

Datum: 10 mei 2011  
Aan: Leden van de raad  
Van: Wethouder S.G.C.M den Dulk-Winder  
Onderwerp: Boekwaarden Zeestad

Geachte raadsleden,

Naar aanleiding van de behandeling van de nota "Afstoten gemeentelijk vastgoed 2011-2014" op 9 mei jl., zegde ik u toe een nadere toelichting te geven omtrent de genoemde boekwaarden in deze nota, specifiek daar waar het gaat om de boekwaarden van de panden die worden verkocht aan Zeestad.

Voor de goede orde hieronder de definities die worden gehanteerd in de nota:

- boekwaarde: de waarde waartegen het vastgoed op de gemeentelijke balans staat;
- boekwinst: verkoopwaarde minus boekwaarde

*Ter illustratie:*

Een object kan een boekwaarde EUR 0, - hebben (afgeschreven). In dat geval is de boekwinst de verkoopwaarde. De nota gaat niet in op de achtergronden waarom bepaalde panden voor boekwaarde EUR 0, - op de balans staan. De redenen hiervoor zijn divers (bv. sloop, afgeschreven, subsidies). In de nota zijn enkel de feitelijke cijfers gebruikt uit de gemeentelijke rekeningen. Wanneer in de nota gesproken wordt over (boek)winst of opbrengsten wordt altijd bedoeld het verschil tussen de verkoopwaarde en de boekwaarde ofwel: boekwinst.

Voor de panden die worden overgedragen aan Zeestad wordt in de voetnoot (5) op p.6 een afwijkende definitie gehanteerd, waardoor waarschijnlijk de verwarring is veroorzaakt. Daarom is een wijziging opgenomen in de tekst bij deze voetnoot, waar de afwijkende definitie van het begrip "boekwaarde" is verwijderd, en de tekst is gewijzigd in: "aankoopkosten + kosten + rente" (zie ook erratum). De panden worden dus niet verkocht volgens de hierboven genoemde definitie voor "boekwaarde".

De panden die aan Zeestad worden verkocht, zijn voor een groot deel gekocht met gelden uit het Wvg-fonds. De panden zijn op de balans direct afgeschreven. Voor die panden geldt dat de boekwaarde "0" is. Dat wil niet zeggen dat de verkoopwaarde "0" is. Er is voor ruim 10 miljoen euro uit het Wvg-fonds aangewend voor de aankoop van panden in het stadshart.

De notering op de balans met boekwaarde "0", verklaart het grote verschil in de gezamenlijke boekwaarde van deze panden zoals vermeld in de nota (EUR 1.025.000, -) en de aankoopwaarde + kosten (ruim EUR 10.000.000, -). De panden aan Zeestad worden verkocht voor de aankoopwaarde +kosten+rente.

Met vriendelijke groet



S.G.C.M. den Dulk-Winder  
Wethouder