

Nota waarderen, activeren en afschrijven van vaste activa (WAAVA)

Januari 2022

1 Inhoudsopgave

2	Inleiding	4
3	Wettelijke kaders.....	5
4	Indeling van vaste activa	5
4.1	Materiële vaste activa (MVA)	5
4.1.1	MVA met een economisch nut	6
4.1.2	MVA in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut	7
4.2	Immateriële vaste activa	7
4.2.1	Kosten verbonden aan het sluiten van geldleningen.....	7
4.2.2	Kosten van onderzoek en ontwikkeling voor het realiseren van een bepaald actief	8
4.2.3	Bijdragen aan activa in eigendom van derden.....	8
4.3	Financiële vaste activa	8
5	Waardering van materiële vaste activa	9
5.1	Aankoopprijs.....	9
5.2	Vervaardigingsprijs	9
5.2.1	Indirecte kosten	9
5.2.2	Toerekening van interne uren en overige indirecte kosten.....	9
5.2.3	Toerekening van rente.....	10
5.2.4	Bijdragen van derden.....	10
5.2.5	Ottrekkingen uit reserves	11
5.2.6	Kosten voor sloop Gebouwen.....	11
5.3	Waardeverandering.....	11
5.3.1	Actuele waarde, marktwaarde, economische waarde	11
5.3.2	Boekwaarde	12
5.3.3	Afwaarderen	12
5.3.4	Beslisboom afwaarderen	13
6	Activeren (van materiële vaste activa)	13
6.1	Criteria voor activeren	14
6.2	Beslisboom: Activeren	15
6.3	Activa in ontwikkeling.....	15
7	Afschrijven	16
7.1	Startmoment van de afschrijvingen.....	17
7.2	Afschrijvingstermijnen	17
7.3	Componentenbenadering.....	18
7.4	Afschrijvingsmethoden	18
7.4.1	Lineaire afschrijvingsmethode	18
7.4.2	Annuïtaire afschrijvingsmethode.....	19

7.5	Categorieën (afschrijvingstabel)	20
8	Rente	20
8.1	Betaalde rente	21
8.2	Omslagrente	21
8.3	Rente tijdens de bouw	21
8.4	Rente tijdens de exploitatie	21
9	Financiële dekking van kapitaallasten	22
9.1	Dekking uit inkomsten van derden	22
9.2	Dekking uit structureel kapitaallastenbudget	22
9.3	Activareserve = kapitaallastenreserve	22
10	Investering in relatie tot een grondexploitatie	24
	Bijlage 1: Overzicht van de belangrijkste regels	26
	Bijlage 2: Verklarende woordenlijst	28

2 Inleiding

De nota waarderen, activeren en afschrijven van vaste activa, kortweg WAAVA, is een nota die uitvoering geeft aan artikel 10 van de Financiële verordening van de gemeente Utrecht. Zij geeft de kaders voor administratief handelen aan die gelden vanaf het moment dat de gemeenteraad heeft besloten over Programmabegroting en daarmee de investeringsruimte per programma en de bijbehorende uitgaven en eventuele dekking uit reserves of subsidies heeft geautoriseerd. Daarmee worden voor de investeringen van het begrotingsjaar de kredieten beschikbaar gesteld. Dit betreft de vervangings-, routinematige, uitbreidings- en bandbreedte investeringen. Voor een nadere invulling van bandbreedte investeringen naar projecten kan het krediet worden vrijgegeven in de reguliere P&C-cyclus of met een apart raadsbesluit.

De nota geeft uitdrukking aan de positie van investeringen in de gemeentelijke financiële huishouding. Een deel van de gemeentelijke middelen gaat naar investeringen om de beleidsuitvoering mogelijk te maken. Voorbeelden zijn culturele en sportvoorzieningen, scholen, wegen, rioleringen en groenvoorzieningen, maar ook investeringen ten behoeve van de bedrijfsvoering. De verwachting daarbij is dat de investering vele jaren zal meegaan. Dat laatste heeft zijn weerslag in de exploitatiebegroting en de balans. Hoewel de grootste uitgaven voor een investering gedaan worden vóór het moment van oplevering, worden deze in de exploitatiebegroting als lasten gespreid over de hele levensduur van het object. Een investeringsbesluit betekent dus een meerjarige financiële verplichting. De investering is op de balans een bezit met een bepaalde waarde.

In het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) staan hiervoor de algemeen geldende regels. De Utrechtse spelregels met betrekking tot activeren en afschrijven in deze nota zijn hiervan afgeleid. De nota WAAVA behandelt de volgende onderwerpen:

- a. de grondslagen voor waardering en activering van vaste activa
- b. de afschrijvingsmethode en –termijnen van vaste activa
- c. het moment waarop de afschrijving van vaste activa begint

Met deze nota legt de gemeenteraad het kader en de uitgangspunten vast. De omkaderde teksten geven kort aan wat de regel inhoudt. Ook is aangegeven welke ruimte het BBV biedt.

Binnen het kader van de nota WAAVA geeft het college van burgemeester en wethouders nadere uitwerking in de vorm van een afschrijvingstabel met de exacte afschrijvingstermijnen en –methode van de onderscheiden activa. De afschrijvingstabel wordt ter informatie aan de Raad aangeboden.

Bij de uitwerking van de nota zijn de onderstaand uitgangspunten gehanteerd:

- het vergroten van het inzicht in het bezit van de gemeente;
- het verduidelijken van de bevoegdheden van de raad;
- het zoveel mogelijk uniformeren van de spelregels;
- passend bij het financiële beleid van Utrecht;
- waarbij de activa langdurig in goede staat worden gehouden;
- met acceptabele administratieve lasten.

Ter verheldering van het beleid en de regelgeving gaat deze nota ook in op de theoretische achtergrond van de gehanteerde begrippen.

3 Wettelijke kaders

Artikel 212 van de Gemeentewet stelt dat elke gemeente een financiële verordening moet hebben. De financiële verordening bevat in elk geval de “regels voor waardering en afschrijving van activa”.
http://wetten.overheid.nl/BWBR0005416/2016-02-01#TiteldeelIV_HoofdstukXIV

Het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) stelt wettelijke regels met betrekking tot gemeentefinanciën. De artikelen 59 tot en met 65 van het BBV bevatten regels voor waardering, activering en afschrijving van vaste activa.
<http://wetten.overheid.nl/BWBR0014606/2016-04-14>

De commissie BBV heeft daarnaast nog een aparte notitie Materiële Vaste Activa gepubliceerd in januari 2020: [Notitie Materiële vaste activa · Commissie BBV \(Besluit Begroting en Verantwoording\)](#).

Met het oog op de juiste interpretatie van de BBV-regels doet de commissie BBV stellige uitspraken. Gemeenten zijn verplicht zich aan de stellige uitspraken te houden. Daarnaast doet de commissie aanbevelingen en publiceert een vraag- en antwoordrubriek op haar website.
<http://www.commissiebbv.nl/>

Artikel 10 van de Financiële verordening gemeente Utrecht bepaalt dat het college van burgemeester en wethouders de nota “Waarderen, activeren en afschrijven van vaste activa (WAAVA)” aanbiedt ter behandeling en vaststelling door de raad.
Voor de afschrijvingstermijn per actief stelt het college van burgemeester en wethouders een detailtabel vast en verstrekt deze ter informatie aan de raad.

4 Indeling van vaste activa

Kapitaalgoederen zijn objecten met een meerjarig nut. Een relatief groot deel van het vermogen van de gemeenten zit besloten in kapitaalgoederen.

Investerings zijn de uitgaven die de gemeente doet voor de aanschaf of vervaardiging van kapitaalgoederen. Ook uitgaven die leiden tot een significante kwaliteitsverbetering, levensduurverlenging en/of aanpassing om aan wet- en regelgeving te voldoen worden aangemerkt als investering.

Activa zijn de bezittingen van de gemeente op een bepaald moment, de waarde ervan uitgedrukt in euro's. Ze staan op de debet-kant (linkerkant) van de balans. De bezittingen kunnen vast zijn of vlottend naargelang de lengte van hun looptijd. Deze nota gaat over de vaste activa; dat zijn de bezittingen met een looptijd van minimaal één jaar. We onderscheiden drie soorten vaste activa: materiële, immateriële en financiële vaste activa.

4.1 Materiële vaste activa (MVA)

Materiële Vaste Activa (MVA) zijn de materiële bezittingen van de gemeente, die zij langdurig gebruikt voor haar beleidsrealisatie en bedrijfsvoering. De gemeente heeft het economisch eigendom. Enkele voorbeelden: het stadskantoor, scholen, bedrijfsauto's, computers, rioleringen en sportvelden. In het BBV (artikel 35) wordt onderscheid gemaakt tussen MVA met een economisch nut en MVA in openbare ruimte met een maatschappelijk nut.

4.1.1 MVA met een economisch nut

MVA hebben een economisch nut indien ze verhandelbaar zijn (er een markt voor is) en/of als ze kunnen bijdragen aan het genereren van middelen. Dit betekent onder andere dat voornamelijk gebouwen een economisch nut hebben; er is immers een markt voor gebouwen. Een vergelijkbare redenering geldt voor de verhandelbaarheid.

Indien ter bestrijding van kosten rechten of een heffing kan worden geïnd, dan spreken we van materiële vaste activa met een economisch nut. Dat een gemeente ervoor kan kiezen ergens geen of geen kostendekkend tarief voor te heffen, is niet relevant voor de vraag of een actief economisch nut heeft. Dit betreft bijvoorbeeld investeringen in het rioolstelsel en afvalinzameling.



Voorbeelden van materiële vaste activa met een economisch nut: maatschappelijk vastgoed



Voorbeeld van materiële vaste activa met een economisch nut: riolering

4.1.2 MVA in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut

Het criterium 'maatschappelijk nut' is niet hetzelfde als 'maatschappelijke functie'. Dat laatste geldt voor het overgrote deel van het gemeentelijk bezit. Voor de duidelijkheid hanteert het BBV in geval van maatschappelijk nut de extra toevoeging 'in de openbare ruimte'. MVA in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut genereren geen inkomsten, maar vervullen wel duidelijk een publieke taak. Het betreft investeringen in bijvoorbeeld wegen, water en groenvoorzieningen.



Voorbeelden van materiële vaste activa in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut: wegen en groenvoorziening

4.2 Immateriële vaste activa

Immateriële vaste activa bestaan uit:

- Kosten verbonden aan het sluiten van geldleningen;
- Kosten van onderzoek en ontwikkeling voor het realiseren van een bepaald actief;
- Bijdragen aan activa in eigendom van derden.

4.2.1 Kosten verbonden aan het sluiten van geldleningen

Reguliere kosten van het sluiten van geldleningen (o.a. provisie bij bemiddeling van financiering) worden in Utrecht niet geactiveerd, maar direct ten laste van het resultaat gebracht.

Onder het sluiten van geldleningen wordt ook verstaan het oversluiten of afkopen van leningen of financiële derivaten. De met laatstgenoemde acties gepaard gaande kosten, bijvoorbeeld boeterente, worden op grond van BBV artikel 34 onderdeel a geactiveerd.

Kosten van het sluiten van geldleningen worden direct ten laste van het resultaat gebracht, met uitzondering van kosten van het oversluiten of afkopen van leningen of financiële derivaten.

4.2.2 Kosten van onderzoek en ontwikkeling voor het realiseren van een bepaald actief

Kosten van onderzoek en ontwikkeling zijn immateriële kosten. Het activeren van immateriële kosten leidt tot bijkomende (rente-)lasten en daarmee uiteindelijk tot hogere exploitatielasten zonder dat daar een voordeel of een materieel bezit tegenover staat. Daarom is het van belang zorgvuldig af te wegen hoeveel immateriële kosten redelijkerwijs tot de kostprijs van het actief kunnen worden gerekend. De toevoeging in de BBV-regel 'voor het realiseren van een bepaald actief' is hier essentieel. De vooronderzoeken in de voorbereidende fasen leiden tot een definitief 'go-or-no-go' moment waarop het bestuurlijk besluit valt om over te gaan tot de realisatie van een bepaald actief van een bepaalde omvang en kwaliteit en voor het verleende krediet.

Immateriële kosten voor het realiseren van een bepaald actief in eigendom van de gemeente worden in Utrecht geactiveerd vanaf het moment dat het inhoudelijk en financieel kader is vastgesteld c.q. het investeringskrediet is vrijgegeven door de gemeenteraad.

Immateriële kosten in de fase(n) daarvóór worden in Utrecht niet geactiveerd. Op basis van een onderbouwd voorstel kan de gemeenteraad een separaat voorbereidingskrediet verstrekken.

Voor een nadere toelichting bij de verschillende projectfasen: zie 5.2.2 'Toerekening van interne uren en overige indirecte kosten'.

4.2.3 Bijdragen aan activa in eigendom van derden

In het BBV artikel 61 staan de volgende voorwaarden:

Bijdragen aan activa in eigendom van derden *kunnen* worden geactiveerd indien:

- a. er sprake is van een investering door een derde
- b. de investering bijdraagt aan de publieke taak
- c. de derde zich heeft verplicht tot het daadwerkelijk investeren, op een wijze zoals is overeengekomen en;
- d. de bijdrage kan worden teruggevorderd indien de derde in gebreke blijft of de gemeente anders recht kan doen gelden op de activa die samenhangen met de investering.

Bijdragen aan activa in eigendom van derden worden in Utrecht over het algemeen niet geactiveerd, maar rechtstreeks ten laste van het resultaat gebracht.

De gemeente behoudt de mogelijkheid om investeringsbijdragen aan derden te verstrekken. Deze mogen alleen geactiveerd worden als beantwoord wordt aan de vier hiervoor genoemde BBV-criteria.

4.3 Financiële vaste activa

Financiële vaste activa kennen volgens het BBV de volgende indeling:

1. Kapitaalverstrekkingen aan: gemeenschappelijke regelingen, deelnemingen en overige verbonden partijen
2. Langlopende leningen aan openbare lichamen, woningcorporaties, deelnemingen en overige verbonden partijen
3. Overige langlopende leningen
4. Overige uitzettingen met een looptijd van 1 jaar of langer

Leningen verstrekt aan derden worden gewaardeerd en op de balans opgenomen tegen de nominale waarde. De belangen in gemeenschappelijke regelingen en deelnemingen worden gewaardeerd tegen de kostprijs.

5 Waardering van materiële vaste activa

Met 'waardering' bedoelen we hier de administratieve waarde van een bezit bepalen. De waarde van een object is de prijs die betaald is om het object aan te kopen of de kosten om het zelf te vervaardigen. De waarde van objecten bevindt zich aan de activa-kant, dit is de linkerkant van de balans. Op de oorspronkelijke waarde vindt jaarlijks afschrijving plaats die parallel loopt met de waardedaling door veroudering en slijtage. Zie verder bij: '7 Afschrijven'.

5.1 Aankoopprijs

De aankoopprijs, ook wel de 'verkrijgingsprijs' genoemd, is de som van alle inkoopkosten exclusief verrekenbare of compensabele BTW en vermeerderd met de bijkomende kosten. Voorbeelden van bijkomende kosten zijn: notariskosten en overdrachtsbelasting.

5.2 Vervaardigingsprijs

De vervaardigingsprijs omvat de aanschaffingskosten van de gebruikte grond- en hulpstoffen, de kosten van materialen en van arbeid en overige kosten, die rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend, vermeerderd met de rente tot het tijdstip van ingebruikname. Voorbeelden van overige kosten zijn: bouwplaatskosten, leges en verzekeringskosten tijdens de bouw.

5.2.1 Indirecte kosten

Over het toerekenen van indirecte kosten aan investeringen staat in het BBV artikel 63 de volgende tekst opgenomen: 'In de vervaardigingsprijs *kunnen* voorts worden opgenomen een redelijk deel van de indirecte kosten en de rente over het tijdvak dat aan de vervaardiging van het actief kan worden toegerekend.'

5.2.2 Toerekening van interne uren en overige indirecte kosten

Met 'interne uren' wordt bedoeld: de kosten van ambtelijke inspanning, berekend tegen intern uurtarief. VAT-kosten zijn ook indirecte kosten. Met VAT-kosten wordt bedoeld: de kosten van voorbereiding, administratie en toezicht. Interne uren en overige indirecte kosten komen voor gedurende het gehele proces vanaf het allereerste concept startdocument tot en met de oplevering en nazorg. Sommige activiteiten dragen rechtstreeks bij aan de realisatie van een bepaald actief, anderen behoren tot de normale bedrijfsvoering. Het is lastig om objectief aan te geven welke van deze indirecte kosten redelijkerwijs aan het actief kunnen worden toegerekend. Door een proces in fasen te knippen is het mogelijk om hierover nadere afspraken te maken.

In Utrecht wordt voor complexe ruimtelijke processen het Utrechts Plan Proces (UPP) model gebruikt. Hierin worden een vijftal fasen¹ onderscheiden:

1. Initiatief-fase
2. Definitiefase
3. Ontwerpfase
4. Voorbereidingsfase
5. Realisatiefase

Bij omvangrijke ruimtelijke projecten mag in Utrecht tot de vervaardigingsprijs worden gerekend en mee geactiveerd: een redelijk deel van de interne uren en overige indirecte kosten van de bovengenoemde fasen 3 tot en met 5. De fasen 1 en 2 worden direct ten laste van het resultaat van het betreffende boekjaar gebracht. De start van fase 3, de ontwerpfase, vormt het moment waarop het inhoudelijk en financieel kader is vastgesteld.

In Utrecht wordt voor projecten in de bedrijfsvoering zoals ICT-projecten het prince-2 model gebruikt. Hierin worden een viertal fasen onderscheiden:

1. Opstartfase/ projectaanloop
2. Initiatie-fase
3. Uitvoeringsfase(n)
4. Oplevering en nazorg

Bij bedrijfsvoeringsprojecten zoals ICT-projecten wordt in Utrecht tot de verwervings- c.q. vervaardigingsprijs gerekend en mee geactiveerd: een redelijk deel van de interne uren en overige indirecte kosten van de bovengenoemde fasen 2 en 3. De kosten in fase 1 en 4 worden direct ten laste van het resultaat van het betreffende boekjaar gebracht.

Uren die direct bijdragen aan de vervaardiging van een actief maken deel uit van de vervaardigingsprijs. Bij het aanvragen van het investeringskrediet dienen deze uren in de kostprijs inbegrepen te worden.

De kosten van indirecte uren die tot de normale bedrijfsvoering behoren worden niet bij de kostprijs opgeteld maar rechtstreeks ten laste van het resultaat gebracht. Dat zijn bijvoorbeeld de uren voor het uitschrijven van aanbestedingen of van het controleren en betaalbaar stellen van facturen.

5.2.3 Toerekening van rente

Zie hiervoor '8.3 Rente tijdens de bouw'.

5.2.4 Bijdragen van derden

Bijdragen van derden die in directe relatie staan tot een actief worden op de waardering daarvan in mindering gebracht (BBV artikel 62, lid 2).

¹ Voor een nadere definiëring van de vijf fasen wordt verwezen naar het Utrechts Plan Proces (UPP)

Bijdragen van derden zijn bijvoorbeeld bijdragen van Rijk, Provincie of Cultuurfondsen. De Raad autoriseert investeringskredieten inclusief bijdragen van derden. Daarbij zijn toegezegde bijdragen van derden een dekkingsmiddel. Ze verlagen per saldo het gemeentelijke deel in de kostprijs van de investering. Met het oog op beperken van rentelasten tijdens de bouw worden werkelijk ontvangen bijdragen van derden reeds tijdens de bouw zoveel mogelijk in mindering gebracht op de uitgaven. Dit heet de 'netto-methode'.

5.2.5 Onttrekkingen uit reserves

Het is niet toegestaan om reserves in mindering te brengen op investeringen. Het is daarentegen wel toegestaan om een reserve te vormen voor de dekking van kapitaallasten.

Reserves moeten worden opgenomen bij de passiva, dit is de rechterzijde van de balans.

Zie verderop in deze nota bij: '9.3 Activareserve'.

Onttrekkingen uit reserves worden niet direct in mindering gebracht op de kostprijs van investeringen om deze te verlagen (BBV)

5.2.6 Kosten voor sloop Gebouwen

Een gebouw, kan in aanmerking komen voor sloop, renovatie of verbouwing. De kosten van de sloop van dit gebouw kunnen als eenmalige kosten in de exploitatie worden genomen of mogen worden geactiveerd als onderdeel van het nieuwe materiele actief, indien op dezelfde locatie een nieuw gebouw wordt gerealiseerd.

Binnen de gemeente Utrecht gaat de voorkeur uit naar activeren van de betreffende sloopkosten indien dit onderdeel is van het bouwproject. De (afschrijvings-) kosten worden dan gelijkmatig over de komende jaren gespreid waardoor er geen fluctuaties in het resultaat ontstaan.

Indien sloopkosten van een gebouw onderdeel zijn van een bouwproject worden deze kosten geactiveerd en wordt de boekwaarde van het actief hiermee verhoogt

5.3 Waardeverandering

Om de waarde van kapitaalgoederen uit te drukken worden verschillende termen en definities gebruikt. Bovendien zijn die waarden niet altijd aan elkaar gelijk en ze kunnen ook nog eens fluctueren over de jaren. Hierna lichten we eerst de verschillende waarden toe en gaan we daarna in op waardeverandering.

5.3.1 Actuele waarde, marktwaarde, economische waarde

De actuele waarde, marktwaarde of economische waarde zijn drie begrippen die hetzelfde uitdrukken: het is wat iets bij verkoop zou opbrengen in het vrije economische verkeer. De werkelijk betaalde kostprijs kan lager of hoger zijn.

5.3.2 Boekwaarde

Het geheel van netto geactiveerde investeringskosten verminderd met de reeds gedane afschrijvingen is de boekwaarde. De boekwaarde is het bedrag waarvoor een actief in 'de boeken' - dat is op de balans - staat. De boekwaarde is niet altijd gelijk aan de marktwaarde. De marktwaarde is bepalend voor de maximaal toegestane boekwaarde. Als de marktwaarde lager is dan de boekwaarde dient in bepaalde gevallen van de boekwaarde extra afgeschreven te worden tot het bedrag van de lagere marktwaarde of een tijdelijke voorziening te worden ingesteld voor het bedrag van de waardevermindering wanneer waardeherstel mogelijk is.

5.3.3 Afwaarderen

Door diverse (externe) factoren kan de actuele waarde van vastgoed dalen. Als de verwachting is dat deze lagere marktwaarde blijven dan is er sprake van duurzame waardevermindering. Om de financiële impact te bepalen moet onderscheid gemaakt worden tussen vastgoed met een maatschappelijk en een economisch functie.

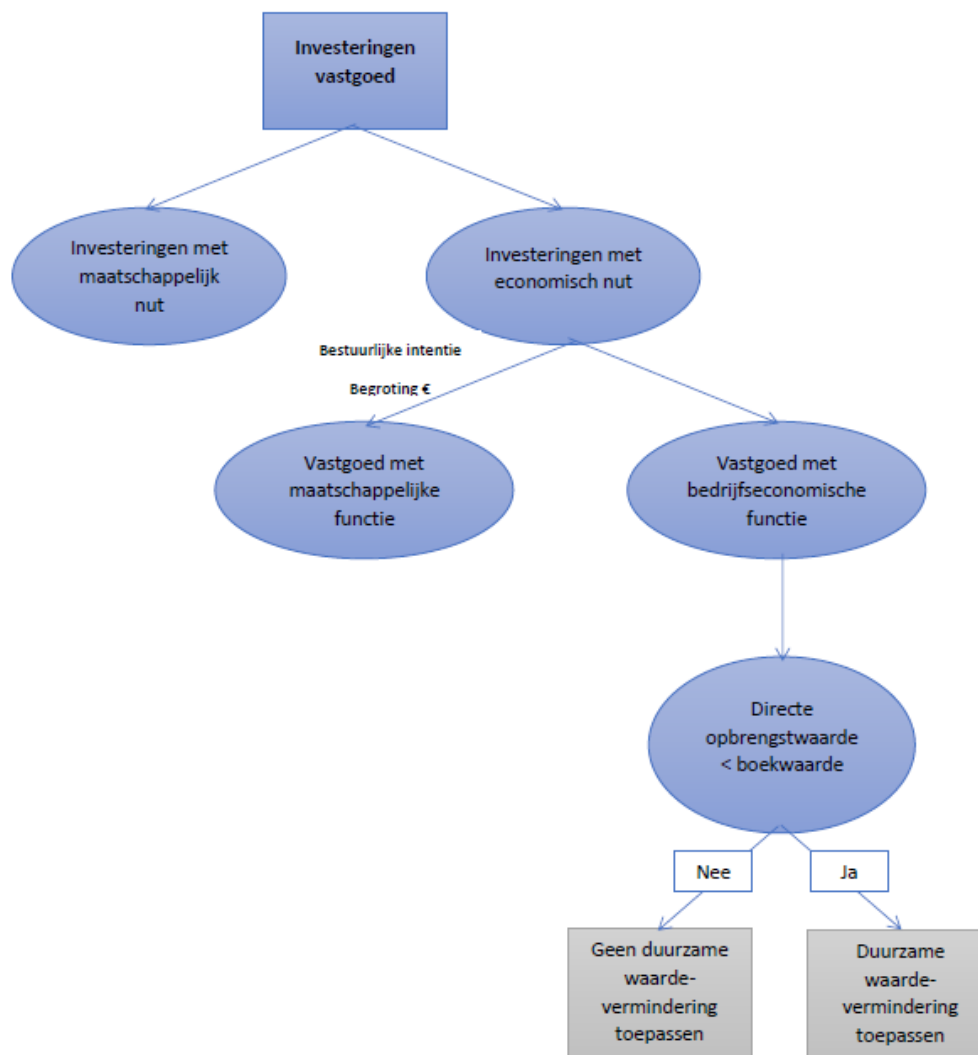
Bij waardedaling van vastgoed met een economische functie is afwaardering verplicht. Om vast te stellen of een duurzame waardevermindering moet worden toegepast, moet de directe opbrengstwaarde worden bepaald. Dit gebeurt bij voorkeur door middel van een onafhankelijke taxatie.

Indien voor vastgoed met een maatschappelijke functie de bestuurlijke intentie bestaat om duurzaam te exploiteren dan speelt duurzame waardevermindering geen rol. Bestaat de bestuurlijke intentie om dit vastgoed te verkopen of de bestemming ervan te wijzigen naar vastgoed met een bedrijfseconomische functie is er sprake van een duurzame waardevermindering en is afwaardering verplicht.

In Utrecht wordt op vastgoed met een maatschappelijke functie alleen dan een duurzame waardevermindering toegepast, wanneer bestuurlijk de intentie is om het te verkopen of de bestemming te wijziging naar vastgoed met een economische functie.
--

5.3.4 Beslisboom afwaarderen

De beslissing om wel of niet af te waarderen wordt als volgt schematisch weergegeven.



6 Activeren (van materiële vaste activa)

Bij investeringen met meerjarig nut spreiden we de kosten van aanschaf of vervaardiging gelijkmatig over de levensduur van het object. Daarvoor is het nodig deze kosten te activeren. Activeren doen we door de kosten van een investering niet in één keer ten laste van het resultaat te brengen, maar als een bezit op de balans te presenteren. Het geld van de investering zit dan als het ware in bakstenen en beton. In de jaren die volgen worden de kosten ten laste van de betreffende jaarresultaten gebracht, verspreid over de verwachte levensduur van het object. Het bezit wordt in dezelfde periode afgeschreven. Het overeenkomstig object wordt over de jaren minder waard als gevolg van veroudering en/of slijtage.



6.1 Criteria voor activeren

Alle investeringen worden geactiveerd (artikel 59 BBV) conform de richtlijnen die in deze nota zijn vastgelegd. In afwijking hiervan worden kunstvoorwerpen met een cultuur-historische waarde niet geactiveerd (BBV, artikel 59 lid 2).

Uit oogpunt van het in de hand houden van de administratieve lasten is het van belang dat gemeenten op grond van artikel 212 van de Gemeentewet in de financiële verordening aangeven welke ondergrens gehanteerd wordt voor het activeren van investeringen.

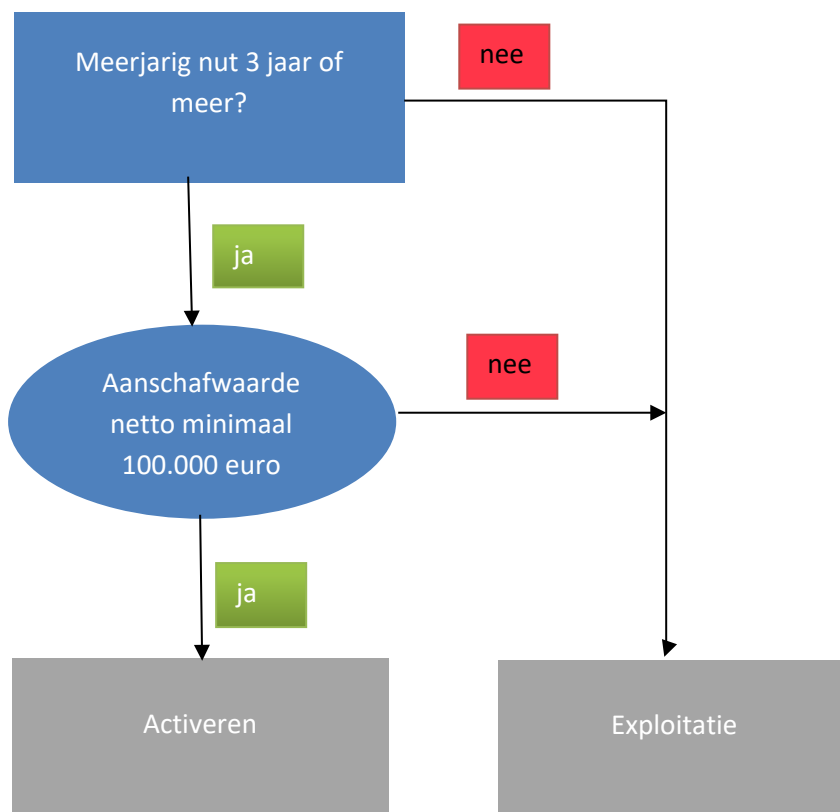
Bij het hanteren van een activeringsgrens moet de verplichting tot het activeren van investeringen in acht worden genomen. Het is niet toegestaan om de activeringsgrens zodanig vast te stellen dat hierdoor (bepaalde typen) activa individueel of als verzameling in totaal van materiële omvang buiten de balans worden gehouden. Met ingang van 2021 is de activeringsgrens van investeringen met economisch nut en investeringen met maatschappelijk nut gelijkgetrokken naar 100.000 euro. Voor maatschappelijk nut betreft is dit een netto grens, dat wil zeggen de oorspronkelijke investering wordt verminderd met bijdragen van derden.

In Utrecht worden alle investeringen boven de 100.000 euro geactiveerd. Voor maatschappelijk nut is dit een netto grens. Investerings onder dat bedrag mogen worden geactiveerd op voorwaarde dat dit op consequente wijze gebeurt. Aankoop van grond wordt altijd geactiveerd.

Het activeren van aankopen met een aanschafwaarde onder de 100.000 euro kan nuttig zijn om andere redenen zoals:

- het inzichtelijk houden van gemeentelijk bezit;
- koppeling van bezit met een beheersysteem;
- het constant houden van kosten die tegen kostprijs jaarlijks aan derden worden gefactureerd;
- het voorkomen van jaarlijkse schommelingen in de gemeentelijke kosten.

6.2 Beslisboom: Activeren



6.3 Activa in ontwikkeling

Activa die volgens de criteria van deze nota in aanmerking komen voor activering worden in de loop van de realisatie onder de vaste activa opgenomen als 'lopend actief'.

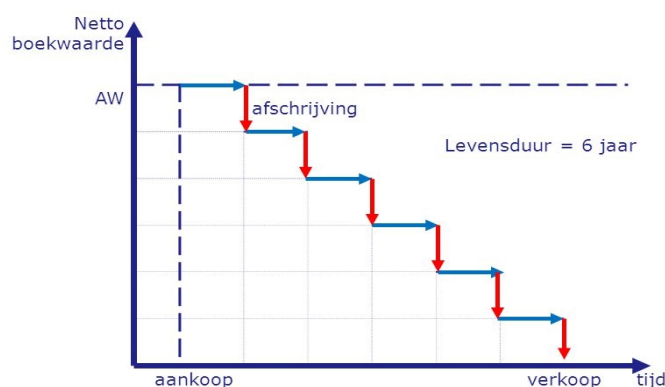
'Lopend actief' is in Utrecht de werknaam voor onderhanden activa. Het gaat hierbij uitsluitend om activa die ontwikkeld worden met de intentie ze voor de eigen beleids- of bedrijfsvoering van de gemeente in te zetten. Over activa in ontwikkeling worden jaarlijks rente berekend. Zie ook 8.2 'Rente tijdens de bouw'.

Onderhanden werk met betrekking tot grondexploitaties en ten behoeve van derden verschillen van de hiervoor genoemde activa in ontwikkeling. De reeds gemaakte kosten voor grondexploitaties en ten behoeve van derden worden op de balansdatum opgenomen onder de vlottende activa 'Onderhanden werken'.

7 Afschrijven

Door investeringen te activeren, kunnen de kosten ervan verdeeld worden over de levensduur van het object. Elk jaar wordt een deel van de kostprijs afgeschreven. Op die manier houdt de waardedaling van het actief gelijke tred met de waardevermindering van het overeenkomstig object door slijtage en veroudering.

Activa met **BEPERKTE** levensduur



Jaarlijkse afschrijvingskosten zijn exploitatielasten en beïnvloeden het jaarresultaat. Het is niet toegestaan om de hoogte van de afschrijving te laten afhangen van het beoogde resultaat (BBV art. 64).

In Utrecht wordt op een consequente wijze afgeschreven. Dit betekent dat de afschrijvingen geschieden onafhankelijk van het resultaat van het boekjaar.

Soortgelijke activa worden op dezelfde wijze gewaardeerd en afgeschreven. Een eenmaal vastgestelde afschrijvingstermijn en afschrijvingsmethode blijft gedurende de gehele economische levensduur van een actief van toepassing.

Utrecht schrijft materiële vaste activa af naar een boekwaarde van € 0 (nul euro).

Door naar boekwaarde nul euro af te schrijven wordt bereikt dat geen rente- en afschrijvingslasten meer op de exploitatie drukken nadat een object buiten gebruik is gesteld wegens slijtage of veroudering.

Op grond wordt niet afgeschreven. Uitgezonderd de gronden die zijn aangekocht voor de aanleg wegen, dit is overeenkomstig de BBV-regelgeving.

Bij grond is geen sprake van een duurzame waardevermindering. Daarom is de afschrijving op gronden nihil. In het geval van grond met daarop een openbare weg is de toekomstige waarde van de grond nihil. De weg is onlosmakelijk verbonden met de grond en rekening houdend met de onderliggende infrastructuur in de vorm van riolering en bekabeling is het onwaarschijnlijk dat deze grond ooit zelfstandig weer beschikbaar komt. De investering die gepaard gaat met de aanleg van de weg wordt, inclusief de aankoopkosten van de grond, over de levensduur van de weg afgeschreven.

7.1 Startmoment van de afschrijvingen

Voor het moment van beginnen met afschrijven is de gemeente, binnen de regels van het BBV, vrij in haar keuze. In tegenstelling tot de afschrijvingsmethode, die per (sub)categorie kan worden bepaald, kan voor het moment van beginnen met afschrijven voor één mogelijkheid worden gekozen. De gekozen mogelijkheid wordt toegepast op alle kapitaalgoederen die gereedkomen/verworven worden. Uit de volgende mogelijkheden kan worden gekozen:

- vanaf het begin van het jaar waarin het kapitaalgoed gereedkomt/verworven wordt (een volledig jaar afschrijving);
- medio het begrotingsjaar waarin het kapitaalgoed gereedkomt/verworven wordt (een half jaar afschrijving);
- vanaf het boekjaar volgend op het jaar waarin het kapitaalgoed gereedkomt/verworven wordt;
- vanaf het moment van ingebruikname.

Bij alle investeringen wordt in Utrecht begonnen met afschrijven op het moment van ingebruikname.

Rioleringen vormen een bijzondere categorie: van nieuwe rioleringswerken wordt met afschrijven begonnen per de eerste van de maand na het moment waarop het grootste volume aan uitgaven in dat jaar heeft plaatsgevonden.

Investeringen met een economisch nut zijn in staat om inkomsten te genereren, bijvoorbeeld huurontvangsten, vanaf het moment dat ze in gebruik genomen (kunnen) worden. De inkomsten zorgen voor dekking van de kapitaallasten die op hetzelfde moment ingaan.

Daarentegen genereren investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut geen inkomsten. De kapitaallasten worden volledig gedekt uit gemeentelijke middelen. Het startmoment van afschrijven is daarom gelijk aan het moment van ingebruikname.

7.2 Afschrijvingstermijnen

De exacte afschrijvingstermijnen van de onderscheiden activa (categorieën) zoals we die in Utrecht hanteren, zijn opgenomen in een separate afschrijvingstabel.

De gemeente Utrecht beoordeelt jaarlijks of de afschrijvingstabel nog actueel is of aanpassingen behoeft. Bij wijzigingen wordt de afschrijvingstabel door het college vastgesteld en ter informatie naar de raad gezonden.

Het BBV schrijft niet voor welke termijnen gelden voor welke activa. Het BBV zegt wel dat de afschrijvingstermijn overeen moet komen met de verwachte economische en/of technische levensduur.

Geactiveerde kosten verbonden aan het oversluiten van geldleningen kunnen worden afgeschreven. De afschrijvingstermijn mag op grond van BBV artikel 64 lid 4 maximaal gelijkgesteld worden aan de looptijd van de nieuwe lening. Wij gaan uit van de looptijd van de nieuwe lening. De jaarlijkse afschrijving wordt als kosten verantwoord op het taakveld Treasury. Deze kosten mogen worden meegenomen in de toe te rekenen rente aan investeringen en grondexploitaties.

7.3 Componentenbenadering

De componentenbenadering is een afschrijvingsmethode voor vaste activa die uit meerdere eenheden zijn samengesteld. De samenstellende delen gaan niet allemaal even lang mee. Daarom staat het BBV toe een actief onder te verdelen in componenten, waarbij elke component een andere afschrijvingstermijn krijgt. Bij componenten die apart geactiveerd worden is van belang dat elke component een afschrijvingstermijn krijgt die overeenkomt met zijn economische of technische levensduur.

Utrecht is terughoudend met de toepassing van de componentenbenadering. Voor gronden wordt dit toegepast, uitzondering daarop is de aankoop van gronden voor de aanleg van wegen. Deze werkwijze is overeenkomstig de BBV-regelgeving. Bij omvangrijke investeringen bestaande uit meerdere componenten wordt de methode alleen toegepast als er sprake is van materiële financieel effect op de kapitaallasten bij het gebruik van verschillende afschrijvingstermijnen.

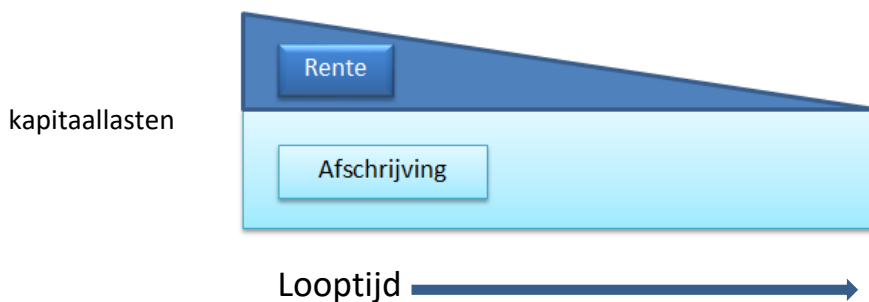
Het activeren en afschrijven volgens de componentenbenadering gaat uit van vooraf vastgestelde economische of technische levensduur van een beperkt aantal componenten. Een alternatieve, meer flexibele methode is het geleidelijk vormen van een reserve waaruit t.z.t. de vervanging van bepaalde componenten bekostigd wordt. Deze laatste methode heeft de voorkeur als een actief bestaat uit een groot aantal componenten waarvan de werkelijke vervangingsbehoefte vooraf lastig is vast te stellen. Dit is bijvoorbeeld het geval bij multifunctionele gebouwen.

7.4 Afschrijvingsmethoden

De afschrijvingsmethode van de onderscheiden activa zoals we die in Utrecht hanteren, zijn opgenomen in een separate afschrijvingstabel. Er is keuze uit twee afschrijvingsmethoden: lineair of annuïtair. Het BBV schrijft niet voor welke van de twee wanneer gebruikt moet worden. Als de keuze eenmaal gemaakt is, moet die consequent gevolgd worden. Hierna lichten we beide methoden kort toe met argumenten waarom we kiezen voor de ene of de andere.

7.4.1 Lineaire afschrijvingsmethode

Bij de lineaire afschrijvingsmethode dalen de kapitaallasten van jaar tot jaar. Het afschrijvingsbedrag blijft jaarlijks even hoog, maar doordat de boekwaarde daalt, nemen de rentelasten jaarlijks af.



Illustratie: Lineaire afschrijvingsmethode geeft afnemende kapitaallasten

Over het geheel genomen geeft deze afschrijvingsmethode de minste lasten in de exploitatie van een actief. Dit komt doordat de rentecomponent in totaliteit kleiner is dan bij de annuïtaire afschrijvingsmethode. De lineaire afschrijvingsmethode past bij objecten die:

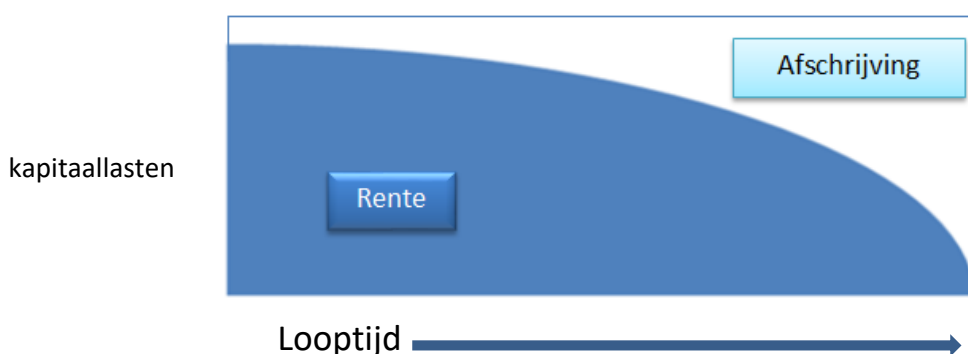
- naargelang het gebruik snel in waarde dalen, bijvoorbeeld: vervoermiddelen en ICT-hardware;
- geen opbrengsten genereren maar hoofdzakelijk met gemeentelijke bijdragen bekostigd worden, bijvoorbeeld objecten in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut.

In Utrecht wordt over het algemeen de lineaire afschrijvingsmethode toegepast bij vaste activa:

- waarbij de economische waarde in het begin relatief snel daalt
- waarvan de kapitaallasten grotendeels ten laste komen van gemeentelijke middelen
- in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut.

7.4.2 Annuïtaire afschrijvingsmethode

Bij de annuïtaire afschrijvingsmethode blijven de kapitaallasten gelijk gedurende de hele economische levensduur. In de beginjaren is de boekwaarde nog hoog en zijn de rentelasten daarom hoger. De hogere rentelasten worden gecompenseerd door minder snel af te schrijven. In de laatste jaren daalt de boekwaarde snel door grotere afschrijvingsbedragen. De rentelasten zijn dan evenredig laag.



Illustratie: Annuïtaire afschrijvingsmethode geeft gelijkblijvende kapitaallasten

Door de gelijkblijvende jaarlasten past deze afschrijvingsmethode bij objecten die structureel opbrengsten genereren, bijvoorbeeld gebouwen waarvoor huur ontvangen wordt waarmee onder andere rente en afschrijving bekostigd worden. Er is dan een match tussen baten en lasten. Activa ten behoeve van de gemeentelijke bedrijfsvoering worden wegens de gelijkblijvende structurele kapitaallasten ook annuïtair afgeschreven.

In Utrecht wordt over het algemeen de annuïtaire afschrijvingsmethode toegepast bij:

- gebouwen en gebouwgebonden installaties;
- vaste activa die bekostigd worden uit structurele inkomsten;
- vaste activa die bekostigd worden uit een bandbreedte voor investeringen.

7.5 Categorieën (afschrijvingstabel)

Voor de afschrijvingstermijnen en -methode van de onderscheiden categorieën vaste activa stelt het college een afschrijvingstabel vast. De Raad wordt hierover geïnformeerd.

Het is in Utrecht toegestaan af te wijken van de vastgestelde afschrijvingstabel. In die gevallen dient per individueel project vooraf toestemming van de raad te worden verkregen.

Het college legt afwijkingen van de vastgestelde afschrijvingstabel expliciet ter besluitvorming aan de Gemeenteraad voor bij de kredietaanvraag. Vaste activa zijn onderverdeeld in categorieën en subcategorieën naargelang de aard en de gemiddelde levensduur van de objecten. De indeling van de activa in de afschrijvingstabel past binnen de hoofdcategorieën, die het BBV voorschrijft. Dit zijn:

- Gronden en terreinen;
- Woonruimten;
- Bedrijfsgebouwen;
- Grond- weg- en waterbouwkundige werken;
- Vervoermiddelen;
- Machines, apparaten en installaties;
- Overige materiële vaste activa.

Het komt voor dat een object uit verschillende hoofdcomponenten bestaat die elk onder een andere categorie vallen, bijvoorbeeld vervoermiddelen waarop een installatie is gemonteerd. Bij activering met componentenbenadering wordt elke component binnen zijn eigen klasse geactiveerd. Als geen componentenbenadering wordt toegepast, valt het geheel binnen de categorie van de component met de grootste economische waarde.

8 Rente

Voor een nadere toelichting over rente wordt verwezen naar het financieringsstatuut van de gemeente Utrecht.

8.1 Betaalde rente

Rente die betaald wordt over geleend geld is een reële uitgave. Deze uitgave wordt als last verantwoord op het taakveld Treasury.

8.2 Omslagrente

De financiering van investeringen brengt rentelasten met zich mee. In Utrecht hanteren we het systeem van integrale financiering. Dat betekent dat de werkelijk betaalde rente op leningen niet rechtstreeks doorbelast wordt aan individuele investeringsprojecten maar wel naar evenredigheid wordt verdeeld (= omgeslagen) over de vaste activa en de activa in ontwikkeling. Het is een vergoeding voor het beslag dat de boekwaarde van een investering legt op de financieringsmiddelen van de gemeente. Het rentepercentage wordt vastgesteld conform BBV-regels.



Illustratie: omslagrente

8.3 Rente tijdens de bouw

In Utrecht worden gemaakte kosten tijdens de bouw verhoogd met omslagrente. Ontvangen bijdragen van derden tijdens de bouw verlagen per saldo de omslagrente.

Aan lopende activa wordt omslagrente toegerekend. Het is verplicht om tijdens de bouw de oplopende investeringskosten te verlagen met voor dat project ontvangen bijdragen van derden, teneinde het kostenverhogend effect van de omslagrente te drukken.

Over een batig saldo wordt geen omslagrente vergoed, tenzij dit uitdrukkelijk in de voorwaarden van de externe bijdragen is opgenomen.

8.4 Rente tijdens de exploitatie

In Utrecht wordt jaarlijks over de boekwaarde van vaste activa in exploitatie rente toegerekend, ongeacht hoe ze gefinancierd zijn.

Deze rentelasten maken deel uit van de exploitatielasten van het actief.

9 Financiële dekking van kapitaallasten

De lasten als gevolg van het over de jaren spreiden van investeringskosten zijn de kapitaallasten, die bestaan uit de som van afschrijvingslasten en rentelasten. Kapitaallasten maken deel uit van de exploitatielasten. Kapitaallasten kunnen op drie verschillende manieren financieel gedekt worden:

- door inkomsten van derden;
- met (structureel) kapitaallastenbudget;
- met onttrekkingen uit een activareserve.

9.1 Dekking uit inkomsten van derden

Bij investeringen met een economisch nut zoals gebouwen en rioleringen worden de kapitaallasten doorgaans gedekt uit huurinkomsten, heffingen en dergelijke. Uitgangspunt hierbij is dat de externe bijdragen van een kostendekkend niveau zijn. Indien de inkomsten voor onvoldoende dekking zorgen, worden gemeentelijke middelen ingezet als aanvullende dekking. Dat gebeurt door middel van een structureel kapitaallastenbudget óf door vorming van een activareserve.

9.2 Dekking uit structureel kapitaallastenbudget

9.2.1 Bandbreedte investeringen

Enkele beleidsprogramma's beschikken over een bandbreedte voor investeringen. Dit is bijvoorbeeld het geval bij de programma's Onderwijs en Sport. De bandbreedte is een vooraf bepaald investeringsvolume waarbij een deel van de structurele exploitatiebudgetten bestemd is voor kapitaallasten. Doordat deze budgetten de jaarlijkse indexatie volgen blijven ze waardevast. Deze methode garandeert dat er in de toekomst voldoende financiële ruimte is voor vervangende nieuwbouw. Daarom heeft zij de voorkeur boven de methode met een activareserve.

9.2.2 Routine investeringen

Om de bedrijfsvoering op peil te houden worden ook routine investeringen gedaan, dit zijn investeringen om afgeschreven middelen te vervangen. Dit betreft bijvoorbeeld kantoorinventaris, ICT-middelen. Deze middelen worden vervangen en bekostigd uit de vrijvallende (afschrijvings-) lasten van het afgeschreven activum. Zolang deze vervanging past binnen het beschikbare budget van de vrijvallende (afschrijvings-) lasten wordt geen krediet aangevraagd bij de Raad. Mocht er voor deze investeringen onvoldoende dekking beschikbaar zijn moet deze worden aangevraagd bij de Raad (zie hiervoor: '9.2.3 Investerings zonder dekking' en '9.3 Activareserve').

9.2.3 Overige investeringen

Als voor vervangings-, routine- of uitbreidingsinvesteringen zonder bandbreedte geen dekking beschikbaar is uit bijdrage van derden, een activa reserve of regulier kapitaallastenbudget moet voor de start van de aankoop of uitvoering budget ter dekking van de kapitaallasten worden aangevraagd bij de Raad. Dit kan zijn het instellen van een kapitaallastenreserve (zie hiervoor: '9.3 Activareserve') of kapitaallastenbudget. Bij een voorstel om de kapitaallasten te dekken uit de exploitatie dient de impact van de kapitaallasten op de meerjarenbegroting te worden toegevoegd. Overeenkomstig de financiële verordening vindt dit bij voorkeur plaats bij de integrale afweging in de Voorjaarsnota.

9.3 Activareserve = kapitaallastenreserve

Als er geen inkomsten van derden zijn voor de financiële dekking van kapitaallasten en er is ook geen sprake van een bandbreedte voor de investeringen of een beschikbaar financieel kader waaruit structurele kapitaallasten kunnen worden gedekt, dan kan in Utrecht voor uitbreidingsinvesteringen een kapitaallastenreserve gevormd te worden of structureel middelen te worden aangevraagd aan de Raad.

Een kapitaallastenreserve, ook wel 'activareserve' genoemd, is een bestemmingsreserve die dient ter financiële dekking van kapitaallasten gedurende de levensduur van een actief. De activareserve wordt gevormd ten laste van het budget van het beleidsprogramma waarbinnen de investering plaats vindt. Een activareserve is dus altijd één op één gekoppeld aan een investering binnen een bepaald beleidsveld. De activareserves dienen voor dat specifieke doel bestemd te blijven.

Doordat de kapitaallasten gedurende de hele looptijd gedekt worden uit de kapitaallastenreserve, wordt geen beslag gelegd op toekomstige nog te bestemmen programmabudgetten. Hierdoor wordt voorkomen dat de schuldpositie onnodig oploopt. Gedurende de levensduur van het actief hebben de kapitaallasten in de exploitatie een even grote tegenhanger onder de baten in de vorm van een onttrekking uit de activareserve. Tijdens de levensduur van het object valt de kapitaallastenreserve vrij volgens dezelfde (afschrijvings-) parameters als die van het overeenkomstige actief.

Bij te activeren nieuwe investeringen zal in kaart gebracht worden uit welke bron de kapitaallasten worden gedekt. Als er geen dekking beschikbaar is uit bijdragen van derden, een activa reserve of regulier kapitaallastenbudget moet voor de start van de aankoop of uitvoering budget ter dekking van de kapitaallasten worden aangevraagd bij de Raad. Dit kan via integrale afweging bij de Voorjaarsrapportage. Dit kan zijn het instellen van een kapitaallastenreserve die qua opbouw, grootte en verloop een afspiegeling vormt van het bijbehorende actief of kapitaallastenbudget.

Alle investeringen en bijbehorende dekkingsbronnen ter dekking van deze kapitaallasten worden vastgesteld bij de (meerjaren)begroting. Investeringskredieten die niet in de begroting zijn opgenomen dienen gedurende het jaar via separate voorstellen te worden voorgelegd aan de Raad. Bij een dergelijk voorstel dient de impact van de kapitaallasten op de meerjarenbegroting te worden toegevoegd. Tussentijdse aanpassingen van investeringskredieten is mogelijk bij het vaststellen van de P&C documenten. De structurele effecten van de gewijzigde kapitaallasten zullen daarbij betrokken worden.

10 Investerings in relatie tot een grondexploitatie

Een investering in functie van een (nog te openen) grondexploitatie heeft te maken met specifieke regels. Dat is het geval bij de aanleg van bovenwijkse voorzieningen zoals bijvoorbeeld toegangswegen en bruggen. De vraag is dan: in hoeverre houdt de bovenwijkse voorziening rechtstreeks verband met de betreffende grondexploitatie? Want van dat deel zijn de kosten toe te rekenen aan de grondexploitatie. De investeringskosten zijn in dat geval een onderdeel van de vervaardigingskosten van de grondexploitatie en worden niet als materieel vast actief opgenomen op de balans.

In 2019 is de [Notitie grondbeleid in begroting en jaarstukken](#) van de commissie BBV uitgekomen. Deze notitie biedt handvatten om af te wegen welk deel van een investering aan de grondexploitatie kan worden toegerekend. Kernbegrippen daarbij zijn 'causaliteit', 'proportionaliteit' en 'profijtbeginsel'. De afweging vindt plaats door de Gemeenteraad.

Voor het bepalen van de maximaal toerekenbare kostensoorten voor de realisatie van de grondexploitatie, sluit het BBV aan bij de kostensoortenlijst in [artikel 6.2.4 van het Besluit ruimtelijke Ordening](#).

Causaliteit

Indien een direct oorzakelijk verband bestaat tussen de kosten van een investering in de openbare ruimte en de ontwikkeling van de grondexploitatie, dan kunnen deze kosten tot de vervaardigingsprijs van de grondexploitatie worden gerekend.

Proportionaliteit en profijtbeginsel

Van belang hierbij is om te kijken naar het nut van de kosten voor die bepaalde locatie. Als meerdere locaties profijt hebben van bepaalde kosten, worden deze kosten naar rato verdeeld over de betrokken locaties. Indien het uit de maatschappelijke investering voortvloeiende nut voor de grondexploitatie aanzienlijk hoger is dan het algemeen nut, dan behoort deze investering tot de vervaardigingskosten van de grondexploitatie. Deze afweging kan ook resulteren in een gedeeltelijke toerekening aan de grondexploitatie.

In geval van toerekening van de kosten van een investering van een bovenwijkse voorziening aan één of meerdere grondexploitaties, moet de uitkomst van de verhouding algemeen nut en nut voor de grondexploitatie, op basis van causaliteit, proportionaliteit en profijtbeginsel, beargumenteerd door de Raad worden vastgesteld.

Mochten gewijzigde omstandigheden en inzichten aanleiding zijn om terug te komen op de gedane vaststelling door de Raad, dan biedt het BBV daartoe de mogelijkheid, maar alleen onder bepaalde voorwaarden. Dit kan zowel voor reeds gemaakte als voor nog te maken kosten van bestedingen in de openbare ruimte.

Na vaststelling door de Raad is het alleen onder voorwaarden toegestaan bestedingen aan een bovenwijkse voorziening die eerder als kosten van de grondexploitatie werden aangemerkt als investeringen op de balans te activeren onder de materiële vaste activa.

De voorwaarden voor overheveling van bestedingen openbare ruimte zijn opgenomen in bijlage 2 van de [Notitie grondbeleid in begroting en jaarstukken \(2019\)](#).

Bovenwijkse voorzieningen zijn in deze context investeringen met maatschappelijk nut. Hetzelfde geldt voor de eerste aanleg van riolering binnen een grondexploitatie. In alle andere gevallen gaat het om een gemeentelijke investering met economisch nut en moet deze als zelfstandig actief in zijn geheel worden geactiveerd en als materieel bezit op de balans worden opgenomen. Voorbeelden zijn: een parkeergarage en een sportvoorziening.

Niet parallel lopen van de faseringen.

Soms wordt met de realisatie van een bovenwijkse voorziening gestart voordat de grondexploitatie is geopend. In andere gevallen start de realisatie van een bovenwijkse voorziening pas nadat de grondexploitatie is afgesloten. In beide gevallen is het mogelijk (een deel van) de bovenwijkse voorziening aan de grondexploitatie toe te rekenen als voldaan wordt aan bovengenoemde criteria van causaliteit, proportionaliteit en profijtbeginzel. Hierna staat hoe dat gaat.

Start van een bovenwijkse voorziening vóór opening van de betreffende grondexploitatie.

Het deel van de kosten van een bovenwijkse voorziening dat aan een *in de toekomst* te openen grondexploitatie wordt toegerekend, wordt in eerste instantie geactiveerd. In de periode van activering tot en met de opening van de betreffende grondexploitatie, moet worden afgeschreven conform de regels eerder in deze notitie. Zodra de grondexploitatie wordt geopend kan de resterende boekwaarde worden ingebracht als kosten in de grondexploitatie. Het besluit hiertoe moet beargumenteerd door de Raad worden genomen.

Start van een bovenwijkse voorziening ná afsluiting van de betreffende grondexploitatie

Sparen voor een bovenwijkse voorziening die wordt aangelegd *nadat* de grondexploitatie wordt afgesloten, vindt plaats via een door de Raad in te stellen bestemmingsreserve. Toevoegingen aan deze reserve kunnen uitsluitend plaatsvinden via resultaatbestemming. Hetzij uit (een deel van) het positieve resultaat van de afgesloten grondexploitatie, hetzij uit algemene middelen.

Bijlage 1: Overzicht van de belangrijkste regels

1. Immateriële kosten voor het realiseren van een bepaald actief in eigendom van de gemeente, worden in Utrecht geactiveerd vanaf het moment dat het inhoudelijk en financieel kader is vastgesteld c.q. het investeringskrediet is vrijgegeven door de Gemeenteraad. Immateriële kosten in de fase(n) daarvóór worden in Utrecht niet geactiveerd. Op basis van een onderbouwd voorstel kan de gemeenteraad een separaat voorbereidingskrediet verstrekken (4.2.2).
2. Bijdragen aan activa in eigendom van derden worden in Utrecht over het algemeen niet geactiveerd, maar rechtstreeks ten laste van het resultaat gebracht (4.2.3).
3. Bij omvangrijke ruimtelijke projecten wordt in Utrecht tot de vervaardigingsprijs gerekend en mee geactiveerd: een redelijk deel van de interne uren en overige indirecte kosten van de fasen 3 tot en met 5 uit het Utrechts Plan Proces (UPP) model. De fasen 1 en 2 worden direct ten laste van het resultaat van het betreffende boekjaar gebracht. De start van fase 3, de ontwerpfase, vormt het moment waarop het inhoudelijk en financieel kader is vastgesteld. (5.2.2).
4. Bij projecten in de bedrijfsvoering zoals ICT-projecten wordt in Utrecht tot de verwervings- c.q. vervaardigingsprijs gerekend en mee geactiveerd: een redelijk deel van de interne uren en overige indirecte kosten van de fasen 2 en 3 volgens het prince-2 model. De kosten in fase 1 en 4 volgens dit model worden direct ten laste van het resultaat van het betreffende boekjaar gebracht (5.2.2).
5. In Utrecht wordt op vastgoed met een maatschappelijke functie alleen dan een duurzame waardevermindering toegepast, wanneer bestuurlijk de intentie is het te verkopen of de bestemming te wijziging naar vastgoed met een economische functie (5.3.3).
6. In Utrecht worden alle investeringen boven de 100.000 euro altijd geactiveerd. Voor maatschappelijk nut is dit een netto grens. Investeringen onder dat bedrag mogen worden geactiveerd op voorwaarde dat dit op consequente wijze gebeurt (6.1).
7. Bij alle investeringen wordt in Utrecht begonnen met afschrijven op het moment van ingebruikname (7.1).
8. In Utrecht wordt over het algemeen de lineaire afschrijvingsmethode toegepast bij vaste activa:
 - waarbij de economische waarde in het begin relatief snel daalt;
 - waarvan de kapitaallasten grotendeels bekostigd worden uit gemeentelijke middelen;
 - in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut (7.4.1).

9. In Utrecht wordt over het algemeen de annuïtaire afschrijvingsmethode toegepast bij:
 - gebouwen en gebouwgebonden installaties;
 - vaste activa die bekostigd worden uit structurele inkomsten;
 - vaste activa die bekostigd worden uit een bandbreedte voor investeringen (7.4.2).
10. Bij te activeren nieuwe investeringen met geen of onvoldoende dekking voor kapitaallasten uit externe bijdragen en bij afwezigheid van een bandbreedte voor investeringen met een structureel kapitaallastenbudget, kan in Utrecht altijd een kapitaallastenreserve gevormd te worden die qua opbouw, grootte en verloop een afspiegeling vormt van het bijbehorende actief (9.3).
11. In geval van toerekening van de kosten van een investering aan één of meerdere grondexploitaties, moet de uitkomst van de verhouding algemeen nut en nut voor de grondexploitatie, op basis van causaliteit, proportionaliteit en profijtbeginsel, beargumenteerd door de Raad worden vastgesteld (10).
12. Na vaststelling door de Raad is het alleen onder voorwaarden toegestaan bestedingen die eerder als kosten van de grondexploitatie werden aangemerkt als investeringen op de balans te activeren onder de materiële vaste activa (10).
13. In Utrecht wordt op vastgoed met een maatschappelijke functie alleen dan een duurzame waardevermindering toegepast, wanneer bestuurlijk de intentie is om het te verkopen of de bestemming te wijziging naar vastgoed met een economische functie (5.3.3).
14. Utrecht maakt terughoudend gebruik van de componenten methode. Voor gronden wordt dit niet toegepast, van wegen. Deze werkwijze is overeenkomstig de BBV-regelgeving. Bij omvangrijke investeringen bestaande uit meerdere componenten wordt de methode alleen toegepast als er sprake is van materiële financieel effect op de kapitaallasten bij het gebruik van verschillende afschrijvingstermijnen (7.3).

Bijlage 2: Verklarende woordenlijst

Activa (enkelvoud: actief of activum)

Activa zijn de bezittingen van de gemeente op een bepaald moment, de waarde ervan uitgedrukt in euro's.

Activa met een economisch nut

Gemeentelijke bezit dat kan bijdragen aan het genereren van inkomsten en/of verhandelbaar is.

Activa in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut

Gemeentelijk bezit dat niet verhandelbaar is en niet bijdraagt aan het genereren van middelen.

Activa in ontwikkeling

Werken die bestemd zijn voor meerjarig eigen gebruik en op de balansdatum nog niet gereed zijn. Ook wel 'lopende activa' genoemd.

Activareserve

Een reserve voor de financiële dekking van kapitaallasten gedurende de afschrijvingstermijn van een actief.

Activeren

Het op de balans presenteren van de financiële waarde van een kapitaalgoed met meerjarig nut dat vanaf dat moment als bezit kan worden beschouwd

Afschrijven

Het op systematische wijze ten laste van de exploitatie brengen van een investering. Hiermee wordt in de boekhouding de waardedaling door veroudering en/of slijtage tot uitdrukking gebracht.

Afschrijvingsmethode: zie lineaire en annuïtaire afschrijvingsmethode

Annuïtaire afschrijvingsmethode

Deze methode kent een jaarlijks gelijkblijvend bedrag aan rente en afschrijving. In de beginjaren is de afschrijvingscomponent laag en de rentecomponent hoog. Tegen het einde is deze verhouding omgekeerd.

Balans

De balans geeft de grootte en de samenstelling van het vermogen van de gemeente weer op een bepaald tijdstip. De bezittingen staan aan de activa-kant, dat is de linkerkant van de balans. Aan de passiva-kant, dat is de rechterkant, staat hoe de het bezit gefinancierd is.

Boekwaarde

Dit is de waarde van een actief op een bepaald moment. De boekwaarde wordt bepaald door de verkrijgings- of vervaardigingsprijs te verminderen met de reeds gedane afschrijvingen.

Boekwinst/- verlies

Het verschil tussen de boekwaarde en de actuele verkoopprijs

Componentenbenadering

Dit houdt in dat verschillende samenstellende delen van een materieel vast actief afzonderlijk worden afgeschreven, elk naargelang zijn eigen waarde verloop.

Causaliteit

Een oorzakelijk verband.

Economische waarde

De verkoopwaarde in het vrije economische verkeer.

Economische levensduur

De periode waarin het actief of productiemiddel normaal kan worden gebruikt, inkomsten kan genereren en/of verkocht kan worden.

Exploitatie

Dit is het uitbaten van bezittingen zoals het gebruik van gebouwen of goederen of het uitvoeren van een dienst.

Financiële vaste activa

Een categorie van activa die een financiële waarde vertegenwoordigen zoals bijvoorbeeld verstrekte leningen.

Grondexploitatie

Een grondexploitatie (soms afgekort tot grex) is een begroting die wordt opgesteld om grondkosten en grondopbrengsten van een ruimtelijk ontwikkelingsplan (zoals een nieuw bestemmingsplan) in beeld te brengen.

Immateriële vaste activa

Een categorie van bezittingen die niet tastbaar zijn zoals bijdragen aan activa in eigendom van derden.

Investering

Investerings zijn de uitgaven die de gemeente doet voor de aanschaf of vervaardiging van kapitaalgoederen.

Investering met economisch nut

Investerings hebben een economisch nut indien ze verhandelbaar zijn (er een markt voor is) en/of indien ze kunnen bijdragen aan het genereren van middelen, bijvoorbeeld door het vragen van rechten, heffingen, leges of prijzen.

Investering in de openbare ruimte met maatschappelijk nut

Investerings in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut genereren geen middelen, maar vervullen wel duidelijk een publieke taak. Het betreft investeringen in bijvoorbeeld wegen, water en groenvoorzieningen.

Kapitaalgoederen

Objecten met een meerjarig nut.

Kapitaallasten

De jaarlijkse exploitatielasten van rente en afschrijving die verbonden zijn aan activa.

Kapitaallastenreserve: zie activareserve.

Levensduurverlengende investering

Een investering met als doel de levensduur van een bestaand actief substantieel te verlengen.

Lineaire afschrijvingsmethode

Deze methode kent een jaarlijks dalend bedrag aan lasten. De afschrijvingscomponent blijft jaarlijks gelijk. Als gevolg van een daling van de boekwaarde neemt de jaarlijkse rentelast af.

Lopende activa: zie Activa in ontwikkeling

Materiële vaste activa

Bezittingen van de gemeente van stoffelijke aard met een meerjarig nut. Voorbeelden zijn onder andere: grond, gebouwen, wegen en machines.

Netto methode

Bezittingen worden op de balans opgenomen tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs minus bijdragen van derden.

Omslagrente

Rentelasten die op een systematische manier worden toegerekend aan de activa. Het is een vergoeding voor het beslag dat de boekwaarde van een investering legt op de financieringsmiddelen van de gemeente.

Profijtbeginssel

Het uitgangspunt dat openbare voorzieningen zo veel mogelijk betaald moeten worden door degenen die er profijt van hebben.

Proportionaliteit

Op grond van evenredigheid.

Routine investeringen Investerings- om de bedrijfsvoering op peil te houden en afgeschreven activa te vervangen.

Uitbreidingsinvestering

Aankoop of vervaardiging van een nieuw kapitaalgoed dat een toevoeging betekent aan het volume en/of de kwaliteit van de bestaande kapitaalgoederen.

Rente: zie Omslagrente.

Restwaarde

De opbrengstwaarde die na de gebruikstermijn nog gerealiseerd kan worden.

Technische levensduur

Het aantal jaren dat een object werkelijk meegaat voordat het versleten is of tot het moment waarop het geen productieve prestaties meer kan leveren.

Vaste activa

De bezittingen van de gemeente waarin het benodigde vermogen meerdere jaren is vastgelegd. We onderscheiden materiële, immateriële en financiële vaste activa.

Verkrijgingsprijs

Het bedrag dat betaald is om activa aan te schaffen. Dit is de inkoopprijs plus bijkomende kosten.

Vervaardigingsprijs

De kosten die gemaakt zijn voor het in eigen beheer vervaardigen van een actief.

Vervangingsinvestering

Het vervangen van een actief waarvan de technische of economische levensduur is verstreken.