

Met deze vraag en antwoord geven wij een nadere toelichting op het formulier "enquête inventarisatie boekwaarde AWBZ". Dit is een update van de FAQ die 26 januari op de NZa-website is gepubliceerd.

1. [Wat is de reikwijdte van deze enquête?](#)
2. [Wat is de status van deze enquête?](#)
3. [Is een rapport van bevindingen noodzakelijk?](#)
4. [Moet een concern per zorgaanbieder één enquête invullen?](#)
5. [Is een vergoeding van de boekwaarde problematiek aan de orde?](#)
6. [Wat moet je doen als er meerdere ingangsdata gelden omdat het verschillende locaties/panden betreft?](#)
7. [Valt logeren onder huisvesting?](#)
8. [Mag ik in deze enquête de kinderdagcentra en de activiteitencentra meenemen?](#)
9. [Mag ik locaties waar alleen extramurale zorg wordt geleverd meenemen?](#)
10. [Kunt u ook iets zeggen over de financieringslasten van de tijdelijke huisvesting die ik nu betalen i.v.m. de nieuwbouw?](#)
11. [Als bij de mij slechts een aantal vragen van toepassing zijn \(bijv. alleen huur\), mag dan een verkort Rapport van Bevindingen ingediend worden?](#)
12. [Indien gesloopte activa \(ten onrechte\) nog onder de MVA staat, mag deze dan ook onder IVA opgenomen worden?](#)
13. [Kunnen aanloopkosten en startkosten van de huidige locaties ook hier worden meegenomen \(regels 201-210\)?](#)
14. [Vallen buitengebruik gestelde panden ook onder 3.1.1?](#)
15. [Wat valt er onder boekwaarde ultimo 2008 volgens de jaarrekening 2008 \(regel 405\)?](#)
16. [Wat wordt bedoeld met verwachte restwaarde per 2015 \(regel 408\)?](#)
17. [Is er ook ruimte in het formulier om verwachte sloopkosten in te vullen?](#)
18. [Wordt met geactiveerde overschrijdingen, bedoeld de bedragen die onder de niet-WTZi vergunningsplichtige activa zijn geactiveerd \(rubriek 3.1.4\)?](#)
19. [Welke huursituaties worden bedoeld op regels 501-504?](#)
20. [Dient bij de "beëindiging huurovereenkomst" alleen iets te worden vastgelegd als er daadwerkelijk beëindigd gaat worden, of ook overige huurovereenkomsten met een \(hoge\) opzegclausule?](#)

21. [Om welke huurovereenkomsten gaat het op de regels 507 t/ 510?](#)
22. [Waaronder moeten de instandhoudingsinvesteringen worden gerubriceerd. En waaronder de in 3.1.4 genoemde overschrijdingen?](#)
23. [Wat wordt bedoeld met "indien van toepassing huur te betalen t/m \(dd-mm-jj\)" op regels 516 en 613?](#)
24. [Wat wordt verstaan onder verkorten afschrijvingstermijnen met 20% \(regels 515 en 612\)?](#)
25. [Kunnen verbouwingen en terreinvoorzieningen worden meegenomen bij de verkorting van de afschrijvingstermijnen met 20% \(regel 515 en 612\)?](#)
26. [Kunnen alle investeringen onder 3.2 opgenomen worden?](#)
27. [Moet over de trekkingsrechten/instandhoudings-investeringen ook de fictieve inhaalafschrijving worden berekend?](#)
28. [Wat moeten we verstaan onder niet-prospectief?](#)
29. [Is rubriek 3.2 ook bedoeld voor investeringen in verzorgingshuizen dit via een Verkorte Procedure zijn geactiveerd?](#)
30. [Welke waarde dient ingevuld te worden voor panden die nog opbrengsten genereren \(regel 614\)?](#)
31. [Als een pand verdeeld opgeleverd wordt over 2005/2006, moet deze dan geheel worden opgenomen?](#)
32. [Indien de werkelijke rentepercentage nog niet bekend omdat er nog geen financiering is afgesloten, wat moet dan ingevuld worden?](#)
33. [Wat wordt verstaan onder niet-noodzakelijke bestandsdelen?](#)
34. [Welke waarde moet worden ingevuld voor het vergunningsbedrag/het begroot bedrag nieuwbouw \(regel 702 en 716\)?](#)
35. [Waar kunnen de \(op korte termijn voorgenomen\) grote renovaties worden opgegeven?](#)
36. [Moet ik zelf een inschatting/verdeling maken met betrekking tot gebouwen en installaties?](#)
37. [Waar kunnen we de nieuwbouwsituatie waarbij sprake is van huur kwijt?](#)
38. [Wat wordt "bij onderdeel 5 verstaan onder "huisvesting nacalculerbaar" en "huisvesting genormeerd"?](#)
39. [Op regel 910 moet het wettelijk budget verdeeld worden innacalculerbaar en normatief. Op basis van welke verdeelsleutel is het de bedoeling het budget te verdelen?](#)

1. Wat is de reikwijdte van deze enquête?

Alle zorgaanbieders van AWBZ-zorg vallen binnen de reikwijdte van de inventarisatie (inclusief GGZ-zorgaanbieders), voor zover sprake is van op nacalculatie gebaseerde kapitaallastenvergoedingen. Genormeerd vergoede vaste activa zoals in de extramurale setting, Kleinschalig Wonen evenals zorginfrastructuur vallen buiten de reikwijdte van deze inventarisatie. Zorgaanbieders die uitsluitend de hiervoor genoemde zorg leveren hoeven de enquête dus niet in te vullen. De enquête is alleen bedoeld voor zorgaanbieders die grootschalige verblijfszorg leveren.

2. Wat is de status van deze enquête?

Voor ieder informatieverzoek door de NZa is art. 61 van de WMG van toepassing. Los van deze juridische afdwingbaarheid wil ik u wijzen op het belang van deze uitvraag. Op 1 januari 2011 zal een nieuwe bekostigingssystematiek van kracht worden, waarbij de kapitaalslasten een integraal onderdeel vormen van de ZZP's. Voor een zorgvuldige overgang naar deze nieuwe systematiek heeft zowel de NZa als VWS inzicht nodig in de daarbij optredende boekwaardeproblematiek. Ook uw gegevens zijn daarom van belang voor het krijgen van een dergelijk inzicht.

3. Is een rapport van bevindingen noodzakelijk?

Ja, dit is nodig. Wij begrijpen dat dit geen regulier werk is en niet op het meest gelegen moment komt. Maar dit werk is eenmalig in verband met de overgang naar integrale tarieven. Om zo snel mogelijk de door zorginstellingen gewenste duidelijkheid te geven over de definitieve hoogte van de integrale tarieven en het overgangstraject is het belangrijk dat deze informatie beschikbaar is. Duidelijkheid zal bouwprojecten en de financiering daarvan helpen.

4. Moet een concern per zorgaanbieder één enquête invullen?

Het mag in één enquête, het hoeft niet. Ter beperking van de administratieve lasten kan de enquête op concern (stichtings)niveau ingevuld worden. U dient op het voorblad alle NZa-registratienummers op te nemen.

5. Is een vergoeding van de boekwaarde problematiek aan de orde?

Of een vergoeding aan de orde zal zijn, is afhankelijk van het nog te definiëren van het overgangsregime. Besluitvorming hierover ligt bij VWS.

6. Wat moet je doen als er meerdere ingangsdata gelden omdat het verschillende locaties/panden betreft?

De specificatie naar locaties/panden kunt u kwijt in de bijlagen. U dient een datum en het totale bedrag (dus alle locaties/panden bij elkaar) in te vullen.

7. Valt logeren onder huisvesting?Pagina
4 van 8

Ja

8. Mag ik in deze enquête de kinderdagcentra en de activiteitencentra meenemen?

Nee, kinderdagcentra vielen tot 1 januari 2009 onder het bouwregime. Na deze datum kunnen de werkelijke investeringen bij de nacalculatie op kapitaalslasten opgenomen worden.

9. Mag ik locaties waar alleen extramurale zorg wordt geleverd meenemen?

Nee, extramurale zorg wordt niet meegenomen in de enquête.

10. Kunt u ook iets zeggen over de financieringslasten van de tijdelijke huisvesting die ik nu betalen i.v.m. de nieuwbouw ?

Ja, deze kunt u conform beleidsregel CA-337 afschrijven (gedurende de gebruikperiode).

11. Als bij de mij slechts een aantal vragen van toepassing zijn (bijv. alleen huur), mag dan een verkort Rapport van Bevindingen ingediend worden?

Ja, in het Rapport van Bevindingen alleen die onderdelen opnemen die van toepassing zijn.

12. Indien gesloopte activa (ten onrechte) nog onder de MVA staat, mag deze dan ook onder IVA opgenomen worden?

Gesloopte activa dienen reeds te zijn opgenomen onder de FVA en niet onder de IVA; ook nu niet onder de MVA.

13. Kunnen aanloopkosten en startkosten van de huidige locaties ook hier worden meegenomen (regels 201-210)?

Ja, deze kosten kunnen worden meegenomen.

14. Vallen buitengebruik gestelde panden ook onder 3.1.1?

Ze vallen niet per definitie onder 3.1.1. Het zou wel kunnen dat de boekwaarde is opgenomen bij 3.1.1. en bij 3.3. Dit moet wel afzonderlijk worden toegelicht.

15. Wat valt er onder boekwaarde ultimo 2008 volgens de jaarrekening 2008 (regel 405)?

Op deze regel dient de waarde inclusief de onderdelen waarover niet wordt afgeschreven (de grond) te worden vermeld. Deze worden vervolgens weer bij regel 408 in mindering gebracht.

16. Wat wordt bedoeld met verwachte restwaarde per 2015 (regel 408)?

Hier wordt bedoeld de resterende (opbrengst)waarde van het oude pand, inclusief de grond. Aangezien de enquête loopt over de periode tot 2015 is deze datum vermeld, maar als datum

oplevering nieuwbouw (regel 406) eerder is, gaat het om de opbrengstwaarde op die eerdere datum.

Pagina
5 van 8

17. Is er ook ruimte in het formulier om verwachte sloopkosten in te vullen?

Op regel 417 is ruimte gehouden om nog aanvullende informatie te verstrekken.

18. Wordt met geactiveerde overschrijdingen, bedoeld de bedragen die onder de niet-WTZi vergunningsplichtige activa zijn geactiveerd (rubriek 3.1.4)?

De enquête gaat enkel over activa voor zover sprake is van op nacalculatie gebaseerde kapitaallasten-vergoedingen. Dit zijn dus niet, de niet-WTZi investeringen.

19. Welke huursituaties worden bedoeld op regels 501-504?

Het gaat hier alleen om huur van oudbouw die door nieuwbouw wordt vervangen en waarbij de huur nog doorloopt na ingebruikname van de nieuwbouw.

20. Dient bij de "beëindiging huurovereenkomst" alleen iets te worden vastgelegd als er daadwerkelijk beëindigd gaat worden, of ook overige huurovereenkomsten met een (hoge) opzegclausule?

Beëindiging moet in relatie staan tot vervangende huisvesting binnen de termijn overgangsregeling (vooralsnog tot en met 2015)

21. Om welke huurovereenkomsten gaat het op de regels 507 t/m 510?

Het gaat hier om een huurovereenkomst die wordt vervangen als gevolg van nieuwbouw.

Op regel 509 dient het aantal plaatsen in het oude pand te worden vermeld.

Op regel 510 gaat het om het totale huurbedrag voor het oude pand dat nog verschuldigd is nadat het nieuwe pand in gebruik is genomen (exclusief eventuele beëindigingskosten).

22. Waaronder moeten de instandhoudingsinvesteringen worden gerubriceerd. En waaronder de in 3.1.4 genoemde overschrijdingen?

De instandhoudingsinvestering opnemen bij trekkingsrechten of verbouwingen. Wel rekening houden met de verschillende afschrijvingstermijnen. De overschrijdingen niet meenemen.

23. Wat wordt bedoeld met "indien van toepassing huur te betalen t/m (dd-mm-jj)" op regels 516 en 613?

Het gaat hier om huur op basis van een vergunning. Als dit van toepassing is, dan moet u hier de resterende kale huurbedragen (zonder correctie levensduur) op jaarbasis in een bijlage specificeren.

24. Wat wordt verstaan onder verkorten afschrijvingstermijnen met 20% (regels 515 en 612)?Pagina
6 van 8

Het is de bedoeling om op regel 515/612 A alleen de extra afschrijving te vermelden die zou moeten worden verwerkt als uitgegaan zou worden van een 20% kortere afschrijvingstermijn.

Let hierbij wel op dat het antwoord op vraag A invloed kan hebben op het antwoord van vraag B. Bijvoorbeeld een pand (met een aanschafwaarde van € 1,0 mln.) is op 31/12/08 35 jaar in gebruik en op basis van beleidsregels dus voor 70% afgeschreven (€ 700.000,-).

In plaats van € 20.000,- per jaar schrijf je nu € 25.000,- per jaar af (afschrijvingstermijn is namelijk met 20% gekort). De totale afschrijving wordt dan € 875.000,- (25.000 x 35). Het verschil is € 175.000,- (875.000-700.000). De inhaalafschrijving bedraagt dan 17,5% en hierdoor zou de cumulatieve afschrijving 87,5% bedragen en de boekwaarde 12,5%.

Het antwoord bij vraag B wordt dan als volgt berekend: Totale afschrijving moet zijn 100%-87,5%=12,5% (en niet $7/40=15,5\%$)

Als hetzelfde pand op 31/12/08 45 jaar in gebruik zou zijn, is de extra afschrijving 10% waarmee het saldo nihil bedraagt en worden geen extra afschrijvingen meer op de B regel vermeld worden

Deze vraag is facultatief voor V&V aanbieders die huren van Habion, Woonzorg Nederland of Stichting ouderenhuisvesting Rotterdam.

Deze drie woningcorporaties onderzoeken momenteel de gevolgen van het verkorten van de afschrijvingstermijn/duur van de huurcontracten tot 40 jaar van panden die verhuurd worden aan V&V aanbieders.

25. Kunnen verbouwingen en terreinvoorzieningen worden meegenomen bij de verkorting van de afschrijvingstermijnen met 20% (regel 515 en 612)?

Ja, mits deze geactiveerd zijn.

26. Kunnen alle investeringen onder 3.2 opgenomen worden?

Alle investeringen betreffende grootschalige intramurale verblijfszorg die nacalculerbaar zijn, kunnen opgenomen worden.

27. Moet over de trekkingsrechten/instandhoudings-investeringen ook de fictieve inhaalafschrijving worden berekend?

Ja, dus 16 jaar resp. 8 jaar.

28. Wat moeten we verstaan onder niet-prospectief?

De toevoeging "niet prospectief" op regel 515 is wat ongelukkig. Tot en met 2008 heeft betrekking op het verleden (en is niet prospectief) maar dit is een open deur. Vanaf 2009 is naar de toekomst en dus wel prospectief. U kunt deze tekst als niet bedoeld beschouwen.

29. Is rubriek 3.2 ook bedoeld voor investeringen in verzorgingshuizen dit via een Verkorte Procedure zijn geactiveerd?

Ja, daar is immers ook goedkeuring verkregen om op nacalculatiebasis af te schrijven.

30. Welke waarde dient ingevuld te worden voor panden die nog opbrengsten genereren (regel 615)?

Hier moet u het totale bedrag op jaarbasis invullen en in een bijlage toelichten.

31. Als een pand verdeeld opgeleverd wordt over 2005/2006, moet deze dan geheel worden opgenomen?

Deze dient geheel meegenomen te worden; zeker als er sprake is van relatief hoge kapitaallasten

32. Indien de werkelijke rentepercentage nog niet bekend omdat er nog geen financiering is afgesloten, wat moet dan ingevuld worden?

Indien rentepercentage nog niet is vastgelegd zou je de normrente kunnen hanteren, te berekenen op de NZa site. Zodra je iets invult ben je verplicht een bijlage mee te sturen, ter onderbouwing van het rentepercentage.

33. Wat wordt verstaan onder niet-noodzakelijke bestanddelen?

Deze niet-noodzakelijke bestanddelen staan vermeld in de vergunning.

34. Welke waarde moet worden ingevuld voor het vergunningsbedrag/ het begroot bedrag nieuwbouw (regel 702 en 716)?

Het gaat hier bij beide regels om het totale bouwbedrag, inclusief niet noodzakelijke bestanddelen.

35. Waar kunnen de (op korte termijn voorgenomen) grote renovaties worden opgegeven?

Indien sprake is van grote renovaties van bestaande gebouwen, dan kunt u die bij het onderdeel nieuwbouw specificeren in een bijlage.

36. Moet ik zelf een inschatting/verdeling maken met betrekking tot gebouwen en installaties?

Deze dient u conform de vergunning in te vullen.

37. Waar kunnen we de nieuwbouwsituatie waarbij sprake is van huur kwijt?

De situatie van nieuwbouw van een pand dat door u zal worden gehuurd wordt bij deze rubriek niet uitgevraagd. Als u van mening bent dat deze situatie voor u wel een mogelijk knelpunt zou kunnen opleveren, kunt u dat in een algemene toelichting,

zo specifiek mogelijk toelichten (geef daarbij ondermeer aan of sprake is van huur van een WTZi instelling of van een commerciële partij/woningcorporatie en looptijden en kale huur).

38. Wat wordt bij onderdeel 5 verstaan onder “huisvesting nacalculerbaar” en “huisvesting genormeerd”?

Onder “huisvesting nacalculerbaar” wordt de intramurale zorg oftewel (grootschalige) verblijfszorg verstaan. Onder “huisvesting genormeerd” wordt de extramurale zorg en kleinschalig wonen, waarvan de huisvesting op normatieve basis wordt bekostigd, verstaan.

39. Op regel 910 moet het wettelijk budget verdeeld worden in nacalculerbaar en normatief. Op basis van welke verdeelsleutel is het de bedoeling het budget te verdelen?

Dit onderscheid is relevant indien vanuit één gebouw verschillende zorg geleverd wordt die vanuit verschillende bronnen wordt bekostigd. Bijvoorbeeld zowel nacalculerbare grootschalige intramurale zorg als genormeerde extramurale zorg. Vanuit de omzet (= som der bedrijfsopbrengsten) kan onderscheid hierin gemaakt worden.