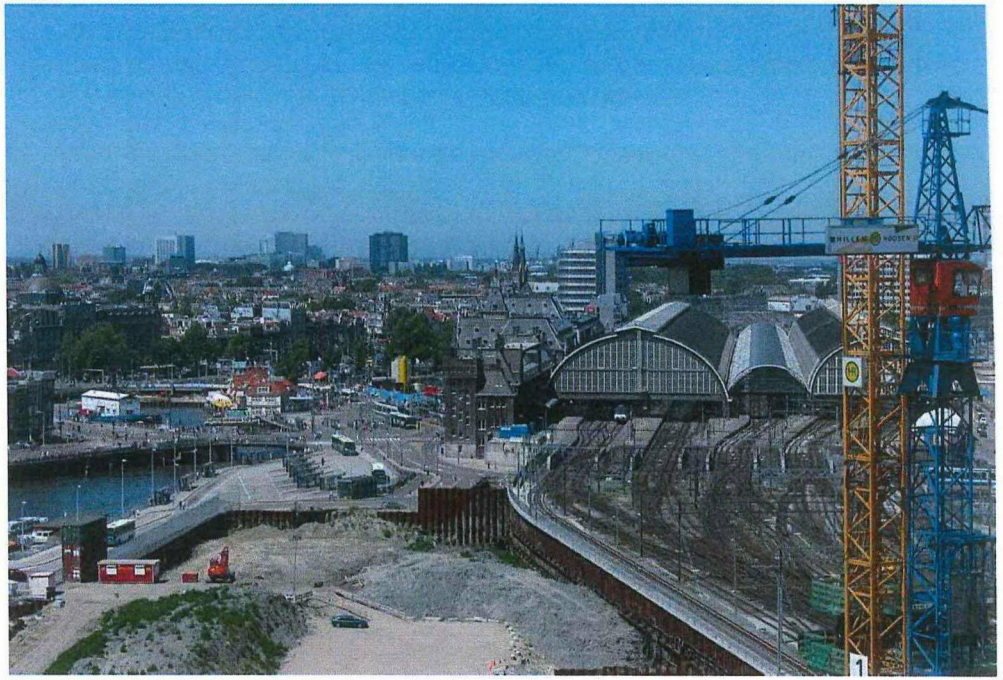
017

Gemeente Amsterdam



Managementletter 2015
Cluster Ruimte en Economie



2 december 2015
461.001.15-M

Auditdienst ACAM – Jodenbreestraat 25, etage 3A, 1011 NH Amsterdam – Postbus 1078, 1000 BB Amsterdam – Telefoon (020) 2549000 – Email info@acam.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam



Inhoud

1 Inleiding 4

2 Controlebevindingen cluster Ruimte en Economie (algemeen) 6

2.1 Lead buyership in de steigers, extra aandacht noodzakelijk voor volledigheid aanmeldingen, vastleggen (uitkomsten) van toetsingen en vraagaggregatieproblematiek 6
2.2 De interne facturatie loopt dermate achter dat dit risico's met zich meebrengt voor (tijdige) allocatie van kosten 7
2.3 Actie gewenst met betrekking tot de cofinanciering van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit 8

3 Controlebevindingen cluster Ruimte en Economie (processen) 9

3.1 De afdeling assets van V&OR is in transitie naar assetmanagement 9
3.2 Europese aanbesteding VRI en OVL afgerond, de ontvlechting met Ziut loopt, wees alert op ontstaan van soortgelijke situaties 9
3.3 De projecten van V&OR worden conform IPM / PBI beheerst 10
3.4 De "Financiële Strategie Veren" omtrent het gebruik van de voorziening veren is onvoldoende specifiek uitgewerkt 11
3.5 De restwaarde van parkeergarages is nog niet geborgd 12
3.6 Het beheer van het Financiële Bedrijfsinformatie systeem (FBI) is kwetsbaar 13
3.7 Het vaststellen van de juistheid en volledigheid van de registratie van abri's en mupi's wordt opgepakt 14
3.8 Aandacht nodig voor het "op orde houden" van de basis in het erfpachtproces 14
3.9 Analyseer de gevolgen van ontoereikend toegangsbeheer Hermes en voer de controle op toepassing van het 4-ogenprincipe weer in.. 15
3.10 De Noord/Zuidlijn heeft (nog) geen dekking voor de aanslag Onroerende Zaak Belasting 16
3.11 De oplossingsrichtingen "opdruk" bij de rve Metro en Tram zijn bekend, met de Stadregio Amsterdam is nog geen overeenstemming bereikt over de financiering 16
3.12 Het Ingenieursbureau is druk doende forse achterstanden in de urenregistratie en facturatie in te lopen 17
3.13 De aangekondigde veranderingen in het BBV vragen om een eenduidige gemeente brede aanpak 17
3.14 De Quickscan vennootschapsbelasting geeft aanknopingspunten om per 1 januari 2016 geen fiscale openingsbalans op te stellen. De daadwerkelijke uitwerking van wet- en regelgeving is nog onzeker 19








4 Vooruitblik jaarrekeningtraject 2015 20

4.1 Een goed samenspel vereist 20
4.2 Onderbouw de voorziening groot onderhoud vastgoed met actuele beheerplannen 21
4.3 Het vaststellen van de volledigheid van de huuropbrengsten vraagt om afstemming tussen facturatie, overgedragen vastgoed en contracten 22







1 Inleiding

Geachte mevrouw Apeldoorn,

Hierbij ontvangt u de (eerste) managementletter van het cluster Ruimte en Economie waarin opgenomen de bevindingen en aanbevelingen voortvloeiend uit onze interimcontrolewerkzaamheden in de periode tot en met 15 november 2015. Zoals u bekend, kent de controle van ACAM een andere aanpak dan in voorgaande jaren. De controle is nu gericht op de oordeelsvorming over de gemeenterekening als geheel en niet meer op de oordeelsvorming over de rekeningen van de afzonderlijke organisatieonderdelen. De door ons te verrichten controlewerkzaamheden voor het cluster Ruimte en Economie zijn daarom bepaald vanuit dit overall perspectief.

In de interimcontrole hebben wij bij uw cluster met name aandacht gegeven aan de getroffen interne beheersmaatregelen in de primaire processen die aan de belangrijkste financiële stromen ten grondslag liggen. Deze beheersmaatregelen moeten een getrouwe en rechtmatige verantwoording van de financiële stromen borgen. De bevindingen en aanbevelingen over de getroffen beheersmaatregelen vindt u terug in hoofdstuk 3 van deze managementletter. De bevindingen en aanbevelingen hebben in een aantal gevallen een relatie met de door ons verrichte audits vanuit het concern audit programma (CAP), waarover u via auditnota's bent geïnformeerd. Deze relatie is zoveel mogelijk in de tekst aangegeven.

Een aantal controlewerkzaamheden kon nog niet voor 15 november worden afgerond. Deze clustermanagementletter moet dan ook worden gezien als een tussenstand. Van latere bevindingen en aanbevelingen wordt u of in een aanvullende clustermanagementletter, of in ons clusteraccountantsverslag geïnformeerd.

Naast de clustermanagementletters brengen wij ook een gemeentebrede managementletter uit. Deze managementletter bevat behalve de belangrijkste bevindingen uit de clustermanagementletters ook de bevindingen en aanbevelingen met een gemeentebreed karakter. Voor deze bevindingen en aanbevelingen verwijzen wij u dan ook naar de gemeentebrede managementletter. In algemene zin hebben wij daarin verwoord dat wij op dit moment nog te weinig vaste grond onder de voeten hebben om erop te kunnen vertrouwen dat het jaarrekeningproces een goede basis zal geven om de accountantscontrole doeltreffend uit te voeren. Daarvoor zijn er op dit moment teveel onzekerheden.

De concept-clustermanagementletter is voor hoor en wederhoor voorgelegd aan de clustercontroller. Specifieke passages zijn veelal apart voorgelegd aan de verantwoordelijke rve-directeuren en/of de rve-businesscontroller. Reacties zijn daar waar nodig verwerkt.







Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht en zijn graag bereid tot nadere toelichting.

drs [redacted]
Auditdienst ACAM







2 Controlebevindingen cluster Ruimte en Economie (algemeen)

2.1 Lead buyership in de steigers, extra aandacht noodzakelijk voor volledigheid aanmeldingen, vastleggen (uitkomsten) van toetsingen en vraagaggregatieproblematiek

Met de start van de nieuwe gemeentelijke organisatie per 1 januari 2015 is ook een nieuwe wijze van inkopen ingevoerd: vijf leadbuyer-organisaties kopen nu de benodigde diensten, producten en werken voor de gemeente Amsterdam in. De leadbuyers mogen als enige een gunningsbeslissing nemen, waarbij de bevoegdheid om de overeenkomst af te sluiten bij de opdrachtgevers ligt. Daarnaast kunnen leadbuyers raamovereenkomsten afsluiten namens de gemeente Amsterdam. Dit is conform het bevoegdhedenbesluit. De gemeente Amsterdam kent vijf leadbuyers, namelijk rve Personeel en Organisatieadvies (inkoop personeel), rve ICT (inkoop ICT), rve Facilitair Bureau (inkoop facilitair), rve Subsidies en Inkoop Sociaal (inkoop sociaal) en rve Ingenieursbureau (inkoop fysiek).

Wij zien dat er veel werk is verzet om het leadbuyership Fysiek in te bedden binnen de rve Ingenieursbureau. We constateren tegelijkertijd dat leadbuyership nog in opbouw is en hard wordt gewerkt om de processen verder vorm te geven. Binnen deze context zien wij nog een aantal belangrijke aandachtspunten ter versterking van het leadbuyership en de borging van de rechtmatigheid van inkopen Fysiek.

Om het inkoopproces via de leadbuyer te laten plaatsvinden moet de inkoop bij de leadbuyer worden aangemeld. De leadbuyer Fysiek is hierdoor sterk afhankelijk van de aanmelding van inkooptrajecten door de rve's. In het geval dat een inkooptraject via de processen van de leadbuyer loopt zal daarmee ook voor een belangrijk deel de rechtmatigheidrisico's worden ondervangen, mits de processen bij de leadbuyer adequaat ingericht zijn. Voor de leadbuyers is een stevige rol toegekend om de volledigheid van de aanmeldingen te borgen. Tot dusver is die beperkt ingevuld, waardoor de volledigheid niet geborgd is. Met spendanalyses wordt getracht om een beeld te vormen over de inkopen die buiten de leadbuyers om plaatsvinden. Deze spendanalyses zijn echter nog niet nauwkeurig genoeg, vanwege het ontbreken van de koppeling van PIA-codes (inkooppakketten) met AFS kostensoorten. Analyse kan vooralsnog alleen op crediteurenniveau plaatsvinden, wat op zich inzicht geeft maar niet zo nauwkeurig is als een analyse op kostensoorten. Een belangrijk aandachtspunt is tevens de vraagaggregatieproblematiek dat naar onze mening nog onvoldoende wordt betrokken in dit geheel.



Ten aanzien van de processen bij de leadbuyer Fysiek is op te merken dat de uitgevoerde controles en overwegingen in het inkooptraject een vast stramien kennen, maar dat de wijze van toetsen en de uitkomsten ervan vaak niet zijn vastgelegd. Dit is vooral van belang in het licht van een schadeclaim waarbij de gemeente inzage moet verlenen in het inkoopdossier met alle gemaakte keuzes en bijbehorende motiveringen; de vereisten vanuit de aanbestedingswet daarvoor zijn vrij zwaar. Tevens is een zichtbare vastlegging van de activiteiten c.q. uitgevoerde controles van belang voor de controleerbaarheid van het leadbuyerproces binnen de jaarrekeningcontrole. We hebben begrepen dat de leadbuyer Fysiek inmiddels gestart is met de beschrijving van processen en controles.

Voor wat betreft de overeenkomsten stellen we vast dat deze op meerdere plekken geregistreerd worden. Er is een centraal contractenregister bij afdeling Concern Inkoop van DMC. Dit register kan niet of nauwelijks voor contractmanagement (beheer en bewaking) worden ingezet. Daarnaast vindt registratie van contracten decentraal plaats, deels bij de leadbuyer Fysiek en deels bij de rve's. Er is geen sprake van één centraal contractmanagementsysteem, waar de verschillende betrokkenen (Concern Inkoop, leadbuyer Fysiek en de rve's) gebruik van maken voor registratie en management van contracten. Een centraal systeem kan het inkoopproces op uniforme wijze ondersteunen en de kans op (ongemerkt) verlopen van en daardoor mogelijk onrechtmatig inkopen op verlopen contracten verminderen.

Door de beperkte borging van de volledigheid van aanmeldingen en de beperkt zichtbare vastleggingen van de uitgevoerde interne controles bij leadbuyer Fysiek, kunnen wij binnen onze jaarrekeningcontrole slechts in beperkte mate steunen op de interne beheersing rond inkopen. Dit vergt een gemeentebrede analyse naar de rechtmatigheid, vanuit de leadbuyers in samenwerking met Concern inkoop.

2.2 De interne facturatie loopt dermate achter dat dit risico's met zich meebrengt voor (tijdige) allocatie van kosten

Gedurende het jaar bestond veel onduidelijkheid omtrent binnengemeentelijke facturatie. Hoewel de facturatie inmiddels is gestart verloopt dit verre van soepel. Vrijwel alle rve's binnen het cluster Ruimte en Economie ondervinden problemen. Deze zijn overigens lang niet allemaal terug te voeren op het moment van factureren. Ook onduidelijkheid omtrent (overdracht van) budgetten, discussies over opdrachtnemer en opdrachtgeverschap en problemen met AFS spelen een rol.

Binnen het cluster wordt veelal gewerkt op projectbasis. Een belangrijk deel van de te factureren projectkosten betreft personeelskosten. De projectkosten worden per jaareinde vanuit projectadministraties overgeboekt naar de balans en/of de resultatenrekening. De allocatie van kosten en de boekingsgang is afhankelijk van de aard van de uitgevoerde werkzaamheden en de daarmee samenhangende dekking, zoals een krediet, reserve of voorziening.



Het kan ook voorkomen dat projecten gecombineerde en/of externe dekkingsbronnen hebben of dat kosten direct ten laste van het jaarresultaat komen. Gezien de grote verscheidenheid aan projecten is het van belang om tijdig zicht te krijgen op de juistheid en volledig van de facturatie tussen de rve's over en weer. De facturatie zelf is immers het beginpunt voor de feitelijke allocatie. Gezien de huidige situatie en de nog lopende discussies raden wij u aan vooruitlopend op de daadwerkelijke facturatie de gemaakte uren in relatie te brengen tot de projecten en de opdrachtgevers en de opdrachtnemers deze schriftelijk af te laten stemmen. Op deze wijze komen ook dekkingsproblematiek en discussies naar verwachting tijdig in beeld. Overigens werken veel rve's ook voor de stadsdelen, daar speelt vanzelfsprekend dezelfde problematiek.

2.3 Actie gewenst met betrekking tot de cofinanciering van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

In ons accountantsverslag 2014 voor Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer is opgenomen dat DIVV een inventarisatie uitvoert van alle uitgaven aan het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), zodat in overleg met de subsidiegever de juiste gemeentelijke bijdragen (cofinanciering) met terugwerkende kracht verantwoord wordt. Voor de regeling NSL heeft de provincie een beschikking afgegeven waarbij sprake is van 50% cofinanciering door de gemeente. In de SiSa bijlage van de gemeente Amsterdam zijn de kosten Programmabureau Luchtkwaliteit van de voormalige dienst IVV opgenomen. Ook overige onderdelen van voormalig IVV, andere voormalige gemeentelijke diensten (Afval Energie Bedrijf, Dienst Milieu en Bouwtoezicht) en stadsdelen hebben mogelijk een bijdrage geleverd aan dit samenwerkingsprogramma. Doordat mogelijk niet alle gemeentelijke bestedingen zijn weergegeven en omdat sprake is van cofinanciering, liep de gemeente een risico dat een gedeelte van de bijdrage van de provincie moet worden teruggestort.

Recent is bekend geworden dat het Ministerie van Infrastructuur en Milieu de specifieke uitkering NSL mogelijk met een jaar zal verlengen tot 1 januari 2017, zodat de inventarisatie minder urgent is geworden. Het is dan wel van belang dat de (verwachte) gemeentelijke bijdragen voldoende zijn voor de cofinancieringseis.

Wij adviseren u op korte termijn inzicht te verkrijgen of de verlenging van het regeling, het mogelijk maakt te voldoen aan de cofinancieringseis en zo niet in overleg te treden met de provincie (als uitvoerder van de rijksbijdrage) over de wijze van het met terugwerkende kracht verantwoorden van gemeentelijke bijdragen.



3 Controlebevindingen cluster Ruimte en Economie (processen)

3.1 De afdeling assets van V&OR is in transitie naar assetmanagement

In onze managementletter 2014 voor Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer (DIVV) hebben wij gerapporteerd dat de beheersing van de programma's van Beheer en Onderhoud verbeterd moet worden. Het ging daarbij onder andere om verbetering van periodieke financiële monitoring en zichtbare vastlegging van beheersmaatregelen. In 2015 zijn deze programma's onderdeel geworden van de (nieuwe) afdeling assets.

De rve Verkeer en Vervoer (V&OR) is zich bewust van de noodzakelijke verbeteringen. Een deel van de verbeteringen worden doorgevoerd in het kader van het asset management proces. Zo is een normenstelsel Openbare ruimte ontwikkeld bestaande uit definities kostensoorten, kwaliteitsdefinities conform CROW/NEN en de verdeling van assets in hoofd- en subgroepen. Naast het sturen op de prijs zal er in de toekomst ook meer gestuurd gaan worden op de kwaliteit en efficiency.

Het feit dat dit proces nog een paar jaar duurt, zorgt ervoor dat de interne beheersing van de afdeling assets nog niet op het gewenste niveau zit. Wel zijn er een aantal directe acties ondernomen zoals de formele inzet van de strategisch adviseur risico's en projecten (SARP) voor afdeling assets, maandrapportages en periodieke (maandelijkse) evaluaties tussen de SARP en de assetmanagers. Er vinden tevens gesprekken plaats tussen de SARP en het afdelingshoofd assets over de ontwikkelingen rond de programma's/budgetten. Dit gebeurt op basis van overzichten uit Financiële Bedrijfsinformatie (FBI), voorheen Blaeu genaamd.

In de transitie naar het assetmanagement is het inbedden van risicomanagement en de zichtbare vastlegging van de uitgevoerde interne beheersingsmaatregelen binnen assets een aandachtspunt.

3.2 Europese aanbesteding VRI en OVL afgerond, de ontvlechting met Ziut loopt, wees alert op ontstaan van soortgelijke situaties

ACAM heeft bij de jaarrekening 2014 van DIVV een afkeurend oordeel verstrekt voor de financiële rechtmatigheid met betrekking tot de Europese aanbestedingsregels. De som van de geconstateerde onrechtmatigheden in de jaarrekening van DIVV 2014 bedroeg circa € 24 miljoen. Dit betreft de uitgaven 2014 en aangegane verplichtingen voor 2015 uit lopende contracten. Het overgrote deel betrof het beheer en onderhoud van de



openbare verlichting(OVL) en Verkeersregel installaties (VRI). Ook is geconstateerd dat een grote afhankelijkheid is ontstaan van marktpartijen voor het operationeel beheer van vooral ondersteunende verkeersinformatie- en communicatiesystemen.
Het reguliere beheer en onderhoud van OVL is aanbesteed en per 1 juli 2015 gegund aan twee marktpartijen. De nieuwe contracten zijn ingegaan per 1 september 2015. Een deel van de activiteiten van de voormalige contractpartijen wordt nu door de gemeente zelf uitgevoerd. Rve Materiaalbureau heeft alle taken met betrekking tot het leveren van materialen op zich genomen. De engineering en directievoering en toezicht zijn belegd bij rve Ingenieursbureau. De samenwerking moet nog verder vorm gaan krijgen.

Binnen V&OR bestaan naast deze contracten, ook andere contracten en inkooprelaties die een risico met zich mee kunnen brengen van ongemerkt aflopen van het contract. De afloop van de lopende contracten dient scherp bewaakt te worden zodat tijdig het aanbestedingstraject opgestart kan worden. Daarnaast dient aan de voorkant voldoende aandacht te zijn voor het managen van het risico op ontstaan van grote (ongewenste) afhankelijkheid van contractpartijen.

3.3 De projecten van V&OR worden conform IPM / PBI beheerst

De rve V&OR voert vele projecten met betrekking tot verkeer en vervoer uit. De grote, risicovolle projecten worden geleid door de ambtelijk opdrachtgevers van de afdeling opdrachtgeverschap van V&OR. De ambtelijk opdrachtgevers (AOG) zijn de schakel tussen bestuur en projecten/programma's en de bewaker van het belang van de rve V&OR in relatie tot een project.

Wij hebben in het kader van de jaarrekeningcontrole de kwaliteit en tijdigheid van rapportages van een aantal grote projecten van verschillende ambtelijk opdrachtgevers beoordeeld en verder beoordeeld of de financiële risico's en de bijbehorende beheersmaatregelen zijn benoemd.

Wij hebben vastgesteld dat de beheersing van de geselecteerde projecten adequaat is. De projecten worden beheerst conform de regels van het Integraal Project management (IPM) en het Plan en Besluitvormingsproces (PBI). De regels betreffen met name de invulling van de rollen, het besluitvormingstraject en het omgaan met wijzigingen in een lopend project. Over de voortgang van projecten in tijd, geld en kwaliteit wordt middels de zogenaamde Opdracht Status Formulieren en de najaarsnota van V&OR tijdig gerapporteerd. Ook de eventuele overschrijdingen van kredieten of begrotingsposten worden tijdig gerapporteerd. De risicoanalyses per project worden regelmatig geactualiseerd.



Er zijn nog enkele aandachtspunten, die wij hebben vastgesteld tijdens onze audit. In onze selectie zat ook het zogenaamd coalitieproject, een project waar meerdere organisaties van de gemeente samenwerken. Wij hebben ons bij dit project in de audit gericht op de budgettaire verantwoordelijkheden en risico's van de rve V&OR. Bij dit project, waar de rve V&OR niet de leidende partij is, is de beheersing minder adequaat ingericht. Dit wordt vooral veroorzaakt door het ontbreken van een "overall verantwoordelijkheid". Hierdoor is de beheersing van tijd, geld en kwaliteit voor rve V&OR lastiger. Wij adviseren om ook bij coalitieprojecten één verantwoordelijke te benoemen.

Daarnaast was bij een project sprake van het kunnen indienen van schadeclaims door bedrijven en omwonenden in het kader van de verordening Nadeelcompensatieregeling. De termijn om claims in te kunnen dienen is relatief lang. De projecten waarbij claims zijn ingediend voor het gereed melden van de werkzaamheden, sluit V&OR het projecten pas af, nadat de claims zijn afgewikkeld. Totdat duidelijk is welke bedragen aan schadeclaims moeten worden uitbetaald, wordt het project financieel niet afgesloten. Wij geven ter overweging mee om, met inachtneming van geldende wet- en regelgeving omtrent minimale termijnen, de indieningstermijnen voor schadeclaims te verkorten zodat projecten sneller (administratief) afgesloten kunnen worden.

3.4 De "Financiële Strategie Veren" omtrent het gebruik van de voorziening veren is onvoldoende specifiek uitgewerkt

Per 2008 heeft de gemeente (op verzoek van het Rijk) de exploitatie van drie veerdiensten op het Noordzeekanaal van het Rijk overgenomen waarbij door het rijk een afkoopsom van € 220 miljoen is betaald aan de gemeente. Dit bedrag staat op de balans van de gemeente in de vorm van een voorziening (met daartegenover een belegde voorziening voor hetzelfde bedrag). Uitgangspunt bij deze overname is dat de exploitatie eeuwigdurend is afgekocht door het Rijk. In de overeenkomst neemt de gemeente het beheer en onderhoud van de veerverbindingen over. In de overeenkomst is echter ook afgesproken dat het dienstbetoon gehandhaafd wordt voor ten minste 30 jaar (tot en met 2037), over de periode daarna is niets vastgelegd dan wel afgesproken. In 2009 is een overeenkomst gesloten met de Noordzeekanaal gemeenten over het dienstbetoon en zijn de verplichtingen nader uitgewerkt. Tot 2037 zijn de afspraken duidelijk.

Eind 2013 heeft de Gemeenteraad de "Financiële Strategie Veren" vastgesteld. In dit besluit zijn de bestedingsdoelen bepaald voor de Voorziening Veren. Met de vaststelling van de "Financiële Strategie Veren" wordt de inzet van de voorziening beschreven. Belangrijk onderdeel van de strategie betreft de integratie van de financiële stelsels voor de IJ-veren en de veren op het Noordzeekanaal. Op basis hiervan zal de dekking van de toekomstige vervanging van de IJ-veren en van capaciteitsuitbreiding van de veerverbindingen op het IJ (met een maximum van € 1 miljoen per jaar) uit de voorziening Veren (voorheen "Voorziening Veren Noordzeekanaal") In november 2015 is de nota veren 2018 vastgesteld door de raad. Voor de periode 2015 - 2018 presenteert deze nota concrete plannen en acties, die deels uit de voorziening Veren worden gedekt.







Enig moment zal de voorziening uitgeput zijn. Op welk termijn dat gebeurt is afhankelijk van de uitgaven die uit de voorziening gedekt zullen worden. Voor de rechtmatige besteding van de voorziening dient men binnen de bestedingsdoelen van de voorziening te blijven en de verantwoording conform geldende verslaggevingsvoorschriften te laten plaatsvinden. Het is van belang om de bestedingsdoelen van de voorziening nader uit te werken en een visie te vormen over de toereikendheid van de voorziening afhankelijk van het gekozen bestedingsscenario. Daarbij is het zaak tevens rekening te houden met gemaakte afspraken met het Rijk (en de Noordzeekanaalgemeenten) over de looptijd van de exploitatie, noodzakelijk onderhoud en vervangingsinvesteringen, bezuinigingsopgaven en inzet van middelen uit andere dekkingsbronnen.

3.5 De restwaarde van parkeergarages is nog niet geborgd

De rve Parkeren volgt de gemeentelijke Beleidsnota activeren, waarderen en afschrijven (Nota AWA) uit 2014 bij de waardering van haar Parkeergebouwen. Conform deze nota is het niet toegestaan om onrendabele parkeergarages af te waarderen gezien de maatschappelijke functie. In de Voorjaarsnota 2015 heeft de gemeente besloten om met betrekking tot twee parkeergarages een tijdelijke (rentedragende) reserve te vormen ter dekking van de onrendabele top. Hiermee wordt een deel van de kapitaallasten van deze garages vooraf gedekt.

Bij het bepalen van het al dan niet rendabel zijn van een garage spelen, naast de opbrengsten, de economische levensduur en de restwaarde van de parkeergarages een belangrijke rol. Voor parkeergarages wordt sinds enkele jaren een restwaarde van 25% gehanteerd. Wij hebben afgelopen jaren gerapporteerd dat met aanpassing van de restwaarde van nihil naar 25% ook de meerjarig onderhoudsprogramma van parkeergarages moet worden herzien om de restwaarde te kunnen borgen. Tot op heden is daar geen gevolg aan gegeven. Voor de garages die vanaf 2015 in portefeuille komen volgt rve Parkeren de Beleidsnota AWA, waarbij tot restwaarde nihil wordt afgeschreven. Bij de invoering van de Beleidsnota AWA is geen inhaalafschrijving voorgeschreven. De problematiek beperkt zich dus tot de parkeergarages waarvoor vanaf 2011 een restwaarde van 25% is ingevoerd.

De afronding van de overdracht c.q. sloop van de parkeergarages in Zuidoost door de rve Parkeren is wederom vertraagd. Dit wordt aan de ene kant veroorzaakt door de vertraging bij de uitvoer van de sloopbesluiten uit februari 2014, omdat er nog geen definitieve plannen zijn voor de herinrichting van het maaiveld na de sloop. Aan de andere kant zijn de beoogde renovaties van het besluit uit 2014 op losse schroeven komen te staan doordat in 2015 is gebleken dat de technische staat van deze garages slechter is dan verwacht. Momenteel vindt onderzoek plaats naar mogelijke oplossingen. Per balansdatum dient bepaald te worden of dit financiële gevolgen heeft en indien nodig verwerkt te worden in de jaarrekening.







3.6 Het beheer van het Financiële Bedrijfsinformatie systeem (FBI) is kwetsbaar

Het Financiële Bedrijfsinformatie systeem (FBI) wordt binnen cluster Ruimte en Economie gebruikt bij V&OR. FBI is specifiek voor dit fysieke domein ontwikkeld bij V&OR en voorziet in de nodige managementinformatie en bedrijfsvoeringinformatie ter bewaking van vooral projecten. Daarnaast kan FBI gebruikt worden bij het opstellen van het balansdossier t.b.v. de gemeenterekening en de accountantscontrole. Het mag duidelijk zijn dat binnen V&OR, FBI een belangrijke tool is naast AFS en AMI.

FBI is ontwikkeld binnen V&OR en daarom is het ontwikkel- en beheerproces slechts bekend en belegd bij enkele (voormalige) V&OR medewerkers en externen bij V&OR. Hoewel er een uitgebreide gebruikershandleiding beschikbaar is, is de onderliggende systeem- en beheerdocumentatie summier. Denk hierbij aan 'technische' beheerdocumentatie zoals configuratie en inrichting van het pakket, koppeling met bronsystemen/gegevens en het backup en recovery regime. Daarnaast is de functionele beheerdocumentatie van belang ten behoeve van onder andere ontwikkeling en beheer van de rapportage-scripts, change management en testen, logische toegangsbeveiliging en gebruikersbeheer. Het functioneel beheer van een pakket als FBI zou idealiter belegd moeten worden bij de IV van cluster Ruimte en Economie en het technisch beheer bij rve ICT omdat deze partijen de benodigde expertise in huis hebben om het beheer conform de geldende normen uit te voeren.

Vanaf medio november draait het pakket niet meer op de Ontwikkelalliantie infrastructuur maar is dit ondergebracht bij rve ICT. Daarmee is het technisch beheer op de juiste plek belegd. Het functioneel beheer is echter niet bij IV van cluster Ruimte en Economie belegd. Hoewel bij V&OR de wens bestaat om dat bij de cluster IV te beleggen en de toegevoegde daarvan wordt erkend, loopt men tegen het Applicatierationalisatie-beleid aan. Het pakket wordt tijdelijk 'gedoogd' omdat AMI nog niet volledig in de functionaliteiten van Blaeu voorziet. V&OR voert het functioneel beheer zelf uit.

Deze omstandigheden maakt de gemeente Amsterdam kwetsbaar gezien het belang van het pakket binnen V&OR. Voor de continuïteit en betrouwbaarheid van de werking van FBI is het van belang de ontwikkel- en beheerprocessen bij de cluster-IV onder te brengen en te beschrijven. Ook is het van belang om de inrichting, het beheer en de werking van het pakket te documenteren waardoor de afhankelijkheid van de kennis van enkele medewerkers en externen vermindert.

Omdat het een reëel scenario is dat FBI zal worden gebruikt bij de samenstelling van de jaarrekeningonderdelen van V&OR en het bijbehorend balansdossier, is het noodzakelijk de aansluiting van de uit FBI afkomstige informatie met de brongegevens uit AFS / AMI aan te tonen.



3.7 Het vaststellen van de juistheid en volledigheid van de registratie van abri's en mupi's wordt opgepakt

De gemeente heeft aan JCDecaux het exclusieve recht verleend om gedurende de looptijd van de aangegane overeenkomst wachthuisjes en informatiepanelen (abri's/mupi's) in de openbare ruimte te plaatsen van de gemeente Amsterdam en gedeeltelijk te exploiteren ten behoeve van commerciële reclamedoeleinden. De vergoeding aan de gemeente is onder andere gebaseerd op de gemiddelde aantallen abri's en mupi's in een jaar.

Uit onze controle en beoordeling van het contract is voortgekomen dat rve V&OR geen eigen registratie heeft van deze abri's en mupi's maar daarvoor steunt op de registratie/beheertool van JCDecaux. Het eigendom van deze abri's/mupi's (wachthuisjes en informatiepanelen) is momenteel van JCDecaux. Contractueel is echter de optie afgesproken dat deze aan het eind van de looptijd van het contract om niet overgaan naar de gemeente Amsterdam. Zowel voor het bewaken van de volledigheid van de jaarlijkse opbrengsten als voor de toekomstige overdracht naar de gemeente is het relevant om het aantal en locatie van de abri's en mupi's in kaart te hebben. Rve V&OR ziet het belang in van een juiste en volledige registratie van abri's en mupi's en is voornemens om controles op te zetten en uit te voeren op de juistheid en volledigheid van de registratie bij JCDecaux. Wij onderschrijven deze voorgenomen acties.

3.8 Aandacht nodig voor het "op orde houden" van de basis in het erfpachtproces

De achterstanden in het erfpachtproces lopen op, bijvoorbeeld bij:
- tijdige afwikkeling van balansrekeningen;
- tijdige afwikkeling van uitvallijsten bij het verwerken van de canonprolongatie;
- de halfjaarlijkse canoncontrole, die gericht is op de volledigheid van de facturatie;
- de afhandeling van diverse signaleringslijsten, gericht op het onderkennen van mogelijke afwijkingen in het erfpachtsysteem.

Een greep uit de aangegeven oorzaken omvat het uitgiftetempo dat omhoog gaat, onduidelijkheden bij het declareren van grondwaarden door bestuurscommissies, de gewijzigde inrichting van de stad en opstartproblemen bij de invoering van AFS. De capaciteit van Erfpacht en Uitgifte is er naar wij begrijpen niet op berekend om deze stapeling van ontwikkelingen gestructureerd het hoofd te bieden.



De oplopende achterstanden leiden tot een aantal risico's:
- imagoschade door (te) late facturering;
- incassoproblemen door (te) late facturering;
- onjuiste weergave van gerealiseerde exploitatiecijfers en balansstanden.

Mede gezien de invoering van het nieuw erfpachtstelsel is het belangrijk een stabiele omgeving te hebben waarin de basis op orde is. Wij adviseren u dan ook aandacht te besteden aan de afstemming van het erfpachtproces op de gewijzigde omstandigheden, ook in relatie tot de capaciteit van Erfpacht en Uitgifte, zodat een goed uitgangspunt bestaat voor de nog komende veranderingen.

3.9 Analyseer de gevolgen van ontoereikend toegangsbeheer Hermes en voer de controle op toepassing van het 4-ogenprincipe weer in

In het kader van het concernauditprogramma 2015 is er een "audit ICT-Beheer" uitgevoerd, waarbij onder meer het toegangsbeheer voor het erfpachtbeheersysteem Hermes is onderzocht. Dit toegangsbeheer bestaat onder meer uit het proces rondom toekennen van autorisaties en controle op uitgegeven autorisaties. Uit het rapport blijkt dat dit toegangsbeheer niet op orde is. In het verlengde van het toegangsbeheer ligt de controle van Erfpacht en Uitgifte op de daadwerkelijke toepassing van het 4-ogenprincipe, onafhankelijk van de kwaliteit van het toegangsbeheer. Deze controle wordt echter niet meer uitgevoerd.

Wij vragen u te analyseren wat de bevindingen voor Hermes betekenen voor een ongestoorde voortgang van het erfpachtproces en de integriteit van de uitkomsten daarvan. Wij verzoeken u ons op de hoogte te houden van de uitkomsten van deze analyse.

Verder adviseren wij u de controle op de toepassing van het 4-ogenprincipe weer op te pakken en daarbij ook alert te zijn op medewerkers die beschikken over meerdere accounts in Hermes.



3.10 De Noord/Zuidlijn heeft (nog) geen dekking voor de aanslag Onroerende Zaak Belasting

In de tweede kwartaalrapportage wordt bij de Noord/Zuidlijn een toename gemeld van de Prognose Einde Werk van circa € 13,4 miljoen. Deze toename wordt voornamelijk verklaard door de aanslag Onroerende Zaakbelastingen van de rve Gemeentebelasting over de in aanbouw zijnde stations.

Voor deze overschrijding is in het project nog geen dekking geregeld. Rve-Metro en Tram geeft aan dat met het college heeft besloten schommelingen per kwartaal niet direct in het budget te regelen. Indien bij het opmaken van de jaarverantwoording blijkt dat de overschrijding niet in het project kan worden gecompenseerd dient, conform de huidige systematiek, op een andere wijze in het huidige boekjaar dekking gevonden te worden.

3.11 De oplossingsrichtingen "opdruk" bij de rve Metro en Tram zijn bekend, met de Stadregio Amsterdam is nog geen overeenstemming bereikt over de financiering

In het verslag van bevindingen bij de jaarrekening dienst Metro 2014 hebben wij aandacht gevraagd voor de (financiële) vraagstukken die bij de verschillende projecten aan de orde zijn. De Stadsregio Amsterdam (SRA) is opdrachtgever en (direct of indirect) financier van deze projecten. Bij veel van deze projecten is sprake van opdruk, de Prognoses Einde Werk zijn hoger dan de beschikbare projectbudgetten. De vraagstukken omvatten zowel projecten in het Projectencentrum als projecten die onder aansturing van de Noord/Zuidlijn zijn geplaatst (ICT en S&C).

In de Q3 rapportage wordt een stand gemeld van € 42,7 miljoen (ultimo 2014 circa € 30 miljoen). Door de rve Metro en Tram is een voorstel opgesteld met een zestal oplossingsrichtingen, waarmee het tekort wordt omgebogen tot een overschot van € 5,3 miljoen. De wethouders Verkeer & Vervoer en Financiën hebben zich in juni 2015 achter het voorstel van de rve geschaard. Met SRA is echter nog geen overeenstemming bereikt. De SRA heeft aangegeven om in het najaar tot een totaaloplossing te komen en tegelijkertijd in de besluitvorming van het DB ruimte te willen creëren voor afzonderlijke besluitvorming.

Ook hier is sprake van een materiele overschrijding van budgetten, zij het dat oplossingsrichtingen voorhanden zijn. Wij adviseren om voor het opmaken van de jaarrekening 2015 tot overeenstemming te komen met SRA, waarbij de overschrijding tenminste is gedekt.







3.12 Het Ingenieursbureau is druk doende forse achterstanden in de urenregistratie en facturatie in te lopen

De voornaamste activiteit van het Ingenieursbureau betreft het verlenen van ingenieursdiensten, zowel intern voor de gemeente als aan externe partijen. Hierbij is een adequaat proces omtrent de registratie van gewerkte uren van groot belang. De gewerkte uren bepalen immers de omvang van een factuur. Tot eind september zijn door de medewerkers geen uren geschreven. Inmiddels is een inhaalactie gestart, per 10 november is de achterstand ingehaald en is rve Ingenieursbureau tot en met week 45 vrijwel up-to-date met het schrijven van uren.
Daarnaast is sprake van een opschoonactie ten aanzien van de projectnummers waarop medewerkers kunnen schrijven. De projectnummers dienen gekoppeld te zijn aan een (getekende) opdracht zodat het Ingenieursbureau kan factureren. Wij hebben begrepen dat voor meer dan 75% van de projectnummers een getekende opdracht ontbreekt. Het spreekt voor zich dat het Ingenieursbureau zelf enige zorgen heeft over de haalbaarheid om ultimo 2015 haar opbrengsten volledig in de boeken te krijgen. Het Ingenieursbureau zoekt de oplossing deels in het afstemmen van de facturen met de opdrachtgevers. Wij vinden dit van toegevoegde waarde, maar verwachten dat dit zeker de nodige discussies op zal leveren.

Om tijdig discussiepunten en de hiermee gemoeide financiële omvang in beeld te krijgen adviseren wij om tussentijds facturen c.q. het aantal gewerkte uren met de opdrachtgevers af te stemmen en de uitkomsten van deze actie goed vast te leggen.

3.13 De aangekondigde veranderingen in het BBV vragen om een eenduidige gemeente brede aanpak

Zowel op het gebied van verslaggeving (het Besluit Begroting en Verantwoording) als op het gebied van de invoering van de vennootschapsbelasting komt er veel op gemeenten af. De veranderingen zijn ingrijpend, soms complex, en vragen naar onze verwachting veel van de gemeentelijke organisatie.

De commissie BBV heeft een aantal voorstellen uitgewerkt die leiden tot wijzigingen in het BBV en de uitwerking hiervan, middels onder meer richtlijnen en notities van de commissie. De oorsprong van deze wijzigingen kan gevonden worden in de forse afboekingen van gemeenten op grondposities in de afgelopen jaren, de aanbevelingen uit het rapport Vernieuwing BBV over transparantie en vergelijkbaarheid en de aankomende Omgevingswet.



Ook ten behoeve van de invoering van de vennootschapsbelastingplicht voor gemeenten is meer eenduidigheid van belang. Het kan namelijk helpen in de fiscale discussie over de afbakening van de ondernemersactiviteit en de toe te rekenen kosten en opbrengsten. De belangrijkste (aangekondigde) wijzigingen per 1 januari 2016 zijn:

- Het beperken van de termijn van grondexploitaties tot een periode van 10 jaar. Een door de gemeenteraad geautoriseerde gemotiveerde afwijking van deze termijn is mogelijk. De motivatie moet voorzien zijn van de beheersmaatregelen die de gemeente heeft genomen om de onzekerheden en risico's die gepaard gaan met de langere looptijd te mitigeren. Hierover moet in de jaarrekening verantwoording worden afgelegd.
- De aan de grondexploitatie toe te rekenen rente wordt gebaseerd op alleen de werkelijke rente over het vreemd vermogen. De gemeente werkt nu nog met een interne rekenrente. Dit heeft naar verwachting ook effect op de reguliere begroting.
- Grondexploitaties worden contant gemaakt met behulp van een disconteringsvoet. Deze disconteringsvoet dient gelijk te zijn aan het rentepercentage wat aan de grondexploitaties wordt toegerekend. Dit heeft effect op de contante waarde berekeningen van de grondexploitaties en mogelijk effect op benodigde voorzieningen voor verliezen.
- Het is niet toegestaan rente en/of andere kosten toe te voegen aan gronden die (nog) niet in exploitatie zijn genomen.
- De toelichting in de jaarrekening op de grondexploitaties wordt aanzienlijk uitgebreid. De opname van uitgangspunten en parameters bij de waardering van de grondexploitaties worden verplicht gesteld.

De formele besluitvorming omtrent deze wijzigingen laat, naar het zich laat aanzien, nog even op zich wachten. De verwachting is dat medio 2016 de wijzigingen met terugwerkende kracht op 1 januari 2016 zullen worden ingevoerd.

De grondexploitaties van Amsterdam vallen onder de verantwoordelijkheid van rve Grond en Ontwikkeling (G&O), rve Zuidas en van de individuele stadsdelen. Om de genoemde wijzigingen binnen Amsterdam goed te laten landen is een eenduidige gemeentebrede aanpak noodzakelijk. Wij kunnen ons voorstellen dat het cluster Ruimte en Economie, bijvoorbeeld via de rve G&O, vanuit de inhoud een trekkende rol inneemt. Vanuit de kaderstellende rol is betrokkenheid van DMC onontbeerlijk. Wij adviseren dat alle betrokkenen gezamenlijk duidelijke afspraken maken over de verantwoordelijkheden en te nemen acties in het kader van de invoering van de BBV wijzigingen.







3.14 De Quickscan vennootschapsbelasting geeft aanknopingspunten om per 1 januari 2016 geen fiscale openingsbalans op te stellen. De daadwerkelijke uitwerking van wet- en regelgeving is nog onzeker

Op het gebied van vennootschapsbelasting voor grondbedrijven is landelijk meer duidelijkheid aan het ontstaan. Op 2 oktober is een Quickscan verschenen op basis waarvan grondbedrijven vooraf in kunnen schatten of sprake is van het bedrijven van een onderneming. Indien dit niet het geval is hoeft per 1 januari 2016 geen fiscale openingsbalans op te worden geleverd. De eerste indruk van de rve G&O is dat er mogelijkheden bestaan om voorlopig niet door de ondernemingspoort te gaan, wat zou betekenen dat de gemeente voor deze activiteiten (voorlopig) niet Vpb plichtig is. Het proces van de Quickscan krijgt de aankomende maanden een vervolg en heeft volgens de planning als slotstap een gesprek met de fiscus in juni 2016.

Rve G&O heeft het afgelopen jaar, op basis van eerdere signalen omtrent de uitwerking van de wet, voorbereidend werk verricht om op 1 januari 2016 een fiscale openingsbalans voor de grondexploitaties op te kunnen leveren. Mede vanwege de nog lopende landelijke discussies wordt zekerheidshalve parallel aan het proces van de Quickscan verder gewerkt aan de openingsbalans. Zo heeft u in een mogelijke discussie met de fiscus direct zicht op de (financiële) consequenties van ingenomen standpunten en kunt u indien nodig eenvoudig een beginbalans opleveren. Gezien de nog bestaande onduidelijkheden vinden wij dit een verstandig besluit.

De Vpb modernisering is zeker voor grondexploitaties complex te noemen. Het feit dat landelijk nog veel onduidelijkheid bestaat zo vlak voor de invoeringsdatum is veelzeggend. Hoewel de Amsterdamse inhoudsdeskundigen goed zijn aangehaakt op de landelijke ontwikkelingen, blijft het een spannend proces. Wij zien onder meer risico's ten aanzien van administratieve lasten, kennisborging, de feitelijke uitwerking van de wetgeving en de daadwerkelijke belastingdruk. De belangrijkste risico's kan de gemeente niet zelfstandig wegnemen, maar kunnen verkleind worden door samen op te trekken met andere grondbedrijven. Daarom raden wij u aan om voor de landelijke risico's verder te gaan op de ingeslagen weg, namelijk het samen met de andere grondbedrijven (VNG) op trekken in de onderhandelingen met de fiscus. Daarnaast geven wij u mee om, gericht op het risico van kennisoverdracht/kennisborging, te zorgen voor een actieve kennisdeling over het onderwerp.



4 Vooruitblik jaarrekeningtraject 2015

4.1 Een goed samenspel vereist

Voor een goed lopende jaarrekeningcontrole is een goed "samenspel" vereist tussen het lijnmanagement, de businesscontrollers, de medewerkers van rve Fin en natuurlijk ook ACAM.
Het jaarrekeningproces wijkt af van voorgaande jaren omdat de (centraal) registerende functie is belegd bij re Fin en de business controller de linking pin is tussen rve Fin en de lijn. De lijn blijft eindverantwoordelijk voor zijn verantwoording. Dit afwijkende jaarrekeningproces geeft een eerste jaar ongetwijfeld vragen/discussies over ieders taken en verantwoordelijkheden. Een reden te meer om de communicatielijnen open te hebben en regelmatig af te stemmen.
Startpunt voor onze controlewerkzaamheden eindejaars zal zijn het jaarrekeningdossier (per rve) waarin de baten en lasten nader zijn onderbouwd, geanalyseerd en toegelicht op niveau van activiteiten (tegenhanger van de budgetbrief) en van de aan deze activiteiten gerelateerde balansposten. De verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van dit rekeningdossier ligt in de lijn. De business- en afdelingcontrollers hebben daarbij als rechterhand(en) van de rve-directeur een initiërende en bewakende rol. Bij belangrijke vragen over het rekeningdossier zijn deze business- en afdelingcontrollers dan ook ons eerste aanspreekpunt en zij zullen zo goed als mogelijk de verbinding moeten leggen naar rve Fin en de financieel adviseurs.

Hoe moet het rekeningdossier worden ingericht? Om hier meer eenduidigheid over te krijgen start op korte termijn een pilot bij twee organisatieonderdelen. Deze moet leiden tot een duidelijk handvat/blauwdruk voor een toereikend rekeningdossier. In deze pilot zal de in het KPMG-project "periodiek afsluiten" ontwikkelde checklist het startpunt zijn. ACAM draait mee met deze pilots om vanuit de accountantscontrole specifieke wensen te benoemen. De uitkomsten van de twee pilots zullen een voorbeeld zijn voor de in te richten rekeningdossiers bij de andere organisatieonderdelen. Uiteraard kan deze inrichting met ons worden afgestemd.

Zoals we reeds in de inleiding verwoorden lopen er momenteel nog belangrijke projecten die zowel de begroting als de rekening betreffen, veel projecten zullen naar verwachting pas einde van het jaar kunnen worden afgerond. De jaarrekening zal dan ook de eerste complete confrontatie zijn tussen budget en realisatie, een eerste confrontatie die daarmee ook hogere eisen stelt aan onderbouwingen en analyses. De vorming van een toereikend rekeningdossier wordt ons inziens dan ook een "stevig traject".



4.2 Onderbouw de voorziening groot onderhoud vastgoed met actuele beheerplannen

De Stedelijke Vastgoedstrategie is door het college van B&W op 28 januari 2014 vastgesteld. Op 2 september 2014 heeft het college een besluit genomen over de fijnstructuur van de nieuwe organisatie. De nieuwe organisatie is per 1 januari 2015 gestart. De vorming van een nieuwe rve Gemeentelijk Vastgoed (GV) is daarvan een onderdeel. De rve GV is hiermee het vastgoedbedrijf van de gemeente Amsterdam geworden, verantwoordelijk voor: vastgoedbeheer, vastgoedstrategie & -beleid en vastgoedontwikkeling. Als gevolg van de ambtelijke reorganisatie en door de wijziging van het bestuurlijk stelsel, is het merendeel van het bestaande vastgoed per 1 januari 2015 overgedragen aan GV. De latende organisaties zijn de zeven Bestuurscommissies/stadsdelen en meerdere voormalige diensten.

Met de overdracht van het vastgoed zijn ook de hiermee samenhangende reserves, voorzieningen, transitorische posten, subsidies en waarborgsommen (ontvangen en betaald) overgekomen.
De voorzieningen zijn door de overdragende organisaties gevormd in het kader van egalisatie van toekomstige onderhoudslasten. Een eerste inventarisatie door rve GV van de aanwezige beheerplannen geeft een divers beeld van de staat van onderhoud en de gemaakte reserveringen voor het onderhoud. Zoals ook in de najaarsnota is opgenomen is de doelstelling het beheer en het onderhoud te uniformeren en te streven naar onderhoudsstaat drie (redelijk). Momenteel wordt gewerkt aan het opzetten van een operationeel vastgoedbeheersysteem voor de gehele vastgoedportefeuille in gemeentelijk beheer waarin de huidige en gewenste onderhoudssituatie voor alle objecten is vastgelegd. Dit zal de basis vormen voor de (meerjarige) onderhoudsbegroting.

Momenteel worden de meerjarenonderhoudsplannen (MOP's) geactualiseerd of opgesteld. Op basis van de MOP's zal bij de Voorjaarsnota 2016 worden bekeken wat de dotatie zou moeten zijn om het gewenste onderhoudsniveau te bereiken en te behouden.

Voor de jaarrekening 2015 is het van belang dat de omvang van de aanwezige onderhoudsvoorziening onderbouwd is met actuele beheerplannen. Als deze ontbreken kan namelijk niet onderbouwd worden aangetoond wat de benodigde omvang van de voorziening moet zijn en ontbreekt het inzicht in de mate waarin de doelstelling van egalisatie over meerdere begrotingsjaren wordt gerealiseerd. In dat geval wordt niet voldaan aan de vereisten om een voorziening voor groot onderhoud te vormen.







4.3 Het vaststellen van de volledigheid van de huuropbrengsten vraagt om afstemming tussen facturatie, overgedragen vastgoed en contracten

Met de overdracht van het vastgoed aan de rve GV is ook de facturering van de huuropbrengsten een taak van deze rve. Vanwege de inrichting van de nieuwe organisatie is dit in 2015 nog uitgevoerd door de latende organisaties. Voor de overdracht van de juiste huur- en servicebaten heeft rve GV een voorstel gemaakt die gebaseerd is op de boekingen in de financiële administratie van de latende organisatie. Het voorstel is in november per latende organisatie in een memoriaal gezet, zodat deze na goedkeuring door de latende organisatie verwerkt kan worden. Het is wel van belang dat de rve GV en de latende organisaties vóór het afsluiten van de financiële administraties tot overeenstemming komen, zodat de memoriaalboekingen tijdig verwerkt kunnen worden.

Voor het vaststellen van de volledigheid van de huuropbrengsten verwachten wij dat rve GV vaststelt dat voor al het vastgoed huuropbrengsten zijn ontvangen door een afstemming te maken tussen het overgedragen vastgoed en het gefactureerde vastgoed en de verschillen verklaard heeft (bijvoorbeeld door leegstand).

Vanaf 2016 wil rve GV zelf de huuropbrengsten factureren. Wij adviseren om dan aan de hand van de overgedragen contracten zichtbaar vast te stellen dat in 2015 de juiste huurbedragen (inclusief tijdige indexering) zijn gefactureerd en eventuele herstelacties uit te voeren.