NOTA

WAARDEREN, ACTIVEREN EN AFSCHRIJVEN 2024

Gemeente Lelystad

Inhoud

1. Inleiding 3
   1.1. Aanleiding 3
   1.2. Doel 3
   1.3. Wettelijk Kader 3
2. Investering 4
3. Criteria voor Activeren 4
4. Activeringsbeleid per vaste activasoort 9
   4.1 Immateriële vaste activa 9
   4.2 Materiële vaste activa 12
5. Bestuurlijke verantwoording en procedures 17
6. Administratieve richtlijnen - beheer van de activaregistratie 18

Bijlage 1: Basisbegrippen 20
Bijlage 2: Voorwaarden overheveling bestedingen openbare ruimte 22
Bijlage 3: Schema Waarde vermindering Vastgoed 23
Bijlage 4: Relevante BBV artikelen 24
Bijlage 5: Afschrijvingstermijnen per activasoort 28
Bijlage 6: Relevante artikelen Besluit ruimtelijke ordening 29

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In de Financiële verordening is vastgelegd dat de nota Waarderen activeren en afschrijven eenmaal in de 4 jaar aan de raad aangeboden wordt. De wijzigingen in de nota activeren en afschrijven van gemeenten worden gedreven door externe factoren zoals wetgeving en accountingstandaarden, evenals interne factoren zoals verbetering van de financiële rapportage en efficiëntie.

Gemeenten hebben een nota waarderen, activeren en afschrijven om de financiële positie van de gemeente juist weer te geven en om een efficiënte en effectieve financiële planning en besluitvorming mogelijk te maken.

Hier zijn een paar redenen waarom een dergelijke nota nodig is:

1. Juiste waardering: Een nota waarderen, activeren en afschrijven helpt om activa (bijvoorbeeld gebouwen, wegen, infrastructuur, etc.) op de juiste waarde te waarderen volgens de geldende regels en voorschriften. Dit is belangrijk om een realistisch beeld te krijgen van de waarde van de activa op de balans van de gemeente.

2. Efficiënte besluitvorming: Door een goede waardering van activa kan de raad beter beslissingen nemen over investeringen en beleid. Met behulp van de nota wordt bepaald wanneer een investering moet worden geactiveerd (opgenomen in de balans) en hoe deze over een bepaalde periode moet worden afgeschreven. Dit helpt bij het maken van strategische keuzes en het plannen van toekomstige uitgaven.

3. Budgettering en financiële planning: Door een nota waarderen, activeren en afschrijven te hanteren, kan de financiële planning en begroting beter beheerd worden. Dit stelt en in staat om de financiële impact van investeringen en activa over een langere termijn te voorspellen en dienovereenkomstig middelen toe te wijzen.

4. Transparantie en verantwoording: Met behulp van een duidelijke en consistente nota kan de financiële informatie transparanter gemaakt worden en verantwoording afgelegd worden aan de raad. Het helpt bij het begrijpen en beheren van de financiële risico's en verplichtingen van de gemeente.

1.2. Doel

De nota waarderen, activeren en afschrijven is essentieel voor de gemeente om een juiste waardering van activa te waarborgen, effectieve besluitvorming mogelijk te maken, financiële planning en begroting te beheren, en transparant te zijn in hun financiële informatie en verantwoording.

Deze nota is de vertaling van de geactualiseerde richtlijnen inzake waarderen, activeren en afschrijven, welke zijn neergelegd in het BBV (Wettelijk Kader), naar Lelystadse situatie. Het overgrote deel van deze richtlijnen wordt bepaald door het BBV, maar op een aantal (technische) onderdelen bestaat een zekere vorm van keuzevrijheid of interpretatieruimte. In deze nota wordt hieraan een invulling gegeven door de diverse afzonderlijke regels te bundelen binnen een actueel Lelystads kader.

1.3. Wettelijk Kader

De nota Waardering en Afschrijving is primair bedoeld als kaderstellend instrument voor de raad. Deze nota is een uitwerking van artikel 212 van de Gemeentewet en van de bepalingen uit het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV). De belangrijkste kernpassages uit het BBV die relevant zijn voor deze nota, zijn opgenomen in bijlage 3.

2. Investering

Elk jaar investeert de gemeente in kapitaalgoederen. Een investering is het vastleggen van vermogen in een object dat meerdere jaren meegaat. Zodra het object in gebruik wordt genomen, wordt het op de balans gezet met de financiële waarde ervan. Dit gebeurt vanaf het moment dat de gemeente het economisch risico draagt en het object langdurig nut heeft.

De kosten die voortkomen uit deze investeringen worden vermeld in een overzicht van inkomsten en uitgaven, dat onderdeel uitmaakt van de financiële begroting. Bij het vaststellen van de begroting door de raad worden niet alleen de inkomsten en uitgaven goedgekeurd, maar ook de investeringen. In dat geval hoeft de raad geen apart budget meer beschikbaar te stellen voor investeringen.

3. Criteria voor Activeren

1. Wanneer Activeren?

In principe wordt bij ingebruikname activa geactiveerd. De afschrijving (kapitaallast) start in het **eerstvolgende boekjaar** na ingebruikname. Bijvoorbeeld: in jaar t wordt geactiveerd, de kapitaallasten starten op 1 januari in het jaar t+1. De reden is dat de kapitaallasten niet halverwege het jaar al beginnen te lopen waardoor de jaarlijkse kapitaallasten en de resterende looptijd inzichtelijk blijven.

Gemeentelijke richtlijn: moment van activeren en start kapitaallasten

Het moment van activeren is het moment van ingebruikname van het actief en de kapitaallasten starten op 1 januari na ingebruikname.

2. Netto activeren

De gemeente heeft in het nieuwe BBV (art. 62) geen keuze tussen bruto en netto activeren. Dat betekent dat het geïnvesteerde bedrag altijd gecorrigeerd wordt met eventuele bijdrage van derden en/of voorzieningen. Dekkingsreserves mogen niet in mindering worden gebracht op de investeringen.

Wettelijk kader: netto activeren

Het netto activeren is verplicht, dat betekent dat bijdragen van derden in mindering worden gebracht op het geïnvesteerde bedrag.

3. Omvangscriterium

Niet alle activa worden daadwerkelijk geactiveerd. Er zijn een aantal voorwaarden waar minimaal aan moet worden voldaan voordat er tot activering wordt overgegaan. Dit uit het oogpunt van het in de hand houden van administratieve lasten. Zo zijn gebruiksduur, investeringsbedrag en beschikkingsmacht belangrijke voorwaarden. Per activum in de categorie Immateriële vaste activa, Materiele vaste activa en de Financiële vaste activa, gelden specifieke criteria.

Investeringen met een gebruiksduur korter dan 3 jaar en/of met een verkrijging- of vervaardigingprijs lager dan €100.000 worden niet geactiveerd maar direct ten laste van de exploitatierekening gebracht. Bij projecten wordt de kritische massa op projectniveau bepaald.

Voorbeeld 1: Is er bijvoorbeeld een project om in scholen bepaalde installaties uit te breiden en het totale project is boven de €100.000, maar voor sommige afzonderlijke scholen beneden de €100.000, dan **vindt toch activering** (per school) plaats. Is het totale project beneden de €100.000 **EN i**s de afschrijvingstermijn korter dan 3 jaar dan **vindt geen activering plaats**. Dit type projecten zoals dit voorbeeld zijn overigens meer uitzondering dan regel.

Voorbeeld 2: De afzonderlijke aanschaf van één fiets is lager dan €100.000 maar de totale massa aan fietsen is groter dan €100.000 (aankoop van een aantal fietsen tegelijk). Fietsen worden niet afzonderlijk geactiveerd (per fiets) tot te veel administratieve lasten leidt.

Gemeentelijke richtlijn: kritische omvang

Alleen nieuwe activa, met een economisch nut waarvan de vervangingsmassa groter is dan € 100.000 **EN** de gebruiksduur > 3 jaar, worden geactiveerd.

Gemeentelijk richtlijn: kritische massa van activeren overige investeringen

Activasoorten die niet zijn opgenomen in de bijlage worden niet geactiveerd.

4. Grensbedrag investeringen in de openbare ruimte

Om de administratieve lasten te beperken is gekozen voor het stellen van een grensbedrag voor het activeren van vervangingsinvesteringen in de openbare ruimte van €250.000, mits het totaalbedrag per jaar -dat niet geactiveerd wordt- niet materieel is (<€1.000.000). Door deze laatste begrenzing wordt nog steeds voldaan aan de geest van de wet om investeringen in de openbare ruimte te activeren zonder te veel extra administratieve lasten.

Gemeentelijke richtlijn: kritische massa activeren van investeringen in de openbare ruimte

Vanaf een bedrag van €250.000 worden investeringen in de openbare ruimte geactiveerd. Per jaar mag het niet- geactiveerde deel van de investeringen in de openbare ruimte het bedrag van €1.000.000 niet overschrijden. Is dit wel het geval dan wordt er wel geactiveerd.

5. De componentenbenadering

De commissie BBV heeft middels de notitie verkrijging/vervaardiging en onderhoud van kapitaalgoederen de keuze over het al dan niet hanteren van deze componentenbenadering aan gemeenten overgelaten. Binnen de gemeente Lelystad wordt deels invulling gegeven aan de zogeheten componentenbenadering. Dat betekent concreet dat alleen de componentenbenadering wordt toegepast als deze eenduidig is vast te stellen. Voor de vervanging van deze componenten behoeft geen onderhoudsvoorziening te worden gevormd.

De verschillende materiële vaste activa die opgesomd staan worden geactiveerd binnen verschillende activasoorten, gebaseerd op de verschillen in economische levensduur. In de bijlage van deze nota worden de afschrijvingstermijnen schematisch weergegeven naar de verschillende activasoorten. De gemeente Lelystad kiest ervoor uit praktische overweging de opsplitsing van vaste activa te beperken. Er wordt binnen de gemeente Lelystad bij investeringen een uniforme benaming gehanteerd overeenkomstig de activasoorten uit de tabel in de bijlage. Elke investering krijgt een kenmerk mee zodat de activasoorten herleidbaar zijn. In de paragrafen hierna wordt dit uitgeschreven en daar waar nodig van toelichting voorzien.

Componentenbenadering bij investeringen in de openbare ruimte

Investeringen in de openbare ruimte worden vaak gelijktijdig uitgevoerd (wegenonderhoud, inrichting groen, vervanging riool, aanleg openbare verlichting, aanleg parkeerplaatsen). Zowel de aanvraag voor het investeringsbudget als de uitbesteding gebeurt veelal in één krediet. De Commissie BBV doet de aanbeveling om uit praktische overweging de opsplitsing in de activa-administratie te beperken tot investeringen met een economisch nut. Daar geeft de gemeente Lelystad ook invulling aan.

Gemeentelijke richtlijn: componentenbenadering

- De componentenbenadering wordt toegepast indien deze eenduidig is vast te stellen.
- De componenten benadering wordt alleen bij investeringen **met economisch nut** toegepast.

6. BTW

Met de invoering van het BTW-compensatiefonds wordt geen BTW geactiveerd voor zover deze compensabel of verrekenbaar is. Compensabele BTW wordt niet als last beschouwd. Niet compensabele BTW verhoogt de verkrijgings- of vervaardigingsprijs en daarmee ook de waardering van het actief.

Gemeentelijke richtlijn: BTW

- Niet compensabele of verrekenbare BTW wordt opgeteld bij de verkrijgings- of vervaardigingsprijs van het actief en geactiveerd.

7. Kredietaanvraag (investeringsbudgetten)

Met de kredietverlening autoriseert de gemeenteraad het college om de aangevraagde uitgaven te doen. De vaste beslismomenten waarop kredieten ter beschikking kunnen worden gesteld, zijn bij vaststelling van een programmabegroting. Daarnaast is het mogelijk om in uitzonderingsgevallen kredieten aan te vragen middels afzonderlijke, specifieke raadsvoorstellen.

Als onderdeel van de besluitvorming moet de volgende informatie zijn opgenomen in het besluit:

a) omschrijving van de investering;
b) investeringsbedrag;
c) bijdragen van derden;
d) restwaarde;
e) levensduur;
f) jaar van oplevering;
g) de dekkingsbron van de kapitaallasten (algemene dienst, tarieven)
h) de wijze waarop het onderhoud financieel is afgedekt.
i) Bij een investeringsbedrag > €1.000.000 wordt tevens het effect op de schuldquote (minimaal over 4 jaar) inzichtelijk gemaakt.

Gemeentelijke richtlijn: kredietaanvragen

- *Kredietaanvragen* worden door de raad geaccordeerd bij vaststelling van de programmabegroting.
- Bij *kredietenaanvragen* > €1.000.000 wordt het meerjarig effect op de schuldquote bij de aanvraag inzichtelijk gemaakt.
- Kredieten die binnen twee jaar niet of nauwelijks benut zijn zullen aan het college worden voorgelegd, zodat het college per krediet de keuze kan maken over het al dan niet verwijderen of beschikbaar blijven van dit krediet
- Overschrijding van kredieten meer dan €150.000 dient tijdig[1] aan de raad te worden gemeld.

8. Afschrijven & rentetoerekening

De lasten die bestaan uit activeren zijn de afschrijvingslasten en de rentelasten dat zijn de zgn. Kapitaallasten.

9. Afschrijvingsmethode

Een afschrijvingsmethode is een methode die wordt gebruikt om de waardevermindering van een bedrijfsmiddel in de boekhouding te berekenen en te registreren over een bepaalde periode. Het wordt gebruikt om de kosten van het bedrijfsmiddel te spreiden over de nuttige levensduur van het object.

Er zijn verschillende afschrijvingsmethoden.

Lineaire methode: Hierbij wordt de waardevermindering van het bedrijfsmiddel gelijkmatig verdeeld over de nuttige levensduur. Bijvoorbeeld, als een auto wordt afgeschreven over 6 jaar, wordt elk jaar 1/6e van de kosten afgeschreven.

Annuïteitenmethode: Deze methode houdt rekening met zowel de waardevermindering als de financieringskosten.

Gemeentelijke richtlijn: lineair afschrijven

De gemeente hanteert de lineaire *afschrijvingsmethode*.

[1] Tijdig: Dit is in het belang van de begrotingsrechtmatigheid en is geregeld in de financiële verordening 2024.

10. Afschrijvingstermijn

Het BBV schrijft geen afschrijvingstermijnen voor, omdat de gebruiksduur afhankelijk kan zijn van de lokale omstandigheden. De gemeente dient zelf de gebruiksduur per categorie van de kapitaalgoederen vast te stellen.

Investeringen worden toegerekend aan de periode waarin zij nut opleveren. Op vaste activa met een beperkte levensduur wordt periodiek afgeschreven volgens een stelsel dat is afgestemd op de toekomstige gebruiksduur. De gemeente Lelystad hanteert de verwachte economische levensduur per activasoort bij de bepaling van de afschrijvingstermijnen, zoals is weergegeven in de tabel met afschrijvingstermijnen in bijlage 6. Mocht blijken dat de economische levensduur op enig moment lager wordt ingeschat, dan vindt conform BBV kaders, afwaardering naar de lagere economische levensduur plaats.

Bij duurzaam bouwen[2] worden nieuwe afschrijvingsperiodes worden toegepast. Door gebruik te maken van duurzame materialen en technieken kan de levensduur van gebouwen en installaties verlengd worden, waardoor de afschrijvingsperiode langer is dan bij traditionele bouwmethoden. Daarnaast kunnen bepaalde energiebesparende maatregelen en duurzame installaties in aanmerking komen voor speciale fiscale regelingen, waardoor de afschrijvingsperiode korter kan zijn. Bij duurzaam bouwen is de afschrijvingstermijn 60 jaar. Voldoet de bouw niet aan de duurzaamheidseisen dan is de afschrijvingstermijn 40 jaar.

Gemeentelijke richtlijn: afschrijvingstermijnen

Voor het bepalen van de *afschrijvingstermijn* is de economische levensduur per activasoort bepalend. Bijlage 4 van deze nota geeft een schematisch overzicht van de activasoorten met bijbehorende afschrijvingstermijnen.

11. Duurzame waardeverminderingen

Artikel 64. Lid 12 BBV geeft aan dat de afschrijving slechts om gegronde reden mag afwijken van de grondslagen die in het begrotingsjaar zijn toegepast.

In de loop der tijd kan de waarde van een actief zijn veranderd ten opzichte van de boekwaarde ervan op de balans. Herwaardering van activa (naar een hogere waarde) is niet toegestaan, omdat winst pas bij realisatie mag worden genomen. Afwaardering van activa wordt in de meeste gevallen eveneens niet toegestaan, waardering geschiedt immers tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs.

Onder bepaalde voorwaarden zijn bijzondere waardeverminderingen wel toegestaan. Het betreft hier bijvoorbeeld waardeverminderingen als gevolg van wijzigingen **in de levensduur** als gevolg van schade of milieuvervuiling, wijziging van de bestemming en functie van het vastgoed. Een duurzame waardevermindering moet wel worden verwerkt in de balans middels een **extra afschrijving**. De afwaardering vindt plaats onafhankelijk van het resultaat.

Deze afwaardering wordt doorgevoerd door het treffen van een **waarde-correctie voorziening**, die wordt gevormd ten laste van de exploitatie (extra afschrijving). Op de balans wordt deze voorziening in mindering gebracht op de boekwaarde. Bij de jaarlijkse controle wordt de hoogte van de voorziening beoordeeld. Indien de voorziening te hoog is, zal het overschot vrijvallen ten gunste van het rekeningsaldo. Als deze te laag is dient een aanvullende voorziening te worden gevormd.

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. Wanneer de duurzame waardevermindering definitief genomen is, dan is er bij een eventueel later waardeherstel geen mogelijkheid meer om de boekwaarde te vermeerderen. Op de nieuwe boekwaarde wordt gedurende de resterende gebruiksduur afgeschreven.

---

[2] Aan de nieuwbouw worden hoge kwalitatieve eisen gesteld, zo worden de (school)gebouwen minimaal energieneutraal, gasloos en flexibel gebouwd. Dit is een toekomstbestendige manier van bouwen. Om energieneutraal te kunnen bouwen vergt dit aanvullende bouwkundige voorzieningen zoals een erg goede isolatieschil. Bij de gebouwen die momenteel vervangen worden zijn dit veelal de componenten waardoor de gebouwen vervangen dienen te worden. Door het gebouw flexibeler te bouwen betekent dit dat het in de toekomst eenvoudiger is aan te passen aan eventuele interne wijzigingen of functiewijzigingen.

Daarnaast is bepaald dat een actief dat buiten gebruik wordt gesteld, wordt afgewaardeerd op het moment van buitengebruikstelling, indien de restwaarde lager is dan de boekwaarde. Bij vervanging van een niet afgeschreven investering, wordt de restant boekwaarde afgeboekt op het moment van vervanging.

Wettelijk kader: duurzame waardevermindering vaste activa

- Afwaardering van vaste activa vindt plaats indien de opbrengstwaarde lager is dan de boekwaarde. Lagere taxatiewaarden dan de boekwaarden worden gekenmerkt als duurzame waardedaling.
- Indien een object buiten gebruik wordt gesteld en/of wordt afgestoten dan moet afwaardering plaatsvinden indien de marktwaarde naar verwachting lager is dan de boekwaarde.
- Wanneer een actief daadwerkelijk wordt bestemd voor verkoop, dan moet overboeking plaatsvinden naar de voorraden.

Wettelijk kader: afwaarderen in verband met kortere levensduur

- Mocht de economische levensduur van een actief korter worden ingeschat dan vindt afwaardering naar de kortere economische levensduur plaats.

12. Restwaarde

De restwaarde is de schatting, tegen het prijspeil van het moment van ingebruikname, van de opbrengst die na de gebruiksduur nog gerealiseerd kan worden, verminderd met de te maken kosten voor verwijdering of vernietiging van (delen van) het actief.

Gemeentelijke richtlijn: restwaarde

Bij afschrijvingen op investeringen wordt uit oogpunt van voorzichtigheid geen restwaarde meegenomen omdat de restwaarde moeilijk is in te schatten.

13. Omslagrente

De omslagrente is de vergoeding (interne rente) voor het beslag dat de boekwaarde van een investering legt op de financieringsmiddelen van de gemeente. Deze lasten worden niet geactiveerd maar komen in de exploitatie terecht. In het vernieuwde Besluit begroting en verantwoording (BBV) wordt het toerekenen van rente (omslagrente) die overigens aan alle vaste activa met uitzondering van aan derden verstrekte leningen wordt toegerekend, beperkt. De omslagrente is onderdeel van de kapitaallasten en wordt door de gemeente Lelystad gebruikt omdat er sprake is van integrale financiering. Jaarlijks worden er rentekosten gerekend over de resterende boekwaarde per 1 januari, aan de hand van een vast rentepercentage (rekenrente). Het rentepercentage dient aan de hand van een in het BBV voorgeschreven methode te worden berekend.

Wettelijk kader: omslagrente

- De gehanteerde rekenrente mag maximaal 0,5% van dit berekende percentage afwijken. Bij iedere jaarrekening en programmabegroting wordt vastgesteld in hoeverre de rekenrente dient te worden bijgesteld.

4. Activeringsbeleid per vaste activasoort

4.1 Immateriële vaste activa

Immateriële vaste activa zijn in de regel investeringen waar geen fysieke bezittingen tegenover staan. De immateriële vaste activa worden gewaardeerd tegen de oorspronkelijke verkrijgingsprijs (de inkoopprijs en bijkomende kosten) of vervaardigingsprijs (aanschafkosten van gebruikte grond- en hulpstoffen en overige directe kosten). Eventuele van derden verkregen specifieke investeringsbijdragen worden in mindering gebracht op het geactiveerde bedrag (artikel 62 lid 2 BBV). Indien er wordt overgegaan tot activering van dit type immateriële vaste activa dient er rekening gehouden te worden dat de wet een grens van 5 jaar stelt voor wat betreft de afschrijvingsduur.

In de balans worden onder 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.

Ad A. kosten verbonden aan het sluiten van geldleningen en het saldo van agio en disagio

Kosten verbonden aan het sluiten van geldleningen en het saldo van agio en disagio mogen, maar hoeven niet geactiveerd te worden. Er is keuzevrijheid.

De gemeente Lelystad heeft ervoor gekozen om, overeenkomstig de voorkeursvariant van het BBV, kosten verbonden aan het sluiten van geldleningen en het saldo van agio en disagio direct ten laste van de exploitatie te brengen.

Gemeentelijk richtlijn: kosten verbonden aan het sluiten van geldleningen en saldo agio en disagio

- Kosten verbonden aan het sluiten van geldleningen en het saldo van agio en disagio worden **niet** geactiveerd, maar direct ten laste van de exploitatie gebracht in het jaar van het sluiten van de lening (aanbeveling BBV).

Ad B. kosten van onderzoek en ontwikkeling voor een bepaald actief;

Hoe en wanneer deze kosten worden geactiveerd is geregeld in het BBV (art.60).

B.1 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.

*De voorbereidingskosten, die **rechtstreeks** aan de vervaardiging van het actief kunnen worden toegerekend **moeten als onderdeel van de vervaardigingsprijs worden geactiveerd**. In dat geval wordt het dus toegevoegd aan het totaal krediet en afschrijving bijvoorbeeld in 60 jaar bij een duurzaam gebouw. In dit geval gaat het om een voorbereidingskrediet dat onderdeel vormt van het totale krediet en valt niet onder Immaterieel Vast Actief maar onder Materieel Vast Actief

B.2 Het activeren van voorbereidingskosten voor grondexploitaties als kosten van onderzoek en ontwikkeling onder de immateriële vaste activa is volgens de commissie BBV toegestaan onder de bepaalde voorwaarden(notitie grondbeleid 2023). De gemeente Lelystad heeft deze voorwaarden nader uitgewerkt. Deze passen binnen de kaders en richtlijnen van de commissie BBV:

a) de voorbereidingskosten mogen maximaal 5 jaar geactiveerd blijven staan onder de immateriële vaste activa; na maximaal 5 jaar moeten:
   - de kosten hebben geleid tot een actieve grondexploitatie en kunnen dan worden overgeboekt naar de desbetreffende BIE(Bouwgrond in Exploitatie),

- of moet een voorziening worden getroffen; De kosten worden volledig voorzien als de mogelijkheid bestaat dat deze kosten in de toekomst alsnog berokken kunnen worden in een grondexploitatie of kostenverhaal.
- Als er geen BIE volgt of voorziening kan worden getroffen worden deze kosten volledige afgeboekt ten laste van het rekening resultaat.

b) plannen tot ontwikkeling van de grond waarvoor de voorbereidingskosten worden gemaakt, moeten bestuurlijke instemming hebben, blijkend uit een raadsbesluit

Bij de nota grondbeleid 2023-2030 zijn de volgende aanvullende regels door de raad vastgesteld:

In de Financiële verordening is vastgelegd dat de nota Waarderen activeren en afschrijven eenmaal in de 4 jaar aan de raad aangeboden wordt. De wijzigingen in de nota activeren en afschrijven van gemeenten kunnen worden gedreven door externe factoren zoals wetgeving en accountingstandaarden, evenals interne factoren zoals verbetering van de financiële rapportage en efficiëntie.

Gemeenten hebben een nota waarderen, activeren en afschrijven om de financiële positie van de gemeente juist weer te geven en om een efficiënte en effectieve financiële planning en besluitvorming mogelijk te maken.

Hier zijn een paar redenen waarom een dergelijke nota nodig is:

1. Juiste waardering: Een nota waarderen, activeren en afschrijven helpt om activa (bijvoorbeeld gebouwen, wegen, infrastructuur, etc.) op de juiste waarde te waarderen volgens de geldende regels en voorschriften. Dit is belangrijk om een realistisch beeld te krijgen van de waarde van de activa op de balans van de gemeente.

2. Efficiënte besluitvorming: Door een goede waardering van activa kan de raad beter beslissingen nemen over investeringen en beleid. Met behulp van de nota wordt bepaald wanneer een investering moet worden geactiveerd (opgenomen in de balans) en hoe deze over een bepaalde periode moet worden afgeschreven. Dit helpt bij het maken van strategische keuzes en het plannen van toekomstige uitgaven.

3. Budgettering en financiële planning: Door een nota waarderen, activeren en afschrijven te hanteren, kan de financiële planning en begroting beter beheerd worden. Dit stelt en in staat om de financiële impact van investeringen en activa over een langere termijn te voorspellen en dienovereenkomstig middelen toe te wijzen.

4. Transparantie en verantwoording: Met behulp van een duidelijke en consistente nota kan de financiële informatie transparanter gemaakt worden en verantwoording afgelegd worden aan de raad. Het helpt bij het begrijpen en beheren van de financiële risico's en verplichtingen van de gemeente.

- Bij de gemeente Lelystad is aanvullend op deze regelgeving geregeld dat het college de bevoegdheid heeft om tot een bedrag van €50.000 een voorbereidend krediet per locatie te besteden[3].
- Daarnaast worden de kosten voor onderzoek beperkt tot voorbereidingskosten die betrekking hebben op de fases “ontstaan” en “haalbaarheid ontwikkeling” zoals beschreven in de Nota Grondbeleid 2023-2030.

[3] Raadsbesluit Nota Grondbeleid 18 juli 2023 beslispunt 5: Het college kredietruimte te verstrekken met een investeringsplafond van € 1 miljoen waarmee het college voorbereidingskredieten van maximaal € 50.000 per locatie kan verstrekken voor werkzaamheden in plannen die nog geen vastgestelde grondexploitatie hebben.

Gekoppeld aan het figuur van de fases in het ontwikkelproces van de gebiedsontwikkeling, ziet dit als volgt uit:

<table>
<tr><th>Ontstaan</th><th colspan="2">Haalbaarheid ontwikkeling</th><th colspan="2">Realisatie ontwikkeling</th><th>Beheer</th></tr>
<tr><td>Ontwikkelvisies en initiatief</td><td>Programma en beleidsvisies</td><td>Planuitwerking</td><td>Grond-transformatie</td><td>Opstal-ontwikkeling</td><td>Openbaar gebied en opstallen</td></tr>
<tr><td colspan="3">< € 50.000 per locatie; via revolverend voorbereidingskrediet
> € 50.000 per locatie; via project-specifiek voorbereidingskrediet
Jaarresultaat</td><td>Grondexploitatie</td><td></td><td>Exploitatie</td></tr>
</table>

Gemeentelijke richtlijn: kosten onderzoek en ontwikkeling

- De kosten van onderzoek en ontwikkeling van een bepaald actief worden geactiveerd als cumulatief aan de eisen uit artikel 60 van het BBV is voldaan.
- De bevoegdheid van het college is €50.000 per project tot een maximum van totaal €1 mln.
- Regels omtrent activeren: tot maximaal 5 jaar waarna de kosten of in de grondexploitatie overgaan, of volledig worden voorzien of geheel worden afgeboekt.
- De kosten voor onderzoek zijn alleen gerelateerd aan de fases “Ontstaan” en “Haalbaarheid en Ontwikkeling”

Ad C. bijdragen aan activa in eigendom van derden.

De wetgever laat het aan gemeenten over bijdragen aan derden te activeren. In de praktijk komt het activeren van bijdragen aan derden nauwelijks voor en is in de wet geregeld onder welke voorwaarden het wel kan (art. 61 BBV).

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 gemeente anders recht kan doen gelden op de activa die samenhangen met de investering.
e) De bijdrage groter is dan €100.000.

De bijdrage in activa wordt gewaardeerd tegen het bedrag van de verstrekte bijdrage minus de afschrijvingen. Daarbij is de afschrijvingsduur gelijk aan de verwachte gebruiksduur van de activa.

Er is geen bijdrage aan derden als de investering is gekoppeld aan een investeringswerk of grond (Infra) en er contractueel is vastgelegd dat het actief op termijn zal worden overgedragen aan de gemeente. In dat geval treedt de 3e op als bouwheer en moet de betaling gezien worden als een vooruitbetaling op een investeringsgoed onder de Materiele activa.

Gemeentelijke richtlijn: grensbedragen in eigendom van derden

- De bijdragen aan activa in eigendom van derden worden in principe niet geactiveerd tenzij de raad daartoe en expliciet besluit neemt, de bijdrage groter is dan €100.000 en voldaan wordt aan de wetgeving. Indien er wel wordt geactiveerd is de afschrijvingstermijn die de 3e hanteert is daarbij leidend.

4.2 Materiële vaste activa

Materiële vaste activa zijn in tegenstelling tot immateriële vaste activa stoffelijk van aard. De materiële vaste activa worden onderverdeeld in investeringen met een economisch nut en investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut. Beide worden geactiveerd volgens de vernieuwde BBV.

Activa worden gewaardeerd op basis van de verkrijgings- of vervaardigingsprijs. De verkrijgingsprijs omvat de inkoopprijs 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, inclusief de direct toe te rekenen salariskosten. 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.

4.2.1 Investeringen met een economisch nut:

Investeringen hebben een economisch nut indien ze verhandelbaar zijn en/of indien ze kunnen bijdragen aan het genereren van middelen of taak. Op grondbezit met economisch nut (buiten de openbare ruimte) wordt niet afgeschreven.

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

Wanneer investeringen grotendeels worden gedaan voor riolering, het inzamelen van huishoudelijk afval of andere alsook voor rechten die op grond van art. 229 lid 1 a en b Gemeentewet worden geheven, dan worden deze investeringen op de balans opgenomen in een aparte categorie: de investeringen met economisch nut, waarvoor ter bestrijding van de kosten een heffing kan worden geheven.

Vervangingsinvesteringen riolering

Initiële investeringen in riolering kunnen, mits het gaat om riolering in uitbreidingsgebieden, ten laste van de grondexploitatie worden gebracht. Vervangingsinvesteringen worden wel altijd geactiveerd maar mogen worden volgens BBV wel in een keer ten laste van de voorziening Riolering worden gebracht mits in de rioolheffing de spaarcomponent voor vervanging is opgenomen.

Gemeentelijke richtlijn: vervangingsinvestering riolering

- In het Groot onderhoudsplan Riolering (GRP) is rekening gehouden met de vervangingsinvesteringen en vertaald in de rioolheffing en de benodigde hoogte van de Voorziening riolering. Dat betekent dat de vervangingsinvesteringen wel worden geactiveerd, maar in één keer ten laste van de voorzieningen wordt gebracht.

4.2.3 Investeringen in openbare ruimte met uitsluitend maatschappelijk nut

Investeringen met een maatschappelijk nut worden, evenals investeringen met een economisch nut, geactiveerd en over de verwachte toekomstige gebruiksduur afgeschreven. De verplichting om alle investeringen te activeren volgens de nieuwe methode geldt alleen voor investeringen die vanaf het begrotingsjaar 2018 worden gedaan. Investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut genereren geen middelen, maar vervullen wel duidelijk een publieke taak. Investering met maatschappelijk nut zijn investeringen in de openbare ruimte zoals wegen, geluidsschermen, pleinen, water en speelvoorzieningen. Gezien het publieke belang van deze investeringen en het feit dat de investeringen een meerjarig nut hebben worden ze onder de activa gerekend.

Investeringen in de openbare ruimte via de grondexploitatie

Nieuwe investeringen in de openbare ruimte die een directe en causale relatie hebben met de ontwikkeling van de grondexploitatie worden tot de vervaardigingsprijs gerekend (bijvoorbeeld een brug of een weg naar het ontwikkelde gebied). Belangrijk is wel dat indien een investering zowel het algemene nut als het nut voor de grondexploitatie dient, er naar de verhouding moet worden gekeken (proportionaliteit en profijt beginsel).

Vervangingsinvesteringen in de openbare ruimte

Bij de aanleg van Lelystad zijn veel investeringen uit de grondexploitatie gefinancierd. Daarna is de stad gegroeid en volwassen geworden. De komende jaren gaat de vervanging steeds meer spelen. Voor vervanging is dan geen sprake meer van financiering vanuit de grondexploitatie en wordt deze investering geactiveerd. Uitzondering hierop zijn de investeringen in kunstvoorwerpen met een cultuur-historische waarde, die worden (op basis van het BBV) niet geactiveerd[4].

Investering die leidt tot levensduur verlenging

Volgens het BBV is bij een bestaand actief er sprake van een investering indien de gemaakte kosten leiden tot levensduurverlenging en of leiden tot een significatie verbetering en of aanpassingen betreffen om te voldoen aan wet- en regelgeving (bijv. investeringen in gebouwen om te voldoen aan veiligheidsvoorschriften. Deze kosten kunnen daarom niet tot 'groot onderhoud' worden gerekend maar dienen te worden geactiveerd.

Wettelijk kader: investeringen in de openbare ruimte binnen een grondexploitatie

- Gemeentelijke investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut die niet toe te rekenen zijn aan de grondexploitatie, worden geactiveerd.
- Voor het toerekenen van de investering aan de grondexploitatie geldt het proportionaliteit- en profijt beginsel.
- Indien uit afweging van de raad blijkt dat het algemeen nut hoger is dan het specifieke nut voor de grondexploitatie, dan kan deze investering onder de materiele activa op de balans worden opgenomen.

4.2.4 Soorten Materiele vaste Activa

In de toelichting op de balans onder de materiële vaste activa afzonderlijk worden opgenomen:

a. Gronden en Terreinen;
b. Warme gronden
c. Woonruimten;
d. Bedrijfsgebouwen;
e. Grond-, Weg-, en Waterbouwkundige werken;
f. Vervoermiddelen;
g. Machines, Apparaten en Installaties;
h. Software
i. Overige materiële vaste activa.

Ad a. Gronden en terreinen

Het BBV schrijft voor dat gronden worden afgesplitst en apart worden gerubriceerd onder de post gronden en terreinen. Tot de grond wordt alleen het oorspronkelijke aankoopbedrag van de grond gerekend en als uitzondering geldt dat er niet wordt afgeschreven op gronden en terreinen. Bewerkingen aan gronden en terreinen worden tot de bouwkosten gerekend en overeenkomstig afgeschreven.

Zoals aangegeven in de tabel met afschrijvingstermijnen in bijlage 4 worden de gronden en terreinen binnen de gemeente Lelystad onderverdeeld naar de activasoorten gronden en erfpachtgronden.

Gemeentelijk kader: gemeentelijke grond inbrengen in Grondexploitatie (koude grond)

- Gemeentelijke grond wordt ingebracht tegen de boekwaarde op de balans of lagere marktwaarde. Herwaarderen naar hogere marktwaarde is niet toegestaan.

[4] Gemeenten zullen deze immers nooit verkopen. Activering van kunst zou de balans bovendien te zeer opblazen, zonder dat dit tot extra inzicht leidt. Deze investeringen worden daarom niet geactiveerd.

Ad. b. Warme gronden: gebiedsontwikkeling op termijn (commissie BBV,2023)

Gemeenten kunnen gronden verwerven met het oog op gebiedsontwikkeling, waarvoor nog geen grondexploitatie is vastgesteld. Dergelijke gronden worden geduid als 'warme gronden'. Conform de wijziging van het BBV in 2016 kunnen dergelijke gronden niet onder de voorraden (artikel 38 BBV) worden gerangschikt, maar moeten deze worden verantwoord onder **materiele vaste activa (artikel** 52 lid 1 sub a BBV) tegen de verkrijgingsprijs. Het toerekenen (activeren) van andere kosten is daarbij niet toegestaan.

Waardering: Als deze grond tijdelijk braak ligt en bijvoorbeeld (tijdelijk) een agrarische bestemming heeft zou dat betekenen dat de waarde van de grond afgewaardeerd zou moeten worden naar de waarde van agrarische grond. Het moment dat deze grond een definitieve bestemming heeft in een grondexploitatie zou deze afwaardering weer teruggedraaid moeten worden(bron: Notitiegrondbeleid en jaarstukken 2023).Dit zou onnodig tot fluctuaties leiden. Daarom heeft de commissie BBV gesteld dat deze afwaardering niet hoeft als er **aan alle** van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. de gronden moeten deel uitmaken van een door de raad vastgestelde omgevingsvisie of programma voor (een) concrete en binnen afzienbare tijd te starten grondexploitatie(s), waarin de gebiedsontwikkeling van totaalplan naar deelgrondexploitaties is vastgelegd én;
2. de (toekomstige) bestemming(en)/functies (ontwikkeling) betreffende het plangebied dien(en)t goed onderbouwd te worden én;
3. de gebiedsontwikkeling mag niet zodanig conflicteren met de uitkomst van de inventarisatie van bedreigingen die de ontwikkeling in de weg kunnen staan, bijvoorbeeld op het gebied van milieu of bereikbaarheid én;
4. de visie/het masterplan mag niet strijdig zijn met beleid van de provincie en/of rijk én;
5. periodiek (minimaal eens in de 2 jaar) worden de gronden getaxeerd tegen de waarde volgens de toekomstige bestemming, met inachtneming van de inherente onzekerheden van de ontwikkelmogelijkheden.

Aankoop van warme gronden is in Notitie Grondbeleid van de gemeente Lelystad 2023 beschreven onder de aankoop grondposities (pagina 36, nota grondbeleid 2023-2030. We maken onderscheid in drie vormen van aankoop van grondposities, te weten planeigen aankopen, proactieve aankopen en strategische aankopen.

Gemeentelijk kader: warme gronden

- Warme gronden zijn de gronden die zijn aangekocht **ten behoeve van ontwikkeling** zoals beschreven in de nota grondbeleid 2023 van de gemeente Lelystad.
- Warme gronden worden **niet afgewaardeerd** naar tijdelijke bestemming maar worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs omdat de toekomstige bestemming bepalend is.
- Herwaarderen naar hogere marktwaarde is niet toegestaan (conform wettelijk uitgangspunt).
- Wordt de **warme grond definitief geen grondexploitatie**, of wordt **niet meer voldaan** aan de voorwaarden 5 dan wordt de waarde afgewaardeerd naar lagere marktwaarde.

Ad b. Woonruimten
Wanneer de gemeente woonruimten in eigendom heeft, worden deze objecten integraal onderverdeeld in de activasoort woningen.

Ad c. Bedrijfsgebouwen
Onder bedrijfsgebouwen behoren alle gebouwen, die de gemeente in eigendom heeft. In de gemeente Lelystad wordt dit onderdeel onderverdeeld in de activasoorten bedrijfsgebouwen, semipermanente gebouwen, extra lokalen en noodlokalen.

Ad d. Grond-, weg-, en waterbouwkundige werken
Investeringen in de Openbare ruimte met maatschappelijk nut en investeringen met economisch nut worden geactiveerd. De investeringen in de openbare ruimte die onderdeel zijn van een grondexploitatie worden niet geactiveerd maar worden toegerekend aan de grondexploitatie, Het BBV stelt daarbij wel de eis dat er een causaal verband moet zijn tussen deze kosten en de grondexploitatie.

Alle investeringen in het riool -ook de vervangingsinvesteringen- vallen onder de investeringen met een economisch nut en worden geactiveerd. De eerste aanleg van het rioolstelsel wordt niet geactiveerd indien de kosten van de eerste aanleg zijn opgenomen in de grondprijs en dus worden gedekt uit de grondexploitatie. Bij vervanging en separate aanleg in bijvoorbeeld het buitengebied wordt de riolering geactiveerd onder aftrek van de bijdrage van derden.

Ad. e Vervoermiddelen
In de gemeente Lelystad wordt dit onderdeel van de materiële vaste activa onderverdeeld in de activasoort bedrijfsauto's.

Voor de bedrijfsauto's is een uitzondering gemaakt wat betreft het grensbedrag omdat de kosten veelal worden doorberekend in tarieven. In één keer afschrijven zou ongewenste fluctuaties opleveren. Vervoermiddelen worden daarom geactiveerd bij een minimale aanschafprijs van €35.000.

Gemeentelijke richtlijn: vervoermiddelen

- activeren bij een minimale aanschafprijs van €35.000

Ad f. Machines, apparaten en installaties

Gemeentelijke richtlijn: machines, apparaten en installaties onderverdeeld in activasoorten

In de gemeente Lelystad wordt de categorie 'machines, apparaten en installaties' onderverdeeld in de volgende activasoorten:

- Activasoorten met betrekking tot de automatisering van het klantsysteem, te weten: werkstations, thin cliënts, tablets, laptops, monitoren en telefonie;
- Activasoorten met betrekking tot de *automatisering van het centraal systeem*, te weten: servers, datacenters, netwerk componenten en back-up componenten;
- Activasoorten met betrekking tot *installaties*, te weten: technische installaties van gebouwen en technische installaties van parkeergarages;
- Activasoorten met betrekking tot *apparaten/machines*, te weten: diverse apparaten en machines.

Ad g. Software
Bij de invoering van het BBV is bepaald dat voor software het matchingprincipe van toepassing is. Dit wil zeggen, dat de kosten zoveel mogelijk toegerekend moeten worden aan de periode waarop de kosten betrekking hebben. Het BBV kent een limitatieve lijst van immateriële vaste activa (artikel 34 BBV).

Software is niet op deze lijst opgenomen, waardoor het niet mogelijk is om software als immateriële vaste activa te activeren. Dit betekent dat software als materiële vaste activa moet worden geactiveerd. Software

kan ook in gebruik worden genomen in de vorm van **een SaaS[5] oplossing (commissie BBV, 2019)**. In dat geval is er geen sprake van het verkrijgen van een actief (een investering met economisch nut) omdat het bij SaaS gaat om dienstverlening in de vorm van een abonnement waarmee wordt ingelogd bij de dienstverlener. Deze dienstverlener heeft die de activa zowel juridisch als economisch in bezit. Dit betekent dat ook de implementatiekosten behorende bij de implementatie van een SaaS-oplossing niet geactiveerd mogen worden. Er is geen sprake van een verkrijgingsprijs en daarom zijn de kosten ook niet als bijkomende kosten te kwalificeren.

Wettelijk Kader: Software

- Activasoorten met betrekking tot *ICT*, te weten: besturingssystemen, implementatie van systemen en software worden in principe geactiveerd
- Uitzondering betreft **SaaS oplossingen (incl. implementatiekosten**) deze kunnen **niet** geactiveerd worden
- Opleidingskosten personeel t.a.v. gebruik software, mogen **niet** geactiveerd worden.
- Het is niet toegestaan om kosten van licenties voor meerdere jaren in één keer ten laste het resultaat te brengen. Deze kosten moeten worden geactiveerd en worden afgeschreven over de geldigheidsduur:
    - Voor onbepaalde duur: verantwoorden onder materiële vaste activa;
    - Voor bepaalde duur: verantwoorden onder vooruitbetaalde kosten

Ad h. Overige materiële vaste activa

Gemeentelijke richtlijn: overige materiële vaste activa

- In de gemeente Lelystad wordt dit onderdeel van de materiële vaste activa onderverdeeld in de activasoorten meubilair en inventaris.

[5] Software as a service, vaak afgekort als SaaS, ook weleens software on demand genoemd, is software die als een online dienst wordt aangeboden. De klant hoeft de software niet aan te schaffen, maar sluit bijvoorbeeld een contract per maand per gebruiker”

5. Bestuurlijke verantwoording en procedures

Inpassing in de planning en control cyclus

- Investeringsbudgetten moeten door de raad worden geaccordeerd
  Investeringsbudgetten die niet door de raad zijn geaccordeerd zijn onrechtmatig. Het investeringsprogramma maakt onderdeel uit van de programmabegroting. Daarnaast komt (de stand van zaken van) de investeringen aan de orde in alle producten van de planning- en control cyclus. Hiermee maken zij deel uit van de cyclus van plannen, begroten en verantwoorden.

  Onderstaand wordt aangegeven hoe de investeringen in de diverse planning- en control-producten aan de orde komen.
- Kadernota
  De jaarlijkse cyclus begint bij de kadernota. Hierin staan de budgettaire kaders en uitgangspunten van de begroting van het volgende jaar.
- Programmabegroting
  In de programmabegroting is een investeringsprogramma voor de komende vier jaar opgenomen. Middels vaststelling van de programmabegroting autoriseert de raad de budgetten voor de programma's en de geplande investeringskredieten voor het eerstvolgende begrotingsjaar en eventuele voorbereidingskredieten.
- Jaarstukken
  In de jaarstukken legt het college verantwoording af over de realisatie van de in de begroting opgenomen investeringen. In de jaarrekening wordt een overzicht verstrekt van de lopende kredieten en de besteding en de af te sluiten kredieten.
  Daarnaast worden overschrijdingen en onderschrijdingen toegelicht ten behoeve van de begrotingsrechtmatigheid[6]

Overschrijdingen van investeringsbudgetten

Een overschrijding van de lasten ten opzichte van het autorisatieniveau is strikt genomen onrechtmatig. Wanneer deze overschrijdingen binnen de bestaande beleidskaders van de gemeenteraad vallen kunnen deze rechtmatig worden door het vaststellen van de jaarstukken. Voorwaarde is dat de overschrijdingen goed herkenbaar in de jaarrekening zijn opgenomen en de overschrijding binnen het door de raad vastgestelde beleid past. Door een aantal aanvullende beleidsregels te formuleren wordt voorkomen dat de raad onnodig belast wordt bij afwijkingen die niet materieel zijn, tegelijkertijd zijn de beleidsregels niet te ruim geformuleerd zodat de raad nog steeds haar budgetrecht kan uitoefenen daar waar de afwijkingen groter zijn dan de geformuleerde norm.

Gemeentelijke richtlijn: overschrijding op investeringsbudgetten

- Overschrijdingen tot een maximum van €150.000 die vallen binnen de beleidskaders, zijn toegestaan.
- In alle gevallen zijn de gevolgen van de overschrijding voor de jaarlasten (kapitaallasten) zijn pas in latere jaren zichtbaar en daarmee onderdeel van het actualiseren van de begroting bij de eerst volgende kadernota of begroting

[6] https://commissiebbv.nl/

6. Administratieve richtlijnen - beheer van de activaregistratie

Investeringsaanvragen worden in de begroting gedaan. In deze investeringsaanvraag moet het volgende zijn aangegeven:

- Doel van de investering
- Taakveld
- Economisch of maatschappelijk nut
- Classificering: uitbreiding, vervanging of levensduur verlengend
- Uitgaven componenten: interne uren, BTW en overig
- Eventuele bijdragen derden
- Datum oplevering of in gebruik name
- Afschrijvingsbedrag
- Verzekeringen
- Onderhoudsplan (zijn de kosten al opgenomen in de begroting?)

Nb. Investeringen als onderdeel van grondexploitaties worden niet geactiveerd, vervangingsinvesteringen wel indien aan criteria wordt voldaan.

Administratieve richtlijn A

- Er wordt een uniforme benaming gehanteerd overeenkomstig de componenten uit de tabel in bijlage 4. Elke investering krijgt een dermate kenmerk mee dat de componenten herleidbaar zijn.

Administratieve richtlijn B

- Uitbreiding van bestaande activa worden toegevoegd aan de bestaande activa. Er zal wel bij uitbreiding een check op de levensduur worden uitgevoerd. Bijvoorbeeld bij uitbreiding van een gebouw. De afschrijvingstermijnen moeten identiek zijn. Bij uitbreiding van installaties in een gebouw vindt geen toevoeging plaats aan de bestaande activasoort, maar worden de installaties in 1 post met omschrijving installaties "van huidig jaar" geactiveerd.

Administratieve richtlijn C

- Dagelijks onderhoud wordt niet geactiveerd. De kosten voor dagelijks en periodiek onderhoud wordt gedekt uit de jaarlijkse budgetten, die zijn geraamd binnen baten en lasten van de programma's van de meerjarenbegroting. Deze onderhoudsbudgetten worden jaarlijks door de raad vastgesteld, bij de vaststelling van de totale begroting. Alles wat in een bestaand gebouw, c.q. installatie moet worden vervangen of onderhouden is onderhoud ten laste van de exploitatie.

Administratieve richtlijn D

- Groot onderhoud wordt niet geactiveerd. De kosten voor periodiek onderhoud worden gedekt uit de jaarlijkse budgetten, die zijn geraamd binnen baten en lasten van de programma's van de meerjarenbegroting. Aangezien de benodigde budgetten van jaar tot jaar aanzienlijk kunnen wisselen kunnen de toekomstige benodigde uitgaven worden geëgaliseerd door middel van een voorziening. Het jaarlijks te storten bedrag wordt berekend op basis van het achterliggende beheer- of onderhoudsplan. In specifieke situaties waarin de omvang van de benodigde middelen nog niet kwantitatief zijn te onderbouwen kan als tussenoplossing tijdelijk een bestemmingsreserve of –voorziening voor groot onderhoud bestaan om schommelingen in de uitgaven op te vangen.

Administratieve richtlijn E

- Uitbreidingen en levensduurverlengingen worden wel geactiveerd. Uitbreiding van een bestaand actief is als er nieuwe installaties uit kwaliteitsoverwegingen worden aangebracht, die er nog niet waren. Is het een kwaliteitsverbetering van het bestaande dan is er sprake van onderhoud. Levensduur verlengende investeringen zijn ingrepen, die de levensduur van het

oorspronkelijke actief verlengen. Een levensduur verlengende ingreep wordt tezamen met het oorspronkelijk actief geactiveerd en afgeschreven tegen de nieuwe, langere afschrijvingsduur. Voorwaarde is dat op basis van een technische rapportage kan worden aangetoond dat met de ingreep de afschrijvingsduur van het oorspronkelijk actief kan worden verlengd. Deze nieuwe technische levensduur is de basis voor de nieuwe afschrijvingsperiode.

Administratieve richtlijn F

- Vervangingsinvesteringen als componenten in gebouwen waarvan de levensduur de < dan de levensduur van het gebouw worden niet geactiveerd maar als groot onderhoud meegenomen is onderdeel van het onderhoudsplan.

Administratieve richtlijn G

- Vervangingsinvesteringen riolering worden wel geactiveerd maar in 1 keer ten laste van de gespaarde voorziening gebracht.

Administratieve richtlijn H

- De afschrijvingstermijn bij een uitbreiding wordt gemaximeerd op de levensduur van de oorspronkelijke investering, tenzij aangetoond is dat door de uitbreiding het gehele actief een langere levensduur heeft.

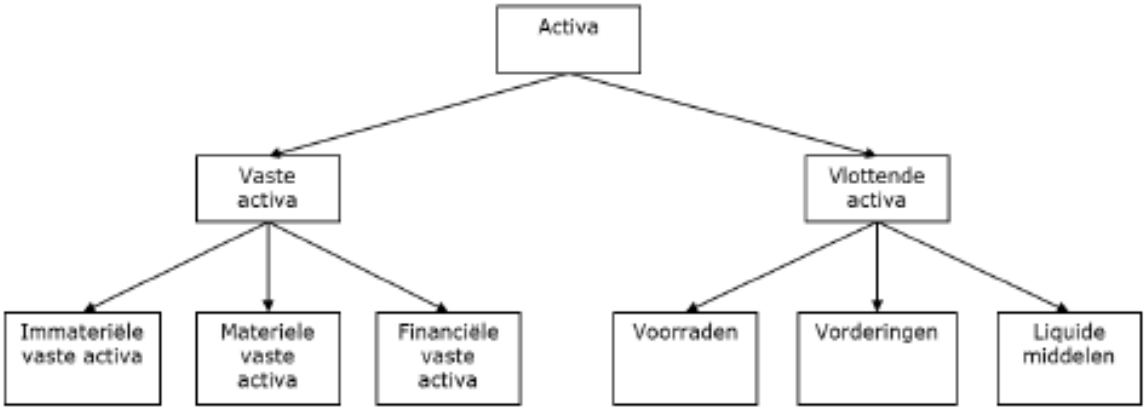
Administratieve richtlijn I

- Investeringen in infrastructuren van nieuwe of bestaande scholen worden als bouwkosten geactiveerd (schoolpleinen, parkeerplaatsen, voorbereiding bouw).

Bijlage 1: Basisbegrippen

Activa:
Het geheel van bezittingen van de gemeente wordt op de debetzijde van de balans in beeld gebracht en wordt verdeeld in vlottende- en vaste activa.

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



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

Afschrijven:
Het op methodische wijze ten laste van de exploitatie brengen van (een) kapitaalgoed(eren).

Afschrijving:
De afschrijving geeft de jaarlijkse waardevermindering van een activum aan.

Agio:
Het verschil tussen het bedrag waarvoor een lening wordt aangegaan en het hogere bedrag dat aan de geldnemer wordt uitgekeerd (bij disagio wordt een lager bedrag uitgekeerd).

Boekwaarde:
De financiële waarde waartegen een activum op een bepaald moment op de balans staat. Dat is de verkrijgingsprijs of vervaardigingsprijs minus de cumulatieve afschrijving. Bij duurzame waardevermindering wordt het activum tegen de lagere marktwaarde gewaardeerd. Dat betekent dat de verliesvoorziening de totale boekwaarde verlaagt tot de lagere marktwaarde.

Componentenbenadering:
De componentenbenadering houdt in dat verschillende samenstellende delen van een materieel vast actief afzonderlijk worden afgeschreven op basis van het individuele waarde-verloop van die delen.

Desinvesteren:
Het afstoten en/of verkopen van een vast actief.

Economische levensduur
De periode dat het actief economisch gezien een prestatie kan leveren waarvoor het is aangeschaft of geproduceerd.

Financiële vaste activa:
Bestaan uit kapitaalgoederen zoals deelnemingen in andere organisaties, aandelen, langlopende verstrekte geldleningen en andere financiële vorderingen.

Immateriële vaste activa:
Bestaan uit activa die niet tastbaar zijn. Voorbeelden hiervan zijn kosten verbonden aan het sluiten van geldleningen en kosten van onderzoek en ontwikkeling voor een bepaald actief.

Investering:
Het vastleggen van vermogen in een object waarvan het nut zich over meerdere jaren uitstrekt.

Investering met een economisch nut:
Investeringen hebben een economisch nut indien ze verhandelbaar zijn (er een markt voor is) en/of ze kunnen bijdragen aan het genereren van middelen, bijvoorbeeld door het vragen van rechten, heffingen, leges of prijzen.

Investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut:
Investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut genereren geen middelen, maar vervullen wel duidelijk een publieke taak. Het betreft investeringen in bijvoorbeeld wegen, water en groenvoorzieningen, bruggen.

Kapitaallasten:
De som van de periodieke afschrijving- en rentekosten.

Materiële vaste activa:
Onderscheiden zich van immateriële en financiële vaste activa doordat zij stoffelijk van aard zijn. Voorbeelden hiervan zijn grond en gebouwen, machines en installaties, transportmiddelen en computers.

Rente
Een vergoeding voor het beslag dat de boekwaarde van een investering legt op de financieringsmiddelen van de gemeente.

Technische levensduur:
De periode dat het actief technisch in staat is om de prestatie te leveren waarvoor het is aangekocht of geproduceerd. Deze periode is verstreken als het activum geen prestaties meer kan leveren.

Vaste activa:
Bezittingen van een gemeente waarvan het daarvoor benodigde vermogen voor een periode langer dan een jaar is vastgelegd. Het zijn de bezittingen die een gemeente gebruikt voor de bedrijfsvoering, niet om te verkopen. In het BBV worden drie soorten vaste activa onderscheiden: immateriële vaste activa, materiële vaste activa en financiële vaste activa.

Verkrijgingsprijs:
Is de inkoopprijs plus bijkomende kosten.

Vervaardigingsprijs
De aanschafkosten van gebruikte grond- en hulpstoffen plus de overige kosten die rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegekend. Dat betekent dat ook eventuele interne uren.

Bijlage 2: Voorwaarden overheveling bestedingen openbare ruimte

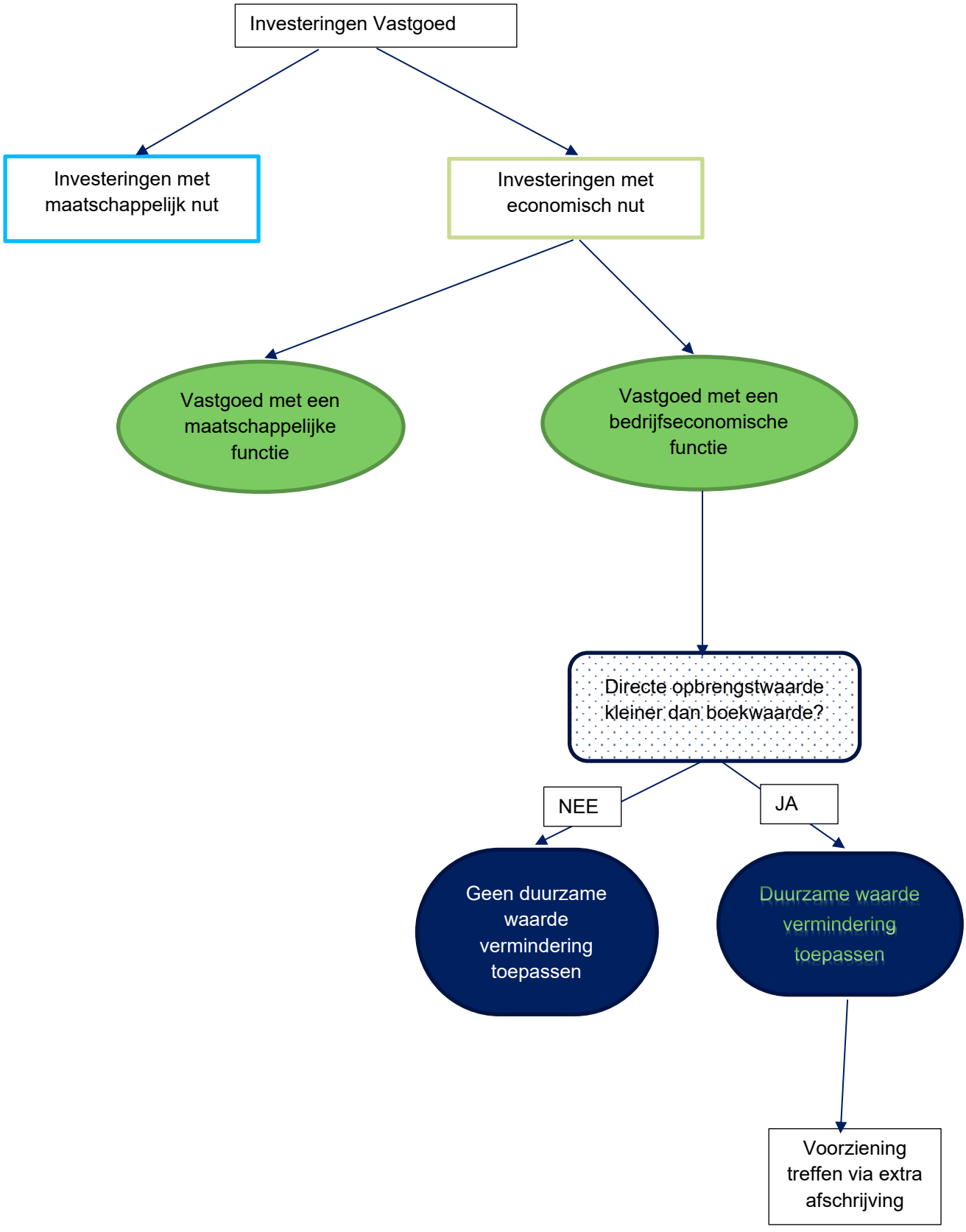
Wanneer een gemeente voornemens is bestedingen die eerder als kosten van de grondexploitatie werden aangemerkt, uit de grondexploitatie te halen en als investeringen te activeren op de gemeentelijke balans onder de materiële activa, dan is dit alleen onder voorwaarden toegestaan. Hierbij maakt de Commissie onderscheid in reeds gemaakte en nog te maken kosten van bestedingen in de openbare ruimte.

Reeds gemaakte kosten van bestedingen in de openbare ruimte

De voorwaarden zijn:

1. Er moet sprake zijn van gewijzigde omstandigheden en inzichten. Een voorbeeld is een daling van verkoopprijzen in samenhang met het gewijzigde inzicht m.b.t. de afzetmogelijkheden waardoor de plannen (programma) moeten worden gewijzigd. Voorbeelden van een programmatische wijziging zijn:
    - Wijziging in de fasering van de planuitvoering;
    - Wijziging in aantal te realiseren woningen;
    - Wijziging in samenstelling type bebouwing;
    - Aanpassingen in de investeringen in de openbare ruimte;
    - Voortijdig stoppen met de (verdere) exploitatie;
    - Niet (verder) opstarten van de exploitatie.
2. De voorwaarden opgenomen in de notitie materiele vaste activa van de commissie BBV, dus de begrippen causaliteit, proportionaliteit en profijt, worden in acht genomen
3. Het alsnog activeren op de gemeentelijke balans kan alleen indien de grondexploitatie materieel niet is afgestoten. Een materieel afgestoten complex is bijvoorbeeld een complex of een fase binnen een complex waarbij vrijwel geen investeringen in de openbare ruimte meer hoeven plaats te vinden en de verkopen van de kavels zijn gerealiseerd.
4. Na het activeren moet door de gemeente direct een inhaalafschrijving worden toegepast vanaf het moment van in gebruik name van het betreffende actief.
5. Het gewijzigde beleid moet op alle complexen worden toegepast.
6. De uitgangspunten van de notitie grondexploitatie worden in acht genomen.
7. Er is sprake van een stelselwijziging waardoor een expliciet raadsbesluit en een begrotingsbesluit moet worden genomen door de raad in (of voorgaande aan) het boekjaar waarin de kosten van bestedingen in de openbare ruimte niet meer aan de grondexploitatie worden toegerekend.

Bijlage 3: Schema Waarde vermindering Vastgoed



Bijlage 4: Relevante BBV artikelen

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.

Notitie Grondexploitaties – immateriële vaste activa

Kosten onderzoek en ontwikkeling Grondexploitaties

In de nieuwe notitie grondbeleid in begroting en jaarstukken 2023 zijn de volgende eisen gesteld voor het activeren van deze kosten.

Het kwalificeren van voorbereidingskosten voor omgevingsplannen met faciliterend grondbeleid of nog te sluiten anterieure overeenkomsten als 'nog te verrekenen kosten' onder de overige nog te ontvangen bedragen (artikel 40a, lid 1 sub b BBV) is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. de kosten moeten passen binnen de kostensoortenlijst van bijlage IV bij het Omgevingsbesluit; én
2. de kosten mogen maximaal vijf jaar als overige nog te ontvangen bedragen blijven staan; na maximaal vijf jaar moet het kostenverhaal zijn gerealiseerd dan wel dienen de kosten te worden afgeboekt ten laste van het jaarresultaat of moet een voorziening worden getroffen; én
3. er is een besluit door de raad of het college genomen tot het maken van voorbereidingskosten voor faciliterend grondbeleid in een aangewezen gebied voor het ontwikkelen van het omgevingsplan of tot het sluiten van een anterieure overeenkomst; én
4. in de toelichting op de overige nog te ontvangen bedragen op de balans moeten deze nog te verrekenen kosten expliciet worden toegelicht en gespecificeerd als zijnde voorbereidingskosten van faciliterende grondexploitaties.

In dit geval geldt derhalve een termijn van vijf jaar. Deze termijn komt voort uit de maximale activeringstermijn van vijf jaar die in het BBV is gesteld voor kosten van onderzoek en ontwikkeling

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. woningbouwcorporaties;
    2. deelnemingen;
    3. 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 schuldpapier met een rentetypische looptijd van één jaar of langer;
f. overige uitzettingen met een rentetypische looptijd van één jaar of langer.

Paragraaf 4.5.7 Toelichting op de balans

Artikel 51

In de toelichting op de balans wordt aangegeven volgens welke methoden de afschrijvingen worden berekend.

Artikel 52

1. In de toelichting op de balans worden onder de materiële vaste activa afzonderlijk opgenomen:
    a. gronden en terreinen;
    b. woonruimten;
    c. bedrijfsgebouwen;
    d. grond-, weg- en waterbouwkundige werken;
    e. vervoermiddelen;
    f. machines, apparaten en installaties;
    g. overige materiële vaste activa.
2. In de toelichting op de balans wordt het verloop van de activa, als bedoeld in het eerste lid, gedurende het begrotingsjaar, in een sluitend overzicht weergegeven. Daaruit blijken, voor zover van toepassing:
    a. de boekwaarde aan het begin van het begrotingsjaar;
    b. de investeringen of desinvesteringen;
    c. de afschrijvingen;
    d. bijdragen van derden direct gerelateerd aan een actief;
    e. afwaarderingen wegens duurzame waardeverminderingen;
    f. de boekwaarde aan het einde van het begrotingsjaar.

Hoofdstuk V. Waardering, activeren en afschrijven

Artikel 59

i. Alle investeringen worden geactiveerd.
ii. In afwijking van het eerste lid worden kunstvoorwerpen met een cultuur-historische 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;
d. de bijdrage kan worden teruggevorderd, indien de derde in gebreke blijft of de provincie onderscheidenlijk gemeente anders recht kan doen gelden op 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 mogen bijdragen van derden die in directe relatie staan met een actief op de waardering daarvan in mindering worden 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 a*rtikel 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 5: Afschrijvingstermijnen per activasoort

Actief	Activasoort	Afschrijvings-termijn	Soort investering	Registratie
Gronden en terreinen	Gronden	Niet afschrijven	Economisch nut	I
	Erfpachtgronden	Niet afschrijven	Economisch nut	S
Woonruimten	Woningen	60 jaar[1]	Economisch nut	I
Bedrijfsgebouwen	Bedrijfsgebouwen [2]	60 jaar	Economisch nut	I
	Extra lokalen	ntb[3]	Economisch nut	I
	Noodlokalen	5 jaar	Economisch nut	I
	Semipermanente lokalen	40 jaar	Economisch nut	I
Grond-, weg-, en waterbouwkundige werken	Vervanging riolering	80 jaar	Economisch nut	S
	Druk- en vacuümriolering	30 jaar	Economisch nut	S
	Mechanisch, elektrisch en pompen	15 jaar	Economisch nut	S
	GRP-plan	5 jaar	Economisch nut	S
Begraafplaatsen	Urnenmuur/tuin	30 jaar	Economisch nut	I
	Begraafplaatsen	30 jaar	Economisch nut	I
Wegen, straten en pleinen	Bouw en verbetering van bruggen, viaducten en tunnels	30 jaar	Maatschappelijk nut	I
	Aanleg van waterwegen en waterkundige werken	30 jaar	Maatschappelijk nut	I
	Aanleg en verbetering van wegen, straten, pleinen, fietspaden en voetpaden	40 jaar	Maatschappelijk nut	I
Openbare verlichting	Openbare verlichting	40 jaar	Maatschappelijk nut	I
	Armaturen	20 jaar	Maatschappelijk nut	I
Verkeersregel installaties	Masten, lantaarn, kabels, verkeersborden	15 jaar	Maatschappelijk nut	I
Openbare speelvoorzieningen	Openbare speellocaties hout	15 jaar	Maatschappelijk nut	I
	Openbare speellocaties metaal & kunststof	25 jaar	Maatschappelijk nut	I
Openbaar groen	Aanleg en reconstructie openbaar groen	25 jaar	Maatschappelijk nut	I
Vervoermiddelen	Bedrijfsauto	6 jaar	Economisch nut	I
Machines, apparaten en installatie	Werkstation/ thin clients	5 jaar	Economisch nut	S
	Laptop	3 jaar	Economisch nut	S
	Monitor	5 jaar	Economisch nut	S
	Tablets	3 jaar	Economisch nut	S
	Vaste Telefonie	5 jaar	Economisch nut	S
	Mobiele telefonie	3 jaar	Economisch nut	S
Automatisering centraal systeem	Servers	3 jaar	Economisch nut	S
	Datacenter	10 jaar	Economisch nut	S
	Netwerk componenten	5 jaar	Economisch nut	S
	Back-up componenten	3 jaar	Economisch nut	S
ICT	Implementatie kosten systemen (geen SaaS oplossing)	5 jaar	Economisch nut	I
	Software (geen SaaS oplossing)	10 jaar	Economisch nut	I
Installaties	Technische installaties gebouwen	30 jaar	Economisch nut	I
	Technische installaties parkeergarages	10 jaar	Economisch nut	I
Apparaten/ machines	Diverse apparaten en machines	5 jaar	Economisch nut	I
Overig materiële VA	Meubilair	10 jaar	Economisch nut	S
	Inventaris en leermiddelen onderwijs	10 jaar	Economisch nut	S[4]

[1] Duurzame vastgoed ontwikkeling: vanuit de ambitie van de gemeente Lelystad om duurzame gebouwen voor een gebruiksperiode van ten minste 60 jaar te bouwen (o.a. op basis van de verordeningen voorzieningen huisvesting onderwijs) is de levensduurverwachting van alle nieuwe toekomstbestendige gebouwen met aangepast naar 60 jaar.

[2] Dit betreft scholen, parkeergarages, MFA's en andere gemeentelijke gebouwen.
[3] Conform de looptijd van het bestaand gebouw.
[4] Aangegeven is welke activa samengevoegd (S) wordt gepresenteerd per activasoort en welke individueel (I). De gronden, terreinen, woningen, bedrijfsgebouwen worden individueel als grond, terrein, woning en bedrijfsgebouw geregistreerd met een duidelijk benaming van de kadastrale locatie.

Bijlage 6: Relevante artikelen Besluit ruimtelijke ordening

Artikel 6.2.4
Tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten tweede, van de wet, worden gerekend de ramingen van:

a. de kosten van het verrichten van onderzoek, waaronder in ieder geval begrepen grondmechanisch en milieukundig bodemonderzoek, akoestisch onderzoek, ander milieukundig onderzoek, archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek;
b. de kosten van bodemsanering, het dempen van oppervlaktewateren, het verrichten van grondwerken, met inbegrip van het egaliseren, ophogen en afgraven;
c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied;
d. de kosten van maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen met betrekking tot gronden, opstallen, activiteiten en rechten in het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen het beperken van milieuhygiënische contouren en externe veiligheidscontouren;
e. de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d en g tot en met n bedoelde kosten met betrekking tot gronden buiten het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen de kosten van de noodzakelijke compensatie van in het exploitatiegebied verloren gegane natuurwaarden, groenvoorzieningen en watervoorzieningen;
f. de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d bedoelde kosten, voor zover deze noodzakelijk zijn in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen;
g. de kosten van voorbereiding en toezicht op de uitvoering, verband houdende met de aanleg van de voorzieningen en werken, bedoeld onder a tot en met f, en in artikel 6.2.3, onder c en d;
h. de kosten van het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen ten behoeve van het exploitatiegebied;
i. de kosten van het opzetten en begeleiden van gemeentelijke ontwerpcompetities en prijsvragen voor het stedenbouwkundig ontwerp van de locatie, en de kosten van vergoedingen voor deelname aan de prijsvraag;
j. de kosten van andere door het gemeentelijk apparaat of in opdracht van de gemeente te verrichten werkzaamheden, voor zover deze werkzaamheden rechtstreeks verband houden met de in dit besluit bedoelde voorzieningen, werken, maatregelen en werkzaamheden;
k. de kosten van tijdelijk beheer van de door of vanwege de gemeente verworven gronden, verminderd met de uit het tijdelijk beheer te verwachten opbrengsten;
l. de kosten van tegemoetkoming van schade, bedoeld in artikel 6.1 van de wet;
m. niet-terugvorderbare BTW, niet-gecompenseerde compensabele BTW, of andere niet-terugvorderbare belastingen, over de kostenelementen, genoemd onder a tot en met l;
n. rente van geïnvesteerde kapitalen en overige lasten, verminderd met renteopbrengsten.

Artikel 6.13
1. Een exploitatieplan bevat:
    a. een kaart van het exploitatiegebied;
    b. een omschrijving van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied;
    c. een exploitatieopzet, bestaande uit:

1°. voor zover nodig een raming van de inbrengwaarden van de gronden, welke inbrengwaarden voor de toepassing van deze afdeling worden beschouwd als kosten in verband met de exploitatie van die gronden;
2°. een raming van de andere kosten in verband met de exploitatie, waaronder een raming van de schade die op grond van artikel 6.1 voor vergoeding in aanmerking zou komen;
3°. een raming van de opbrengsten van de exploitatie, alsmede de peildatum van de onder 1° tot en met 3° bedoelde ramingen;
4°. een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden;
5°. voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen;
6°. de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.