



Smart decisions. Lasting value.

Accountantsverslag

Gemeente Buren

Eindhoven

19 juni 2020



Aanbiedingsbrief

Aan de gemeenteraad van
Gemeente Buren
t.a.v. de Griffie
De Wetering 1
4021 VZ MAURIK

Eindhoven, 19 juni 2020

Betreft: **Accountantsverslag boekjaar 2019**

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij bieden wij u het accountantsverslag aan naar aanleiding van onze controle van de jaarrekening 2019 van Gemeente Buren.

Onze opdracht is het controleren van de jaarrekening op de aspecten getrouwheid en rechtmatigheid. In februari 2020 zijn wij van start gegaan als nieuwe accountant van uw gemeente. In het kader van onze opdracht zijn wij gestart met een organisatieverkenning. In maart 2020 hebben wij een interim controle uitgevoerd, gericht op de processen die voor het financiële beheer belangrijk zijn. De bevindingen hieruit zijn summier in dit accountantsverslag opgenomen.

Aansluitend zijn wij eind mei 2020 gestart met de jaareindecontrole die wij onlangs hebben afgerond. De jaareindecontrole is gericht op het vormen van een oordeel over getrouwheid en rechtmatigheid van de jaarrekening in overeenstemming met de Nederlandse regels voor financiële verslaggeving en het vastgestelde normenkader.

Dit accountantsverslag bevat de belangrijkste bevindingen naar aanleiding van de jaareindecontrole. Waar mogelijk doen wij aanbevelingen gericht op verdere verbetering. Deze aspecten doen geen afbreuk aan ons oordeel omtrent de getrouwheid en rechtmatigheid van de jaarrekening 2019.

Wij hebben dit verslag in concept besproken met de wethouder financiën en teammanager advies. Tevens is dit verslag toegelicht aan de leden van het audit comité op 15 juni.

Wij vertrouwen erop u middels onze rapportage voldoende geïnformeerd te hebben. Tot het geven van een nadere toelichting zijn wij uiteraard gaarne bereid. Wij danken de medewerkers van de Gemeente Buren voor de plezierige en constructieve samenwerking.

Met vriendelijke groet, namens ons hele team,



mr. drs. H.W. Jansen RV RA
Extern accountant

Inhoudsopgave

1. Management samenvatting	4
2. Ons oordeel	7
3. Bevindingen jaarrekening 2019	12
1. Begrotingsrechtmatigheid	12
2. Sociaal Domein	14
3. Aanbestedingsrechtmatigheid	17
4. Grondexploitaties	18
5. VPB	22
6. Voorzieningen	23
4. Overige aspecten	25

Totaal aantal pagina's: 27

1. Management samenvatting

Ons oordeel: goedkeurende verklaring

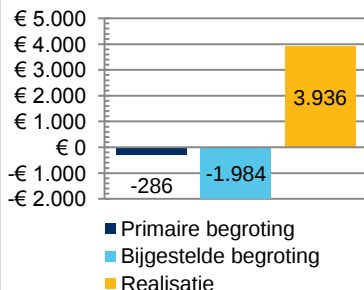
Onderwerp	Goedkeurend	Afkeurend	Anders	Toelichting
Getrouw beeld		-	-	De jaarrekening 2019 geeft een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van zowel de baten en lasten over 2019 als van de activa en passiva per 31 december 2019 in overeenstemming met het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV).
Rechtmatigheid		-	-	De verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties in de jaarrekening 2019 zijn tevens in alle van materieel zijnde aspecten rechtmatig tot stand gekomen en zijn in overeenstemming met de wet- en regelgeving zoals opgenomen in het door de raad vastgestelde normenkader.
Onderwerp	Geen bevindingen	Wel bevindingen	Anders	Toelichting
WNT verantwoording		-	-	Wij hebben vastgesteld dat de WNT-verantwoording zoals opgenomen in de jaarrekening voldoet aan de daaraan te stellen eisen .
SISA bijlage		-	-	Wij hebben de SiSa-bijlage zoals opgenomen in de jaarrekening gecontroleerd met inachtneming van de Nota verwachtingen accountantscontrole 2019. Op grond hiervan melden wij dat geen fouten en/of onzekerheden zijn geconstateerd boven de voor de SiSa geldende rapporteringstoleranties.

Wij zijn derhalve voornemens om bij de jaarrekening 2019 **een goedkeurende controleverklaring** af te geven.

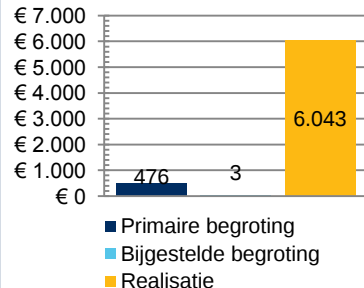
1. Management samenvatting

Financiële analyse 2019

Resultaat vóór mutatie reserves in k€



Resultaat na mutatie reserves in k€

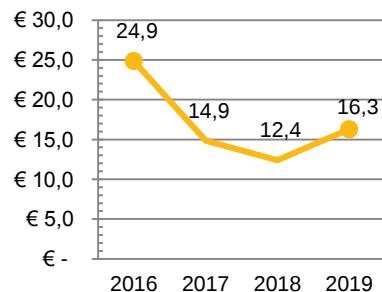


- Het gerealiseerde **resultaat vóór mutatie reserves** bedraagt € 3,9 mln positief. Het eigen vermogen van de gemeente neemt per saldo toe met dit bedrag.
- In de **bijgestelde begroting** was reeds een negatieve bijstelling doorgevoerd van € 1,7 mln ten opzichte van de primaire begroting. Deze bijstelling is voor € 700.000 gedaan op het taakveld 'Overhead', voor € 474.000 op het taakveld 'openbaar groen en (openlucht)recreatie' en voor € 350.000 op het taakveld 'wonen en bouwen'.
- Voor een groot deel van de extra begrote lasten is dekking uit bestemmingsreserves aanwezig, waardoor de bijgestelde begroting na mutatie reserves sluitend was.
- Het **gerealiseerde resultaat voor mutatie reserves** valt € 5,9 mln positiever uit. Dit financiële voordeel wordt met name gerealiseerd op het taakveld 'Fysieke bedrijfsinfrastructuur' met € 7 mln. Anderzijds is er sprake van overschrijdingen op lasten waarvoor geen dekking aanwezig is en welke daarmee drukken op het resultaat na mutatie reserves, zoals het taakveld 'Maatwerkdienstverlening 18- en 18+' (WMO en Jeugd) voor 1,2 mln.
- Het **gerealiseerde resultaat na mutatie reserves** bedraagt ca € 6,0 mln positief en is daarmee € 6,0 mln hoger dan de bijgestelde begroting en € 5,5 mln hoger dan de primaire begroting. Dit hogere resultaat ad € 6,0 mln wordt met name veroorzaakt door de volgende posten:
 - Voordeel vrijval voorziening gronden Doejenburg € 7.000.000 (programma Ruimte)
 - Nadeel zorglasten WMO/Jeugdhulp € 1.265.000 (programma inwonerszaken)
 - Nadeel voorziening APPA en wachtgeld € 1.020.000 (programma bedrijfsvoering)
 - Overheveling € 671.000 (diverse programma's)
 - Per saldo diverse overige nadelen € 657.000 (diverse programma's)
- Voor een uitgebreide toelichting op het resultaat en de verschillen verwijzen wij naar het jaarverslag.

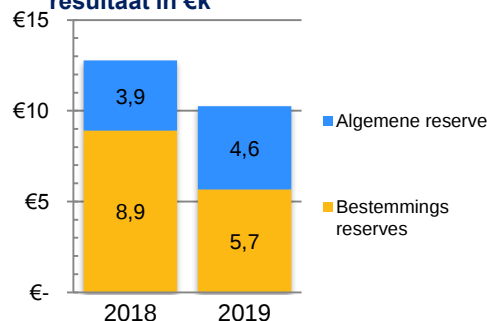
1. Management samenvatting

Financiële analyse 2020

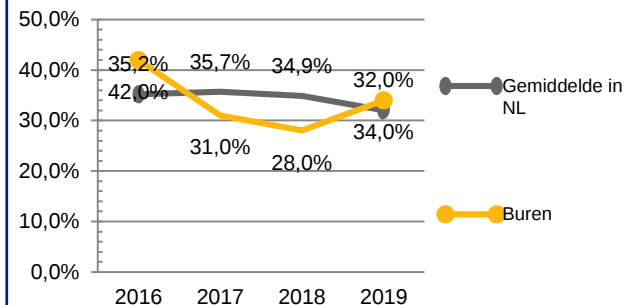
Eigen vermogen in € mln



Opbouw eigen vermogen excl resultaat in €k



Solvabiliteit in % van balanstotaal



- Het **eigen vermogen** van de gemeente Buren neemt toe met € 3,9 mln als gevolg van het positieve resultaat voor bestemming en bedraagt € 16,3 mln eind 2019. Het eigen vermogen bestaat voor € 5,7 mln uit bestemmingsreserves en voor € 4,6 mln uit algemene reserves (voor resultaat-bestemming 2019).
- De **solvabiliteit** bedraagt 34,0% en neemt toe ten opzichte van 2018 (28,0%, stijging van 6,0% punt) als gevolg van het positieve resultaat vóór bestemming (€ 3,9 mln) en de toename van het balanstotaal (+ 8,0% tot € 48,6 mln). De solvabiliteit van de gemeente ligt eind 2019 net boven het landelijke gemiddelde.
- Het beschikbare **weerstandsvermogen** van de gemeente is toegenomen. Op basis van de analyse die is opgenomen in de paragraaf weerstandsvermogen is deze nog voldoende om de geïdentificeerde risico's af te dekken.
- De financiële positie van de gemeente is op basis van bovenstaande in 2019 rond het landelijk gemiddelde gekomen. Wij adviseren om de financiële positie nauwlettend te blijven volgen de komende jaren, gezien de toenemende financiële druk op de begrotingen.

2. Ons oordeel

Onderwerp	Toelichting																
Gehanteerde controle- en rapporteringstolerantie	Wij hebben de jaarrekeningcontrole 2019 uitgevoerd met inachtneming van de volgende toleranties, zoals opgenomen in het controleprotocol. Indien de geconstateerde fouten en onzekerheden het bedrag van de goedkeuringstolerantie niet overschrijden kan in beginsel een goedkeurende controleverklaring worden afgegeven. <table><tr><th></th><th>Grondslag</th><th>Omvang</th><th>Tolerantie</th></tr><tr><td>Fouten</td><td>1% van de begrote lasten inclusief dotatie reserves</td><td>€ 56.800.000</td><td>€ 568.000</td></tr><tr><td>Onzekerheden</td><td>3% van de begrote lasten inclusief dotatie reserves</td><td>€ 56.800.000</td><td>€ 1.704.000</td></tr><tr><td>Rapporteringstolerantie</td><td>-</td><td>-</td><td>€ 28.000</td></tr></table>		Grondslag	Omvang	Tolerantie	Fouten	1% van de begrote lasten inclusief dotatie reserves	€ 56.800.000	€ 568.000	Onzekerheden	3% van de begrote lasten inclusief dotatie reserves	€ 56.800.000	€ 1.704.000	Rapporteringstolerantie	-	-	€ 28.000
	Grondslag	Omvang	Tolerantie														
Fouten	1% van de begrote lasten inclusief dotatie reserves	€ 56.800.000	€ 568.000														
Onzekerheden	3% van de begrote lasten inclusief dotatie reserves	€ 56.800.000	€ 1.704.000														
Rapporteringstolerantie	-	-	€ 28.000														

2. Ons oordeel

Onderwerp	Toelichting																														
Controleverschillen	De ongecorrigeerde verschillen in de jaarrekening 2019 met betrekking tot de rechtmatigheid bedragen € 527.000 en zien toe op lasten en aangegane verplichtingen in 2019 welke niet in overeenstemming met de Europese aanbestedingsregels tot stand zijn gekomen. Zie voor een verdere toelichting hoofdstuk 3.3. Daarnaast zijn in de jaarrekening 2019 onzekerheden met betrekking tot de rechtmatigheid geconstateerd voor een bedrag van € 392.000 die toezien op het sociaal domein. Voor een inhoudelijke toelichting op deze onzekerheden verwijzen wij naar hoofdstuk 3.2 van dit verslag. Tot slot zijn in de jaarrekening 2019 onzekerheden met betrekking tot de getrouwheid geconstateerd voor een bedrag van € 251.000 die toezien op de voorzieningen gesloten grondexploitaties. Voor een inhoudelijke toelichting op deze onzekerheden verwijzen wij naar hoofdstuk 3.4 van dit verslag. <table><tr><th>Omschrijving</th><th>Getrouwheid / Rechtmatigheid</th><th>Omvang fout</th><th>Richting</th><th>Omvang onzekerheid</th><th>Verwijzing</th></tr><tr><td>Lasten en verplichtingen niet in overeenstemming met de Europese aanbestedingswetgeving</td><td>Rechtmatigheid</td><td>€ 527.000</td><td>-</td><td>-</td><td>H. 3.3</td></tr><tr><td>Vaststellen levering zorg</td><td>Rechtmatigheid en getrouwheid</td><td>-</td><td>-</td><td>€ 392.000</td><td>H. 3.2</td></tr><tr><td>Voorzieningen gesloten grondexploitaties</td><td>Getrouwheid</td><td></td><td></td><td>€ 251.000</td><td>H. 3.4</td></tr><tr><td>Totaal</td><td></td><td>€ 527.000</td><td>-</td><td>€ 643.000</td><td>-</td></tr></table>	Omschrijving	Getrouwheid / Rechtmatigheid	Omvang fout	Richting	Omvang onzekerheid	Verwijzing	Lasten en verplichtingen niet in overeenstemming met de Europese aanbestedingswetgeving	Rechtmatigheid	€ 527.000	-	-	H. 3.3	Vaststellen levering zorg	Rechtmatigheid en getrouwheid	-	-	€ 392.000	H. 3.2	Voorzieningen gesloten grondexploitaties	Getrouwheid			€ 251.000	H. 3.4	Totaal		€ 527.000	-	€ 643.000	-
Omschrijving	Getrouwheid / Rechtmatigheid	Omvang fout	Richting	Omvang onzekerheid	Verwijzing																										
Lasten en verplichtingen niet in overeenstemming met de Europese aanbestedingswetgeving	Rechtmatigheid	€ 527.000	-	-	H. 3.3																										
Vaststellen levering zorg	Rechtmatigheid en getrouwheid	-	-	€ 392.000	H. 3.2																										
Voorzieningen gesloten grondexploitaties	Getrouwheid			€ 251.000	H. 3.4																										
Totaal		€ 527.000	-	€ 643.000	-																										

2. Ons oordeel

Onderwerp	Toelichting
Jaarverslag verenigbaar	Wij hebben vastgesteld dat het jaarverslag overeenkomstig het BBV is opgesteld en, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening . De programmaverantwoording hebben wij marginaal getoetst, wat zoveel betekent als het signaleren van mogelijke tegenstrijdigheden. De accountantscontrole omvat derhalve geen oordeel over de inhoudelijke juistheid en/of volledigheid van de informatieverstrekking opgenomen in de programmaverantwoording.
Invulling financiële functie	De functie coördinator financiën binnen de gemeente wordt op dit moment ingevuld door een extern ingehuurd persoon. Daarnaast heeft de concerncontroller begin 2020 een andere functie gekregen en gaat een senior medewerker financiën in 2021 met pensioen. Deze functies zijn ons inziens zeer belangrijk voor het verkrijgen van inzicht in de cijfers, het analyseren van verschillen en het financieel doorrekenen van structurele effecten op de (meerjaren)begroting. Tot slot draagt een goede invulling van deze functies ons inziens bij aan het beter voldoen aan de verslaggevingsregels en een efficiënt jaarrekening proces. Als gevolg van de toekomstige rechtmatigheidsverantwoording aan de raad – waar het rechtmatigheidsoordeel bij de jaarrekening primair de verantwoordelijkheid wordt van het college van B&W – vinden wij het belangrijk dat er intern een gedegen analyse plaatsvindt op de risico's, de wijze waarop de verbijzonderde interne controle plaats dient te vinden en de manier waarop fouten en verbeterpunten worden gecommuniceerd in de organisatie. Bovengenoemde functies spelen hierin een grote rol.
Interne beheersing	Op basis van onze werkzaamheden hebben wij geen significante tekortkomingen in de interne beheersing geconstateerd. Gezien het moment van aanbesteding van de accountantscontrole begin 2020 hebben wij geen managementletter uitgebracht. Wel constateren wij enkele aandachtsgebieden, zie volgende pagina.

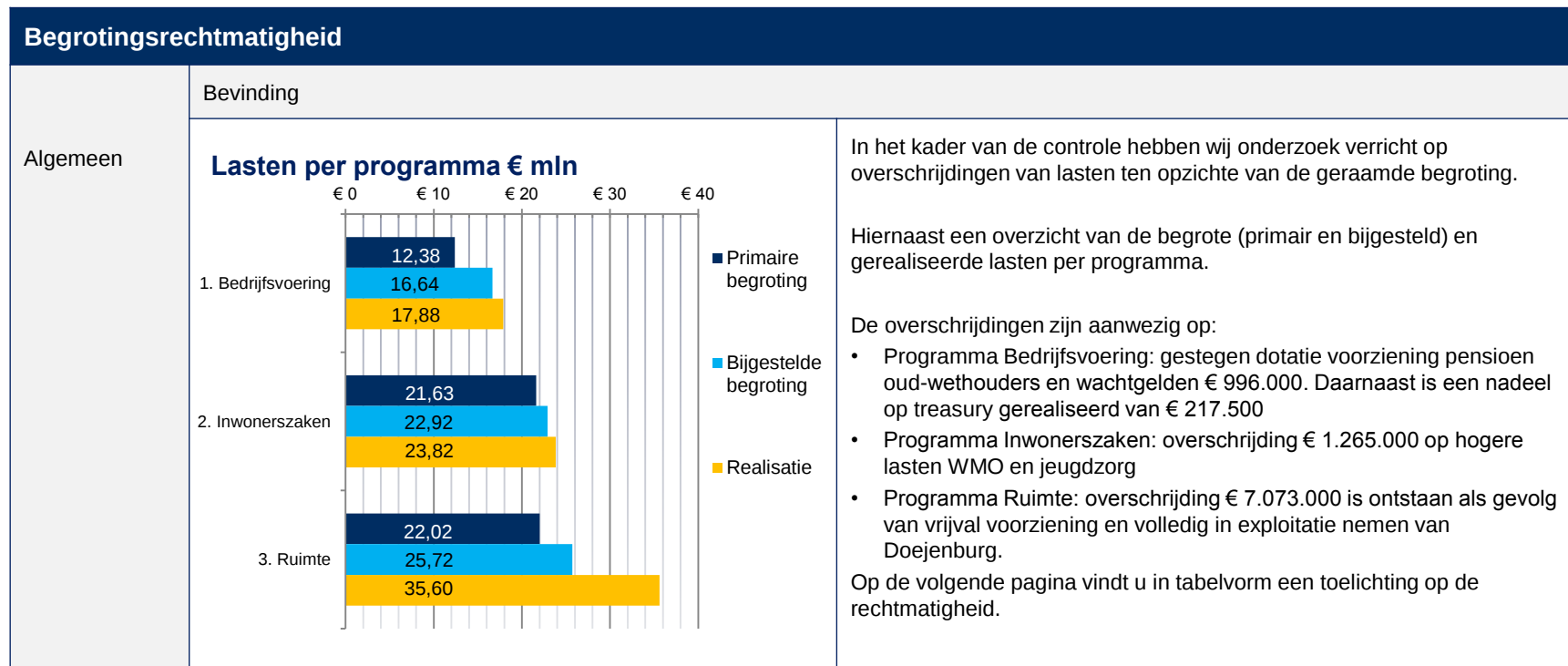
2. Ons oordeel

Onderwerp	Interne beheersing: aandachtspunten
Inkopen en aanbesteden	Ten aanzien van het voldoen aan de voorwaarden van aanbestedingsrechtmatigheid is het van groot belang dat bij elke aankoop afgewogen wordt in hoeverre voldaan wordt aan de gestelde regels, in het bijzonder bij de inhuur van personeel. Wij adviseren u het inkoopproces aan te scherpen door onder meer verplicht te stellen van het gebruik van het inkoopstartdocument en gebruik ervan actief te monitoren. In het verlengde daarvan hebben wij geconstateerd dat het contractbeheer niet structureel op een vaste plek binnen de organisatie plaatsvindt, waardoor niet voor de organisatie inzichtelijk is of contracten bestaan, dan wel aflopen. Hierdoor is actief contractbeheer niet mogelijk en wordt mogelijk niet voldaan aan de aanbestedingsrichtlijnen. Wij hebben van het management begrepen, dat het inkoopproces in 2020 aangescherpt wordt en dat bovenstaande punten de aandacht hebben.
Sociaal Domein	In de jaarrekening 2019 zijn de lasten voor WMO en Jeugd met een overschrijding van ruim € 1,2 mln voor een belangrijk deel verantwoordelijk voor de overschrijdingen t.o.v. de bijbestelde begroting. In dit kader adviseren wij om: 1) De financiële consequenties bij het afgeven van beschikkingen sneller in beeld te brengen; 2) Het toezicht op de doorverwijzers te verbeteren, zodat meer grip verkregen wordt op de zorgkeuze en de financiële consequenties ervan. Wij hebben van het management begrepen dat voor 2020 verbetering op bovenstaande punten worden doorgevoerd. Verder willen wij m.b.t. de verantwoording van Jeugd- en WMO-lasten aandacht vragen om voor boekjaar 2020 eerder te starten met het vaststellen van de zorglevering en de kwaliteit van de zorglevering.
VIC	De uitgevoerde werkzaamheden worden conform het interne controle plan jaarlijks uitgevoerd. Wij constateren dat de werkzaamheden niet altijd zichtbaar afgestemd worden op de omvang van de daadwerkelijke geldstromen en de actuele risico's voor rechtmatigheid en getrouwheid. Dit uit zich in de praktijk in het jaarlijks uitvoeren van een vast aantal deelwaarnemingen/ steekproeven per proces, waarbij gecontroleerd wordt op vaste normen voor financiële rechtmatigheid. Wij adviseren u op dit punt rekening te houden met het opstellen en uitvoeren van het interne controleplan 2020.

2. Ons oordeel

Onderwerp		Toelichting		
SiSa-bijlage		De SiSa-bijlage en bijbehorende stukken dienen door uw organisatie voor 15 juli a.s. elektronisch bij het CBS te worden aangeleverd. De hierna volgende tabel voor 'fouten en onzekerheden' kunt u gebruiken voor het aanleveren van gegevens aan het CBS.		
Nummer	Specifieke uitkering of overig	Fout of onzekerheid	Financiële omvang in €	Toelichting fout / onzekerheid
D9	Onderwijsachterstandenbeleid 2019-2022 (OAB)	-	0	n.v.t.
G2	Gebundelde uitkering op grond van artikel 69 Participatiewet gemeentedeel 2019	-	0	n.v.t.
G3	Besluit bijstandverlening zelfstandigen 2004 (exclusief levensonderhoud beginnende zelfstandigen)_gemeentedeel 2019	-	0	n.v.t.
H4	Specifieke uitkering sport	-	0	n.v.t.
Strekking controleverklaring				
Strekking controleverklaring rechtmatigheid:		Goedkeurend		
Strekking controleverklaring getrouwheid:		Goedkeurend		

3.1 Begrotingsrechtmatigheid (1)



3.1 Begrotingsrechtmatigheid (2)

Begrotingsrechtmatigheid (vervolg)

Algemeen

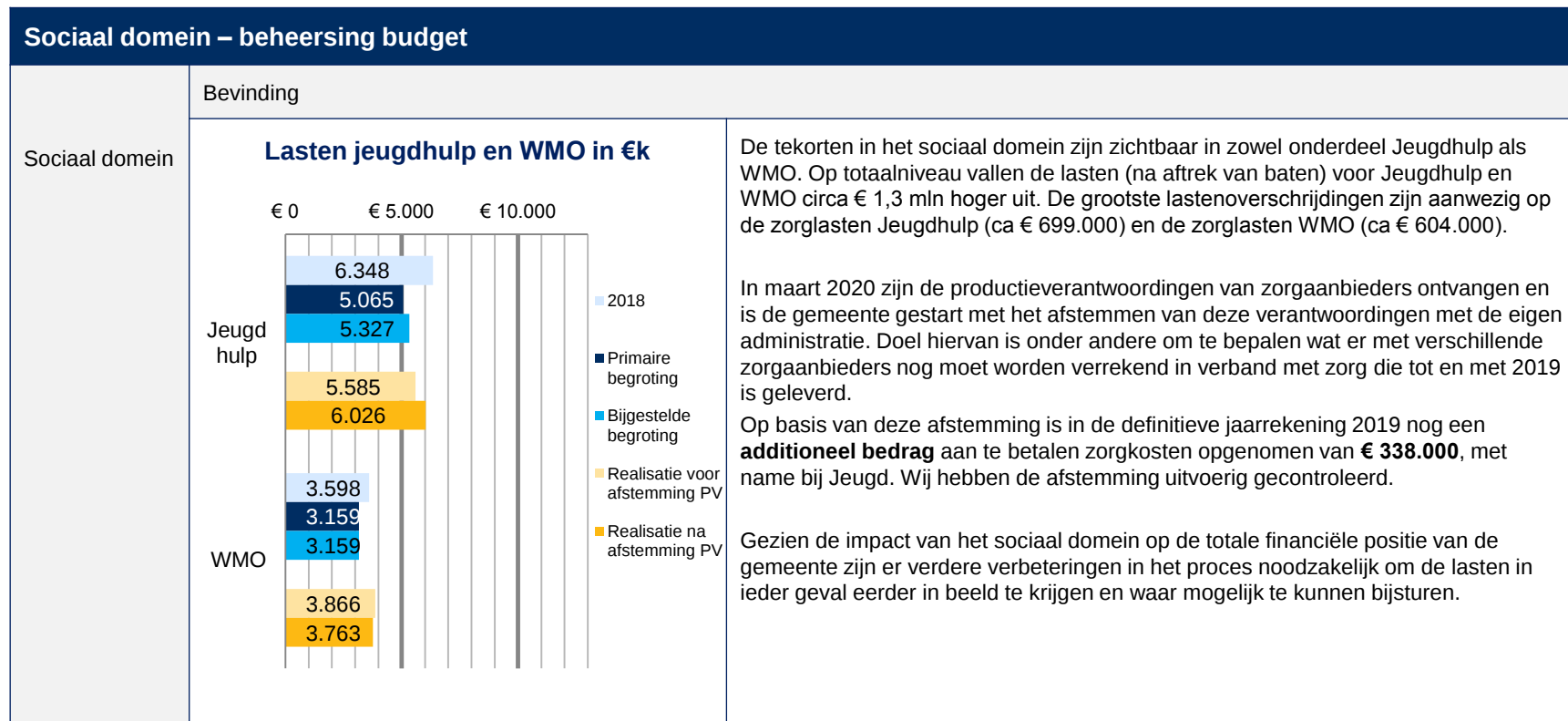
Bevinding

Programma	Bijgestelde begroting in €k	Realisatie in €k	Overschrijding in €k?	Telt mee voor oordeel?	Verwijzing
1. Bedrijfsvoering	€ 16.644	€ 17.884	Ja	Nee	1)
2. Inwonerszaken	€ 22.921	€ 23.822	Ja	Nee	2)
3. Ruimte	€ 25.724	€ 35.597	Ja	Nee	3)
Totaal lasten	€ 65.289	€ 77.303			

- 1) De lastenoverschrijding op het programma 'Bedrijfsvoering' wordt veroorzaakt door een extra dotatie aan de voorzieningen APPA en wachtgeld. Het vormen van deze voorzieningen is verplicht gesteld door de verslaggevingsregels in het BBV. Daarnaast is een nadeel op gebied van treasury gerealiseerd. De overschrijding op lasten telt daarom niet mee voor ons oordeel bij de begrotingsrechtmatigheid.
- 2) De lastenoverschrijding op het programma 'Inwonerszaken' komt voort uit de zogenaamde 'open eind regelingen' (Jeugdhulp en WMO) en zijn daarmee niet onrechtmatig.
- 3) De lastenoverschrijding op het programma 'Ruimte' wordt veroorzaakt door het in exploitatie nemen van het volledige plan Doejenburg. De gestegen kosten vloeien via de baten terug naar de balans.

Het voorstel aan de raad is om de genoemde overschrijdingen te autoriseren bij de vaststelling van de jaarrekening. Vooruitlopend op dit besluit zijn wij er bij het vormen van ons oordeel van uit gegaan dat geen sprake is van begrotingsonrechtmatigheid.

3.2 Sociaal domein – beheersing budget



3.2 Sociaal domein – levering zorg



3.2 Sociaal domein – levering zorg

Sociaal domein – levering zorg	
Sociaal domein	Bevinding
	Uit de analyse van productieverantwoordingen blijkt het volgende: - Verschillende aanbieders van Jeugdzorg hebben voor een totaal bedrag aan zorglasten van € 654.000 geen of geen goedkeurende accountantsverklaring overlegd bij hun productieverantwoording. Door het uitvoeren van aanvullende werkzaamheden op gebied van prestatielevering door gemeente Buren is de onzekerheid verder teruggebracht naar € 210.000. - Verschillende aanbieders van WMO hebben voor een totaal bedrag aan zorglasten van € 135.000 geen of geen goedkeurende accountantsverklaring overlegd bij hun productieverantwoording. Door het uitvoeren van aanvullende werkzaamheden op gebied van prestatielevering door gemeente Buren is de onzekerheid verder teruggebracht naar € 115.000. - Voor zowel Jeugdzorg als WMO zijn PGB's toegekend voor € 241.000 respectievelijk € 177.000. De SVB treedt voor de gemeente op als service organisatie voor de behandeling en verwerking van de PGB's. Door aanvullende werkzaamheden van de gemeente Buren op gebied van prestatielevering is de onzekerheid verder teruggebracht naar € 67.000. Voor bovenstaande bedragen zijn door de gemeente verdere zichtbare aanvullende controlewerkzaamheden verricht om de levering van zorg aan te tonen. Het totaal aan onzekerheden bedraagt € 392.000. Omdat dit bedrag binnen de materialiteitsgrenzen blijft, heeft dit geen effect op ons oordeel bij de jaarrekening.

3.3 Aanbestedingsrechtmatigheid

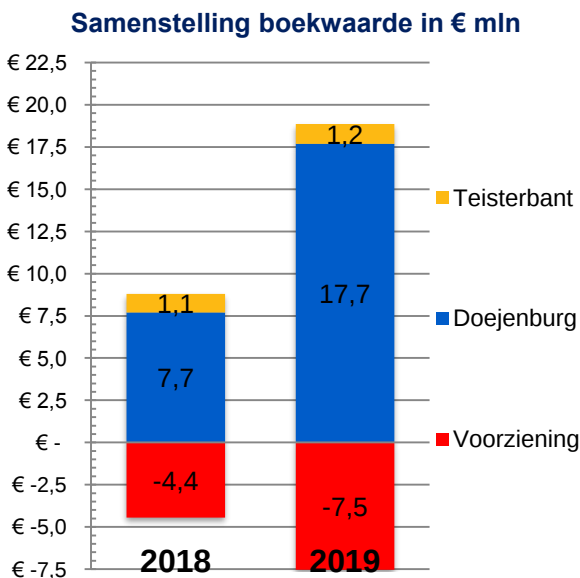
Inkoop en aanbesteding	
Inkoop en aanbesteding	Bevinding
	In het kader van de rechtmatigheidscontrole zijn onze controlewerkzaamheden op inkopen en aanbestedingen gericht op het voldoen aan de Europese aanbestedingswetgeving. Dit betekent dat wij primair controleren op inkopen van diensten en leveringen boven de Europese drempel van € 221.000 en dat enkel constatering op het gebied van de Europese aanbestedingswetgeving een effect hebben op ons rechtmatigheidsoordeel. Naar aanleiding van onze controle hebben wij de volgende bevindingen: ▪ De risico's op het niet voldoen aan de aanbestedingswetgeving zitten onder andere bij inhuur van mensen. Op dit gebied hebben wij een rechtmatigheidsfout geconstateerd die voortvloeit uit het regelmatig/ structureel inhuren van personeel bij dezelfde partij waarbij de Europese drempel is overschreden. Ten aanzien van deze diverse inkoopopdrachten is in het inkoopdossier geen inkoopstrategie ten aanzien van het mogelijk opknippen van opdrachten aanwezig. Wij hebben de lasten over 2019 aangemerkt als rechtmatigheidsfout voor een totaalbedrag van € 527.000 Wij adviseren hierop actie te ondernemen om toekomstige fouten te voorkomen. Voor de toekomst adviseren wij alle inhuur, dus ook projectmatige inhuur, in raamovereenkomsten onder te brengen en deze raamovereenkomsten Europees aan te besteden.

3.4 Grondexploitaties – algemeen

Grondexploitaties - algemeen

Grond
exploitatie

Bevinding



De **waarde** van de gronden in exploitatie exclusief voorziening is in 2019 gestegen van € 8,8 mln naar € 18,9 mln. Hiervan heeft € 18,8 mln betrekking op project bedrijventerrein Doejenburg (eind 2018: € 13,5 mln).

De **voorziening** voor verwachte verliezen op grondexploitaties is toegenomen van € 4,4 mln naar € 7,5 mln en ziet grotendeels toe op het project bedrijventerrein Doejenburg (€ 7,37 mln). Per saldo bedraagt de **boekwaarde** in de jaarrekening € 11,3 mln (2018: € 4,4 mln). De stijging van € 6,9 mln wordt veroorzaakt door:

- In exploitatie nemen 2^e deel Doejenburg + € 10.412.000
- Grondverwerving Doejenburg + € 167.000
- Toegerekende uren en overhead + € 30.000
- Overige directe kosten + € 82.000
- Verkopen Doejenburg -/- € 640.000
- Dotatie voorzieningen -/- € 3.104.000

Slechts enkele mutaties hebben te maken met het woningbouwproject Teisterbant. In 2018 heeft de gemeenteraad het voorstel aangenomen dat de voorziening op het plan niet meer dan € 181.000 mag bedragen. In 2020 wordt afgewogen in welke vorm Teisterbant het beste geëxploiteerd kan gaan worden.

3.4 Grondexploitaties – Doejenburg II

Grondexploitaties – Doejenburg II

Bevinding

Gezien de omvang van het project, de verwachte afsluitdatum en de nog resterende risico's is bij onze controle de meeste aandacht uitgegaan naar project **Doejenburg**.

Ongeveer 10 jaar geleden heeft de gemeenteraad besloten de exploitatie van bedrijventerrein Doejenburg II te openen. Het plan bevatte 12 hectare aan uit te geven percelen. Op 28 juni 2016 heeft de gemeenteraad ingestemd met het Regionaal Plan Bedrijventerreinen 2016-2020 (RPB) waarin voorgesteld werd om tijdelijk 50% van de uit te geven kavels uit de markt te halen ('on hold' te zetten). In dat verband is deze 6 hectare destijds financieel verantwoord onder de Materiele Vaste Activa tegen de aanschafwaarde van € 10,4 mln verminderd met een voorziening van € 10,1 mln. De nettowaarde van deze gronden werd gelijk gesteld aan de landbouwwaarde.

Bij de opstelling van het RPB 2016-2020 was in regionaal verband onder regie van de Provincie Gelderland besloten om het aanbod in de regio tijdelijk te verminderen, omwille van de tegenvallende vraag naar bedrijfskavels in de regio. Een aantal bedrijventerreinen werd tijdelijk 'on-hold' gezet waar onder Doejenburg II. Periodiek zou door de Regio Rivierenland geëvalueerd worden of de vraag naar bedrijventerreinen zou aantrekken. Bij een positief advies zou hierop volgend voor die plannen, die een onherroepelijk bestemmingsplan hebben en tijdelijk 'on-hold' gezet waren, bij regionale overeenstemming alsnog toestemming gegeven worden om deze weer in de markt te nemen.

Op basis van marktonderzoek waaruit bleek dat de vraag naar bedrijventerreinen in de regio is gestegen, heeft het Speerpuntberaad Economie en Logistiek van de Regio Rivierenland op 8 oktober 2019 unaniem het voorstel opgesteld om Doejenburg II groen licht te geven. Dit is door het Algemeen Bestuur van Regio Rivierenland op 12 november 2019 unaniem overgenomen. Hierop volgend is gemeente Buren in 2019 gestart met de verkoop van het resterende gedeelte van Doejenburg II. Daarnaast is het RPB 2016-2020 vervangen door het RPW 2019-2024 waarin staat dat alle omliggende gemeenten weer bedrijventerreinen mogen ontwikkelen. Dit plan is door alle betreffende gemeenteraden van de deelnemende gemeenten in mei 2020 bekrachtigd.

In juni a.s. wordt de jaarlijkse herziening van de grondexploitatie in de gemeenteraad behandeld waarin ook de nieuwe doorrekening van Doejenburg II is opgenomen. In de jaarrekening 2019 is deze doorrekening reeds verwerkt.

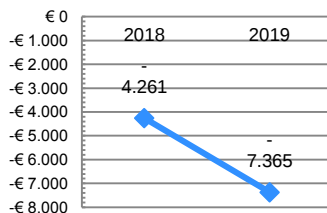
3.4 Grondexploitaties – specifieke complexen

Grondexploitaties – specifieke complexen

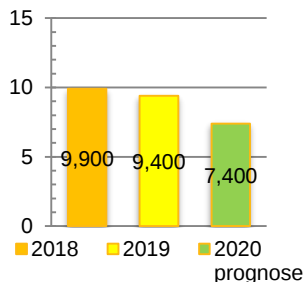
Grond
Exploitatie
Doejenburg II

Bevinding

**Prognose resultaat op
eindwaarde in k€**



**Voorraad nog uit te
geven gronden in hectare**



De totale boekwaarde van de exploitatie **Doejenburg II** bedraagt ultimo 2019 € 4,9 mln. Het geprognosticeerde resultaat op eindwaarde bedraagt € 7.365.000 negatief en is verslechterd ten opzichte van vorig jaar en de begroting. Dit is veroorzaakt doordat de resterende circa 6 hectare grond opnieuw in exploitatie is genomen tegen de oorspronkelijke waarde van € 10,4 mln.

Van de totale opbrengsten van € 18,0 mln dient per eind 2019 nog € 13,0 mln gerealiseerd te worden. De totale grondvoorraad bedraagt eind 2019 nog circa 9,4 hectare en neemt in 2020 af met 2 hectare op basis van de prognose. In 2020 zijn voor 5,8 hectare aan opties genomen. De nog te maken kosten bedragen € 2,6 mln en bestaan met name uit kosten bouw-woonrijpmaken (€ 2 mln). Het project loopt naar verwachting tot in 2025.

Het exploitatierisico op dit project hangt samen met (1) de daadwerkelijk te realiseren verkoopprijzen en het moment van verkopen van de nog vrije kavels en (2) met de nog te maken kosten. Hoewel een voorziening gevormd is op basis van de meest recent beschikbare informatie, kunnen additionele tegenvallers slechts beperkt binnen de exploitatie worden opgevangen. Omwille van deze reden heeft het college bij de resultaatbestemming voorgesteld het grootste deel van het positieve resultaat te bestemmen voor een Reserve grondexploitatie.

Op basis van onze controlewerkzaamheden kunnen wij instemmen met de raming van de eindwaarde, de waardering van het project en de gevormde voorziening per ultimo 2019. Het risico is door de gemeente ingeschat op een bedrag van € 1,085 mln. Dit bedrag is nu nog meegenomen in de paragraaf weerstandsvermogen, maar zal met de te vormen Reserve grondbedrijf (zie resultaatbestemming) worden afgedekt.

3.4 Grondexploitaties – reeds afgesloten complexen

Grondexploitaties – reeds afgesloten complexen	
	Bevinding
MVA	Zowel bij 'gronden en terreinen' (Materiele Vaste Activa) als bij 'voorraden gereed product' zijn percelen gronden opgenomen die voortkomen uit reeds afgesloten grondexploitaties.
Vorraden gereed product	Bij 'gronden en terreinen' gaat het om 1 perceel uit de afgesloten exploitatie 'BT Buren III' voor in totaal € 378.000. Dit perceel is gewaardeerd tegen een grondprijs van € 94,50 per m2. Op dit perceel is een bedrijvengebouw gepland en zal naar verwachting in het najaar van 2020 worden afgenomen tegen minimaal de prijs waarvoor het in de balans is gewaardeerd. Bij 'voorraden gereed product' gaat het om percelen uit de afgesloten exploitatie Hooghendijck voor in totaal € 2.024k. Deze gronden zijn bij vaststellingsovereenkomst van 29 december 2015 verkocht aan de exploitant van project Hooghendijck, maar deze zijn nog niet gepasseerd. Op grond van artikel 4 van deze overeenkomst is met deze exploitant een betaalschema overeengekomen van € 585.000 per jaar, onafhankelijk van het moment van gronduitgifte. Indien gronduitgifte eerder plaatsvindt, zal eerder afgerekend worden. Voor de eerste termijn die per 1 september 2019 voldaan had moeten zijn, heeft het college op verzoek van de exploitant 1 jaar uitstel verleend. Ultimo 2022 moet deze gehele positie zijn afgewikkeld.
Debiteuren	Destijds is door de gemeente bij de eerste overeenkomst een verkoopfactuur gemaakt voor € 2.614k inclusief BTW. Echter is de verkoopfactuur gecrediteerd en zijn de percelen onder de voorraad gereed product (€ 2.134k) verantwoord. Het bedrag aan verkoop-BTW (€ 454k) is per ultimo 2019 nog steeds onder de 'debiteuren' verantwoord.
Voorzieningen	Onder de post 'voorzieningen' zijn diverse bedragen opgenomen m.b.t. reeds afgesloten projecten voor in totaal € 251k. Deze voorzieningen zijn onvoldoende onderbouwd. Wij hebben dit bedrag als onzekerheid in de controle meegenomen. Wij vragen u deze post kritisch te beoordelen in 2020 en deze daar waar nodig te laten vrijvallen.
Afsluiten complexen	Wij willen opmerken dat het afsluiten van grondexploitaties pas kan plaatsvinden, als alle financiële risico's zijn afgewikkeld. Dat is bij de projecten Hooghendijck en Lage Korn in het verleden niet gebeurd. Hierdoor loopt de gemeente mogelijk het risico dat gronden nooit worden afgenomen en daarom afgewaardeerd moeten worden, terwijl het resultaat op de afgesloten complexen reeds genomen is. Daarnaast adviseren wij de gemeente om in overleg met de belastingdienst de BTW van € 454k terug te vorderen dan wel af te wikkelen.

3.5 Vennootschapsbelasting grondexploitatie

Vennootschapsbelasting grondexploitatie	
	Bevinding
VPB plicht	Als gevolg van invoering van de vennootschapsbelastingplicht (hierna: VPB) voor overheidsinstanties per 1 januari 2016 is het exploiteren van grondexploitaties bij de gemeente aangemerkt als een VPB activiteit en dient bij positieve exploitaties vanaf 2016 belasting betaald te worden over de winst.
Ingediende aangiftes	Door de gemeente is met behulp van een extern deskundige geïnventariseerd of er sprake is van VPB-druk. De beginbalans 2016 is met behulp van deze extern deskundige opgesteld. Deze geeft o.b.v. een quickscan aan dat de gemeente Buren van boekjaar 2016 tot en met 2019 geen VPB verschuldigd is. Over boekjaren 2016 en 2017 zijn nihil aangiftes ingediend. Er zijn nog geen aangiftes VPB ingediend over de boekjaren 2018 en 2019. Door de ontwikkeling in de geschatte eindwaarde van de grondexploitaties tot en met 2019 heeft de gemeente voorlopig ingeschat dat zij in 2019 niet geconfronteerd wordt met een materieel hoge VPB last. Wij kunnen instemmen met deze verwerkingswijze.
Toekomst	Wij vinden het desondanks belangrijk dat er snel duidelijkheid komt over de fiscale positie en de berekening van de vennootschapsbelasting over de jaren 2018 en 2019 inclusief de verrekenbare verliezen. Wij adviseren daarom om deze aangiftes zo snel als mogelijk op te maken en in te dienen. Bovendien adviseren wij voor de komende jaren om de fiscale positie tijdig door te rekenen op basis van de concept jaarrekening en de daaruit voortvloeiende geschatte VPB last op te nemen in de jaarrekening. Zeker wanneer er enkele nieuwe (winstgevende) exploitaties worden opgestart, is het noodzakelijk om de VPB last tijdig in beeld te hebben en financieel te verwerken. Een eventuele VPB last vermindert het winstpotentieel van de toekomstige exploitaties. Voor dit risico is binnen de gemeente dekking aanwezig vanuit de nog te vormen Reserve grondbedrijf (zie resultaatbestemming).

3.6 Voorzieningen: groot onderhoud (1)

Voorziening groot onderhoud (1)

	Bevinding
	De gemeente Buren heeft ter financiering van toekomstig onderhoud aan gebouwen, verlichting, wegen, kunstwerken en baggeren watergangen egalisatievoorzieningen gevormd. Deze voorzieningen bedragen ultimo 2019 in totaal € 5,8 mln (2018: € 4,7 mln) waarvan circa € 3,3 mln betrekking heeft op wegen en circa € 0,9 mln op gebouwen. Een egalisatievoorziening moet, in tegenstelling tot een bestemmingsreserve, volledig zijn. Dit wil zeggen dat deze voldoende middelen moeten bevatten om het toekomstige groot onderhoud te kunnen bekostigen, rekening houdend met het aantal jaren dat nog te gaan is tot het moment van uitvoeren van het onderhoud. De voorziening moet hierbij zijn gebaseerd op een actueel meerjarig onderhoudsplan.
Gebouwen	Voor gebouwen is de voorziening binnen de gemeente Buren gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplanning (MJOP) uit 2017 met een looptijd van 15 jaar. Wij stellen vast dat het huidige niveau van deze voorziening tot 2026 toereikend is, maar daarna negatief wordt en dat deze in 2034 negatief eindigt. Verder constateren wij dat het MJOP en de berekening van de voorziening niet meer in elkaars lijn liggen. Wij adviseren om het uitgevoerde onderhoud jaarlijks af te zetten tegen de begroting, de onderhoudsplanning jaarlijks te actualiseren en na te gaan of de huidige jaarlijkse storting nog passend is (bijvoorbeeld als gevolg van wijzigingen in de vastgoedportefeuille, beleidsmatige keuzes etc). Tevens adviseren wij u om de MJOP in 2020 te herzien.
Wegen	Ten aanzien van de onderhoudsvoorziening wegen zijn de dotaties gebaseerd op het wegenbeheerplan uit 2016. Per ultimo 2018 leek de voorziening in 2026 negatief te worden. Recent is het wegenbeheerplan geactualiseerd en is de voorziening opnieuw doorgerekend. Wij adviseren om het uitgevoerde onderhoud jaarlijks af te zetten tegen de begroting, de onderhoudsplanning jaarlijks te actualiseren en na te gaan of de huidige jaarlijkse storting nog passend is. Op dit moment is de stand van de voorziening na 30 jaar € 6,7 mln.

3.6 Voorzieningen groot onderhoud (2)

Voorzieningen groot onderhoud (2)

	Bevinding
Baggeren	Voor Baggeren is de voorziening binnen de gemeente Buren gebaseerd op een beheerplan (MJOP) uit 2017 met een looptijd van 12 jaar. Wij constateren dat het beheerplan en de berekening van de voorziening niet meer in elkaars lijn liggen. Wij adviseren om het uitgevoerde onderhoud jaarlijks af te zetten tegen de begroting, de onderhoudsplanning jaarlijks te actualiseren en na te gaan of de huidige jaarlijkse storting nog passend is.
Openbare verlichting	Van de voorziening openbare verlichting is een actueel plan aanwezig, maar deze is financieel niet doorgerekend. Wij vragen u voor 2020 de voorziening financieel in overeenstemming te brengen met het plan.
Nota	De nota reserves en voorzieningen stamt uit 2015. Wij adviseren u deze te actualiseren in 2020 (bijvoorbeeld met de vorming van een bestemmingsreserve grondbedrijf), maar ook om deze af te stemmen met de meest recente standpunten vanuit de BBV. De voorgenumen herziening van de voorzieningen groot onderhoud kan dan ook hierin worden meegenomen.

4. Overige aspecten in relatie tot onze controle

Onderwerp	Toelichting
Geen sprake van beperkingen in de reikwijdte van onze controle	Er zijn geen beperkingen bij de uitvoering van onze controle opgetreden. Naar onze mening is ons bij de uitvoering van onze controleopdracht door de medewerkers van de gemeente de volledige medewerking verleend en hebben wij volledige toegang tot de benodigde informatie gehad.
Fraude	Er zijn gedurende 2019 geen fraudegevallen geconstateerd en er zijn ons eveneens geen vermoedens van fraude bekend.
Claims en juridische procedures	Er zijn - met uitzondering van hetgeen in hoofdstuk 3 is genoemd - geen belangrijke (dreigende en niet gewaardeerde) claims en/of juridische procedures met een mogelijke materiele impact op de cijfers ultimo 2019.
Gebeurtenissen na balansdatum	Er zijn geen belangrijke gebeurtenissen na balansdatum anders dan hetgeen opgenomen in de niet uit de balans blijkende verplichtingen. Ten aanzien van de ontwikkelingen met betrekking tot het Corona virus zijn de financiële gevolgen in 2020 op dit moment nog onduidelijk. Voor de gemeente betekent dit naar verwachting mogelijke hogere interne kosten, mogelijke vertraging in de uitvoering van projecten en uitgifte van grondexploitatie, hogere lasten in het sociaal domein, lagere belasting- en leges inkomsten en een verhoogd risico op oninbaarheid van uitstaande vorderingen. Het college heeft deze situatie voor de gemeente Buren en de mogelijk financiële risico's daaromtrent inmiddels in kaart gebracht.
Geautomatiseerde gegevensverwerking	Wij hebben vanuit onze controle op de jaarrekening van geen belangrijke bevindingen met betrekking tot de betrouwbaarheid en continuïteit van de geautomatiseerde gegevensverwerking.

4. Overige aspecten in relatie tot onze controle

Onderwerp	Toelichting
Schattingen	De opstelling van de jaarrekening vereist dat het college oordelen vormt en schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen en de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen en van de baten en lasten. De belangrijkste schattingen zijn bij gemeente Buren aanwezig in de grondexploitaties en de voorzieningen. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen. De schattingen en onderliggende veronderstellingen zijn in het kader van onze controleopdracht op aanvaardbaarheid beoordeeld. Hierbij hebben wij geen belangrijke tekortkomingen geconstateerd.
Onafhankelijkheid	Wij zijn onafhankelijk van uw gemeente en voor zover wij weten heeft zich geen inbreuk voorgedaan op de van toepassing zijnde regels (Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (VIO)) ten aanzien van onafhankelijkheid.
Openstaande punten	• LOR • Definitieve jaarrekening



Smart decisions. Lasting value.