

Concept-Rapportage interim- bevindingen controle 2014

Verdere professionalisering van
de organisatie ingezet

Gemeente Haarlem

7 november 2014





Gemeente Haarlem
T.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Grote Markt 2
2011 RD HAARLEM

7 november 2014

Referentie: RG

Geachte dames/heren,

Hierbij ontvangt u onze tussentijdse bevindingen met betrekking tot onze controle van de jaarrekening 2014 van Gemeente Haarlem. Onze werkzaamheden zijn uitgevoerd in overeenstemming met ons voorstel voor dienstverlening.

In 2014 is de gemeente verder gegaan met het verdere professionaliseren van de organisatie. De gemeente Haarlem is op dit moment onder andere bezig met de volgende projecten:

- Het programma Haarlem Presteert Beter waaronder:
 - De Budgethouder Centraal;
 - De basis op orde;
 - Organisatiesturing en Managementcontrol;
 - Cultuurverandering.
- Volledigheid van de verhuuropbrengsten

- Afstemming met de belastingdienst inzake BTW risico's naar aanleiding van het boekenonderzoek van de belastingdienst naar het BTW- compensatiefonds;
- Implementatie decentralisatie jeugdzorg en AWBZ;
- Training van het personeel op gebied van interne controles, grondexploitaties en professioneel kritische houding;
- Periodiek uitvoeren van een hardclose;
- Creëren flexibele organisatie, inrichten informatiepiramide, sturing op kwaliteit en kwantiteit overhead;
- Verdere invulling van het verbeterplan.

*PricewaterhouseCoopers Accountants N.V., Thomas R. Malthusstraat 5, 1066 JR Amsterdam, Postbus 90357, 1006 BJ Amsterdam
T: 088 792 00 20, F: 088 792 96 40, www.pwc.nl*

'PwC' is het merk waaronder PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. (KvK 34180285), PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V. (KvK 34180284), PricewaterhouseCoopers Advisory N.V. (KvK 34180287), PricewaterhouseCoopers Compliance Services B.V. (KvK 51414406), PricewaterhouseCoopers Pensions, Actuarial & Insurance Services B.V. (KvK 54226368), PricewaterhouseCoopers B.V. (KvK 34180289) en andere vennootschappen handelen en diensten verlenen. Op deze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder meer aansprakelijkheidsvoorwaarden zijn opgenomen. Op leveringen aan deze vennootschappen zijn algemene inkoopvoorwaarden van toepassing. Op www.pwc.nl treft u meer informatie over deze vennootschappen, waaronder deze algemene (inkoop)voorwaarden die ook zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam.



Deze managementletter hebben wij op 5 november afgestemd met de tijdelijk verantwoordelijke portefeuillehouder wethouder J. van der Hoek.

Mocht u nog vragen hebben, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We zijn uiteraard graag bereid om de inhoud van dit verslag nader toe te lichten.

Hoogachtend,
PricewaterhouseCoopers Accountants N.V

R. Goldstein RA
Partner

Concept

Inhoudsopgave

1.	Onze belangrijkste boodschappen	5	3.	Aanscherpen van uw IT processen is nodig	11
2.	Onze evaluatie van uw interne beheersing	6	3.1.	Aanscherpen van uw IT processen	11
2.1.	Onze controle op basis van de VIC's	6	3.2.	Overkoepelende wijzigingenprocedure blijft achter.	12
2.2.	Kwaliteit interne controle verdient aandacht vanwege aangescherpte richtlijnen	6	3.3.	Cyber Security wordt steeds belangrijker en vraagt om organisatie brede aandacht	12
2.3.	Bevindingen ten aanzien van de interne controles	6	4.	Vooruitkijkend naar de jaarrekeningcontrole 2014	14
2.4.	Interne controle sociale zaken worden meer risicogericht ingestoken	6	4.1.	Belangrijke onderdelen van de controle zo vroeg mogelijk oppakken	14
2.5.	Bevindingen ten aanzien van memoriaalboekingen	7	5.	Gemeente Haarlem maakt zich op voor de toekomst	15
2.6.	Sociaal Domein gemeente Zandvoort zal worden uitgevoerd door Haarlem	7	5.1.	Wijzigingen WNT hebben inhoudelijk geen gevolgen voor 2014	15
2.7.	Nieuwe taken borgen in interne controle	7	5.2.	Ontwikkelingen WNT na 2014	15
2.8.	Risicomanagement moet verder worden geprofessionaliseerd	8	5.3.	Belangrijke fiscale ontwikkelingen hebben mogelijk voor u gevolgen	16
2.9.	Analyse vastgoed vraagt om aandacht	8	5.3.1.	Inventariseer tijdig uw vennootschapsbelasting	16
2.10.	Geen volledige Hardclose per 31 mei 2014	8	5.3.2.	Verplichte invoering werkkostenregeling per 2015	16
2.11.	Aandachtspunten in de grondexploitaties	8	5.3.3.	Loopt u een loonheffingsrisico bij inhuur derden?	16
2.12.	Intern onderzoek verhuuropbrengsten is afgewikkeld	9	5.3.4.	Wet werk en zekerheid: belangrijke wijzigingen in het arbeidsrecht	17
2.13.	Geen fraude geconstateerd	10	Bijlage		18
2.14.	Voortgang Haarlem presteert beter wordt binnenkort afgerond	10	A.	Diepgaand onderzoek verhuuropbrengsten is verricht	19
2.15.	Automatisering	10			

1. Onze belangrijkste boodschappen

- Tijdig en goed inzicht in uw grondexploitaties en het gemeentelijk vastgoed is een belangrijk aandachtspunt geweest in onze controle voorgaand jaar. Het is van groot belang dat er bij de jaarrekeningcontrole voldoende inzicht is in de financiële risico's en dat de waardering van de grondexploitaties en vastgoed hierop waar nodig is aangepast.
- Wij vragen met betrekking tot de grondexploitaties vooral aandacht voor:
 - a. Afgesproken is dat er per jaareinde een overkoepelend memo ten aanzien van de grondexploitaties wordt opgeleverd waarin de parameters die voor alle grondexploitaties gelden centraal worden onderbouwd. Tevens is het van belang dat dit memo inzicht geeft in o.a. de totale programmering voor de gemeente Haarlem.
 - b. Aangezien het MPG (meerjarenprognose grondexploitaties) niet gelijktijdig met de jaarrekening 2014 beschikbaar zal zijn hebben wij daartoe de afspraak gemaakt dat alle relevante informatie wel beschikbaar is middels memo's per grondexploitatie.
 - c. Ten aanzien van een aantal grondexploitaties worden voor jaareinde belangrijke keuzes gemaakt. Het is van belang dat deze keuzes worden vertaald in de geactualiseerde grondexploitaties per jaareinde;
 - d. Bij toepassing van het graszaadscenario blijft het belangrijk om alle relevante ontwikkelingen in de exploitaties te verwerken zodat niet alleen de toepassing van het dit scenario mogelijke risico's afdekt.
- Wij steunen tijdens onze controle op uitgevoerde verbijzonderde interne controles. We hebben de volgende observaties:
 - a. Door de aangescherpte richtlijnen voor het steunen op verbijzonderde interne controles hebben wij net als in 2013 een bevinding ten aanzien van de positionering van K&C. De afdeling K&C is gepositioneerd binnen M&S en daarom niet volledig onafhankelijk en objectief. Dat leidt ertoe dat wij additionele werkzaamheden moeten uitvoeren.
 - b. Naar aanleiding van de bevindingen voortgaand jaar worden de interne controles bij sociale zaken meer risicogericht ingestoken. Een aandachtspunt bij met name deze afdeling blijft de afweging van een geconstateerde fout en het mogelijke effect binnen de gehele uitkeringsadministratie.
- Het intern onderzoek ten aanzien van de volledigheid van de verhuuropbrengsten is afgewikkeld. Het inzicht is aanzienlijk toegenomen. Het is belangrijk dat bij de jaarrekening 2014 opvolging wordt gegeven aan een aantal bevindingen. Wij hebben begrepen dat in de jaarrekening 2014 de observaties ten aanzien van de nog te innen huur opgelost, dan wel vereerd zijn. Ten aanzien van de observaties over de niet getekende huurovereenkomsten heeft dat het inzicht opgeleverd dat het van belang is ook de voortgang en knelpunten rondom een contract goed vast te leggen in het dossier. Het is daarnaast belangrijk dat de belangrijkste leerpunten in het proces worden verwerkt.

Eind 2013 en begin 2014 is een aantal ICT bevindingen opgevolgd op het gebied van informatiebeveiliging en het optimaliseren van rollen en rechten in uw financieel pakket JDE (GFS). Uit de integrale uitdienstcontrole bleek dat 25 actieve netwerk accounts (zonder actieve GFS account), 8 actieve GFS accounts (zonder actief netwerk account) en 5 actieve GFS en netwerkaccounts na uitdienstdatum nog niet zijn afgesloten. Hieruit blijkt het belang van het doorvoeren van de uitstroom procedure. Wij hebben begrepen dat deze procedure recent is afgerond. Wij vragen daarnaast in het bijzonder aandacht voor Cyber security. Dit is geen IT-uitdaging (meer), het is een organisatie brede aangelegenheid.
- Alle gemeentes worden per 1 januari 2015 geconfronteerd met nieuwe taken en verantwoordelijkheden op het gebied van jeugdzorg, WMO en participatievoorzieningen. De komende tijd zullen de nieuwe taken moeten worden geborgd in de processen en de interne controle zal moeten worden ingevuld.

2. Onze evaluatie van uw interne beheersing

2.1. Onze controle op basis van de VIC's

Wij zijn van mening dat het huidige niveau van uw interne beheersing van een voldoende niveau is. Voor de aard en omvang van uw organisatie heeft u voldoende interne beheersmaatregelen in de lijn om een betrouwbare gegevensverwerking te waarborgen.

De volgende stromen en processen waar intern verbijzonderde controles (vic's) op hebben plaatsgevonden hebben onze aandacht gehad: Inkopen, Sociale uitkeringen, Belastingen en heffingen, Grondexploitatie, Lonen en salarissen, Treasury, Investerings en afschrijven, Secretarieleges, Verhuuropbrengsten, memoriaalboekingen, en parkeren en personeel.

De interne controle op aanbestedingen, subsidies en wet maatschappelijke ondersteuning nemen wij mee bij onze werkzaamheden in december 2014.

Dit rapport is gebaseerd op de interim-werkzaamheden voor het onderzoek van de jaarrekening 2014. Aangezien de door de organisatie uitgevoerde interne controles betrekking hebben op de periode tot en met 31 mei 2014 zullen onze bevindingen ten aanzien van de VIC's over het resterende jaar rapporteren in het accountantsverslag 2014. Wij adviseren om voor komend jaar gezamenlijk af te stemmen op welke wijze wij gedurende onze interim controle een groter deel van boekjaar 2015 mee kunnen nemen.

2.2. Kwaliteit interne controle verdient aandacht vanwege aangescherpte richtlijnen

De kwaliteit van de verbijzonderde interne controles is in lijn met de tweede helft van het boekjaar 2013, maar verdient mede in het licht van de aangescherpte richtlijnen aandacht. Ten aanzien van deze aangescherpte richtlijnen met betrekking tot de internal audit function (IAF) hebben wij net als in 2013 met name een bevinding ten aanzien van positionering van de afdeling K&C. Wij hebben begrepen dat dit de aandacht heeft van de organisatie en dat in het eerste half jaar van 2015 een besluit zal worden genomen.

2.3. Bevindingen ten aanzien van de interne controles

Tijdens de interim-controle hebben wij gebruik gemaakt van de verbijzonderde interne controle werkzaamheden van uw gemeente. Onze belangrijkste bevindingen liggen in lijn met de bevindingen uit de verbijzonderde interne controle:

- Bij de interne controle inkopen ontbraken een aantal vastestatieleveringen. Deze zullen bij de controle van het derde en vierde kwartaal 2014 worden opgeleverd.
- Bij de interne controle van de lonen & salarissen was van 1 medewerker (schaal 11) geen schriftelijke onderbouwing aanwezig van het overwerk. Dit is na de interne controle achteraf opgesteld en opgeleverd.
- Tijdens onze interim controle stonden nog diverse vragen open ten aanzien van de vaste activa. De vaste activa blijft een belangrijk aandachtspunt. Gezien de bevindingen is het belangrijk dat het bewustzijn rondom activering wordt vergroot.
- De waardering van de grondexploitatie is nog onzeker (zie ook 2.10)
- Er is een onrechtmatigheid voor de leges burgerzaken (niet materieel) als gevolg van het feit dat een nieuw tarief reeds te vroeg is toegepast.

2.4. Interne controle sociale zaken worden meer risicogericht ingestoken

Vanaf 2014 is gekeken naar een meer risicogerichtere controleaanpak voor het proces sociale zaken. U heeft ons tijdig betrokken bij de opzet van uw interne controleplan. Per (sub) onderdeel binnen het proces van de uit te voeren controles is het risico ingeschat. Dit heeft geleid tot een score op een laag, middel en hoog risico. Aan de hand van de risico-score is vervolgens het aantal deelwaarnemingen bepaald.

Wij hebben geconstateerd dat de risicoafweging per (sub)proces niet duidelijk is vastgelegd. Hierdoor is niet inzichtelijk wat de afwegingen zijn van de risico's. Tevens ligt er geen eenduidige systematiek achter deze risicoafweging. Deze is bijvoorbeeld niet gebaseerd op omvang van het (sub)proces, aantal mutaties en

mogelijke impact van het constateren van een fout, politiek risico, juridisch risico en geconstateerde bijzonderheden in het verleden.

Uit gesprekken met de afdeling blijkt dat dit soort elementen wel in de risicoafweging worden betrokken. Dit gebeurt echter niet volgens een vaste systematiek en de overwegingen hiervan worden niet eenduidig vastgelegd. Wij vragen derhalve aandacht voor het ontwikkelen van een systematiek voor het afwegen van de risico's en de eenduidige vastlegging van de overwegingen.

Bij de meer risico gerichte aanpak heeft de organisatie ook een afweging gemaakt tussen het uitvoeren van procesgerichte controles en/of gegevensgerichte controles. Er is binnen de processen nader beoordeeld in hoeverre de rechtmatigheid van de uitkeringen procesgericht gecontroleerd kunnen worden in plaats van gegevensgericht. Met name op het proces "heronderzoeken" was de afdeling van mening dat de controle op deze wijze ingestoken kon worden.

Echter in de loop van 2014 is gebleken dat hier toch geen sprake van kan zijn en is besloten om deze werkzaamheden alsnog gegevensgericht in te steken. Ten tijde van onze interim controle dienden deze werkzaamheden nog te worden uitgevoerd. Hierdoor hebben er over het eerste half jaar nog geen interne controles plaatsgevonden op de rechtmatigheid van doorlopende uitkeringen. De afdeling heeft aangegeven deze controles spoedig op te pakken en af te ronden.

Aandacht voor incidentele of structurele bevindingen is aanwezig, maar toepassing dient verder aangescherpt te worden

Vorig jaar hebben wij specifiek aandacht gevraagd voor de weging van bevindingen als een incidentele of structurele fout. Voor de jaarrekening 2013 is hier veel aandacht aan geschonken. Uit de interne controles over het eerste half jaar van 2014 blijken enkele tekortkomingen met betrekking tot gehanteerde toeslagen. Een van de tekortkomingen heeft betrekking op het juist toepassen van toeslagen bij een zusterflat in Haarlem.

Naar aanleiding van deze bevindingen heeft een integrale controle van de hantering van toeslagen op dit adres plaatsgevonden. Ons inziens wordt hier de bevinding te nauw betrokken in de gehele populatie. Immers dit soort fouten hoeven zich niet alleen voor te doen op dit specifieke adres, maar zouden zich ook kunnen voordoen op gelijksoortige andere huisvesting binnen de gemeente. Wij hebben de afdeling geadviseerd deze bevindingen in een breder

perspectief te plaatsen en nader te analyseren. Een aandachtspunt blijft de afweging van een geconstateerde fout en het mogelijke effect binnen de gehele uitkeringsadministratie.

2.5. Bevindingen ten aanzien van memoriaalboekingen

Ten aanzien van de memoriaalboekingen zijn de volgende bevindingen gedaan:

- Er is nog geen vastgestelde procedure ten aanzien van de toelichting;
- De onderbouwing van het tot stand komen van het memo blijkt niet altijd uit de (aanwezige) stukken. Na navraag kan het brondocument meestal worden opgeleverd;
- Uit de stukken is niet te herleiden dat de memoboeking is opgesteld door de gemachtigde.

Wij adviseren deze bevindingen op te volgen zodat het proces inzichtelijker wordt.

2.6. Sociaal Domein gemeente Zandvoort zal worden uitgevoerd door Haarlem

Wij hebben begrepen dat met de Gemeente Zandvoort afspraken zijn gemaakt over de uitvoering van het Sociaal Domein van deze Gemeente door de Gemeente Haarlem. Hiertoe zal onder meer de gehele afdeling sociale zaken van de Gemeente Zandvoort geïntegreerd worden binnen de Gemeente Haarlem. Dit betekent dat de Gemeente Haarlem de uitvoering zal verrichten voor Gemeente Zandvoort. Hierbij behoort ook het eenduidig verantwoordelijkheid afleggen aan de Gemeente Zandvoort alsmede het uitvoeren van de interne controles.

Wij adviseren u tijdig afspraken te maken met de Gemeente Zandvoort over de wijze van uitvoering van de interne controles en het (tussentijds) verantwoorden over de rechtmatige verstrekking van uitkeringen en participatiegelden.

2.7. Nieuwe taken borgen in interne controle

Alle gemeentes worden per 1 januari 2015 geconfronteerd met nieuwe taken en verantwoordelijkheden op het gebied van jeugdzorg, WMO en participatievoorzieningen. De komende tijd zullen de nieuwe taken moeten worden geborgd in de processen en de interne controle zal moeten worden ingevuld.

2.8. Risicomanagement moet verder worden geprofessionaliseerd

Eind 2013 is het rekenkameronderzoek inzake risicomanagement uitgebracht. Uitkomst van dit onderzoek is dat het risicomanagement in de gemeente Haarlem nog niet is geborgd in een eenduidige werkwijze en met name de stap naar risicobeheersing is nog niet gemaakt. Er ligt een plan van aanpak risicomanagement 2015. Dit plan is met name gericht op het risicobewustzijn te vergroten. Wij hebben begrepen dat deze nota binnenkort aan college en de raad aangeboden.

2.9. Analyse vastgoed vraagt om aandacht

Net als in 2013 zal ten aanzien van het gemeentelijk vastgoed per jaareinde een analyse van de waardering op grond van boekwaarde, verzekerde waarde, WOZ-waarde en exploitatiestromen aanwezig moeten zijn. Het is van belang dat intern conclusies worden getrokken op basis van deze analyse en mogelijke waarderingssissues tijdig worden onderkend.

Op basis van gesprekken in de organisatie hebben wij ten aanzien van de jaarrekening 2014 de volgende aandachtspunten geïdentificeerd:

Panden in de verkoop met aandacht voor waardering

Wij vragen aandacht voor de waardering van panden die bestemd zijn voor verkoop. Indien de boekwaarde is dan de marktwaarde leidt dit op basis van de verslaggevingsregels dan tot een afwaardering. Per jaareinde zullen wij de uitkomsten van de analyse en de verwerking daarvan in de jaarrekening beoordelen.

Sprake van veel achterstallig onderhoud

In 2013 heeft het college ingestemd met aanvullende middelen voor Vastgoed waarbij voor het inlopen van achterstallig onderhoud extra verkopen gerealiseerd dient te worden van € 25 miljoen boven boekwaarde. Wij hebben begrepen dat er een goed zicht is ten aanzien van de omvang van het achterstallig onderhoud maar dat nog keuzes moeten worden gemaakt ten aanzien van strategisch vastgoed.

2.10. Geen volledige Hardclose per 31 mei 2014

Bij de hardclose per 31 mei 2014 heeft geen volledige afsluiting en verantwoording plaatsgevonden. K&C geeft derhalve geen oordeel af over de totale stand per eind mei 2014.

Wij hebben geen werkzaamheden verricht ten aanzien van de hardclose maar wel kennis genomen van de rapportage. Belangrijke aandachtspunten zijn de vaste activa registratie en de grondexploitaties.

2.11. Aandachtspunten in de grondexploitaties

Waardering grondexploitaties en vastgoed blijven belangrijke aandachtspunten in de controle

Tijdens de interim controle waren voor alle projecten de voortgangsrapportages bijgewerkt. Deze moeten nu nog verwerkt worden in de exploitatieopzetten

Bij de jaarrekeningcontrole 2014 moet net als voorgaande jaren voldoende aandacht bestaan in de financiële risico's rondom grondexploitaties en vastgoed. Deze risico's moeten op basis van een duidelijke onderbouwing doorvertaald zijn naar de waardering in de jaarrekening. In december 2014 zullen wij een eerste beoordeling uitvoeren van de gehanteerde uitgangspunten op basis van de resultaten uit de hardclose.

Beheersing interne uren en nadere analyse noodzakelijk

De beheersing van de interne plankosten blijft een aandachtspunt. Bij diverse projecten zijn kosten voor interne uren toegenomen. Dit wordt verklaard door het intensief doorrekenen van de projecten (inhaalslag) en het voorbereiden van fundamentele keuzes. Ook is er extra inzet geweest om de verkoop te bespoedigen. Het is belangrijk dat per jaareinde wordt bepaald welke kosten aan de grondexploitatie toegerekend kunnen worden en welke ten laste van de exploitatie dienen te worden gebracht.

Recente ontwikkelingen in grondexploitaties

Per jaareinde is het belangrijk dat een geactualiseerde opzet wordt gemaakt van de grondexploitaties. De laatste ontwikkelingen in de belangrijkste grondexploitaties en aandachtspunten zijn:

- Waarderpolder. Nader onderzoek voor de exploitatieprojecten is nodig. Wij hebben begrepen dat de analyses zijn voorbereid en dat de keuze

van invulling binnenkort wordt bepaald. Voor jaareinde zal de keuze worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

- Azië weg. Met een externe partij is een discussie ten aanzien van toren2. Met deze partij is wel een contract getekend onder voorbehoud van financiering. Voor het einde van het jaar 2014 moet duidelijkheid komen ten aanzien van dit project.
- Meerwijk Centrum. De uitgiftetermijn is verlengd.
- Deliterrein. Mogelijk wordt de ontwikkeling overgedragen aan een externe partij. Momenteel wordt gezocht naar geschikte partijen en de haalbaarheid onderzocht.
- Spoorzone Oostpoort. Gezien de ligging wordt de exploitatie mogelijk bij de Waarderpolder ondergebracht. Ook de mogelijkheid om de exploitatie te beëindigen wordt onderzocht. De analyses en keuzes moeten worden gemaakt voor jaareinde.
- Oorkondelaan/slachthuisterrein. Het proces van erfpacht beëindiging loopt nog. Ten tijde van onze interim was de impact hiervan nog niet aan te geven. Het is bij jaareinde van belang dat ook deze exploitatie wordt geactualiseerd.

MPG ontbreekt bij de jaarrekeningcontrole

De grondexploitaties zijn een complex proces binnen de organisatie waarbij niet alleen de ontwikkeling van de boekwaarde dient te worden gemonitord maar ook de verwachtingen omtrent nog te maken kosten en opbrengsten. Bij de jaarrekeningcontrole is het zeer van belang dat een goede inschatting wordt gemaakt in hoeverre de gehanteerde uitgangspunten nog haalbaar zijn en/of bijgesteld moeten worden.

Een goede risicoanalyse inclusief MPG is daarbij een randvoorwaarde. In 2013 werd het MPG (meerjarenprognose grondexploitatie) gelijk met de gelijk met de kadernota behandeld (een maand na het vaststellen van de jaarrekening). Wij hebben begrepen dat dat in 2014 op dezelfde wijze plaats vindt. Het is cruciaal voor een goede besluitvorming en actualisatie van de grondexploitaties dat dit proces gelijk loopt en dat alle bekende risico's zijn verwerkt in de jaarrekening. Wij hebben daartoe de afspraak gemaakt dat alle relevante informatie wel beschikbaar is middels memo's per grondexploitatie.

Daarnaast is het belangrijk dat er een overkoepelend memo ten aanzien van de grondexploitaties per jaareinde wordt opgeleverd waarin de parameters die voor alle grondexploitaties centraal worden onderbouwd. Tevens moet dit memo inzicht geven in o.a. de totale programmering voor de gemeente Haarlem.

Graszaadscenario blijft belangrijk aandachtspunt.

Voor projecten waarbij de uitgifte van de gronden is vertraagd werkt de gemeente conform voorgaande jaren met een graszaadscenario. Voor deze projecten worden de projectkosten met 15% verhoogd en de opbrengsten vanuit de gronduitgifte met 15% verlaagd over de gehele looptijd. Tevens is de uitgiftetermijn van de gronden verlengd tot de periode 2017 – 2020. Het graszaadscenario wordt vooral toegepast op de uit te geven gronden voor bedrijven. Terreinen met een boekwaarde van € 7,4 miljoen (totale boekwaarde in uw jaarrekening is ultimo 2014 € 38 miljoen).

Bij toepassing van het graszaadscenario blijft het belangrijk om alle relevante ontwikkelingen in de exploitaties te verwerken, zodat niet alleen de toepassing van het graszaadscenario's mogelijke risico's afdekt. Een kritische periodieke monitoring is een belangrijke voorwaarde om zicht te houden op wijzigingen en de gevolgen hiervan voor resultaat en voorziening.

Observaties vanuit training grondexploitaties

Voor betrokken medewerkers GOB hebben wij twee trainingen gegeven. Bij de eerste training bleek dat rollen en verantwoordelijkheden niet altijd helder waren mede door wijzigingen in de organisatie bij de afdeling RO. Wij begrijpen dat hier inmiddels opvolging aan is gegeven door de rollen en verantwoordelijkheden te formaliseren.

2.12. Intern onderzoek verhuuropbrengsten is afgewikkeld

Gedurende onze interim controle 2014 hebben wij kennis genomen van de uitkomsten van een intern verricht onderzoek naar de verhuuropbrengsten. Hier hebben wij controlewerkzaamheden op verricht in het kader van onze controle van de jaarrekening 2014. Vooruitlopend op onze managementletter hebben wij hierover aan de Raad gerapporteerd. Wij verwijzen hiervoor naar de bijlage 'bijlage inzake het diepgaand onderzoek verhuuropbrengsten'.

2.13. Geen fraude geconstateerd

Wij hebben geen aanwijzingen van fraude geconstateerd tijdens de interim-periode tot en met oktober 2014. Wij zijn geïnformeerd over een integriteitsonderzoek op een afdeling binnen de gemeente Haarlem dat in 2014 is afgewikkeld. Uit het integriteitsonderzoek komen aandachtspunten naar voren o.a. ten aanzien van het mandateren van overeenkomsten door de juiste personen, ontbreken van uren specificaties etc.

Dit zijn bekende afgeronde onderdelen van Haarlem presteert beter. Wij zullen u in onze eindrapportage op de hoogte houden van eventuele bevindingen die wij tijdens de resterende periode constateren en die betrekking hebben op het boekjaar.

2.14. Voortgang Haarlem presteert beter wordt binnenkort afgerond

Het programma is ver gevorderd en er wordt naar een afronding van het programma aan het einde van boekjaar 2014 gewerkt. De projecten die nog niet tot afronding komen zullen aan de lijn worden overgedragen. Het college

en de directie heeft daarbij aangegeven dat verbetering van de bedrijfsvoering niet eindigt met de afloop van het programma. Maar dit zal permanente aandacht krijgen. Bij de afronding van het programma wordt een overdrachtsdocument opgesteld.

2.15. Automatisering

Ingevolge artikel 2:393 lid 4 BW dient de accountant in zijn verslag aandacht te besteden aan de bevindingen met betrekking tot de betrouwbaarheid en continuïteit van de geautomatiseerde gegevensverwerking. Wij hebben in samenwerking met onze EDP-auditors de IT-omgeving beoordeeld. Daarbij zijn wij van mening dat de IT-omgeving binnen uw organisatie van voldoende niveau is om de continuïteit van de geautomatiseerde gegevensverwerking te waarborgen. We zien echter wel mogelijkheden tot verbetering van uw IT-omgeving. In hoofdstuk 3 gaan wij op deze mogelijkheden in.

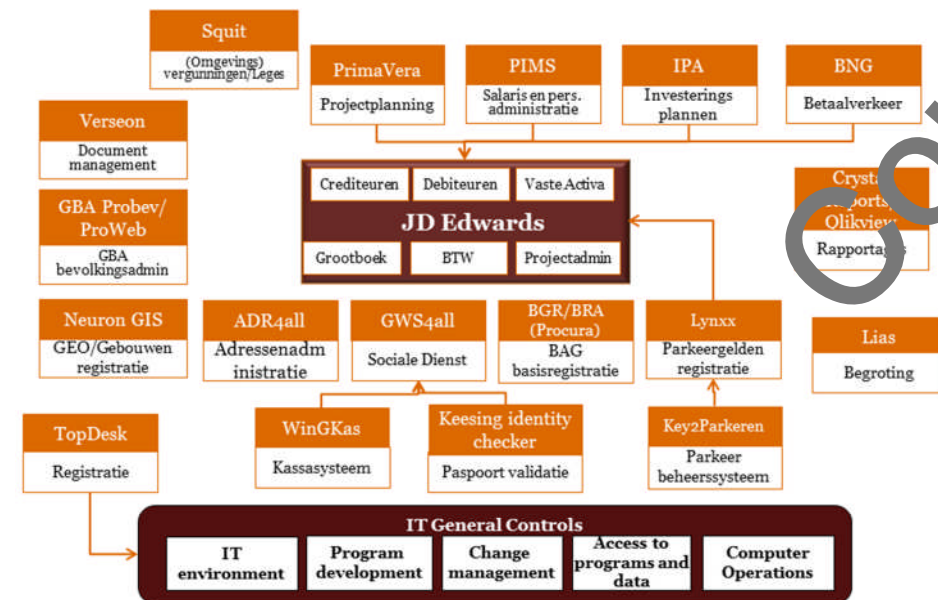
Concept

3. Aanscherpen van uw IT processen is nodig

3.1. Aanscherpen van uw IT processen

Uw IT omgeving in ontwikkeling op het gebied van...

Ten behoeve van onze systeemgerichte audit werkzaamheden richten wij ons op een aantal specifieke soft- en hardware componenten binnen uw IT-omgeving. Wij baseren deze selectie op een beoordeling van het belang van de IT-component voor uw organisatie- (continuïteit) en de aard van de gegevens die de applicatie bevat; betreft het systeem informatie met een financieel aspect en is de gekoppelde inkomsten- of kosten post in de jaarrekening materieel. In deze beoordeling nemen wij onze kennis uit voorgaande jaren mee van de geïmplementeerde IT beheersingsmaatregelen omtrent deze systemen. Op basis van deze analyse hebben wij in 2014 uw financiële systeem JDE (GFS) onderzocht, evenals de onderliggende databases en het netwerk.



wetgeving en toekomstvisie...

Zowel vanuit wetgeving als vanuit uw eigen visie is de IT omgeving van Gemeente Haarlem aan verandering onderhevig. Zo wordt vanuit de regering het gebruik van Open Source software verwacht. Hieraan wordt gehoor gegeven door het onderzoeken van de mogelijkheden voor het gebruik in de kantoor automatisering (zoals tekstverwerking). Dit geeft echter de nodige technologische uitdagingen zoals de integratie met op Microsoft gebaseerde systemen als Exchange. Daarnaast is uw visie om geheel digitaal, plaats onafhankelijk te kunnen werken waarbij beveiliging, compatibiliteit en flexibiliteit belangrijke factoren zijn om rekening mee te houden in te kiezen oplossingen voor het datacentre maar ook te gebruiken software.

Informatiebeveiliging...

Op het gebied van informatie beveiliging zien wij de volgende ontwikkelingen:

- het benoemen van een CIO en het vormen van een team van specialisten ondersteunend aan de CIO
- een bijgewerkt informatiebeveiligingsbeleid welke ter goedkeuring ligt in de raadsvergadering
- aansluiten bij de informatiebeveiligingsdienst (IBD)
- het aanstellen (en aantrekken) van een information security officer en benoemen van een chief information security officer,
- het oprichten van een Cyber Security Incident Response Team (CSIRT)
- het opzetten van het programma Informatiehuis om een nieuwe inrichting van de functiehuishouding vorm te geven

Een belangrijke ontwikkeling in 2014 en verder is het optimaliseren van rollen en rechten in uw financieel pakket JDE (GFS) waarbij middels nieuwe tooling, autorisaties kunnen worden gecontroleerd op conflicten zoals functievermenging (bijvoorbeeld de scheiding tussen het aanmaken en goedkeuren van inkoopfacturen). Naast uw eigen inzicht is door PwC in 2013 een rapportage omtrent de inrichting van gebruikersrechten in JDE opgeleverd waaraan opvolging is gegeven.

in- door en uitstroom...

In 2014 hebben wij geconstateerd dat u de instroom procedure middels workflows heeft afgerond. Daarnaast bleek uit gesprekken dat het uitstroom proces in de testfase bevond en huidig is geïmplementeerd. Wij zien dit als een goede ontwikkeling in het verder automatiseren en stroomlijnen van processen. De doorstroom procedure zal in 2015 worden afgerond.

Uit de integrale uitdienstcontrole bleek dat 25 actieve netwerk accounts (zonder actieve GFS account), 8 actieve GFS accounts (zonder actief netwerk account) en 5 actieve GFS en netwerkaccounts na uitdienstdatum nog niet zijn afgesloten. Hieruit blijkt het belang van het doorvoeren van de uitstroom procedure, zoals reeds is afgerond.

logische toegangsbeveiliging...

Zoals in voorgaande paragraaf aangegeven wordt een periodieke controle op functiescheiding in GFS uitgevoerd. Uit de controle van juli 2014 bleek dat gebruikers hun eigen (gecodeerde) facturen kunnen goedkeuren. Echter, de goedkeuring is beperkt tot 0,01 euro via de routecode. Deze beveiliging is cruciaal en Haarlem heeft dan ook aan de implementatie van de beveiliging periodiek te monitoren, hetgeen wij onderschrijven.

Hoewel op het netwerk niveau het wachtwoordbeleid verder is aangescherpt, dat het wachtwoordbeleid op GFS nog niet conform PwC best-practice is ingericht. Huidig dient het wachtwoord elke 180 dagen vervangen te worden is de lengte ingesteld op minimaal 6 en wordt het gebruik van complexe wachtwoorden niet systeemtechnisch afgedwongen.

Het gevolg is dat wachtwoorden eenvoudiger te raden zijn waarmee ongeautoriseerde toegang tot GFS kan worden verschaft. Wij adviseren daarom het wachtwoordbeleid voor zowel het netwerk als GFS op te lijnen en te scherpen tot de best-practice.

en back-up en continuïteit.

In 2012 is opgemerkt dat u niet over een continuïteit-, uitwijk of herstelplan beschikt, uitzondering hierop zijn de BAG en de GBA. Wij hebben begrepen dat hier in 2014 geen wijziging is geweest. Wel hebben wij vastgesteld dat de eerste stappen zijn gezet voor het realiseren van een stand-by omgeving in de Raakse poort. Wij adviseren deze werkzaamheden voort te zetten en indien mogelijk een stand-by omgeving te realiseren voor de bedrijf kritische systemen als GFS.

3.2. Overkoepelende wijzigingenprocedure blijft achter.

Zo hebben wij geconstateerd dat uw wijzigingenbeheer en met name het vastleggen van testresultaten, niet conform best-practice was ingericht. Hierbij blijven wij de volgende aandachtspunten zien:

- Niet alle wijzigingen worden geregistreerd in TOPDesk. Er is geen formele procedure ingericht welke de samenwerking tussen functioneel en technisch beheer waarborgt en invulling geeft aan de wijze van aanvraag van wijzigingen tot in productie name.
- De kwaliteit van testen en de vastlegging van testresultaten en opvolging blijft een aandachtspunt.
- Alleen voor grotere wijzigingen vindt een finale, formele accordering plaats voor in productienaam.
- Ontbreken van functiescheiding door ontwikkelaars in uw verschillende omgevingen (ontwikkel, test, acceptatie en productie) loopt u een risico voor de continuïteit en betrouwbaarheid van uw gegevensverwerking.

Op basis van bovenstaande bestaat het risico dat wijzigingen zonder goedkeuring of volledige testen direct door functioneel beheer in de productieomgeving worden gezet zonder tussenkomst van technisch beheer of de eindgebruiker. Dit kan tot gevolg hebben dat de werking van de applicatie maar ook de betrouwbaarheid van de data in het geding komt wanneer foutieve programmatuur in de productieomgeving wordt gebruikt.

Wij adviseren u om strengere en striktere waarborgen te treffen om adequaat en inzichtelijk te testen waarbij resultaten worden vastgelegd en goedgekeurd door key-users en scheiding wordt aangebracht tussen ontwikkelaars en het kunnen plaatsen van wijzigingen naar de productieomgeving.

3.3. Cyber Security wordt steeds belangrijker en vraagt om organisatie brede aandacht

De manier waarop we kijken naar cyber security verandert snel aangezien organisaties er continu mee geconfronteerd worden. De inzet van nieuwe technologieën zoals Social Media, Mobile Devices en Cloud Computing kan bijdragen aan efficiëntere en effectievere processen, maar stelt ook hogere eisen aan de informatiebeveiliging. Aangezien u daarnaast in toenemende mate samenwerkt en steeds frequenter gegevens uitwisselt, veranderen cyber risico's het inherente risicoprofiel. In aanvulling hierop leidt striktere regelgeving rondom privacy tot de noodzaak voor sterkere controle en bescherming van gegevensverwerking en –opslag.

Europese Privacy verordening vraagt om aandacht

Vanuit Europa wordt gewerkt aan de uitrol van aangescherpte data privacy regelgeving, welke van toepassing zal worden voor alle EU lidstaten. Het belangrijkste verschil met de huidige Europese Privacyrichtlijn is dat het een Verordening betreft, die direct in werking treedt voor alle Lidstaten. Daarnaast geeft het de toezichthoudende instanties (als het College Bescherming Persoonsgegevens) de mogelijkheid tot het uitdelen van hoge boetes en de verplichting tot het melden van datalekken. Een belangrijke nieuwe eis in de verordening is de verplichting om een Functionaris voor de

Gegevensbescherming (Privacy Officer) aan te stellen op het moment dat een organisatie meer dan 5.000 verwerkingen doet per jaar. Ondanks onzekerheid over de invoering van deze regelgeving raden wij een vroege start met voorbereiding erop sterk aan.

Concept

4. Vooruitkijkend naar de jaarrekeningcontrole 2014

4.1. Belangrijke onderdelen van de controle zo vroeg mogelijk oppakken

Belangrijke onderdelen van de controle pakken wij graag in een zo vroeg mogelijk stadium van de controle op. Graag informeren wij u in deze paragraaf over de belangrijkste aandachtspunten voor de jaarrekeningcontrole 2014. In november 2014 zullen wij samen met u beoordelen welke werkzaamheden wij in december 2014 alvast ter voorbereiding op de jaarrekeningcontrole 2014 kunnen uitvoeren op basis van de uitgevoerde tussentijdse afsluiting. Wij denken hierbij o.a. aan vastgoed en de voorziening erfpacht, reorganisatievoorziening en de voorziening fiscale risico's.

Ten aanzien van de voorziening fiscale risico's hebben wij begrepen dat voor jaareinde de afspraken met de belastingdienst definitief zullen worden gemaakt en het effect zal worden verwerkt in de jaarrekening 2014.

Tijdens het jaarrekeningtraject zijn wij van de volgende externe partijen afhankelijk

Gedurende het jaarrekeningtraject zijn wij afhankelijk van informatie van uw organisatie, maar ook van informatie van (de accountants van) externe partijen.

Zoals afgesproken in ons dienstverleningsplan geven wij u graag inzicht in welke partijen dit betreft:

- De verantwoording van de SiSa-regeling WSW;
- De verantwoording van de belastingopbrengsten van Consensus inclusief controleverklaring; IS 3402 type 2 inzake de parkeergelden.

Vijftien (15) dagen voorafgaand aan het traject zullen wij u in kennis stellen van de partijen waarmee u het meest waarschijnlijk contact (laten) leggen met deze partijen zodat er goede afspraken worden gemaakt over de tijdigheid en toereikendheid van de informatie.

+

5. Gemeente Haarlem maakt zich op voor de toekomst

Bij het bepalen van onze controleaanpak houden we rekening met interne en externe ontwikkelingen en trends, die naar onze mening relevant zijn voor de Gemeente Haarlem. Door deze aanpak vergroten we de relevantie van onze controle en identificeren we mogelijke risico's die in onze aanpak geadresseerd moeten worden. In dit hoofdstuk gaan wij in op diverse ontwikkelingen die op uw organisatie afkomen alsmede de mate waarin u klaar bent voor de toekomst.

5.1. Wijzigingen WNT hebben inhoudelijk geen gevolgen voor 2014

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties (BZK) heeft besloten om voor 2014 inhoudelijk slechts een beperkt aantal aanpassingen in de Wet Normering Topinkomens (WNT) door te voeren. BZK heeft deze keuze mede gebaseerd op input vanuit gebruikers en handhavers van de WNT. De belangrijkste wijzigingen voor 2014 zijn als volgt:

- a. De maximale bezoldiging op grond van de WNT is verhoogd van € 228.599 (2013) naar € 230.474 (2014). Let op: voor sommige sectoren gelden lagere (getrapte) normen. Zie volgende paragraaf.
- b. Doorbetaling tijdens non-activiteit voorafgaand aan ontslag valt niet meer voor de toetsing aan de norm voor ontslaguitkeringen. In 2013 was een dergelijke doorbetaling verboden of, indien de doorbetaling onder het overgangsrecht wel is toegestaan, onderdeel van de bezoldiging.
- c. De toelichtingsverplichting in de jaarrekening bij wettelijk onverschuldigde betalingen is aangescherpt. Indien de betreffende topfunctionaris door een andere partij beschikbaar is gesteld dient voortaan óók de naam vermeld te worden van de rechtspersoon of natuurlijke persoon die de topfunctionaris beschikbaar stelt.
- d. De pro rata herrekening van de duur dienstverband vervalt. Voor functionarissen die slechts een deel van 2014 in dienst waren hoeft de jaar-norm voor de bezoldiging niet pro rata te worden herrekend. Herrekening van de norm op grond van een eventuele parttime factor blijft wel verplicht.

Punt a. is medio september 2014 in wetgeving verankerd.

De punten b. tot en met d. zijn opgenomen in het wetsvoorstel Reparatiewet WNT welke (medio september) nog niet door de tweede en eerste kamer is behandeld. BZK verwacht dat dit nog wel in 2014 zal plaatsvinden.

BZK heeft voor de jaarrekening 2013 besloten enkele regels niet te zullen handhaven. Deze gedoogsituaties zijn voor 2013 vastgelegd in beleidsregels en in enkele vragen en antwoorden op de website "www.topinkomens.nl" van BZK. Voor 2014 wordt deze gedoogpraktijk in het wetsvoorstel Reparatiewet WNT als volgt van een formele basis voorzien. Dit betekent dat:

- a. Instellingen zich ook in 2014 niet hoeven te verantwoorden over niet-toefunctionarissen zonder dienstverband;
- b. Wijzigingen in afspraken over ontslagregelingen die tussen 6 december 2011 en 1 januari 2013 zijn gemaakt nu ook formeel onder het overgangsrecht vallen;

Inhoudelijk heeft bovenstaande geen gevolgen voor de toepassing van de WNT.

5.2. Ontwikkelingen WNT na 2014

BZK heeft wetgeving in voorbereiding voor aanpassingen van de WNT vanaf 2015 (wetsvoorstel Wet verlaging bezoldigingsmaximum WNT). Hierin zijn onder meer de volgende wijzigingen voorgesteld ten opzichte van 2014:

- a. Verlaging van de wettelijk maximale bezoldigingsnorm van 130% naar 100% van een gemiddeld ministersalaris en een lager hierin mee te tellen bedrag voor voorzieningen betaalbaar op termijn;
- b. Verhoging van de maximale bezoldiging voor leden van de Raad van Toezicht (Commissarissen): voor de voorzitter 15% (is nu 7,5%) en voor de overige leden 10% (is nu 5%) van de maximale bezoldigingsnorm van de instelling;
- c. De minister krijgt een mogelijkheid om door middel van een algemene maatregel van bestuur nadere eisen te stellen aan de bezoldiging van 'externe' topfunctionarissen.

Daarnaast loopt een project om vanaf 2017 de regels zoals deze nu voor topfunctionarissen gelden voor alle functionarissen van kracht te laten worden.

5.3. Belangrijke fiscale ontwikkelingen hebben mogelijk voor u gevolgen

De komende periode zal een aantal belangrijke wijzigingen plaatsvinden op fiscaal gebied. Dit betreffen onder andere de volgende ontwikkelingen:

- a. Vpb-plicht voor overheidsinstellingen;
- b. de invoering van de werkkostenregeling per 1 januari 2015;
- c. de ontwikkelingen rondom de Wet Werk & Zekerheid die onder andere gaat over de hervorming van het ontslagrecht en de rechtspositie van flexwerkers; en
- d. Toepassing juist loontijdvak

In de volgende paragrafen gaan we dieper in op deze onderwerpen.

5.3.1. Inventariseer tijdig uw vennootschapsbelasting

Tijdens Prinsjesdag 2014 is het definitieve wetsvoorstel 'Wet modernisering Vpb-plicht overheidsondernemingen' bij de Tweede Kamer ingediend.

Per wanneer?

De regering streeft ernaar het wetgevingsproces vóór 1 januari 2015 af te ronden zodat het wetsvoorstel per 1 januari 2015 in werking kan treden voor boekjaren die aanvangen op of na 1 januari 2016. Zodoende kan het jaar 2015 dienen als implementatiejaar voor zowel potentieel belastingplichtige onderwijsinstellingen als de Belastingdienst. Hoewel 1 januari 2016 nog ver weg lijkt, kunnen onderwijsinstellingen niet stil (blijven) zitten.

Wat moeten gemeenten nu doen?

Wij adviseren u de vennootschapsbelastingpositie op korte termijn te (laten) inventariseren. Aan de hand van de uitkomst van deze inventarisatie kan u vervolgens de benodigde acties bepalen. In dit kader is het ook van belang tijdig bewustzijn te creëren binnen uw gemeente. Zeker omdat in een aantal gevallen verder nagedacht moet worden over een verdere optimalisatie van de structuur.

Voorts is het doen van deze inventarisatie van belang voor de daarmee samenhangende verantwoordelijkheden en eventuele veranderingen in de interne organisatie en processen. In een Horizontaal Toezicht-relatie kunt u proactief inzicht geven in de impact van het wetsvoorstel en de wijze waarop u hierop zal anticiperen.

5.3.2. Verplichte invoering werkkostenregeling per 2015

De werkkostenregeling is een nieuwe regeling op het gebied van vergoedingen en verstrekkingen aan werknemers. Per 1 januari 2015 is de werkkostenregeling verplicht. Bij de voorbereiding op en de uitvoering van de werkkostenregeling zijn verschillende afdelingen binnen de organisatie betrokken: van de salarisadministratie en P&O tot de financiële administratie en mogelijk de ondernemingsraad.

In het Bestuursplan 2015 zijn diverse wijzigingen met betrekking tot de werkkostenregeling opgenomen. Deze wijzigingen zien op het noodzakelijkheids criterium voor telecommunicatie, verlaging van het werkkostenforfait van 1,5% naar 1,2%, producten eigen bedrijf regeling, concernregeling, jaarlijkse afrekening. Voor de goede orde merken wij op dat deze wijzigingen nog niet aangenomen zijn. Wij adviseren u de inventarisatie van de huidige vergoedingen en verstrekkingen te doen om het financieel effect van de werkkostenregeling in te schatten (indien dit niet reeds is gebeurd) en de administratie zodanig in te richten dat vanaf 2015 uit de administratie de werkkosten en gerichte vrijstellingen geïdentificeerd kunnen worden.

5.3.3. Loopt u een loonheffingsrisico bij inhuur derden?

Bij de inhuur van zelfstandigen zonder personeel (zzp-ers) loopt u als opdrachtgever het risico dat de Belastingdienst zich op het standpunt stelt dat er sprake is van een dienstbetrekking. Indien vervolgens blijkt dat u deze derden zonder inhouding van loonheffingen heeft uitbetaald, kan de Belastingdienst u een naheffingsaanslag opleggen voor het ten onrechte niet afdragen van loonheffingen. Door gebruik te maken van verklaringen arbeidsrelatie (VAR-verklaringen) kan voornoemd risico worden weggenomen.

Op 22 september 2014 is het wetsvoorstel 'Wet invoering Beschikking geen loonheffingen' ingediend ter vervanging van de regels omtrent de VAR-

verklaringen. Dit wetsvoorstel heeft een aantal belangrijke consequenties voor de praktijk. De huidige vier VAR-verklaringen (VAR-wuo, VAR-dga, VAR-loon en VAR-row) worden vervangen door één beschikking: de 'Beschikking geen loonheffingen' (BGL). De opdrachtnemer vraagt de BGL aan. Daarbij moet hij een aantal vragen beantwoorden. Deze hebben enerzijds betrekking op zijn eigen situatie (aantal opdrachtgevers, investeringen e.d.), en anderzijds op de omstandigheden van de desbetreffende opdracht (soort contract, risicoverdeling, werkafspraken e.d.). De elementen ten aanzien van de desbetreffende opdracht worden op de BGL vermeld in de vorm van een aantal stellingen. De opdrachtgever wordt mede verantwoordelijk voor de controle van deze stellingen. De exacte datum van invoering van de BGL moet nog worden vastgesteld. De vraag is welke rechtszekerheid u als opdrachtgever aan de BGL kan ontleen.

In het kader van de inhuur van derden wijzen wij u tevens op het risico van de aansprakelijkstelling op grond van de keten- en/of inlenersaansprakelijkheid. Dit risico kan worden beperkt dan wel worden weggenomen door onder meer een gedeelte van de betaling op een g-rekening te storten en door een goede administratie bij te houden. Daarbij merken wij op dat de g-rekening zal worden vervangen door een depotstelsel.

Bij de inhuur van derden speelt ook het risico op boetes in verband met de wet Waadi en de Wet arbeid vreemdelingen. Deze risico's worden voorkomen door alleen te werken met werknemers die voldoen aan hun registratieplicht op grond van de wet Waadi en door te werken met arbeidskrachten die beschikken over een geldig legitimatiebewijs en de benodigde verblijfs- en/of tewerkstellingsvergunning.

Voor u als werkgever betekent het bovenstaande dat u als werkgever uw interne processen rondom het inhuren van zzp-ers in orde moet hebben. Alleen dan bent u gevrijwaard van de toenemende risico's als gevolg van de gewijzigde regelgeving.

5.3.4. Wet werk en zekerheid: belangrijke wijzigingen in het arbeidsrecht

Per 1 januari en 1 juli 2015 verandert een aantal belangrijke bepalingen rondom arbeidscontracten, ontslagrecht en flexwerkers. Deze veranderingen hebben ook grote gevolgen voor gemeenten. Eén van de belangrijkste wijzigingen in de

nieuwe 'Wet werk en zekerheid' is de ketenbepaling, oftewel het maximale aantal contracten voor bepaalde tijd.

Wijziging van de ketenbepaling (met ingang van 1 juli 2015)

De wijziging van de ketenbepaling houdt in dat:

- de keten van tijdelijke arbeidscontracten wordt beperkt tot 24 maanden (nu nog 36 maanden);
- de tussenpozen om de keten te doorbreken moeten langer zijn dan zes maanden (nu nog drie maanden).

Het maximale aantal contracten voor bepaalde tijd blijft drie.

Bij CAO kan het maximale aantal contracten nog slechts worden uitgebreid tot zes en de maximale duur tot vier jaar. Deze mogelijkheid geldt echter alleen voor uitzendovereenkomsten of als de intrinsieke aard van de bedrijfsvoering dit vereist. Ook voor bepaalde door de minister aangewezen functies (zoals prof. etbarens) kan van de uitbreiding van de ketenbepaling bij CAO gebruik worden gemaakt.

Overige wijzigingen

Anderen belangrijke wijzigingen in de Wet werk en zekerheid zijn de introductie van een aanzegverplichting bij tijdelijke contracten van zes maanden of langer, de wijziging van de proeftijd, de beperking van nulurencontracten en de betaling van een transitievergoeding. Onderwijsinstellingen zullen bij zichzelf moeten nagaan welk effect de wijzigingen op hun organisatie en medewerkers kunnen hebben. Wij zijn graag bereid om u hierbij te adviseren en te ondersteunen.

Bijlage

Concept

A. Diepgaand onderzoek verhuuropbrengsten is verricht

Inleiding

Aanleiding voor het interne onderzoek

Naar aanleiding van ons accountantsverslag over boekjaar 2013 heeft de VVD de motie: “Gemeentelijk vastgoed: eenmaal, andermaal, onder controle “Laatste keer!” ingediend. Hierin is het college opgedragen om uiterlijk voor de behandeling van de begroting de Commissie Ontwikkeling te informeren dat de administratie van het gemeentelijk vastgoed in al zijn verschillende facetten op orde is en dat de inkomsten en lasten nauwkeurig bekend zijn en correct worden geadministreerd. De motie is door alle partijen aangenomen.

Gedurende onze interim controle 2014 hebben wij kennis genomen van de uitkomsten van een intern verricht onderzoek. Hier hebben wij controlewerkzaamheden op verricht in het kader van onze controle van de jaarrekening 2014.

Omvang van de huuropbrengsten uit vastgoed

Het college heeft de opdracht voortvarend opgepakt. Daarbij is het begrip ‘gemeentelijk vastgoed in al zijn facetten’ nader gedefinieerd tot de verhuuropbrengsten uit panden. De onzekerheid in het accountantsverslag heeft ook betrekking op de verhuuropbrengsten van de panden. De belangrijkste verhuuropbrengsten gebouwen is binnen de afdeling vastgoed de belangrijkste opbrengst zoals hieronder weergegeven. De verhuuropbrengsten uit panden zijn voor boekjaar 2014 begroot op € 11,6 miljoen.

De 2e berap 2014 geeft het volgende beeld van de baten van beleidsveld 5.3 van vastgoedbeheer (* miljoen):

Dekking Vastgoed vanuit interne doorbelastingen	12.600
Verhuurgebouwen	11.599
Verkopen	1.432
Erfpacht	843
Overige	1.161
Totaal	27.635

Reikwijdte van het intern verricht onderzoek

De werkzaamheden zijn beperkt tot de verhuuropbrengsten uit panden. De volgende zaken zijn daarbij buiten beschouwing gelaten:

- De grondhuur en erfpacht etc. zijn niet meegenomen.
- Er is geen rekening gehouden met panden met één VBE- code (verhuurbare eenheid) die in de praktijk opgesplitst zijn in meerdere verhuurbare locaties met meerdere huurders. Dit is in omvang beperkt.

Alleen de volledigheid van de huuropbrengsten van de afdeling vastgoed in Wish (pakket voor vastgoedbeheer en verhuuradministratie) is meegenomen. De door andere afdelingen dan vastgoed gefactureerde huren is buiten het onderzoek gebleven. Wij vinden dat gezien de problematiek acceptabel.

De verrichte werkzaamheden hebben geleid tot diepgaand inzicht

De afdeling vastgoed heeft een gedetailleerder analyse van de huuropbrengsten gemaakt. De afdeling K&C heeft de werkzaamheden van de afdeling vastgoed gecontroleerd en wij hebben gebruik gemaakt van de werkzaamheden van afdeling K&C. Het is een uitgebreid onderzoek geweest waar de organisatie zich de afgelopen tijd intensief mee bezig heeft gehouden. Gedurende dit onderzoek zijn wij goed op de hoogte gehouden van de voortgang en de bevindingen.

Het is een diepgaand en zeer gedegen onderzoek geweest. Dit onderzoek heeft tot veel meer inzicht geleid in de vastgoedobjecten, de contractadministratie, de onderliggende processen en de geautomatiseerde systemen (waaronder Stroomlijn (BAG register) en Wish). Door dit inzicht zijn gedurende het onderzoek noodzakelijke administratieve aanpassingen in de verhuuradministratie doorgevoerd om analyses en aansluitingen mogelijk te maken.

Wij hebben door middel van eigen werkzaamheden vastgesteld dat we de door K&C verrichte werkzaamheden en daaruit voortvloeiende bevindingen onderschrijven

Observaties

Met inachtneming van het hetgeen onderstaand volgt verwachten wij, binnen de tolerantiegrenzen van de controle, geen onzekerheid meer in onze controle voor de jaarrekening 2014 als deze bevindingen adequaat worden opgevolgd bij de jaarrekeningcontrole 2014. Wij hebben de volgende observaties:

- Ten aanzien van de volledigheid in de verhuuradministratie opgenomen panden zijn geen bevindingen uit het onderzoek naar voren gekomen.
- Ten aanzien van de volledigheid van opbrengsten zijn de volgende bevindingen gebleken:
 - Bij 51 panden is vastgesteld dat er geen contract aanwezig is of dat het contract niet getekend is. Wij hebben begrepen dat dit dossiers zijn die bekend zijn binnen de afdeling vastgoed. Bij deze panden is in de meeste gevallen wel huur in rekening gebracht. Alleen is niet vast te stellen of dit tegen het juiste tarief/voorwaarden plaats vindt.
 - Het totale in rekening gebrachte huurbedrag van de 51 panden betreft € 1.624.720. In dit bedrag zijn 11 grote huurders opgenomen voor een bedrag van € 1.419.481. Wij hebben begrepen dat voor deze 11 grote huurders geldt dat in sommige gevallen sprake is van langlopende, complexe (en soms "politieke") dossiers waarover gesprekken gaande zijn. In sommige gevallen ligt er een andere, onbetwiste afspraak aan ten grondslag. De huur die in rekening wordt gebracht wordt wel betaald door de betreffende partij. Wij achten het noodzakelijk dat ten aanzien van deze huren voor jaareinde voldoende (formele) duidelijkheid of een voldoende betrouwbare schatting bestaat om zo zekerheid te krijgen over de juistheid en volledigheid van dit bedrag.

- Bij de overige 40 objecten (onderdeel van de 51) waar geen contract aanwezig is of dat het contract niet getekend gaat het om ca. € 205.000 aan huuropbrengsten, dit zijn dus relatief 'kleine' huurders. Het blijft van belang om ook hier de contractadministratie voldoende op orde te brengen.
- In het onderzoek is tevens geanalyseerd op welke panden geen facturatie plaatsvindt. Dit gaat dan met namen om panden die leegstaan of panden die in eigen gebruik zijn. Ten aanzien van deze panden zijn enkele bevindingen geconstateerd. Dit betreft een aantal bevindingen waarvoor geldt dat deze door de afdeling vastgoed de komende tijd nader moeten worden uitgezocht. Van één object is vastgesteld dat huur in rekening had moeten worden gebracht voor de periode augustus 2013 tot eind 2014 voor circa € 193.000. Met de huidige huurder is geruime tijd gesproken over koop in plaats van huur, het definitieve huurcontract is nog niet getekend. Deze huur gaat door de afdeling Vastgoed in 2014 nog in rekening worden gebracht.
- Voor enkele objecten is vastgesteld dat voor circa € 26.000 te weinig huur in rekening is gebracht. Deze huur gaat door de afdeling Vastgoed in 2014 nog in rekening worden gebracht.
- Het is een lastig en zeer tijdrovend onderzoek geweest. Door de afdeling K&C, zijn op basis van de door de afdeling Vastgoed aangeleverde gegevens en informatie, diverse aanvullende vragen gesteld om tot een goede analyse en interne controle te komen. Dit wordt enerzijds veroorzaakt doordat Wish niet altijd even gebruiksvriendelijk is ten aanzien van het genereren van van overzichten en rapportages (en daarvoor van oorsprong ook niet op is ingericht). Anderzijds is in het verleden de kennis en gebruik van Wish niet optimaal geweest waardoor invoerfouten zijn ontstaan die nu aan het licht gekomen en hersteld zijn
- Het is belangrijk dat de belangrijkste leerpunten uit dit onderzoek door de organisatie in het proces worden verwerkt zodat de volledigheid van de verhuuropbrengsten ook in de toekomst gewaarborgd blijft.