Notitie Activeren, Afschrijven en Levensduurverlenging 2024

Inleiding

Gemeente Groningen heeft een omvangrijke vastgoedvoorraad. Sinds 2018 heeft Gemeente Groningen de restwaarde[1] ingevoerd en wordt de objectmethode[2] gehanteerd voor het bijhouden van de activastaat. Voor 2018 was dit de componentenmethode[3], maar om de uitvoering te vereenvoudigen is besloten om de overstap te maken naar de objectmethode. Door deze wijziging dient te worden nagedacht over de impact van een vastgoed gerelateerde uitgave op de gebruiksduur van een object. Om meer richting te geven aan de wijze van activeren en afschrijven en consistentie te waarborgen, is deze notitie opgesteld.

Gemeente Groningen schrijft in haar 'Financiële verordening gemeente Groningen' in artikel 14. Waardering en afschrijving vaste activa in lid 2-5 het volgende:

2-5 Overige bepalingen:
a. Vervanging van onderdelen van investeringen in vastgoed, dan wel aanpassingen in het vastgoed, wordt uitgevoerd via een voorziening voor groot onderhoud.
b. Vernieuwingen aan een vastgoedobject (significante kwaliteitsverbetering/uitbreiding) worden geactiveerd als vast onderdeel van het vastgoedobject (bedrag investering vernieuwing wordt op de aanschafwaarde van het vastgoed bijgeboekt). Afschrijving op dit totaalbedrag vindt plaats over de restant afschrijvingstermijn van de oorspronkelijke investering.
c. Indien de situatie onder lid b daartoe aanleiding geeft dan kan de resterende afschrijvingstermijn van het vastgoedobject, op basis van vastgestelde richtlijnen, worden aangepast aan de nieuwe situatie.

De vastgestelde richtlijnen voor waardering en afschrijving zoals in bovenstaande passage in 2-5c genoemd, zijn beschreven in deze notitie.

Definitiebepaling

Om te kunnen bepalen of een uitgave gerelateerd aan een vastgoedobject geactiveerd kan worden, dient het onderscheid tussen investeringen en onderhoud te worden gemaakt:

a. Investering

Bij een bestaand actief is sprake van een investering, indien de uitgaven aan één van de volgende activeringscriteria voldoen (Commissie BBV, 2019):

- de investeringen leiden tot een significante kwaliteitsverbetering van het bestaande actief;
- de investeringen leiden tot een levensduurverlenging van het bestaande actief;
- de investeringen betreffen aanpassingen om te voldoen aan wet- en regelgeving (bijv. investeringen in een gebouw om te voldoen aan de veiligheidsvoorschriften).

b. Onderhoud

Wanneer uitgaven worden gedaan ten behoeve van het behoud van de oorspronkelijke kwaliteit en levensduur van een actief, dan is sprake van onderhoud. Investeringen als gevolg van gewijzigde wetgeving om het gebouw te laten voldoen aan de daartoe gestelde eisen vallen hier niet onder (Notitie materiële vaste activa, jan 2020 blz. 8-9, commissie BBV).

Voor verdere relevante definities wordt verwezen naar de begrippenlijst in bijlage I.

[1] Restwaarde: de waarde van het pand aan het einde van de gebruiksduur (Belastingdienst, z.j.).

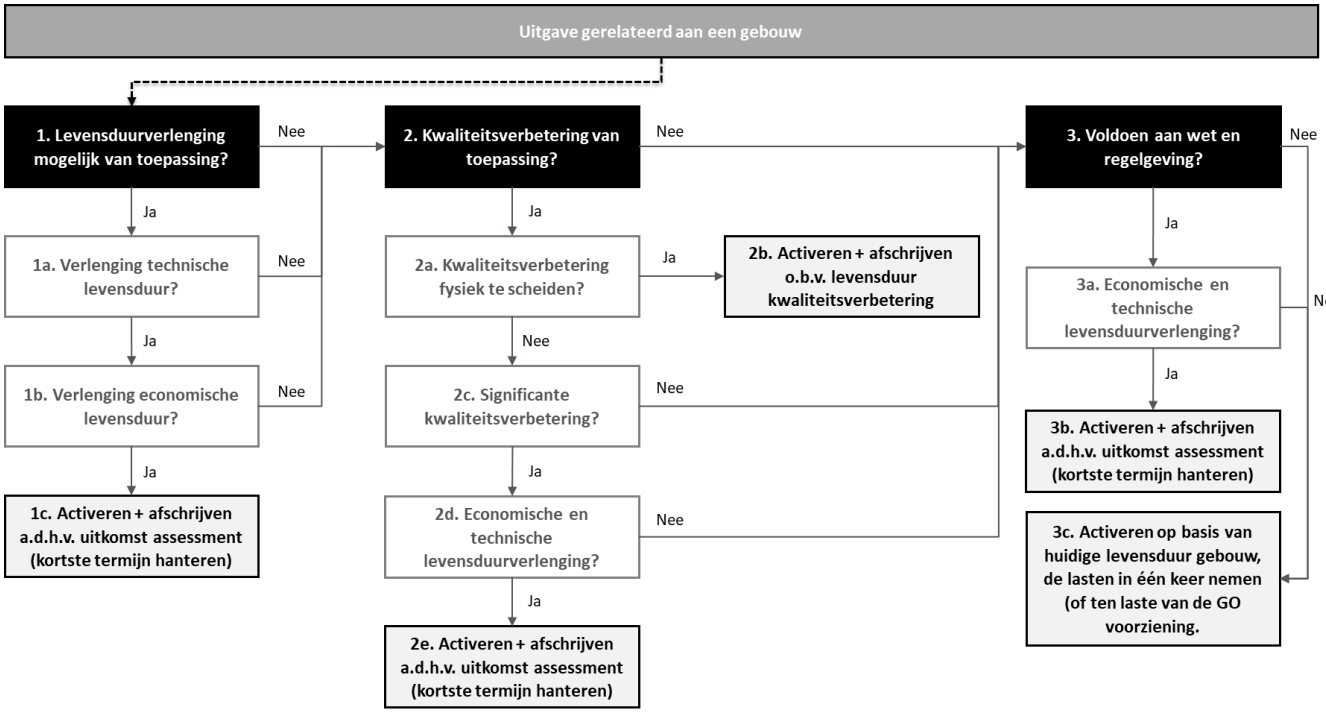
[2] Objectmethode: afschrijvingsmethode waarbij integraal over het object wordt afgeschreven.

[3] Componentenmethode: afschrijvingsmethode waarbij het materieel vast actief (het gebouw) is onderverdeeld in aparte componenten met ieder een eigen levensduur waarover afgeschreven wordt (Commissie BBV, 2019).

Activeren

In art. 59 van het BBV is opgenomen dat alle investeringen moeten worden geactiveerd. Onder investeringen worden verstaan "*het vastleggen van vermogen in objecten waarvan het nut zich over meerdere jaren uitstrekt*" (Notitie materiële vaste activa, jan 2020, p. 42, commissie BBV). Gemeente Groningen heeft in haar financiële verordening (artikel 14.1-B) bepaald dat investeringen met een individuele aanschafwaarde van minder dan € 10.000 niet worden geactiveerd, tenzij deze onderdeel zijn van een investering waarvoor een investeringskrediet is aangevraagd.

Het is van belang om te bepalen of een uitgave als investering wordt gekwalificeerd en of eventueel levensduurverlenging van toepassing is. Deze kwalificering kan gemaakt worden met behulp van het doorlopen van onderstaande beslisboom. Een uitgebreide toelichting per stap in de beslisboom is beschreven na figuur 1 op de volgende pagina's.



Figuur 1. Beslisboom uitgaven gebouwen

Activeringscriteria
Bij een bestaand actief is sprake van een investering, indien de uitgaven aan één van de volgende activeringscriteria voldoen:

a. een levensduurverlenging;
b. een kwaliteitsverbetering;
c. het voldoen aan wet- en regelgeving.

Indien aan één van bovengenoemde criteria voldaan wordt, kan sprake zijn van een investering en kan de uitgave geactiveerd te worden. Deze criteria worden op volgorde doorlopen in de beslisboom en de hierna volgende tekst.

1. Levensduurverlenging mogelijk van toepassing?
Om te bepalen of levensduurverlening van toepassing is, dient sprake te zijn van een ingrijpende verbouwing/vernieuwbouw/renovatie (zie bijlage 1 begrippenlijst). Gemeente Groningen sluit aan bij de vier criteria die zijn opgesteld door het Rijk (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties 2019). Een verbouwing kan worden gekwalificeerd als ingrijpend, indien cumulatief aan de volgende criteria wordt voldaan;

- de energetische prestaties verbeteren wezenlijk (minimaal twee labelstappen of een vergelijkbare verbetering) waardoor het bezit vanwege de ingrijpende verbouwing ook vanuit energetisch perspectief voor de langere termijn geschikt is gemaakt;
- gevelrenovatie of dakrenovatie (inclusief isolatie) maakt op een zodanige manier deel uit van de aanpak waardoor deze op een niveau vergelijkbaar met dat van nieuwgebouwde objecten wordt gebracht;
- de werkzaamheden zijn mede gericht op het technische en functionele niveau van het gebouw te brengen naar het niveau dat in redelijkheid minimaal in nieuwgebouwde objecten mag worden verwachten;
- installatievoorzieningen aan de onroerende zaken dienen als gevolg van de werkzaamheden de komende 10 jaar niet te hoeven worden aangepakt.

Wanneer aan drie van de vier criteria wordt voldaan, dient aanvullend onderbouwd te worden waarom levensduurverlenging van toepassing is. Deze eventuele aanvullende verbouwing volgt in stap **1.a.**

Wanneer niet aan de criteria wordt voldaan, dient gekeken te worden of sprake is van een kwaliteitsverbetering of van het voldoen aan wet- en regelgeving. Indien geen sprake is van levensduurverlenging, een kwaliteitsverbetering of het voldoen aan wet- en regelgeving, dienen de lasten in een keer te worden genomen (**stap 3.b.**).

1a. Verlenging technische levensduur
Wanneer is vastgesteld dat sprake is van een mogelijke levensduurverlenging, is de volgende stap om de *technische levensduurverlenging* te bepalen. Hiervoor dienen een voor Gemeente Groningen geschikte constructeur en installatietechnicus te worden ingeschakeld, om een professionele mening te vormen over de resterende technische levensduur (na ingreep) van het object. De constructeur dient te de levensduur te bepalen van het casco/draagstructuur, gevel en dak. De installatietechnicus dient de levensduur te bepalen van de aanwezige gebouw gebonden installaties voor zover deze geen onderdeel uitmaken van het meerjarenonderhoudsplan (MJOP). Hierbij dient uiteindelijk een integrale technische levensduur te worden bepaald voor het object. In het assessment dient rekening gehouden te worden met de maximale termijnen in de bijlage van de financiële verordening Gemeente Groningen. De huidige boekwaarde en levensduur zijn eveneens onderdeel van het assessment en worden op eenzelfde wijze (indien van toepassing) verlengd. Indien blijkt dat er sprake is van een verlenging van de technische levensduur, volgt een assessment van de economische levensduur in stap **1.b.** In geval van geen technische levensduurverlenging, dient verder te worden gegaan naar **2. Kwaliteitsverbetering.**

1b. Verlenging economische levensduur

Als is vastgesteld dat sprake is van technische levensduurverlenging van het object, is de volgende stap om de *economische levensduurverlenging* (na ingreep) te bepalen. Dit dient Gemeente Groningen intern na te gaan, door middel van het uitwerken van de business case en de mogelijke exploitatieperiode in relatie tot de beoogde gebruiker(s). De economische levensduur gaat uit van het resterende aantal jaren dat een object economisch interessant is om te gebruiken, uitgaande van uitsluitend regulier jaarlijks onderhoud zonder significante uitgaven en herinvesteringen. Hierbij dient tevens de termijn vastgesteld te worden waarbij het object voldoet aan alle eisen en wensen van de gebruiker. De alternatieve aanwendbaarheid kan tevens worden meegenomen bij de onderbouwing van de economische levensduur. In het assessment dient rekening gehouden te worden met de maximale termijnen in de bijlage van de financiële verordening Gemeente Groningen. De huidige boekwaarde en levensduur zijn eveneens onderdeel van het assessment en worden op eenzelfde wijze (indien van toepassing) verlengd.

De verlenging van economische levensduur dient vastgelegd te worden in een gestandaardiseerd dossier, waaruit blijkt dat alle stappen zijn doorlopen Hieronder vallen onder andere mailwisselingen met deskundigen en de (rapportage) definitieve uitkomst met betrekking tot de levensduurverlenging. Voor het waarborgen van de continuïteit en kwaliteit van bewijslast is het noodzakelijk om een dossier op te stellen. Bij sprake van economische levensduurverlenging, dient de investering geactiveerd te worden zoals beschreven in stap **1.c.** Indien hier geen sprake van is, kan worden vervolgd naar **2. Kwaliteitsverbetering.**

1c. Activeren + afschrijven a.d.h.v. uitkomst assessment

Wanneer blijkt dat er sprake is van zowel technische als economische levensduurverlenging, kan de investering geactiveerd worden. De afschrijvingstermijn is hierbij gelijk aan de kortste vastgestelde levensduur, met een maximum van 40 jaar.

2. Kwaliteitsverbetering van toepassing?

Ondanks dat een uitgave in eerste instantie niet leidt tot *levensduurverlenging* van het object, kan nog steeds sprake zijn van een *significante kwaliteitsverbetering* van het vastgoedobject. Hierna zijn de stappen uit de beslisboom met betrekking tot kwaliteitsverbetering toegelicht, startend bij stap **2.a.**

2a. Kwaliteitsverbetering fysiek te scheiden?

Er zijn twee typen kwaliteitsverbetering te onderscheiden:

- een fysiek te scheiden kwaliteitsverbetering;
- een niet fysiek te scheiden kwaliteitsverbetering.

Bij een *fysiek te scheiden* kwaliteitsverbetering kan sprake zijn van:

- een onroerende zaak die met beperkte maatregelen gescheiden kan worden. Hierdoor kan de onroerende zaak beschouwd worden als een los vastgoedobject, zoals een uitbouw die zelfstandig exploitabel is en een externe bergruimte.
- een roerende zaak, zoals zonnepanelen die (eenvoudig) losgekoppeld kunnen worden van het gebouw en een inbouw dossierkast die zonder beschadiging van de constructie kan worden verwijderd.

Indien vastgesteld is dat de kwaliteitsverbetering fysiek te scheiden is, kan de investering worden geactiveerd op de manier beschreven bij stap **2.b.** Indien dit niet het geval is, kan worden vervolgd naar stap **2.c.**

2b. Activeren + afschrijven o.b.v. levensduur kwaliteitsverbetering

Wanneer de kwaliteitsverbetering fysiek te scheiden is, zal de kwaliteitsverbetering los geactiveerd worden en is de afschrijvingstermijn gelijk aan de levensduur van het separate object.

2c. Significante kwaliteitsverbetering?

Bij een kwaliteitsverbetering die *niet fysiek te scheiden* is van het gebouw, dient nagegaan te worden of de kwaliteitsverbetering leidt tot een significante kwaliteitsverbetering van het betreffende vastgoedobject.

Er is sprake van een significante kwaliteitsverbetering, **als aan één van de criteria voor een ingrijpende verbouwing wordt voldaan**. Deze criteria staan beschreven bij stap 1 en zijn onderstaand nogmaals benoemd:

- de energetische prestaties verbeteren wezenlijk (meerdere labelstappen) waardoor het bezit vanwege de ingrijpende verbouwing ook vanuit energetisch perspectief voor de langere termijn geschikt is gemaakt;
- gevelrenovatie of dakrenovatie (inclusief isolatie) maakt op een zodanige manier deel uit van de aanpak waardoor deze op een niveau vergelijkbaar met dat van nieuwgebouwde objecten wordt gebracht;
- de werkzaamheden zijn mede gericht op het technische en functionele niveau van het gebouw te brengen naar het niveau dat in redelijkheid minimaal in nieuwgebouwde objecten mag worden verwachten;
- installatievoorzieningen aan de onroerende zaken dienen als gevolg van de werkzaamheden de komende 10 jaar niet te hoeven worden aangepakt.

Indien blijkt dat sprake is van een significante kwaliteitsverbetering, wordt vervolgd naar stap **2.d.** Als hier geen sprake van is, dient te worden vervolgd naar stap **3. Wet- en regelgeving.**

2d. Economische en technische levensduurverlenging?

Wanneer sprake is van een significante kwaliteitsverbetering, dient een assessment plaats te vinden voor de economische en technische levensduur van het gebouw (zie hiervoor 1a economische levensduur en 1b technische levensduur). Indien blijkt dat er sprake is van zowel economische als technische levensduurverlenging, dient te worden vervolgd naar stap **2.e.** Wanneer hier niet aan voldaan wordt, dient te worden vervolgd naar stap **3. Wet- en regelgeving.**

2e. Activeren + afschrijven a.d.h.v. uitkomst assessment

Wanneer uit het assessment blijkt dat er sprake is van zowel economische als technische levensduurverlenging van het vastgoedobject, kan de investering geactiveerd worden. De afschrijvingstermijn is hierbij gelijk aan de kortst vastgestelde levensduur, met een maximum van 20 jaar.

3. Voldoen aan wet- en regelgeving

Wanneer blijkt dat de uitgave niet leidt tot een levensduurverlenging van het object en tevens geen significante kwaliteitsverbetering oplevert, kan de uitgave mogelijk nog steeds als investering worden gekwalificeerd. Dit is het geval wanneer deze uitgave gedaan wordt om te voldoen aan wet- en regelgeving, waarbij in dit geval kan worden vervolgd naar stap **3.a.** Indien hier geen sprake van is, kan worden vervolgd naar stap **3.c.**

3a. Economische en technische levensduurverlenging

Wanneer de uitgave resulteert in het voldoen aan wet- en regelgeving, dient een assessment plaats te vinden voor de economische en technische levensduur van het gebouw (zie hiervoor 1a economische levensduur en 1b technische levensduur). Bij zowel economische als technische levensduurverlenging, kan worden vervolgd naar **stap 3.b.** Indien hier geen sprake van is, kan worden vervolgd naar stap **3.c.**

3b. Activeren + afschrijven a.d.h.v. uitkomst assessment

Wanneer uit het assessment bij stap 3a blijkt dat er sprake is van zowel economische als technische levensduurverlenging van het vastgoedobject, kan de investering geactiveerd worden. De afschrijvingstermijn is hierbij gelijk aan de kortst vastgestelde levensduur.

3c. Activeren op restant afschrijvingstermijn object of de lasten in één keer nemen

Indien uit de voorgaande stappen blijkt dat er geen sprake is van een investering dienen de lasten in één keer te worden genomen (of worden voorzien vanuit de voorziening Groot Onderhoud).

Indien uit voorgaande stappen blijkt dat geen sprake is van levensduurverlenging, maar wel van een investering, dient gekeken te worden of het een investering betreft aan een object met een restant afschrijvingstermijn. Indien dit het geval is, dient de investering te worden geactiveerd en afgeschreven op het restant afschrijvingstermijn. Indien dit niet het geval is dienen de lasten in één keer te worden genomen (of worden voorzien vanuit de voorziening Groot Onderhoud).

Bijlage 1. Begrippenlijst

Vernieuwbouw: een verbouwing waarbij de kwaliteit van het gebouw gelijk staat aan dat van nieuwbouw. Hier geldt ook een afschrijvingsduur die gelijk staat aan nieuwbouw.

Renovatie: het herstel en eventuele vernieuwing van een object, waardoor de bruikbaarheid verbetert en het pand beter voldoet aan de huidige maatstaven en normen (Commissie BBV, 2020)

Criteria levensduurverlenging en significante kwaliteitsverbetering:
- de energetische prestaties verbeteren wezenlijk (meerdere labelstappen) waardoor het bezit vanwege de ingrijpende verbouwing ook vanuit energetisch perspectief voor de langere termijn geschikt is gemaakt;
- gevelrenovatie of dakrenovatie (inclusief isolatie) maakt op een zodanige manier deel uit van de aanpak waardoor deze op een niveau vergelijkbaar met dat van nieuwgebouwde objecten wordt gebracht;
- de werkzaamheden zijn mede gericht op het technische en functionele niveau van het gebouw te brengen naar het niveau dat in redelijkheid minimaal in nieuwgebouwde objecten mag worden verwachten;
- installatievoorzieningen aan de onroerende zaken dienen als gevolg van de werkzaamheden de komende 10 jaar niet te hoeven worden aangepakt.

Technische levensduur: de maximale periode waarover het actief een bijdrage aan de productie kan leveren (Commissie BBV, 2020).

Economische levensduur: het resterende aantal jaren dat een object economisch interessant is om te gebruiken en voldoet aan alle eisen en wensen van de gebruiker, uitgaande van uitsluitend regulier jaarlijks onderhoud en zonder significante uitgaven en herinvesteringen. De alternatieve aanwendbaarheid kan tevens worden meegenomen bij het bepalen van de economische levensduur.

Investering: het vastleggen van vermogen in objecten waarvan het nut zich over meerdere jaren uitstrekt (Commissie BBV, 2020)

Bij een bestaand object is sprake van een investering indien de uitgaven:
- leiden tot een significante kwaliteitsverbetering; en/of
- leiden tot een levensduurverlenging; en/of
- aanpassingen betreffen om te voldoen aan wet- en regelgeving (bijv. investeringen in een gebouw om te voldoen aan veiligheidsvoorschriften die invloed hebben op de waarde en de levensduur). (Commissie BBV, 2020)

Onderhoud: uitgaven ten behoeve van het behoud van de oorspronkelijke kwaliteit en levensduur van een object. Onderhoudsuitgaven hebben dus geen invloed op de bepaalde gebruiksduur (afschrijvingstermijn) (Commissie BBV, 2020).

Onroerende zaak: gebouwen en werken die duurzaam met de grond zijn verenigd, evenals zaken die als bestanddeel van de onroerende zaak kunnen worden gezien (AMS Advocaten, 2022; Poelman van den Broek Advocaten, 2020). Een zaak kan als bestanddeel van een onroerende zaak worden gezien indien:
- de onroerende zaak zonder dit bestanddeel als incompleet of onvoltooid moet worden beschouwd, of
- de zaak zodanig met de onroerende zaak is verbonden dat deze niet zonder schade van elkaar te scheiden zijn (Poelman van den Broek Advocaten, 2020).

Roerende zaak: zaken die niet als bestanddeel van de onroerende zaak worden gezien, doordat bovengenoemde punten niet van toepassing zijn (Poelman van den Broek Advocaten, 2020).

Bijlage 2. Onderliggende informatie

Commissie BBV. (2019). Notitie Materiële vaste activa

Investeringen (p. 12-13)
"Onder investeren wordt verstaan het vastleggen van vermogen in objecten waarvan het nut zich over meerdere jaren uitstrekt.

De investeringen worden op de balans verantwoord. De lasten voortvloeiende uit de investeringen in materiële vaste activa, zoals onderhoud, afschrijvingen, toegerekende rente, verzekeringen, behoren tot de jaarlijkse exploitatielasten. Elke gemeente bepaalt zelf de financiële grens die getrokken wordt waarboven objecten als investeringen worden beschouwd. Deze grens kan per gemeente verschillen.

Bij een bestaand actief is sprake van een investering indien de uitgaven:
- leiden tot een significante kwaliteitsverbetering; en/of
- leiden tot een levensduurverlenging; en/of
- aanpassingen betreffen om te voldoen aan wet- en regelgeving (bijv. investeringen in een gebouw om te voldoen aan veiligheidsvoorschriften die invloed hebben op de waarde en de levensduur).

Wanneer uitgaven worden gedaan ten behoeve van het behoud van de oorspronkelijke kwaliteit en levensduur van een actief, dan is er sprake van onderhoud. Objecten die geen deel uitmaken van de materiële vaste activa zijn voorwerpen van cultuur-historische waarde en voorraden."

Kosten van onderzoek en ontwikkeling (p. 17-18)
"De kosten van onderzoek en ontwikkeling voor een bepaald actief kunnen worden geactiveerd (artikel 60 BBV). De voorwaarden genoemd in dit artikel bepalen dat de kosten alleen dan mogen worden geactiveerd als de plannen betreffende het actief, waarvoor de kosten worden gemaakt, al redelijk omlijnd zijn, de plannen uitvoerbaar zijn en de kosten zijn in te schatten.

Voorts is het ook van belang dat het daadwerkelijk om kosten voor voorbereiding van een investering gaat. Dit betekent dat kosten voor onderzoek en ontwikkeling geactiveerd mogen worden voor zover het onderzoek of de ontwikkeling bijdraagt aan de totstandkoming van een vast actief. Het opstellen van bijvoorbeeld een nieuw gemeentelijk rioleringsplan leidt niet tot de totstandkoming van een vast actief. Het is slechts een document waarin onder andere de noodzakelijke vervangingsinvesteringen worden gepland en doorgerekend. De hiermee gemoeide kosten mogen daarom niet worden geactiveerd."

Afschrijvingstermijnen (p. 26)
"Op grond van artikel 64, lid 3 BBV dient op vaste activa met een beperkte gebruiksduur jaarlijks afgeschreven te worden volgens een stelsel dat is afgestemd op de verwachte toekomstige gebruiksduur. De gebruiksduur is gelijk aan de verwachte economische of technische levensduur.

Het bovenstaande is niet alleen van toepassing op bijvoorbeeld gebouwen die door de gemeente zelf worden gebruikt of geëxploiteerd, maar ook op gebouwen die door middel van een zakelijk recht ter beschikking worden gesteld (worden vervreemd) aan derden. Ook hierbij is sprake van slijtage en een beperkt verwachte gebruiksduur, waarop de afschrijving moet worden afgestemd.

Het BBV schrijft geen afschrijvingstermijnen voor, omdat de gebruiksduur afhankelijk kan zijn van de lokale omstandigheden. De gemeente dient zelf de gebruiksduur per categorie van de kapitaalgoederen vastte stellen. Er kan afgeschreven worden tot € 0 of er kan rekening worden gehouden met een restwaarde.

Een uitzondering geldt voor grond. Op grond kan niet worden afgeschreven, omdat grond geen slijtend actief is en daarom een eeuwigdurende gebruiksduur heeft."

Stelselwijzigingen en schattingswijzigingen (p. 29)
Bij een levensduurverlenging als gevolg van een investering is geen stelselwijziging of schattingswijziging benodigd. Wijzigingen van de verwachte toekomstige gebruiksduur wanneer er geen aanpassingen aan het gebouw plaats vinden zijn mogelijk middels een stelselwijziging of schattingswijziging.

Onderhoud (p. 33-34)
"Onderhoudskosten worden gemaakt om het object gedurende de levensduur op een bepaald kwaliteitsniveau te houden of weer te krijgen (naar behoren laten functioneren en een bepaalde representativiteit laten behouden). Onderhoud kan worden onderscheiden in groot onderhoud en klein onderhoud.

Klein onderhoud
Bij klein onderhoud gaat het om dagelijkse reparaties die noodzakelijk zijn om het object in goede werkende en veilige staat te houden tegen een van te voren vastgesteld kwaliteitsniveau. Hierbij moet worden gedacht aan maatregelen die noodzakelijk zijn om het object blijvend naar behoren te laten functioneren of haar representativiteit te laten behouden. Klein onderhoud is het onderhoud dat vanaf het eerste of het lopende planjaar op een klein gedeelte van het object wordt uitgevoerd.

Groot onderhoud
Lasten van groot onderhoud ontstaan na een langere periode van gebruik van een object als gevolg van slijtage. Groot onderhoud is in de regel gepland onderhoud van veelal ingrijpende aard als gevolg van slijtage, dat op een substantieel deel van het object wordt uitgevoerd en na een langere periode van gebruik moet worden verricht.
(…)
Klein en groot onderhoud houdt of brengt een object in goede, oorspronkelijke staat en is dus niet van invloed op de vooraf bepaalde gebruiksduur (afschrijvingstermijn) van het object. Kosten van onderhoud mogen daarom niet worden geactiveerd."