarde van het vastgoed.

In bijlage 3 is de Notitie waardering vastgoed integraal opgenomen.

Erfpachtgronden

Voor in erfpacht uitgegeven gronden geldt de uitgifteprijs van een eerste uitgifte als verkrijgingsprijs. Gronden in eeuwigdurende erfpacht worden gewaardeerd tegen registratiewaarde.

Overdracht gronden grondexploitatie

Gronden uit grondexploitatie worden tegen de actuele waarde overgeboekt naar de vaste activa waarbij rekening gehouden wordt met de afwaardering als deze lager is dan de boekwaarde. Een duurzame waardevermindering dient in de boekwaarde tot uitdrukking te komen. Afwaarderen is uitsluitend toegestaan bij een verandering in de bestemming. Het overhevelen vanuit de grondexploitatie naar de vaste activa impliceert een verandering in de bestemming. Herwaarderen is niet toegestaan.

Transitie van gronden uit de vaste activa naar de bouwgrondexploitatie geschiedt tegen boekwaarde. Hierna volgen deze gronden de waarderingsrichtlijnen van de grondexploitatie.

2.2.4 FINANCIËLE VASTE ACTIVA

Financiële vaste activa worden gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs of de duurzaam lagere waarde.

Aandelen welke niet verhandelbaar zijn en geen dividend uitkeren worden op nihil gewaardeerd. Aandelen welke niet verhandelbaar zijn maar wel dividend uitkeren worden gewaardeerd op nominale waarde.

Verhandelbare aandelen worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs dan wel lagere marktwaarde. De waardering van aandelen kan nimmer hoger zijn dan de verkrijgingsprijs of lagere marktwaarde.

3 AFSCHRIJVING

3.1 ALGEMEEN

Als een investering is geactiveerd, wordt in de boekhouding de waardevermindering tot uitdrukking gebracht in een afschrijvingsbedrag. De afschrijvingsbedragen worden in de jaarrekening verantwoord. De afschrijving is afhankelijk van wettelijke voorschriften, de afschrijvingstermijn en de afschrijvingsmethode. Een naar verwachting duurzame waardevermindering wordt overigens op het moment van constatering als verlies genomen.

Afschrijvingen geschieden onafhankelijk van het resultaat.

Met afschrijven wordt begonnen in het jaar volgend op het jaar waarin het kapitaalgoed gereed komt/verworven wordt.

3.2 WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN

In artikel 64 van het BBV zijn de volgende bepalingen opgenomen betreffende afschrijvingen:

1. De afschrijvingen vinden plaats onafhankelijk van het resultaat van het boekjaar. Voor inzicht in de activa en de toekomstige benodigde investeringen is het belangrijk om activa consequent en onafhankelijk van het resultaat af te schrijven.
2. Slechts om gegronde redenen mogen de afschrijvingen plaatsvinden op andere grondslagen dan die in het voorgaande begrotingsjaar zijn toegepast. De achtergrond hiervan is dat de begroting, meerjarenraming en de jaarstukken, gelet op hun functie, een zo goed mogelijk inzicht moeten bieden in de financiële positie van de gemeenten en de ontwikkelingen daarin over de jaren heen.
3. Op vaste activa met een beperkte gebruiksduur wordt jaarlijks afgeschreven volgens een stelsel dat is afgestemd op de verwachte toekomstige gebruiksduur. Dit betekent dat extra afschrijven op activa met een economisch nut uitsluitend is toegestaan als er sprake is van een duurzame waardevermindering of als het actief eerder buiten gebruik wordt gesteld.
4. De afschrijvingstermijn van kosten van het sluiten van geldleningen en het saldo van agio en disagio mag maximaal gelijk zijn aan de looptijd van de nieuw af te sluiten lening.
5. De afschrijvingstermijn van kosten van onderzoek en ontwikkeling voor een bepaald actief mag ten hoogste vijf jaar zijn.
6. Voor bijdragen aan de activa in eigendom van derden is de afschrijvingsduur maximaal gelijk aan die activa waarvoor de bijdrage aan derden wordt verstrekt.

In artikel 65 van het BBV zijn de volgende bepalingen opgenomen:

1. Naar verwachting duurzame waardeverminderingen van vaste activa worden onafhankelijk van het resultaat van het boekjaar in aanmerking genomen.
2. Voorraden en deelnemingen worden tegen de marktwaarde gewaardeerd indien de marktwaarde lager is dan de verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Bij deze waardeverminderingen moet gedacht worden aan nieuwe inzichten in de technische en/of economische levensduur van activa of de aantasting van het vermogen van deelnemingen.
3. Een actief dat buiten gebruik wordt gesteld, wordt afgewaardeerd op het moment van buitengebruikstelling indien de restwaarde lager is dan de boekwaarde.

De balanspositie onder het BBV is te typeren als een balans van (rest)boekwaarden welke nog met de burgers moeten worden verrekend. Om deze reden, en ook vanwege de gewenste administratieve eenvoud, is de commissie BBV van mening dat voor een stelselwijziging en/of een schattingswijziging

geen terugwerkende kracht kan gelden. Er vindt dus geen herrekening of herwaardering over de al afgeschreven waarden plaats. De nog bestaande (rest)boekwaarden worden dus via de nieuwe inzichten afgeschreven.

Een stelselwijziging betreft een wijziging van de “vrij te kiezen” waarderingsgrondslagen. Bij een stelselwijziging worden bestaande (rest)boekwaarden niet herrekend, maar over de langere, dan wel kortere, dan wel gelijkblijvende verwachte gebruiksperiode afgeschreven.

Een schattingwijziging betreft een wijziging van een verwachte toekomstige gebruiksduur c.q. gebruiksintensiteit dan wel de “naar verwachting” duurzaam lagere gebruikswaarde.

De bestaande (rest)boekwaarde wordt niet herrekend, maar over de langere, dan wel kortere, dan wel gelijkblijvende verwachte toekomstige gebruiksduur afgeschreven.

Een stelsel- en/of schattingswijziging kunnen niet vanwege louter financiële redenen plaatsvinden, maar alleen op basis van gegronde redenen.

3.3 AFSCHRIJVINGSBASIS

3.3.1 KOSTPRIJS ALGEMEEN

In het BBV is verplicht voorgeschreven dat de investeringen worden gewaardeerd op basis van de verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Op basis van deze prijs moet dan ook worden afgeschreven.

Op grond als ondergrond van investeringen met een economisch nut wordt niet afgeschreven, deze wordt als een afzonderlijk activum in de vaste activa administratie opgenomen.

Gronden die bestemd zijn om als ondergrond van wegen te dienen volgen hetzelfde regiem als de aanleg van wegen. Deze hebben dan geen economisch nut meer maar zijn een investering in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut.

3.3.4 RESTWAARDE

De restwaarde is de waarde van een activum aan het eind van de gebruikstermijn tegen het huidige prijspeil. Het vertegenwoordigt de schatting tegen het huidige prijspeil van de opbrengstwaarde die na de gebruikstermijn nog gerealiseerd kan worden, verminderd met de te maken kosten voor verwijdering of vernietiging van (delen van) het activum. Er wordt bij de bepaling van de restwaarde dus geen rekening gehouden met mogelijke waardeveranderingen vanwege inflatie of deflatie, veranderende marktomstandigheden en dergelijke.

Wanneer de verwachte gebruikstermijn korter is dan de verwachte economische levensduur van het activum, zal er altijd sprake zijn van een restwaarde. Aan het einde van de economische levensduur zal er slechts sprake zijn van sloopwaarde.

Aan het eind van de afschrijfperiode kan hooguit een boekwaarde overblijven ter grootte van de geschatte restwaarde op basis van het prijspeil op het moment van ingebruikneming.

Omdat activa worden gebruikt en gedurende de afschrijfperiode technisch en economisch slijten/verouderen zal de praktijk veelal zijn dat naar een boekwaarde € 0 moet worden afgeschreven, als het voornemen bestaat de activa tot het einde van de mogelijke gebruiksduur te benutten. Verder geldt dat geen rekening mag worden gehouden met voorgenomen toekomstige bestemmingswijzigingen.

Bij parkeergarages wordt de restwaarde vastgesteld op 25% van de aanschafwaarde, uitgaande dat deze nog een functie hebben in de omgeving aan het einde van de levensduur.

3.3.5 INRUILWAARDE

De restwaarde moet los worden gezien van de inruilwaarde. Een nieuw actief moet worden gewaardeerd op de verkrijgingsprijs, omdat de verkrijgingsprijs de inkoopprijs en de bijbehorende kosten omvat. De inruilwaarde mag hierdoor niet in mindering worden gebracht op de verkrijgingsprijs. De inruilwaarde resulteert ten opzichte van de boekwaarde in een winst of verlies in de exploitatie (incidenteel resultaat).

De inruilwaarde wordt op de boekwaarde van het oude (ingeruilde) actief geboekt. Deze mag niet ten gunste van het nieuwe actief geboekt worden.

3.3.6 VERKOOPRESULTATEN

Indien een object met een bepaalde restwaarde wordt verkocht (afgestoten), dient afboeking van de restwaarde (sanering) plaats te vinden. Indien bij het afstoten een boekwinst wordt gerealiseerd, dient deze boekwinst na overdracht te worden verwerkt als incidentele bate in de jaarrekening. De opbrengst mag niet direct met de aanschafwaarde van het eventuele vervangingsobject worden verrekend. Als deze transactie tot een boekverlies leidt wordt deze extra afschrijving als incidentele last verantwoord.

3.3.7 BUITENGEBRUIKSTELLING EN DIEFSTAL

Als door buitengebruikstelling, inclusief sloop, de boekwaarde duurzaam lager wordt dient dit tot uitdrukking gebracht te worden door extra afschrijving ten laste van de exploitatie. Bij diefstal dient altijd de boekwaarde geheel afgeschreven te worden. Dit is dan een exploitatielast. Een verzekeringsuitkering komt ten gunste van de exploitatie, verantwoording als een bate.

3.3.8 HERTAXATIE

Vaste activa waarvan de boekwaarde duurzaam lager ligt dan de taxatiewaarde dient de waardevermindering tot uitdrukking gebracht te worden door extra afschrijving ten laste van de exploitatie. Herwaardering is niet toegestaan.

3.4 AFSCHRIJVINGSMETHODEN

3.4.1 ALGEMEEN

Ingevolge artikel 51 van het BBV moet in de toelichting op de balans worden aangegeven volgens welke methoden de afschrijvingen worden berekend. Ook moet worden aangegeven welke investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut worden geactiveerd, welke afschrijvingstermijnen hiervoor worden voorzien en welke reserves hiervoor naar verwachting beschikbaar zullen zijn.

Wat betreft de afschrijvingsmethoden hebben wij 2 methodieken:

- de lineaire en
- de annuitaire methode.

De afschrijvingen zijn in principe lineair tenzij expliciet door de Raad voor een andere wijze van afschrijven is gekozen. Zo kan annuïtair afgeschreven worden als tegenover de lasten baten komen te staan die een kostendekkend stabiel niveau dienen te hebben, zoals bijvoorbeeld huren of rechten. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat voor desbetreffende kapitaalgoederen toereikende beheerbudgetten in de begroting zijn opgenomen.

3.4.2 LINEAIR

De lineaire methode wil zeggen dat de afschrijving plaatsvindt op basis van een vast bedrag per jaar.

3.4.3 ANNUÏTAIR

Bij de annuïtaire methode blijft de annuïteit, zijnde de component rente en afschrijving gelijk. De afschrijving neemt jaarlijks toe en de rente neemt jaarlijks af. Tegenover een annuïteit staat minimaal een gelijk bedrag aan kostendekkende inkomsten (tarieven).

3.5 AFSCHRIJVINGSTERMIJNEN

3.5.1 ALGEMEEN

De te hanteren afschrijvingstermijn op vaste activa is afgestemd op de verwachte toekomstige gebruiksduur.

3.5.2 START AFSCHRIJVINGEN

Investeringsen starten met afschrijvingen in het jaar volgend op het jaar van gereed melding.

Voor het ramen van de kapitaallasten van nieuwe investeringskredieten worden de volledige afschrijvingen geraamd in het jaar volgend op de start van het krediet.

3.5.3 AFSCHRIJVINGSTABEL

Voor de lengte van de afschrijvingstermijnen wordt aansluiting gezocht met de periode dat een actief nut oplevert voor de gemeente. De te hanteren afschrijvingstermijnen zijn opgenomen in bijlage 1.

Deze lijst is richting gevend maar niet limitatief. De verwachte (budgettaire) economische levensduur van een actief is bepalend voor de levensduur.

4 RENTELASTEN

4.1 ALGEMEEN

In de artikelen 67 en 68 van het BBV is een korte uiteenzetting van de kapitaallasten weergegeven. De kapitaallasten bestaan uit de afschrijvingen en toegerekende rente. Toegerekende rente betreft het doorberekenen van directe financieringslasten aan de taakvelden. De rente die aan de taakvelden wordt doorbelast, wordt conform artikel 13 BBV toegerekend op basis van een bij de begroting (voor)gecalculeerd omslagrentepercentage. De basis hiervoor is de boekwaarde per 1 januari van de vaste activa die bij de taakvelden horen. In de berekening wordt geen rente over het eigen vermogen en de voorzieningen meegenomen. Het bij de begroting gecalculeerde omslagrentepercentage wordt naar boven afgerond op een veelvoud van 0,05%.

Indien de ontwikkeling van de boekwaarden en de rentelasten en rentebaten en het effect hiervan op het omslagrentepercentage daartoe aanleiding geeft stelt de Raad in de 1^e en/of 2^e programmarapportage van het lopende jaar een gewijzigd omslagrentepercentage vast.

Provincie Limburg stelt in haar Gemeenschappelijk Financieel Toezichtkader (GTK) dat gemeenten reële, werkelijk te verwachten lasten moeten ramen. Voor nieuwe investeringen wordt daarom in het eerste jaar 50% van de rentelasten geraamd.

4.2 ONDERHANDEN WERKEN

De rente van lopende investeringsprojecten wordt (tenzij anders door de Raad besloten) ten laste van de exploitatie gebracht.

4.2.1 RAMEN RENTELASTEN NIEUW INVESTERINGSPROJECT

- 1^e jaar: 50% van de rentelasten op basis van de verwachte uitgaven in het 1^e jaar (verwachte uitgaven 1^e jaar x omslagrentepercentage x 50%)
- 2^e e.v. jaren: op basis van de verwachte boekwaardes per 1 januari van het desbetreffende jaar. (verwachte boekwaarde per 1 januari x omslagrentepercentage)

4.2.2. RENTELASTEN BEGROTEN

Bij het opstellen van de primitieve begroting wordt een inschatting gemaakt van het moment van gereed komen van de lopende investeringsprojecten. En worden op basis van een liquiditeiten prognose de geprognosticeerde boekwaardes per 1 januari voor de komende 4 jaar berekend (verwachte boekwaarde per 1 januari x omslagrentepercentage).

4.2.3. RENTELASTEN BOEKEN

De rente wordt met behulp van het omslagrentepercentage op basis van de bij de jaarrekening van het voorafgaande jaar vastgestelde boekwaarde geboekt (vastgestelde boekwaarde 1 januari x omslagrentepercentage).

4.3 KAPITALISATIE

Het gereed melden van onderhanden werken, waarbij de geregistreerde gegevens in CODA administratief overgeheveld worden van “vaste activa projecten rubriek 7” naar “vaste activa module E-Assets”.

4.4 VASTE ACTIVA GEREED

4.4.1. RENTELASTEN BEGROTEN

Rentelasten worden begroot op basis van boekwaarde per 1 januari x omslagrentepercentage.

4.4.2. RENTELASTEN BOEKEN

De rente wordt met behulp van het omslagrentepercentage op basis van de bij de jaarrekening van het voorafgaande jaar vastgestelde boekwaarde geboekt (vastgestelde boekwaarde 1 januari x omslagrentepercentage).

BIJLAGE 1 AFSCHRIJVINGSTABEL VASTE ACTIVA

Activa categorie	Afschrijvingstermijn in jaren
1. Immateriële activa	
➤ Kosten voor het sluiten van geldleningen	Restant looptijd van de lening
➤ Kosten van onderzoek en ontwikkeling	5
2. Materiële vaste activa:	
➤ <i>Investerings met een economisch nut:</i>	
▪ Grond	Geen afschrijving
▪ Gebouwen: - nieuwbouw	40
- renovatie	25
▪ Scholen	40
▪ Tijdelijke gebouwen	Variabel, afhankelijk van gebruiksduur
▪ Parkeergarages	50 met restwaarde 25% van de aanschafwaarde
▪ Woonwagenlocaties	25
▪ Woonwagens	15
▪ Technische installaties	15
▪ Inventaris en meubilair	10
▪ Inrichting schoolgebouwen	10
▪ Kantoormachines (niet zijnde automatiseringsapparatuur)	5
▪ Parkeervoorzieningen	25
▪ Parkeermeters en -automaten	10
▪ Gereedschappen en overig materiaal	10
▪ Kleine gereedschappen en materialen	Niet activeren, direct nemen
▪ Containers 14 tot 30 m3 (o.a. milieuparken)	15
▪ Minicontainers 40, 120 en 240 liter (huisvuilinzameling)	10
▪ Grote werktuigen (o.a. rollpacker, perscontainerinstallatie)	10
▪ Bovengrondse afvalinzamelingstallaties	10
▪ Ondergrondse afvalinstallaties	10
▪ Tractoren	10
▪ Kraanwagens	10
▪ Huisvuilophaalwagens	10
▪ Vrachtauto's	10
▪ Heftrucks	10
▪ Pick-ups	10
▪ Personenauto's	5
▪ Veegwagens	6
▪ Sneeuwschuivers	15
▪ Zoutstrooiers	10
▪ Grote brandweervoertuigen	15
▪ Brandweermaterieel	5
▪ Automatisering hardware incl. gekoppelde software	5
▪ Software	7
▪ Telefooncentrale	7
▪ Pc's, printers en tablets	Niet activeren, direct nemen
▪ Riolering	40

Activa categorie	Afschrijvingstermijn in jaren
▪ Haven:	50
➤ <i>Investerings in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut</i>	
▪ Wegen: - eerste aanleg (incl. grond)	25
- ingrijpende reconstructies	25
▪ Openbare verlichting	25
▪ Verkeersregelininstallaties	15
▪ Civieltechnische kunstwerken	40
▪ Openbaar groen	25
▪ Begraafplaatsen	25
▪ Speeltuinen:- aanleg	25
- inrichting	10
3. Financiële vaste activa:	Geen afschrijving behoudens de bijdragen aan activa in eigendom van derden. Deze activa volgt het regiem van de materiële vaste activa.

BIJLAGE 2 DIVERSE ARTIKELEN BESLUIT BEGROTING EN VERANTWOORDING (BBV)

Het besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) is sinds 1 januari 2004 van kracht. Onderstaand zijn de richtlijnen opgenomen met betrekking tot de waardering van activa.

Paragraaf 4.5.3. Vaste activa

Artikel 33

Onder de vaste activa worden afzonderlijk opgenomen de immateriële, de materiële en de financiële vaste activa.

Artikel 34

In de balans worden onder de immateriële vaste activa afzonderlijk opgenomen:

- a. kosten verbonden aan het sluiten van geldleningen en het saldo van agio en disagio;
- b. kosten van onderzoek en ontwikkeling voor een bepaald actief;
- c. bijdragen aan activa in eigendom van derden.

Artikel 35

1. In de balans worden onder de materiële vaste activa afzonderlijk opgenomen:

- a. investeringen met een economisch nut;
- b. investeringen met een economisch nut, waarvoor ter bestrijding van de kosten een heffing kan worden geheven;
- c. investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut.

2. Van de materiële vaste activa wordt aangegeven welke in erfpacht zijn uitgegeven.

Artikel 36

In de balans worden onder de financiële vaste activa afzonderlijk opgenomen:

- a. kapitaalverstrekkingen aan:
 1. deelnemingen;
 2. gemeenschappelijke regelingen;
 3. overige verbonden partijen;
- b. leningen aan:
 1. openbare lichamen als bedoeld in artikel 1, onderdeel a, van de Wet financiering decentrale overheden;
 2. woningbouwcorporaties;
 3. deelnemingen;
 4. overige verbonden partijen;
- c. overige langlopende leningen;
- d. uitzettingen in 's Rijks schatkist met een rente typische looptijd van één jaar of langer;
- e. uitzettingen in de vorm van Nederlands schuld papier met een rente typische looptijd van één jaar of langer;
- f. overige uitzettingen met een rente typische looptijd van één jaar of langer.

Hoofdstuk V. Waardering, activeren en afschrijven

Artikel 59

1. Alle investeringen worden geactiveerd.

2. In afwijking van het eerste lid worden kunstvoorwerpen met een cultuurhistorische waarde niet geactiveerd.

Artikel 60

Kosten van onderzoek en ontwikkeling voor een bepaald actief kunnen worden geactiveerd indien:

- a. het voornemen bestaat het actief te gebruiken of te verkopen;
- b. de technische uitvoerbaarheid om het actief te voltooien vaststaat;
- c. het actief in de toekomst economisch of maatschappelijk nut zal genereren en;
- d. de uitgaven die aan het actief zijn toe te rekenen betrouwbaar kunnen worden vastgesteld.

Artikel 61

Bijdragen aan activa in eigendom van derden kunnen worden geactiveerd, indien:

- a. er sprake is van een investering door een derde;
- b. de investering bijdraagt aan de publieke taak;
- c. de derde zich heeft verplicht tot het daadwerkelijk investeren, op een wijze zoals is overeengekomen en;
- d. de bijdrage kan worden teruggevorderd, indien de derde in gebreke blijft of de provincie onderscheidenlijk gemeente anders recht kan doen gelden op de activa die samenhangen met de investering.

Artikel 62

1. Alle vaste activa worden voor het bedrag van de investering geactiveerd.
2. In afwijking van het eerste lid worden de bijdragen van derden die in directe relatie staan met het actief op de waardering daarvan in mindering gebracht.
3. In afwijking van het eerste lid moeten de voorzieningen, bedoeld in artikel 44, eerste lid, onder d, in mindering gebracht worden op de investeringen, bedoeld in artikel 35, eerste lid, onder b.

Artikel 63

1. Activa worden gewaardeerd op basis van de verkrijgings- of vervaardigingsprijs.
2. De verkrijgingsprijs omvat de inkoopprijs en de bijkomende kosten.
3. De vervaardigingsprijs omvat de aanschaffingskosten van de gebruikte grond- en hulpstoffen en de overige kosten, welke rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend. In de vervaardigingsprijs kunnen voorts worden opgenomen een redelijk deel van de indirecte kosten en de rente over het tijdvak dat aan de vervaardiging van het actief kan worden toegerekend; in dat geval vermeldt de toelichting dat deze rente is geactiveerd.
4. Voor in erfpacht uitgegeven gronden geldt de uitgifteprijs van eerste uitgifte als verkrijgingsprijs. Gronden in eeuwigdurende erfpacht worden gewaardeerd tegen registratiewaarde.
5. Van activa waarvan de bestemming verandert, wordt de actuele waarde van de nieuwe bestemming in de toelichting op de balans opgenomen.
6. In afwijking van het eerste lid is waardering tegen actuele waarde toegestaan voor de activa van de Nazorgfondsen bedoeld in artikel 15.47 van de Wet milieubeheer.
7. Passiva worden gewaardeerd tegen de nominale waarde, met uitzondering van voorzieningen die tegen contante waarde zijn gewaardeerd.
8. Eventuele voorzieningen wegens oninbaarheid worden met de boekwaarde van leningen en vorderingen verrekend.

Artikel 64

1. De afschrijvingen geschieden onafhankelijk van het resultaat van het boekjaar.
2. Slechts om gegronde redenen mogen de afschrijvingen geschieden op andere grondslagen dan die welke in het voorafgaande begrotingsjaar zijn toegepast. De reden van de verandering wordt in de

toelichting op de balans uiteengezet. Tevens wordt inzicht gegeven in haar betekenis voor de financiële positie en voor de baten en de lasten aan de hand van aangepaste cijfers voor het begrotingsjaar of voor het voorafgaande begrotingsjaar.

3. Op vaste activa met een beperkte gebruiksduur wordt jaarlijks afgeschreven volgens een stelsel dat is afgestemd op de verwachte toekomstige gebruiksduur.
4. In afwijking van het derde lid is de afschrijvingsduur voor de immateriële vaste activa, bedoeld in artikel 34 onder a, maximaal gelijk aan de looptijd van de lening.
5. In afwijking van het derde lid is de afschrijvingsduur voor de immateriële vaste activa, bedoeld in artikel 34 onder b, ten hoogste vijf jaar.
6. Voor bijdragen aan de activa in eigendom van derden, bedoeld in artikel 34, onderdeel c, is de afschrijvingsduur maximaal gelijk aan die van de activa waarvoor de bijdrage aan derden wordt verstrekt.

Artikel 65

1. Naar verwachting duurzame waardeverminderingen van vaste activa worden onafhankelijk van het resultaat van het boekjaar in aanmerking genomen.
2. Voorraden en deelnemingen worden tegen de marktwaarde gewaardeerd indien de marktwaarde lager is dan de verkrijgings- of vervaardigingsprijs.
3. Een actief dat buiten gebruik wordt gesteld wordt afgewaardeerd op het moment van buitengebruikstelling, indien de restwaarde lager is dan de boekwaarde.

BIJLAGE 3 NOTITIE WAARDERING VASTGOED

Inleiding

De commissie BBV ontvangt regelmatig vragen over de waardering van vastgoed. Deze notitie gaat in op de verwerking en verantwoording van vastgoed en geeft antwoord op de vraag onder welke omstandigheden vastgoed duurzaam moet worden afgewaardeerd. Uitgangspunt hierbij is dat de verkrijgingsprijs dé BBV waarderingsgrondslag is. In een zeer beperkt aantal gevallen is dit de marktwaarde. Een belangrijke reden hiervoor is dat de waardering tegen verkrijgingprijs bijdraagt aan de begrotingsstabiliteit en de inzichtelijkheid. Daarentegen leidt de marktwaarde tot een begrotingsdynamiek die veelal moeilijk uitlegbaar is.

De notitie waardering vastgoed is als volgt ingedeeld:

1. Wat is vastgoed?
2. De waardering van vastgoed
3. Toepassing duurzame waardevermindering

1. Wat is vastgoed?

Vastgoed wordt ook wel een onroerend goed of een onroerende zaak genoemd. Vastgoed kenmerkt zich door de vereniging met de grond en omvat de grond en de opstal¹. Met betrekking tot vastgoed is onderscheid te maken in vastgoed dat niet op korte termijn wordt omgezet in liquide middelen (intentie om duurzaam te exploiteren) en vastgoed dat wel op korte termijn wordt omgezet in liquide middelen. Tot welke categorie het actief behoort, is afhankelijk van de bestuurlijke intentie.

Het vastgoed van een gemeente kan ook worden ingedeeld in de categorieën 'met een maatschappelijke functie' en 'met een bedrijfseconomische functie'. Bij vastgoed 'met een maatschappelijke functie' gaat het om het gemeentehuis², maar ook om gebouwen of terreinen met een maatschappelijk functie op het gebied van bijvoorbeeld onderwijs, sport, cultuur, welzijn, maatschappelijke opvang en / of zorg. Vastgoed met een maatschappelijke functie is niet gelijk aan de materiële vaste activa met maatschappelijk nut in de openbare ruimte. Immers, vastgoed met een maatschappelijk nut behoort tot de categorie materiële vaste activa met een economisch nut vanwege de mogelijkheid dat deze activa verhandelbaar zijn.

Kenmerk van vastgoed met een maatschappelijke functie is dat bij negatieve exploitatie saldi er feitelijk sprake is van het duurzaam verstrekken van subsidie. Bij 'met een bedrijfseconomische functie' gaat het om vastgoed dat door de decentrale overheid wordt gehouden om bewust winst te realiseren en/of om bewust waardeverstijgingen te realiseren.

¹ Burgerlijk Wetboek boek 3 artikel 3 lid 1

² Deze notitie betreft ook de provincies

2. Waardering van vastgoed

Het BBV bevat artikelen en bepalingen over de waardering van vastgoed. In Artikel 63 lid 1 BBV is opgenomen dat activa worden gewaardeerd op basis van de verkrijgingsprijs- of vervaardigingsprijs. In artikel 63 lid 2 en 3 van het BBV zijn de begrippen verkrijgingsprijs en vervaardigingsprijs nader uitgewerkt. De verkrijgingsprijs omvat de inkoop- en de bijkomende kosten. De vervaardigingsprijs omvat de aanschaffingskosten van de gebruikte grond- en hulpstoffen en de overige kosten, welke rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend. In de vervaardigingsprijs kunnen voorts worden opgenomen een redelijk deel van de indirecte kosten en de rente over het tijdvak dat aan de vervaardiging van het actief kan worden toegerekend (bouwrente); in dat geval vermeldt de toelichting dat deze rente is geactiveerd. In artikel 65 lid 2 is opgenomen dat voorraden (vlottende activa) tegen marktwaarde moeten worden gewaardeerd indien de marktwaarde lager is dan de verkrijgings- of vervaardigingsprijs.

Op activa met een beperkte gebruiksduur wordt jaarlijks afgeschreven volgens een stelsel dat is afgestemd op de verwachte toekomstige gebruiksduur (artikel 64 lid 3). Artikel 65 lid 1 schrijft voor dat naar verwachting duurzame waardeverminderingen van vaste activa onafhankelijk van het resultaat van het boekjaar in aanmerking worden genomen.

3. Duurzame waardevermindering

In welke situaties er door een gemeente op het vastgoed moet worden afgewaardeerd, is afhankelijk van drie factoren:

1. De huidige functie;
2. De bestuurlijke intentie;
3. De directe opbrengstwaarde.

Ad. 1 De huidige functie

Maatschappelijk vastgoed

In paragraaf 1 is ingegaan op het begrip vastgoed. Hierbij is onderscheid gemaakt in vastgoed met een maatschappelijke functie en vastgoed met een bedrijfseconomische functie. Bij vastgoed met een maatschappelijke functie gaat het om het gemeentehuis, maar ook om gebouwen of terreinen met een maatschappelijk functie op het gebied van bijvoorbeeld onderwijs, sport, cultuur, welzijn, maatschappelijke opvang en/of zorg. Kenmerk van dit vastgoed is dat bij negatieve exploitatie saldi er feitelijk sprake is van het duurzaam verstrekken van subsidie. Indien de intentie bestaat dat dit vastgoed duurzaam wordt geëxploiteerd kan er hierdoor nooit sprake zijn van een duurzame waardevermindering. Het is aan de gemeenteraad of het algemeen bestuur om door middel van bijvoorbeeld de (financiële) verordening ex art. 212 Gemeentewet aan te geven welk vastgoed binnen de gemeente een maatschappelijke functie heeft. Bij een duurzaam negatieve exploitatie kan een maatschappelijke functie worden verondersteld.

Bedrijfseconomisch vastgoed

Bij vastgoed met een bedrijfseconomische functie gaat het om vastgoed dat door de decentrale overheid wordt aangehouden om bewust winst te realiseren en/of waardestijgingen te realiseren. Bij vastgoed met een bedrijfseconomische functie bestaat de mogelijkheid dat een duurzame waardevermindering moet worden verantwoord.

Ad 2. De bestuurlijke intentie

Bij de afweging of een duurzame waardevermindering moet worden verantwoord, speelt de bestuurlijke intentie een belangrijke rol. Indien het de bestuurlijke intentie is om vastgoed met een maatschappelijke functie duurzaam te exploiteren dan hoeft er in geen enkele situatie een duurzame waardevermindering te worden verantwoord. Indien bestuurlijk de intentie bestaat om het vastgoed met een maatschappelijke functie te verkopen of als de bestemming wijzigt naar vastgoed met een bedrijfseconomische functie, dan bestaat de mogelijkheid dat een duurzame waardevermindering moet worden verantwoord. Het is aan de gemeenteraad of het algemeen bestuur om over het beleid en de intentie van het vastgoed te besluiten.

Ad 3. De directe opbrengstwaarde

Om vast te stellen of een duurzame waardevermindering moet worden toegepast, moet de directe opbrengstwaarde worden bepaald. Een middel om de directe opbrengstwaarde te bepalen, is een onafhankelijke taxatie. Bij het doorvoeren van een duurzame waardevermindering wordt op het vastgoed extra afgeschreven tot de directe opbrengstwaarde (taxatiewaarde). Op deze waarde wordt gedurende de resterende gebruiksduur afgeschreven. Het verwerken van de duurzame waardevermindering door middel van een voorziening ligt het meest voor de hand zodat positief waardeherstel in de toekomst via de voorziening kan worden verwerkt. De indirecte opbrengstwaarde speelt bij het onderkennen van een duurzame waardevermindering geen directe rol. Een verliesgevende exploitatie van vastgoed kan wel een indicatie zijn voor een lagere directe opbrengstwaarde (taxatiewaarde).

In onderstaand schema is bovenstaande uiteenzetting samengevat:

