

Berekening schadevergoeding aan Erasmus MC

In het kader van het Bindend Advies van NautaDutilh

Amsterdam, 15 oktober 2015

Belangrijke opmerking

Dit rapport is vervaardigd binnen de beperkingen zoals beschreven in de aanbestedingsbrief op de hierna volgende pagina en de Inleiding op de schadeberekening (pagina 15). Wij accepteren geen aansprakelijkheid ten opzichte van derden die dit rapport inzien. Het kan zijn dat dit document in elektronisch formaat of als kopie aan u ter beschikking is gesteld. Dientengevolge is het mogelijk dat meerdere versies van dit document bestaan. De getekende versie van het rapport is definitief en bepalend.

Ons rapport is uitsluitend opgesteld ten behoeve van VWS en het Erasmus MC voor het in dit rapport weergegeven doel. Gelet op dit specifieke doel aanvaarden wij geen zorgplicht, verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid in verband met de verdere verspreiding van de rapportage. Het Erasmus MC, VWS en NautaDutilh vrijwaren ons voor aanspraken van derden en alle overige schade die hieruit voor ons kan voortvloeien.

NautaDutilh, Ministerie van VWS en Erasmus MC
p/a Strawinskylaan 1999
1077 XV Amsterdam

Datum
15 oktober 2015

Onze referentie
2015-KZ-123-JR

Project Bepalen schade Erasmus MC

Geachte dames en heren,

Met genoegen zenden wij u ons rapport, met daarin opgenomen de belangrijkste bevindingen van de door ons uitgevoerde werkzaamheden in het kader van onze ondersteuning van NautaDutilh ten behoeve van het Bindend Advies als financieel expert bij de analyse en berekening van de schade van het Erasmus Medisch Centrum ("Erasmus MC"). Dit rapport moet uitsluitend gelezen worden in combinatie met het Bindend Advies en de onderliggende documentatie waarnaar verwezen wordt.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd overeenkomstig onze opdrachtbevestiging gedateerd 19 december 2014 ("de Opdrachtbevestigingsbrief"), welke onderdeel uitmaakt van de overeenkomst Bepalen schade Erasmus MC met kenmerk 201400117.012.026 tussen de Staat, het Erasmus MC, Deloitte en NautaDutilh van januari 2015. Naar Deloitte en NautaDutilh wordt hierna verwezen met de "Adviseurs" (zie Bindend Advies).

Ons rapport is hoofdzakelijk samengesteld op basis van informatie verstrekt door en verkregen uit gesprekken met de directie van het Erasmus MC, overeenkomstig de reikwijdte van de werkzaamheden zoals overeengekomen in de Opdrachtbevestigingsbrief. De reikwijdte van onze werkzaamheden is substantieel minder dan een controle opdracht uitgevoerd in overeenstemming met algemeen aanvaardbare controlegrondslagen. Verder omvatten onze werkzaamheden geen beoordeling van (historische of toekomstgerichte) financiële informatie in overeenstemming met de hiertoe uitgegeven algemene standaarden. Derhalve wordt geen zekerheid verstrekt omtrent de getrouwheid van de financiële informatie.

Het Erasmus MC heeft ons schriftelijk bevestigd dat, naar beste eer en geweten van de Raad van Bestuur van het Erasmus MC, zij aan ons alle belangrijke informatie die relevant is voor ons rapport en waarvan de Raad van Bestuur van het Erasmus MC op de hoogte is, ter beschikking hebben gesteld, dat zij zich niet bewust zijn van enige feitelijke materiële onjuistheden in het rapport en verder dat ons rapport feitelijk juist is en alle significante zaken bevat binnen de gestelde reikwijdte van het onderzoek en dat zij niet op de hoogte zijn van enige materiële feiten of informatie welke niet zijn vermeld in het rapport, welke tekortkoming misleidend zou kunnen zijn voor het beeld dat het rapport oproept.

Dit rapport is gedateerd 15 oktober 2015 en houdt rekening met ontvangen informatie en gebeurtenissen tot 17 september 2015, toen het voornaamste deel van het onderzoekswerk is afgerond. We hebben geen verantwoordelijkheid voor en zullen geen onderzoekswerk verrichten over de periode na deze datum.

Dit definitieve rapport wordt aan u verstrekt op basis van onze voorwaarden zoals vermeld in onze opdrachtbevestigingsbrief. We accepteren geen aansprakelijkheid naar enige andere partij waaraan inzage of toegang tot dit rapport is verleend.

Hoogachtend,

Deloitte Financial Advisory Services B.V.

drs. C.A.L. Zachariasse MRICS
(gevolmachtigde)

drs. J.H. Lindenberg MBA MRICS
(director)

Inhoudsopgave

1. Samenvatting	5
2. Onrendabele top berekening	14
3. Vergoeding via Garantierегeling	35
4. Berekening waarde Toezeggingen	38
Bijlagen	45

1. Samenvatting - achtergrond

Achtergrond: Toezeggingen en intrekking toezeggingen

- De minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (de "Minister") heeft bij brief van 11 mei 2009 (de "Toezeggingsbrief") toezeggingen (de "Toezeggingen") gedaan aan het Erasmus Medisch Centrum (het "Erasmus MC"), hierna ook de 'partijen'.
- De strekking van de Toezeggingen is om in de bijzondere omstandigheden van een reeds ingezet omvangrijk nieuwbouwtraject zekerheid te bieden voor zorgvuldige behandeling van WTZi-Vergunningen na wijziging van het bouwregime en van de kapitaallastenvergoeding in het tarief.
- Het betreft onderstaande toezeggingen:
 - de toezegging om de NZa in het specifieke geval van het Erasmus MC te vragen de overgangsregeling kapitaallasten niet gedurende drie jaar toe te passen, maar gedurende tien jaar met een jaarlijkse afbouw van 10%, waarbij voor het eerste jaar na oplevering (verwacht wordt 2017) een vergoedingspercentage van 100% van de kapitaallasten zou gelden ("Toezegging 1");
 - de toezegging om het DHAZ-kader* specifiek voor het Erasmus MC te verhogen met de exploitatiekosten van een investering van EUR 100 miljoen (prijsspeil mei 2009), op voorwaarde dat de benodigde financiering daardoor zou rondkomen en dat de bouw ook daadwerkelijk in 2009 zou aanvangen ("Toezegging 2").
- Bij brief van 1 september 2014 heeft de Minister de Tweede Kamer bericht dat de Toezeggingen niet in overeenstemming lijken met de regels die gelden ten aanzien van staatssteun en de eigen beleidslijn van de Minister. Bij brief van 31 oktober 2014 heeft de Minister de Tweede Kamer geïnformeerd over het vervolgetraject, waarbij mogelijke schade door een expert wordt bepaald door middel van een Bindend Advies.

*DHAZ: Decentralisatie Huisvesting Academische Ziekenhuizen

Juridisch kader maximale schadevergoeding

- Partijen zijn het erover eens dat de schade die het Erasmus MC lijdt door het wegvallen van de Toezeggingen vergoed dient te worden voor zover dat niet in strijd komt met staatssteunregels. Het juridisch kader is verder uitgewerkt in het Bindend Advies van NautaDutilh d.d. 15 oktober 2015.
- De Toezeggingen vormen een pakket waarmee de Minister heeft beoogd een deel van de financiering van het Zorgdeel op zich te nemen, aldus dat het Erasmus MC daarmee de begroting van de Nieuwbouw van € 773 mln. (prijsspeil maart 2008)** sluitend zou kunnen krijgen. Het Erasmus MC heeft vervolgens in 2009, mede op basis van die Toezeggingen, bepaalde financierings- en bouwverplichtingen op zich genomen, resulterend in kapitaallasten die het anders niet aangegaan zou zijn. Door het niet gestand doen van de Toezeggingen valt de bijdrage aan die kapitaallasten waarop het Erasmus MC krachtens die Toezeggingen aanspraak heeft weg, resulterend in haar **Schade**.
- De voor vergoeding in aanmerking komende schade is wegens de vigerende staatssteunregels gemaximeerd, namelijk op het bedrag van de 'onrendabele top'. (Zie rapport Fase 1 van NautaDutilh d.d. 16 juni 2015). Deze onrendabele top is het verschil tussen de totale kapitaallasten en de totale inkomsten die over de afschrijvingsduur van de nieuwbouw kunnen worden toegerekend aan het deel van de nieuwbouw dat voor zorgtaken wordt aangewend, ofwel het verschil tussen de met de betrokken DAEB-activiteit samenhangende baten en lasten. De inkomsten betreffen de vergoeding van kapitaallasten via de tarieven en de Beschikbaarheidsbijdrage kapitaallasten academische zorg. Deze onrendabele top vormt de **maximale schadevergoeding**.

** Investeringsbedragen zijn opgegeven op prijspeil maart 2008, het prijspeil van de biedingen in de aanbesteding naar aanleiding waarvan het definitieve investeringsniveau kon worden vastgesteld.

1. Samenvatting - conclusie

Berekening schade conform Bindend Advies: € 241.837.824 per ultimo 2014

- Door het niet gestand doen van de Toezeggingen valt de bijdrage aan de kapitaallasten waarop het Erasmus MC krachtens die Toezeggingen aanspraak heeft weg, resulterend in zijn Schade.
- De voor vergoeding in aanmerking komende schade wordt staatssteunrechtelijk begrensd door de onrendabele top van het exploiteren van het zorgdeel van de nieuwbouw over de periode waarop het pakket van Toezegging 1 en 2 betrekking heeft. Deze periode betreft de gehele afschrijvingsduur van het betrokken zorgdeel en van de daarmee samenhangende infrastructuur, dat wil zeggen 40 jaar.
- De onrendabele top wordt voor die periode berekend als het verschil tussen enerzijds de daadwerkelijke kapitaallasten, zijnde rentelasten die het Erasmus MC aan haar externe geldgevers moet betalen en de afschrijvingen, op zowel de initiële investering als jaarlijkse instandhoudingen en een midlife renovatie, en anderzijds alle aan dat zorgdeel toe te rekenen inkomsten die ter dekking van kapitaallasten dienen, waaronder met name een deel van de DOT-inkomsten van het Erasmus MC en een deel van zijn BBKAZ-inkomsten.
- Hierbij worden de lasten en vergoedingen gezien over de periode 2013-2052 voor bouwdeel Oost en over 2017-2056 voor bouwdeel West, aangezien bouwdeel Oost reeds in 2013 is opgeleverd en de verwachte opleverdatum voor bouwdeel West 2017 is.
- De waarde van de Toezeggingen (de Schade) is berekend op € 262 mln. per ultimo 2014 en is daarmee hoger dan de onrendabele top, welke is berekend op € 242 mln. De schadevergoeding is derhalve gelijk aan de onrendabele top, waarbij de cumulatieve aanspraak van het Erasmus MC op de NZa krachtens de Garantierегeling (geschat op € 6 mln.) verrekend moet worden.

- De bedragen zijn berekend als Netto Contante Waarde per ultimo 2014 bij een disconteringsvoet van 4,23%. De betalingsregeling dient nog overeengekomen te worden tussen de partijen. Daarbij dient enerzijds rekening gehouden te worden met het (de) beoogde betalingsmoment(en) en de tijdswaarde van geld (disconteringsvoet) en anderzijds de (her)financieringsmogelijkheden van het Erasmus MC.

De vergoeding aan het Erasmus MC bedraagt het lagere bedrag van :

- **De Schade** (waarde Toezeggingen):

€ 261.617.852 , en

- **De maximale schadevergoeding** (onrendabele top):

€ 241.837.824

Te verminderen met de cumulatieve aanspraak op de Garantierегeling

- **Aanspraak Garantierегeling** (schatting):

€ 5.956.685

De vergoeding aan het Erasmus MC bedraagt derhalve € 235.881.140 per ultimo 2014

Dit is het bedrag dat uitgekeerd kan worden zonder in strijd te zijn met staatssteunregels (zie Bindend Advies NautaDutilh).

- In verband met de leesbaarheid zijn de gepresenteerde bedragen in de overige delen van het rapport uitgedrukt in miljoenen, tenzij anders vermeld. Het optellen van afgeronde bedragen in deze rapportage kan hierdoor leiden tot een som die afwijkt van de gepresenteerde totaalstelling.

1. Samenvatting - onrendabele top berekening

Uitgangspunten

Horizon	<p>40 jaar – de veronderstelde levensduur van de nieuwbouw. Gedurende deze periode worden alle kapitaallasten, zowel voortkomend uit de initiële investering als uit instandhoudingsinvesteringen en een midlife renovatie, meegenomen en afgezet tegen de te ontvangen vergoedingen, voortkomend uit de vergoeding in de DOT-tarieven en uit de Beschikbaarheidsbijdrage kapitaallasten academische zorg (BBKAZ).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bouwdeel Oost: 2013-2052 • Bouwdeel West: 2017-2056 														
Bekostiging kapitaallasten	Aandeel VWS in de bekostiging van de kapitaallasten van Erasmus MC: 75% (25% voor rekening van OC&W)														
Investeringen - nieuwbouw	<p>De totale nieuwbouwinvestering bedraagt € 773 mln. op prijspeil maart 2008 en is als volgt opgebouwd:</p> <p>Opbouw investeringsbudget <i>Prijspeil maart 2008</i></p> <table border="1"> <tr> <td>Vergunning</td> <td>505</td> </tr> <tr> <td>Uitbreiding DHAZ-kader</td> <td>97</td> </tr> <tr> <td>Vergunning + uitbreiding DHAZ kader</td> <td>602</td> </tr> <tr> <td>Overige begroting Erasmus MC, verhuurbaar extern, etc.</td> <td>95</td> </tr> <tr> <td>Totale investering excl. aanbestedingsresultaat</td> <td>697</td> </tr> <tr> <td>Negatief aanbestedingsresultaat voor rekening van Erasmus MC</td> <td>76</td> </tr> <tr> <td>Totaal investeringskosten nieuwbouw</td> <td>773</td> </tr> </table> <p>Voor de onrendabele top berekening wordt het deel ‘Overige begroting Erasmus MC’ buiten beschouwing gelaten, aangezien dit deel gedekt dient te worden uit o.a. huurinkomsten. Op de investering wordt een reeds door het Erasmus MC ontvangen vergoeding voor plankosten ad. € 44,5 mln. (pp. 2010) in mindering gebracht alvorens de te dekken kapitaallasten te berekenen.</p>	Vergunning	505	Uitbreiding DHAZ-kader	97	Vergunning + uitbreiding DHAZ kader	602	Overige begroting Erasmus MC, verhuurbaar extern, etc.	95	Totale investering excl. aanbestedingsresultaat	697	Negatief aanbestedingsresultaat voor rekening van Erasmus MC	76	Totaal investeringskosten nieuwbouw	773
Vergunning	505														
Uitbreiding DHAZ-kader	97														
Vergunning + uitbreiding DHAZ kader	602														
Overige begroting Erasmus MC, verhuurbaar extern, etc.	95														
Totale investering excl. aanbestedingsresultaat	697														
Negatief aanbestedingsresultaat voor rekening van Erasmus MC	76														
Totaal investeringskosten nieuwbouw	773														

Investeringen – nieuwbouw (vervolg)	<p>Voor het aanbestedingsresultaat wordt aangenomen dat een gelijke verdeling zorg/niet-zorg als voor de andere delen van de investering geldt, zijnde (602 / 697 =) 86% zorg, zijnde € 66 mln.</p> <p>De investering is gesplitst in een bouwdeel Oost, opgeleverd in 2013 (31,3% van de totale investering) en bouwdeel West, op te leveren in 2017, (68,7% van de totale investering).</p> <p>Indexatie investeringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uitbreiding DHAZ-kader: 3% p/j, cf. DHAZ-convenant • Overige onderdelen: CBZ-index, met index van 1,85% per jaar vanaf 2015 (veronderstelde inflatie)
Basis voor berekening relevante kapitaallasten	<p>De relevante kapitaallasten worden berekend over onderstaande toegerekende investeringen (genoemde bedragen betreffen aandeel VWS van 75%, tenzij anders vermeld):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vergunningsdeel – Oost: € 120 mln. pp. 2013 • Vergunningsdeel – West: € 278 mln. pp. 2017 • Vergunningsdeel – Bouwrente: € 39 mln. pp. 2017 • Uitbreiding DHAZ-kader – Oost: € 36 mln. (100% VWS) • Uitbreiding DHAZ-kader – West: € 89 mln. (100% VWS) • Uitbreiding DHAZ-kader – Bouwrente: € 10 mln. (100% VWS) • Aanbestedingsresultaat – Oost: € 17 mln. pp. 2013 • Aanbestedingsresultaat – West: € 39 mln. pp. 2017 • Aanbestedingsresultaat – Bouwrente: € 5 mln. pp. 2017 <p>NB. De bouwrente is berekend met de gewogen gemiddelde rentevoet van 4,23% over de investeringen vanaf 2013. Daarvoor werd de bouwrente nog meegenomen in de rentenormering respectievelijk de transitievergoeding en werd dus reeds een vergoeding voor deze lasten ontvangen.</p>

1. Samenvatting - onrendabele top berekening

Uitgangspunten (vervolg)

Afschrijvingen	De hiervoor genoemde toegerekende investeringen worden lineair afgeschreven op basis van een afschrijvingspercentage per jaar per categorie:																						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Categorie</th> <th colspan="2">Afschrijvingstermijn</th> <th rowspan="2">Deel van investering</th> </tr> <tr> <th>Percentage</th> <th>Jaren</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bouw kundige voorzieningen</td> <td>2,50%</td> <td>40</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>Bijkomende kosten, Directiekosten, Onvoorzien, Startkosten</td> <td>3,64%</td> <td>27,5</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>Werktuigbouw kundige en elektrotechnische voorzieningen</td> <td>5,00%</td> <td>20</td> <td>27%</td> </tr> <tr> <td>Vaste inrichtingen en terreinvoorzieningen</td> <td>10,00%</td> <td>10</td> <td>3%</td> </tr> </tbody> </table>	Categorie	Afschrijvingstermijn		Deel van investering	Percentage	Jaren	Bouw kundige voorzieningen	2,50%	40	50%	Bijkomende kosten, Directiekosten, Onvoorzien, Startkosten	3,64%	27,5	20%	Werktuigbouw kundige en elektrotechnische voorzieningen	5,00%	20	27%	Vaste inrichtingen en terreinvoorzieningen	10,00%	10	3%
Categorie	Afschrijvingstermijn		Deel van investering																				
	Percentage	Jaren																					
Bouw kundige voorzieningen	2,50%	40	50%																				
Bijkomende kosten, Directiekosten, Onvoorzien, Startkosten	3,64%	27,5	20%																				
Werktuigbouw kundige en elektrotechnische voorzieningen	5,00%	20	27%																				
Vaste inrichtingen en terreinvoorzieningen	10,00%	10	3%																				
Rentelasten	<ul style="list-style-type: none"> Lang vreemd vermogen van 91% van de toegerekende investeringen Een rente op lang vreemd vermogen van 4,39% per jaar Kort krediet van 9% van de toegerekende investeringen Een korte rente van 2,60% per jaar (1,85% basis + 0,75% opslag) Rente over het gemiddelde van de begin- en eindbalans Lineaire jaarlijkse aflossing in 30 jaar 																						
Investerings - instandhouding	<ul style="list-style-type: none"> De instandhoudingsinvesteringen bedragen per jaar 0,8% van de initiële nieuwbouwsom Jaarlijkse indexatie: 1,85% Afschrijvingstermijn: 10 jaar. Afschrijvingen die na einde levensduur van de nieuwbouw vallen (na 2056) worden meegenomen door deze contant te maken naar 2056 en in dat jaar mee te nemen als lasten. Rentelasten: 4,23% per jaar, berekend over gemiddelde van de jaarlijkse begin- en eindbalans 																						
Investerings – midlife renovatie	<ul style="list-style-type: none"> Voor bouwdeel Oost in 2033, bouwdeel West in 2037 65% van de toegerekende investering op respectievelijk prijspeil 2013 en 2017 Jaarlijkse indexatie: 1,85% Afschrijvingstermijn: 20 jaar Rentelasten: 4,23% per jaar, berekend over gemiddelde van begin- en eindbalans 																						

Discontovoet	4,23%: Om de toekomstige kasstromen contant te maken naar prijspeil (ultimo) 2014 wordt gebruik gemaakt van de discontovoet. Het risicoprofiel van het ziekenhuis dient geen rol te spelen bij deze berekening aangezien de te betalen schadevergoeding niet lager (of hoger) zou moeten worden door een eventueel verhoogd (of verlaagd) risico van het ziekenhuis. Derhalve wordt geen WACC (weighted average cost of capital) gehanteerd maar wordt uitgegaan van de (gewogen) kosten van lang vreemd vermogen en kort krediet: $91\% * 4,39\% + 9\% * 2,60\% = 4,23\%$
Kapitaallastenvergoeding – DOT-tarieven	<ul style="list-style-type: none"> De omzet 2014 waarin kapitaallastendekking is opgenomen dient als basis en bedraagt € 506,1 mln. Jaarlijkse groei: 1,85% prijsgroei en 1% volumegroei 8,0% van deze omzet dient ter dekking van kapitaallasten (hierbij wordt een ingroei van 7,05% – de werkelijke vergoeding in 2013 – naar 8% – uitgangspunt van de NZa, wat van Erasmus MC verwacht mag worden – gehanteerd). Voor de omzet uit Radiotherapie geldt een kapitaallastenvergoeding van 16,0% van de DOT-tarieven. Deze vergoedingen dienen ter dekking van kapitaallasten voortkomend uit zowel oudbouw als nieuwbouw. Op basis van zorg-vierkante meters is bepaald welk deel voor oudbouw bestemd is en welk deel voor nieuwbouw, waarbij het percentage nieuwbouw toeneemt van 13% in 2013 naar 52% vanaf 2026.
Kapitaallastenvergoeding – BBKAZ	<ul style="list-style-type: none"> BBKAZ: Beschikbaarheidsbijdrage kapitaallasten academische zorg Aandeel Erasmus MC in landelijk budget: 15,7% Jaarlijkse groei: circa 0,1% (€ 40.845) per jaar Vierkante meter ratio: zie voorgaande uitgangspunt 'DOT-tarieven'.

Op basis van de gehanteerde uitgangspunten bedraagt de onrendabele top € 242 mln. Dit is het verschil tussen de kapitaallasten van het zorgdeel van de nieuwbouw enerzijds en de kapitaallasten-vergoedingen anderzijds, zonder toezeggingen.

1. Samenvatting - onrendabele top berekening

Onrendabele top: € 241.837.824 op prijspeil ultimo 2014

Berekening onrendabele top over periode 2013-2052 bouwdeel Oost en over periode 2017-2056 bouwdeel West

(in € mln)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2056	Onrendabele top prijspeil ultimo 2014
Kapitaallasten bouwdeel Oost - 30% van vergunning € 505 mln.																	
Toegerekende investering (alleen aandeel VWS: 75%)	120	115,2	110,8	106,5	102,2	97,8	93,5	89,1	84,8	64,2	44,4	29,3	18,0	10,5	3,0	-	-
Afschrijving		4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,0	4,0	2,4	1,9	1,5	1,5	-	-
Rente lang vreemd vermogen	4,39%	4,7	4,5	4,4	4,2	4,1	3,9	3,7	3,6	2,8	2,0	1,2	0,4	-	-	-	-
Rente kort krediet	2,60%	0,3	0,3	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1	0,0	-	-	-	-	-
Exploitatie (R&A)		9,3	9,1	9,0	8,8	8,6	8,5	8,3	8,1	6,9	6,1	3,6	2,3	1,5	1,5	-	-
Discountfactor	4,23%	0,96	1,00	1,04	1,09	1,13	1,18	1,23	1,28	1,58	1,94	2,39	2,93	3,61	4,44	5,46	5,69
NCW		9,7	9,1	8,6	8,1	7,6	7,2	6,8	6,3	4,4	3,1	1,5	0,8	0,4	0,3	-	-
																	128
Kapitaallasten bouwdeel West - 70% van vergunning € 505 mln.																	
Toegerekende investering incl. bouw rente (alleen aandeel VWS: 75%)	317					305,7	294,1	282,6	271,1	213,4	159,8	107,2	71,6	43,7	23,8	4,0	-
Afschrijving						11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	10,5	10,5	6,3	4,0	4,0	4,0	4,0
Rente lang vreemd vermogen	4,39%					12,4	12,0	11,6	11,2	9,1	7,0	4,9	2,7	0,6	-	-	-
Rente kort krediet	2,60%					0,7	0,7	0,7	0,7	0,5	0,4	0,3	0,2	0,0	-	-	-
Exploitatie (R&A)		-	-	-	-	24,7	24,3	23,8	23,4	21,1	17,9	15,7	9,2	4,6	4,0	4,0	4,0
Discountfactor	4,23%	0,96	1,00	1,04	1,09	1,13	1,18	1,23	1,28	1,58	1,94	2,39	2,93	3,61	4,44	5,46	5,69
NCW		-	-	-	-	21,8	20,6	19,4	18,2	13,4	9,2	6,6	3,1	1,3	0,9	0,7	0,7
																	288
Kapitaallasten uitbreiding DHAZ-kader € 97 mln. incl. bouwrente																	
Kapitaallasten € 97 mln. - bouw deel Oost	2,8	2,7	2,7	2,6	2,6	2,5	2,5	2,4	2,1	1,8	1,1	0,7	0,4	0,4	-	-	-
Kapitaallasten € 97 mln. - bouw deel West	-	-	-	-	7,7	7,5	7,4	7,3	6,6	5,6	4,9	2,9	1,4	1,2	1,2	1,2	1,2
Discountfactor	0,96	1,00	1,04	1,09	1,13	1,18	1,23	1,28	1,58	1,94	2,39	2,93	3,61	4,44	5,46	5,69	5,69
NCW	2,9	2,7	2,6	2,4	9,1	8,5	8,0	7,6	5,5	3,8	2,5	1,2	0,5	0,4	0,2	0,2	0,2
																	128
Kapitaallasten instandhouding																	
Kapitaallasten - jaarlijkse instandhouding (aandeel VWS: 75%)	0,2	0,4	0,6	0,8	1,4	2,1	2,7	3,4	6,0	7,0	7,6	8,4	9,2	10,0	9,8	42,7	-
Discountfactor	0,96	1,00	1,04	1,09	1,13	1,18	1,23	1,28	1,58	1,94	2,39	2,93	3,61	4,44	5,46	5,69	5,69
NCW	0,2	0,4	0,6	0,7	1,2	1,8	2,2	2,6	3,8	3,6	3,2	2,8	2,5	2,3	1,8	7,5	7,5
																	120
Kapitaallasten renovatie (na 20 jaar)																	
Kapitaallasten - renovatie na 20 jaar, 65% van initiële investering (aandeel VWS: 75%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,5	46,9	40,8	34,8	20,8	20,0
Discountfactor	0,96	1,00	1,04	1,09	1,13	1,18	1,23	1,28	1,58	1,94	2,39	2,93	3,61	4,44	5,46	5,69	5,69
NCW	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,5	16,0	11,3	7,8	3,8	3,5	3,5
																	234
Kapitaallasten aanbestedingsresultaat € 76 mln. incl. bouwrente																	
Kapitaallasten € 76 mln. (aandeel zorg: 86%; aandeel VWS: 75%) - Oost	1,3	1,3	1,3	1,3	1,2	1,2	1,2	1,2	1,0	0,9	0,5	0,3	0,2	0,2	-	-	-
Kapitaallasten € 76 mln. (aandeel zorg: 86%; aandeel VWS: 75%) - West	-	-	-	-	3,5	3,4	3,3	3,3	3,0	2,5	2,2	1,3	0,7	0,6	0,6	0,6	0,6
Discountfactor	0,96	1,00	1,04	1,09	1,13	1,18	1,23	1,28	1,58	1,94	2,39	2,93	3,61	4,44	5,46	5,69	5,69
NCW	1,4	1,3	1,2	1,2	4,1	3,9	3,7	3,5	2,5	1,7	1,1	0,6	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1
																	59
Totaal kapitaallasten - prijspeil ultimo 2014	14,2	13,6	13,0	12,4	43,9	41,9	40,1	38,2	29,6	21,5	21,4	24,5	16,3	11,9	6,7	12,0	957
Kapitaallastenvergoeding																	
Vergoeding via tarieven (DOT) bouw deel Oost																	
Vergoeding via tarieven (DOT) bouw deel West																	
Vergoeding via tarieven (DOT) bouw deel West - Radiotherapie																	
Besch. bijdrage kapitaallasten academische zorg (BBKAZ) bouw deel Oost																	
Besch. bijdrage kapitaallasten academische zorg (BBKAZ) bouw deel West																	
Discountfactor																	
NCW																	
Totaal kapitaallastenvergoeding - prijspeil ultimo 2014	5,7	5,5	5,7	5,6	15,4	16,5	22,3	21,9	20,7	19,7	18,3	16,9	15,7	14,6	10,6	10,4	716
Schade - prijspeil ultimo 2014	8,4	8,1	7,3	6,8	28,5	25,5	17,8	16,3	8,9	1,7	3,2	7,6	0,6	-2,7	-3,9	1,6	242

1. Samenvatting - vergoeding via Garantierегeling 2011-2016

Schatting vergoeding via Garantierегeling: € 5.956.685 op prijspeil ultimo 2014

- Bouwdeel Oost is reeds in 2013 opgeleverd. In het concept Bindende Advies wordt ervan uitgegaan dat het Erasmus MC voor de kapitaallasten voortkomend uit dit deel van de nieuwbouwinvestering aanspraak kan maken op de 'Garantierегeling kapitaallasten 2011-2016', kenmerk BR/CU-2001.
- Via deze regeling wordt een bepaald percentage van de vergoeding die via het oude systeem van nacalculatie ontvangen zou worden gegarandeerd. Indien dit gegarandeerde bedrag hoger is dan wat ontvangen wordt via het nieuwe systeem van integrale tarieven wordt het verschil ('suppletie') aangevuld voor de aanvragende instantie.

- In de periode van 2013 tot en met 2016 gelden onderstaande garantiepercentages:

Jaar	Minimale vergoeding
2013	85%
2014	80%
2015	75%
2016	70%

- In onderstaande berekening wordt uitgegaan van afschrijvings- en rentelasten en aan de nieuwbouw toegerekende inkomsten zoals toegelicht bij de berekening van de onrendabele top.

Berekening vergoeding via garantierегeling

(in € mln)	2013	2014	2015	2016	Vergoeding
					<i>prijspeil ultimo 2014</i>
Kapitaallasten bouwdeel Oost - 30% van vergunning € 505 mln.					
Afschrijving	4,3	4,3	4,3	4,3	
Rente lang vreemd vermogen	4,7	4,5	4,4	4,2	
Rente kort krediet	0,3	0,3	0,3	0,2	
Exploitatie (R&A)	9,3	9,1	9,0	8,8	
Besch.bijdrage kapitaallasten acad. zorg (BBKAZ) bouw deel Oost	1,0	0,9	0,9	0,8	
Relevante kapitaallasten	8,4	8,2	8,1	8,0	<i>Correctie voor BBKAZ</i>
Kapitaallastenvergoeding					
Vergoeding via tarieven (DOT) bouw deel Oost	4,6	4,6	5,0	5,3	
Garantierегeling	85%	80%	75%	70%	
Gegarandeerde kapitaallastenvergoeding	7,1	6,6	6,1	5,6	
Vergoeding op basis van nieuw e systeem (via DOT-tarieven)	4,6	4,6	5,0	5,3	
Verskil tussen gegarandeerde vergoeding en vergoeding o.b.v. nieuw e systeem	2,5	2,0	1,1	0,3	
Discountfactor	0,96	1,00	1,04	1,09	
NCW	2,7	2,0	1,0	0,3	
Te ontvangen bedrag o.b.v. garantierегeling	2,7	2,0	1,0	0,3	6,0

1. Samenvatting - berekening waarde Toezeggingen

Uitgangspunten

Algemeen	Hierna worden alleen de uitgangspunten toegelicht die afwijken van de voor de onrendabele top gehanteerde uitgangspunten.																						
Investerings - nieuwbouw	<p>Voor de berekening van de waarde van de Toezeggingen wordt, naast het deel 'Overige begroting Erasmus MC', eveneens het aanbestedingsresultaat buiten beschouwing gelaten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toezegging I heeft betrekking op het Vergunningsdeel van de investering • Toezegging II heeft betrekking op de Uitbreiding DHAZ-kader 																						
Inhoud Toezeggingen en relevante periode	<ul style="list-style-type: none"> • Toezegging 1: ter bepaling van de schade als gevolg van het wegvallen van Toezegging 1 worden de afschrijvings- en rentelasten berekend voor een periode van 10 jaar van 2017 tot en met 2026. Op basis van de Toezegging zou 100% van de berekende kapitaallasten voor 2017 gedekt worden en nog 10% van de berekende kapitaallasten voor 2026, jaarlijks afbouwend met 10%: <table border="1" data-bbox="24 835 1002 899"> <thead> <tr> <th>Jaar</th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Garantie kapitaallasten</td> <td>100%</td> <td>90%</td> <td>80%</td> <td>70%</td> <td>60%</td> <td>50%</td> <td>40%</td> <td>30%</td> <td>20%</td> <td>10%</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • Toezegging 2: deze toezegging diende ter dekking van de exploitatielasten van een investering van € 97 mln. (prijsspeil maart 2008). Voor deze nieuwbouw bedraagt de veronderstelde levensduur 40 jaar. Derhalve worden de kapitaallasten berekend voor een periode van 40 jaar vanaf 2017 tot en met 2056 en betreft de schade als gevolg van het wegvallen van Toezegging 2 de netto contante waarde van de totale som van deze kapitaallasten. 	Jaar	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Garantie kapitaallasten	100%	90%	80%	70%	60%	50%	40%	30%	20%	10%
Jaar	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
Garantie kapitaallasten	100%	90%	80%	70%	60%	50%	40%	30%	20%	10%													

1. Samenvatting - berekening waarde Toezeggingen

Waarde Toezeggingen: € 261.617.852 op prijspeil ultimo 2014

Berekening waarde Toezeggingen

(in € mln)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Schade prijspeil ultimo 2014
Toezeegging 1 - Kapitaallasten bouwdeel Oost															
Teogerekende investering	120				115,2	110,8	106,5	102,2	97,8	93,5	89,1	84,8	80,4	76,1	
Afschrijving					4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	
Rente lang vreemd vermogen	4,39%				4,7	4,5	4,4	4,2	4,1	3,9	3,7	3,6	3,4	3,3	
Rente kort krediet	2,60%				0,3	0,3	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	
Exploitatie (R&A)					9,3	9,1	9,0	8,8	8,6	8,5	8,3	8,1	8,0	7,8	
Toezeegging 1 - percentages					100%	90%	80%	70%	60%	50%	40%	30%	20%	10%	
Toezeegging 1 - bedragen					9,3	8,2	7,2	6,2	5,2	4,2	3,3	2,4	1,6	0,8	
Discountfactor	4,23%	1,00	1,04	1,09	1,13	1,18	1,23	1,28	1,34	1,39	1,45	1,51	1,58	1,64	
NCW					8,2	7,0	5,8	4,8	3,9	3,0	2,3	1,6	1,0	0,5	38
Toezeegging 1 - Kapitaallasten bouwdeel West															
Teogerekende investering incl. bouw rente	317				305,7	294,1	282,6	271,1	259,5	248,0	236,5	224,9	213,4	201,8	
Afschrijving					11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	
Rente lang vreemd vermogen	4,39%				12,4	12,0	11,6	11,2	10,8	10,3	9,9	9,5	9,1	8,6	
Rente kort krediet	2,60%				0,7	0,7	0,7	0,7	0,6	0,6	0,6	0,6	0,5	0,5	
Exploitatie (R&A)					24,7	24,3	23,8	23,4	22,9	22,5	22,0	21,6	21,1	20,7	
Toezeegging 1 - percentages					100%	90%	80%	70%	60%	50%	40%	30%	20%	10%	
Toezeegging 1 - bedragen					24,7	21,8	19,1	16,4	13,8	11,2	8,8	6,5	4,2	2,1	
Discountfactor	4,23%	1,00	1,04	1,09	1,13	1,18	1,23	1,28	1,34	1,39	1,45	1,51	1,58	1,64	
NCW					21,8	18,5	15,5	12,8	10,3	8,1	6,1	4,3	2,7	1,3	101
Schade Toezeegging 1					30,1	25,5	21,3	17,6	14,2	11,1	8,4	5,9	3,7	1,7	139
Schade Toezeegging 2 - Uitbreiding DHAZ-kader															122
Totaalbedrag schade															262

Netto contante waarde van de rente- en afschrijvingslasten van een investering van 97 mln. prijspeil maart 2008 (incl. bouwrente) over de periode 2017-2056

Bij de berekening van de waarde van de Toezeggingen wordt geen rekening gehouden met andere vergoedingen voor de kapitaallasten, zoals DOT-inkomsten, aangezien de overgangsregeling kapitaallasten CI-1085 ten tijde van de totstandkoming van de Toezeggingen en de investerings- en financieringsbesluiten van het Erasmus MC, voorzorg in een gefaseerde afbouw van de nacalculatie van de kapitaallasten, waarbij de omzet in het B-segment niet bij de nacalculatie wordt betrokken en volledig voor rekening van de instelling is.

2. Onrendabele top berekening

2. Onrendabele top berekening

Inleiding

- De voor vergoeding in aanmerking komende schade die het Erasmus MC lijdt is wegens de vigerende staatssteunregels gemaximeerd, namelijk op het bedrag van de 'onrendabele top' (zie rapport Fase 1 van NautaDutilh d.d. 16 juni 2015). In dit hoofdstuk wordt de onrendabele top bepaald.
- De onrendabele top is het verschil tussen de totale kapitaallasten en de totale kapitaallastenvergoedingen die over de afschrijvingsduur van de nieuwbouw kunnen worden toegerekend aan het deel van de nieuwbouw dat voor zorgtaken wordt aangewend, ofwel het verschil tussen de met de betrokken DAEB-activiteit samenhangende baten en lasten. De inkomsten betreffen de vergoeding van kapitaallasten via de tarieven en de Beschikbaarheidsbijdrage kapitaallasten academische zorg. Deze onrendabele top vormt de **maximale schadevergoeding**.
- Bij de berekening van de onrendabele top wordt gekeken naar de gehele levensduur van de nieuwbouw van 40 jaar en derhalve moet er rekening mee gehouden worden dat uit de kapitaallastenvergoedingen niet alleen de rente- en afschrijvingslasten van de initiële investering gedekt moeten worden, maar ook van de periodieke instandhoudingsinvesteringen en een midlife renovatie.
- Bij berekening van de onrendabele top over een totale gebruiksperiode van 40 jaar is enerzijds gebruik gemaakt van feitelijke informatie over de nieuwbouw van het Erasmus MC en informatie die openbaar beschikbaar is en anderzijds van diverse veronderstellingen ten aanzien van toekomstige ontwikkelingen. De veronderstellingen ten aanzien van de ontwikkeling van kapitaallasten zijn afgeleid van de normering ten tijde van de vergunningverlening voor de nieuwbouw.
- Toekomstige uitgaven en ontvangsten waarvan de hoogte afhankelijk is van de toekomstige loon- of prijsontwikkeling zijn consistent geïndexeerd met hetzelfde percentage (1,85% per jaar vanaf 2015, gebaseerd op streefcijfer en outlook ECB, zie bijlage 2). Het investeringsbudget is geïndexeerd met de CBZ-index, met uitzondering van de uitbreiding van het DHAZ-kader, die is geïndexeerd met 3% conform het DHAZ-convenant. Beperkte aanpassingen in de gehanteerde parameters voor jaarlijkse prijs- en volumegroei hebben een grote impact op de uitkomst van de berekening van de onrendabele top over een periode van 40 jaar.
- Met betrekking tot toekomstige financiële informatie van het Erasmus MC merken wij op dat de werkelijke uitkomsten naar alle waarschijnlijkheid zullen afwijken van de verwachte financiële informatie van het Erasmus MC waar in deze rapportage naar verwezen wordt aangezien de veronderstelde gebeurtenissen zich veelal niet zullen voordoen zoals verwacht en de afwijking daarvan van materieel belang kan zijn.
- Om de kapitaallasten te bepalen worden de rente- en afschrijvingslasten berekend. Voor beide wordt als basis de nieuwbouwinvestering gebruikt. Deze basis wordt in dit rapport voor de verschillende onderdelen van de investering berekend en aangeduid als de 'toegerekende investering'. Deze toegerekende investering heeft niet als doel uitspraken te doen over de waarde van activa op de jaarrekening van het Erasmus MC, maar dient uitsluitend als basis voor de modelmatige berekening van de kapitaallasten in de veronderstelde exploitatieperiode van de nieuwbouw.
- In verband met de leesbaarheid zijn de gepresenteerde bedragen uitgedrukt in miljoenen, tenzij anders vermeld. Het optellen van afgeronde bedragen in deze rapportage kan hierdoor leiden tot een som die afwijkt van de gepresenteerde totaalstelling.

2. Onrendabele top berekening

Onrendabele top berekening – uitgangspunten en methodiek

Stap 1: Generieke uitgangspunten

Horizon onrendabele top berekening: 40 jaar

- Voor de schadeberekening wordt gekeken naar een periode van 40 jaar, de veronderstelde technische en economische levensduur van de nieuwbouw. Deze periode is gebaseerd op het rapport Nadeelcompensatie ziekenhuizen van het College Bouw Zorginstellingen (2008). Gedurende deze periode worden alle kapitaallasten, zowel voortkomend uit de initiële investering als uit instandhoudingsinvesteringen en een midlife renovatie, meegenomen en afgezet tegen de te ontvangen vergoedingen, voortkomend uit de vergoeding in de DOT-tarieven en uit de Beschikbaarheidsbijdrage kapitaallasten academische zorg (BBKAZ).

Afschrijvingstermijn investering nieuwbouw: gewogen gemiddeld 27,5 jaar

- Door de NZa zijn afschrijvingspercentages vastgesteld per categorie (gebouwen, installaties etc.). Voor de investering van het Erasmus MC gelden onderstaande afschrijvingspercentages voor de verschillende onderdelen van de investering:

Categorie	Afschrijvingstermijn		Deel van investering
	Percentage	Jaren	
Bouw kundige voorzieningen	2,50%	40	50%
Bijkomende kosten, Directiekosten, Onvoorzien, Startkosten	3,64%	27,5	20%
Werktuigbouw kundige en elektrotechnische voorzieningen	5,00%	20	27%
Vaste inrichtingen en terreinvoorzieningen	10,00%	10	3%

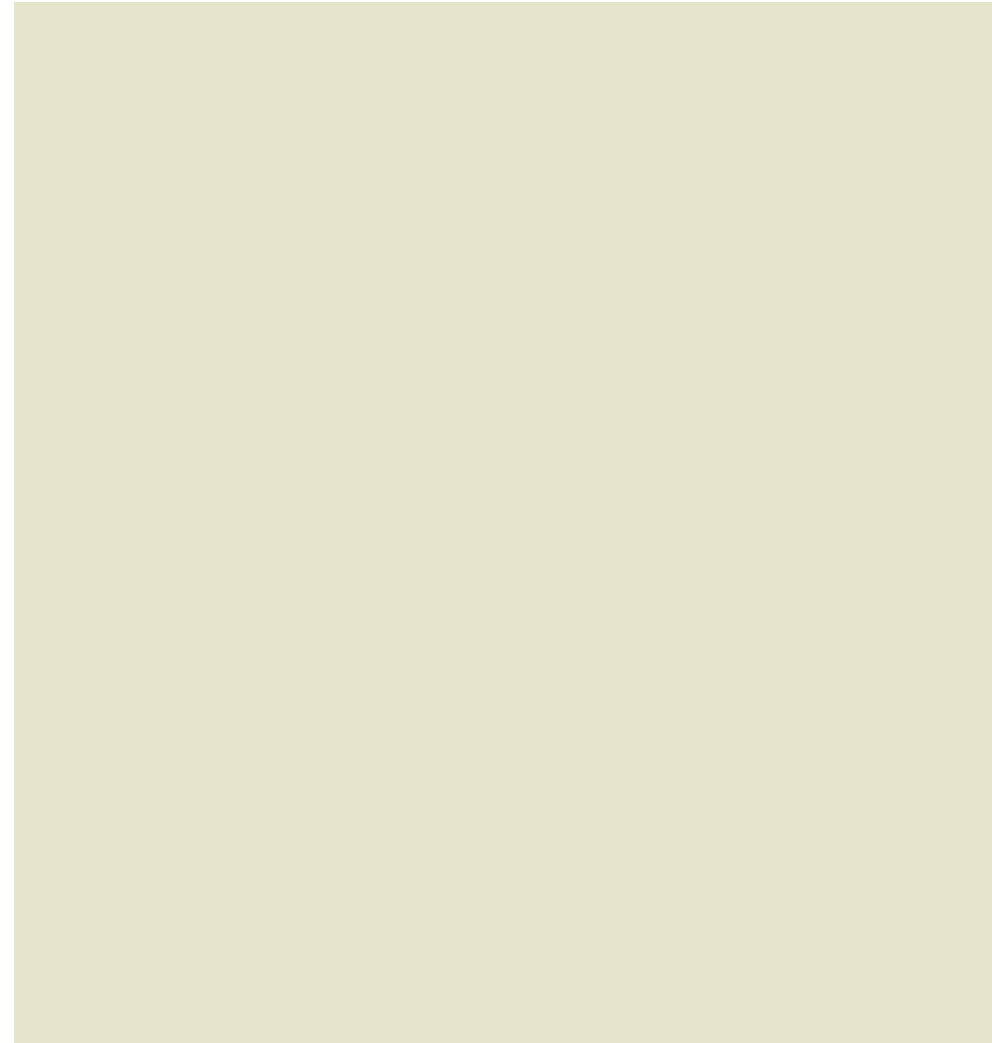
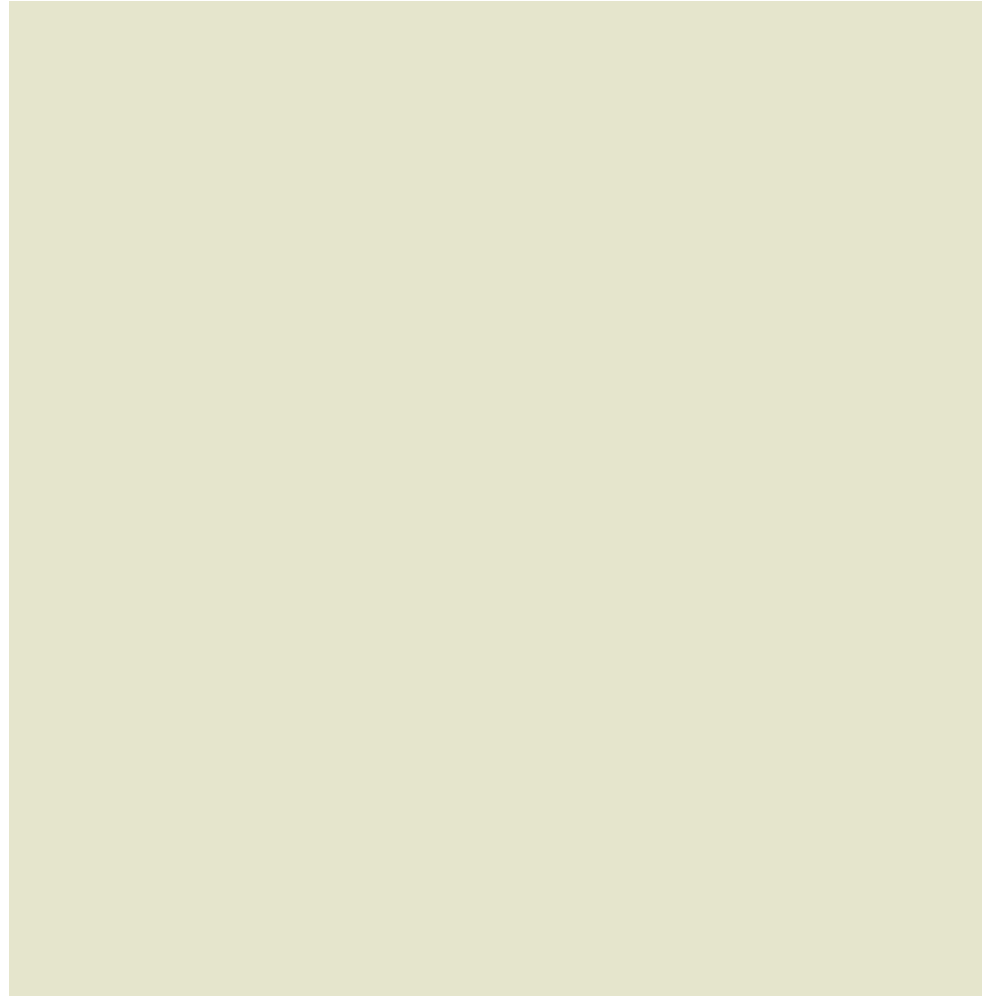
Bron: Beleidsregel CI 927

- Voor een deel (20%) van de investeringen wordt een gewogen gemiddeld afschrijvingspercentage gehanteerd (zie bijlage 1) door het afschrijvingspercentage van iedere categorie te vermenigvuldigen met het relatieve aandeel van die categorie in de totale investering. Dit gemiddelde afschrijvingspercentage bedraagt 3,64% (27,5 jaar).
- De door het Erasmus MC gehanteerde en in de onderliggende berekening gehanteerde afschrijvingstermijn voor de 'bouwkundige voorzieningen' van 2,5% (40 jaar) sluit aan bij het algemeen aanvaarde uitgangspunt dat gebouwen in de zorg zowel economisch, technisch als functioneel veel sneller verouderen dan de termijnen aangeven. De technologische vooruitgang en de steeds hogere eisen die aan de zorg gesteld worden, zorgen ervoor dat gebouwen eerder gerenoveerd of vervangen moeten worden.
 - Het College tarieven gezondheidszorg (CTG) adviseerde per 1 januari 2003 de afschrijvingstermijn van gebouwen te verkorten van vijftig naar veertig jaar.
 - Het Waarborgfonds voor de Zorgsector (WFZ) geeft het volgende aan*: "Waar het gaat om specifiek, niet courant vastgoed (bijvoorbeeld een ziekenhuis of 'klassiek' verpleeghuis) lijkt naar huidige inzichten een termijn van maximaal 35 jaar aan te sluiten op de feitelijke levensduur (met een tussentijdse renovatie rond jaar 20).

* Waarborgfonds voor de Zorgsector: Bouwstenen Businessplan, juni 2010

2. Onrendabele top berekening

Rentelasten: 4,39% lang vreemd vermogen (91%), 2,60% kort krediet (9%)



2. Onrendabele top berekening

Discontovoet: 4,23%

- Om de toekomstige kasstromen contant te maken naar prijspeil (ultimo) 2014 wordt gebruik gemaakt van de discontovoet. Het risicoprofiel van het ziekenhuis dient geen rol te spelen bij deze berekening aangezien de te betalen schadevergoeding niet lager (of hoger) zou moeten worden door een eventueel verhoogd (of verlaagd) risico van het ziekenhuis. Derhalve wordt geen WACC (weighted average cost of capital) gehanteerd maar wordt uitgegaan van de (gewogen) kosten van lang vreemd vermogen en kort krediet: $91\% * 4,39\% + 9\% * 2,60\% = 4,23\%$ (zie ook voorgaande punt). Daarbij wordt er van uitgegaan dat voor het Erasmus MC vennootschapsbelasting geen rol speelt.

Aandeel VWS in bekostiging kapitaallasten Erasmus MC: 75%

- Het aandeel van VWS in de bekostiging van de totale kapitaallasten van het Erasmus MC bedraagt 75% (DHAZ-convenant). De overige 25% komt voor rekening van OC&W en wordt voor de schadeberekening buiten beschouwing gelaten.

Generieke uitgangspunten

Relevante periode	Gehele veronderstelde levensduur van de nieuw bouw , zijnde 40 jaar: 2013-2052 voor bouw deel Oost en 2017-2056 voor bouw deel West	
<i>Afschrijvingen:</i>		
Bouw kundige voorzieningen	2,50%	<i>Lineaire afschrijving</i>
Bijkomende kosten, directiekosten, onvoorzien, startkosten	3,64%	<i>Lineaire afschrijving (betreft het gewogen gemiddelde afschrijvingspercentage over de gehele nieuwbouwinvestering)</i>
Werktuigbouw kundige en elektrotechnische voorzieningen	5,00%	<i>Lineaire afschrijving</i>
Vaste inrichtingen en terreinvoorzieningen	10,00%	<i>Lineaire afschrijving</i>
Rente op lang vreemd vermogen	4,39%	<i>Gewogen gemiddelde rentevoet langlopende leningen; rente wordt berekend over het gemiddelde van de begin- en eindbalans</i>
Rente op kort krediet	2,60%	<i>Systematiek van NZa normrente voor kort krediet, met veronderstelde basisrente van 1,85% en een opslag van 0,75%.</i>
Discontovoet	4,23%	<i>Om de toekomstige kasstromen contant te maken naar prijspeil (ultimo) 2014 wordt gebruik gemaakt van de discontovoet (cost of debt)</i>
Aandeel VWS	75,00%	<i>De verdeling van de bekostiging van de kapitaallasten van academische ziekenhuizen over VWS en OC&W is 75%-25% (opgenomen in DHAZ-convenant)</i>
Aandeel lang vreemd vermogen financiering	90,91%	<i>Gebaseerd op de verhouding vreemd vermogen/eigen middelen zoals die gold in 2005 bij afsluiten van een leenfaciliteit met EIB en BNG.</i>
Aflossingstermijn	30 jaar	<i>De gemiddelde aflossingstermijn op bestaande leningen bedraagt 31 jaar en op de 4 meest recente leningen 30 jaar. Een looptijd van 30 jaar voor de nog af te sluiten leningen is niet onaannemelijk, derhalve wordt gerekend met een aflossingstermijn van 30 jaar.</i>

2. Onrendabele top berekening

Berekening kapitaallasten

Stap 2: vaststellen relevante onderdelen investeringsbudget

Genoemde bedragen betreffen prijspeil maart 2008

- Het vergunningsbudget van de nieuwbouw van het Erasmus MC bedraagt € 505 mln.
- VWS heeft per brief d.d. 11 mei 2009 een Toezegging gedaan voor verhoging van het DHAZ-kader* met € 97 mln.
- Daarnaast wordt een investering gedaan van € 95 mln. die niet in aanmerking komt voor vergoeding door VWS (exploitatie verlagend, verhuurbaar extern, verhuurbaar O&O, overig Erasmus MC-begroting). Dit deel van de investering zal gedekt worden uit onder andere huurinkomsten.
- Verder is sprake van een negatief aanbestedingsresultaat op de gehele nieuwbouwinvestering van € 76 mln. dat het Erasmus MC voor eigen rekening neemt.
- Het totale investeringsbudget voor de nieuwbouw is door het Erasmus MC vastgesteld op € 773 mln., exclusief een component voor loon- en prijsstijgingen. Alle bedragen zijn inclusief BTW.
- In 2010 heeft het Erasmus MC reeds een vergoeding ontvangen voor plankosten voor een totaalbedrag van € 44,5 mln. (vergoeding IVA). Dit bedrag dient derhalve in mindering gebracht te worden op de investeringsbasis waarover de kapitaallasten berekend worden (zie tabel op de volgende pagina).

Opbouw investeringsbudget

Prijspeil maart 2008

Vergunning	505
Uitbreiding DHAZ-kader	97
Vergunning + uitbreiding DHAZ kader	602
Overige begroting Erasmus MC, verhuurbaar extern, etc.	95
Totale investering excl. aanbestedingsresultaat	697
Negatief aanbestedingsresultaat voor rekening van Erasmus MC	76
Totaal investeringskosten nieuwbouw	773

Vergunning College Bouw Zorginstellingen Tranche 1 (€ 455,7 mln. prijspeil 2005)

Toezegging 2: uitbreiding DHAZ-kader

Posten die niet in aanmerking komen voor vergoeding VWS (dekking uit o.a. huur)

Negatief aanbestedingsresultaat van ca. € 76 mln. dat Erasmus MC voor eigen rekening neemt

- De kapitaallasten relevant voor de berekening van de onrendabele top vloeien voort uit de volgende onderdelen van de totale investering:
 - De vergunning van € 505 mln. (minus vergoeding IVA € 44 mln.)
 - De verhoging van het DHAZ-kader voor Erasmus MC met € 97 mln.
 - Het zorgdeel van het negatieve aanbestedingsresultaat van € 76 mln., dit zorgdeel betreft € 66 mln.
- Alle voorgenoemde onderdelen dienen meegenomen te worden in deze berekening, aangezien hier bekeken wordt welke kapitaallasten het Erasmus MC heeft als gevolg van de aangegane financierings- en bouwverplichtingen voor (het zorgdeel van) de gehele nieuwbouw en welke inkomsten zij beschikbaar heeft om deze kapitaallasten te dekken.
- € 95 mln. van de investering wordt gedekt uit onder andere huurinkomsten en wordt derhalve buiten deze berekening gehouden.
- Het Erasmus MC heeft bevestigd dat voor het negatieve aanbestedingsresultaat uitgegaan kan worden van eenzelfde verhouding commercieel versus zorg als geldt voor de rest van de nieuwbouw. Met commercieel bedoelen we het deel van de investering van € 95 mln. dat gedekt zal worden uit onder meer huurinkomsten.
- Dit houdt in dat het uitgangspunt is dat $(€ 505 \text{ mln.} + € 97 \text{ mln.}) / € 697 \text{ mln.} = € 602 \text{ mln.} / € 697 \text{ mln.} = \text{circa } 86\%$ van het negatieve aanbestedingsresultaat van € 76 mln. zorg betreft. Dit komt neer op circa € 66 mln.

*DHAZ: Decentralisatie
Huisvesting Academische
Ziekenhuizen

2. Onrendabele top berekening

Stap 3: indexeren investeringsbudget

- Onderstaande tabel geeft de geïndexeerde waarde van de verschillende onderdelen van het investeringsbudget weer van maart 2008 tot en met ultimo 2017.
- Alle onderdelen van het investeringsbudget behalve de uitbreiding van het DHAZ-kader worden geïndexeerd op basis van de CBZ-index (zie tabel). NB. de getoonde index van 2010 (4,36%) betreft de cumulatieve index vanaf maart 2008 tot 2010.
- De uitbreiding van het DHAZ-kader wordt geïndexeerd met 3% per jaar (conform DHAZ convenant).

Indexatie investeringsbudget

Index	2008-3	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
CBZ-index	126,2	131,7	133,8	138,2	138,9	139,5	142,1	144,7	147,4
CBZ-index %		4,36%	1,59%	3,29%	0,51%	0,43%	1,85%	1,85%	1,85%
DHAZ indexeringsbasis (3%)	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%

Naar de toekomst toe wordt de index gelijk gehouden op 1,85%, consistent met de veronderstelde ontwikkeling van de zorgprijzen.

Investeringskosten	2008-3	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Vergunning	505	482	490	506	509	511	520	530	540
Uitbreiding DHAZ-kader	97	105	108	111	115	118	121	125	129
Vergunning + uitbreiding DHAZ kader	602	587	598	617	623	629	642	655	669
Overige begroting Erasmus MC, verhuurbaar extern, etc.	95	99	101	104	105	105	107	109	111
Totale investering excl. aanbestedingsresultaat	697	687	699	722	728	734	749	764	780
Negatief aanbestedingsresultaat voor rekening van Erasmus MC	76	79	81	83	84	84	86	87	89
Totaal investeringskosten nieuwbouw	773	766	780	805	812	818	835	852	869

Toegerekende investering bouwdeel Oost en West - vergunning

	2013	2014	2015	2016	2017
Bouw deel Oost (€254,3 mln.) als percentage van de totale investering (€ 812 mln.) prijspeil 2013	31%				
31% van totaal vergunningsbedrag € 509 prijspeil 2013		159			
Toegerekende investering bouwdeel Oost pp 2013	75% van 31% van vergunningsbedrag	120			
Aandeel bouw deel West	69%				
69% van totaal vergunningsbedrag € 542 prijspeil 2017					371
Toegerekende investering bouwdeel West pp 2017	75% van 69% van vergunningsbedrag				278

In 2010 heeft het Erasmus MC reeds een vergoeding voor plankosten ontvangen van € 44,5 mln. Dit deel van de investering dient derhalve niet meegenomen te worden in het bepalen van de kapitaallasten en is hier in mindering gebracht op het vergunningsbedrag.

Stap 4: toegerekende investering op basis van de Vergunning

Bouwdeel Oost

- Conform opgave door het Erasmus MC bedraagt de boekwaarde van bouwdeel Oost dat in 2013 is opgeleverd € 254,3 mln.
- Deze boekwaarde bedraagt 31,3% van de totale investering van € 812 mln. op prijspeil 2013. Dit percentage wordt vervolgens gebruikt om de basis te bepalen voor berekening van de kapitaallasten van het vergunningsdeel van bouwdeel Oost: 31,3% van € 509 mln. Vervolgens bedraagt het aandeel waarvoor vergoeding van VWS verwacht wordt 75%. Het relevante vergunningsdeel van de voor bouwdeel Oost toegerekende investering bedraagt derhalve € 120 mln. op prijspeil 2013.

2. Onrendabele top berekening

Bouwdeel Oost (vervolg)

- De kapitaallasten van bouwdeel Oost worden berekend vanaf 2013, waarbij de voor bouwdeel Oost op prijspeil 2013 toegerekende investering als basis voor berekening van de kapitaallasten dient.

Bouwdeel West

- Het vergunningsdeel van de voor bouwdeel West toegerekende investering (prijspeil 2017) wordt vastgesteld door de resterende 68,7% (31,3% is bouwdeel Oost) van het vergunningsbedrag op prijspeil 2017 te nemen: 68,7% van € 540 mln. Vervolgens wordt daarvan 75% meegenomen als aandeel VWS.
- Het vergunningsdeel van de voor bouwdeel West toegerekende investering bedraagt derhalve € 278 mln. exclusief bouwrente (zie ook de tabel op voorgaande pagina).
- De kapitaallasten van bouwdeel West worden berekend vanaf 2017, waarbij de voor bouwdeel West op prijspeil 2017 toegerekende investering als basis voor berekening van de kapitaallasten dient.

Bouwrente

- De bouwrente wordt vanaf 2013 geactiveerd door het Erasmus MC. Daarvoor werd de bouwrente nog meegenomen in de rentenormering bij de bepaling van het wettelijk budget (tot en met 2011) en in 2012 werd nog 95% van het wettelijk budget gegarandeerd (transitieregeling). Derhalve is de bouwrente met betrekking tot bouwdeel Oost reeds gedekt via de Transitiereregeling en niet meegenomen in de berekening.
- De bouwrente is berekend met de gewogen gemiddelde rentevoet van 4,23% (zie pagina 12) over de gehele nieuwbouwinvestering. Het vergunningsdeel bedraagt circa 65%: € 505 mln. (vergunningsbedrag op prijspeil maar 2008) ten opzichte van het totale investeringsbudget van € 773 mln. Van deze 65% wordt 75% meegenomen (aandeel VWS in bekostiging van de kapitaallasten van het Erasmus MC) waardoor van de totale bouwrente voor het vergunningsdeel circa 49% wordt meegenomen in de schadeberekening.
- De toegerekende bouwrente bedraagt daarmee € 39 mln. op prijspeil 2017.
- Totale toegerekende investering op basis van de Vergunning:**
 - **Bouwdeel Oost: € 120 mln.**
 - **Bouwdeel West: € 278 mln.**
 - **Bouwrente: € 39 mln.**

Bouwrente

(in € mln)		Totaal	2013	2014	2015	2016	2017
Nominale bouw rente		80	5	11	16	22	26
Aangepaste berekening bouw rente m.b.t. vergunningsdeel	65,30% *	52	3	7	11	14	17
Aangepaste berekening bouw rente - aandeel VWS	75,00%	39	2	6	8	11	13

* Vergunning van 505 mln. ten opzichte van totale investering van 773 mln.

2. Onrendabele top berekening

Stap 5: toegerekende investering op basis van de Uitbreiding DHAZ-kader

- In de berekening van de onrendabele top worden alle kapitaallasten meegenomen die het Erasmus MC dient te dekken uit de door hen te ontvangen kapitaallastenvergoedingen, dus ook de kapitaallasten voortkomend uit de uitbreiding van het DHAZ-kader en het aanbestedingsresultaat. € 95 mln. (prijsspeil mei 2008) van de investering wordt buiten beschouwing gelaten aangezien deze als 'commercieel' beschouwd wordt en door onder meer huurinkomsten gedekt zal worden.
- De Minister heeft in september 2014 een toezegging van een verhoging van het DHAZ-kader met (de exploitatiekosten van een investering van) € 100 mln. op prijspeil mei 2009 ingetrokken ('Kamerbrief over het Erasmus Medisch Centrum', d.d. 1 september 2014). In het DHAZ-convenant is een jaarlijkse index van 3% opgenomen.
- Het bedrag van € 100 mln. is naar prijspeil 2013 en 2017 gebracht door deze jaarlijkse index van 3% toe te passen. Hierbij is het bedrag eerst van mei 2009 (datum van de brief van de Minister waarin de Toezegging is opgenomen) naar ultimo 2009 gebracht middels indexatie.

Bouwdeel Oost

- De toegerekende investering op basis van de Uitbreiding DHAZ-kader voor bouwdeel Oost bedraagt 31,3% van € 115 mln., de hoogte van de uitbreiding op prijspeil 2013. Dit komt neer op € 36 mln. (zie tabel op de volgende pagina).

Bouwdeel West

- De toegerekende investering op basis van de Uitbreiding DHAZ-kader voor bouwdeel West bedraagt 68,7% van € 129 mln., de hoogte van de uitbreiding op prijspeil 2017. Dit komt neer op € 89 mln. (zie tabel op de volgende pagina).

Bouwrente

- Om te bepalen welk deel van de bouwrente meegenomen wordt als onderdeel van de uitbreiding DHAZ-kader wordt dezelfde methodiek gehanteerd als in de vorige stap. Er wordt uitgegaan van een verhouding van € 97 mln. ten opzichte van het totale investeringsbudget van € 773 mln. Dit komt neer op 12,56% van de bouwrente. Omdat deze toezegging gedaan is door VWS geldt hier dat het aandeel van VWS in deze lasten 100% is (en niet 75% zoals in de voorgaande stap). De bouwrente bedraagt € 10 mln.

Totale toegerekende investering op basis van de Uitbreiding DHAZ-kader:

- **Bouwdeel Oost: € 36 mln.**
- **Bouwdeel West: € 89 mln.**
- **Bouwrente: € 10 mln.**

Stap 6: toegerekende investering op basis van het aanbestedingsresultaat

- Conform stap 5, echter wordt hier slechts 75% van de lasten meegenomen in de berekening; het aandeel van VWS in dekking van de kapitaallasten.
- Het aandeel bouwrente voor dit deel van de investering, het zorgdeel van het negatief aanbestedingsresultaat voor eigen rekening van het Erasmus MC, betreft:
 - $(€ 66 \text{ mln.} / € 773 \text{ mln.} * 75\% \text{ aandeel VWS}) = 6,36\% * \text{ de totale bouwrente}$
- **Totale toegerekende investering op basis van het aanbestedingsresultaat:**
 - **Bouwdeel Oost: € 17 mln.**
 - **Bouwdeel West: € 39 mln.**
 - **Bouwrente: € 5 mln.**

2. Onrendabele top berekening

Toegerekende investering Uitbreiding DHAZ-kader en negatief aanbestedingsresultaat

- Zie toelichting stap 5 en 6 op de vorige pagina.

Investeringskosten	2008-3	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Vergunning	505	482	490	506	509	511	520	530	540
Uitbreiding DHAZ-kader	97	105	108	111	115	118	121	125	129
Vergunning + uitbreiding DHAZ kader	602	587	598	617	623	629	642	655	669
Overige begroting Erasmus MC, verhuurbaar extern, etc.	95	99	101	104	105	105	107	109	111
Totale investering excl. aanbestedingsresultaat	697	687	699	722	728	734	749	764	780
Negatief aanbestedingsresultaat voor rekening van Erasmus MC	76	79	81	83	84	84	86	87	89
Totaal investeringskosten nieuwbouw	773	766	780	805	812	818	835	852	869

Toegerekende investering bouwdeel Oost en West - uitbreiding DHAZ-kader	Totaal	2013	2014	2015	2016	2017
Bouw deel Oost (€254,3 mln.) als percentage van de totale investering (€ 812 mln.) prijspeil 2013	31%					
Aandeel bouw deel West	69%					
31% van totale uitbreiding DHAZ-kader € 115 mln. prijspeil 2013		36				
69% van totale uitbreiding DHAZ-kader € 129 mln. prijspeil 2017						89

Toegerekende investering bouwdeel Oost en West - aanbestedingsresultaat	Totaal	2013	2014	2015	2016	2017
31% van aanbestedingsresultaat € 84 mln. prijspeil 2013 (alleen zorgdeel: 86% en alleen aandeel VWS: 75%)		17				
69% van aanbestedingsresultaat € 89 mln. prijspeil 2017 (alleen zorgdeel: 86% en alleen aandeel VWS: 75%)						39

Bouwrente - uitbreiding DHAZ-kader en negatief aanbestedingsresultaat	Totaal	2013	2014	2015	2016	2017
Nominale bouw rente	80	5	11	16	22	26
Bouw rente m.b.t. uitbreiding DHAZ-kader*	12,56%	10	1	2	3	3
Bouw rente m.b.t. aanbestedingsresultaat**	6,36%	5	0	1	1	2

* Uitbreiding van 97 mln. ten opzichte van totale investering van 773 mln.

** Zorgdeel (86%) van aanbestedingsresultaat voor eigen rekening van 76 mln. ten opzichte van totale investering van 773 mln. * 75% (aandeel VWS)

2. Onrendabele top berekening

Stap 7: berekenen afschrijvingen investering nieuwbouw

- De in stap 4 tot en met 6 toegerekende investeringen worden lineair afgeschreven op basis van een afschrijvingspercentage per jaar per categorie:

Categorie	Afschrijvingstermijn		Deel van investering
	Percentage	Jaren	
Bouw kundige voorzieningen	2,50%	40	50%
Bijkomende kosten, Directiekosten, Onvoorzien, Startkosten	3,64%	27,5	20%
Werktuigbouw kundige en elektrotechnische voorzieningen	5,00%	20	27%
Vaste inrichtingen en terreinvoorzieningen	10,00%	10	3%

Bron afschrijvingstermijn: Beleidsregel CI 927

Bron Deel van investering: Investeringsbudget Erasmus MC

Stap 8: berekenen rentelasten

- Om de rentelasten te berekenen wordt uitgegaan van:
 - Lang vreemd vermogen van 91% van de toegerekende investeringen
 - Een rente op lang vreemd vermogen van 4,39% per jaar
 - Kort krediet van 9% van de toegerekende investeringen
 - Een korte rente van 2,60% per jaar
 - Rente over het gemiddelde van de begin- en eindbalans
 - Lineaire aflossing in 30 jaar

2. Onrendabele top berekening

Stap 9: instandhoudingsinvesteringen

- In de berekening van de onrendabele top worden alle kapitaallasten voortkomend uit de nieuwbouw in acht genomen, over de gehele levensduur van 40 jaar. Dit betreft naast de initiële nieuwbouwinvestering ook de instandhoudingsinvesteringen en (een) tussentijdse renovatie(s).
- In de berekening wordt een jaarlijkse investering van 0,8%* van de initiële nieuwbouwsom meegenomen ten behoeve van instandhouding. Hierbij worden alleen de relevante onderdelen van de investering meegenomen, zijnde de vergunning, de uitbreiding DHAZ-kader en het negatieve aanbestedingsresultaat (zie ook pagina 13).
- De instandhoudingsinvesteringen worden jaarlijks geïndexeerd met 1,85%, conform de prijsgroei in de inkomsten. De beleidsregel CTG-bin 2221 naar aanleiding van het DHAZ-convenant geeft aan: "Voor de algemene ziekenhuizen geldt een index die vastgesteld wordt door het College Bouw en jaarlijks kan fluctueren. Voor het Bouwkader Academische Ziekenhuizen zal de index gebruikt worden die het ministerie van OCW hanteert. Deze index (momenteel 3%) blijft jaarlijks gelijk. De ervaring van de afgelopen jaren is dat beide indexen over een serie van jaren een vrijwel gelijk effect hebben." Daarom wordt voor de schadeberekening uitgegaan van 1,85% (inflatieveronderstelling).
- De instandhoudingsinvesteringen worden lineair afgeschreven over 10 jaar*. Afschrijvingen die na einde levensduur van de nieuwbouw vallen (na 2056) betreffen wel lasten die horen bij de nieuwbouw en worden meegenomen in de berekening van de kapitaallasten (deze worden netto contant gemaakt naar 2056 en in dat jaar meegenomen als lasten).
- De rentelasten over deze investeringen bedragen 4,23% per jaar, berekend over het gemiddelde van de begin- en eindbalans.

* Bron: DHAZ-convenant versie 15, toelichting versie 3 (d.d. 26-8-2003)

Stap 10: Tussentijdse ('midlife') renovatie

- Zoals in stap 7 aangegeven worden ook de kapitaallasten als gevolg van een midlife renovatie meegenomen. In de berekening wordt uitgegaan van een renovatie in 2033 voor bouwdeel Oost en in 2037 voor bouwdeel West.
- De investering bedraagt 65%** van de toegerekende investering op respectievelijk prijspeil 2013 en 2017 en wordt in 20 jaar lineair afgeschreven.
- De renovatieinvestering wordt geïndexeerd met 1,85% per jaar, conform de prijsgroei in de inkomsten.
- De rentelasten over deze investering bedragen 4,23% per jaar, berekend over het gemiddelde van de begin- en eindbalans.

** Bron: Bouwkostennota 2008 (CBZ)

2. Onrendabele top berekening

Berekening kapitaallastenvergoeding

- De kapitaallastenvergoeding voor UMCs bestaat uit de Beschikbaarheidsbijdrage kapitaallasten academische zorg (hierna: "BBKAZ") en een kapitaallastencomponent in de DOT* tarieven.
- De BBKAZ is een vergoeding voor de kapitaallasten die samenhangen met de topreferente zorg en innovatie behandelingen, waarvoor geen DOT-producten en prijzen bestaan.

Stap 11: vergoedingen via de DBC tarieven

- Voor de vergoeding via de tarieven dient de omzet 2014 (omzet B-segment, omzet A-segment en omzet GGZ – alle op basis van de enkelvoudige jaarrekening), verminderd met het deel van de omzet waarin geen kapitaallastenvergoeding is opgenomen (add-on dure geneesmiddelen, honoraria) als basis. Deze omzet bedraagt voor het Erasmus MC € 506,1 mln. De kapitaallastenvergoeding die Erasmus MC in 2013 ontving via de DOT tarieven is berekend op 7,05% van de DOT omzet (zie tabel rechts).
- In het kader van de overgangsregeling ging de NZa ervan uit dat lokale schoningsprijzen zouden worden afgesproken en dat daarin de lokale kapitaallastenintensiteit tot uitdrukking zou komen, waardoor zowel de omvang van het B-segment als de kapitaallastencomponent kon afwijken van het landelijk gemiddelde. Verder is het bekend dat de diverse UMC's discussies voeren met de zorgverzekeraars over de hoogte van de kapitaallastenvergoeding in de DOT-tarieven.
- Bij de toepassing van de Garantieregeling kapitaallasten 2011-2016 hanteert de NZa als uitgangspunt dat van de gerealiseerde DOT-opbrengsten, voor zover oud A-segment, 8% ter dekking is van kapitaallasten (voor radiotherapie geldt 16%).

* DOT, wat staat voor 'DBC's op weg naar transparantie', was het traject om te komen tot het verbeterde declaratiesysteem dat op 1 januari 2012 in werking is getreden. De ruim 30.000 DBC's zijn vervangen door 4.400 DBC-zorgproducten.

- Volgens Adviseurs sluit die norm aan bij wat een UMC als het Erasmus MC geacht kan worden gemiddeld te bereiken in de onderhandelingen met zorgverzekeraars tijdens de Afschrijvingsduur Activa.
- Derhalve wordt in de schadeberekening uitgegaan van een ingroei van de vergoeding via de tarieven van 7,05% in 2013 naar 8,00% in 2017 over de omzet (exclusief Radiotherapie). Daarnaast wordt voor Radiotherapie uitgegaan van een kapitaallastenvergoeding van 16,00% van de DOT tarieven.

Uitgangspunten vergoeding via tarieven

In EUR mln

jaarrekening 2014

omzet B-segment	397,8
omzet A-segment	315,1
omzet GGZ	12,3
	<u>725,2</u>

af: geen dekking kapitaallasten in

add-on dure geneesmiddelen, hemostatica	142,9
honoraria	76,2
	<u>219,1</u>

1. Omzet 2014 waarin kapitaallastendekking is begrepen **506,1**

2. Percentage kapitaallasten (gebouwen) in schaduwbudget

verbouwing/uitbreiding	1,0
overige afschr	18,4
rente gebouwen	18,3
kapitaallasten	<u>37,7</u>

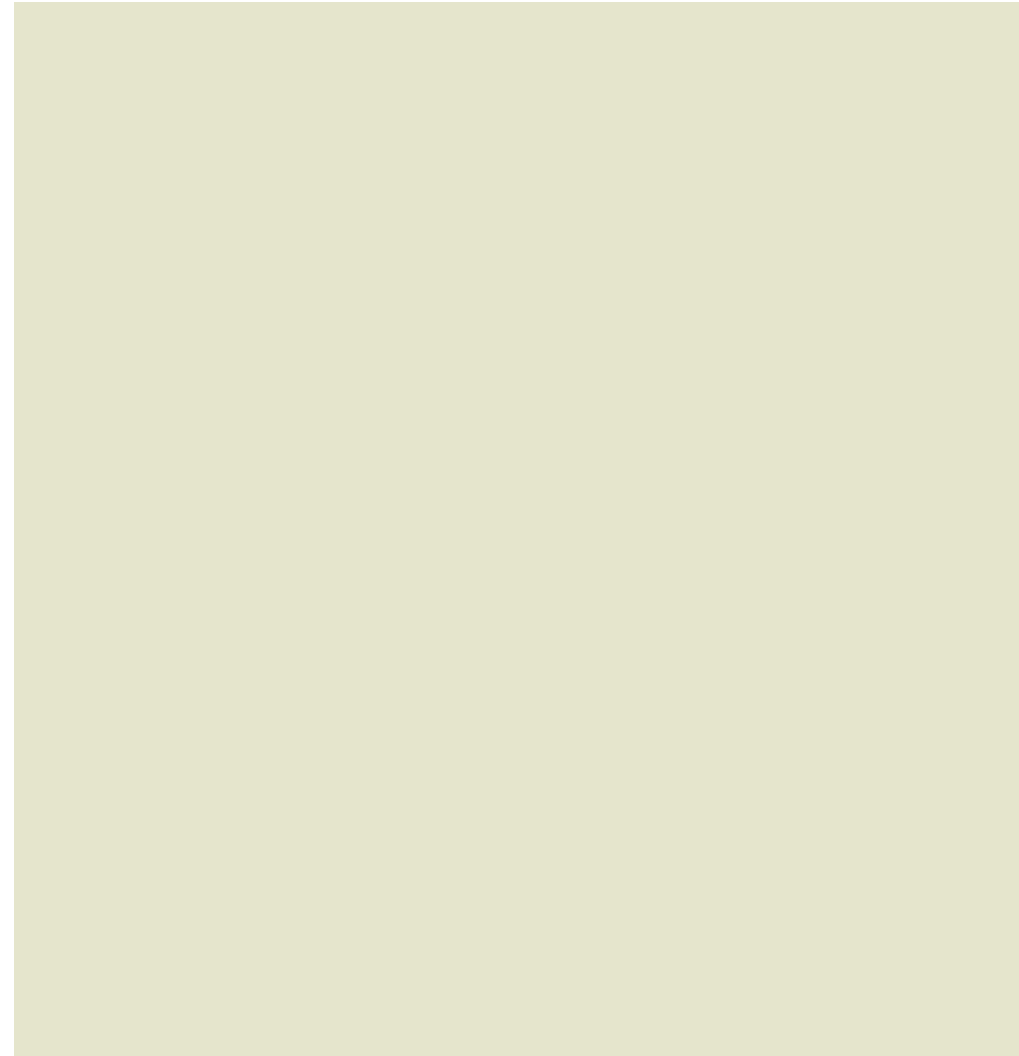
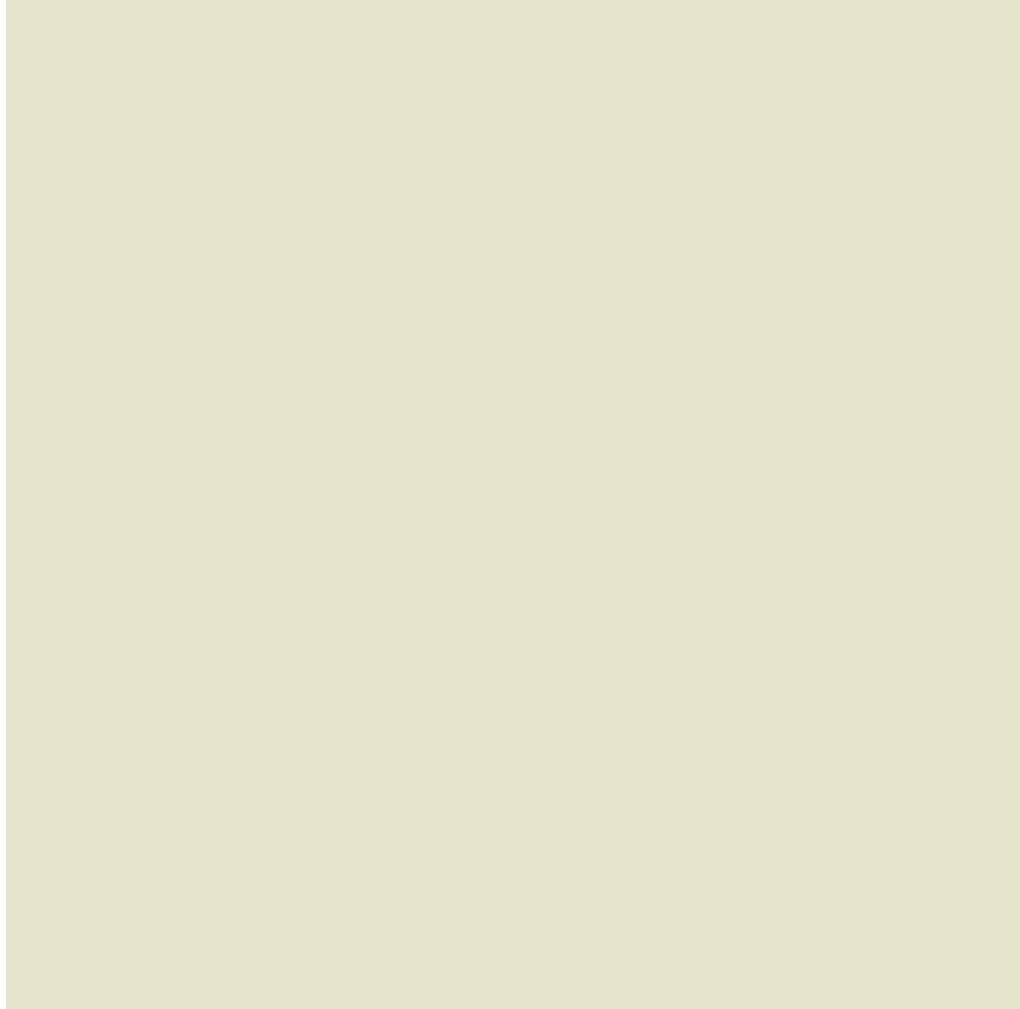
schaduw budget* (2013) 535,5 **7,05%**

3. Omzet Radiotherapie 2013 (vanaf 2017 in bouwdeel West) **26,0**

* Schaduwbudget: budget dat vastgesteld wordt over 2012 volgens de methodiek van het budgetstelsel van 2011. Schaduwbudget wordt gebruikt om de effecten van het nieuwe stelsel te dempen.

2. Onrendabele top berekening

Stap 11: vergoedingen via de DBC tarieven (vervolg)





2. Onrendabele top berekening

2. Onrendabele top berekening

Stap 12: ratio vierkante meters zorg

- De te ontvangen kapitaallastenvergoedingen dienen ter dekking van kapitaallasten voortkomend uit zowel oudbouw als nieuwbouw. Er wordt vanuit gegaan dat de zorginkomsten op basis van zorg-vierkante meters (m²) gesplitst kunnen worden naar oudbouw en nieuwbouw.
- Het percentage van het aantal m² nieuwbouw ten behoeve van zorg ten opzichte van het totaal aantal zorg-m²'s wordt in de tabel 'Ratio vierkante meters zorg' weergegeven. De gegevens zijn aangeleverd door het Erasmus MC.
- Het aantal zorgmeters wordt bepaald door het totaal aantal vierkante meters te corrigeren voor overige functies zoals o.a. retail en logistiek.

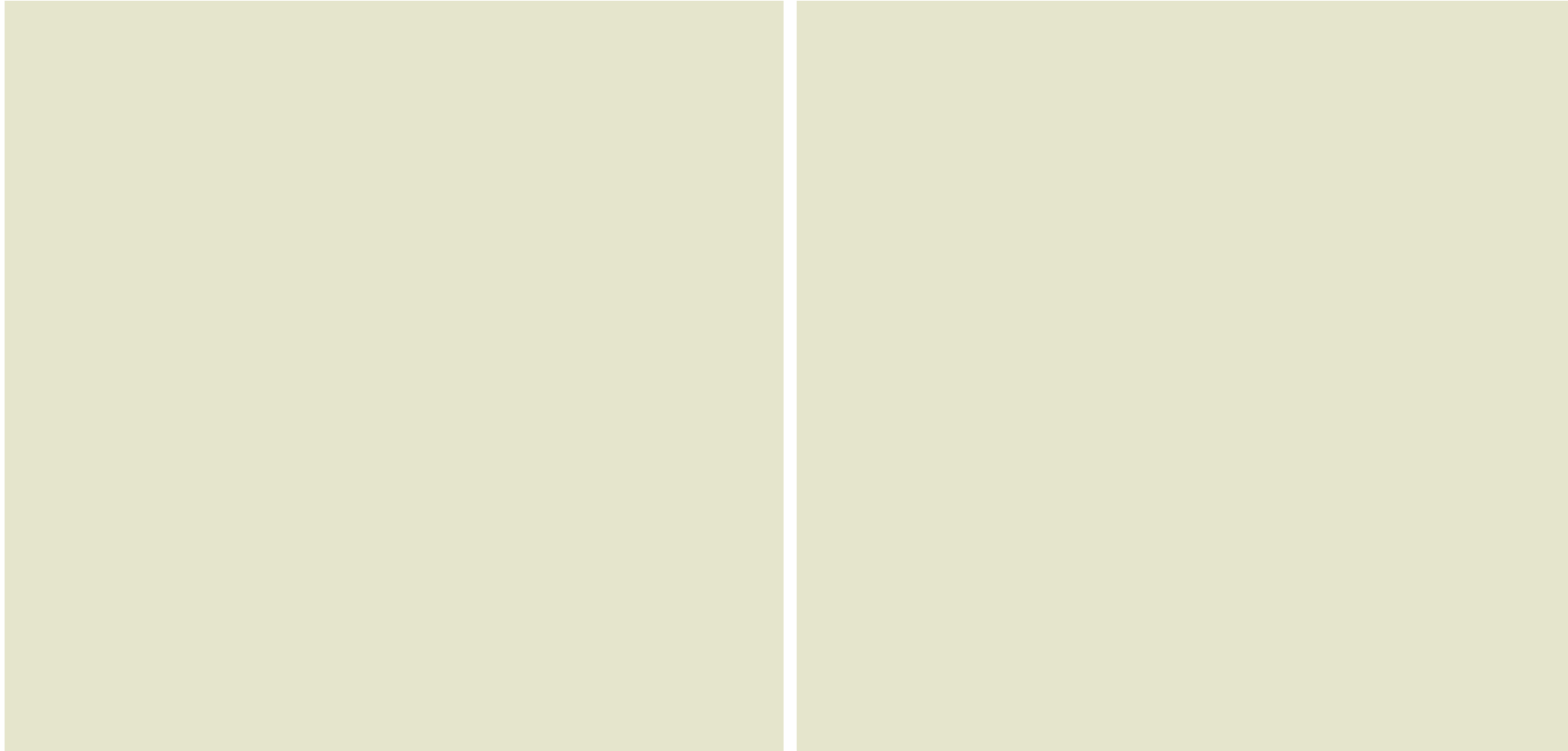
- Verondersteld wordt dat het aantal zorg-m²'s nieuwbouw ten opzichte van het totaal aantal zorg-m²'s gelijk blijft vanaf 2026 (op circa 52%).
- Deze ratio wordt gebruikt om te bepalen welk deel van de vergoeding via tarieven en welk deel van de BBKAZ bedoeld is voor dekking van kapitaallasten voortkomend uit de nieuwbouw.
- Op basis van het aantal m²'s van bouwdeel Oost eind 2016 is een ratio bepaald waarmee de vergoedingen (via tarieven en via BBKAZ) gesplitst kunnen worden naar bouwdeel Oost en West. Er wordt van uitgegaan dat vanaf 2018 24% van de vergoeding beschikbaar voor de nieuwbouw ter dekking van de kapitaallasten van bouwdeel Oost dient en 76% ter dekking van de kapitaallasten van bouwdeel West. In 2017 geldt de verhouding 27% Oost en 73% West omdat in 2017 bouwdeel West nog niet geheel voltooid is.

Ratio vierkante meters zorg

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Totaal O&O-meters														
Totaal Zorgmeters														
Totaal meters														
Nieuw bouw														
verminderen met:														
- Gezondheidswetenschappen														
- retailmeters														
- gebouw Rg (is tranche 2)														
- logistiek centrum (is bestaande bouw)														
Totaal m² zorg (nieuwbouw)														
Percentage NB/Zorg	14%	13%	14%	13%	33%	36%	49%	49%	50%	50%	51%	51%	51%	52%
Bouw deel Oost	46.819	44.708	43.974	43.259	40.437	40.437	40.437	40.437	40.437	40.437	40.437	40.437	40.437	40.437
Bouw deel West					107.353	127.353	127.353	127.353	127.353	127.353	127.353	127.353	127.353	127.353
% bouw deel Oost van totale nieuw bouw	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	27,4%	24,1%	24,1%	24,1%	24,1%	24,1%	24,1%	24,1%	24,1%	24,1%
% bouw deel West van totale nieuw bouw					72,6%	75,9%	75,9%	75,9%	75,9%	75,9%	75,9%	75,9%	75,9%	75,9%

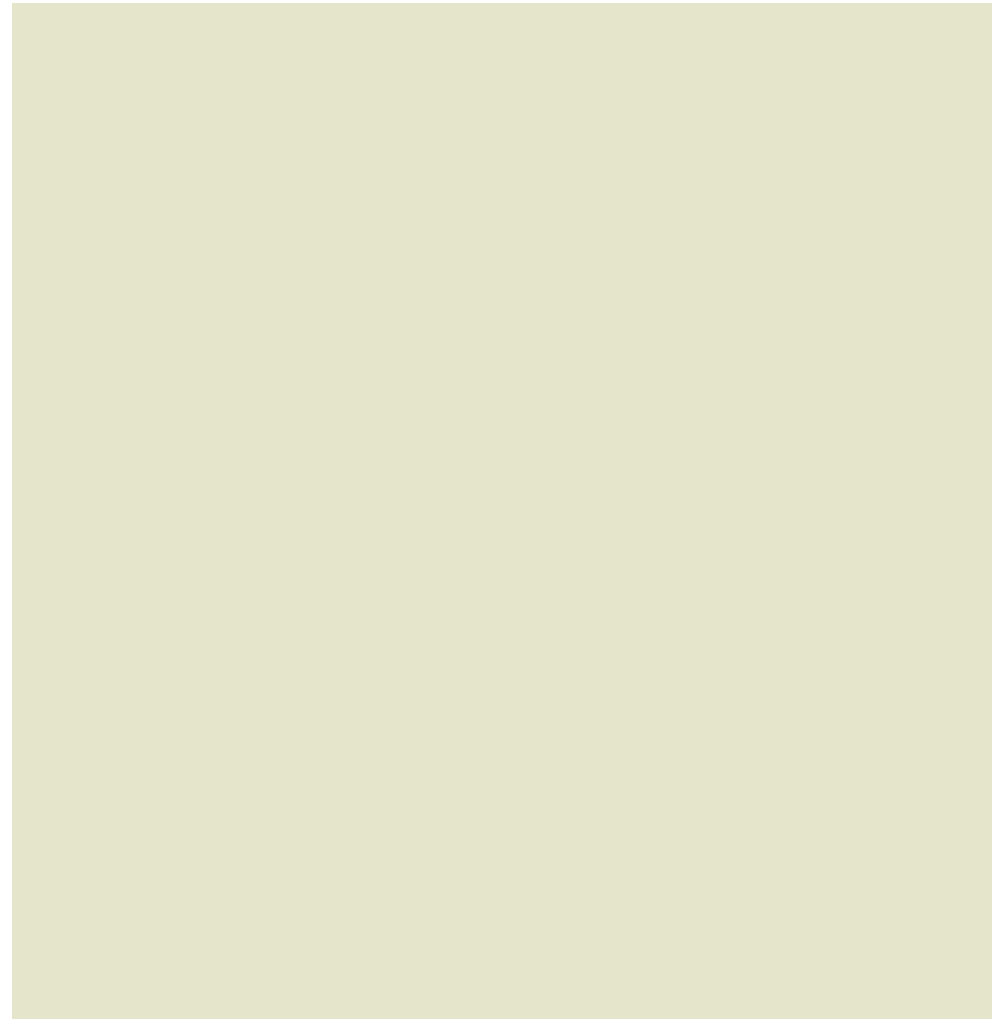
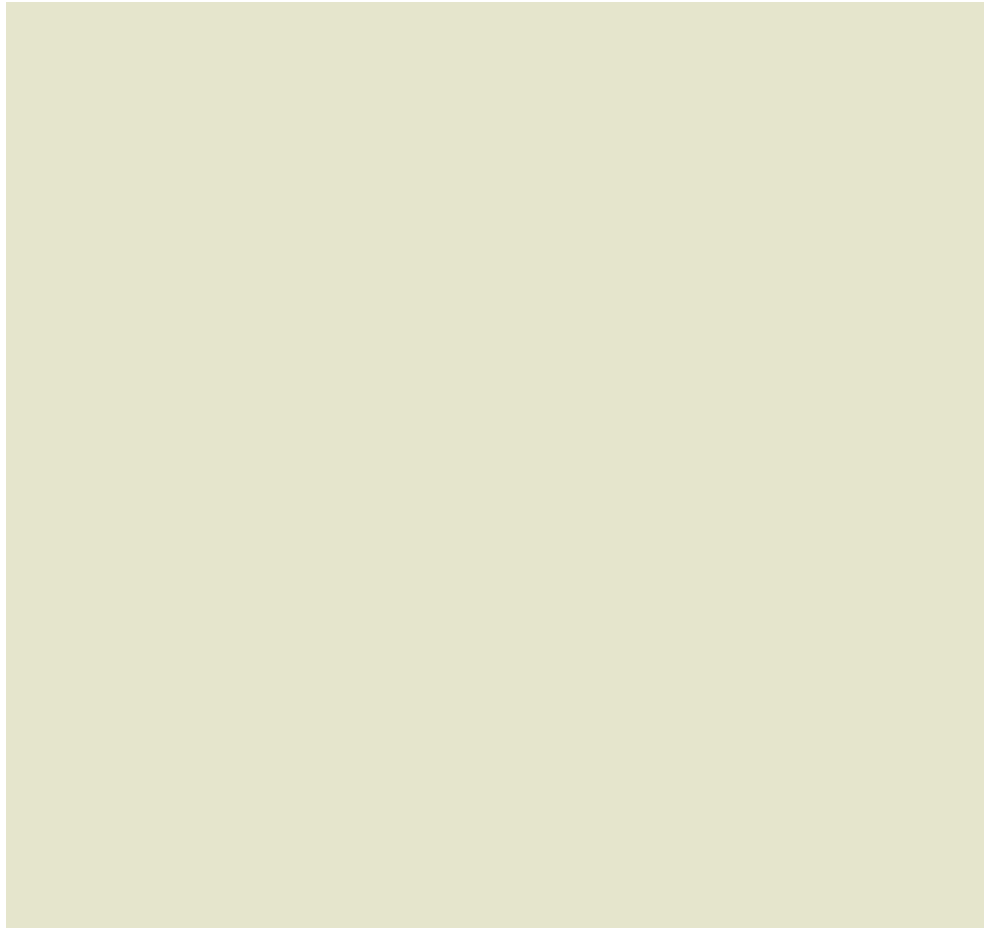
2. Onrendabele top berekening

Stap 12: ratio vierkante meters zorg (vervolg)

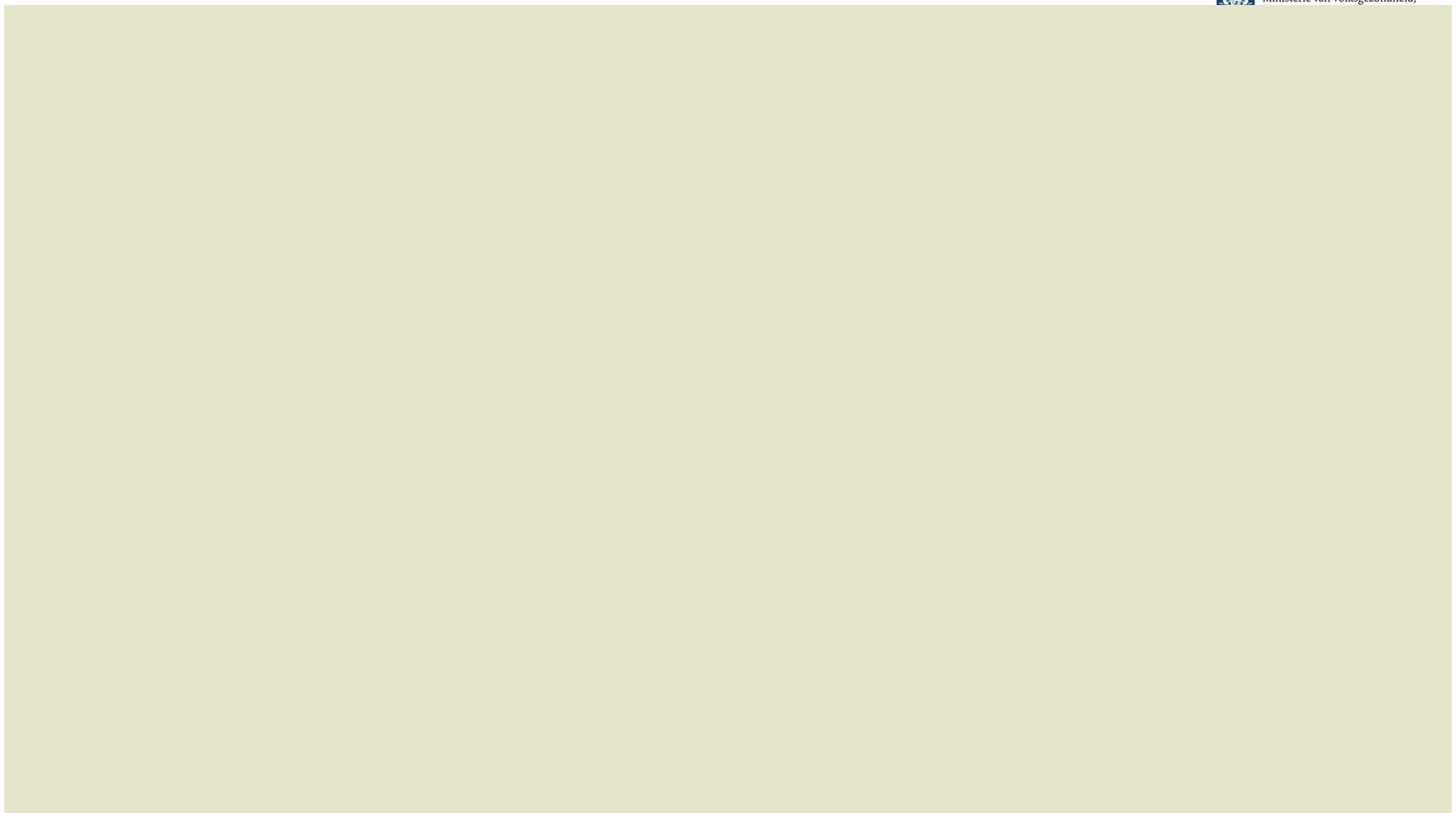


2. Onrendabele top berekening

Stap 13: vergoedingen via Beschikbaarheidsbijdrage kapitaallasten
academische zorg



2. Onrendabele top berekening



Op basis van de gehanteerde uitgangspunten bedraagt de onrendabele top € 242 mln. Dit is het verschil tussen de kapitaallasten van het zorgdeel van de nieuwbouw enerzijds en de kapitaallasten-vergoedingen anderzijds, zonder toezeggingen.

2. Onrendabele top berekening

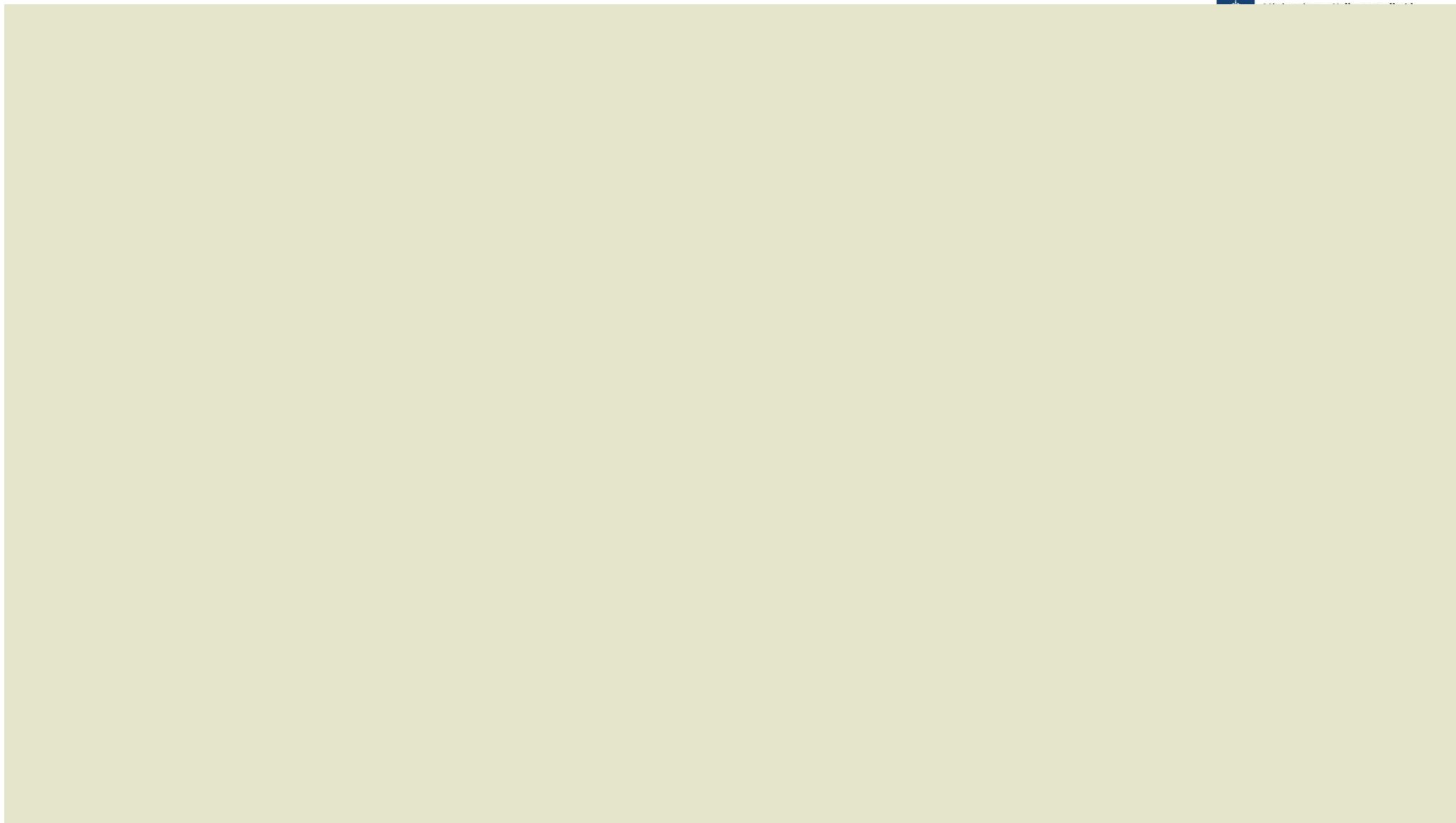
Onrendabele top: € 241.837.824 op prijspeil ultimo 2014

Berekening onrendabele top over periode 2013-2052 bouwdeel Oost en over periode 2017-2056 bouwdeel West

(in € mln)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2056	Onrendabele top prijspeil ultimo 2014
Kapitaallasten bouwdeel Oost - 30% van vergunning € 505 mln.																	
Toegerekende investering (alleen aandeel VWS: 75%)	120	115,2	110,8	106,5	102,2	97,8	93,5	89,1	84,8	64,2	44,4	29,3	18,0	10,5	3,0	-	-
Afschrijving		4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,0	4,0	2,4	1,9	1,5	1,5	-	-
Rente lang vreemd vermogen	4,39%	4,7	4,5	4,4	4,2	4,1	3,9	3,7	3,6	2,8	2,0	1,2	0,4	-	-	-	-
Rente kort krediet	2,60%	0,3	0,3	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1	0,0	-	-	-	-	-
Exploitatie (R&A)		9,3	9,1	9,0	8,8	8,6	8,5	8,3	8,1	6,9	6,1	3,6	2,3	1,5	1,5	-	-
Discountfactor	4,23%	0,96	1,00	1,04	1,09	1,13	1,18	1,23	1,28	1,58	1,94	2,39	2,93	3,61	4,44	5,46	5,69
NCW		9,7	9,1	8,6	8,1	7,6	7,2	6,8	6,3	4,4	3,1	1,5	0,8	0,4	0,3	-	-
																	128
Kapitaallasten bouwdeel West - 70% van vergunning € 505 mln.																	
Toegerekende investering incl. bouw rente (alleen aandeel VWS: 75%)	317					305,7	294,1	282,6	271,1	213,4	159,8	107,2	71,6	43,7	23,8	4,0	-
Afschrijving						11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	10,5	10,5	6,3	4,0	4,0	4,0	4,0
Rente lang vreemd vermogen	4,39%					12,4	12,0	11,6	11,2	9,1	7,0	4,9	2,7	0,6	-	-	-
Rente kort krediet	2,60%					0,7	0,7	0,7	0,7	0,5	0,4	0,3	0,2	0,0	-	-	-
Exploitatie (R&A)		-	-	-	-	24,7	24,3	23,8	23,4	21,1	17,9	15,7	9,2	4,6	4,0	4,0	4,0
Discountfactor	4,23%	0,96	1,00	1,04	1,09	1,13	1,18	1,23	1,28	1,58	1,94	2,39	2,93	3,61	4,44	5,46	5,69
NCW		-	-	-	-	21,8	20,6	19,4	18,2	13,4	9,2	6,6	3,1	1,3	0,9	0,7	0,7
																	288
Kapitaallasten uitbreiding DHAZ-kader € 97 mln. incl. bouwrente																	
Kapitaallasten € 97 mln. - bouw deel Oost	2,8	2,7	2,7	2,6	2,6	2,5	2,5	2,4	2,1	1,8	1,1	0,7	0,4	0,4	-	-	-
Kapitaallasten € 97 mln. - bouw deel West	-	-	-	-	7,7	7,5	7,4	7,3	6,6	5,6	4,9	2,9	1,4	1,2	1,2	1,2	1,2
Discountfactor	0,96	1,00	1,04	1,09	1,13	1,18	1,23	1,28	1,58	1,94	2,39	2,93	3,61	4,44	5,46	5,69	5,69
NCW	2,9	2,7	2,6	2,4	9,1	8,5	8,0	7,6	5,5	3,8	2,5	1,2	0,5	0,4	0,2	0,2	0,2
																	128
Kapitaallasten instandhouding																	
Kapitaallasten - jaarlijkse instandhouding (aandeel VWS: 75%)	0,2	0,4	0,6	0,8	1,4	2,1	2,7	3,4	6,0	7,0	7,6	8,4	9,2	10,0	9,8	42,7	-
Discountfactor	0,96	1,00	1,04	1,09	1,13	1,18	1,23	1,28	1,58	1,94	2,39	2,93	3,61	4,44	5,46	5,69	5,69
NCW	0,2	0,4	0,6	0,7	1,2	1,8	2,2	2,6	3,8	3,6	3,2	2,8	2,5	2,3	1,8	7,5	7,5
																	120
Kapitaallasten renovatie (na 20 jaar)																	
Kapitaallasten - renovatie na 20 jaar, 65% van initiële investering (aandeel VWS: 75%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,5	46,9	40,8	34,8	20,8	20,0
Discountfactor	0,96	1,00	1,04	1,09	1,13	1,18	1,23	1,28	1,58	1,94	2,39	2,93	3,61	4,44	5,46	5,69	5,69
NCW	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,5	16,0	11,3	7,8	3,8	3,5
																	234
Kapitaallasten aanbestedingsresultaat € 76 mln. incl. bouwrente																	
Kapitaallasten € 76 mln. (aandeel zorg: 86%; aandeel VWS: 75%) - Oost	1,3	1,3	1,3	1,3	1,2	1,2	1,2	1,2	1,0	0,9	0,5	0,3	0,2	0,2	-	-	-
Kapitaallasten € 76 mln. (aandeel zorg: 86%; aandeel VWS: 75%) - West	-	-	-	-	3,5	3,4	3,3	3,3	3,0	2,5	2,2	1,3	0,7	0,6	0,6	0,6	0,6
Discountfactor	0,96	1,00	1,04	1,09	1,13	1,18	1,23	1,28	1,58	1,94	2,39	2,93	3,61	4,44	5,46	5,69	5,69
NCW	1,4	1,3	1,2	1,2	4,1	3,9	3,7	3,5	2,5	1,7	1,1	0,6	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1
																	59
Totaal kapitaallasten - prijspeil ultimo 2014	14,2	13,6	13,0	12,4	43,9	41,9	40,1	38,2	29,6	21,5	21,4	24,5	16,3	11,9	6,7	12,0	957
Kapitaallastenvergoeding																	
Vergoeding via tarieven (DOT) bouw deel Oost																	
Vergoeding via tarieven (DOT) bouw deel West																	
Vergoeding via tarieven (DOT) bouw deel West - Radiotherapie																	
Besch. bijdrage kapitaallasten academische zorg (BBKAZ) bouw deel Oost																	
Besch. bijdrage kapitaallasten academische zorg (BBKAZ) bouw deel West																	
Discountfactor																	
NCW																	
Totaal kapitaallastenvergoeding - prijspeil ultimo 2014	5,7	5,5	5,7	5,6	15,4	16,5	22,3	21,9	20,7	19,7	18,3	16,9	15,7	14,6	10,6	10,4	716
Schade - prijspeil ultimo 2014	8,4	8,1	7,3	6,8	28,5	25,5	17,8	16,3	8,9	1,7	3,2	7,6	0,6	-2,7	-3,9	1,6	242



2. Onrendabele top berekening



3. Vergoeding via Garantieregeling 2011-2016

3. Vergoeding via Garantierегeling 2011-2016

Garantierегeling 2011-2016

- Bouwdeel Oost is reeds in 2013 opgeleverd. In het concept Bindende Advies wordt ervan uitgegaan dat het Erasmus MC voor de kapitaallasten voortkomend uit dit deel van de nieuwbouwinvestering aanspraak kan maken op de 'Garantierегeling kapitaallasten 2011-2016', kenmerk BR/CU-2001.
- Via deze regeling wordt een bepaald percentage van de vergoeding die via het oude systeem van nacalculatie ontvangen zou worden gegarandeerd. Indien dit gegarandeerde bedrag hoger is dan wat ontvangen wordt via het nieuwe systeem van integrale tarieven wordt het verschil ('suppletie') aangevuld voor de aanvragende instantie.
- Rechts is een schematisch overzicht weergegeven van de berekening van de vergoeding in 2013.
- In de periode van 2013 tot en met 2016 gelden onderstaande garantiepercentages:

Jaar	Minimale vergoeding
2013	85%
2014	80%
2015	75%
2016	70%

- In de berekening op de volgende pagina wordt uitgegaan van afschrijvings- en rentelasten en aan de nieuwbouw toegerekende inkomsten zoals toegelicht bij de berekening van de onrendabele top in hoofdstuk 3.
- Op basis van de gehanteerde uitgangspunten bedraagt de vergoeding te ontvangen door het Erasmus MC via de Garantierегeling kapitaallasten 2011-2016 in totaal € 6,0 mln. op prijspeil ultimo 2014.

Gegarandeerde vergoeding kapitaallasten 2013

- Vergoeding afschrijvingskosten		
vergunning (ultimo 2012)	T	
trekkingsrechten (ultimo 2012)	U	
geïnvesteed na 2012	V	
- Vergoeding rentekosten		
rentenormeringsmodel (2012)	W	
	X	
Kapitaalvergoeding beschikbaarheidsbijdragen	-Y	
Relevante kapitaallasten		Z
Gegarandeerde vergoeding kapitaallasten	85% * Z =	GK

Genormeerde ontvangen kapitaallasten vergoeding

Totale omzet (incl. verrekenbedrag 2013)	A	
Omzet oud B	-B	
Dure en weesgeneesmiddelen	-C	
honorarium medisch specialisten	-D	
onderlinge dienstverlening	-E	
MSVT	-F	
Relevante omzet	H	
Genormeerde ontvangen kapitaallasten vergoeding	8% * H =	GO
Suppletie	GK -/- GO	

3. Vergoeding via Garantierегeling 2011-2016

Schatting vergoeding via Garantierегeling: € 5.956.685 op prijspeil ultimo 2014

Berekening vergoeding via garantierегeling

(in € mln)	2013	2014	2015	2016	Vergoeding
					<i>prijspeil ultimo 2014</i>
Kapitaallasten bouwdeel Oost - 30% van vergunning € 505 mln.					
Afschrijving	4,3	4,3	4,3	4,3	
Rente lang vreemd vermogen	4,7	4,5	4,4	4,2	
Rente kort krediet	0,3	0,3	0,3	0,2	
Exploitatie (R&A)	9,3	9,1	9,0	8,8	
Besch.bijdrage kapitaallasten acad. zorg (BBKAZ) bouw deel Oost	1,0	0,9	0,9	0,8	
Relevante kapitaallasten	8,4	8,2	8,1	8,0	<i>Correctie voor BBKAZ</i>
Kapitaallastenvergoeding					
Vergoeding via tarieven (DOT) bouw deel Oost	4,6	4,6	5,0	5,3	
Garantierегeling	85%	80%	75%	70%	
Gegarandeerde kapitaallastenvergoeding	7,1	6,6	6,1	5,6	
Vergoeding op basis van nieuw e systeem (via DOT-tarieven)	4,6	4,6	5,0	5,3	
Verschil tussen gegarandeerde vergoeding en vergoeding o.b.v. nieuw e systeem	2,5	2,0	1,1	0,3	
Discountfactor	0,96	1,00	1,04	1,09	
NCW	2,7	2,0	1,0	0,3	
Te ontvangen bedrag o.b.v. garantierегeling	2,7	2,0	1,0	0,3	6,0

- In de jaarrekening 2013 van het Erasmus MC was een bedrag opgenomen van € 4,794 mln. 'Opbrengst u.h.v. garantierегeling kapitaallasten'. In de jaarrekening 2014 van het Erasmus MC is hiervoor weer gecorrigeerd, met als toelichting "In 2014 is gebleken dat Erasmus MC geen aanspraak kon maken op deze regeling." Wij hebben van het Erasmus MC begrepen dat er tussen UMC's en de NZa discussie was over de relatie tussen de Garantierегeling en de Beschikbaarheidsbijdrage kapitaallasten academische zorg.
- In het kader van de schadeberekening, die ten behoeve van het concept Bindend Advies is gebaseerd op alle aan het "Zorgdeel" van de Nieuwbouw toe te rekenen kapitaallasten en alle aan dat deel toe te rekenen inkomsten, is de berekeningswijze van de Garantierегeling toegepast op Bouwdeel Oost van de nieuwbouw. Deloitte heeft deze berekening en de uitkomsten daarvan niet afgestemd met de NZa. De NZa kan bij toepassing van de Garantierегeling op de situatie bij het Erasmus MC tot andere uitkomsten komen, onder andere door rekening te houden met de integrale kapitaallasten en –vergoedingen van het Erasmus MC, die in het kader van de schaderegelung buiten beschouwing zijn gebleven.

4. Berekening waarde Toezeggingen

4. Berekening waarde Toezeggingen

Berekening kapitaallasten

Stap 1: generieke uitgangspunten

- Zie ook pagina 10-12 voor de tekstuele toelichting.

Generieke uitgangspunten

Relevante periode		Gehele veronderstelde levensduur van de nieuw bouw , zijnde 40 jaar: 2013-2052 voor bouw deel Oost en 2017-2056 voor bouw deel West
<i>Afschrijvingen:</i>		
Bouw kundige voorzieningen	2,50%	<i>Lineaire afschrijving</i>
Bijkomende kosten, directiekosten, onvoorzien, startkosten	3,64%	<i>Lineaire afschrijving (betreft het gewogen gemiddelde afschrijvingspercentage over de gehele nieuwbouwinvestering)</i>
Werktuigbouw kundige en elektrotechnische voorzieningen	5,00%	<i>Lineaire afschrijving</i>
Vaste inrichtingen en terreinvoorzieningen	10,00%	<i>Lineaire afschrijving</i>
Rente op lang vreemd vermogen	4,39%	<i>Gewogen gemiddelde rentevoet langlopende leningen; rente wordt berekend over het gemiddelde van de begin- en eindbalans</i>
Rente op kort krediet	2,60%	<i>Systematiek van NZa normrente voor kort krediet, met veronderstelde basisrente van 1,85% en een opslag van 0,75%.</i>
Discontovoet	4,23%	<i>Om de toekomstige kasstromen contant te maken naar prijspeil (ultimo) 2014 wordt gebruik gemaakt van de discontovoet (cost of debt)</i>
Aandeel VWS	75,00%	<i>De verdeling van de bekostiging van de kapitaallasten van academische ziekenhuizen over VWS en OC&W is 75%-25% (opgenomen in DHAZ-convenant)</i>
Aandeel lang vreemd vermogen financiering	90,91%	<i>Gebaseerd op de verhouding vreemd vermogen/eigen middelen zoals die gold in 2005 bij afsluiten van een leenfaciliteit met EIB en BNG.</i>
Aflossingstermijn	30 jaar	<i>De gemiddelde aflossingstermijn op bestaande leningen bedraagt 31 jaar en op de 4 meest recente leningen 30 jaar. Een looptijd van 30 jaar voor de nog af te sluiten leningen is niet onaannemelijk, derhalve wordt gerekend met een aflossingstermijn van 30 jaar.</i>

4. Berekening waarde Toezeggingen

Stap 2: Vaststellen relevante onderdelen investeringsbudget

Genoemde bedragen betreffen prijspeil maart 2008

- Het vergunningsbudget bedraagt € 505 mln. Op basis van dit bedrag worden de afschrijvings- en rentelasten berekend ten behoeve van het bepalen van de schade als gevolg van het wegvallen van Toezegging 1.
- VWS heeft per brief d.d. 11 mei 2009 een Toezegging gedaan voor verhoging van het DHAZ-kader* met 97 mln. Dit betreft Toezegging 2.
- Daarnaast wordt een investering gedaan van € 95 mln. die niet in aanmerking komt voor vergoeding door VWS (exploitatie verlagend, verhuurbaar extern, verhuurbaar O&O, overig Erasmus MC-begroting). Dit deel van de investering zal gedekt worden uit onder andere huurinkomsten.

- Verder is sprake van een negatief aanbestedingsresultaat van € 76 mln. dat het Erasmus MC voor eigen rekening neemt.
- Het totale investeringsbudget voor de nieuwbouw is door het Erasmus MC vastgesteld op € 773 mln., exclusief een component voor loon- en prijsstijgingen. Alle bedragen zijn inclusief BTW.
- **Voor het berekenen van de waarde van de Toezeggingen zijn twee componenten relevant:**
 - **De Vergunning (hierop heeft Toezegging 1 betrekking)**
 - **De Verhoging DHAZ-kader (hierop heeft Toezegging 2 betrekking)**

Opbouw investeringsbudget

Prijspeil maart 2008

Vergunning	505
Uitbreiding DHAZ-kader	97
Vergunning + uitbreiding DHAZ kader	602
Overige EMC begroting, verhuurbaar extern, etc.	95
Totale investering excl. aanbestedingsresultaat	697
Negatief aanbestedingsresultaat voor rekening van Erasmus MC	76
Totaal investeringskosten nieuwbouw	773

Vergunning College Bouw Zorginstellingen Tranche 1 (€ 455,7 mln. prijspeil 2005)

Toezegging 2: uitbreiding DHAZ-kader

Posten die niet in aanmerking komen voor vergoeding VWS (dekking uit o.a. huur)

Negatief aanbestedingsresultaat van ca. € 76 mln. dat Erasmus MC voor eigen rekening neemt

*DHAZ: Decentralisatie Huisvesting Academische Ziekenhuizen

4. Berekening waarde Toezeggingen

Stap 3: indexeren investeringsbudget

- Zie ook pagina 14 voor de tekstuele toelichting.

Stap 4: toegerekende investering op basis van de Vergunning

- Zie ook pagina 14 en 15 voor de tekstuele toelichting.

- Totale toegerekende investering op basis van de Vergunning:**

- **Bouwdeel Oost: € 120 mln.**
- **Bouwdeel West: € 278 mln.**
- **Bouwrente: € 39 mln.**

In 2010 heeft het Erasmus MC reeds een vergoeding voor plankosten ontvangen van € 44,5 mln. Dit deel van de investering dient derhalve niet meegenomen te worden in het bepalen van de kapitaallasten en is hier in mindering gebracht op het vergunningsbedrag.

NB: De kapitaallasten van zowel bouwdeel Oost als West worden in deze berekening (waarde van de Toezeggingen) berekend vanaf 2017, de destijds veronderstelde datum van oplevering. Hierbij dient de voor bouwdeel Oost op prijspeil 2013 toegerekende investering als basis voor berekening van de kapitaallasten. Indexatie van het investeringsbedrag op basis van de CBZ-index was met CBZ afgesproken om zowel onvoorziene kosten als prijsstijgingen op te kunnen vangen. Voor het reeds opgeleverde bouwdeel Oost is hiervan geen sprake meer. Het vergunningsdeel van de toegerekende investering voor bouwdeel Oost wordt dus niet geïndexeerd naar 2017, immers de investeringskosten zijn reeds geactiveerd tegen het in 2013 geldende prijspeil en het was een keuze van het Erasmus MC om dit bouwdeel eerder dan 2017 op te laten leveren.

© 2015 Deloitte The Netherlands

Index	2008-3	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
CBZ-index	126,2	131,7	133,8	138,2	138,9	139,5	142,1	144,7	147,4
CBZ-index %		4,36%	1,59%	3,29%	0,51%	0,43%	1,85%	1,85%	1,85%
DHAZ indexeringsbasis (3%)	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%

Investeringskosten	2008-3	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Vergunning	505	482	490	506	509	511	520	530	540
Uitbreiding DHAZ-kader	97	105	108	111	115	118	121	125	129
Vergunning + uitbreiding DHAZ kader	602	587	598	617	623	629	642	655	669
Overige begroting Erasmus MC, verhuurbaar extern, etc.	95	99	101	104	105	105	107	109	111
Totale investering excl. aanbestedingsresultaat	697	687	699	722	728	734	749	764	780
Negatief aanbestedingsresultaat voor rekening van Erasmus MC	76	79	81	83	84	84	86	87	89
Totaal investeringskosten nieuw bouw	773	766	780	805	812	818	835	852	869

Toegerekende investering bouwdeel Oost en West - vergunning

	2013	2014	2015	2016	2017
Bouw deel Oost (€254,3 mln.) als percentage van de totale investering (€ 812 mln.) prijspeil 2013	31%				
31% van totaal vergunningsbedrag € 509 prijspeil 2013			159		
Toegerekende investering bouw deel Oost pp 2013	<i>75% van 31% van vergunningsbedrag</i>	120			
Aandeel bouw deel West	69%				
69% van totaal vergunningsbedrag € 542 prijspeil 2017					371
Toegerekende investering bouw deel West pp 2017	<i>75% van 69% van vergunningsbedrag</i>				278

Bouwrente (in € mln)	Totaal	2013	2014	2015	2016	2017
Nominale bouw rente	80	5	11	16	22	26
Aangepaste berekening bouw rente m.b.t. vergunningsdeel	65,30% *	52	3	7	11	14
Aangepaste berekening bouw rente - aandeel VWS	75,00%	39	2	6	8	11

* Vergunning van 505 mln. ten opzichte van totale investering van 773 mln.

4. Berekening waarde Toezeggingen

Stap 5: toegerekende investering op basis van de Uitbreiding DHAZ-kader

- Toezegging 2 zou de exploitatiekosten van een investering van € 100 mln. (prijspeil mei 2009) dekken. Onder deze exploitatiekosten valt naast 'reguliere' rente en afschrijvingen ook de bouwrente met betrekking tot dit deel van de investering.
- Zie verdere toelichting op pagina 16.

Totale toegerekende investering op basis van de Uitbreiding DHAZ-kader:

- **Bouwdeel Oost: € 36 mln.**
- **Bouwdeel West: € 89 mln.**
- **Bouwrente: € 10 mln.**

Investeringskosten	2008-3	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Vergunning	505	482	490	506	509	511	520	530	540
Uitbreiding DHAZ-kader	97	105	108	111	115	118	121	125	129
Vergunning + uitbreiding DHAZ kader	602	587	598	617	623	629	642	655	669
Overige begroting Erasmus MC, verhuurbaar extern, etc.	95	99	101	104	105	105	107	109	111
Totale investering excl. aanbestedingsresultaat	697	687	699	722	728	734	749	764	780
Negatief aanbestedingsresultaat voor rekening van Erasmus MC	76	79	81	83	84	84	86	87	89
Totaal investeringskosten nieuwbouw	773	766	780	805	812	818	835	852	869

Toegerekende investering bouwdeel Oost en West - uitbreiding DHAZ-kader	Totaal	2013	2014	2015	2016	2017
Bouw deel Oost (€254,3 mln.) als percentage van de totale investering (€ 812 mln.) prijspeil 2013	31%					
Aandeel bouw deel West	69%					
31% van totale uitbreiding DHAZ-kader € 115 mln. prijspeil 2013		36				
69% van totale uitbreiding DHAZ-kader € 129 mln. prijspeil 2017						89

Bouwrente - uitbreiding DHAZ-kader	Totaal	2013	2014	2015	2016	2017
Nominale bouw rente	80	5	11	16	22	26
Bouw rente m.b.t. uitbreiding DHAZ-kader*	12,56% 10	1	1	2	3	3

* Uitbreiding van 97 mln. ten opzichte van totale investering van 773 mln.

4. Berekening waarde Toezeggingen

Stap 6: berekenen afschrijvingen

- De in stap 4 en 5 vastgestelde toegerekende investering wordt lineair afgeschreven op basis van een afschrijvingspercentage per jaar per categorie (zie pagina 10 en bijlage 1).

Stap 7: berekenen rentelasten

- Om de rentelasten te berekenen wordt voor alle onderdelen van de investering, inclusief bouwrente, uitgegaan van:
 - Lang vreemd vermogen van 91% van de toegerekende investeringen
 - Een rente op lang vreemd vermogen van 4,39% per jaar (zie pagina 11)
 - Kort krediet van 9% van de toegerekende investeringen
 - Een korte rente van 2,60% per jaar (zie pagina 11)
 - Rente over het gemiddelde van de begin- en eindbalans
 - Lineaire aflossing in 30 jaar

Stap 8: inhoud Toezeggingen en relevante periode

- Toezegging 1: ter bepaling van de schade als gevolg van het wegvallen van Toezegging 1 worden de afschrijvings- en rentelasten berekend voor een periode van 10 jaar van 2017 tot en met 2026. Op basis van de Toezegging zou 100% van de berekende kapitaallasten voor 2017 gedekt worden en nog 10% van de berekende kapitaallasten voor 2026, jaarlijks afbouwend met 10%.

Jaar	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Garantie kapitaallasten	100%	90%	80%	70%	60%	50%	40%	30%	20%	10%

- Toezegging 2: deze toezegging diende ter dekking van de exploitatielasten van een investering van € 97 mln. (prijsspeil maart 2008). Voor deze nieuwbouw bedraagt de veronderstelde levensduur 40 jaar. Derhalve worden de kapitaallasten berekend voor een periode van 40 jaar vanaf 2017 tot en met 2056 en betreft de schade als gevolg van het wegvallen van Toezegging 2 de netto contante waarde van de totale som van deze kapitaallasten.
- Bij de berekening van de waarde van de Toezeggingen wordt geen rekening gehouden met andere vergoedingen voor de kapitaallasten, zoals DOT-inkomsten, aangezien de overgangsregeling kapitaallasten CI-1085 ten tijde van de totstandkoming van de Toezeggingen en de investerings- en financieringsbesluiten van het Erasmus MC, voorzag in een gefaseerde afbouw van de nacalculatie van de kapitaallasten, waarbij de omzet in het B-segment niet bij de nacalculatie wordt betrokken en volledig voor rekening van de instelling is.



4. Berekening waarde Toezeggingen

Waarde Toezeggingen: € 261.617.852 op prijspeil ultimo 2014

Samenvatting investering bouwdeel Oost en West

(in € mln)

NB. 'Toegerekende investering' wordt in deze tabel omschreven als 'investering'.

Bouw deel Oost als % van de nieuw bouw (tranche 1)	31%
Bouw deel West als % van de nieuw bouw (tranche 1)	69%
Investering van bouw deel Oost - Vergunning (prijspeil 2013)	120
Investering van bouw deel West - Vergunning (prijspeil 2017)	278
Bouw rente m.b.t. Vergunning	39
Investering bouw deel West + bouw rente Vergunning (prijspeil 2017)	317
Investering van bouw deel Oost - Uitbreiding DHAZ-kader (prijspeil 2013)	36
Investering van bouw deel West - Uitbreiding DHAZ-kader (prijspeil 2017)	89
Bouw rente m.b.t. Uitbreiding DHAZ-kader	10
Investering bouw deel West + bouw rente Uitbreiding DHAZ-kader (prijspeil 2017)	99

Berekening waarde Toezeggingen

(in € mln)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Schade prijspeil ultimo 2014
Toezegging 1 - Kapitaallasten bouwdeel Oost															
Toegerekende investering	120				115,2	110,8	106,5	102,2	97,8	93,5	89,1	84,8	80,4	76,1	
Afschrijving					4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	
Rente lang vreemd vermogen	4,39%				4,7	4,5	4,4	4,2	4,1	3,9	3,7	3,6	3,4	3,3	
Rente kort krediet	2,60%				0,3	0,3	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	
Exploitatie (R&A)					9,3	9,1	9,0	8,8	8,6	8,5	8,3	8,1	8,0	7,8	
Toe­zegging 1 - percentages					100%	90%	80%	70%	60%	50%	40%	30%	20%	10%	
Toe­zegging 1 - bedragen					9,3	8,2	7,2	6,2	5,2	4,2	3,3	2,4	1,6	0,8	
Discountfactor	4,23%	1,00	1,04	1,09	1,13	1,18	1,23	1,28	1,34	1,39	1,45	1,51	1,58	1,64	
NCW					8,2	7,0	5,8	4,8	3,9	3,0	2,3	1,6	1,0	0,5	38
Toezegging 1 - Kapitaallasten bouwdeel West															
Toegerekende investering incl. bouw rente	317				305,7	294,1	282,6	271,1	259,5	248,0	236,5	224,9	213,4	201,8	
Afschrijving					11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	
Rente lang vreemd vermogen	4,39%				12,4	12,0	11,6	11,2	10,8	10,3	9,9	9,5	9,1	8,6	
Rente kort krediet	2,60%				0,7	0,7	0,7	0,7	0,6	0,6	0,6	0,6	0,5	0,5	
Exploitatie (R&A)					24,7	24,3	23,8	23,4	22,9	22,5	22,0	21,6	21,1	20,7	
Toe­zegging 1 - percentages					100%	90%	80%	70%	60%	50%	40%	30%	20%	10%	
Toe­zegging 1 - bedragen					24,7	21,8	19,1	16,4	13,8	11,2	8,8	6,5	4,2	2,1	
Discountfactor	4,23%	1,00	1,04	1,09	1,13	1,18	1,23	1,28	1,34	1,39	1,45	1,51	1,58	1,64	
NCW					21,8	18,5	15,5	12,8	10,3	8,1	6,1	4,3	2,7	1,3	101
Schade Toezegging 1					30,1	25,5	21,3	17,6	14,2	11,1	8,4	5,9	3,7	1,7	139
Schade Toezegging 2 - Uitbreiding DHAZ-kader															122
Totaalbedrag schade															262

Netto contante waarde van de rente- en afschrijvingslasten van een investering van 97 mln. prijspeil maart 2008 incl. bouwrente over de periode 2017-2056

122

Bijlagen

Bijlage 1: afschrijvingstermijn

Berekening afschrijvingstermijn

- Onderstaande tabel toont de berekening van de gewogen gemiddelde afschrijvingstermijn van de nieuwbouw van het Erasmus MC.
- Dit betreft een reconstructie door het Erasmus MC, waardoor een afrondingsverschil is ontstaan: 3,63% in onderstaande tabel versus 3,64% als gehanteerd uitgangspunt.

		Budget nieuwbouw (incl. thema 1)	Minimaal terug te verdienen door verhuurbaar aan derden	afschr. perc	afschrijvings bedrag
0.0	GRONDKOSTEN	€ 4.294.749,00	€ 165.275,09	5,00%	214.737
1.0	BOUWKOSTEN	€ 614.038.102,00	€ 23.630.066,39	3,63%	22.264.282
1.1	Bouwkundige voorzieningen	€ 387.246.438,00	€ 14.902.428,71	2,50%	9.681.161
1.2	Werktuigbouwkundige voorzieningen	€ 113.558.950,00	€ 4.370.096,12	5,00%	5.677.948
1.3	Elektrotechnische voorzieningen	€ 88.361.952,00	€ 3.400.438,48	5,00%	4.418.098
1.4	Vaste inrichtingen	€ 13.258.146,00	€ 510.214,06	10,00%	1.325.815
1.5	Terreinvoorzieningen	€ 11.612.616,00	€ 446.889,02	10,00%	1.161.262
2.0	BIJKOMENDE KOSTEN	€ 11.583.447,00	€ 445.766,51	3,63%	420.002
3.0	INVENTARISKOSTEN	€ -	€ -	10,00%	-
4.0	DIRECTIEKOSTEN	€ 80.926.580,00	€ 3.114.302,60	3,63%	2.934.300
4.0	Kosten overige	€ 3.968.496,00	€ 152.719,88	3,63%	143.893
4.1	Kosten architect	€ 37.203.309,00	€ 1.431.697,25	3,63%	1.348.947
4.2	Kosten adviseur	€ 16.297.000,00	€ 627.158,46	3,63%	590.910
4.3	Kosten constructeur	€ 8.464.314,00	€ 325.732,72	3,63%	306.906
4.4	Kosten bouwfysica	€ 1.315.363,00	€ 50.619,20	3,63%	47.693
4.5	Kosten adviseur landschap	€ 813.524,00	€ 31.306,89	3,63%	29.497
4.6	Kosten Interieurarchitect	€ 1.756.172,00	€ 67.582,88	3,63%	63.677
4.7	Kosten derden	€ 11.108.402,00	€ 427.485,32	3,63%	402.777
6.0	ONVOORZIEN TOTALE WERK	€ 55.838.383,00	€ 2.148.831,96	3,63%	2.024.633
7.0	STARTKOSTEN	€ 6.274.712,00	€ 241.470,13	3,63%	227.514
Totaal	pp 2008-3	€ 772.955.973,00	€ 28.745.712,68	3,63%	28.085.468

Totale investering
van € 773 mln.
prijsspeil maart 2008

Gemiddelde
afschrijvingstermijn van
3,63%, circa 27,5 jaar

Bijlage 2: inflatie

Monetary policy

The primary objective of the ECB's monetary policy is to maintain price stability. The ECB aims at inflation rates of below, but close to, 2% over the medium term.

Inflation

Inflation refers to a general increase in consumer prices and is measured by an index which has been harmonised across all EU Member States: Harmonised Index of Consumer Prices (HICP). The HICP is the measure of inflation which the Governing Council uses to define and assess price stability in the euro area as a whole in quantitative terms.

Inflation in the euro area (annual percentage changes, non-seasonally adjusted)



Source: Eurostat. Data prior to 1996 are estimated on the basis of non-harmonised national Consumer Price Indices (CPIs). Average inflation since 1999.

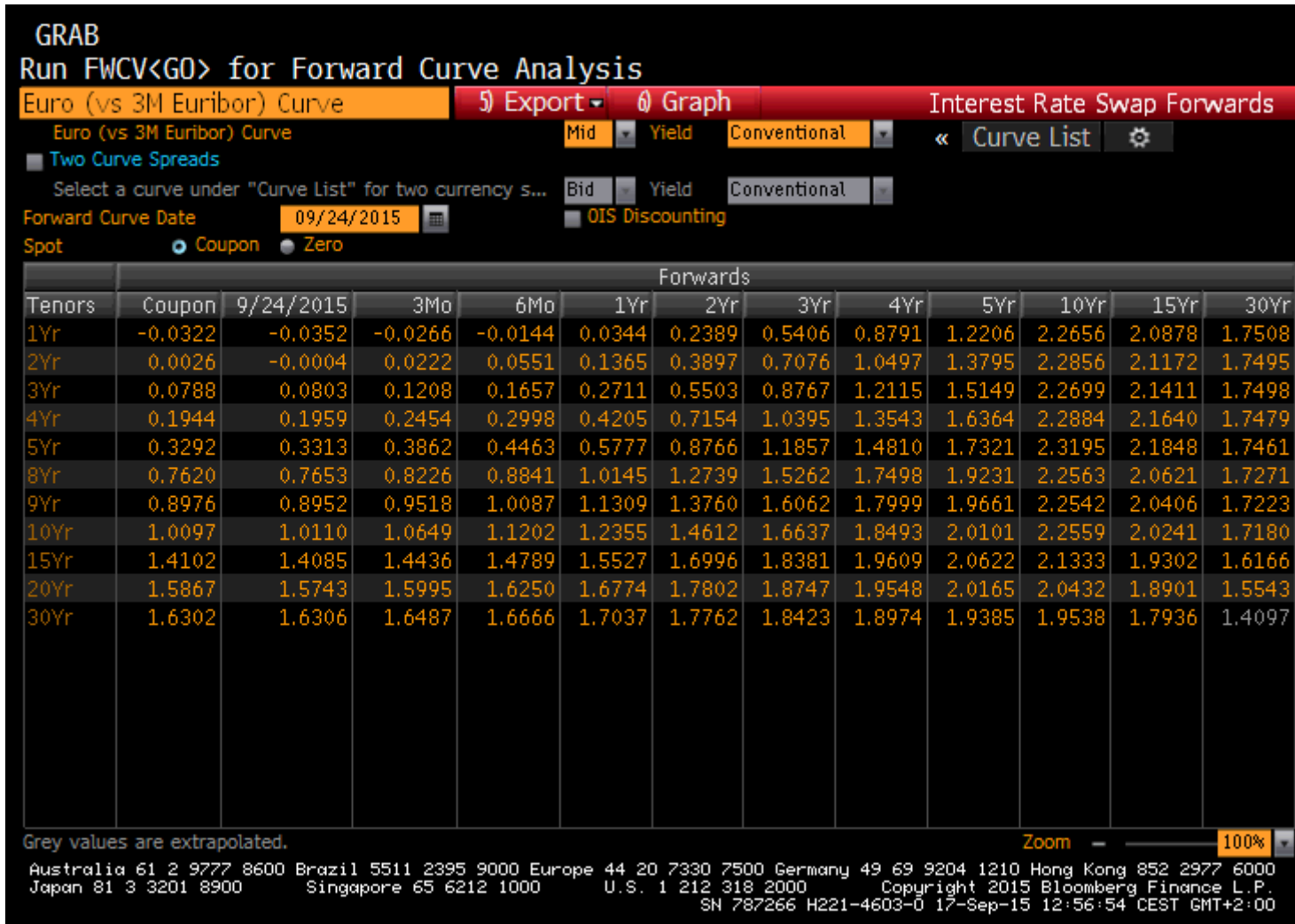
Inflation forecasts

Inflation is defined as year on year percentage change of the Harmonised Index of Consumer Prices published by Eurostat.

Mean point estimates (all survey rounds)

Survey round	Current calendar year	Next calendar year	Calendar year after next	One year ahead	Two years ahead	Longer term (five years ahead)
2013 Q1	1.8	1.8	1.9	1.7	1.8	2.0
2013 Q2	1.7	1.6	1.8	1.6	1.8	2.0
2013 Q3	1.5	1.5	1.8	1.5	1.7	2.0
2013 Q4	1.4	1.5	1.6	1.5	1.7	1.9
2014 Q1	1.1	1.4	1.7	1.3	1.5	1.9
2014 Q2	0.9	1.3	1.5	1.2	1.4	1.8
2014 Q3	0.7	1.2	1.5	1.2	1.5	1.9
2014 Q4	0.5	1.0	1.4	1.1	1.4	1.8
2015 Q1	0.3	1.1	1.5	0.8	1.2	1.8
2015 Q2	0.1	1.2	1.6	1.0	1.4	1.8
2015 Q3	0.2	1.3	1.6	1.2	1.5	1.9

Bijlage 3: rente



FOR CLIENTS

Deloitte.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee (“DTTL”), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as “Deloitte Global”) does not provide services to clients. Please see www.deloitte.nl/about for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Deloitte provides audit, consulting, financial advisory, risk management, tax and related services to public and private clients spanning multiple industries. With a globally connected network of member firms in more than 150 countries and territories, Deloitte brings world-class capabilities and high-quality service to clients, delivering the insights they need to address their most complex business challenges. Deloitte’s more than 210,000 professionals are committed to becoming the standard of excellence.

This communication contains general information only, and none of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, its member firms, or their related entities (collectively, the “Deloitte network”) is, by means of this communication, rendering professional advice or services. No entity in the Deloitte network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this communication.