

Aan de Directeur-generaal Rijksvastgoedbedrijf
Mevrouw drs. A.W.H. Bertram
Rijksvastgoedbedrijf
Postbus 16700
2500 BS Den Haag

Amersfoort, 13 januari 2020
Kenmerk: 2020001

Betreft: jaarlijkse externe audit van de NMo

Geachte mevrouw Bertram,

Conform de Koopovereenkomsten Staat-NMo en NMo-SMB van 15 januari 2016 artikel 22 heb ik het genoegen u hierbij de uitkomsten van de jaarlijkse externe audit van de NMo te doen toekomen.

Dit betreft in het bijzonder de controle op de afspraken zoals neergelegd in de genoemde Koopovereenkomsten.

Met mevrouw J. Westendorp van uw dienst is afgesproken dat eventuele doorgeleiding aan derden (bijvoorbeeld Tweede Kamer) via het Rijksvastgoedbedrijf loopt.

Gaarne ontvang ik een ontvangstbevestiging.

Hoogachtend,

ir. A.J.M Valk CBE
Voorzitter Nationale Monumentenorganisatie

Kopie: mevrouw J. Westendorp

ASSURANCE-RAPPORT VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: het bestuur van de Vereniging Nationale Monumenten Organisatie en Raad van Toezicht van Stichting Monumenten Bezit

Ons oordeel

Wij hebben het in de bijlage opgenomen document 'Verklaring omtrent naleven specifieke elementen uit de koopovereenkomst' van de Vereniging Nationale Monumenten Organisatie te Amersfoort over 2018 onderzocht.

Naar ons oordeel is de 'Verklaring omtrent naleven specifieke elementen uit de koopovereenkomst' van de Vereniging Nationale Monumenten Organisatie in alle van materieel belang zijnde aspecten opgesteld in overeenstemming met de van toepassing zijnde criteria.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben ons onderzoek uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de Nederlandse Standaard 3000A 'Assurance-opdrachten anders dan opdrachten tot controle of beoordeling van historische financiële informatie (attest-opdrachten)'. Deze opdracht is gericht op het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor het onderzoek over de 'Verklaring omtrent naleven specifieke elementen uit de koopovereenkomst'.

Wij zijn onafhankelijk van Vereniging Nationale Monumenten Organisatie en Stichting Monumenten Bezit zoals vereist in de 'Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten' (ViO) en andere relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Daarnaast hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen assurance-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Van toepassing zijnde criteria

Voor deze opdracht geldt dat de 'Verklaring omtrent naleven specifieke elementen uit de koopovereenkomst' is opgesteld in overeenstemming met de voorwaarden zoals deze zijn vastgelegd in de koopovereenkomst d.d. 18 december 2015.

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor 'Verklaring omtrent naleven specifieke elementen uit de koopovereenkomst'

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de 'Verklaring omtrent naleven specifieke elementen uit de koopovereenkomst' in overeenstemming met de van toepassing zijnde criteria, inclusief het identificeren van de beoogde gebruikers en het toepasbaar zijn van de gehanteerde criteria voor de doelstellingen van de beoogde gebruikers.

Het bestuur is ook verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opstellen, meten of evalueren van de 'Verklaring omtrent naleven specifieke elementen uit de

koopovereenkomst' mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Onze verantwoordelijkheden voor het onderzoek over de 'Verklaring omtrent naleven specifieke elementen uit de koopovereenkomst'

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van ons onderzoek dat wij daarmee voldoende en geschikte assurance-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Ons onderzoek is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens ons onderzoek niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Wij passen de 'Nadere voorschriften kwaliteitssystemen' (NVKS) toe. Op grond daarvan beschikken wij over een samenhangend stelsel van kwaliteitsbeheersing inclusief vastgelegde richtlijnen en procedures inzake de naleving van ethische voorschriften, professionele standaarden en andere relevante wet- en regelgeving.

Aalsmeer 20 december 2019


Da/vero Accountants
Mevr. drs. C. Mekke RA

Paraaf

Verklaring omtrent naleven specifieke elementen uit de koopovereenkomst

Deze toelichting is opgesteld in het kader van de jaarlijkse audit conform de Koopovereenkomst Staat-NMo en NMo-Monumentenbezit. De informatie die is opgenomen in deze toelichting is ontleend aan het jaarverslag 2018 van de NMo zoals opgesteld door het bestuur d.d. 24 juli 2019 en van Monumentbezit d.d. 28 juni 2019.

Overdracht van de monumenten (art. 20.1)

Het op 15 januari door het Rijk aan de NMo geleverde pakket monumenten is op dezelfde datum in zijn totaliteit ondergebracht in de Stichting Monumenten Bezit (Monumentenbezit). Zoals in de Koopovereenkomsten is overeengekomen, heeft Monumentenbezit de intentie de Monumenten als pakket bijeen te houden, maar zij is bevoegd om bij uitzonderlijke bedrijfseconomische redenen, die geen afbreuk mogen doen aan de afspraken in het Principeakkoord, een monument over te dragen aan een aangesloten lid van de NMo, etc.....". Deze situatie heeft zich gedurende 2018 niet voorgedaan, zodat de gehele monumentenportefeuille intact is gebleven conform artikel 20.1 en artikel 20.2 van de Koopovereenkomst.

Instandhoudingsbijdrage (art. 4.3)

De overdracht van de monumenten is gepaard gegaan met een instandhoudingsbijdrage ar EUR 60.520.500. Deze instandhoudingsbijdrage is belegd met in achtneming van de in het Beleggingsstatuut vastgelegde regels. Dit beleggingsstatuut is in juli 2016 met de Tweede Kamer gedeeld.

De instandhoudingsbijdrage is na ontvangst in 2016 aan het bestemmingsfonds instandhoudingsbijdrage toegevoegd. Aan dit bestemmingsfonds is een beperkte bestedingsmogelijkheid gegeven. Dat wil zeggen dat het rendement van dit fonds tot 2% alleen voor beheer en onderhoud van de overdragen monumenten mag worden gebruikt.

In 2018 is de ontvangen instandhoudingsbijdrage voor de Oostkerk in Middelburg ad EUR 2.000.000 aan de in 2016 ontvangen instandhoudingsbijdrage toegevoegd. Er heeft in 2018 geen onttrekking aan de instandhoudingsvergoeding plaatsgevonden.

Hieronder wordt het verloop van de instandhoudingsbijdrage weergegeven¹:

	2018	2017
	EUR	EUR
Stand per 1 januari	60.520.250	60.520.250
Toevoeging instandhoudingsbijdrage Oostkerk	2.000.000	-
Stand per 31 december	62.520.250	60.520.250

Vermogensbeheer (art. 20.2)

Zoals beschreven wordt het vermogensbeheer van de NMo geregeld door het in juli 2016 met de Tweede Kamer gedeelde Beleggingsstatuut. Daarin is het beleggingsbeleid van de NMo vastgelegd en tevens op welke wijze het bestuur en de directie van de NMo op beheerste wijze invulling geven aan de realisatie van de Beleggingsdoelstelling met in achtneming van de statutaire verenigingsdoelstelling. Dit Beleggingsstatuut is in 2015 en begin 2016 opgesteld naar aanleiding van de overeenkomst tussen het Rijk en de NMo waarbij het Rijk 29 monumenten overdroeg aan de NMo tezamen met een instandhoudingsvergoeding van totaal EUR 60.520.250,-.

Over het boekjaar 2018 is er een negatief rendement van EUR 1.826.914 behaald met het beleggen van de hierboven genoemde instandhoudingsbijdrage.

¹ Bron: Jaarrekening 2018 Nationale Monumenten Organisatie

Uitsluitend voor identificatie
Datum: 20.11.2019
Paragraaf:
Davvero Accountants

Dit rendement is als volgt verdeeld over de verschillende reserves binnen de NMo²:

	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	EUR	EUR
Opbrengsten beleggingsportefeuilles	-1.826.914	2.725.852
Dotatie bestemmingsreserve indexering instandhoudingsbijdrage	671.995	-1.543.266
Dotatie bestemmingsreserve beleggingen	1.181.256	
Afdracht Monumentenbezit	-1.215.057	-1.234.613
Bijdrage in de organisatiekosten NMo	-123.563	-120.433
Overschrijding vastgestelde bijdrage	-68.939	-51.991
	<u>-1.381.222</u>	<u>-224.451</u>

In overeenstemming met de voorwaarden zoals deze zijn vastgelegd in de koopovereenkomst (art. 4.4), wordt 2% van de instandhoudingsvergoeding, zijnde EUR 1.215.057 aan Monumentenbezit afgedragen ten behoeve van het onderhoud van de 29 monumenten. Conform het in 2018 gewijzigde beleggingsbeleid is de indexering omgezet van een indexering conform de index CBS Bouw naar een indexering conform de CPI. De motivatie voor de keuze voor de CPI is dat deze beter aansluit bij het risicoprofiel dat voor de beleggingen wordt gehanteerd. Als gevolg van deze wijziging valt de afdracht van de NMo aan Monumentenbezit lager uit. Tevens is de jaarlijkse bijdrage aan Monumentenbezit met terugwerkende kracht herrekend. Mede om die reden is de afdracht van 2018 lager dan die van 2017.

Achterstallig onderhoud (art. 22.1)

Vanuit het rijk is bij de overdracht van de monumenten een bedrag van EUR 3.000.700,- meegeven aan de NMo ten behoeve van het achterstallig onderhoud aan de 29 monumenten.

De NMo heeft dit bedrag in 2016 overgedragen aan Monumentenbezit, zodat het ingezet kan worden ten behoeve van het uitvoeren van achterstallig onderhoud aan de monumenten.

In 2018 is een derde deel hiervan ingezet. Daarmee is voor circa EUR 375.500,- aan achterstallig onderhoud weggewerkt. De uitvoering voor het resterende deel wordt veelal in combinatie met andere onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd. Alle achterstallige onderhoudswerkzaamheden zijn zodoende in een de meerjarenplanning opgenomen.

Hieronder wordt het verloop van de bijdrage achterstallig onderhoud vanuit Monumentenbezit weergegeven ³:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	EUR	EUR
Stand per 1 januari	2.057.000	2.980.532
Ontvangen van de NMo	-	-
Besteed aan achterstallig onderhoud	-375.500	-923.532
	<u>1.681.500</u>	<u>2.057.000</u>

Beheer 29 monumenten

In 2018 is de uitvoering van de onderhouds- en restauratieprojecten gestaag voortgezet. Voor de start van, maar zeker ook tijdens, de werkzaamheden is naast de bouwtechnische kennis tevens de focus gelegd op de historische kennis van de monumenten. Dit is voor Monumentenbezit een wezenlijk onderdeel voor het 'eigen' maken van alle objecten. Door ook deze expertise binnen de projecten in eigen beheer te hebben, ontstaat er een extra laag ten aanzien van de binding met de monumenten. De opgedane kennis wordt gedeeld met de gebruikers, die deze vervolgens weer kunnen delen met het publiek. Er ontstaat hierdoor een manier van samenwerken die niet alleen van meerwaarde is voor alle betrokkenen, maar ook voor de monumenten zelf.

² Bron: Jaarrekening 2018 Nationale Monumenten Organisatie

³ Bron: Jaarrekening 2018 Stichting Monumenten Bezit

Uitsluitend voor identificatie
Datum: 20.12.2019
Paraf:
Davvero Accountants

Een nieuwe uitdaging voor de komende periode is het verduurzamen van de gehele portefeuille. De opgedane kennis over de monumenten, zowel historisch als technisch, staat aan de basis van de toekomstige keuzes bij het doen van ingrepen. Mede ingegeven door de manier van werken en samenwerken zijn de NMO samen met 2 van haar leden en Monumentenbezit uitgenodigd om te participeren in het vervreemdingstraject Veenhuizen waar met aandacht en genoegen aan wordt gewerkt.

Contact

Monumentenbezit is voor haar huurders bereikbaar via het algemene telefoonnummer en via de info-mail. De mail is zowel intern als op afstand in te zien door de werknemers van Monumentenbezit en wordt dagelijks gelezen. Vanuit de info kunnen de mailtjes naar de betrokken collega's worden gedirigeerd of direct beantwoord. Het algemene nummer is te allen tijde doorgeschakeld naar een van de projectleiders. Monumentenbezit is te allen tijde bereikbaar voor calamiteiten.

Vraagafhandeling

Afhankelijk van de aard van de kwestie wordt de behandeling hiervan opgepakt door de directie, projectleider of bouwkundig adviseur. De vragen worden wanneer mogelijk mondeling beantwoord. De verantwoording over de objecten van Monumentenbezit is verdeeld over de projectleiders. Wanneer actie ondernomen moet worden naar aanleiding van een vraag pakt de betrokken collega dit zo snel mogelijk op en informeert de huurder over een planning en opvolging. Bij opdrachtverlening voor klachten en onderhoud wordt de huurder wanneer mogelijk direct in contact gebracht met een vaste aannemer welke op zijn beurt rapporteert aan Monumentenbezit. Tevens hebben vaste huurders de beschikking over het mobiele nummer van de betrokken collega of de directie.

Op dit ogenblik is de omvang van het loket 4,6 fte. Dit houdt in dat er altijd iemand aanwezig is om indien nodig snel te kunnen schakelen.

Uitsluitend voor identificatie
Datum: 20.12.2019
Paragraaf:
Devero Accountants

Bijlage Lijst van monumenten:

29 Monumenten die van het rijk zijn verworven

1. Aardenburg, *Sint Baafskerk*
2. Aduard, *Abdijkerk*
3. Apeldoorn, *Gedenknaald Koning Willem III*
4. Doetinchem, *Kasteel De Slangenborg*
5. Goedereede, *Lichttoren*
6. Heemskerk, *Slot De Assumburg*
7. Heemstede, *Gedenknaald Manpad*
8. Heiligerlee, *Monument Graaf Adolf*
9. Hoorn, *Westfries museum*
10. IJsselstein, *Kasteeltoren*
11. Kampen, *Gotisch Huis*
12. Katwijk, *Kapel met grafmonument van Lyere*
13. Medemblik, *Kasteel Radboud*
14. Naarden, *Spaanse Huis*
15. Naarden, *Vesting Naarden*
16. Nijmegen, *Kronenburgertoren*
17. Oostvoorne, *Stenen Baak*
18. Oosterhout, *Ruïne van Strijen*
19. Oostvoorne, *Ruïne Jacobaburcht*
20. Rijswijk, *Gedenknaald*
21. 's-Gravenland, *Trompenburgh*
22. Sandpoort Zuid, *Ruïne van Brederode*
23. Utrecht, *Pandhof Sint Marie*
24. Veere, *Onze-Lieve-Vrouwekerk*
25. Veere, *Schotse huizen*
26. Voorhout, *Ruïne van Teylingen*
27. Zaltbommel, *Maarten van Rossemhuis*
28. Zierikzee, *Sint-Lievensmonstertoren*
29. Zwolle, *Sassenpoort*

Overige verwervingen:

1. Middelburg, *Oostkerk*

Uitsluitend voor identificatie
Datum: <i>20.11.2014</i>
Paraf:
Davvero Accountants