

Bijlage 1 Eindafrekening Rijksvastgoedbedrijf en VWS

Berekening betaling VWS aan RVB i.v.m. de verkoop en levering van het Alt en projectkosten.

- **1. Af te dekken posten verkoop:**

Totale boekwaarde objecten per 1-2-2014	€ 81.447.357
Onderhanden werk Sproncklaboratorium	€ 15.058.000
Extra kosten i.v.m. afkoop en verkortings opzegtermijnen leasecontracten	€ 1.470.489
Totaal te dekken:	€ 97.975.846

- **2. Inkomsten uit verkoop:**

Inkomsten uit verkoop ALT aan SII	€ 48.319.286
Minus kosten Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf	-€ 58.212
Totaal inkomsten:	€ 48.261.074

Verschil tussen de af te dekken posten en inkomsten uit verkoop: € 49.714.771

- **3. Afspraken VWS/RVB i.o. over het Antonie van Leeuwenhoekterrein (d.d. 22 augustus 2013):**

Indien de verkoopopbrengst onvoldoende is komen de eerste € 8,0 miljoen ten laste van het RVB i.o. (Rgd). -€ 8.000.000

Mocht het opbrengsttekort groter zijn dan € 8,0 miljoen dan wordt het restant verdeeld tussen RVB i.o. (Rgd) 25% en VWS 75%, waarbij de bijdrage van het RVB i.o. (Rgd) aan dit restant maximaal € 5 miljoen zal bedragen.

Resterend verschil (totaal te dekken excl. boete -/- totaal

inkomsten -/- € 8,- miljoen	€ 41.714.771
25% voor rekening RVB	€ 10.428.693
voor RVB: maximaal € 5,0 miljoen	-€ 5.000.000
Totaal Bijdrage RVB	-€13.000.000

- 4. "Saldo n.a.v. afspraken" door VWS te betalen aan RVB i.v.m. verkoop	€ 36.714.771
Egalisatievordering te betalen door VWS aan RVB	€ 12.629.498
Totaal te betalen door VWS aan RVB i.v.m. verkoop:	€ 49.344.269
VWS heeft in december 2013 betaald aan RVB:	€ 49.849.606
Resteert te betalen door VWS aan RVB i.v.m. verkoop:	-€ 505.337

- 5. Nog af te rekenen Projectkosten:	
Vergunning G18, G19, G20:	€ 40.769
Afkoop werkzaamheden n.a.v. vergunning	-€ 48.750
Receptiegebouw:	€ 1.033.656
Herstelkosten WKK: Bijdrage RVB:	-€ 656.483
Resteert te betalen door VWS aan RVB i.v.m. projectkosten:	€ 369.192

Apparaatskosten RVB éénmalige afkoop	€ 382.718
- 6. TOTAAL TE BETALEN VWS	€ 246.573
Reeds betaald door VWS afrekening projectkosten:	€ 417.942
Door RVB aan VWS betaald	-€ 171.369

N.B.: negatief bedrag betekent te ontvangen door VWS

Toelichting bij bovenstaande tabel

1. Af te dekken posten verkoop

De totale boekwaarde van de circa 50 deels verouderde panden op het Alt bedroeg per 1 februari 2014 circa € 81,4 miljoen op de balans van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB).

Verder waren er kosten voor onderhanden werk van het Sproncklaboratorium van circa € 15,1 miljoen. Dit betreffen afschrijvingskosten van investeringen die het Rijksvastgoedbedrijf, in een situatie zonder verkoop, door middel van de jaarlijkse huurontvangsten van VWS had gedekt. Daarnaast waren er extra kosten i.v.m. de afkoop en verkorting van een zestal leasecontracten die op een achttal gebouwen zaten van tezamen circa € 1,5 miljoen. Deze leasecontracten waren in de periode 1987-1998 door het ministerie van Financiën afgesloten met een private partij in verband met de te verstrekken leenfaciliteit aan het RVB ten behoeve van het RIVM terrein.

2. Inkomsten uit verkoop

De boekwaarde weerspiegelde niet de getaxeerde marktwaarde van deze gebouwen, die beduidend lager lag dan de boekwaarde, dit is terug te zien in de lagere verkoopopbrengst van circa € 48,3 miljoen. Dit neemt echter niet weg dat een verkoopopbrengst van het terrein en de gebouwen pas na het vertrek van het RIVM naar de nieuwbouw (en dus zonder huurder) naar verwachting veel lager was uitgevallen. De huurpotentie van de leegstaande gebouwen was erg klein. Verder zijn er kosten gemaakt door het RVB van € 58.212 die verband houden met het daadwerkelijke verkoopproces (bijvoorbeeld de taxatie en de onderhandelingen met de koper).

3. Afspraken VWS/RVB i.o. over het Antonie van Leeuwenhoekterrein (d.d. 22 augustus 2013)

Uit de hierboven beschreven kosten en opbrengsten bleek dat er nog circa € 49,7 miljoen gedekt moest worden. VWS en het RVB hebben voor de verkoop afspraken gemaakt over deze dekking. De uitkomst was dat de RVB een bijdrage van € 13,0 miljoen leverde.

4. Saldo n.a.v. afspraken door VWS te betalen aan RVB i.v.m. verkoop

De kosten voor VWS kwamen n.a.v. de afspraken met het RVB i.o. op € 36,7 miljoen. Daarnaast was er sprake van egalisatiekosten van circa € 12,6 miljoen. Deze egalisatiekosten waren er omdat bij de aanschaf van de gebouwen in het begin de kosten van rente en afschrijving hoger waren dan de huuropbrengst, zodoende was er een egalisatievordering opgebouwd die anders in de looptijd van de afschrijving weer was afgebouwd. Daarmee resteerde een bedrag van € 49,3 miljoen dat VWS aan het RVB moest betalen.

5. Nog af te rekenen Projectkosten

Tenslotte waren er nog een aantal projectkosten en apparaatskosten die VWS en het RVB nog onderling moesten verrekenen. Zo waren er de kosten voor het receptiegebouw dat, gezien de verkoop, niet meer door middel van een huurcontract afgeschreven konden worden. Deze kosten zijn met de verkoop à fonds perdu door VWS aan het RVB betaald. Een andere post betreft de herstellkosten van de Warmte Kracht Centrale. Het RVB heeft gezien

de verkoop het budget dat het RVB beschikbaar had voor onderhoud, als verantwoordelijke voor het onderhoud van het Alt, aan VWS overgemaakt. Ook liep er nog een verrekening tussen het RVB en VWS over een vergunning voor de gebouwen G18, G18 en G20 en een éénmalige afkoop van VWS voor de apparaatskosten die het RVB maakt door de verkoop.

6. Totaal te betalen VWS

De eindafrekening tussen het RVB en VWS is afgerond met een betaling van € 171.369 door het RVB aan VWS.