

Gemeente Heemstede  
T.a.v. de heer F. Leendertse  
Postbus 352  
2100 AJ HEEMSTEDE

ZOETERMEER, 8 april 2019

Kenmerk : 30000701-RK-002228

Betreft: Voorziening onderhoudsfonds woningen en gebouwen

Geachte heer Leendertse,

Naar aanleiding van onze bespreking afgelopen week heb ik bijgaand de tijdens dit gesprek besproken uiteenzettingen ten aanzien van de voorziening onderhoudsfonds woningen en gebouwen opgenomen.

In het BBV (verslaggevingsvoorschriften voor gemeenten = wet) is in artikel 44 opgenomen dat voorzieningen (alleen) gevormd mogen worden voor:

1. Verplichtingen en verliezen waarvan de omvang op de balansdatum onzeker is, doch redelijkerwijs te schatten.
2. Op de balansdatum bestaande risico's ter zake van bepaalde te verwachten verplichtingen of verliezen waarvan de omvang redelijkerwijs is te schatten.
3. Kosten die in een volgend begrotingsjaar zullen worden gemaakt, mits het maken van die kosten zijn oorsprong mede vindt in het begrotingsjaar of in een voorafgaand begrotingsjaar en de voorziening strekt tot gelijkmatige verdeling van lasten over een aantal begrotingsjaren.
4. Van derden verkregen middelen die specifiek besteed moeten worden.

De voorziening onderhoudsfonds woningen en gebouwen is aan te merken als een voorziening die strekt tot een gelijkmatige verdeling van lasten over een aantal begrotingsjaren (sub 3). Ten aanzien van deze voorzieningen is in de nota materiele vaste activa van de commissie BBV (karakter van wet) het volgende opgenomen:  
“Lasten van groot onderhoud kunnen alleen dan ten laste van een gevormde voorziening worden gebracht, indien er een recent beheerplan van het kapitaalgoed aanwezig is. Onder recent wordt een beheerplan verstaan van maximaal vijf jaar oud ten opzichte van het verslagleggingsjaar.”

Op moment ontbreekt een actueel door de raad goedgekeurd beheerplan. Daarnaast is de hoogte van de huidige voorziening (inclusief de mutaties in 2018) niet meer overeenkomstig het oude beheerplan. De hoogte van de voorziening is op dit moment opgenomen overeenkomstig het beheerplan welke aan de raad ter goedkeuring is gelegd. Indien dit beheerplan niet goedgekeurd wordt, dan betekent dit dat wij de huidige voorziening niet kunnen afstemmen / toetsen met een actueel plan. Hierdoor kunnen wij de toereikendheid / omvang van de voorziening niet vaststellen. Bij onze controle zullen wij hiervoor concluderen dat er sprake is van een fout ter hoogte van de omvang van de voorziening per 31-12-2018 (€ 135.000). Bij vrijval van de voorziening in 2018 zal de fout als gecorrigeerd aangemerkt worden.

Wat betekent bovenstaande voor de toekomst?

Met behulp van een voorziening worden de lasten voor groot onderhoud gelijkmatig over een aantal jaar verspreid. Zonder een dergelijke voorziening kunnen de lasten voor groot onderhoud jaarlijks behoorlijk fluctueren. Deze kosten drukken jaarlijks op de jaarbegroting, met als gevolg het ene jaar een behoorlijk overschot en het andere jaar een behoorlijk tekort. Het gevolg hiervan is ook dat de kwaliteit van het onderhoud aan woningen en gebouwen jaarlijks zal verschillen, immers indien een tekort wordt verwacht, dan wordt alleen het puur noodzakelijke onderhoud geraamd. Met behulp van een voorziening kan de raad vooraf bepalen aan welke kwaliteitseis het onderhoud minimaal moet voldoen. Vervolgens kan jaarlijks met gelijke lasten ervoor gezorgd worden dat het onderhoud ook daadwerkelijk overeenkomstig de gestelde kwaliteitseisen wordt uitgevoerd (kwaliteit is hiermee niet meer ondergeschikt aan eventuele overschotten / tekorten).

Het ontbreken van een onderhoudsvoorziening zou ook kunnen leiden tot vragen/ opmerkingen etc. van de toezichthouder (Provincie Noord-Holland), aangezien de provincie bijzondere aandacht geeft aan de kapitaalgoederen omdat problemen in het onderhoud kunnen leiden tot achterstallig onderhoud en in ergere gevallen, tot kapitaalvernietiging.

Kortom: het is aan te bevelen om ervoor te zorgen dat de gemeente beschikt over een actueel onderhoudsplan, welke voldoet aan de door de raad gestelde kaders, op grond waarvan een onderhoudsvoorziening gevormd kan worden.

Met vriendelijke groet,  
Astrium-Overheidsaccountants B.V.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned above the printed name.

Drs. R.A.D. Knoester RA