

Burgemeester en Wethouders

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 030 – 286 10 00 **Fax** 030 – 286 12 24
www.utrecht.nl

Aan de Gemeenteraad

Behandeld door	Siert de Vos	Datum	15 september 2009
Doorkiesnummer	030 286 9607	Ons kenmerk	09.093533
E-mail	s.de.vos@utrecht.nl	Onderwerp	Vragen naar aanleiding van artikel RTV Utrecht (cijfers Muziekpaleis)
Bijlage(n)	Geen	Verzonden	
Uw kenmerk			
Uw brief van			Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte dames en heren,

Op 4 september 2009 heeft mevrouw Oskam, mede namens Leefbaar Utrecht ons via de mail om een reactie gevraagd op een bericht van RTV Utrecht op de site. Deze vragen zijn het vervolg op de op 28 augustus 2009 gestelde raadsvragen (2009, nr 100) over het Muziekpaleis. Daar geven wij separaat antwoord op. Wij verwijzen u ook nog naar de notulen van de raadscommissie Stad en Ruimte van 2 juli 2009 en de gemeenteraad van 7 juli 2009. Daarbij zijn de verschillende deelvragen uitvoerig aan de orde geweest.

Wij citeren eerst het stukje uit het artikel van RTV Utrecht en geven (*schuin gearceerd*) antwoord.

Dagelijks onderhoud

"In de spreadsheet van de gemeente waarin de gemeente de financiering op een rij heeft gezet, staat een kolom voor dagelijks onderhoud. Vier keer komt in deze kolom het bedrag nul voor. Het is echter hoogst onwaarschijnlijk dat er die jaren niets wordt uitgegeven aan dagelijks onderhoud".

Reactie: dit onderwerp is ook aan de orde geweest tijdens de raadsinformatie-avond van 25 juni 2009 en de raadscommissie-vergadering van 2 juli 2009. In de vier jaren waarin groot onderhoud plaatsvindt, wordt het dagelijks onderhoud en groot onderhoud gecombineerd. De kosten van groot onderhoud worden geactiveerd en komen niet ten laste van de exploitatie (vandaar de 0,=). In de vier jaren waarin het groot onderhoud wordt uitgevoerd is in de kolom "boekwaarde" te zien dat deze boekwaarde toeneemt als gevolg van het activeren van de (groot)onderhoudskosten. Het grootonderhoud is niet expliciet zichtbaar in de sheet, maar wel verwerkt in de gebouwexploitatie en de onderliggende invoerdocumenten van het rekenprogramma. De jaarlijkse afschrijving en rente van het groot onderhoud worden opgevoerd als jaarlijkse kosten. Deze methodiek is gebruikelijk in vastgoedexploitaties en in overeenstemming met de regels van het besluit begroting en verantwoording. In de exploitatieberekening is rekening gehouden met dagelijks en groot onderhoud over een periode van 40 jaar.

Rente

"In een andere kolom staat de rente. Normaal rekent de gemeente met vijf procent rente. Maar een speciale deal met het ministerie van Cultuur en met banken heeft er voor gezorgd dat de gemeente minder rente hoeft te betalen. Daarom rekent de gemeente met slechts vier procent rente. En dat doen ze veertig jaar lang. Navraag bij de bank en het ministerie leert dat die deal maar dertig jaar loopt. Na dertig jaar moet de lening dus worden overgesloten, net als bij een huizenhypotheek. Op dat moment geldt die deal met korting zeker niet meer, bevestigen de instanties.

Datum 15 september 2009

Ons kenmerk 09.093533

Er moet dus de laatste tien jaar waarschijnlijk veel meer rente betaald worden. Dan gaat het om een bedrag van 3,4 miljoen euro".

Reactie: ons is bekend dat deze financiering met rente-voordeel geldt voor de duur van 30 jaar. Dit hebben wij ook in het raadsvoorstel toegelicht. Het onderwerp is bij de raadsbehandeling op 7 juli 2009 ook uitvoerig aan de orde geweest. Er is gedurende 30 jaar sprake van een fors rentevoordeel als gevolg van het onderbrengen van de lening bij het Cultuurfonds. In de berekeningen van het Muziekpaleis wordt gerekend met een interne rekenrente van 4 % voor 40 jaar. Daarbij gaan wij ervan uit dat wij voor eerste 30 jaar de financiering (incl rentekorting) gunstiger kunnen aantrekken dan genoemde 4%. Het daardoor op te bouwen rentevoordeel kan worden ingezet ter dekking van de rentekosten in de resterende 10 jaar. De Raad heeft hiermee ingestemd.

Groot onderhoud

"In een volgende kolom staat de boekwaarde van het Muziekpaleis. De boekwaarde loopt af, en dat komt door afschrijvingen. In vier jaren neemt de boekwaarde toe, dan pleegt de gemeente groot onderhoud aan het muziekpaleis. In een apart overzicht heeft de gemeente het over groot onderhoud van circa 10 miljoen euro. Maar in het rekenblad van de gemeente stijgt de boekwaarde met 22 miljoen euro. Volgens de gemeente komt dat door inflatie. In het spreadsheet wordt gerekend met twee procent. Nergens staat dat voor onderhoud 3,5 procent wordt gerekend. Maar dat doen ze wel. Maar zelfs met 3,5 procent samengestelde interest zijn de twee overzichten niet op elkaar aan te sluiten".

Reactie: de journalist heeft het niet meer over de spreadsheet maar over een onderliggend invoerdocument dat tijdens een afzonderlijk overleg is toegelicht. De journalist heeft de bedragen voor groot onderhoud bij elkaar opgeteld en komt dan op een bedrag van ruim 10 miljoen euro (correct). Dit is de som van vier groot onderhoudsimpulsen gedurende de 40-jarige exploitatie (prijsspeil 2013). Er is uitgelegd dat deze bedragen worden ingevoerd in het computermodel. Op basis van een parameter van 3,5% (norm voor stijging onderhoudslasten uit het door de gemeenteraad vastgestelde Meerjaren Perspectief Vastgoed) worden de bedragen gebracht naar het prijspeil van het jaar van uitvoering van het groot onderhoud. Deze rekenmethode, conform het vastgestelde MPV, leidt tot 22 miljoen euro.

Resultaat

"In de laatste twee kolommen staat het resultaat, zeg maar het verlies of de winst. In deze kolommen staan twee rekenfouten. Deze twee rekenfouten zijn goed voor 5,6 miljoen euro. En dus hoort er onderaan de kolom geen 70 miljoen te staan, maar 76 miljoen".

Reactie: vooraf: de bewuste spreadsheet (bijlage 5 van de financiële bijlage van het raadsvoorstel) is een rekenblad uit een excelmodel om het beslag op het MPV te bepalen en te controleren. Het is dus niet de spreadsheet waarin de gebouwexploitatie wordt gesimuleerd. De spreadsheet is ter illustratie opgenomen.

Er zijn geen rekenfouten gemaakt. Wel kunnen wij ons voorstellen dat de door de journalist aangehaalde kolom tot verwarring heeft geleid. De kolom heeft geen functie in de berekeningen en in de uitkomsten van zowel de totale investering als de gebouwexploitatie. Dit is de journalist toegelicht. Verder is aangegeven dat de bijdrage van de bestemmingsreserve aan de gebouwexploitatie in de berekening 76 miljoen euro bedraagt, middels de stortings- en onttrekkingsoverzichten van de bestemmingsreserve. Hierover is dus overeenstemming.

Wij vertrouwen erop dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Burgemeester en Wethouders

Datum **15 september 2009**

Ons kenmerk 09.093533

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,