

Bijlage 3

Bijlage 3 Toelichting begrippenkader hoofdstuk 7 'Financiering en dekking provinciaal grondbeleid'

Financiering.

Financiering is het voorzien in de geldmiddelen die nodig zijn voor de betaling van de aankoopprijs en bijbehorende kosten. Het voorzien in geldmiddelen voor het doen van aankopen is voor de provincie geen probleem. Enerzijds treedt de provincie op dit moment op als belegger in verband met een groot overschot aan liquide middelen. Anderzijds is de provincie zo kredietwaardig, dat vrijwel elk bedrag kan worden geleend als daaraan behoefte bestaat.

Dekking.

Dekking is de bekostiging van uitgaven uit lopende inkomsten. De inkomsten zijn hierbij de dekkingsmiddelen. In tegenstelling tot financiering is het aanwijzen van dekking voor investerings- en exploitatielasten van grondaankopen minder eenvoudig. Daarbij moet – volgens de provinciewet en het collegeprogramma – binnen een sluitende begroting of in elk geval sluitende meerjarenramingen worden gebleven. Om welke lasten het gaat hangt af van de wijze van verwerking in de provinciale begroting, administratie en jaarrekening. Daarbij bestaat de keuze uit:

- a) activeren (d.w.z. het op de balans opnemen als actief tegen de verkrijgingsprijs of de lagere marktwaarde);
- b) direct ten laste van de exploitatie nemen van alle lasten.

ad a). Activeren.

Volgens de (nieuwe) comptabiliteitsvoorschriften moeten activa met een meerjarig economisch en / of maatschappelijk nut worden geactiveerd en wel tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de lagere marktwaarde. Dit geldt dus ook voor gronden. Bij activeren moet worden nagedacht over:

- afschrijving
- de gevolgen van waardevermindering
- de rente die met de aankoop samenhangt.

Afschrijving

Normale afschrijving is gebaseerd op het gebruik en de daarmee samenhangende geleidelijke vermindering van het economisch c.q. maatschappelijk nut. Aangezien grond in beginsel geen vermindering van nut kent behoeft daarop in principe niet te worden afgeschreven. Het is overigens gebruikelijk af te schrijven op gronden als deze deel uitmaken van een activum waarop wel wordt afgeschreven. Dat gebeurt overigens pas als die gronden in gebruik worden genomen bijv. bij wegaanleg. Eerst dan gaan ze deel uitmaken van dat activum en wordt in het kader daarvan daarop afgeschreven.

Waardevermindering

Waardevermindering kan zich wel voordoen. Zoals hiervoor reeds gezegd moeten – volgens de (nieuwe) comptabiliteitsvoorschriften – activa worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of tegen de lagere marktwaarde. Het verschil tussen die beide moet direct ten laste van de exploitatie worden afgeboekt. Of sprake is van waardevermindering kan worden bepaald aan de hand van een gedegen projectanalyse.

Rente

Als gronden worden geactiveerd zitten daaraan rentekosten vast. De rentelasten die ontstaan tijdens het gebruik van het daarop aangebrachte activum komen (al dan niet via een vorm van renteomslag) normaliter ten laste van de exploitatie. Voor eventueel bijgeschreven rente, bijvoorbeeld omdat het activum (nog) niet in gebruik is genomen, is het logisch om deze mee af te schrijven bij het gebruik

Ad b). Direct ten laste van de exploitatie.

De provincie Utrecht kent een zeer terughoudend activeringsbeleid. Zo worden bijvoorbeeld alle wegenwerken direct gedekt ten laste van de voorziening grote wegenwerken. Deze wordt gevoed met een jaarlijkse

storting die is afgestemd op een meerjarig investeringsplan. Als dus grond wordt aangekocht vooruitlopende op een wegenproject zullen ook de kosten daarvan direct ten laste van deze voorziening worden gebracht.

Als bij voorbaat vaststaat, dat de provincie aangekochte gronden niet meer wil verkopen omdat deze kunnen worden aangewend voor de maatschappelijke doelen die de provincie nastreeft dan kan ervoor worden gekozen ook de aankoopkosten van die gronden direct ten laste van de exploitatie te brengen (bijv. door af te schrijven in één jaar).

Anders ligt dit voor gronden die worden aangekocht uit strategisch oogpunt. Die gronden vertegenwoordigen een nog verhandelbaar bezit. Dat betekent, dat de aankoopkosten van een dergelijk bezit (nog) niet ten laste van de exploitatie mogen worden gebracht. Activering is hier dus in elk geval op zijn plaats.