

Veelgestelde vragen

Kapitaallasten - Compensatie vaste activa AWBZ en GGZ

Leegstaande gebouwen

1. *Van een pand wordt voor een deel vervangende nieuwbouw gepleegd en een deel staat eind 2011 leeg. Het leegstaande gedeelte wordt (waarschijnlijk) gesloopt. Kan deze post worden verwerkt zoals staat in 4.1.b van CA 300-493?*

Nee, de beleidsregel noemt alleen buiten gebruik gestelde gebouwen en niet delen van gebouwen.

2. *Een vervangend nieuw gebouw wordt begin 2012 opgeleverd. Het oude pand is eind 2011 nog niet leeg. Moeten de bewoners eruit of kunnen de bewoners blijven als er een beroep wordt gedaan op 4.1.b van CA 300-493?*

Bij een beroep op 4.1.b moet het pand op 31 december 2011 leeg zijn.

3. *Komen leegstaande kleinschalige woonvoorzieningen ook voor compensatie in aanmerking?*

Nee, kleinschalige woonvoorzieningen vallen niet onder de compensatieregeling.

Asbest

1. *Kunnen alle noodzakelijke kosten voor asbestsanering worden meegenomen bij vervangende nieuwbouw?*

Nee, naast de vereiste goedkeuring dient het te gaan om werkzaamheden die onder certificaat worden uitgevoerd:

- Asbestinventarisatie op basis van richtlijn SC 540 of BRL 5052;
- Asbestsanering op basis van richtlijn SC 530 of BRL 5050;
- SCA Persoonscertificaat Deskundig toezichthouder asbestverwijdering (DTA);
- SCA Persoonscertificaat Deskundig asbestverwijderaar (DAV; vanaf 1 januari 2008).

2. *Wij laten de inventarisatie van onze asbestproblematiek doen door één gecertificeerd bedrijf en vervolgens laten wij offertes uitbrengen door 3 gecertificeerde bedrijven op basis van deze. Kunnen wij de kosten van de inventarisatie óók meenemen in de aanvraag voor compensatie?*

Ja, de kosten van inventarisatie van asbestproblematiek komen ook voor compensatie in aanmerking. Voor de beoordeling van de uitvoeringskosten zijn drie offertes vereist.

3. *Vallen kosten voor het verwijderen van asbest bij renovatie/instandhouding onder de compensatieregeling?*

Nee, kosten voor het verwijderen van asbestproblemen van lopende instandhoudingsprojecten, of na 2011 in gebruik genomen / te nemen instandhoudingsprojecten, komen niet voor compensatie in aanmerking. Tenzij hiervoor een goedkeuringsdocument ex WZV, WTZi, TVWMD, WBO of Regeling

Zfr/CVZ subsidiering verzorgingshuizen, of CIBG toelating met bouw is afgegeven en deze kosten op 31 december 2011 zijn geactiveerd in de jaarrekening 2011

Sloopkosten

1. *Vallen sloopkosten onder de compensatieregeling?*

Ja, op voorwaarde dat het gebouw met een goedkeuringsdocument van of namens de minister van VWS vóór 1 januari 2012 is gesloopt én de sloopkosten geactiveerd zijn in de jaarrekening 2011. Als een gebouw vóór 1 januari 2012 buiten gebruik is gesteld, maar nog niet is gesloopt,

dan vallen de sloopkosten niet onder de compensatieregeling, maar kunnen wel opgenomen worden in de nacalculeerbare kapitaallasten.

Pagina
2 van 4

2. Is het mogelijk om de verplichting met het sloopbedrijf mee te nemen in de compensatieregeling?

Nee, alleen werkelijk kosten (en niet voorziene kosten) van voor of op 31-12-2011 gesloopte gebouwen komen voor compensatie in aanmerking. Uitzondering is een voorziening voor na deze datum te maken asbestkosten.

Oude plankosten

Voor oude plankosten zijn verzoeken, voorschriften, of toestemming van de minister nodig. Dit blijkt uit de door de minister voor het nieuwe plan afgegeven toelating met bouw. Is het voldoende als de instelling voor de betreffende capaciteit beschikt over een toelating met bouw?

Nee, de voorwaarde is dat de Minister heeft besloten dat het oorspronkelijke bouwplan wordt vervangen door een ander bouwplan. De plankosten uit de eerder afgegeven toelating met bouw komen dan voor compensatie in aanmerking.

Financial lease, huur

1. Hoe bepaal je het bedrag dat in het geval van financial lease mag worden meegenomen?

Op dezelfde wijze als in een eigendomssituatie. De resterende boekwaarde van het spookpand of het leegstaande pand is de aanschafwaarde minus de afschrijvingen en eventuele verkoopopbrengsten of andere resultaten.

2. Kunnen investeringen in huurpanden waarvan de huurovereenkomst is verstrekt mee in compensatieregeling?

Nee, tenzij de investeringen in de huurpanden door de huurder zelf zijn bekostigd en aan de overige eisen voor spookgebouwen is voldaan.

Instandhouding

Is het mogelijk de instandhoudingsinvesteringen voor gebouwen die in aanmerking komen voor compensatie, ook in de compensatieregeling mee te nemen?

Ja, als voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden voor spookgebouwen of leegstaande gebouwen kan de boekwaarde, inclusief de geactiveerde instandhoudingsinvesteringen van het betreffende gebouw, voor compensatie in aanmerking komen.

Opbrengsten verkoop, verhuur

Opbrengsten uit verkoop en verhuur moeten worden verrekend met de vastgestelde compensatiebedragen. Is dat alleen de boekwinst of de volledige opbrengst?

De opbrengst uit verkoop en/of verhuur wordt vergeleken met de nog uit te keren compensatiebedragen. Het meerdere (= de boekwinst) kan door de zorgaanbieder behouden worden. De vergelijking gebeurt op gebouwniveau.

GGZ, revalidatiePagina
3 van 4

Is deze compensatieregeling ook van toepassing op de naar de Zvw over te hevelen sectoren van de GGZ en revalidatie?

Ja, de compensatieregeling is ook van toepassing op de curatieve GGZ (zoals omschreven in de Zvw) en op gebouwen voor geriatrische revalidatiezorg (die wordt overgeheveld van AWBZ naar Zvw).

Capaciteitsreductie zonder vervangende nieuwbouw

Wij hebben een 'spookgebouw' (gesloopt pand) op de balans waarvoor géén vervangende nieuwbouw heeft plaatsgevonden. De verblijfszorg is vervangen door ambulante zorg. Komt de resterende boekwaarde van dit gebouw voor compensatie in aanmerking?

Nee, de resterende boekwaarde van dit spookgebouw komt niet in aanmerking voor compensatie, tenzij een goedkeuringsdocument is afgegeven voor de sloop.

Hardheidsclausule

De nieuwe regelgeving pakt per saldo nadelig uit voor onze instelling. Kunnen wij een beroep doen op de zogenaamde hardheidsclausule?

Dat is afhankelijk van de bijzondere omstandigheden. Met de hardheidsclausule wordt bedoeld de inherente afwijkingsbevoegdheid die de Algemene wet bestuursrecht (AWB) biedt aan een bestuursorgaan om af te wijken van de beleidsregel. De hardheidsclausule wordt alleen toegepast bij bijzondere omstandigheden, die niet voorzien zijn in de beleidsregel én die aanmerkelijke gevolgen hebben voor de belanghebbenden.

Goedkeuringsdocumenten, vergunning

1. Wij hebben onze vervangende nieuwbouw gerealiseerd ná 1 januari 2009 en konden door het vervallen van het bouwregime geen vergunning meer aanvragen. Is de in de beleidsregel opgenomen eis van goedkeuringsdocument dan ook voor ons van toepassing?

Ja, deze eis is ook voor uw situatie van toepassing. In de toelichting op de beleidsregel is hierover opgenomen dat de oude plankosten en kosten van buiten gebruik gestelde of gesloopte panden een relatie moeten hebben met een bouwproject, waarvoor (uiteindelijk) een goedkeuring is afgegeven. Of bouwprojecten waarvoor door de afschaffing van het bouwregime geen goedkeuring meer is afgegeven, maar wel een toelating met bouw is afgegeven in verband met vervangende nieuwbouw. Deze laatste categorie is beschreven in de bijlage bij de brief van de minister van VWS over de afschaffing van het bouwregime met kenmerk DLZ/SFI-U-2876516 d.d. 16 september 2008 aan VGN, Actiz en GGZ Nederland.

2. Is voor een gesloopt pand ouder dan dertig jaar ook de vergunningseis voor de oorspronkelijke bouw van toepassing?

Ja, in de beleidsregel wordt ook voor de oorspronkelijke bouw een goedkeuringsdocument vereist. Indien dit document ontbreekt dient bij de aanvraag voor compensatie door de zorgaanbieder op andere wijze aangetoond te worden dat sprake is van onder het bouwregime vallende gebouwen.

Beëindiging mogelijkheid wijziging afschrijvingssystematiek

Pagina
4 van 4

1. In het verleden hebben wij een 'verbouwing' ten onrechte als 'gebouw' aangemerkt. Hierdoor worden de investeringen in 50 jaar in plaats van in 20 jaar afgeschreven. Kunnen wij hiervoor gecompenseerd worden?

Nee, dit is niet mogelijk. De beleidsregel Beëindiging mogelijkheid wijziging afschrijvingssystematiek (CA-300-508) beschrijft dat verzoeken hiervoor die de NZa op of na 1 juni 2011 heeft ontvangen worden afgewezen.

2. Onze huurovereenkomst met de woningcorporatie is gebaseerd op een annuïtaire afschrijvingssystematiek. Hierdoor zullen de huurlasten niet gedekt worden door de NHC-opbrengsten. Kunnen wij hiervoor gecompenseerd worden?

Nee, dit is niet mogelijk. De beleidsregel Beëindiging mogelijkheid wijziging afschrijvingssystematiek beschrijft dat verzoeken hiervoor die de NZa op of na 1 juni 2011 heeft ontvangen worden afgewezen.