**Impressie bijeenkomst financiële experts 19-4-2018**

Op 19 april vond het vervolg plaats op de bijeenkomst in februari waarin we met het netwerk alle onderwerpen verzamelden waarvan één of meer leden in het netwerk de behoefte voelde om deze verder uit te diepen tot een uniform toepasbare uitleg. De onderwerpen betroffen levensduurverlengende investeringen in relatie tot groot onderhoud, het momentum van de intentie tot duurzame exploitatie, de restwaarde van vastgoed, de categorisering van het vastgoed van IV3 naar I4all en de benodigde zinvolle juiste doorvertaling van het BBV naar de lokale verordening.

Per onderwerp geven we de uitkomsten weer en de manier waarop we het onderwerp meenemen naar de volgende sessie.

1. **Activeren of niet: levensduurverlengende investeringen in relatie tot groot onderhoud, de componentenmethode en onderhoudsvoorzieningen**

In de notitie materiële vaste activa van december 2017 zijn de voorwaarden om te mogen activeren verhelderd en verruimd. Niet langer is alleen het criterium van levensduurverlengend zijn van de ingreep de voorwaarde. In de notitie worden de volgende voorwaarden beschreven:

* leiden tot een significante kwaliteitsverbetering; en/of
* leiden tot een levensduurverlenging; en/of
* aanpassingen betreffen om te voldoen aan wet- en regelgeving (bijv. investeringen in een gebouw om te voldoen aan veiligheidsvoorschriften).

Hoewel de notitie met deze voorwaarden voor activering veel verwarring heeft weggenomen, duidde het netwerk de volgende onderwerpen die zij graag met de commissie verdiept:

* Maakt het feit of je rendement maakt op je uitgave in onderhoud nog uit voor de wijze van boekhoudkundige verwerking? Stel je hebt maatregelen te nemen ter verduurzaming van je gebouwen die niet in je MJOP zijn opgenomen. De maatregelen genereren een positief exploitatieresultaat, te weten lagere energielasten. Welke mogelijkheden zijn er voor het activeren van dit soort maatregelen waar de gemeente geen geld voor heeft gereserveerd, maar die wel exploitatie-opbrengsten genereren?
* Het thema Duurzaamheid in het algemeen: Hoe moeten gemeenten gezien vanuit het BBV duurzaamheidsmaatregelen boekhoudkundig verwerken als een significante kwaliteitsverbetering van het gebouw zelf discutabel is?
* Het thema Circulariteit: In de nota staat ‘In de praktijk zal veelal worden afgeschreven naar een boekwaarde van € 0, omdat activa gedurende de afschrijvingsperiode technisch en economisch slijten/verouderen’. Inmiddels worden in de praktijk steeds meer initiatieven ontwikkeld tot het waarderen en administreren van de grondstoffen die daarmee tot een restwaarde leiden. In hoeverre staat het BBV dit toe?
* Gaat het begrip Levensduurverlengend over technisch of economisch?
1. **Het momentum van vervallen van de intentie tot duurzame exploitatie**

Voorbeeld: een gemeente onderzoekt de mogelijkheden van verkoop van het lokale voetbalstadion dat zij tot dat moment duurzaam in exploitatie heeft gehad en afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek mogelijk ook blijft hebben. Wanneer is het moment van het nemen van de duurzame waardevermindering: bij de start van dit onderzoek, bij besluitvorming over het voornemen tot verkoop naar aanleiding van dit onderzoek of bij daadwerkelijke verkoop pas? Immers, het mandaat voor verkoop van objecten ligt vaak bij het hoofd Vastgoed; daar is ‘slechts’ een minder formeel MT- of directiebesluit voor nodig.
Klopt de uitleg van het netwerk dat bij moment van het formeel besluit tot verkoop sprake is van duurzame waardevermindering?

1. **Verkrijging bestaand vastgoed**

Over het verkrijgen van bestaand vastgoed heeft het netwerk de volgende vragen:

* + Moet dit vastgoed gesplitst worden in grond en opstal bij aankoop? Hier staat niets over in de nota MVA, maar het lijkt het netwerk zinvol hierover wat op te nemen, bijvoorbeeld dat je de keuze hebt tot splitsing of niet, maar dat je dat direct bij de verkrijging moet doen. Daarna mag het niet meer.
	+ Bepaling restant afschrijftermijn: Zijn er vanuit het BBV voorschriften voor de afschrijftermijn van bestaand Vastgoed dat door de gemeente verworven wordt?
1. **Afschrijfmethodiek**
	* De afschrijfmethodiek vraagt een goede afstemming tussen Vastgoed en Financiën, maar die is er te vaak te weinig. Het zou goed zijn als het proces tussen Vastgoed en Financiën structureler gevoerd wordt. Onderwerpen zijn onder meer:
		+ De afschrijfmethodiek is voor gemeenten niet voorgeschreven. Vaak is dit bij gemeenten de lineaire. Dit sluit echter slecht aan bij de omzetontwikkeling van de gebruiker van het vastgoed.
		+ Welke restwaarde te kiezen van het Vastgoed je in je risicobeheersing de waarde van je vastgoed terug laten komen?
		+ Het opstellen van de afschrijvingstabel vraagt goede afstemming tussen Vastgoed en Financiën om aansluiting te vinden tussen de termijnen en levensduren in de praktijk en om de juiste categorieën te definiëren.
	* Een idee kan zijn dat het BBV gemeenten verplicht de onderbouwing van de afschrijvingstabel op te nemen bij de tabel zelf.