



Gemeente Hilversum

RAPPORTAGE PARKEERTARIEVEN WET MARKT EN OVERHEID

14 SEPTEMBER 2018

Gemeente Hilversum
Ter attentie van de heer A. de Groot
Postbus 9900
1201 GM HILVERSUM

Postadres

EFK Interim-management en advies
Postbus 9157
1800 GD Alkmaar

Bezoekadres

Ampèrestraat 1
1817 DE Alkmaar

Contact

Telefoon: 072-5645740
Mail: info@efk.nl

Gemeente Hilversum
Ter attentie van de heer A. de Groot
Postbus 9900
1201 GM HILVERSUM

Datum : Alkmaar, 14 september
Betreft : Rapportage parkeertarieven wet markt en overheid
Kenmerk : Concept14092018/KH
Bijlagen : Geen

Geachte heer De Groot,

U heeft EFK gevraagd te ondersteunen bij de bepaling van de parkeertarieven van de gemeentelijke parkeergarages van Hilversum, naar aanleiding van de Wet markt en overheid. Hierbij ontvangt u de rapportage met onze bevindingen.

De indeling van onze rapportage is als volgt:

1. Samenvatting
2. Situatieschets
3. Reikwijdte opdracht
4. Huidige kostentoerekening
5. Mogelijke wijzigingen kostentoerekening
6. Afsluiting

1. Samenvatting

De belangrijkste bevindingen van de rapportage worden hier samengevat:

- De gemeente Hilversum maakt gebruik van begrotingscijfers, dus ramingen, voor de exploitatie van de parkeergarages (voorcalculatie) op basis waarvan de parkeertarieven worden berekend. De gerealiseerde cijfers van voorgaande jaren 2014, 2015 en 2016 laten een groter tekort zien dan de begroting 2018. Dat is vooral het gevolg van de aanpassing van de kapitaallasten in 2018 naar aanleiding van de nieuwe financiële verordening. In de nieuwe verordening is voor de parkeergarages een restwaarde toegepast van 15% en een rentepercentage van 1,4% gehanteerd.
- De gemeente Hilversum heeft in de begroting 2018 de berekening van de parkeertarieven gebaseerd op de exploitatie van de parkeergarages als totaal. Dat is op grond van het besluit markt en overheid toegestaan (aggregatieniveau) voor diensten voor zover zij eenzelfde markt betreffen. Wij geven u in overweging om de kosten van de bewonersgarage Leeuwenhoek buiten beschouwing te laten omdat deze voor bewoners/abbonementhouders toegankelijk zijn en de andere parkeergarages openbaar zijn. Naar onze mening is er sprake van een andere markt. Omdat het financieel belang van Leeuwenhoek echter relatief klein is, is het effect beperkt. Om die reden kunnen wij het ons voorstellen dat Hilversum alle garages als geheel beschouwt.
- De gemeente Hilversum neemt, conform het besluit markt en overheid, de kosten van overhead mee in de exploitatie van de parkeergarages om te komen tot een integrale kostprijs. Hilversum past de verdeelsleutel toe die ook in voorgaande jaren zijn gebruikt maar heeft niet vastgelegd hoe deze verdeelsleutel is beargumenteerd. Wij adviseren u om de onderbouwing van de verdeelsleutel voor het toerekenen van overhead aan de exploitatie van de parkeergarages alsnog vast te laten leggen.
- De gemeente Hilversum hanteert voor de begroting 2018 een afschrijvingstermijn van 40 jaar voor de parkeergarages. Een extern bureau (Facilicom) heeft recent een onderzoeksrapport uitgebracht waarin is aangegeven dat de economische levensduur van de ondergrondse parkeergarages samenhangt met de bovengrondse bebouwing en gesteld kan worden op 60 jaar en dat de technische levensduur bij goed onderhouden 99 jaar bedraagt. De Commissie BBV stelt dat de afschrijvingsduur gelijk is aan de verwachte economische of technische levensduur. Wij adviseren u de afschrijvingstermijn te baseren op de (lagere) economische levensduur van de genoemde 60 jaar.

- De gemeente Hilversum hanteert voor de begroting 2018 een restwaarde van 15% voor de afschrijving van de parkeergarages. Facilicom heeft in het genoemde rapportage geadviseerd mede als gevolg van de ligging en daarmee de commerciële aantrekkelijkheid en de bovengrondse bebouwing, een restwaarde van 15 tot 25% te hanteren. Verder stelt Facilicom dat de feitelijke restwaarde hoger kan liggen en dat genoemde percentages in lijn zijn met de gemiddelde restwaarde die gemeenten hanteren.
- De Commissie BBV stelt dat het mogelijk is gebruik te maken van een restwaarde. Wij adviseren u een restwaarde toe te passen bij het afschrijven op de parkeergarages en daarbij uit te gaan van de door Facilicom genoemde restwaarde van 15% tot 25%. De Coördinator Woz Senior Makelaar van Hilversum heeft aangegeven dat de restwaarde gebaseerd op de getaxeerde Woz waardes van 2018 tussen de 25,75% en 27,5% ligt. Op basis daarvan lijkt 25% een naar onze mening een aannemelijke restwaarde. De restwaarde ligt aan de bovenkant van de bandbreedte zoals door Facilicom aangegeven.
- De gemeente Hilversum hanteert een rente van 1,4% voor de exploitatie van de parkeergarages conform de nieuwe financiële verordening. Het besluit markt en overheid geeft aan dat voor de rentekosten onder meer gebruik kan worden gemaakt van de omslagrente die bij gemeenten wordt gebruikt als vermogenskostenvoet. Hiermee voldoet Hilversum aan het besluit markt en overheid. Naar onze mening kan het percentage van 1,4% toegepast worden voor de gehele investeringen met betrekking tot de parkeergarages.

2. Situatieschets

Gemeenten en andere overheden concurreren bij het verrichten van economische activiteiten in sommige gevallen met bedrijven. Om concurrentievervalsing en oneigenlijk gebruik van publieke middelen te voorkomen en tegen te gaan, is in 2012 de Wet markt en overheid (waarmee de mededingingswet is gewijzigd) in werking getreden.

De Wet markt en overheid bevat gedragsregels waaraan overheden zich moeten houden als zij zelf of via hun overheidsbedrijven economische activiteiten uitvoeren. Een daarvan heeft betrekking op het criterium van de integrale kostendoorberekening: overheden moeten ten minste de integrale kosten van hun goederen of diensten in hun tarieven doorberekenen.

Deze gedragsregels gelden voor alle overheden die economische activiteiten verrichten, zelf of via hun overheidsbedrijven. In het geval ondernemers van mening zijn dat de overheid oneerlijk concurreert en zich niet aan de gedragsregels houdt, kunnen zij een klacht indienen bij de desbetreffende overheidsinstantie. Ook kunnen zij met hun klacht terecht bij de Autoriteit Consument & Markt (ACM) die dan een onderzoek instellen naar concurrentievervalsing.

Ook de gemeente Hilversum heeft uiteraard te maken met de Wet markt en overheid, waaronder bij de exploitatie van de gemeentelijke parkeergarages. Op 16 september 2015 heeft de gemeenteraad van Hilversum de exploitatie van de gemeentelijke parkeergarages aangewezen als een economische activiteit van algemeen belang, een van de mogelijke uitzonderingssituaties. Op grond van dit raadsbesluit heeft Hilversum het tarief van de gemeentelijke parkeergarages onder de integrale kostprijs vastgesteld. Het bedrijf Q-park exploiteert in Hilversum twee commerciële parkeergarages en heeft in 2016 bezwaar aangetekend tegen het “algemeen belang besluit”.

Na behandeling in de commissie bezwaarschriften (december 2016) heeft de gemeenteraad op 5 juli 2017 een nader gemotiveerd raadsbesluit genomen. Q-park heeft vervolgens beroep ingesteld. Op 26 maart jl. heeft de zitting daarvan plaatsgevonden en op 28 juni heeft de rechtbank uitspraak gedaan. De rechtbank heeft het beroep van Q-park gegrond verklaard. Het raadsbesluit uit 2016 is door de rechtbank herroepen.

Naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank moet de gemeente Hilversum de tarieven voor de gemeentelijke parkeergarages opnieuw bepalen.

3. Reikwijdte opdracht

In onze offerte van 2 augustus jl. hebben wij de opdracht van de gemeente aan EFK nader toegelicht. De opdracht houdt geen accountantscontrole in zoals in de accountancy regelgeving wordt bedoeld. Wij hebben de mogelijke wijzigingen in de toepassing waarderingsgrondslagen zoals in paragraaf 5 nader toegelicht, beoordeeld aan de hand van de van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Daarbij schetsen wij het financieel effect van de desbetreffende wijzigingen op de exploitatie van de parkeergarages (en daarmee op kostendekkende parkeertarieven) aan de hand van de begrotingscijfers. Verder hebben wij de gebruikte cijfers aangesloten met de administratie en nagerekend. Wij geven hier onze conclusies aan waaronder het percentage waarmee de parkeertarieven zouden moeten stijgen om minimaal kostendekkend te zijn. Daarbij heeft de gemeente andere externe deskundigen ingeschakeld (Facilicom) alsmede eigen medewerkers voor het beoordelen van de levensduur en restwaarde van de parkeergarages.

4. Huidige kostentoerekening

4.1. Recapitulatie

In de begroting 2018 van de gemeente Hilversum zijn de volgende baten en lasten geraamd voor de exploitatie van de parkeergarages:

Baten en lasten parkeergarages

	Begroting 2018			
	Totaal	Gooiland	Gooische Brink	Leeuwenhoek
Baten:				
Leges en andere rechten	945.000	245.000	700.000	
Overige goederen en diensten	15.000	15.000		
Huren	35.000			35.000
	995.000	260.000	700.000	35.000
Lasten:				
Personeel	98.766	49.383	49.383	
Organisatiekosten	74.398	37.199	37.199	
Parkeergeleidesysteem	0			
- Aanleg en onderhoud openbare ruimte	30.000	15.000	15.000	
- Afschrijvingen	10.052	5.026	5.026	
- Toegerekende rente	1.120	560	560	
Belastingen	59.000	20.000	39.000	
Kantoomiddelen tbv bedrijfsvoering en informatie	8.000	3.000	5.000	
Hardware, software, telefonie	27.000	1.000	26.000	
Beheer, onderhoud van gebouwen en installaties	168.000	83.000	85.000	
Energie	76.000	46.000	30.000	
Verzekering	16.000	11.000	5.000	
Overige goederen en diensten	46.000	10.000	36.000	
Toevoeging voorziening	163.000	71.000	71.000	21.000
Afschrijvingen	369.714	167.081	201.913	720
Toegerekende rente	359.909	60.542	299.244	123
	1.506.959	579.791	905.325	21.843
Saldo	-511.959	-319.791	-205.325	13.157
Lasten parkeerservice	219.151			
Saldo incl. parkeerservice	-731.110			

Op basis van dit overzicht zouden de tarieven, uitgaande van de totale exploitatie van de drie parkeergarages samen (Gooiland, Gooische Brink en Leeuwenhoek), verhoogd moeten worden met € 731.110 om tot een kostendekkende exploitatie te komen. Dit zou een stijging van de parkeertarieven betekenen met circa 73%, uitgaande van de huidige begrotingscijfers over 2018.

4.3. Voorcalculatie

De huidige kostentoerekening is een voorcalculatorische berekening. Dat wil zeggen dat de berekening is gebaseerd op ramingen. Deze werkwijze is toegestaan volgens het Besluit van 6 juni 2012, houdende regels voor overheden over de doorberekening van kosten en de toepassing van het bevoordelingsverbod (Besluit markt en overheid). In de nota van toelichting is het volgende aangegeven bij 3.2. Bedrijfseconomische principes:

“...De berekening van de kosten kan zowel vooraf (ex ante) als achteraf (ex post) plaatsvinden. Berekening vooraf kan worden gebaseerd op kostenramingen die zijn afgeleid van gegevens over in het verleden gerealiseerde kosten en over prognoses inzake relevante ontwikkelingen. De overheid berekent dan een zogenaamde voorcalculatorische kostprijs, gebaseerd op een realistische raming van de kosten en rekening houdend met prognoses inzake relevante ontwikkelingen betreffende de economische activiteit en de effecten daarvan op de integrale kosten. Het hangt van de omstandigheden af hoe goed de kosten ex ante kunnen worden berekend. Indien een goede inschatting niet mogelijk is, kunnen de integrale kosten ook achteraf worden berekend door een nacalculatie uit te voeren...”

Naar onze mening moet bij het gebruik maken van voorcalculaties periodiek een nacalculatie plaatsvinden waarbij nagegaan wordt of er sprake is van belangrijke afwijkingen en zo ja, welke oorzaken daar ten grondslag liggen. Uit een interne analyse van Hilversum blijkt dat de afwijking van de begroting 2018 ten opzichte van de voorgaande jaren (2014 tot en met 2017) vooral het gevolg is van de genoemde wijzigingen op grond van de nieuwe financiële verordening. Wij hebben de analyse nagerekend en komen tot dezelfde conclusie.

4.4. Aggregatieniveau bij kostendoorberekening

Hilversum heeft in het genoemde overzicht van de begrote baten en lasten de exploitatie opgenomen van de parkeergarages Gooiland, Gooische Brink en Leeuwenhoek. Het Besluit markt en overheid staat het aggregeren voor categorie diensten toe mits het om eenzelfde markt gaat. In het besluit is bij de nota van toelichting in 3.3. Aggregatieniveau bij kostendoorberekening het volgende daarover opgenomen:

“...Voor de verplichting van kostendoorberekening is van belang of deze per goed of dienst geldt of op een brede categorie van goederen of diensten kan worden toegepast. Zoals vermeld in de memorie van toelichting bij de Wet markt en overheid (Kamerstukken II 2007/2008, 31 354, nr. 3, blz. 36) moet de kostendoorberekening niet per sé per goed of dienst plaatsvinden. Kostenberekening en -toerekening kan plaatsvinden voor een categorie van dezelfde of soortgelijke goederen of diensten mits zij betrekking hebben op dezelfde markt. Een overheid kan voor de berekening van de integrale kosten een aggregatieniveau kiezen dat verschillende goederen en diensten omvat, voor zover zij eenzelfde markt betreffen...”

De parkeergarage Leeuwenhoek is een stallings/bewonersparkeergarage en uitsluitend te gebruiken door abonneementhouders. De vraag is of dit wordt beschouwd als een zelfde markt als waar de andere openbare garages zich in begeven. Wij geven u in overweging om de exploitatie van deze garage daarom buiten beschouwing te laten bij dit vraagstuk. Overigens is het relatieve financieel belang van de garage Leeuwenhoek beperkt en daarmee de invloed op de berekeningen. Om die reden kunnen wij het ons voorstellen dat Hilversum alle garages als geheel beschouwt.

4.5. Overhead

Hilversum heeft in het genoemde exploitatieoverzicht terecht de kosten van overhead opgenomen. In het besluit markt en overheid is bij de nota van toelichting 3.5. Kostentoerekening opgemerkt dat overhead onderdeel uitmaakt van de integrale kosten:

“...Om de integrale kosten van een goed of dienst te bepalen, moeten alle relevante kosten aan dat goed of die dienst worden toegerekend, in het bijzonder de operationele, afschrijvings- en onderhouds-, en vermogenskosten. De kosten van productiemiddelen die voor een economische activiteit worden gebruikt, dienen te worden toegerekend aan desbetreffende activiteit, het zogenaamde kostenveroorzakingsbeginsel, om te komen tot de integrale kosten. Het betreft onder meer de kosten van personeel, huisvesting, activa en vermogen, ofwel productiemiddelen. De kosten van productiemiddelen dienen te worden toegerekend aan een economische activiteit naar de mate waarin die productiemiddelen worden aangewend voor die activiteit. Zo zijn er kosten die voor honderd procent toerekenbaar zijn... ...Daarnaast zijn er ook kosten die deel uitmaken van algemene kostenposten die ook ten laste komen van andere economische of niet-economische activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan kosten van gebruik van kantoorruimte (huur, elektriciteit, verwarming) of van beslag op het personeel van een ondersteunende afdeling (boekhouding of secretariaat), etc. Veel van deze kosten vallen ook onder de noemer overhead...”

Een aantal kostenposten zijn in het exploitatieoverzicht toegerekend op basis van percentages van de totale kosten zoals een percentage van de loonkosten en een percentage van de organisatiekosten. Wij hebben begrepen dat deze percentages consistent zijn toegepast conform voorgaande jaren (een bestendige gedragslijn) maar dat een inhoudelijke onderbouwing niet op schrift is gezet. Wij adviseren u de onderbouwing van de toepassing van deze percentages en de systematiek van de toerekening van overhead alsnog te laten vastleggen.

5. Mogelijke wijzigingen kostentoerekening

5.1. Algemeen

Het Besluit markt en overheid houdt rekening met de zelfstandige positie van decentrale overheden bij het inrichten van hun boekhouding. Mede ook omdat het stellen van deze regels niet tot onevenredig hoge administratieve lasten zou moeten leiden. Het besluit bevat daarom geen gedetailleerde regels, maar is het gericht op de hoofdlijnen. Op deze wijze behouden overheden voldoende beleidsruimte bij de uitvoering van de wettelijke verplichtingen.

Bij de doorberekening van de integrale kosten dienen objectief te rechtvaardigen bedrijfseconomische principes consequent te worden toegepast. Deze principes behelzen onder meer beginselen inzake kostprijsadministratie waarbij het uitgangspunt is dat het gekozen stelsel van boekhoudregels van een organisatie door de gehele organisatie consequent moet worden gebruikt.

Met dit besluit wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande praktijk van kostprijsberekening bij overheden. Die praktijk is onder meer ingekaderd door het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) voor wat betreft gemeenten.

Het besluit en de Mededingingswet bevatten in beginsel geen eisen aan overheden hoe, met welke bedrijfseconomische principes, zij de integrale kostprijs moeten bepalen. In het besluit wordt bepaald dat het objectief te rechtvaardigen principes betreft en dat overheden die principes consequent moeten toepassen. Het gaat om principes zoals omtrent waardebepaling en afschrijving, ex ante of ex post kostenberekening en kostenallocatie.

Een consequente werkwijze impliceert onder meer dat een overheid in vergelijkbare gevallen de kosten voor economische activiteiten op dezelfde wijze berekent en daarbij eenzelfde grondslag gebruikt. Dat de gehanteerde principes objectief te rechtvaardigen zijn, betekent dat een overheid dient te kunnen beargumenteren waarom bepaalde principes voor de berekening zijn gehanteerd. Verder is het van belang dat een overheid een bestendige gedragslijn kiest bij de toepassing van de bedrijfseconomische principes op basis waarvan zij de integrale kostendoorberekening vormgeeft. Een jaarlijkse verandering van bijvoorbeeld de waarderingsgrondslagen behoort hierdoor niet tot de mogelijkheden. Als de omstandigheden in de tijd veranderen of als activiteiten onderling sterk verschillen kan dat wel reden zijn om wat betreft toegepaste principes te differentiëren.

5.2. Wijzingen waarderingsgrondslagen

De Commissie BBV publiceert richtlijnen die een belangrijk instrument van de Commissie om (in navolging van BBV artikel 75 lid 2) een eenduidige toepassing van het BBV te bevorderen. In dat kader heeft de Commissie een notitie Materiële vaste activa opgesteld (december 2017). Daarin is het volgende opgenomen:

- “...Een wijziging van een verwachte toekomstige gebruiksduur c.q. gebruiksintensiteit is een schattingswijziging. De bestaande (rest)boekwaarde wordt niet herrekend, maar over de langere, dan wel kortere, dan wel gelijkblijvende verwachte toekomstige gebruiksduur afgeschreven...
- ...Een wijziging van de 'vrij te kiezen' waarderingsgrondslagen is een stelselwijziging. Bij een stelselwijziging worden bestaande (rest)boekwaarden niet herrekend, maar over de langere, dan wel kortere, dan wel gelijkblijvende verwachte gebruiksduur afgeschreven...
- ...Uit hoofde van rechtmatigheid kunnen besluiten tot een stelsel- of schattingswijziging met betrekking tot materiële vaste activa uiterlijk tot het eind van het desbetreffende begrotingsjaar worden genomen door de raad...”

Een gemeente heeft keuzevrijheid in het vaststellen van het afschrijvingsbeleid. Het afschrijvingsbeleid wordt uiteen gezet in de financiële verordening op grond van artikel 212 Gemeentewet. In artikel 212 van de Gemeentewet is opgenomen dat de raad bij verordening de uitgangspunten voor het financieel beleid vaststelt.

De verordening bevat in ieder geval regels voor waardering en afschrijving van activa, de zogenaamde ‘waarderingsgrondslagen’, zoals:

- Afschrijvingsmethode per categorie.
- Moment van starten met afschrijven.
- De gebruiksduur per categorie kapitaalgoederen ofwel de afschrijvingstermijn.
- Restwaarde.

Met name de waarderingsgrondslagen met betrekking tot de afschrijvingstermijn en de restwaarde hebben (mogelijk) belangrijk invloed op de berekening van de jaarlijkse kosten. Een langere afschrijvingstermijn betekent dat de kosten over een langere periode worden ‘uitgesmeerd’ met als gevolg dat de kosten op jaarbasis lager uitvallen. Hetzelfde geldt analoog voor de restwaarde: een hogere restwaarde impliceert dat over een lagere bedrag wordt afgeschreven met als gevolg lagere jaarlijkse kosten. Conform de genoemde notitie van de Commissie BBV is hier sprake van een wijziging van de verwachte toekomstige gebruiksduur en derhalve van een schattingswijziging (zie ook paragraaf 5.3 en 5.4).

5.3. Afschrijvingstermijn parkeergarages

Hilversum heeft recent een extern bureau Facilicom onderzoek laten doen naar de levensduur en de restwaarde van de parkeergarages en haar bevindingen uitgebracht in het rapport “Analyse levensduur parkeergarages Gemeente Hilversum”. In het rapport is onder meer het volgende gesteld:

“...In theorie valt de technische levensduur binnen het moment van ingebruikname tot het moment dat het object niet meer functioneel kan zijn waar het voor ontworpen is. Indien het gebouw goed (conform MJOP) onderhouden wordt kan deze technische levensduur “oneindig” verlengt worden, uitgangspunt hierbij is dat gebreken tijdig hersteld worden waardoor het moment van onherstelbare schade nooit voorkomt. De technische levensduur wordt dan gesteld op 99 jaar...”

“...De economische levensduur van de 3 ondergrondse parkeergarages zal met name samenvallen met de ontwikkeling van de bovengrondse bebouwing, Ondergronds en bovengronds zijn namelijk met elkaar verweven. De ondergrondse parkeergarage is in feite de fundering van de bovenliggende bebouwing. Indien herontwikkeling (economische levensduur eindig is) van de bovengrondse bebouwing zal dit ook invloed hebben op de parkeergarage. Meestal wordt deze dan ook geheel vervangen of ingrijpend aangepakt. De economische levensduur van bovengrondse bebouwing (wonen /winkel) wordt doorgaans gesteld op is 60 jaar en daarmee kan de levensduur van de parkeergarage ook gesteld worden op 60 jaar. Deze levensduur wordt gezien buitenom genoemde externe factoren van wetgeving/marktwerking en herontwikkeling...”

Gemeente Hilversum hanteert momenteel een afschrijvingstermijn van 40 jaar. Die wijkt dus af van de door Facilicom geschatte economische levensduur van 60 jaar en technische levensduur van 99 jaar.

In het Besluit begroting en verantwoording gemeenten en provincies (BBV) is opgenomen dat er een commissie is met als taak zorg te dragen voor een eenduidige uitvoering en toepassing van het BBV. Deze Commissie BBV stelt in de “notitie materiële vaste activa” over de afschrijvingstermijn het volgende:

“...Op grond van artikel 64, lid 3 BBV dient op vaste activa met een beperkte gebruiksduur jaarlijks afgeschreven te worden volgens een stelsel dat is afgestemd op de verwachte toekomstige gebruiksduur. De gebruiksduur is gelijk aan de verwachte economische of technische levensduur...”

Wij adviseren u om de afschrijvingstermijn voor de parkeergarages te baseren op de (lagere) economische levensduur van 60 jaar.

5.4. Restwaarde

Zoals hiervoor opgemerkt heeft Hilversum Facilicom onderzoek laten doen naar de levensduur en de restwaarde van de parkeergarages. In het rapport van Facilicom is onder meer het volgende gesteld over de restwaarde:

“...In deze situatie kunnen wij moeilijk iets zeggen over de restwaarde van deze ondergrondse parkeergarages. Er zijn momenteel te veel onbekende factoren die mede de restwaarde bepalen of hier van invloed op zijn. Dit betekent niet dat we geen uitspraak over een minimale restwaarde kunnen doen. Vooral nog adviseren wij, mede als gevolg van ligging en daarmee de commerciële aantrekkelijkheid en de bovengrondse bebouwing, een restwaarde van 15 tot 25% te hanteren. De feitelijke restwaarde kan hoger liggen. Genoemde percentages zijn in lijn met de gemiddelde restwaarde die gemeenten hanteren...”

De Commissie BBV stelt in de “notitie materiële vaste activa” over de restwaarde het volgende:

“...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. Er kan afgeschreven worden tot € 0 of er kan rekening gehouden worden met een restwaarde. Een uitzondering geldt voor grond. Op grond kan niet worden afgeschreven, omdat grond geen slijtend actief is en daarom een eeuwigdurende gebruiksduur heeft...”

Het BBV staat derhalve toe dat er gebruik wordt gemaakt van een restwaarde. Wij adviseren u om bij het afschrijven gebruik te maken van een restwaarde en deze restwaarde te baseren op de rapportage van Facilicom, derhalve een restwaarde van 15% tot 25%. De Coördinator Woz Senior Makelaar van Hilversum heeft in een notitie aangegeven dat de restwaarde gebaseerd op de getaxeerde Woz waardes van 2018 tussen de 25,75% en 27,5% ligt. Op basis daarvan lijkt 25% een naar onze mening een aannemelijke restwaarde. De restwaarde ligt aan de bovenkant van de bandbreedte zoals door Facilicom aangegeven.

5.5. Financiering

In artikel 7 van het besluit markt en overheid wordt uitgegaan van de gewogen gemiddelde kosten van het vermogen dat wordt aangewend voor de financiering van de desbetreffende economische activiteiten, tenzij het activiteiten betreft waarvoor afzonderlijke financiering plaatsvindt:

“...In dit artikel wordt een nadere aanduiding gegeven van de wijze waarop de vermogenskosten bepaald dienen te worden. Voor de lasten van zowel vreemd als eigen vermogen dient te worden uitgegaan van de gewogen gemiddelde kosten van het vermogen. Om deze kosten te bepalen zal onder meer gebruik kunnen worden gemaakt van de omslagrente die bij provincies, gemeenten en waterschappen wordt gebruikt als vermogenskostenvoet...

...Deze bepaling impliceert dat een overheid voor het totaal van de activiteiten de gewogen gemiddelde vermogenskosten bepaalt en deze toerekent naar specifieke activiteiten al naar gelang vermogen voor die activiteiten wordt ingezet. Als vermogen specifiek is aangetrokken voor een bepaalde economische activiteit, zoals het geval is bij projectfinanciering, kan worden volstaan met doorberekening van de concrete kosten van die projectfinanciering. Als bijvoorbeeld een project is gefinancierd met een specifieke lening geldt de rente daarvan als de vermogenskosten voor de integrale kostendoorberekening...”

Hilversum hanteert bij de begroting 2018 voor de exploitatie van de parkeergarages verschillende rentepercentages. Wij hebben van de gemeente begrepen dat er geen sprake is van projectfinanciering. In dat geval kan gebruik worden gemaakt van de gemiddelde rente. De gemiddelde rente die Hilversum hanteert voor de begroting 2019 is 1,4%. Wij adviseren u conform het besluit markt en overheid om de gemiddelde rente toe te passen.

5.6. Fluctuatie jaarlijkse baten en lasten

Bij het uitvoeren van economische activiteiten kunnen zich fluctuaties in de baten en lasten voordoen. Als door omstandigheden de ramingen voor een volgend jaar hoger of lager uitvallen dan voor het lopende jaar, moet strikt genomen het tarief omhoog of omlaag worden bijgesteld. Dat kan leiden tot onwenselijke schommelingen in de tarieven. Verder kan er jaarlijks vaak sprake zijn van een zeker tekort of overschot, omdat de realisatie anders uitvalt dan geraamd. Dit kan worden verrekend als de overheden hier een (egalisatie)reserve of voorziening voor treffen. Het treffen van een (egalisatie)reserve of voorziening dient dan wel samen te hangen met de te verrichten economische activiteit. Op deze manier kan een overheid dergelijke fluctuaties meerjarig verrekenen in de integrale kosten die worden toegerekend aan een goed of dienst. Deze (egalisatie)reserve of voorziening is een balanspost waarop via grootboekmutaties bedragen kunnen worden bij- of afgeboekt. Deze balanspost fungeert in feite als buffer voor fluctuaties en het saldo kan op enig moment in de toekomst worden aangewend voor het doel waar de voorziening oorspronkelijk voor gevormd werd. Bij het berekenen van de integrale kosten dienen dotaties aan de voorzieningen (bijboeken) meegenomen te worden als kostencomponent, en betekenen dus een ophoging van de integrale kosten voor dat jaar. Onttrekkingen aan de voorzieningen (afboeken) worden vervolgens in mindering gebracht van de kosten, en betekenen dus een verlaging van de integrale kosten van dat jaar.

Hilversum maakt voor de exploitatie van de parkeergarages geen gebruik van een (egalisatie)reserve. Wij geven u in overweging om een (egalisatie)reserve in te stellen om de fluctuaties in de baten en lasten op te vangen.

6. Conclusie

De kostentoerekening aan de parkeergarages kunnen naar onze mening worden aangepast voor de afschrijvingstermijn (zie paragraaf 5.3), de restwaarde (zie paragraaf 5.4) en de rentekosten (zie paragraaf 5.5). Wij hebben het financieel effect van deze schattingswijzigingen nagerekend. Samenvattend leidt dat dit een begrote saldo van de totale baten en lasten van circa € 240.000 nadat de schattingswijzigingen zijn doorgevoerd. Ten opzichte van de totale baten zou dit een verhoging inhouden van circa 24%.

Baten en lasten parkeergarages (Begroting)	2018	2019 *
Totaal baten	995.000	1.035.000
Totaal lasten (inclusief parkeerservice)	1.726.110	1.717.241
Saldo	-731.110	-682.241
Financieel effect schattingswijzigingen	490.142	490.142
Saldo na verwerking schattingswijzigingen	-240.968	-192.099

* Concept cijfers van 14 september 2018

De cijfers van 2019 zijn op basis van dezelfde systematiek opgesteld. In deze cijfers is rekening gehouden met een bijstelling van de begrote baten op basis van de gerealiseerde baten van de voorgaande jaren. Voor 2019 zou dit dan een verhoging van de parkeertarieven ten opzichte van de totale begrote baten circa 19% zijn.

7. Afsluiting

Wij vertrouwen u met ons rapportage van dienst te zijn geweest. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u uiteraard met ondergetekende of met ons kantoor contact opnemen voor een nadere toelichting.

Met vriendelijke groet,

drs. K.W. Hau RA