

Aan Provinciale Staten

Datum : 21 april 2010  
Uw kenmerk :  
Ons kenmerk :  
Contactpersoon : Arjan Vermeeren  
E-mail : Arjan.vermeeren  
@provincie-utrecht.nl  
Doorkiesnr. : 3321  
Bijlage(n) :

**Onderwerp: Verwerking huisvestingslasten in de begroting**

**Voorgestelde behandeling: ter kennisname**

Aan Provinciale Staten,

### **Inleiding**

In de commissie BEM van 12 april jl. is er gesproken over de huisvestingslasten van het nieuwe provinciehuis. In verband daarmee verstrekken wij u de volgende informatie.

Op 21 september 2009 heeft u ingestemd met het beschikbaar stellen van de benodigde middelen voor de nieuwe huisvesting. De hieruit voortvloeiende jaarlasten van de nieuwe huisvesting bedragen gemiddeld € 5,4 miljoen en fluctueren van € 10,9 mln. in 2012 tot 1,3 mln. in 2050. De fluctuatie van de jaarlasten wordt veroorzaakt door:

1. Lineaire afschrijving, hierdoor wordt ieder jaar een vast gedeelte afgeschreven en wordt de rente berekend over de boekwaarde. Door de afnemende boekwaarde daalt de rentecomponent gedurende de jaren. Deze methode wordt aanbevolen door het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV).
2. Componentenbenadering van afschrijvingen, hierbij worden de verschillende onderdelen afgeschreven afhankelijk van de gebruiksduur. Zo wordt de vloerbedekking in 8 jaar afgeschreven en de fundering in 40 jaar. Ook deze methode wordt aanbevolen door het BBV.
3. Een deel van de investeringen vindt pas plaats nadat Fortis als huurder het pand heeft verlaten. Over deze investering wordt pas vanaf 2020 afgeschreven.
4. Fluctuerende huurinkomsten door indexatie huurprijs, leegstand in 2020 en aangepaste huurinkomsten na 2020.

De jaarlasten zijn opgebouwd uit kapitaallasten en gebouwgebonden kosten, voor zover betrekking hebbend op energie, schoonmaak en onderhoud, en huurinkomsten.

In het besluit van 21 september 2009 is ook de dekking geregeld. Binnen de huidige begroting valt structureel € 5,2 miljoen vrij en incidenteel totaal € 53,6 miljoen verspreid over meerdere jaren.

### **Instellen van een reserve**

Om de fluctuaties van de jaarlasten op te vangen zullen wij bij de Voorjaarsnota 2010 voorstellen om een reserve Huisvesting in te stellen. Door de vrijgekomen budgetten te storten in de reserve en de werkelijke kosten te onttrekken zorgt de reserve voor het egaliseren van de jaarlasten.

De reserve wordt gevoed door de vrijval van de incidentele budgetten, het storten van de huidige structurele budgetten en het storten van de huurinkomsten. De werkelijke jaarlasten zullen ieder jaar onttrokken worden aan deze reserve.

Omdat de incidentele budgetten in het begin vrijvallen is de reserve in de beginperiode hoog genoeg om de jaarlasten voor een langere periode te dekken. Tot 2020 kunnen de kosten van de huisvesting uit de reserve worden betaald zonder dat de reserve negatief raakt. Na 2020 zal de reserve (indien geen nadere actie wordt ondernomen) negatief worden tot een bedrag van € 27 miljoen<sup>1</sup>. Om dit op te vangen moet vanaf 2020 eenmalig een bedrag van € 27 miljoen vanuit de algemene reserve worden gefinancierd om de reserve Huisvesting op peil te brengen. In feite is dit een lening ten laste van de eigen middelen die later weer wordt terugbetaald omdat de huisvestingslasten dan lager zijn dan het gemiddelde van € 5,4 miljoen. Vanaf 2032 kan deze voorfinanciering worden terugbetaald aan de algemene reserve. Het totale bedrag kan in 2042 zijn terugbetaald, na 2042 is er structureel ruimte vrij in de reserve. Deze ruimte kan eventueel als dekking dienen voor nieuwe investeringen.

#### **Onderhoud en vervanging**

In het rekenmodel is rekening gehouden met een jaarlijks bedrag voor onderhoud van € 1,1 miljoen conform de huidige situatie. Hieruit kan zowel het dagelijks als het groot onderhoud uit worden betaald. Ook is er rekening gehouden met de herinvesteringen voor het meubilair, omdat hiervoor in de huidige begroting als een structureel bedrag beschikbaar was wat nu als dekking voor de nieuwe huisvesting wordt ingezet. De financiële middelen voor eventuele andere investeringen zijn niet opgenomen in het rekenmodel. Hiervoor is bewust gekozen omdat deze systematiek nu ook wordt toegepast bij de huidige locatie.

#### **Gemiddelde jaarlasten**

In de commissie BEM van 12 april jl. is ook nog gesproken of er nu sprake is van gemiddelde of maximale jaarlasten. Alle berekeningen die in het besluitvormingstraject zijn gehanteerd, zijn gebaseerd op de gemiddelde jaarlasten. In alle stukken ten behoeve van de besluitvorming, zowel in GS als in PS, is helder aangegeven dat het de *gemiddelde jaarlasten* betreft. Ook in het PS-besluit van 21 september 2009 is gesproken over de gemiddelde jaarlasten over een periode van 40 jaar die zijn vastgesteld op € 5,4 miljoen. Door de wijze van verwerking op de begroting betekent dit dat met een structureel budget van € 5,4 miljoen de in dit stuk genoemde huisvestingslasten zijn gedekt.

#### **Financiële consequenties**

Deze brief geeft inzicht in het verwerken van een eerder genomen besluit maar heeft geen nieuwe financiële consequenties.

#### **Concreet voorliggende vraag aan statencommissie / Provinciale Staten**

n.v.t

---

<sup>1</sup> Cijfers zijn gebaseerd op het bestaande rekenmodel. Uiteindelijke cijfers kunnen afwijken door een ander rentepercentage of door meevallers / tegenvallers bij de incidentele dekkingsmiddelen.

**Vervolgprocedure/voortgang**

Deze verwerking van de huisvestingslasten in deze begroting zal via de Voorjaarsnota 2010 verlopen. Overigens melden wij u ten overvloede dat op donderdag 22 april om 9.00 uur de ondertekening van het koopcontract van het Fortisgebouw zal plaatsvinden.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

De voorzitter, R.C. Robbertsen

De secretaris, drs. H.H. Sietsma