

Bevindingen financieel onderzoek 'Vervolgstappen Project Huisvesting Medewerkers'

Hoogheemraadschap Delfland

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Opdrachtformulering en scope opdracht
3. Managementsamenvatting
4. Uitwerking onderzoeksvragen
5. Beantwoording onderzoeksvragen
6. Verspreidingskring

Inleiding

Inleiding

Het Hoogheemraadschap van Delfland onderzoekt de mogelijkheden om het huidige hoofdkantoor ingrijpend te renoveren en een aantal nevenvestigingen te gaan afstoten. In de brief d.d. 10 februari 2015 aan de leden van de Verenigde Vergadering inzake 'Vervolgstappen Project Huisvesting medewerkers' zijn financiële gegevens opgenomen die inzicht geven in de huidige huisvestingskosten en in de nieuwe huisvestingskosten.

U heeft ons gevraagd een financieel onderzoek uit te voeren naar de in de brief d.d. 10 februari 2015 aan de leden van de Verenigde Vergadering inzake 'Vervolgstappen Project Huisvesting Medewerkers' opgenomen financiële gegevens

Een financieel onderzoek is geen standaard onderzoek. In uw brief d.d. 16 februari 2015 heeft u aan geven dat het financiële onderzoek inzicht moet geven in de volgende onderzoeksvragen:

1. Zijn de financiële gegevens consistent en logisch gepresenteerd?
2. Zijn de financiële gegevens overeenkomstig de begrotingsvoorschriften van het BBVW en de interne begrotingsregels van het Hoogheemraadschap van Delfland (financiële verordening, grondslagen van waardering en resultaatbepaling)?
3. Zijn de financiële gegevens ontleend aan en onderbouwd met de administratie van het Hoogheemraadschap?

Inleiding

4. Bieden de financiële gegevens gedegen informatie om te beoordelen of de exploitatielasten na de verbouwing niet hoger uitvallen dan de huidige exploitatielasten, waarbij tevens worden betrokken de incidentele baten en lasten? Hierbij worden de exploitatielasten behorend bij het investeringsbedrag van € 18,8 miljoen als een gegeven beschouwd, en worden de opbrengsten van de te verkopen panden voor zover nu bekend als een gegeven beschouwd.

In aanvulling op de brief aan de Verenigde Vergadering van 10 februari 2015 heeft het Dagelijks Bestuur Van Delfland d.d.23 maart 2015 aan de fractievoorzitters van de Verenigde Vergadering een brief gestuurd. In deze brief zijn de door ons ten tijde van het uitvoeren van het onderzoek geïdentificeerde verduidelijkingspunten nader uitgewerkt en toegelicht en zijn nieuwe financiële gegevens opgenomen (Overzicht Financiële gegevens Alternatief 1 d.d. 23-03-2015).

In de brief van 23 maart 2015 is een bedrag van € 2.868.000 opgenomen voor de huidige huisvestingskosten en een bedrag van € 2.702.000 voor de nieuwe huisvestingskosten.

In deze rapportage zijn wij uitgegaan van de financiële gegevens zoals opgenomen in de brief van 23 maart 2015 aan de fractievoorzitters van de Verenigde vergadering.

Opdrachtformulering en scope opdracht

Opdrachtformulering

Wij hebben de volgende met u overeengekomen werkzaamheden uitgevoerd:

Het financiële onderzoek door Deloitte richt zich op de verzameling, inventarisatie en analyse van data en informatie, waarbij de beantwoording van de onderzoeksvragen, inclusief onderbouwing, centraal staat. Verzameling en toetsing van bevindingen vindt plaats via documentonderzoek alsook door middel van interviews met betrokkenen.

Om de onderzoeksvragen te kunnen beantwoorden verrichten wij onder meer de volgende werkzaamheden:

- Vaststellen externe en interne regelgeving inzake de financiële exploitatie-opzet van de huisvestigingskosten van het Hoogheemraadschap van Delfland.
- Analyse van de samenstelling en opbouw van de huidige huisvestingskosten van circa € 2,9 miljoen en het vaststellen van de aansluiting met de meerjarenbegroting 2015 – 2018 en de concept jaarrekening 2014 van het Hoogheemraadschap van Delfland.
- Inventarisatie en analyse van de uitgangspunten van de exploitatie-opzet van de nieuwe investering van circa € 2,7 miljoen en de aansluiting met onderliggende stukken.
- Opstellen van een conceptverslag van bevindingen. In dit verslag beantwoorden wij uw onderzoeksvragen aan de hand van de resultaten van onze werkzaamheden. Deze resultaten presenteren wij in de vorm van feitelijke bevindingen. Dit betekent dat de onderzoekers geen conclusies trekken. Wel vatten wij de bevindingen samen.

Opdrachtformulering

Wij hebben de volgende met u overeengekomen werkzaamheden uitgevoerd:

- Bespreken van het conceptverslag met het sectorhoofd Bedrijfsvoering en de Concerncontroller van het Hoogheemraadschap van Delfland.
- Definitief maken van het feitelijke verslag van bevindingen.

Scope opdracht

Reikwijdte opdracht

- Onze financiële analyse is uitgevoerd als een “Overige adviesopdracht” waarbij wij op basis van aangeleverde informatie de onderzoeksvragen hebben uitgewerkt zoals door u als opdrachtgever is gevraagd.
- Op de overgelegde documenten is door Deloitte geen accountantscontrole toegepast, terwijl tevens geen beoordelingsopdracht is uitgevoerd. Dit houdt in dat Deloitte geen zekerheid geeft over de getrouwheid van de informatie in de in het kader van deze opdracht opgeleverde documenten.
- De scope van onze financiële analyse werkzaamheden verschilt wezenlijk van de scope van een controle op basis van algemeen aanvaarde grondslagen voor accountantscontrole. Onze werkzaamheden heeft geen beoordeling bevat van (historische of toekomstgerichte) financiële informatie in overeenstemming met de hiertoe door de NBA uitgegeven richtlijnen.

Managementsamenvatting

Managementsamenvatting (1)

De beantwoording onderzoeksvragen is gebaseerd op de brief d.d. 23 maart 2015 van het Dagelijks Bestuur van het Hoogheemraadschap Delfland aan de fractievoorzitters van de Verenigde Vergadering. In deze brief is een bedrag van € 2.868.000 opgenomen voor de huidige huisvestingskosten en een bedrag van € 2.702.000 voor de nieuwe huisvestingskosten. In deze brief zijn de door ons ten tijde van het uitvoeren van het onderzoek geïdentificeerde verduidelijkingspunten nader uitgewerkt en toegelicht.

Overeenkomstig uw opdracht hebben wij de exploitatielasten behorend bij het investeringsbedrag van € 18,8 miljoen (= inclusief BTW) als een gegeven beschouwd, en worden de opbrengsten van de te verkopen panden voor zover nu bekend als een gegeven beschouwd. Wij hebben derhalve geen onderzoek gedaan naar de opbouw en samenstelling van het investeringsbedrag van €18,8 miljoen (inclusief BTW) en de opbrengsten van de verkoop van de nevenvestigingen van Delfland die door de renovatie van het hoofdkantoor en de centralisatie van de ambtelijke organisatie worden verkocht.

Onderzoeksvraag 1: Zijn de financiële gegevens consistent en logisch gepresenteerd?

- De huidige gebouwkosten (€ 2.868.000) zijn de werkelijke gebouwkosten 2014 zoals deze zijn opgenomen in de administratie van Delfland.
- De nieuwe huisvestingskosten (€ 2.702.000) zijn de gemiddelde huisvestingskosten in de periode 2017 – 2026. De huisvestingskosten nemen jaarlijks af door de lagere boekwaarde van de op de balans geactiveerde investeringen. Hierdoor wordt de intern toegerekende rente aan de investering jaarlijks lager en dalen de jaarlijkse kapitaallasten (afschrijvingen en rente).

Managementsamenvatting (2)

Onderzoeksvraag 2: Zijn de financiële gegevens overeenkomstig de begrotingsvoorschriften van het BBVW en de interne begrotingsregels van het Hoogheemraadschap van Delfland (financiële verordening, grondslagen van waardering en resultaatbepaling)?

- De berekening van de jaarlijkse afschrijvingskosten heeft plaatsgevonden op basis van de in de Nota Investerings- en Activabeleid (1 januari 2013) opgenomen afschrijvingsmethode ('lineair') en de voor de verschillende soorten activa opgenomen afschrijvingstermijnen.
- De kapitaallasten van de geactiveerde investeringen die door de verbouwing niet meer worden gebruikt, zijn niet meegenomen in de berekening van de nieuwe huisvestingskosten. Dit is overeenkomstig de bepalingen hiervoor in het BBVW.
- In de berekening van de nieuwe kapitaallasten is gerekend met een rentepercentage van 3,5%. Dit is overeenkomstig de interne rekenrente in de meerjarenbegroting 2015 – 2018 van Delfland.

Onderzoeksvraag 3: Zijn de financiële gegevens ontleend aan en onderbouwd met de administratie van het Hoogheemraadschap?

- De huidige gebouwkosten (€ 2.868.000) zijn de werkelijke gebouwkosten 2014 zoals deze zijn opgenomen in de administratie van Delfland.
- De huidige gebouwkosten nemen jaarlijks af door de lagere boekwaarde van de op de balans geactiveerde investeringen. Hierdoor wordt de intern toegerekende rente aan de investering jaarlijks lager en dalen de jaarlijkse kapitaallasten (afschrijvingen en rente).

Managementsamenvatting (3)

Onderzoeksvraag 4: Bieden de financiële gegevens gedegen informatie om te beoordelen of de exploitatielasten na de verbouwing niet hoger uitvallen dan de huidige exploitatielasten, waarbij tevens worden betrokken de incidentele baten en lasten? Hierbij worden de exploitatielasten behorend bij het investeringsbedrag van € 18,8 miljoen als een gegeven beschouwd, en worden de opbrengsten van de te verkopen panden voor zover nu bekend als een gegeven beschouwd?

- De nieuwe huisvestingskosten (€ 2.702.000) zijn de gemiddelde huisvestingskosten in de periode 2017 – 2026. De huisvestingskosten nemen jaarlijks af door de lagere boekwaarde van de op de balans geactiveerde investeringen. Hierdoor wordt de intern toegerekende rente aan de investering jaarlijks lager.
- In 2017 zijn de nieuwe huisvestingskosten circa € 2,9 miljoen en in 2026 circa € 2,5 miljoen. De daling van de jaarlijkse huisvestingskosten wordt veroorzaakt door de daling van de aan de nieuwe investering toegerekende rente van 3,5% en doordat van een aantal reeds aanwezige activa de boekwaarde volledig is afgeschreven.
- Delfland houdt in de meerjarenbegroting geen rekening met vervangingsinvesteringen. Dit heeft tot gevolg dat de kapitaallasten van de activa die volledig zijn afgeschreven niet worden bij geraamd en derhalve ten gunste komen van het begrotingsresultaat.

Managementsamenvatting (3)

- In de vergelijking van de huidige en de nieuwe huisvestingskosten is er van uitgegaan dat er sprake is van een volledige financiering van de investeringen met vreemd vermogen. Dit is overeenkomstig de bestendige gedragslijn van Delfland in de jaarrekening 2014 en in de meerjarenbegroting 2015 - 2018.
- In werkelijkheid is er naar verwachting geen sprake van een volledige externe financiering met vreemd vermogen van de investering van €18,8 miljoen. Delfland beschikt ook over eigen financieringsmiddelen. Over deze eigen financieringsmiddelen hoeft Delfland geen rente aan derden te betalen. Wanneer de nieuwe investering gedeeltelijk uit eigen financieringsmiddelen wordt betaald ontstaat er hierdoor een financieel voordeel op de kostenplaats rente van Delfland. In de brief d.d. 23 maart 2015 is dit punt wel benoemd, maar niet verder gekwantificeerd.

Uitwerking onderzoeksvragen

Uitwerking onderzoeksvragen

Voor ons onderzoek hebben wij de volgende documenten bestudeerd:

- Brief d.d. 23 maart 2015 aan de fractievoorzitters van de Verenigde Vergadering ('Accountantsonderzoek huisvestingscijfers')
- Overzicht kosten huisvesting Kijkduin, Delftechpark, Gemeenlandshuis 2013 2014 d.d. 18 maart 2015
- Brief d.d. 10 februari 2015 'Vervolgstappen Project Huisvesting Medewerkers (uitwerking Gemeenlandshuis)
- Basalt bouwadvies B.V., Uitgangspunten berekeningen extra exploitatiekosten Gemeenlandshuis d.d. 16 maart 2015
- Basalt bouwadvies B.V., Globale berekening terugverdientijd investeringskosten d.d. 12 maart 2015
- Basalt bouwadvies B.V., Huisvesting Delfland Wijziging exploitatie Gemeenlandshuis d.d. 9 oktober 2014
- Gemeente Den Haag, specificatiestaat WOZ-waarde 2015
- Besluit d.d. 17 februari 2015 College van Dijkgraaf en Hoogheemraden 'Verkoop pand Oude Delft 159 Delft (Haakpand)
- Mail d.d. 11 maart 2015 Sectorhoofd Bedrijfsvoering beantwoording vragen Deloitte
- Mail d.d. 20 februari 2015 Sectorhoofd Bedrijfsvoering met daarin opgenomen drie spreadsheets:
 - 'Deloitte Boekwaarden'
 - 'Deloitte Exploitatiegegevens'
 - 'Deloitte Basisgegevens'
- Nota Investerings- en activabeleid Hoogheemraadschap van Delfland d.d. 1 januari 2013
- Begroting 2015 Hoogheemraadschap van Delfland

Beantwoording onderzoeksvragen

Beantwoording onderzoeksvragen

Onderzoeksvraag 1

Onderzoeksvraag 1: Zijn de financiële gegevens consistent en logisch gepresenteerd?

Huidige gebouwkosten

- De huidige gebouwkosten (€ 2.868.000) zijn de werkelijke gebouwkosten 2014 zoals deze zijn opgenomen in de administratie van Delfland.
- De huidige exploitatiekosten bestaan uit:

Randvoorwaarde: huidige exploitatie (per 31-12-2014, op realisatiebasis)		
Beheer en onderhoud Kijkduin	€ 61.000	
Kapitaallasten Kijkduin	€ 25.000	
Totaal Kijkduin		€ 86.000
Beheer en onderhoud OWB, Vlaardingen	€ 100.000	
Kapitaallasten OWB, Vlaardingen	€ 75.000	
Totaal OWB, Vlaardingen		€ 175.000
Beheer en onderhoud Delftechpark	€ 298.000	
Huur Delftechpark	€ 429.000	
Totaal Delftechpark		€ 727.000
Beheer en onderhoud Oude Delft / Phoenixstr.	€ 1.022.000	
Beheer en onderhoud Haakpand	€ 55.000	
Kapitaallasten Oude Delft / Phoenixstr.	€ 803.000	
Totaal Oude Delft / Phoenixstr.		€ 1.880.000
Totaal Huidige exploitatielasten		€ 2.868.000

Beantwoording onderzoeksvragen

Onderzoeksvraag 1

- Door de renovatie van het huidige hoofdkantoor en het afstoten van een aantal nevenvestigingen komen de beheers- en onderhoudskosten en de kapitaalslasten van de nevenvestiging Kijkduin, OWB Vlaardingen, Delftechpark en het Haakpand te vervallen. Op basis van de werkelijke uitkomsten 2014 komt hier door een bedrag van circa € 1,0 miljoen aan kosten te vervallen.

Nieuwe huisvestingskosten

- De nieuwe huisvestingskosten (€ 2.702.000) zijn de gemiddelde huisvestingskosten in de periode 2017 – 2026.
- In de berekening van de nieuwe kapitaallasten is rekening gehouden met een totaal investeringsbedrag van € 18.8 miljoen. Dit bedrag is inclusief BTW.
- De jaarlijkse afschrijvingskosten van de nieuwe investering zijn berekend op basis van het totale investeringsbedrag van €18,8 miljoen en inclusief de hierin opgenomen BTW.
- De huisvestingskosten nemen jaarlijks af door de lagere boekwaarde van de op de balans geactiveerde investeringen. Hierdoor wordt de intern toegerekende rente aan de investering jaarlijks lager en dalen de jaarlijkse kapitaallasten (afschrijvingen en rente).

Beantwoording onderzoeksvragen

Onderzoeksvraag 1

- In 2017 zijn de nieuwe huisvestingskosten circa € 2,9 miljoen en in 2026 circa € 2,5 miljoen. De daling van de jaarlijkse huisvestingskosten wordt veroorzaakt door de daling van de aan de nieuwe investering toegerekende rente van 3,5% en doordat van een aantal reeds aanwezige activa de boekwaarde volledig is afgeschreven
- De kapitaallasten van de nieuwe investering zijn berekend op basis van een totaal investeringsbedrag van € 18,8 miljoen en worden lineair afgeschreven. Het totale investeringsbedrag van €18,8 miljoen is als volgt samengesteld:
 - Gebouw: €12,7 miljoen (afschrijvingstermijn 40 jaar)
 - Installaties: € 4,0 miljoen (afschrijvingstermijn 15 jaar)
 - Vaste inrichting: € 2,1 miljoen (afschrijvingstermijn 10 jaar).
- In 2028 is de investering in de vaste inrichting volledig afgeschreven en in 2033 is de investering in installaties volledig afgeschreven. Delfland houdt in de meerjarenbegroting geen rekening met vervangingsinvesteringen. Dit heeft tot gevolg dat de kapitaallasten van de activa die volledig zijn afgeschreven niet worden bij geraamd en derhalve ten gunste komen van het begrotingsresultaat. Wanneer de gemiddelde huisvestingskosten over een periode van 40 jaar worden berekend en geen rekening wordt gehouden met de vervangingsinvesteringen van de vaste inrichting en installaties zijn de gemiddelde huisvestingskosten circa € 2,0 miljoen. Om tot een enigszins plausibele vergelijking van de huisvestingskosten te komen heeft het Dagelijks Bestuur in de brief van 23 maart 2015 de gemiddelde huisvestingskosten voor de periode 2017 – 2026 opgenomen.

Beantwoording onderzoeksvragen

Onderzoeksvraag 1

- In de raming van de nieuwe afschrijvingskosten zijn een aantal activa opgenomen die op dit moment reeds op de balans van Delfland zijn opgenomen en die door de renovatie en door de afstoting van een aantal nevenvestigingen niet buiten gebruik worden gesteld. De boekwaarde van deze activa is ultimo 2016 circa € 2,0 miljoen. In de berekening van de gemiddelde huisvestingskosten in de periode 2017 – 2026 zijn deze kapitaallasten op basis van het vigerende afschrijvingsbeleid van Delfland opgenomen.
- Delfland weet van een aantal activa nog niet volledig zeker of deze activa door de renovatie buiten gebruik worden gesteld. De boekwaarde van deze activa is ultimo 2016 circa € 1,1 miljoen. In de berekening van de nieuwe huisvestingskosten zijn de kapitaallasten van deze activa voor 50% meengenomen. De gemiddelde kapitaallasten van deze activa zijn in de periode 2016 – 2029 € 0,1 miljoen.
- In de brief aan de Verenigde Vergadering is opgenomen dat in de raming van de nieuwe huisvestingskosten de volgende posten als P.M. zijn opgenomen:
 - Tijdelijke huisvestingskosten medewerkers gedurende de verbouwing in 2016
 - ICT-inrichting (deze is al in de meerjaren investeringsplanning opgenomen)
 - Meubilair / overige losse inrichting
 - Herinrichting binnenterrein

Beantwoording onderzoeksvragen

Onderzoeksvraag 2

Onderzoeksvraag 2: Zijn de financiële gegevens overeenkomstig de begrotingsvoorschriften van het BBVW en de interne begrotingsregels van het Hoogheemraadschap van Delfland (financiële verordening, grondslagen van waardering en resultaatbepaling)?

- De berekening van de jaarlijkse afschrijvingskosten heeft plaatsgevonden op basis van de in de Nota Investerings- en Activabeleid (1 januari 2013) opgenomen afschrijvingsmethode ('lineair') en de voor de verschillende soorten activa opgenomen afschrijvingstermijnen. Deze zijn:
 - Gebouw (nieuwbouw): afschrijvingstermijn 40 jaar
 - Installaties: afschrijvingstermijn 15 jaar
 - Vaste inrichting: afschrijvingstermijn 10 jaar
- In de Nota Investerings- en Activabeleid is voor de renovatie van bedrijfsgebouwen geen afzonderlijke afschrijvingstermijn opgenomen. Delfland gaat er vanuit dat de gebruiksduur van het hoofdkantoor door de ingrijpende renovatie met 40 jaar wordt verlengd (= verlenging van de technische levensduur).
- De kapitaallasten van de geactiveerde investeringen die door de verbouwing niet meer worden gebruikt, zijn niet meegenomen in de berekening van de nieuwe huisvestingskosten. Dit is overeenkomstig de bepalingen hiervoor in het BBVW.
- Door de renovatie van het hoofdkantoor en het afstoten van een aantal nevenvestigingen worden een aantal op de balans van Delfland opgenomen investeringen niet meer gebruikt. Deze investeringen hebben ultimo 2016 een boekwaarde van circa € 2,4 miljoen en moeten overeenkomstig de vigerende verslaggevingsvoorschriften worden afgeboekt wanneer deze activa niet meer worden gebruikt voor de activiteiten die door Delfland worden uitgevoerd.

Beantwoording onderzoeksvragen

Onderzoeksvraag 2

- In de brief aan de Verenigde Vergadering is toegelicht dat deze afboekingen in het jaar van buitengebruikstelling leiden tot een incidentele last, die ten laste komt van het eigen vermogen van Delfland. Tegenover deze incidentele last staat mogelijk de incidentele baten van de verkoopopbrengst van de panden die door Delfland in de toekomst niet meer worden gebruikt.
- In de berekening van de nieuwe kapitaallasten is gerekend met een rentepercentage van 3,5%. Dit is overeenkomstig de interne rekenrente in de meerjarenbegroting 2015 – 2018 van Delfland.
- Delfland houdt in de meerjarenbegroting geen rekening met vervangingsinvesteringen. Dit heeft tot gevolg dat de kapitaallasten van de activa die volledig zijn afgeschreven niet worden bij geraamd en derhalve ten gunste komen van het begrotingsresultaat. In de berekening van de nieuwe gemiddelde huisvestingskosten is om deze reden de gemiddelde kapitaallasten in de periode 2017 – 2026 opgenomen.

Beantwoording onderzoeksvragen

Onderzoeksvraag 3

Onderzoeksvraag 3: Zijn de financiële gegevens ontleend aan en onderbouwd met de administratie van het Hoogheemraadschap?

- De huidige gebouwkosten (€ 2.868.000) zijn de werkelijke gebouwkosten 2014 zoals deze zijn opgenomen in de administratie van Delfland.
- De huidige gebouwkosten nemen jaarlijks af door de lagere boekwaarde van de op de balans geactiveerde investeringen. Hierdoor wordt de intern toegerekende rente aan de investering jaarlijks lager en dalen de jaarlijkse kapitaallasten (afschrijvingen en rente).
- De jaarschijf 2014 van de huidige huisvestingskosten is dus een 'momentopname' van de huidige huisvestingskosten en worden met name bepaald door de restant levensduur van de activa die op de balans van Delfland zijn geactiveerd. De huidige kapitaallasten nemen jaarlijks in de begroting van Delfland af door de daling van de boekwaarde van deze activa en de hiermee samenhangende lagere intern toegerekende rentekosten.

Beantwoording onderzoeksvragen

Onderzoeksvraag 4

Onderzoeksvraag 4: Bieden de financiële gegevens gedegen informatie om te beoordelen of de exploitatielasten na de verbouwing niet hoger uitvallen dan de huidige exploitatielasten, waarbij tevens worden betrokken de incidentele baten en lasten? Hierbij worden de exploitatielasten behorend bij het investeringsbedrag van € 18,8 miljoen als een gegeven beschouwd, en worden de opbrengsten van de te verkopen panden voor zover nu bekend als een gegeven beschouwd?

- De nieuwe huisvestingskosten (€ 2.702.000) zijn de gemiddelde huisvestingskosten in de periode 2017 – 2026. De huisvestingskosten nemen jaarlijks af door de lagere boekwaarde van de op de balans geactiveerde investeringen. Hierdoor wordt de intern toegerekende rente aan de investering jaarlijks lager.
- In 2017 zijn de nieuwe huisvestingskosten circa € 2,9 miljoen en in 2026 circa € 2,5 miljoen. De daling van de jaarlijkse huisvestingskosten wordt veroorzaakt door de daling van de aan de nieuwe investering toegerekende rente van 3,5% en doordat van een aantal reeds aanwezige activa de boekwaarde volledig is afgeschreven.
- Delfland houdt in de meerjarenbegroting geen rekening met vervangingsinvesteringen. Dit heeft tot gevolg dat de kapitaallasten van de activa die volledig zijn afgeschreven niet worden bij geraamd en derhalve ten gunste komen van het begrotingsresultaat.
- De vergelijking van de huidige huisvestingskosten en de nieuwe huisvestingskosten vindt plaats door een ‘momentopname’ (= werkelijkheid 2014) te vergelijken met de gemiddelde huisvestingskosten in de periode 2017 – 2026. Op basis van deze vergelijking zijn de gemiddelde nieuwe huisvestingskosten in de periode 2017 – 2026 niet hoger dan de huidige werkelijke huisvestingskosten in 2014.

Beantwoording onderzoeksvragen

Onderzoeksvraag 4

- Boekhoud technisch zijn de nieuwe huisvestingskosten in 2017 en 2018 hoger dan de werkelijke huisvestingskosten in 2014. Na 2018 worden de nieuwe huisvestingskosten lager dan de huidige huisvestingskosten.
- In de vergelijking van de huidige en de nieuwe huisvestingskosten is er van uitgegaan dat er sprake is van een volledige financiering van de investeringen met vreemd vermogen. Dit is naar verwachting in werkelijkheid niet het geval. Delfland beschikt ook over eigen financieringsmiddelen. Over deze eigen financieringsmiddelen hoeft Delfland geen rente aan derden te betalen. Wanneer de nieuwe investering gedeeltelijk uit eigen financieringsmiddelen wordt betaald ontstaat er hierdoor een financieel voordeel op de kostenplaats rente van Delfland. In de brief d.d. 23 maart 2015 is dit punt wel benoemd, maar niet verder gekwantificeerd.

Verspreidingskring

Verspreidingskring

Dit rapport is uitsluitend bestemd voor gebruik door het Hoogheemraadschap van Delfland aangezien anderen die niet op de hoogte zijn van het doel van onze werkzaamheden de uitkomsten onjuist kunnen interpreteren. Het verspreiden van en/of verwijzen naar dit rapport of delen daarvan is zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming vooraf niet toegestaan.



Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

Deloitte provides audit, tax, consulting, and financial advisory services to public and private clients spanning multiple industries. With a globally connected network of member firms in more than 150 countries, Deloitte brings world-class capabilities and deep local expertise to help clients succeed wherever they operate. Deloitte's approximately 170,000 professionals are committed to becoming the standard of excellence.

This publication contains general information only, and none of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, its member firms, or their related entities (collectively, the "Deloitte Network") is, by means of this publication, rendering professional advice or services. Before making any decision or taking any action that may affect your finances or your business, you should consult a qualified professional adviser. No entity in the Deloitte Network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this publication.