

Deloitte draait om de hete brij heen!

Inleiding

Met datum 26 april 2012 heeft Deloitte Financial Advisory Services BV (afdeling Real Estate Advisory) een rapport uitgebracht met als titel "Onderzoek financiële onderbouwing realisatie nieuw Huis der Gemeente". Dit rapport is opgesteld in opdracht van het College van Burgemeester en Wethouders.

Ook het CDA is medio juli geïnformeerd over het toen op handen zijnde onderzoek en de opstellers van het CDA rapport "Om op te bouwen!" zijn in de gelegenheid gesteld informatie uit te wisselen met Deloitte. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

De expliciete beperkingen in de onderzoeksopdracht voor Deloitte hebben er voor gezorgd dat het rapport de daadwerkelijke vragen onbeantwoord laat, zoals wij hierna zullen toelichten.

De opdracht bepaalt de uitkomsten

De opdracht aan Deloitte is eenzijdig door het College vastgesteld. Noch de raad, noch het CDA heeft hier invloed op gehad. Voor lezers die oppervlakkig kijken, lijkt de opdrachtformulering wellicht neutraal, maar dat is hij niet.

Bij de door Deloitte uit te voeren berekeningen is rekening gehouden met een aantal expliciete beperkingen in de opdracht, welke door Deloitte ook letterlijk in het rapport tot uitdrukking zijn gebracht. Paragraaf 1.2 van het rapport beschrijft deze beperkingen, als volgt samen te vatten:

1. De vraag welke variant goedkoper is, nieuwbouw of renovatie, wordt niet beantwoord;
2. Er wordt alleen gekeken of de berekeningssystematiek correct is en de input (gehanteerde uitgangspunten en bedragen) aannemelijk zijn;
3. De omvang van de bouwkosten, kosten inventaris en grondkosten worden beschouwd als een gegeven en niet onderzocht;
4. Andere uitgangspunten, zoals benodigd oppervlak en kwaliteitsniveau, worden niet onderzocht;
5. De juistheid en volledigheid van de door of namens de gemeente Overbetuwe verstrekte informatie, wordt niet onderzocht;
6. De financiële samenhang tussen deelproject Huis der Gemeente en het totale project Elst Centraal, wordt niet onderzocht;
7. Uitsluitend de financiële onderbouwing van de twee rekenmethodes worden geanalyseerd, maar er wordt geen oordeel gegeven over de uitkomsten van deze rekenmethodes.

Een alleen voor financieel geschoolde personen zichtbare beperking, is gelegen in het volgende. Terecht haalt Deloitte aan dat er sprake is van twee rekenmethodes. Die zijn geheel verschillend en hebben ook een geheel verschillend doel.

De rekenmethode van het CDA (netto contante waarde berekening) heeft als doel om te berekenen welke variant het goedkoopste is (investeringsbeslissing). De rekenmethode van het College heeft als doel om te berekenen welke boekhoudkundige baten en lasten er in de begroting ontstaan.

De eerste beperking van Deloitte vermeldt hierover: *“Aangegeven (noot: door de opdrachtgever) is dat er reeds een keuze is gemaakt (investeringsbeslissing) om over te gaan tot nieuwbouw.”*

Het is deze beperking die er dan ook voor zorgt dat het Deloitte rapport is opgesteld op basis van de rekenmethode van het College (“boekhoudkundige baten en lasten”).

Het is naar wij aannemen voor iedereen in Overbetuwe duidelijk dat er maar één vraag in discussie is tussen CDA en College: “Wat is goedkoper, nieuwbouw of renovatie?”. Door de verstrekte opdracht en de daarbij opgelegde beperkingen wordt uitgerekend deze vraag niet beantwoord. Om deze hete brij wordt heen gedraaid!

Wat hebben we dan aan dit Deloitte rapport?

Dat vragen wij ons af.

Wij hebben op 16 juli de vraag of een dergelijk beperkt “onderzoek”(??) wel een aanvaardbare opdracht is, voorgelegd aan de onderzoekers van Deloitte. Deze vraag hebben zij na intern beraad positief beantwoord, waarbij door hen wel de keuze is gemaakt om de in de voorgaande paragraaf beschreven beperkingen expliciet in het rapport op te nemen.

De vrij technische vraag of berekeningen van boekhoudkundige baten en lasten, gegeven een aantal uitgangspunten welke niet nader onderzocht mogen worden, op een correcte wijze zijn uitgevoerd, had het CDA ook zonder Deloitte bevestigend kunnen beantwoorden. Dit had de gemeentelijke begroting naar verluidt circa € 15.000 onderzoekskosten kunnen besparen, om nog maar te zwijgen van de ambtelijke uren en de forse tijdsbesteding door fractieleden van het CDA. Een gemiste kans.

Wat staat er eigenlijk in over de CDA rekensystematiek?

Zoals gezegd zorgt de opdrachtformulering er voor dat deze eigenlijk nauwelijks aan de orde komt. Toch ontkomt Deloitte er niet aan om, op diverse plaatsen in het rapport, daar wel iets over te vermelden. In deze paragraaf hebben wij enige vermeldingen die gaan over onze netto contante waarde berekeningen (door Deloitte als NCW-berekening afgekort), letterlijk uit het rapport overgenomen en in een logische volgorde geplaatst. Dat geeft het volgende beeld.

“P21: Uit hoofdstukken 3 en 4 blijkt al dat beide berekeningssystematieken anders van aard zijn en met een ander oogmerk zijn opgesteld. P19: De gehanteerde berekeningsmethodiek van het CDA is op zich correct, maar is niet vergelijkbaar met de systematiek die de gemeente hanteert. Een NCW-berekening wordt gebruikt om een investeringsbeslissing te nemen en bepaalde varianten met elkaar te vergelijken. P16: Deze berekening geeft niet aan wat de kapitaallasten zijn en op welke wijze deze gedekt kunnen worden binnen de begroting, zoals de berekening van het College. Door het CDA is aangegeven dat de berekening ook niet met dat oogmerk is opgesteld. De berekening van het CDA heeft tot doel antwoord te kunnen geven op de vraag: “Wat is goedkoper: nieuwbouw of renovatie?”

P19: De gehanteerde looptijd (30 jaar) in de NCW-berekening is niet in overeenstemming met de financiële verordening van de gemeente Overbetuwe, waarin voor nieuwbouw een afschrijvingstermijn van 40 jaar is vastgelegd. Daarbij is een renteniveau aangehouden van 5%. Hoewel dit rentepercentage afwijkt van de interne gemeentelijke rekenrente ad 4,5 %, is een gemiddeld rentepercentage van 5% voor de langere termijn aannemelijk. P19: De binnen de berekening van het CDA gehanteerde aannames wat betreft rente en looptijd zijn niet in lijn met het gemeentelijke financiële beleid, maar deze financiële beleidsuitgangspunten passen ook niet bij een NCW-berekening.

P19: De NCW-berekening is op een juiste manier uitgevoerd.”

Deloitte doet dus wel degelijk een aantal glasheldere uitspraken over onze berekeningswijze:

- **Om een investeringsbeslissing te nemen waarbij de vraag “Wat is goedkoper: nieuwbouw of renovatie?” beantwoord moet worden, gebruik je een netto contante waarde berekening.**
- **De netto contante waardeberekening van het CDA is op een juiste manier uitgevoerd, waarbij ook de looptijd (30 jaar) en het gehanteerde rentepercentage (5 %) zijn betrokken.**

Met andere woorden: een bevestiging van de juistheid van onze berekeningswijze!

Deloitte (eigenlijk het College) en het CDA verschillen echter wel van mening over de te hanteren uitgangspunten / financiële basisgegevens voor de diverse berekeningen. Daar zullen wij op ingaan.

Ongeverifieerde uitgangspunten

De houding van Deloitte ten opzichte van de diverse belangrijke uitgangspunten is tweeslachtig. Enerzijds vormen juist deze uitgangspunten de basis voor de ook door Deloitte gerapporteerde verschillen tussen partijen, anderzijds heeft Deloitte een opdracht aanvaard waarbij zelfstandig onderzoek naar de juistheid en volledigheid van deze uitgangspunten achterwege is gebleven.

Wij herhalen nog maar eens de volgende vier beperkingen in het Deloitte onderzoek:

- *De omvang van de bouwkosten, kosten inventaris en grondkosten worden beschouwd als een gegeven en niet onderzocht;*
- *Andere uitgangspunten, zoals benodigd oppervlak en kwaliteitsniveau, worden niet onderzocht;*
- *De juistheid en volledigheid van de door of namens de gemeente Overbetuwe verstrekte informatie, wordt niet onderzocht;*
- *Financiële samenhang tussen deelproject Huis der Gemeente en het totale project Elst Centraal, wordt niet onderzocht.*

Met name de derde beperking verdient bijzondere aandacht. Er wordt duidelijk gesteld dat door of namens de gemeente Overbetuwe verstrekte informatie niet wordt onderzocht; voor door het CDA aangeleverde (afwijkende) informatie geldt dan kennelijk bij voorbaat al een lagere status.

Hier is het CDA duidelijk mee geconfronteerd in de communicatie met Deloitte. Wij hebben op significante onderdelen informatie aangeleverd die afwijkt van de door de gemeente verstrekte informatie. Sterker nog: documenten die de juistheid van onze informatie bevestigen zijn zodanig benoemd dat deze eenvoudig door Deloitte opgevraagd zouden kunnen worden bij de gemeente. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de vertrouwelijke overeenkomst met NS Vastgoed inzake de P&R garage en om de marktverkenning / taxatie die is uitgevoerd voor het gemeentehuis in Elst. **Dit is echter op geen enkele wijze in het Deloitte rapport tot uitdrukking gebracht.**

Wij hebben wel degelijk via e-mails een groot aantal stukken aangeleverd of, indien het vertrouwelijke stukken betrof, benoemd, zodat deze bij de gemeente opgevraagd hadden kunnen worden. Deloitte is dus door ons op de hoogte gebracht van de afwijkingen, maar heeft die informatie niet verwerkt in het rapport. Wat het voor een “onderzoek” betekent als de onderzoekers zich baseren op niet door henzelf geverifieerde informatie, die bovendien aantoonbaar onjuist is, laat zich raden.

Afwijkende uitgangspunten

De verschillende uitgangspunten ten opzichte van het College (waar Deloitte nu op voortborduurde) zijn in eerdere rapportages van het CDA al uitgebreid besproken. Ook aan Deloitte zijn deze kenbaar gemaakt, maar, hier zijn gelet op de onderzoeksopdracht door Deloitte geen gevolgen aan verbonden. Wij hebben ze in relatief beknopte vorm hierna nog eens opgesomd.

Opbrengst oude panden

Deloitte geeft aan dat de 3 huidige panden [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Echter: hiervan is € 4,52 miljoen toe te rekenen aan het pand in Elst, zijnde de WOZ waarde per 1 januari 2011.

Deloitte stelt dat er voor het pand in Elst geen taxatie beschikbaar is en hanteert daarom de ongecorrigeerde WOZ waarde. Wij hebben Deloitte erop gewezen dat er wel degelijk een actuele marktverkenning/taxatie van het pand in Elst bestaat (net als voor de andere 2 panden, welke Deloitte kennelijk wel heeft ontvangen). Voorts hebben wij erop gewezen dat, mede gelet op de situatie in Andelst [REDACTED], de WOZ waarde niet bepaald een betrouwbare vervangende waarde indicatie vormt.

De opbrengst oude panden wordt hierdoor enige miljoenen te hoog voorgesteld.

Bestemmingsreserve

Hoewel Deloitte dat ook niet beweert, lijkt het ons goed voor de volledigheid te benadrukken dat dit uitsluitend een boekhoudkundige verwerkingwijze betreft die de jaarlijkse lasten optisch vermindert maar geen enkele daadwerkelijke kostenvermindering met zich meebrengt. In onze juist uitgevoerde netto contante waarde berekening speelt deze post dan ook geen rol!

Personele bezuiniging ad € 469.000

Hier hanteert Deloitte een erg formele redenering om de personele bezuiniging wel als dekking mee te nemen bij nieuwbouw, maar niet bij renovatie. Wij citeren pagina 28 van het rapport:

“Gesteld zou kunnen worden dat de raad ook ter dekking van de lasten van renovatie een dergelijke taakstelling zou kunnen opleggen c.q. een deel van de besparingen in de bedrijfsvoering zou kunnen oormerken als dekking van de kapitaallasten gepaard gaande met renovatie. Op grond van de Kadernota 2012 kan de huidige efficiency taakstelling van € 469.000 evenwel niet worden ingezet als structurele dekking voor renovatie: hiertoe zou de Raad expliciet moeten besluiten.”

Er wordt aldus een “handige” draai gemaakt naar een formele taakstellende bezuiniging in de begroting, waardoor een analyse van het verband tussen besparingsmogelijkheden op personele inzet die daadwerkelijk ontstaan door de wijze van huisvesting wordt vermeden. Wij gaven al eerder aan dat dit verband er grotendeels niet (meer) is, o.a. gelet op de inmiddels al vervallen balie in Andelst.

Alleen een formulering in de Kadernota is voor Deloitte het onderscheidende argument deze taakstelling wel aan nieuwbouw, maar niet aan renovatie ten gunste te laten komen. Deloitte erkent nadrukkelijk de mogelijkheid dat de Raad ook bij renovatie een taakstelling op zou kunnen leggen, maar doet daar dus cijfermatig niets mee.

Onderhouds- en exploitatielasten

Deloitte geeft hier terecht aan dat goede (of beter: actuele) onderbouwingen ontbreken, zowel bij het College als bij het CDA, die zich beroepen op dezelfde informatie, het Dagoberth rapport. Wij hebben de keuze gemaakt om de wel onderbouwde, maar niet actuele, lasten uit het Dagoberth rapport in onze berekeningen te betrekken. Dat is niet noodzakelijk goed of slecht, maar een te verantwoorden keuze. Wel maakt Deloitte hierbij een denkfout en/of interpretatiefout.

Tijdens de nieuwbouw van een Huis der Gemeente, zal de gemeentelijke organisatie gehuisvest blijven in de bestaande panden. Daarmee zullen voor deze bestaande panden ook onderhoudslasten en exploitatielasten aan de orde zijn gedurende die periode. In onze berekeningen hebben wij die dan ook geraamd: er zijn door het CDA uiteraard geen lasten geraamd voor het Huis der Gemeente zolang dit in aanbouw is.

Parkeerkosten P&R

Deloitte geeft aan dat voor deze post geen duidelijkheid bestaat. Volgens de gemeente zou er binnen het investeringsbudget wel ruimte voor een aanvullende huurtermijn zijn (aldus Deloitte). Wij hebben Deloitte als volgt geïnformeerd over de kosten zoals die ontleend kunnen worden aan de overeenkomst met NS Vastgoed:

	<i>(in EURO's)</i>
<i>Bijdrage in bouwkosten P&R</i>	[REDACTED]
<i>Overbruggingsvergoeding afname parkeerplaatsen</i>	[REDACTED]
<i>Koop erfpacht [REDACTED] parkeerplaatsen in P&R voor [REDACTED] per plaats</i>	[REDACTED]
<i>Jaarlijkse bijdrage in de servicekosten voor het gebruik van erfpachtplaatsen</i> <i>([REDACTED]), o.b.v. afkoop</i>	[REDACTED]
<i>Huur [REDACTED] parkeerplaatsen in P&R, [REDACTED] per plaats</i> <i>voor 10 jaar [REDACTED]</i>	[REDACTED]
<i>Aanleg parkeerplaatsen op het "Vrijheidsplein"</i>	[REDACTED]
<i>Totale uitgaven heden bekend</i>	[REDACTED]
<i>[REDACTED] plus huur in P&R fase 2, na de eerste 10 jaar,</i> <i>niet opgenomen in berekeningen</i>	[REDACTED]
<i>Totale uitgaven</i>	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Deloitte had aan de hand hiervan in ieder geval vast kunnen stellen dat de in de investeringsbegroting opgenomen [REDACTED] niet toereikend is voor de nu reeds bekende verplichtingen en voorts wat de jaarlijkse lasten na de eerste 10 jaar tenminste zullen bedragen (namelijk tenminste [REDACTED] per jaar huur, plus nog onbekende aanvullende kosten).

[REDACTED]

Deloitte vermeldt in haar rapport dat de parkeerkosten niet voor de komende 40 jaar inzichtelijk zijn, wat kan betekenen dat de door hen berekende lasten anders uitvallen dan thans gepresenteerd. Cijfermatig is niets met deze door ons aangeleverde informatie gedaan.

Aanbestedingsvoordeel

Het is een niet door ons bestreden gegeven dat het investeringsniveau inmiddels (na het uitbrengen van ons rapport "Om op te bouwen!") op basis van een raadsbesluit is verlaagd van € 29,2 miljoen tot € 25,2 miljoen. Daarnaast is een motie aangenomen die een duidelijk verband legt tussen investeringsniveau (inclusief aanbestedingsvoordeel), opbrengst oude panden en als resultante de jaarlasten van deze twee, die per saldo niet hoger mogen zijn dan € 445.000.

Wij hebben echter opgemerkt en aan Deloitte kenbaar gemaakt dat er op dit moment sprake is van een gerealiseerd aanbestedingsvoordeel van afgerond € 2,0 miljoen (investeringsbudget afgezet tegen de daadwerkelijke inschrijving van de bouwbedrijven). Aldus resteert een nog te realiseren besparing van € 2,0 miljoen.

Deze besparing zou binnen het budget alleen behaald kunnen worden door de in het HEVO rapport benoemde reserveringen voor prijsstijgingen gedurende de bouw (ad € 758.000, niveau 2007) en voor programma en bestekwijzigingen gedurende de bouw (ad € 871.000, niveau 2007) niet aan te wenden. Met andere woorden: de begrotingsruimte voor onvoorziene uitgaven en tegenvallers is hiermee volledig verdwenen! Wij vinden dat niet realistisch en buitengewoon risicovol.

In het Deloitte rapport is hier niets over vermeld; evenmin is hier rekening mee gehouden in de berekeningen van Deloitte.

Uitgaven voor renovatie

Wij brengen de volgende onderzoeksbeperkingen van Deloitte in herinnering:

- *De omvang van de bouwkosten, kosten inventaris en grondkosten worden beschouwd als een gegeven en niet onderzocht;*
- *Andere uitgangspunten, zoals benodigd oppervlak en kwaliteitsniveau, worden niet onderzocht;*

Uitgerekend het te hanteren kwaliteitsniveau speelt een cruciale rol bij de hoogte van uitgaven voor renovatie, zoals deze door Dagoberth destijds zijn geraamd. Dagoberth ging uit van een niveau “basis” en een niveau “goed”. Hiertussen bestaan forse kostenverschillen. Het CDA is daarom in haar berekeningen uitgegaan van een gemiddeld niveau, zoals uit onderstaande tabel blijkt.

(in miljoenen Euro's)	Dagoberth Niveau basis	Dagoberth Niveau goed	CDA Gemiddelde
Renovatie prijspeil Dagoberth	3,44	10,18	6,81
Indexatie met 22,3 %	0,77	2,27	1,52
	4,21	12,45	8,33
Aanpassing voor greencalc investeringen	0,80	0,80	0,80
	5,01	13,25	9,13
Tijdelijke huisvesting (Dagoberth)	0,50	0,50	0,50
Verhuiskosten (Dagoberth)	0,45	0,45	0,45
Inrichting (Dagoberth)	0,90	0,90	0,90
	1,85	1,85	1,85
Subtotaal	6,86	15,10	10,98
Af: aanbestedingsvoordeel op renovatiekosten op vergelijkbare basis als bij bouwkosten nieuwbouw			-1,00
Netto uitgave voor renovatie (afgerond)			10,00

Het College heeft in haar berekeningen alleen het duurste niveau “Goed” geraamd, waar Deloitte op grond van haar onderzoeksbeperkingen dus bij aansluit. Volledigheidshalve vermeldt Deloitte op pagina 26 van haar rapport “Een analyse van de omvang van deze investeringen valt buiten de scope van dit onderzoek.” Van enige daadwerkelijke analyse van de noodzakelijke uitgaven is dus geen sprake.

Uit de tabel blijkt een enorm verschil: Deloitte betreft dit verschil niet in haar rapport, noch in haar berekeningen.

Wij hebben Deloitte volledigheidshalve gewezen op de gemeente Neder-Betuwe, als volgt.

De casus Neder-Betuwe

Onze buurgemeente Neder-Betuwe is iets eerder dan Overbetuwe in een besluitvormingsproces rondom gemeentelijke huisvesting gekomen, eveneens volgend op een herindeling. De afgelopen jaren werd gewerkt op meerdere locaties (Dodewaard, Ochten, Opheusden), medio september 2012 werd het nieuwe / gerenoveerde gemeentehuis in Opheusden geopend. De reacties op het bouwkundige ontwerp zijn lovend. Uiteraard voldoet e.e.a. aan de moderne eisen (inclusief Arbo).

Aanvankelijk werd gesproken over de bouw van een volledig nieuw gemeentehuis in Kesteren waarbij een budget van € 16 miljoen zou nodig zijn. Het gemeentebestuur koos om budgettaire redenen voor een alternatief. Dat alternatief bestond uit renovatie van het oude gemeentehuis in Opheusden, uitbreiding daarvan met een stuk nieuwbouw en aanleg van een ondergrondse parkeergarage. Door het college is aan de raad een budget gevraagd van € 9 miljoen. Na aanbesteding en uitvoering is gebleken dat het geheel voor iets meer dan € 7,5 miljoen is gerealiseerd (waarbij ook nog brandschade is inbegrepen!). De nieuwe huisvesting biedt werkruimte aan circa 160 medewerkers.

Zou de gemeente Overbetuwe kiezen voor renovatie van de bestaande locaties in Andelst en Elst, dan dient bedacht te worden dat er geen nieuwbouw noodzakelijk is, geen aanleg van een ondergrondse parkeergarage, onze panden bouwkundig in een goede staat zijn en alleen aangepast moeten worden aan de eisen der tijd (plus achterstallig onderhoud).

Een budget van € 10 miljoen, waarmee het CDA rekent, moet gelet op het voorgaande meer dan ruim voldoende zijn om een adequate renovatie uit te bekostigen.

Bijkomende kosten renovatie

Het is onjuist om de kosten voor tijdelijke huisvesting, verhuiskosten en inrichting te indexeren met een veronderstelde stijging van het bouwkostenpeil. Als er al sprake is van een stijging, dan betreft dit een veel lager indexpercentage, maar er is geen sprake van een stijging. In de huidige markt zijn juist aanmerkelijke voordelen te behalen ten opzichte van 2005. Er zijn leegstaande panden in overvloed (dus lage huurprijzen) en ook de kantoorinrichters concurreren fel. Uiteraard zal aangeschafte inrichting bij tijdelijke huisvesting ook worden benut in de gerenoveerde panden.

Parkeerprobleem?

Renovatie, dus blijvende huisvesting op de huidige locatie in Elst (en Andelst), leidt tot geen enkele wijziging in de huidige parkeerbehoefte (de huidige ambtelijke staf kan nu ook parkeren). Bij nieuwbouw zal voor de huidige locaties een andere bestemming gevonden moeten worden waarvan verwacht mag worden dat deze nieuwe bestemmingen ook tot werkers en bezoekers zullen leiden die moeten parkeren. De macro parkeerdruk in het centrum van Elst (of Andelst) wijzigt dus niet. Als er al iets opgelost moet worden (en dat is te betwijfelen) dan is dat in beide varianten noodzakelijk.

De berekeningen en conclusies in het Deloitte rapport

Voor de goede lezer zal inmiddels duidelijk zijn dat er weinig waarde gehecht kan worden aan hetgeen Deloitte uiteindelijk berekent:

- De uit hun opdracht voortvloeiende rekenmethodiek is gericht op vaststelling van boekhoudkundige baten en lasten, maar niet geschikt om vast te stellen wat goedkoper is: nieuwbouw of renovatie. Deloitte doet daar nadrukkelijk dan ook geen uitspraak over;
- De cijfermatige uitgangspunten voor hun berekeningen zijn niet door Deloitte geverifieerd, maar overgenomen van wat door het College is aangereikt;
- Deze uitgangspunten bevatten aantoonbare onjuistheden en/of onvolledigheden, naast discutabele stellingen, waarvan de gezamenlijke omvang in de vele miljoenen euro's loopt;
- Overigens constateert Deloitte, met name voor wat betreft het parkeren in de P&R, dat de door het College aangereikte informatie, onvoldoende duidelijk is.

Bij de opdrachtverlening was al duidelijk dat het onderzoek van Deloitte een dergelijke uitkomst zou hebben. Deloitte is daar door ons ook op gewezen. Helaas heeft dat niet tot een ander resultaat geleid.

Een onbetwistbare uitspraak doet Deloitte wel over de te hanteren berekeningssystematiek om de vraag te beantwoorden of hetzij nieuwbouw, hetzij renovatie goedkoper is: dat is de door het CDA op een juiste wijze gehanteerde netto contante waarde methode.

Verantwoording

De opstellers van het CDA rapport "Om op te bouwen!" zijn onder de verantwoordelijkheid van de CDA fractievoorzitter betrokken bij het Deloitte onderzoek, met name door het geven van informatie en van een technische reactie (wederhoor) op het concept rapport van Deloitte. Daarbij hebben zij volgens afspraak geheimhouding betracht met betrekking tot de aan hen verstrekte informatie, ook ten opzichte van collega CDA fractieleden. De nu volgende politieke behandeling van het Deloitte rapport en van deze reactie daarop, is een verantwoordelijkheid van de CDA fractie als geheel.

De opstellers merken volledigheidshalve op dat hun medewerking aan het Deloitte onderzoek op geen enkele wijze mag worden geïnterpreteerd als een vorm van instemming met de aan Deloitte verstrekte opdracht of de door Deloitte gepresenteerde bevindingen.

Namens het **CDA** Overbetuwe,

Wijnte Hol en Johan Peters (opstellers),

Luca Consoli (fractievoorzitter).