

Gemeente Tynaarlo

Verslag van bevindingen 2012

3 mei 2013



De gemeenteraad van de gemeente Tynaarlo
T.a.v. de heer J. de Jong, raadsgriffier
Postbus 5
9480 AA VRIES

Datum
3 mei 2013

Behandeld door
A. Alserda RA

Ons kenmerk
3100104402-2121-BR/ma

Onderwerp
Verslag van bevindingen 2012

Uw kenmerk

Geachte raad,

Hierbij ontvangt u het verslag van bevindingen 2012. Dit verslag van bevindingen bevat de belangrijkste uitkomsten van onze werkzaamheden, waarvan wij denken dat die voor u relevant zijn voor een goed begrip van de jaarrekening 2012, voor het uitoefenen van uw toezichthoudende taak en voor het beoordelen van de financiële positie van uw gemeente.

Onze controleverklaring

De jaarrekening 2012 van de gemeente Tynaarlo is opgesteld onder verantwoordelijkheid van het college van burgemeester en wethouders. Naar aanleiding van de controle van deze jaarrekening hebben wij op 3 mei 2013 een goedkeurende controleverklaring voor zowel de getrouwheid als de rechtmatigheid verstrekt.

Vaststelling jaarrekening

Wij gaan ervan uit dat de gemeenteraad overgaat tot ongewijzigde vaststelling van de jaarrekening. Wij verzoeken u contact met ons op te nemen wanneer dit niet het geval is. In overleg kunnen dan de verdere noodzakelijke acties worden ondernomen.

Beperking reikwijdte van deze rapportage

Het verslag van bevindingen is, zoals hiervoor reeds verwoord, bedoeld om u te ondersteunen in de beoordeling van de jaarrekening 2012. De bevindingen en beschouwingen in dit verslag komen voort uit onze controlewerkzaamheden in het kader van de jaarrekeningcontrole en dienen dan ook in die context gelezen te worden. Wij wijzen u erop dat uw controlerende taak uiteraard verder gaat dan uitsluitend het financieel getinte perspectief vanuit de accountantscontrole.

Blad 3

3 mei 2013

3100104402-2121-BR/ma

Tot slot

Graag bespreken wij dit verslag van bevindingen met u. Bij die gelegenheid beantwoorden wij ook graag uw eventuele vragen.

Met vriendelijke groet,

Deloitte Accountants B.V.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'H' and 'K' intertwined, with a long horizontal line extending to the right.

drs. H. Kuperus RA

c.c. het college van burgemeester en wethouders.

Inhoud

1	De financiële uitkomsten van 2012 in perspectief	5
1.1	Tynaarlo in 2012	5
1.2	Voordelig resultaat	5
1.3	Financiële positie blijft onder druk staan	7
1.4	Weerstandsvermogen toereikend voor de benoemde risico's	8
2	Clusterverantwoording geeft voldoende inzicht in verrichte prestaties	9
3	Rechtmatigheid: afspraken tussen raad en college	9
3.1	Budgetrecht toereikend ingericht en nageleefd	9
3.2	Naleving verordeningen is op orde	10
3.3	Niet-financiële rechtmatigheid	11
4	Grondexploitatie	11
4.1	Grondexploitatie: veel risico's	11
4.2	Grondexploitatie: grote positie te verkopen gronden	12
4.3	Ter Borch	12
4.4	De Bronnen	13
4.5	Initiatieven: waardering correct, maar kritisch volgen	14
5	Interne beheersing op orde	14
6	Bevindingen jaarrekening relevant in het kader van de controlerende taak	15
6.1	Onze rol met betrekking tot de automatisering	15
	Bijlage 1: Single information Single audit (SiSa)	16
	Appendix A Overzicht geconstateerde controleverschillen	17
	Appendix B Frauderisico's	18
	Appendix C Opdracht, toleranties en aanpak	19
	Appendix D Onze onafhankelijkheid is gewaarborgd	21
	Appendix E Kwaliteit van de accountantscontrole	22

1 De financiële uitkomsten van 2012 in perspectief

1.1 Tynaarlo in 2012

De interne beheersing is naar ons oordeel voldoende en dit geldt ook voor de kwaliteit van de administratieve organisatie en interne controle. Uit de uitgevoerde rechtmatigheidscontroles blijkt dat er zich in 2012 geen financiële onrechtmatigheden hebben voorgedaan.

Het jaar 2012 is afgesloten met een tekort van € 2,1 miljoen (voor bestemming). Het resultaat na tussentijdse bestemming bedraagt € 1,6 miljoen voordelig. De afwijkingen ten opzichte van de begroting (geactualiseerd in het najaar 2012) zijn divers en worden in de jaarrekening nader toegelicht.

Het weerstandsvermogen is voldoende om de geïventariseerde risico's op te vangen. Wel zijn er zorgen over de (omvangrijke) grondexploitatie. Deze zijn per 1 januari 2013 geactualiseerd. Naast het verder temporiseren van de geplande verkopen in de komende jaren, het waar mogelijk aanpassen van de plannen zijn er ook in 2012 wederom verliezen genomen. In de calculaties wordt er (voorzichtig) rekening mee gehouden dat de markt over enkele jaren weer gaat aantrekken. Wel is overeenkomstig de Regio-Visie Assen-Groningen de totale omvang van de woningbouwproductie neerwaarts bijgesteld. De gemeente volgt de ontwikkelingen op de voet en zal de raad –evenals in 2012- ook in de komende jaren minimaal tweemaal per jaar over de ontwikkelingen informeren.

Samenvattend kunnen we stellen dat de gemeente Tynaarlo in control is en financieel gezond is. Wel zijn er risico's in de (omvangrijke) grondexploitatie, welke overigens goed in beeld zijn en regelmatig (tweemaal per jaar) worden gemonitord.

1.2 Voordelig resultaat

In deze paragraaf wordt de relatie tussen het resultaat van 2012 en het vermogen nader toegelicht.

Om het resultaat van de jaarrekening goed te kunnen begrijpen, is het van belang dat u inzicht heeft in wat het effect op de reserves van uw gemeente is geweest.

	x € 1.000
De totale baten van uw gemeente over 2012 bedragen:	76.598
De totale lasten van uw gemeente over 2012 bedragen:	78.780
Het tekort bedraagt dan (<i>resultaat vóór bestemming</i>):	-2.182
Gedurende het jaar heeft u reeds voor diverse zaken besloten gelden te reserveren. Deze gelden zijn in de reserves gestort:	-6.472
Tevens heeft u besloten tot het dekken van diverse uitgaven uit de reserves. Over 2012 betreft dit:	10.283
Per saldo gedurende het jaar gelden onttrokken (meer onttrokken aan de reserves dan er in gestort):	3.811
Nog te bestemmen resultaat (voordelig):	1.629

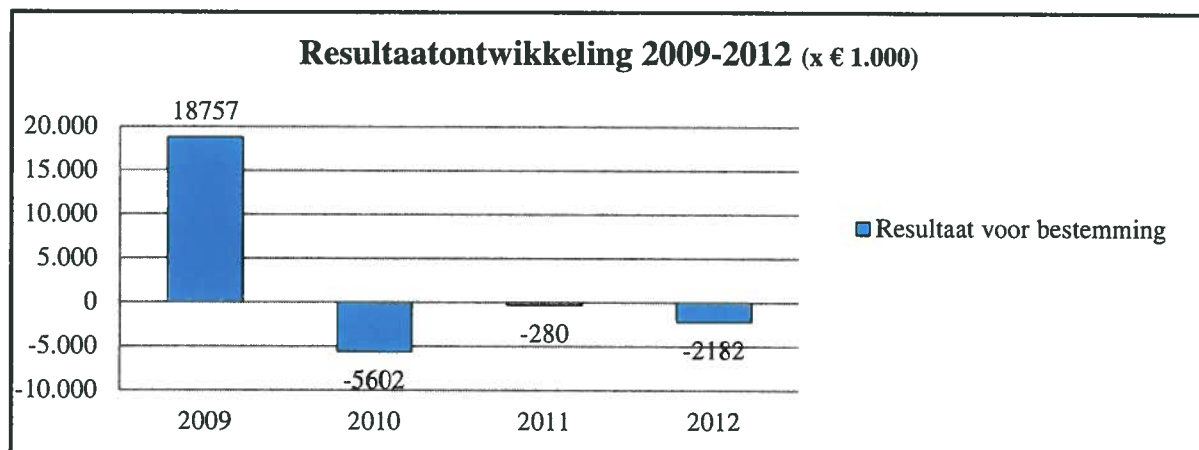
Het resultaat na bestemming is als 'nog te bestemmen resultaat' afzonderlijk opgenomen in de balans. Dit is het resultaat waarover uw raad nog een besluit moet nemen. Over 2012 betreft dit besluit dus de bestemming van het overschot.

De vorenstaande opstelling leidt tot het volgende overzicht van de reserves:

Ontwikkeling eigen vermogen (x € 1.000)	2012	2011
Stand van de reserves per 1 januari	56.645	56.925
Tussentijdse resultaatbestemming tijdens boekjaar	-3.811	1.739
Nog te bestemmen resultaat bij jaarrekening	1.629	-2.019
Totaal (= resultaat vóór bestemming)	-2.182	-280
Stand per 31 december	54.463	56.645

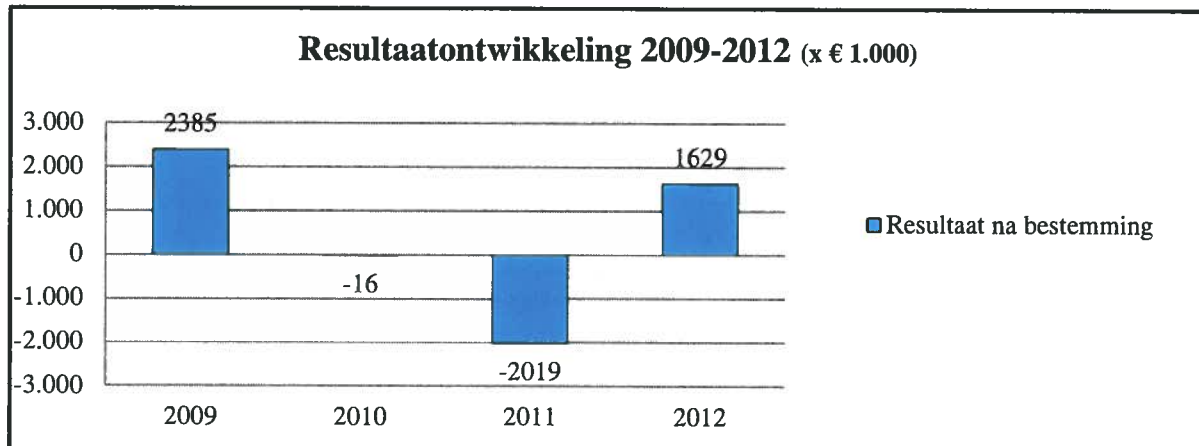
De omvang van uw reserves bedraagt eind 2012 38% van het balanstotaal (eind 2011: 38% van het balanstotaal).

Hierna geven wij een overzicht van de ontwikkeling van het resultaat voor bestemming (dus vóór mutaties in de reserves) van 2009 tot en met 2012:



De exploitatie over 2012 laat een nadelig saldo van € 2.182.000 zien. Begroot werd een nadelig saldo van € 5.602.000 (resultaat voor bestemming). Een voordeel van afgerond € 3,5 miljoen. Een nadere toelichting en analyse van de verschillen is opgenomen bij de toelichting op de clusterrekening en in de aanbestedingsbrief bij de jaarrekening. De belangrijkste positieve afwijkingen betreffen hogere algemene uitkering, onder uitputting budgetten en het niet uitvoeren van geplande werkzaamheden. Nadelen waren er in de grondexploitatie.

Vanuit een bestuurlijke invalshoek is het resultaat ná bestemming het meest interessant. Hierna geven wij een overzicht van de ontwikkeling van het resultaat na bestemming (dus na mutaties in de reserves) van 2009 tot en met 2012:



Het resultaat na bestemming is ruim € 1,6 miljoen positief. Begroot was: nihil. In diverse clusters zijn -meestal voordelige - afwijkingen zichtbaar, maar de grootste effecten zien we bij cluster 5 (€ 1,0 miljoen voordeel op sociale samenhang en leefbaarheid), cluster 8 (€ 0,8 miljoen verlies op de grondexploitatie) en cluster 9 (€ 1,0 miljoen voordeel op financiering c.a.). In de toelichting op de clusterrekening is per cluster een analyse van het resultaat opgenomen. Voorts is in het raadsvoorstel bij de aanbidding van de jaarstukken een totaalanalyse van het resultaat na bestemming opgenomen. Volledigheidshalve verwijzen wij u daarnaar.

1.3 Financiële positie blijft onder druk staan

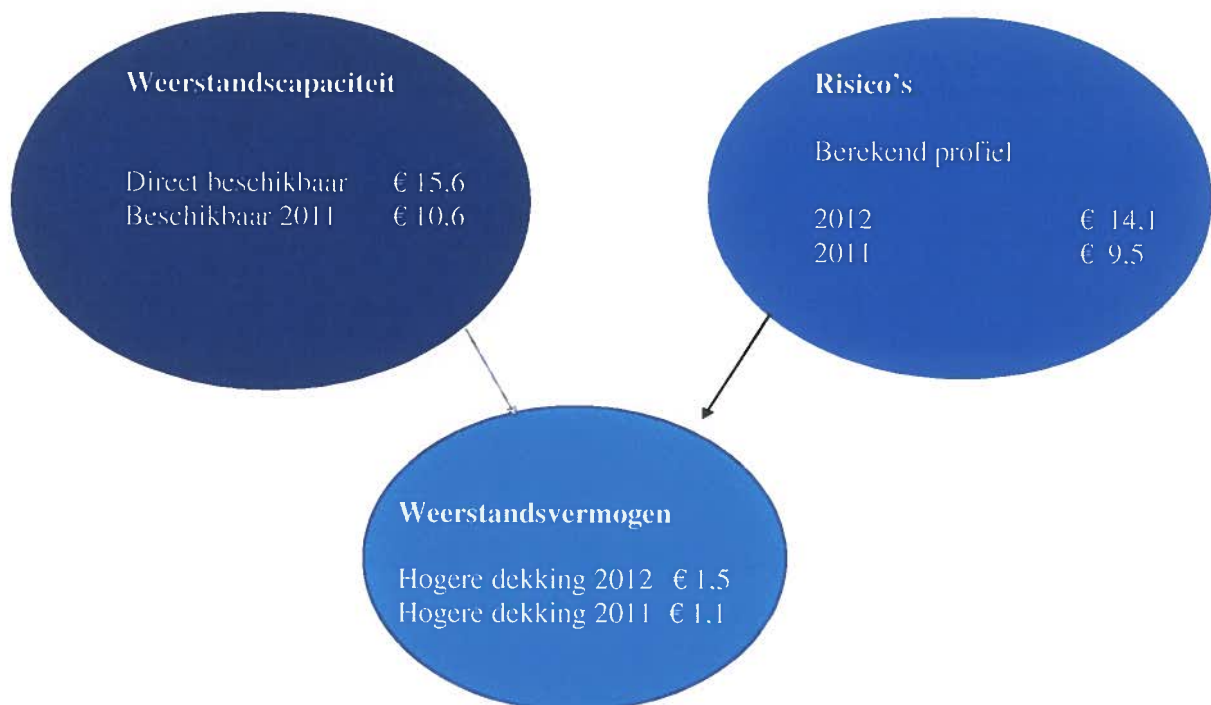
Een aantal interne ontwikkelingen zorgt ervoor dat de (financiële) risico's van gemeenten naar verwachting zullen toenemen. Dit zet de financiële positie van gemeenten onder druk. De belangrijkste oorzaken zijn de ontwikkelingen binnen de begroting rondom de verstrekking van uitkeringen, de sociale werkvoorziening en de grondexploitaties. Overigens is de startpositie van uw gemeente daarin goed te noemen. We noemen in dit kader het voldoende weerstandsvermogen, de relatief lage woonlasten binnen de gemeente, de gunstige sociale structuur en de thans sluitende meerjarenbegroting. Wel is de (bouw)grondpositie relatief hoog, waardoor er extra risico daarin wordt gelopen.

In de meerjarenbegroting 2013-2016 is rekening gehouden met de verwachte kortingen die door het rijk worden gelegd. Vooralnog is de meerjarenbegroting sluitend. De financiële gevolgen van de voorgenomen decentralisatie en het regeerakkoord zijn hierin overigens nog niet verwerkt. Hierover heerst nog teveel onzekerheid op dit moment.

1.4 Weerstandsvermogen toereikend voor de benoemde risico's

Het is in uw gemeente gebruikelijk om voor het bepalen van de weerstandscapaciteit de bestemmingsreserves buiten beschouwing te laten. In de praktijk kunnen de bestemmingsreserves alleen voor onverwachte tegenvallers worden aangewend, na aanpassingen in het bestaande beleid. De gelden in de bestemmingsreserve zijn dan immers niet meer beschikbaar voor de specifieke bestemming.

De samenhang tussen weerstandscapaciteit en risico's van uw gemeente hebben wij in de navolgende figuur samengevat (bedragen in € miljoenen):



De weerstandscapaciteit is de buffer die de gemeente beschikbaar heeft in de vorm van algemene reserves en extra belastingcapaciteit. Dit naar de stand van 31 december 2012 inclusief de sindsdien bekende mutaties. In 2012 is sprake van een dekking die de risico's met € 1,5 miljoen overstijgt.

Het berekende profiel van de risico's is de optelsom van alle door uw college benoemde risico's (zie paragraaf Weerstandsvermogen in uw jaarverslag). Ten opzichte van 2011 stijgt deze met circa € 5,0 miljoen. De stijging wordt vooral veroorzaakt door de opname van de Essent reserve binnen het weerstandsvermogen.

Blad 9

3 mei 2013

3100104402-2121-BR/ma

Hogere risico's worden nu ingeschat bij de grondexploitatie, uitkeringen uit het gemeentefonds, decentralisatie van rijkstaken en de WMO.

Het weerstandsvermogen van de gemeente kan relatief beperkt blijven, doordat uw gemeente binnen de begroting anticipeert op de bestaande ontwikkelingen en de ontwikkelingen die op de gemeente afkomen (transities).

2 Clusterverantwoording geeft voldoende inzicht in ver- richte prestaties

De jaarstukken van uw gemeente bestaan uit twee delen. Het meer financieel getinte deel is de jaarrekening. De verantwoording over de beleidsuitvoering is opgenomen in het jaarverslag. Het jaarverslag bevat de clusterverantwoording en de paragrafen.

Wij wijzen u erop dat het jaarverslag geen onderwerp is van de accountantscontrole. Het jaarverslag hebben wij uitsluitend beoordeeld op consistentie van de informatie in het jaarverslag met de cijfers in de jaarrekening. Omdat beide delen echter niet los van elkaar te zien zijn, informeren wij u vanuit onze visie over mogelijke aandachtspunten met betrekking tot het jaarverslag.

De clusterverantwoording is voor de raad van belang om er zicht op te krijgen of het voorgenomen beleid ook door het college is uitgevoerd. De clusterverantwoording geeft voldoende inzicht in het voorgenomen beleid en de activiteiten die zijn uitgevoerd.

3 Rechtmatigheid: afspraken tussen raad en college

3.1 Budgetrecht toereikend ingericht en nageleefd

Eén van de belangrijkste elementen van de kaderstellende taak van de raad is het budgetrecht. De raad heeft het recht om de budgetten toe te kennen. Het college is vervolgens verantwoordelijk voor het opzetten van een systeem van budgetbeheer dat moet waarborgen dat de baten en lasten binnen de begroting blijven.

Omdat de raad de kaders stelt, is het overschrijden van de begroting in beginsel onrechtmatig. Het begrotingscriterium is uitgewerkt in de Kadernota 2012 van het Platform Rechtmatigheid. Hieruit blijkt dat in de volgende gevallen de overschrijding niet meeweegt in het accountantsoordeel:

- kostenoverschrijdingen die worden gecompenseerd door direct gerelateerde opbrengsten;
- kostenoverschrijdingen die passen binnen het beleid;
- kostenoverschrijdingen bij opneemregelingen.

Deze uitwerking laat onverlet dat de raad nadere regels kan stellen voor de weging van dergelijke kostenoverschrijdingen. Uw raad heeft geen nadere regels opgesteld.

De kostenoverschrijdingen moeten wel goed herkenbaar in de jaarrekening zijn opgenomen. De toelichting in de clusterrekening geeft goed inzicht in de aard en oorzaken van de afwijkingen tussen de begroting en de realisatie. Wij verwijzen voor deze toelichting naar de toelichting op de clusterrekening van de jaarrekening.

In totaal heeft uw gemeente € 89,0 miljoen aan lasten begroot (na wijziging), tegenover € 78,8 miljoen werkelijke lasten. Aan baten had uw gemeente een bedrag van € 83,4 miljoen begroot, tegenover € 76,6 miljoen werkelijke baten. De grote verschillen zijn vooral ontstaan bij cluster 8 (Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting) en hebben te maken met de lagere omvang van activiteiten binnen de grondexploitatie.

Lastenoverschrijding cluster (x € 1.000)	Begrotingsafwijking	Onrechtmatig, telt niet mee	Onrechtmatig, telt wel mee
Cluster 3 (totaal 78) <i>Economische zaken, recreatie en arbeidsmarkt</i>	De overschrijding (extra ambtelijke inzet) past binnen het bestaande beleid en wordt gecompenseerd door direct gerelateerde (hogere) opbrengsten (€ 114.000).	V	

Uit bovenstaande tabel blijkt dat wij geen overschrijdingen op de lasten hebben meegeteld in het accountantsoordeel over de rechtmatigheid. Bij de kredieten zijn eveneens geen overschrijdingen geconstateerd die meegewogen moeten worden.

De bovengenoemde opmerking met betrekking tot de begrotingsoverschrijding op cluster 3 kan uw raad vervolgens zelf meewegen in de besluitvorming met betrekking tot het vaststellen van de jaarrekening.

3.2 Naleving verordeningen is op orde

In de raadsvergadering van 9 oktober 2012 heeft u het controleprotocol en het normenkader vastgesteld. Dit protocol en het normenkader hebben wij betrokken in onze werkzaamheden.

De controle op de naleving van de verordeningen wordt intern gewaarborgd door het inrichten van de processen en het uitvoeren van het interne controleplan. De werkzaamheden die de organisatie hiervoor verricht, zijn door ons beoordeeld en geven geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Dit betekent dat op basis van ons onderzoek naar de beheers handelingen in de jaarrekening de verordeningen en wetgeving die leiden tot financiële beheersmaatregelen in 2012 op materiële aspecten door het college worden nageleefd.

3.3 Niet-financiële rechtmatigheid

Een onderdeel van de rechtmatigheidswetgeving is de niet-financiële rechtmatigheid. Dit is weliswaar niet primair het onderzoeksgebied van de accountant, maar de accountant heeft wel als taak u te wijzen op een niet-financiële onrechtmatigheid mocht hij dit constateren bij de uitvoering van de controle en op eventuele tekortkomingen in het interne signaleringssysteem. Voor dit laatste verwijzen wij u naar onze opmerkingen over de interne beheersing in hoofdstuk 5.

4 Grondexploitatie

4.1 Grondexploitatie: veel risico's

Economische crisis zorgt voor verliesgevende complexen

De economische crisis heeft nog steeds grote invloed op de resultaten van (gemeentelijke) grondexploitaties. De voornaamste effecten op de grondexploitatie kunnen zijn uitstel van projecten, dalende vastgoedprijzen en stagnerende verkopen. Door de vertragingen lopen de rentekosten op. Het duurt immers langer voordat investeringen in grond tot inkomsten leiden.

De grondexploitaties worden jaarlijks geactualiseerd door de gemeente Tynaarlo. De laatste actualisatie (per 1 januari 2013) is verwerkt in de jaarrekening 2012. Hieraan voorafgaand is in het najaar 2012 ook een analyse gemaakt van de grondexploitatie. Op grond hiervan is een "winstwaarschuwing" afgegeven. De uiteindelijke resultaten zoals nu verwerkt in de jaarrekening 2012 liggen hiermee in lijn. Wij geven u in overweging het traject van het opstellen van de calculaties naar voren te halen. De in het najaar te verstrekken informatie zou dan gebaseerd kunnen zijn op actuele calculaties op grond waarvan eventuele maatregelen kunnen worden genomen. Dit versnelt het traject van het opstellen van de jaarrekening.

Een uitgebreide toelichting op de grondexploitatie is opgenomen in het jaarverslag (paragraaf grondbeleid).

De ontwikkeling van de meest relevante posten betreffende de grondexploitatie geven wij hierna weer:

Post in de jaarrekening ultimo (x mln. €)	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Voorraad gronden (incl. initiatieven)	44,2	46,0	51,1	56,7	55,5	53,2
Reserve OBT	1,3	2,8	2,5	1,0	2,2	0*)

*) maakt vanaf 2012 onderdeel uit van de ARCA

4.2 Grondexploitatie: grote positie te verkopen gronden

Tynaarlo heeft ook in 2012 kritisch gekeken naar de winstgevendheid van deze complexen en beoordeeld in hoeverre de gedane investeringen terugverdiend kunnen worden. Gelet op de huidige marktomstandigheden is een verdere temporisatie van de geplande verkopen de komende jaren doorgevoerd. Looptijden van de plannen zijn veelal verlengd en vooral de eerstkomende jaren worden de verkopen voorzichtig geraamd. Wel wordt er rekening mee gehouden dat over enkele jaren de woningmarkt weer aantrekt en zijn de te verkopen kavels c.q. m² dan ook weer hoger ingeschat. De inschatting van de te verwachten verkopen is –naar onze mening en met de kennis van nu- door de gemeente op een zorgvuldige wijze uitgevoerd. Per plan is naar de lokale marktomstandigheden gekeken. Waar nodig zijn externe marktpartijen (lokale makelaars) om een mening gevraagd. Het mag echter duidelijk zijn dat nu niet met zekerheid is in te schatten of de thans geraamde verkopen ook daadwerkelijk gerealiseerd zullen gaan worden.

Als gevolg van het temporiseren van de te verwachten verkopen voor de komende jaren zijn ook in 2012 waar nodig (wederom) voorzieningen getroffen. Ook is van een aantal plannen het verwachte resultaat inmiddels nihil. De rek is er dus duidelijk uit. Mocht blijken dat de thans geraamde verkopen niet gerealiseerd gaan worden dan zal dit direct leiden tot aanvullende verliezen. Bij de risico inschatting bepalend voor het weerstandsvermogen is daarmee ook rekening gehouden.

Het is van groot belang de ontwikkelingen op de voet te (blijven) volgen. In 2012 heeft de gemeente hier invulling aan gegeven door de grondexploitatie ook uitgebreid bij de najaarsnota te behandelen en destijds al een “winstwaarschuwing” af te geven.

Onderstaand vatten wij de thans geraamde verkopen waarmee in de calculaties gerekend is samen:

Geplande verkopen	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Totaal
						e.v.	
Woningbouw aantal kavels	60	67	61	52	79	1.022	1.281
Bedrijventerreinen aantal m²	8.100	9.110	9.130	9.000	9.674	14.562	51.476

4.3 Ter Borch

Per 1 januari 2013 is ook de calculatie van dit plan geactualiseerd, waarbij een verdere temporisatie van de te verwachten verkopen is ingecalculleerd. Op grond van deze berekeningen is een verlies (op constante waarde per 31 december 2012) berekend van afgerond € 2 miljoen. Dit verlies in 2012 genomen. Hierna resteert een boekwaarde van € 34,6 miljoen. Verder is een taakstellend bezuiniging van 5% op de uitgaven afgesproken. In de calculatie is hiermee overigens nog geen rekening gehouden.

Blad 13

3 mei 2013

3100104402-2121-BR/ma

Een tweetal zaken vraagt verder de aandacht; te weten:

Deelgebied Kranenburg-Zuid:

Er loopt een mediation traject met de gemeente Groningen welke nog niet afgewikkeld is. Wel is het de verwachting van het college dat dit in de loop van 2013 tot afwikkeling gaat komen (inclusief de bestuurlijke accordering). Vervolgens kan berekend worden wat de financiële gevolgen zijn voor de gemeente Tynaarlo en de grondexploitatie van Ter Borch in het bijzonder. Het college heeft ons medegedeeld dat het een beleidsuitgangspunt is dat de eventuele uitkomsten van de mediation worden opgevangen binnen de totale exploitatie van Ter Borch. Op grond van dit uitgangspunt en de onzekerheid over de uiteindelijke uitkomsten van de mediation is in de jaarrekening 2012 geen rekening gehouden met mogelijke verliezen. Wij kunnen ons in dit uitgangspunt vinden.

Entreegebied

De verdere ontwikkeling van het entreegebied heeft in 2012 geen goedkeuring gekregen van het college en de raad. Dit in verband met het mogelijk schaden van het Centrum plan Eelde. In de herziene calculatie is al rekening gehouden met een vertraging van de verkopen (3 jaar). Inmiddels loopt een onderzoek naar een nieuw herontwikkelingsplan voor dit gebied. Gelet op de onzekerheid over de uitkomsten daarvan is, behoudens de gevolgen in verband met het vertragen van de uitgifte, het oorspronkelijke plan wederom opgenomen in de berekeningen en zijn thans geen verdere verliezen genomen. Wel is het risico profiel voor het plan Ter Borch verhoogd.

4.4 De Bronnen

Het kritisch kijken naar de grondexploitaties heeft ertoe geleid dat er in 2011, terecht, € 4 miljoen is afgewaardeerd op het complex De Bronnen. Op basis van extern uitgevoerde onderzoeken is toen duidelijk geworden dat het aanvankelijke verwachte bouwvolume (550 woningen) binnen de planvisie niet binnen de planperiode (tot 2025) gerealiseerd kan worden. Dit aantal is teruggebracht tot realistische proporties: 300 woningen. Wel wordt de mogelijkheid open gehouden dat voor de periode na 2025 de beoogde 550 woningen wel kunnen worden gerealiseerd. De aan de grondexploitatie ten grondslag liggende berekeningen gaan voorzichtigheidshalve echter uit van voornoemde 350 woningen.

In 2012 is de boekwaarde opgesplitst in 3 onderdelen; te weten:

De Bronnen; boekwaarde 31 december 2012 € 3,9 miljoen.

De aan de grondexploitatie ten grondslag liggende berekeningen, welke vooralsnog een sluitende exploitatie laten zien, gaan voorzichtigheidshalve echter uit van voornoemde 350 woningen.

Blad 14
3 mei 2013
3100104402-2121-BR/ma

Percelen Brongebied; boekwaarde 31 december 2012 € 0,3 miljoen

Deze gronden (vooral natuurgebied) zijn gewaardeerd tegen € 2,30 per m².

Warme gronden De Bronnen; boekwaarde € 1 miljoen

Deze gronden zijn gewaardeerd tegen € 10 per m². Op deze boekwaarde wordt voorzichtigheidshalve geen rente bijgeschreven. Op de langere termijn is hier, conform de regio visie, woningbouw gepland.

4.5 Initiatieven: waardering correct, maar kritisch volgen

Naast de lopende exploitaties en de nog niet in exploitatie genomen bouwgronden is er een derde categorie uitgaven en dat betreft de 'initiatieven'. In de balans zijn de initiatieven opgenomen als 'vooruitbetaald'. De initiatieven betreffen mogelijk te ontwikkelen locaties, door de gemeente zelf of in samenwerking met anderen, waarvoor al kosten zijn gemaakt. De geactiveerde kosten voor initiatieven bedragen eind 2012 in totaal € 1.258.000 (2011: € 1.495.000).

Naar de aard van de ontwikkelingen is het onzeker of de gemaakte kosten terugverdiend kunnen worden. Dit hangt onder meer af van de vraag in hoeverre de gemaakte kosten kunnen worden verhaald op ontwikkelaars. Basis voor het kostenverhaal vormt het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Daarom is van belang dat jaarlijks wordt beoordeeld in hoeverre de op de balans opgenomen bedragen daadwerkelijk kunnen worden verhaald. De omvang van de voorziening voor niet verhaalbare kosten is zodanig bepaald dat, na herbeoordeling, het niet verhaalbare bedrag is opgenomen, plus een deel van het waarschijnlijk verhaalbare bedrag.

5 Interne beheersing op orde

Een onderdeel van onze werkzaamheden is de beoordeling van de procedures die van belang zijn voor de controle van de jaarrekening. Het betreft hier onder andere procedures rondom kosten, salarissen, belastingen en de uitvoering van interne controlewerkzaamheden. Deze procedures zijn door het college en de organisatie ingericht als waarborg voor de betrouwbaarheid van de informatievoorziening in het algemeen en de verantwoording over de realisatie en het rechtmatig handelen via de jaarrekening in het bijzonder.

De bevindingen van deze werkzaamheden zijn vastgelegd in de managementletter d.d. 21 december 2012. In deze managementletter hebben wij geconcludeerd dat de procedures over het algemeen voldoende waarborgen bevatten voor de betrouwbaarheid van de financiële informatievoorziening en het rechtmatig handelen.

6 Bevindingen jaarrekening relevant in het kader van de controlerende taak

Naar aanleiding van de verrichte controle op de jaarrekening 2012, hebben we de onderstaande bevindingen:

6.1 Onze rol met betrekking tot de automatisering

Onze jaarrekeningcontrole is gericht op het geven van een oordeel omtrent de jaarrekening zelf en is niet primair gericht op het doen van uitspraken omtrent de betrouwbaarheid en de continuïteit van de geautomatiseerde gegevensverwerking als geheel of van onderdelen daarvan.

Bij onze controle hebben wij beperkt gebruik gemaakt van de automatisering. De meeste procedures worden vastgelegd buiten de automatisering om. Dit geldt eveneens voor de interne controles die worden uitgevoerd.

Uit onze beperkte werkzaamheden met betrekking tot de automatisering komen geen bijzonderheden naar voren.

Bijlage 1: Single information Single audit (SiSa)

De procedure die uw gemeente moet naleven bij de aanlevering van de bestanden aan het CBS is niet wezenlijk gewijzigd. Uw gemeente dient in een vast, voorgeschreven stramien een zestal documenten aan het CBS te leveren.

Fouten en onzekerheden SiSa

Op grond van het Besluit accountantscontrole decentrale overheden, artikel 5, lid 4, rapporteren wij in dit rapport over de fouten en onzekerheden van de specifieke uitkeringen die in 2012 vallen onder SiSa. Wij doen dit middels een tabel, die ook moet worden opgenomen als er geen fouten of onzekerheden geconstateerd zijn. Wij hebben de controle op deze regelingen uitgevoerd op basis van de door het college van burgemeester en wethouders opgemaakte SiSa-bijlage en de nota verwachtingen accountantscontrole SiSa 2012. Per regeling wordt aangegeven of, en zo ja welke, financiële fouten of onzekerheden zijn geconstateerd. Het betreft voor uw gemeente de volgende regelingen:

	Specifieke uitkering	Fout of onzekerheid	Financiële omvang in euro's	Toelichting fout/onzekerheid
C7C	ISV	Geen	0	n.v.t.
E27B	BDU	Geen	0	n.v.t.
G1C-1	Wet sociale werkvoorziening (gemeentedeel)	Geen	0	n.v.t.
G1C-2	Wet sociale werkvoorziening (totaal 2011)	Geen	0	n.v.t.
G2C-1	Gebundelde uitkering (gemeentedeel)	Geen	0	n.v.t.
G2C-2	Gebundelde uitkering (totaal 2011)	Geen	0	n.v.t.
G3C-1	Besluit bijstandsverlening zelfstandigen 2004 (gemeentedeel)	Geen	0	n.v.t.
G3C-2	Besluit bijstandsverlening zelfstandigen 2004 (totaal 2011)	Geen	0	n.v.t.
G5C-1	Wet Participatiebudget (gemeentedeel)	Geen	0	n.v.t.
G5C-2	Wet Participatiebudget (totaal 2011)	Geen	0	n.v.t.
H10	Brede doeluitkering CJG	Geen	0	n.v.t.
	Totaal	Geen	0	n.v.t.

Op basis van de uitgevoerde controlewerkzaamheden hebben wij vastgesteld dat de SiSa-bijlage geen fouten of onzekerheden bevat.

Appendix A Overzicht geconstateerde controleverschillen

Bij de jaarrekeningcontrole is een aantal controleverschillen geconstateerd. Alle controleverschillen zijn verwerkt in de definitieve jaarrekening 2012:

Niet gecorrigeerde controleverschillen	Soort	Bedrag	Invloed Resultaat
Geen		0	n.v.t.
Totaal		0	n.v.t.

Appendix B Frauderisico's

Van de accountant mag een professioneel-kritische houding verwacht worden ten aanzien van afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude in de jaarrekening. Ter invulling van deze professioneel-kritische houding maakt accountant een inschatting van de frauderisico's, vormt hij zich een beeld van de maatregelen van interne beheersing die de organisatie heeft getroffen om mogelijke fraudes van materieel belang te voorkomen, en beziet hij of deze maatregelen effectief zijn.

Wanneer sprake is van een aanwijzing voor fraude, dan zal de accountant dit communiceren met, afhankelijk van de aard van de fraude, de direct leidinggevende, het college en, in sommige gevallen (fraude in de top van de organisatie) en wanneer onvoldoende herstelwerkzaamheden worden ondernomen, de raad.

Geen aanwijzingen dat er sprake is geweest van materiële fraude

Hoewel wij een kritische houding hebben ten opzichte van risico's van fraude in de jaarrekening, merken wij op dat onze controle niet specifiek gericht is op het ontdekken van fraude. Tijdens de uitvoering van onze controle van de jaarrekening 2012 hebben wij geen aanwijzingen verkregen dat er sprake is geweest van fraude.

Appendix C Opdracht, toleranties en aanpak

De opdracht die u ons hebt verstrekt

Door middel van de door u getekende opdrachtbevestiging d.d. 2 november 2012, met het kenmerk 3100104402-1310-SN/ma, heeft u ons opdracht gegeven voor de controle van de jaarrekening 2012 van uw gemeente.

Gehanteerde toleranties

Bij onze controlewerkzaamheden zijn de volgende toleranties gehanteerd (lasten is inclusief mutaties in de reserves):

Goedkeuringstoleranties		
Fouten	1% van het totaal van de lasten	€ 850.000
Onzekerheden	3% van het totaal van de lasten	€ 2.550.000
Rapporteringstoleranties		
Door ons gehanteerd:		
Fouten		€ 30.000
Onzekerheden		€ 90.000

De gemeenteraad heeft deze toleranties vastgelegd in het controleprotocol. Dit protocol is vastgesteld met het raadsbesluit van 9 oktober 2012.

Gezamenlijke risicoanalyse als basis voor uitvoering controles

Onze controle start met het maken van een analyse van de risico's waar u als gemeente mee te maken heeft. Deze risicoanalyse zien wij als een gezamenlijke actie van ons controleteam en vertegenwoordigers van uw gemeente en maakt deel uit van ons pre-auditgesprek. Het doel hiervan is om op basis van gezamenlijke kennis van uw organisatie en uw omgeving tot een zo volledig en bruikbaar mogelijke risicoanalyse te komen, die als basis voor de verdere controlewerkzaamheden kan dienen. Het gaat hierbij primair om de externe risico's en de risico's in de bedrijfsvoering. Bij deze inventarisatie ligt de focus op de risico's op afwijkingen van materieel belang in de jaarrekening als gevolg van fraude of fouten.

Onze risicoanalyse en daarop gebaseerde controleaanpak richten zich niet uitsluitend op de jaarrekening zelf, maar ook op het systeem van interne beheersing. Hoe beter dat systeem functioneert, hoe meer zekerheid er bestaat dat betrouwbare informatie wordt opgeleverd, zowel tussentijds als bij de jaarverantwoording. Omdat deze interne beheersing het gehele jaar goed dient te functioneren, hoeven wij met de aanvang van onze controle niet te wachten totdat de jaarrekening gereed is. Onze controle vindt daarom voor een belangrijk deel reeds in de tweede helft van het boekjaar plaats.

Blad 20

3 mei 2013

3100104402-2121-BR/ma

Wij onderzoeken tijdens de interim-controle de proces- en programmarisico's, om te bepalen of hierin vol-
doende beheersmaatregelen (de AO/IC) zijn getroffen. Het product van deze fase van de controle is een
managementletter met daarin, wanneer dit aan de orde is, opgenomen verbeterpunten ter verdere opti-
malisatie van de interne beheersing.

Bij de jaarrekeningcontrole stellen wij vast of de jaarrekening is opgesteld volgens de geldende verslag-
gevingsvoorschriften (het BBV), of de door u opgestelde jaarrekening een getrouw beeld geeft en of de
baten en lasten en balansmutaties rechtmatig tot stand zijn gekomen. Ook stellen wij vast dat de posten
in de jaarrekening adequaat zijn toegelicht. Onze controle houdt niet in dat wij alle posten controleren.
Onze aanpak heeft als doel om belangrijke onjuistheden en/of onrechtmatigheden te ontdekken, rekening
houdend met de gehanteerde goedkeuringstoleranties.

Het product van de jaarrekeningcontrole is de controleverklaring bij de jaarrekening en dit voorliggende
accountantsverslag.

Appendix D Onze onafhankelijkheid is gewaarborgd

De voorschriften in het kader van onafhankelijkheid zijn binnen de Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants (de NBA) opgenomen in de 'Nadere voorschriften inzake onafhankelijkheid van de openbaar accountant' (hierna: NVO) en vormen een belangrijk onderdeel van het 'normenkader' waaraan een accountant moet voldoen. De naleving van de NVO is binnen de organisatie van Deloitte ingebed.

Onze contractuele werkzaamheden voor de gemeente Tynaarlo bestaan uit de controle van de jaarrekening. In de volgende tabel is een overzicht opgenomen van alle door Deloitte geleverde diensten in het verslagjaar 2012:

Controle gerelateerde diensten
<ul style="list-style-type: none">• Controle jaarrekening 2012

Op grond van onze toetsing aan het bovengenoemde 'normenkader', de door ons getroffen maatregelen en de communicatie met u hierover is onze onafhankelijkheid in voldoende mate gewaarborgd.

Appendix E Kwaliteit van de accountantscontrole

Ons voortdurende streven naar een kwalitatief hoogwaardige accountantscontrole omvat het hele spectrum van die kwaliteit: de beleidsprincipes en gedragslijnen; hoe wij onze rol en de kwaliteit van onze accountantscontroles definiëren; de filosofie en de doelstelling van de accountant; de specifieke capaciteiten, de tools, methodes, en de normen die wij toepassen bij de uitvoering van accountantscontroles; en het beheren van onze praktijk.

Dit komt ook duidelijk naar voren in alle fasen van de uitvoering van onze controleopdrachten, van cliënt-acceptatie, het verrichten van de accountantscontrole, tot aan de communicatie met het auditcommittee c.q. toezichthoudend orgaan. Continue verbetering, zo erkennen wij, vergt een continu leerproces - een erkenning die blijkt uit ons vaktechnische ontwikkelingsprogramma. Wij verzorgen trainingen en opleidingen op het gebied van vaktechniek, regelgeving, beroepsethiek en onafhankelijkheid.

Wij hebben dit jaar het initiatief genomen om een constructieve dialoog met onze stakeholders aan te gaan over hun verwachtingen ten aanzien van onze openbare rol en de kwaliteit van de accountantscontrole, met inbegrip van de communicatie over onze controle. Dit heeft geleid tot inspirerende en constructieve inzichten van investeerders, leden van auditcommittees, regelgevers en politici. Ons jaarlijkse transparantierapport, in te zien via www.deloitte.nl, biedt meer uiteenzettingen over de belangrijkste aspecten van onze benadering ten aanzien van de kwaliteit van de accountantscontrole op basis van de uitkomst van deze dialoog. Ons transparantierapport gaat in op onze kwaliteitsbewakingsprogramma's, de ontwikkeling van onze mensen, externe onderzoeken van toezichthouders, ethiek en naleving van wet en regelgeving, en het monitoren van de prestaties van onze partners. Daarnaast omvat dit verslag ook gedetailleerde financiële en andere informatie.

Externe beoordelingen

De kwaliteit van onze accountantscontroles wordt beoordeeld door middel van praktijkbeoordelingen binnen onze eigen organisatie, maar zeker ook door toezichthouder de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en de Rijksoverheid. In reactie op de bevindingen naar aanleiding van deze beoordelingen en als onderdeel van ons streven naar continue verbetering, stellen wij alles in het werk om onze prestaties te verbeteren en consistent een kwalitatief hoogwaardige accountantscontrole te leveren. Het meest recente controlerapport van de AFM dateert van 12 december 2012 en richt zich op de accountantscontroles van woningbouwcorporaties door de Big 4 accountantsorganisaties. De AFM concludeert dat de accountantsorganisaties over het geheel genomen hun aandacht voor de kwaliteit van de accountantscontrole in deze sector hebben vergroot. Twee van de vier accountantsorganisaties, waaronder Deloitte, hebben tijdig ingespeeld op de ontwikkelingen en hebben al voor de controles van de jaarrekeningen 2010 hun risicoanalyse en kwaliteitswaarborgen aangescherpt, nog vóórdat in 2012 het openbare debat rond woningbouwcorporaties ontstond. Ons transparantierapport bevat een nadere uiteenzetting van onze initiatieven en controleresultaten in deze sector.