Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	S. Emsbroek	**Datum**	24 februari 2022
Doorkiesnummer	14030	**Kenmerk**	9672238
E-mail	sandra.emsbroek@utrecht.nl	**Onderwerp**	Reactie op de Adviesbrief inzake WAAVA van de adviescommissie Controle en Financiën d.d. 17 februari 2022
Bijlagen	3	**Beleidsveld**	Financiën

Geachte leden van de raad,

Donderdag 24 februari 2022 staat de nota ‘Waarderen, Activeren en Afschrijven van Vaste Activa’ (WAAVA) geagendeerd in de Commissie Veiligheid, Bestuur en Financiën. Deze nota is besproken in de adviescommissie Controle en Financiën van 17 februari 2022. De Adviesbrief inzake WAAVA van de adviescommissie hierover, ontvingen wij dinsdag 22 februari. Met deze brief reageren wij voorafgaand aan de commissie graag nog op dit advies ten behoeve van de bespreking in uw raad.

Overwegingen bij keuzes restwaarde en componentenmethode
Vorig jaar zijn twee ambtelijke notities over de componentenmethode en restwaarde met de adviescommissie C&F gedeeld en besproken. In deze notities staat meer achtergrondinformatie over de mogelijkheden, voor – en nadelen daarvan en ook rekenvoorbeelden. De conclusies van de afwegingen in deze notities zijn verwerkt in de nota WAAVA. Bijgevoegd vindt u deze notities en een rekenvoorbeeld waarbij de componentenmethode wordt uitgewerkt. Hieronder gaan wij zoals gevraagd graag nader in op welke aspecten wij hebben meegenomen bij onze overweging.

Overwegingen restwaarde
Landelijk wordt dit voornamelijk gebruikt voor vastgoed en vervoersmiddelen. Omdat vervoersmiddelen relatief klein van omvang zijn (financieel gezien) wordt de restwaarde in Utrecht niet toegepast. Voor vastgoed sluiten we aan bij het vastgestelde beleid met betrekking tot vastgoed. Het overgrote deel van ons vastgoed heeft een maatschappelijke functie. Voor dit vastgoed hebben wij geen intentie tot verkoop, de maatschappelijke meerwaarde staat voorop. Indien deze intentie wel bestaat of bijvoorbeeld bij huisvesting van de eigen organisatie zou een restwaarde van belang kunnen zijn. Zonder restwaarde zijn de kapitaallasten (rente en afschrijvingen) weliswaar hoger, maar daardoor ontstaat er toereikend budget om in een latere fase de lasten voor renovatie of vervanging te kunnen bekostigen, die nodig zijn om het vastgoed functioneel te houden. Als de restwaarde

toegepast wordt moet het extra benodigde budget worden gespaard om de jaarlijkse kosten over de jaren heen gelijk te houden. Gezien het geringe financiële effect (zie notitie restwaarde) en de doelstelling van ons gemeentelijk vastgoed kiezen wij niet voor het aanpassen van de kaders.

Overwegingen componentenmethode
Deze methode moet generiek worden toegepast voor de gehele categorie, bijvoorbeeld gebouwen of wegen. Wij passen de methode toe voor gronden: wij schrijven bij vastgoed in de lijn van het BBV niet over gronden af. De methode heeft alleen effect op nieuwe investeringen en grote renovaties en is financieel gezien relevant als componenten met een kortere levensduur een aanzienlijk deel uitmaken van de kostprijs. Dit is vaak niet het geval (zie bijlage met uitgewerkt rekenvoorbeeld).

Waar dit wel van toepassing kan zijn, is bijvoorbeeld bij zwembaden, huisvesting voor de eigen organisatie en circulaire investeringen. Bij de eerstgenoemde categorieën onderscheiden wij in de afschrijvingstabel al een aantal belangrijke componenten, waaronder gebouwen en installaties. Voor circulaire investeringen is nog onvoldoende informatie beschikbaar om generieke kaders te kunnen stellen voor gebruik van de componentenmethode. Wel doen wij, en andere gemeenten, ervaring op en nader onderzoek om meer informatie te krijgen over hoe wij deze methode zouden kunnen toepassen (voorbeeld Berlijnplein). Daarom is op dit moment gekozen voor de mogelijkheid om voor individuele grote projecten deze methode toe te passen.

Duiding van raadsbevoegdheid bij investeringen
In de reactie van de accountant staat dat er geen expliciet besluit van de gemeenteraad wordt gevraagd voor vervangings- en uitbreidingsinvesteringen binnen vastgestelde bandbreedtes. Het college kan besluiten nemen voor investeringen voor zover deze binnen de bandbreedte of vrijvallende kapitaallasten passen. Dit willen we graag nader duiden:

Bandbreedte investeringen (punt 1)
Binnen de volgende programma's worden bandbreedtes toegepast: Onderwijs (beleidsmatig kader Meerjarenprogramma Onderwijshuisvesting), Samenleven en Sport (beleidsmatig kader Nota Kapitaalgoederen) en Vastgoed (beleidsmatig kader Nota Kapitaalgoederen).
De raad hoeft de kapitaallasten niet meer afzonderlijk te autoriseren, maar stelt de kredieten voor de projecten binnen de bandbreedte vast. In de begroting zijn deze investeringen opgenomen in de paragraaf Investeringen, op programmaniveau en in de geheime bijlage met de investeringsstaten op projectniveau. De raad stelt deze investeringen met een afzonderlijk beslispunt vast bij de programmabegroting.

Vervangings- en uitbreidingsinvesteringen (punt 3 & 4)
In de begroting zijn deze investeringen opgenomen in de paragraaf Investeringen. De raad stelt deze investeringen met een afzonderlijk beslispunt vast bij de programmabegroting.

Routinematige investeringen (punt 2)
Invulling van dit budget wordt inderdaad door het college gemaakt binnen de beschikbare ruimte van het vastgestelde kapitaallastenbudget. Dit betreft met name investeringen voor de bedrijfsvoering op basis van een vervangingsritme.

Vragen vanuit de adviescommissie Controle & Financiën

Wat is de impact van de componentenbenadering op de begroting van de gemeente Utrecht, welke panden komen hiervoor in aanmerking?

Welke panden komen hiervoor in aanmerking?

De componentenmethode kan breder worden ingezet dan alleen bij panden. Deze methode is alleen relevant voor nieuwe investeringen of grootschalige renovaties, waarbij de afzonderlijke componenten een aanzienlijk deel van de vervaardigingsprijs uitmaken én een afwijkende afschrijvingstermijn kennen, zoals opgenomen in de afschrijvingentabel. Voor vastgoed zijn -naast de componenten grond en gebouwen- het onderscheid tussen verschillende installaties relevant inclusief mogelijke duurzaamheidscomponenten. Deze componenten worden in de huidige afschrijvingstabel ook separaat onderkend. In de praktijk komen hiervoor zwembaden en grote panden zoals het stadskantoor of schouwburg in aanmerking. Installaties in deze gebouwen maken een relatief groot deel uit van de bouwkosten en kennen een kortere afschrijvingstermijn, zoals opgenomen in de afschrijvingstabel. Mogelijk is dit ook van toepassing voor circulair gebouwde of te verduurzamen panden. Dit vraagt meer basisinformatie voordat een generiek kader kan worden vastgesteld. Bij het Berlijnplein doen wij nader onderzoek naar de mogelijkheden voor wijziging in de methodiek van activeren. Deze resultaten én ervaringen van andere gemeenten willen we meenemen in de nieuwe nota Kapitaalgoederen (2023) en vervolgens verwerken in de nota WAAVA. Voorliggende nota WAAVA biedt overigens de mogelijkheid om bij grote projecten (nieuwbouw of investeringen) de componentmethode al wel toe te passen.

Wat is de impact op de begroting?

Het netto-effect op de begroting is nagenoeg nihil. Bij het gebruik van de componentenmethode moeten de huidige onderhoudsplannen worden aangepast aan de nieuwe systematiek (van onderhouds- naar componentenmethode). Dit betekent dat de onderhoudskosten dalen, daartegenover staan hogere kapitaallasten, omdat een deel van de investering over een kortere periode wordt afgeschreven. Per saldo blijven de jaarlijkse lasten ongeveer gelijk en is het effect op de begroting nihil.
De onderhoudsmethode biedt iets meer flexibiliteit om de middelen efficiënter in te zetten door bijvoorbeeld werk met werk te maken. Werken met de componentenmethode vraagt om fundamenteel andere werkwijzen, met name de manier waarop onderhoudsplannen worden opgesteld.

Wat is de visie van de gemeente op het vastgoed en het onderhoud?

De nota WAAVA volgt de vakinhoudelijke beleidskaders voor het vastgoed en onderhoud. Deze zijn vastgelegd in de nota Kapitaalgoederen, nota Maatschappelijke meerwaarde vastgoed en de nota Beheer openbare ruimte. De nota Kapitaalgoederen wordt in 2023 herzien, daarbij wordt ook de ontwikkeling van het circulair bouwen betrokken. Wij hebben met name gebouwen met een maatschappelijke functie in ons bezit, om onze maatschappelijke doelen te realiseren en dus geen oogmerk om de panden te verkopen. De nu gehanteerde onderhoudsbenadering sluit aan bij deze beleidsuitgangspunten.

Waarom is er gekozen voor een behoedzame aanpak?

De nota past binnen de lijn van een duurzaam financieel beleid. Met deze nota volgen we de beleidskaders voor kapitaalgoederen en onderhoud. De ervaringen met circulair bouwen en de effecten hiervan op de restwaarde en/of componentenbenadering zijn momenteel nog zeer beperkt. Te beperkt om generieke kaders hiervoor nu al te kunnen formuleren. Daarom hebben we circulair bouwen nog geen prominente plek in de nota gegeven, maar wel de mogelijkheid geboden om de componentenmethode te hanteren voor individuele grote projecten. De ervaringen van het Berlijnplein

willen we meenemen in de nieuwe nota Kapitaalgoederen (2023) en vervolgens verwerken in de nota WAAVA.

Het gebruik van restwaarde is met name interessant als verkoop van het activa wordt beoogd. Dit behoort niet tot onze doelstelling en daarom stellen we voor deze methode niet toe te passen. Daardoor kunnen de vrijvallende kapitaallasten aan het einde van de levensduur worden ingezet voor renovatie of vervanging.

Hoe doen andere gemeenten dit?
Weinig gemeenten maken gebruik van de restwaarde. Indien het wordt toegepast heeft dit met name betrekking op vervoermiddelen. Voor wat betreft de componentenbenadering is er een gemêleerd beeld. De Utrechtse werkwijze komt overeen met die van Amsterdam, Rotterdam en Groningen. De afgelopen jaren is er bij gemeenten eerder een tendens geweest om de componentenmethodiek af te bouwen dan te gaan hanteren.

Tot slot
De componentenbenadering en de onderhoudsbenadering zijn twee methodes van berekenen waarvan er niet één goed of slecht is. Daarom kijken we vanuit de inhoud welke methode voor onze gemeente het best aansluit op het inhoudelijk beleid. We doen dit zorgvuldig en op basis van geleerde lessen. Over wat we de komende tijd leren van bijvoorbeeld Berlijnplein zullen we uw raad uiteraard op de hoogte houden.

Wij vertrouwen erop u hiermee meer inzicht te hebben verschaft in onze afwegingen en kijken uit naar een goede bespreking in uw commissie.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,