

Rente tijdens de bouw



**College bouw
ziekenhuisvoorzieningen**

Het College bouw ziekenhuisvoorzieningen (het Bouwcollege) is een zelfstandig bestuursorgaan op het terrein van de planning en bouw van intramurale instellingen voor gezondheidszorg.

Circulaire

Aan: de besturen van alle inrichtingen voor gezondheidszorg, als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder c, van de Wet ziekenhuisvoorzieningen

Datum: 8 juli 2002

Kenmerk: 2806-02

Geldigheidsduur: onbepaald

Afdeling: Economie

Inwerkingtreding: twee dagen na bekendmaking, met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2002

Betreft: informatievoorziening over de rente tijdens de bouw

Inleiding

Deze circulaire heeft tot doel u te informeren over de verandering in de wijze waarop de post 'rente tijdens de bouw' zal worden vergoed voor bouwinitiatieven waarvoor een (reguliere) WZV-vergunning is of zal worden verleend. In overleg met het Ministerie van VWS en het CTG is een nieuwe vergoedingswijze tot stand gekomen.

Naar aanleiding van een uitvoerings-toets die het Bouwcollege in oktober 2001 aan de Minister van VWS heeft uitgebracht, heeft de Minister besloten om de post 'rente tijdens de bouw' geen deel meer te laten uitmaken van de krachtens de WTG nacalculerbare investeringskosten van de WZV-vergunning. In plaats daarvan zal vergoeding van deze kostenpost met ingang van 1 januari 2002 plaatsvinden via het systeem van rentenormering. Een dergelijke praktijk wordt reeds toegepast bij projecten die in het kader van de meldingsregeling worden gerealiseerd.

Om deze wijziging in de praktijk mogelijk te maken, is het noodzakelijk dat de beleidsregel 'Rente' van het College tarieven gezondheidszorg (CTG) wordt aangepast. De Minister

heeft het CTG verzocht daartoe de benodigde stappen te zetten.

Inmiddels heeft bedoelde aanpassing van de beleidsregel 'Rente' plaatsgevonden, welke met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2002 in werking is getreden.

Overgangperiode

Met het uitbrengen van deze circulaire zal het Bouwcollege met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2002 stoppen met het in de vergunningen opnemen van bouwrente. Ná 1 januari 2002 is evenwel een aanzienlijke hoeveelheid WZV-vergunningen verleend, waarin de post 'rente tijdens de bouw' nog wel is opgenomen. Ten aanzien van deze categorie vergunningen zal in de door het Bouwcollege af te geven beschikking inzake de eindafrekening de post 'rente tijdens de bouw' geen deel meer uitmaken van de goed te keuren investeringskosten die voor nacalculatie in aanmerking komen. Zoals reeds opgemerkt, heeft het CTG zijn beleidsregel 'Rente' daartoe gewijzigd. Deze wijziging treedt – met terugwerkende kracht – vanaf 1 januari 2002 in werking.

Voor de vaststelling, c.q. berekening van sommige rentebedragen levert dit een aantal overgangsprikelen op, waarop hier nader wordt ingegaan.

In het kader van de WZV zijn diverse vergunningen verleend vóór 1 januari 2002, waarvan de bouwperiode ná 1 januari 2002 doorloopt. Hiervoor geldt dat rentekosten tijdens de bouw, die zijn gemaakt in de periode tot en met 31 december 2001, worden beschouwd als onderdeel van het op basis van de WZV goed te keuren investeringsbedrag. Deze rentekosten zullen, zoals tot nu toe gebruikelijk was, worden vergoed door middel van nacalculatie in de tarieven ex WTG. De rentekosten die betrekking hebben op de bouwperiode ná 1 janu-

ari 2002 zullen worden vergoed via de gewijzigde beleidsregel 'Rente' van het CTG. Daartoe zal een theoretische verdeling worden gemaakt van de bouwrente over de tijdvakken vóór en ná 1 januari 2002.

Uitgangspunt daarbij vormt de normatieve bouwperiode, zoals vermeld in de vergunning.

Aan de hand van een voorbeeld zal de verdeling van rentekosten met betrekking tot de overgangperiode worden toegelicht.

Voorbeeld verdeling rentekosten

Er is een WZV-vergunning verleend voor een initiatief, waarbij is uitgegaan van een bouwperiode van 8 maanden. De bouw is gestart per 1 oktober 2001. In de eindafrekening van het initiatief wordt met betrekking tot de rubrieken 1.0 (bouwkosten), 2.0 (bijkomende kosten) en 4.0 (directiekosten) ingestemd met een totaalbedrag van € 800.000,-.

In de verleende vergunning zijn de rentekosten over de gehele bouwperiode berekend. In de beschikking inzake de eindafrekening wordt de investering over twee bouwperiodes verdeeld: één die betrekking heeft op de periode vóór 1 januari 2002 en één die betrekking heeft op de periode daarna. De kosten voor rente tijdens de bouw die betrekking hebben op de periode vóór 1 januari 2002 worden, overeenkomstig het hieromtrent bepaalde in de Bouwkostennota, geraamd door uit te gaan van het gedeelte van de bouwperiode tot 1 januari 2002, het totaal van het in die periode geïnvesteerde deel in de rubrieken 1.0 (bouwkosten), 2.0 (bijkomende kosten) en 4.0 (directiekosten), x 1/2. De vermenigvuldiging met een half vloeit voort uit de veronderstelling dat de investering gelijkmatig over de bouwperiode is gespreid. De geraamde rentekosten worden derhalve berekend door uit te gaan van het gemiddelde (= de helft) van de investeringskosten over de aangehouden bouwperiode (in dit voorbeeld 3 maanden).

De kosten voor rente tijdens de bouw die betrekking hebben op de periode ná 1 januari 2002 (in dit voorbeeld 5

maanden) worden door het CTG vastgesteld overeenkomstig de gewijzigde beleidsregel 'Rente'.

Het voorgaande leidt tot de volgende berekening:

De kosten met betrekking tot de rubrieken 1.0 (bouwkosten), 2.0 (bijkomende kosten) en 4.0 (directiekosten) bedragen in totaal € 800.000,- over een looptijd van 8 maanden. In het voorbeeld is sprake van drie maanden bouwtijd vóór 1 januari 2002, te weten oktober, november en december 2001, die tot rentekosten tijdens de bouw hebben geleid welke als onderdeel van de goed te keuren investeringskosten worden beschouwd en tot nacalculatie in de WTG-tarieven leiden. De met deze drie maanden corresponderende investeringskosten bedragen $\frac{3}{8} \times € 800.000 = € 300.000,-$. Er wordt derhalve van de veronderstelling uitgegaan dat de investering gelijkmatig over de periode van 8 maanden is gespreid. Vervolgens wordt laatstgenoemd bedrag vermenigvuldigd met een half, d.w.z. $€ 300.000,- \times \frac{1}{2} = € 150.000,-$. De vermenigvuldiging met een half vindt plaats, omdat wederom van de veronderstelling wordt uitgegaan dat de investering gelijkmatig over de periode van 3 maanden is gespreid. Over deze periode van 3 maanden bedragen de investeringskosten derhalve gemiddeld € 150.000,-. Het bedrag van € 150.000,- wordt vermenigvuldigd met de rekenrente op jaarbasis (conform de Bouwkostennota gesteld op 6,5%). Dus: $6,5\% \times € 150.000,- = € 9.750,-$. Aangezien de rentekosten in dit voorbeeld niet op een heel jaar (12 maanden) betrekking hebben, maar slechts op een periode van 3 maanden, dient het bedrag van € 9.750,- vermenigvuldigd te worden met $\frac{3}{12}$. Dus: $€ 9.750,- \times \frac{1}{4} = € 2.437,50$. De voorgaande berekening houdt in dat in dit voorbeeld een bedrag van € 2.437,50 als onderdeel (rente tijdens de bouw) van de goed te keuren investeringskosten wordt beschouwd en tot nacalculatie in de WTG-tarieven leidt. De rentekosten tijdens de bouw die betrekking hebben op de periode ná 1 januari 2002 (in dit voorbeeld 1 januari t/m 31 mei 2002) zullen worden vergoed conform de gewijzigde beleidsregel 'Rente' van het CTG.

Overschrijding van de bouwtijd en/of de investeringskosten

Uiteraard kan de beschikking inzake de eindafrekening als gevolg van diverse factoren afwijken van de vergunning. Dit kan gevolgen hebben voor de uiteindelijk te hanteren bedragen. Zo is het denkbaar dat de bouwtijd langer is uitgevallen dan in de vergunning stond vermeld. Bouwrente die voortvloeit uit een vertraging in de bouw komt in beginsel niet voor vergoeding in aanmerking. Indien deze langere bouwtijd echter valt toe te schrijven aan externe factoren (overmacht), wordt dit in de beschikking inzake de eindafrekening vermeld, zodat het CTG hiermee bij de berekening van de rentekosten rekening kan houden. De toedeling van rente over beide tijdvakken hoeft echter niet te worden aangepast. De langere doorlooptijd vindt immers plaats ná 1 januari 2002, zodat de vergoeding van de rentekosten in dat geval op basis van de WTG-beleidsregel 'Rente' plaatsvindt. In de beschikking inzake de eindafrekening zal worden aangegeven of de bouw van het project binnen de in de vergunning aangegeven bouwtijd is gerealiseerd. Indien de bouwtijd niet is gewijzigd, maar bijvoorbeeld de kosten met betrekking tot de rubrieken 1.0 (bouwkosten), 2.0 (bijkomende kosten) en 4.0 (directiekosten) hoger zijn uitgevallen, kan bij de beoordeling van de eindafrekening de verdeelsleutel van rentekosten over de tijdvakken vóór en vanaf 1 januari 2002 eveneens ongewijzigd worden gehanteerd, zij het dat van een hoger kostenniveau wordt uitgegaan.

Nieuwe instellingen

Wanneer een volledig nieuwe instelling wordt gerealiseerd, is vóór ingebruikname nog geen sprake van een budget waarin de rentekosten van de onderhanden zijnde bouw kunnen worden opgenomen. Dit betekent dat de vergoeding van rente tijdens de bouw via het systeem van rentenorering, zoals met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2002 zal gelden, op dergelijke nieuwbouwinitiatieven niet van toepassing is. In deze gevallen zullen de kosten die verband houden met rente tijdens de bouw op de tot nu toe gebruikelijke wijze worden vergoed. Dat wil zeggen dat bij

de realisatie van een volledig nieuwe instelling de rentekosten als onderdeel van de investeringskosten worden beschouwd, welke worden vergoed door middel van nacalculatie in de tarieven ex WTG. Voor de afschrijving van deze rentekosten gaat het CTG uit van een periode van 2 jaar.

Nadere informatie en inlichtingen

Voor inlichtingen betreffende deze circulaire kunt u contact opnemen met onderstaande personen:

- dhr. drs. F. Bisschop (hoofd afdeling Economie);
- dhr. drs. L.J.M. Mimpfen (hoofd afdelingen Algemeen Secretariaat en Bestuursondersteuning).

Deze circulaire is ook te raadplegen op de website van het Bouwcollege: www.bouwcollege.nl. Deze circulaire zal worden gepubliceerd in de Staatscourant.

*College bouw ziekenhuisvoorzieningen,
H.A. de Boer, voorzitter.*

T. Vroon, algemeen secretaris.