

verz per mail

Van Marlies Zwart <Marlies.Zwart@Paswerk.nl>
Aan: <dtaets@haarlem.nl>
Datum Maandag 8 Januari 2007 15:46:04
Onderwerp: inzicht in bestemmingsreserves Paswerk tbv com.Samenleving

Goedemiddag Daphne,

Op verzoek van onze algemeen directeur Cees Boon doe ik jou bijgaand ten behoeve van de vergadering van de commissie Samenleving op 11 januari a.s. een brief van hem toekomen, waarin aan de raad van Haarlem inzicht wordt gegeven m.b.t. hun vraag over bestemmingsreserves Paswerk met als bijlage 5 sheets van Deloitte.

Per separate mail stuur ik de waarmerking van deze brief door middel van de email van de heer J. Wisse van Deloitte Accountants d.d. 8 januari 2007 toe.

In het vertrouwen dat de commissie op 11 januari a.s. over deze info kan beschikken.

Met vriendelijke groet,

Marlies Zwart,
directiesecretaresse.

getekend door METFZWARTdirsecr.

(See attached file: br. raad Haarlem inzicht bestemmingsreserves Paswerk.doc)(See attached file: ScanDoc1248_000.pdf)

CC: <brijman@haarlem.nl>, <dmhetem@haarlem.nl>, ivtienhoven <ivtienhoven%haarlem@paswerk.nl>, <phaker@haarlem.nl>

Aan de Raad van de gemeente Haarlem.

Cruquius, 9 januari 2007

Onderwerp: inzicht bestemmingsreserves Paswerk

Geachte Dames en Heren,

Naar aanleiding van uw vraag om u inzicht te geven in de bestemmingsreserves van Paswerk gaarne het volgende.

In samenwerking met onze huisaccountant Deloitte, heeft Deloitte Financial Services in november 2006 nog een onderzoek gedaan naar de financiële positie van Paswerk en dat besproken met het Dagelijks Bestuur van het Werkvoorzieningschap Zuid-Kennemerland (Paswerk). Bijgevoegd treft u enkele sheets hiervan aan.

Historie

In 1999 heeft Paswerk de nieuwbouw aan de Spieringweg 835 te Cruquius betrokken. Het bestuur heeft toen besloten twee reserves in het leven te roepen genaamd resp. "Grond" en "Gebouw Cruquius". Het doel van de bestemmingsreserve was door jaarlijkse vrijval (deels) de exploitatierekening van Paswerk te ontlasten. De reden hiervan is dat door nieuwbouw de jaarlijkse exploitatierekening van Paswerk onevenredig zwaar belast zou worden door huisvestingslasten (afschrijving, energie, etc). Met ingang van de jaarrekening 2005 is deze jaarlijkse vrijval stopgezet door het bestuur om de vermogensverhoudingen niet verder te verslechteren (rapport Niehe Lancée in 2005 in opdracht van de gemeente Haarlem). In de begroting 2006 heet de reserve "Bestemmingsreserve nieuwbouw". Deze reserve dekt feitelijk beide bestemmingsreserves uit de jaarrekening 2005.

Deze bestemmingsreserve wordt nu in de volgende vast te stellen jaarrekening toegevoegd aan de algemene reserve en houdt dan op te bestaan.

Paswerk heeft dus slechts een algemene reservepositie op de balans. Daar tegenover staat een pand, grond en inventaris. Er zijn geén direct aanspreekbare reserves, die vrijgemaakt kunnen worden.

Indien een tekort (op de exploitatierekening) niet aangevuld wordt door gemeentes moet er – om het verlies te financieren - geleend worden bij de BNG. .

In het vertrouwen u hiermede voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Drs. C. Boon,
algemeen directeur.

Deloitte

Vastgoed en financiering.

Audit • Tax • Consulting • Financial Advisory •

Uitgangspunten Vreemd vermogen

	31-dec-06		
peildatum			
geldgever		ING	BNG
hoofdsom in €	1.815.120,86	4.000.000,00	3.500.000,00
stortingsdatum	17-mei-99	21-dec-04	26-mei-06
eindaflossing	1-sep-09	21-dec-14	26-mei-26
hoofdsom nu	499.158,24	3.200.000,00	3.500.000,00
coupon	4,875%	3,400%	4,320%
betalingen per jaar	4	1	1
conventie	30/360	act/act	act/act
type	lineair	lineair	lineair
looptijd in jaren	10	10	20
VVA	marktwaarde	geen	geen

- 3 langlopende leningen: € 7,2 miljoen.
- Voor (€ 6,7 miljoen) niet vervroegd aflosbaar (contractuele bepalingen).
- Voor € 0,5 miljoen wel vervroegd aflosbaar tegen vergoeding van het marktwaardeverlies.
- Nu nog twee kasgeldleningen (€ 2,5 miljoen). Afloop 1^e halfjaar van 2007.
- Paswerk met de ING bank rekening-courant faciliteit (ca. € 0,9 miljoen).
- Aan deze faciliteit is een lening gekoppeld van (nu nog groot) € 0,5 miljoen.

Scenario's Treasury

- Aflossing is mogelijk:
 - Lagere/geen rentelasten.
 - Hogere rentebaten, enkel over surplus.

- Aflossing is niet mogelijk:
 - Zelfde rentelasten.
 - Hogere rentebaten over gehele verkoopbedrag.

Analyse

Leningen en rekening-courant faciliteit

- ING-lening is vervroegd aflosbaar, mits:
 - Aflossing te betalen uit de vrije kasstromen van Paswerk.
 - Paswerk de marktwaarde van de resterende lening terug betaalt.
 - Toestemming ING (positieve/negatieve hypotheekverklaring).

- De BNG-leningen zijn **niet** vervroegd aflosbaar. Echter:
 - met BNG is veelal wel te praten;
 - dan veelal geldt de marktwaarde van de leningen als aflossingsbedrag (marge voor de bank);
 - bij huidige rente zou dat voor beide leningen samen redelijk neutraal kunnen uitpakken.

- Rekening-courant faciliteit:
 - Heroverweeg deze (afhankelijk van de uitkomsten).

Balans

Peildatum	31-aug-06	Model	startmodel	geen aflossing
Materiële activa		Vaste passiva		
Vastgoed	14,0	Eigen vermogen	6,6	16,3
Overig	2,0	Voorzieningen	0,5	
		Lange leningen	9,2	
Wloftende activa		Wloftende passiva		
Liquide middelen	2,7			6,6
Overig	4,3			
TOTAAL ACTIVA	23,0	TOTAAL PASSIVA		23,0

Uitgangspunten:

- Eigen vermogen is zonder correctie voor resultaatbijdrage deelnemende gemeenten.
- Peildatum is 31 augustus 2006.
- Omvang leningenportefeuille inclusief toen lopende kasgeldleningen en exclusief aflossingen na 31 augustus 2006.

ing. J.L. Wisse RA

This e-mail message and its attachments are subject to the disclaimer
published at the following website of Deloitte:
<http://www.deloitte.com/nl/disclaimer>