

Bijlage bij raadsvoorstel RV17.0013

Opgevraagde informatie met betrekking tot de afwaardering van gronden/voorzieningen bij privatisering van accommodaties.

1. De reactie van de huisaccountant.

Hierbij de uitwerking van de vraag:

"Wat moet er gebeuren met de boekwaarden die op de balans van de gemeente Brummen staan?"

Ik heb de uitwerking gesplitst naar ondergrond en opstallen.

Verwerking ondergrond

Jullie geven aan dat jullie van plan zijn om de kunstgrasvelden voor onbepaalde tijd in erfpacht uit te geven aan de sportvereniging. Dit betekent dat de sportvereniging het recht van erfpacht heeft hetgeen in economische zin nagenoeg gelijk is aan de positie van een eigenaar ofwel de sportvereniging kan zijn recht van erfpacht ook weer verkopen. Dit heeft dan ook invloed op de waardering ofwel: In dit geval is artikel 63 lid 4 van toepassing.

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

Het laatste lijkt in jullie situatie van toepassing ofwel waardering tegen registratiewaarde. De waardering is in dit geval niet nihil, maar bijvoorbeeld € 1 per m², per 100m² of per 1000m². Het is namelijk belangrijk dat jullie gemeente de registratie van deze gronden blijft voeren.

In jullie situatie betekent dit dat op het moment van vestiging van het erfpacht de reguliere afschrijving niet kan worden voortgezet, maar de gronden moeten worden afgewaardeerd naar de (zeer lage) registratiewaarde. Ook betekent dit dus niet dat de gronden geheel als last kunnen worden verantwoord, omdat een zeer lage registratiewaarde moet blijven staan om blijvend de administratie te voeren voor deze velden.


Verwerking opstallen (incl kunstgrasveld)

Als feitelijk de opstallen, het kunstgrasveld en beheer etc wordt overgedragen, dan krijgt de gemeente een eenmalige last in de jaarrekening. Feitelijk gaat alles over bij overdracht, waarbij de gemeente eenmalig een (forse) last heeft en de komende jaren minder lasten moet begroten.

Mocht je nog behoefte hebben aan een verdere toelichting dan geef ik die graag.

Met vriendelijke groet,

drs Edwin Damman RA
director

Baker Tilly Berk N.V. Burgemeester Roelenweg 14-18 8021 EV Zwolle Postbus 508 8000 AM Zwolle		 BAKER TILLY BERK
T	: +31 (0)38 425 86 00	
F	: +31 (0)38 425 86 99	
M	: +31 (0)6 137 445 08	
E	: e.damman@bakertillyberk.nl	
KvK:	24425560	

2. De reactie van de commissie BBV.

Na behandeling van de door u gestelde vragen in de Commissie BBV kan ik u namens de commissie BBV het volgende berichten:

1. **Vraag:** We zitten nu met de vraag wat er moet gebeuren met de boekwaarden die we op de gemeentelijke balans hebben staan. Kan de boekwaarde van de ondergrond ongewijzigd blijven staan en wat moet er gebeuren met de boekwaarde van de overige investeringen zoals het kunstgrasveld. Kunnen we daarop ongewijzigd blijven afschrijven, of moeten we deze boekwaarde afboeken door een éénmalige last te nemen in het jaar van overdracht?

Antwoord: Het gaat hierbij om grond in bezit van de gemeente die in erfpacht wordt uitgegeven. Dit betreft een eerste uitgifte en dat betekent dat waardering moet plaatsvinden tegen de marktwaarde van de grond in de bestemming van sportcomplex. Het erfpachtrecht wordt voor onbepaalde tijd gevestigd. Dit kan dus betekenen dat het recht slechts een of enkele jaren loopt en dat het volledig eigendom op betrekkelijk korte termijn weer terugkomt bij de gemeente. Er kan ook sprake zijn van een langdurig recht. In dit laatste geval zal de marktwaarde in belangrijke mate kunnen worden beïnvloed ingeval de canon op nihil (of voor een zeer lage/symbolische vergoeding) is gesteld. Bij een negatief verschil tussen de boekwaarde en de marktwaarde zal dit verschil aan te merken zijn als duurzame waardevermindering, waardoor afwaardering noodzakelijk is.

2. **Vraag:** Maakt het voor het antwoord op de vraag uit of als canon nul euro of € 1,- wordt gehanteerd?

Antwoord: Nee, zie antwoord bij vraag 1.

3. **Vraag:** Indien boekwaarden ineens afgeboekt zouden moeten worden met de constructie die we in gedachten hebben, met welke andere constructie zouden we nog wél eventueel de boekwaarden in de boeken mogen laten staan en kunnen we nog afschrijven op de gedane investeringen?

Antwoord: De commissie BBV adviseert niet over constructies. In zijn algemeenheid kan bij de in eigendom zijnde investeringsgoederen met een maatschappelijke functie in voorkomende gevallen worden afgezien van een duurzame waardevermindering, indien de intentie tot duurzame exploitatie bestaat (notitie waardering vastgoed).

4. **Vraag:** Tot slot nog een vraag over de toepassing van de registratiewaarde bij eeuwigdurende erfpacht. In de toelichting op artikel 63 lid 4 BBV die op de website van de commissie BBV is opgenomen, wordt vermeld dat dan een registratiewaarde van bijvoorbeeld € 1,- per m², per 100 m² of per 1000 m² gebruikt kan worden. Graag vernemen we wanneer uitgegaan moet worden van m², 100 m² of 1000m². En is ook een ander bedrag per m² denkbaar? Zo ja, in welke gevallen?

Antwoord: Welke eenheid wordt gehanteerd bij de waardering op registratiewaarde, is afhankelijk van de omvang van het grondbezit. Belangrijk is dat een registratiewaarde altijd een zeer geringe omvang heeft en puur dient om het bezit van de gemeente te registreren, dat geen tot een geringe waarde heeft.

In het vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Katie Zwetsloot
Secretaris Commissie BBV

