

Gemeente verhult grondverliezen met dubieuze boekhoudtrucs

Prisco Battes

maandag 10 februari 2014, 03:15

update: maandag 10 februari 2014, 16:11



Thinkstock

Gemeenten maken op grote schaal gebruik van boekhoudtrucs om de verliezen op hun grondposities te verhullen. Dat blijkt uit jaarrekeningen van gemeenten met grote grondposities.

‘Er zijn behoorlijk wat knoppen waaraan je kunt draaien om de positie rooskleuriger te laten lijken dan die is’, zegt Paul Hofstra van de Rekenkamer van Rotterdam, Barendrecht en Lansingerland. ‘Gemeenten moeten hun verliezen eigenlijk direct nemen.’

Erkennen van verlies

Lagere overheden investeerden met geleend geld miljarden in grond om te profiteren van de almaar stijgende huizenprijzen en groeiende vraag naar kantoorruimte. In de hoogtijdagen zijn grote winsten geboekt. Nu huizenkopers en bedrijven de grondprijzen niet kunnen betalen, is de grond minder waard geworden.

Het erkennen van verlies ligt gevoelig met de naderende verkiezingen in maart. Gemeenten moeten nog enkele miljarden aan verliezen nemen. Wethouders willen dit niet omdat bezuinigingen dan vaak onvermijdelijk worden.

Zeer risicovol

Uit de jaarrekeningen blijkt dat tientallen gemeenten hun verliezen maskeren onder andere door investeringen in grond onder een andere post op de balans te zetten. Venlo, Nijmegen en Heerenveen verschoven zo verliezen naar de toekomst. Ook verlagen steeds meer gemeenten de rentekosten die ze toerekenen aan bouwprojecten. Verliesgevende grondexploitaties in Almere, Eindhoven en Alkmaar worden op papier daardoor minder verlieslatend of zelfs winstgevend. Volgens de gemeenten worden geen regels overtreden.

Eduard Sprokholt van Nyenrode University zegt dat gemeenten een groot risico nemen als ze de rente verlagen. ‘Investeren in grond is zeer risicovol. Dan moet je niet doen alsof het risico heel laag is, omdat je toevallig bij de Bank Nederlandse Gemeenten heel goedkoop kunt lenen.’

Geen prioriteit voor gemeenten

De boekhoudtrucs zijn soms wel degelijk strijdig met de regels. Accountants en toezichhoudende provincies gaan in de meeste gevallen echter toch akkoord. Zo voerde ook Breda een omstreden ‘stelselwijziging’ in waardoor verliezen werden uitgesteld. Noord-Brabant maakte daar bezwaar tegen, maar greep bij wijze van ‘eenmalige uitzondering’ niet in. EY zette zijn handtekening onder de jaarrekening ondanks protesten van de Rekenkamer van Breda.

Toezichthouder AFM zegt geen prioriteit te geven aan de controle van de jaarrekening van gemeenten. ‘Wij letten vooral op beursgenoteerde ondernemingen en woningcorporaties.’

Topje van de ijsberg

Volgens Hofstra van de Rekenkamer Rotterdam zijn de boekhoudtrucs slechts het topje van de ijsberg. ‘Wijzigingen als een lagere rekenrente zijn nog redelijk zichtbaar voor raadsleden. Maar er zijn ook ingrepen die veel minder zichtbaar zijn.’ Zo rekken gemeenten vaak de periode op waarin ze hun grond nog verwachten te verkopen. Ook dat maskeert verliezen.

Veel gemeenten lopen ook risico's met pps-constructies die buiten de balans worden gehouden in aparte vennootschappen. Volgens Deloitte bestaan er driehonderd van deze vennootschappen waarmee in grond is geïnvesteerd. Naar schatting gaat het om miljarden euro's.

 **Deel dit artikel met uw netwerk**

Geregistreerde gebruikers van FD.nl kunnen hun connecties op Twitter, LinkedIn of Facebook iedere dag één artikel gratis mee laten lezen.