



Verdeling van de huisvestingskosten bij een IKC

Ruimte-OK Kennisdag 2019 'Grip op Kwaliteit'



Tony Weggemans
AYIT Consultancy
www.ayit.nl

1



Agenda

1. Welkom
2. Kostenverdeling in het algemeen
3. Kostenverdeling huisvestingskosten
4. Kostenverdelingsmodel
5. Juridische vormgeving
6. Praktijkervaringen
7. Conclusies

2



Kostenverdeling

- Is bij samenwerking van organisaties niet vanzelfsprekend
- Is bij 'samenwerking' van gewone mensen ook niet vanzelfsprekend

3



Kostenverdeling op microniveau

Op internet:

- "Ik wil in Excel een programmaatje maken, waarin ik in kan vullen hoeveel iedereen aan de BBQ betaald heeft, wie er van geprofitteerd heeft en wie er dus aan wie moet gaan betalen."
- "Wie betaalt bij een eerste 'dinner-date' de rekening? Is dat altijd de man? Waarom eigenlijk?"
- "Steeds meer appartementseigenaren vragen zich af of de kosten van de nieuwjaarsreceptie uit de gemeenschappelijke kas van de Vereniging van Eigenaren betaald moeten worden."

4



Kostenverdeling op macroniveau

- Trump wil dat andere lidstaten meer gaan bijdragen aan de NAVO.
- De kosten voor kinderopvang moeten eerlijk tussen ouders, overheid en werkgevers verdeeld worden. In 2016 betaalde de overheid bijv. 31 procent, werkgevers 37 procent en ouders 33 procent.

5



Doel van kostenverdeling

- Balans tussen samenwerkingspartners herstellen
- Conflicten oplossen
- Aansluiten bij gevoel van rechtvaardigheid
- Bijdrage aan inzicht in kostenstructuur


6



Randvoorwaarden

- Goede administratie
 - Heldere omschrijving
 - Tijdig boeken
 - Kostenplaatsen gebruiken
 - Kosten zoveel mogelijk direct toedelen
 - Aparte kostenplaatsen voor te verdelen kosten
- Alleen voor grotere bedragen
- Administratief eenvoudig uit te voeren

7



Kostenverdeling huisvesting

- Welke kosten?
 - Personeel? Meestal niet
 - Afschrijving meubilair? Ja, mits in gemeenschappelijke ruimtes.
 - Huren? Ja, mits toe te rekenen naar gebruik.
 - Vrijwel altijd:
 - Onderhoud
 - Energie
 - Schoonmaak
 - Beveiliging
 - Tuinonderhoud

8



Kostenverdelingsmodel

- Gemaakt op verzoek van een IKC
- Gebaseerd op bestaand model van BINK
- Excel-bestand:
 - Jaarlijks vullen met gegevens boekhouding
 - Doorbelasten naar elkaar
- Type doorbelasting moet wel passen in juridische structuur
- Meerdere verdeelsleutels mogelijk

9



Parameters verdeelsleutels

1. kk (= aantal kinderen)
2. kk x uren
3. m2
4. m2 x uren
5. m2 x uren x kk
6. fte
7. gelijk
8. Afwijkende sleutel


10



Vaststelling verdeelsleutels

- Per ruimte
 - Aantal m2
 - Aantal uren gebruik
 - Door wie?
 - Aantal kinderen
- Vervolgens berekening verdeelsleutels
- Toepassing verdeelsleutels op de bijbehorende kostenposten

11



Effecten verdeelsleutels

Verdeelsleutel	Verdeling van de kosten			Totaal
	Partner 1	Partner 2	Partner 3	
1 kk	31%	11%	58%	100%
2 kk x uren	31%	55%	14%	100%
3 m2	28%	46%	26%	100%
4 m2 x uren	48%	3%	49%	100%
5 m2 x uren x kk	34%	1%	65%	100%
6 fte	53%	21%	26%	100%
7 gelijk	33%	33%	33%	100%
8 afwijkend 1	0%	100%	0%	100%
9 afwijkend 2	100%	0%	0%	100%
10 afwijkend 3	0%	0%	100%	100%

12

Kostenverdelingsmodel

GB	Kostensoort	Bedrag	Sleutel
21200	Afslrijving meubilair gemeensch.	€ 12.000	kk x uren
21280	Afslrijvingslasten ICT	€ -	-
34100	Huren	-	m2
34300	Onderhoud (klein)	-	m2
34360	Onderhoud cv	-	m2
34400	Gas	-	m2 x uren
	Electriciteit	-	m2 x uren
	Water	€ 1.200	kk x uren
	Woonmaak	€ 7.000	-
	Publiekrechtelijke heffingen	€ 1.000	-
34601	Arivalverwerking	€ 1.500	-
34710	Beveiliging	€ 2.000	-
34720	Tuinonderhoud	€ 1.200	-
34730	Zandbakkosten	€ 2.000	-
34800	Dotatie voorziening onderhoud	€ 4.000	m2
37100	Kantinekosten (verbruikartikelen)	€ 10.000	fte
37300	Sanitaire supplies	€ 5.000	kk

1. Kies de grootboekrekeningen

2. Lees de saldi in vanuit de boekhouding

3. Bepaal de juiste sleutel voor elk van de posten

13

Juridische aspecten

- Zonder btw-verplichting:
 - Kostenverdeling binnen fiscale eenheid
 - Kosten voor gemene rekening (mag alleen met vaste verdeelsleutel en met risico voor beide partijen)
- Met btw-verrekening
 - Facturering bij partner met 21% btw
- En ook nog:
 - Geldstromen moeten gescheiden blijven
 - Facturering zonder btw gebeurt, maar is riskant!
- Raadpleeg een fiscalist of leg de gemaakte afspraken voor aan de belastingdienst ter goedkeuring

14

Conclusies

- Technisch kan het
- Mits kosten goed geadmistreerd worden, valt het werk mee
- Kies detailniveau zorgvuldig:
 - Zelfde, algemene sleutel gedurende meerdere jaren
 - Per jaar aanpassen op rubrieken grootboek
 - Per jaar aanpassen op rekening grootboek
- En, nogmaals: let op de juridische basis van de kostenverdeling

15

Nalezen?

- Sheets via de congresorganisatie
- Artikel in Kindcentrum BBMP, nr 1, 2017

16

Zelf met het model aan de slag?

- Stuur een mail naar: info@ayit.nl
- U krijgt dan een link toegestuurd om het rekenmodel te downloaden

17

Verdeling van de huisvestingskosten bij een IKC

Dank voor uw aandacht


 Tony Weggemans
 AYIT Consultancy
 www.ayit.nl

18