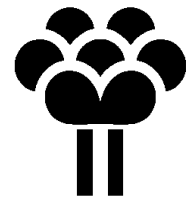




**BEDRIJVENSCHAP
HOEFWEG**



JAARSTUKKEN 2021

Versie DB 07 april 2022

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Jaarverslag	4
2.1	Programmaverantwoording	4
2.1.1	Doelstelling	4
2.1.2	Wat hebben we bereikt in 2021	4
2.2	Paragrafen	8
2.2.1	Inleiding	8
2.2.2	Paragraaf lokale heffingen	8
2.2.3	Paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing	8
2.2.4	Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen	9
2.2.5	Financieringsparagraaf	10
2.2.6	Bedrijfsvoeringsparagraaf	11
2.2.7	Paragraaf verbonden partijen	12
2.2.8	Paragraaf grondbeleid	12
3.	Jaarrekening	14
3.1	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	14
3.2	Overzicht van baten en lasten en de toelichting	15
3.3	Balans en de toelichting	19
3.4	Niet in de balans opgenomen rechten en plichten	23
3.5	Gebeurtenissen na balansdatum	23
3.6	Overzicht taakvelden	24
Bijlage:	berekening EMU saldo	25

1. Inleiding

Voor u liggen de jaarstukken over het verslagjaar 2021 van de Gemeenschappelijke Regeling Bedrijvenschap Hoefweg. Het Besluit Begroting & Verantwoording (BBV) heeft als uitgangspunt gediend voor het opstellen van de jaarstukken.

De juridische structuur van Bedrijvenschap Hoefweg vloeit voort uit de op 20 november 1996 door de gemeenten Bleiswijk (nu Lansingerland) en Zoetermeer vastgestelde Gemeenschappelijke Regeling (GR) Bedrijvenschap Hoefweg, en uit de vier wijzigingen op betreffende GR. De juridische structuur van Bedrijvenschap Hoefweg omvat de volgende organen:

- **Algemeen Bestuur (AB)**

Het AB bestaat uit acht leden, als volgt aan te wijzen. De raad van elke deelnemende gemeente wijst uit het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente twee leden aan, tevens wijst de raad voor elke deelnemende gemeente uit zijn leden eveneens twee leden aan.

- **Dagelijks Bestuur (DB)**

Het DB kent een samenstelling van vier leden, te weten de leden van het Algemeen bestuur die zijn aangewezen uit de colleges van burgemeester en wethouders van de deelnemende gemeenten.

- **Voorzitter**

De voorzitter is gekozen door en uit het AB, uit hen die tevens zijn aangewezen als lid van het DB. De plaatsvervangende voorzitter wordt door en uit het AB gekozen, uit hen die tevens zijn aangewezen als lid van het DB en niet zijn aangewezen als voorzitter. De voorzitter vertegenwoordigt Bedrijvenschap Hoefweg in en buiten rechte.

- **Secretaris**

De secretaris van het AB en van het DB, die geen lid van het AB kan zijn, wordt door het AB benoemd, geschorst en ontslagen. Door de secretaris worden alle stukken die van het AB en DB uitgaan, mede ondertekend conform art. 23 lid 3 van de gemeenschappelijke regeling.

- **Directeur**

De directeur wordt door het AB benoemd, geschorst en ontslagen. Onder verantwoordelijkheid van de directeur is een administrateur en een controller belast met het zorg dragen voor de administratie, het beheer van de vermogenswaarden en het jaarlijks opmaken van de rekening.

2. Jaarverslag

2.1 Programmaverantwoording

2.1.1 Doelstelling

Het Bedrijvenschap Hoefweg heeft als doelstelling het ontwikkelen van vestigingsmogelijkheden voor lokale, regionale en (inter)nationale bedrijven die een belangrijke bijdrage leveren aan de werkgelegenheid. Daartoe ontwikkelt het Bedrijvenschap het bedrijventerrein Hoefweg, dat in 2006 is opgegaan in het bedrijvenpark Prisma. Het bedrijvenpark Prisma is een ontwikkeling van het Bedrijvenschap Hoefweg, MRP Development BV (voorheen ASR Vastgoed Ontwikkeling) en Maasstede Bleiswijk BV.

2.1.2 Wat hebben we bereikt in 2021

Algemeen

Vanuit de lange termijn behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen binnen de regio Den Haag en de regio Rotterdam is Prisma Bedrijvenpark, waar Hoefweg deel van uitmaakt, vanaf omstreeks 2006 tot ontwikkeling gekomen. Door de uitstekende ligging en bereikbaarheid van de locatie, is Prisma Bedrijvenpark een aantrekkelijke vestigingslocatie geworden voor ondernemers uit een wijdere omtrek.

Planologisch regime

Het bestemmingsplan Hoefweg-Noord is in 1999 door de raad van de toenmalige gemeente Bleiswijk (nu gemeente Lansingerland) vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de realisatie van een bedrijventerrein op deze locatie mogelijk gemaakt. In 2007 is de eerste partiele herziening van dit bestemmingsplan goedgekeurd. In 2013 is een wijzigingsplan voor enkele onderdelen vastgesteld. In 2014 is het bestemmingsplan voor het horecacluster bedrijvenpark Prisma vastgesteld.

De gronden van Bedrijvenschap Hoefweg, die deel uit maken van het gebied Bleizo-west, hebben de bestemming Bedrijven. Voor Bleizo-west is nog geen bestemmingsplan in procedure gebracht, dit is afhankelijk van de uitkomsten van het proces van besluitvorming over de gewenste programmering van Bleizo-west door de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer, almede de medewerking van de Provincie Zuid-Holland. In oktober 2021 hebben de raden van de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer ingestemd met het Ontwikkelingsperspectief Proeftuin Bleizo, in 2022 is besluitvorming voorzien over de hiermee verbonden ontwikkelstrategie. Gemeente Lansingerland heeft in 2020 aangegeven te verwachten dat in de loop van 2023 een bestemmingsplan voor het gebied Bleizo-West vastgesteld zal worden.

Samenwerking

In 2006 is besloten tot samenwerking met twee private ontwikkelaars (ASR Vastgoedontwikkeling BV en Maasstede Bleiswijk BV). De samenwerking heeft als doel tot een optimale integrale ontwikkeling en realisatie van het plangebied te komen. De samenwerking houdt kort samengevat in: verrekening van de kosten van de (gerealiseerde en nog te realiseren) infrastructurele voorzieningen, en planontwikkeling, zulks naar rato van het netto uitgeefbare grondbezit. Hiertoe is een gezamenlijke entiteit in de vorm van een Commanditaire Vennootschap aangegaan, met een door partijen opgerichte Besloten Vennootschap als beherend vennoot. Ten gevolge van deze samenwerking is, voor wat betreft het Bedrijvenschap, het risico van verkoop van bouwrijpe gronden beperkt tot ca. 30% van de totale oppervlakte van het plangebied. De overige 70% is ten gevolge van de samenwerking geheel voor risico van private ondernemingen gekomen. In 2016 is ASR Vastgoed Ontwikkeling overgenomen door Meijer Realty Partners (MRP).

Conform de afspraken in de SOK (Samenwerkingsovereenkomst Prisma) is op 24 april 2006 de Commanditaire Vennootschap Prisma Bleiswijk (CV) en de Besloten Vennootschap Prisma Bleiswijk Beheer (BV) opgericht. In de CV nemen als commandites deel het Bedrijvenschap Hoefweg (30%), MRP Development B.V. (21%), Maasstede Bleiswijk BV (46%) en de beherend vennoot (3%). De BV

heeft als aandeelhouders het Bedrijvenschap Hoefweg (31%), MRP Development B.V. (22%) en Maasstede Bleiswijk BV (47%).

De ontwikkeling van Bedrijvenpark Prisma is eind 2021 geheel gerealiseerd (alle gronden zijn verkocht), met uitzondering van de gronden van Bedrijvenschap Hoefweg die onderdeel uitmaken van het gebied 'Bleizo-west'. De door Prisma opgestelde grondexploitatie laat zien dat na complete realisatie van Prisma Bedrijvenpark een positief exploitatieresultaat gerealiseerd is. Prisma heeft alle openbare gronden inmiddels zowel v.w.b. het juridisch eigendom als het beheer overgedragen aan de gemeente Lansingerland.

Volgens de afspraken in de SOK zou de samenwerking Prisma eind 2020 kunnen worden opgeheven. Echter, bij CV Prisma Bleiswijk is in september 2020 schade ontstaan als gevolg van fraude. Voor het verhaal van de schade en justitiële opvolging dienen procedures te worden doorlopen waardoor de opheffing van de samenwerking Prisma is opgeschort. In 2021 zijn partijen aansprakelijk gesteld voor de schade en is hiervoor een juridische procedure gestart. De opheffing van Prisma en de financiële gevolgen voor de deelnemende partijen (waaronder Bedrijvenschap Hoefweg) is afhankelijk van de uitkomsten van de te doorlopen procedures.

Wat heeft het gekost

Bedragen x € 1.000

	Rekening 2020	Begroting 2021	Begroting 2021 na wijziging	Rekening 2021
Lasten	7.294	2.450	3.055	2.338
Baten	7.353	2.832	3.737	3.578
Saldo / winstneming	59	382	682	1.240
VPB	0	0	0	-838
Gerealiseerd resultaat	59	382	682	402

Toelichting op de staat van baten en lasten

In 2021 heeft het Bedrijvenschap Hoefweg 3 verkopen gerealiseerd voor een gezamenlijk bedrag van € 678.000 exclusief BTW, waaronder een molenstomp. Aanvullend is er een deel van het surplus (€ 2,9 mln.) uitbetaald door Prisma CV.

Een toelichting op de volledige baten en lasten wordt als onderdeel van de jaarrekening gegeven in paragraaf 3.2.

Marketing en acquisitie

Het Bedrijvenschap Hoefweg was voortdurend actief op het vlak van de marketing en acquisitie voor de gronden van het Bedrijvenschap, maar in 2021 is dat vanwege de verkoop van de laatste bedrijfskavels en het traject m.b.t. de ontwikkeling van Bleizo West, afgeschaald.

Grondverkopen

In 2021 heeft Bedrijvenschap Hoefweg 1 reguliere bedrijfskavel verkocht, dit betreft de laatste kavel in het entreegebied van Bedrijvenpark Prisma. Er zijn geen reguliere bedrijfskavels meer beschikbaar, met uitzondering van de gronden voor Bleizo-west.

Molenstomp locaties

Bedrijvenschap Hoefweg heeft in 2021 een van de twee molenstomplocaties verkocht en geleverd. Op de locatie Klapachterweg 2 te Bleiswijk is het Kunst- en cultuureiland De Watergang gevestigd. De locatie Spiegeldijk 23 te Bleiswijk is in 2021 door middel van een lange juridische procedure ontruimd en kan geleverd worden aan de partij die hiervoor eerder een koopovereenkomst heeft gesloten.

Bouw- en woonrijp maken

Bedrijvenschap Hoefweg heeft in 2021 geen werkzaamheden uitgevoerd voor het bouw- en woonrijp maken. Voor een aantal verkochte kavels dienen nog inritten en aansluitingen op nutsvoorzieningen te worden gerealiseerd, dit is voorzien in 2022.

A12 corridor

De samenwerking A12 corridor heeft als doel de A12-corridor tussen Gouda en Den Haag te versterken voor vestiging van logistieke bedrijven. Partijen werken samen om het vestigingsklimaat te verbeteren. Ontwikkende partijen stellen grote kavels beschikbaar en willen de bereikbaarheid verbeteren, bedrijventerreinen verduurzamen en zorgen voor voldoende geschoolde arbeidskrachten. In 2019 hebben twaalf deelnemende partijen hun handtekening gezet onder de samenwerkingsovereenkomst. Het belang van Bedrijvenschap Hoefweg bij deze samenwerking is de bevordering van het vestigingsklimaat voor op Bleizo gevestigde en nieuw te vestigen bedrijven. De A12-corridor nam in 2021 plaats 5 in op de lijst met logistieke hotspots in Nederland. In 2021 is de samenwerking geëvalueerd, deze wordt in 2022 gecontinueerd. Daarbij zal de focus en de inzet worden geactualiseerd.

Ontwikkelingsprogramma gebied nabij OV-knooppunt Bleizo

De afspraken uit de Bestuursovereenkomst A12 corridor van 18 februari 2018 brengen met zich mee dat voor een gebied van GR Bleizo en Bedrijvenschap Hoefweg wordt onderzocht welk ontwikkelingsprogramma hier het best gerealiseerd kan worden. De gemeenten Lansingerland en Zoetermeer hebben hiervoor een ontwikkelperspectief opgesteld, dat in oktober 2021 door de raden van beide gemeenten is vastgesteld. Bedrijvenschap Hoefweg is eerder door de gemeenten verzocht om de gronduitgifte van de gronden in het deelgebied Bleizo-west op te schorten, zodat een realisatie van een nieuw ontwikkelperspectief in de toekomst mogelijk is. Uitgaande van de gemeentelijke informatie over de planning voor de besluitvorming over Bleizo-west en een nieuw bestemmingsplan, wordt de gronduitgifte tot 2024 gepauzeerd. De gemeenten Lansingerland en Zoetermeer hebben Bedrijvenschap Hoefweg verzocht om vooralsnog uit te gaan van de programmering op basis van de SOK Prisma en de doelstelling van de gemeenschappelijke regeling Bedrijvenschap Hoefweg.

Ruimtebehoefte en -schaarste

In 2021 is nog sterker gebleken dat in de zuidvleugel van de randstad, het stedelijke gebied waartoe Bleizo behoort de behoefte aan ruimte voor nieuwe ontwikkelingen groot is, zowel voor bedrijfsterreinen (modern gemengd als logistiek), woningbouw en andere functies is sprake van een oplopende vraag. De locaties, waar 'greenfield-ontwikkelingen' mogelijk zijn met een schaalgrote zoals op de gronden van Bedrijvenschap Hoefweg en GR Bleizo zijn schaars. De marktsituatie voor bedrijventerreinen geeft aanleiding om de grondprijzen voor de resterende uitgeefbare gronden van Bedrijvenschap Hoefweg te verhogen, maar gezien de pauzering van de ontwikkeling en uitgifte van gronden in Bleizo-West is het streven naar een maximale grondprijs door middel van bijvoorbeeld tendering op dit moment niet aan de orde.

Beleidsindicatoren

Vanuit de BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) is het verplicht om in de begroting en jaarrekening over de volgende beleidsindicatoren te rapporteren, voor Bedrijvenschap Hoefweg zijn de beleidsindicatoren als volgt:

Indicator		Omschrijving	Per.	GR Hoefweg*		Beschrijving
				Begroting	Rekening	
1	Formatie	Fte per 1.000 inwoners	2021	0,00	0,00	De toegestane formatie in fte van het apparaat op peildatum januari; BS Hoefweg heeft geen medewerkers in dienst
2	Bezetting	Fte per 1.000 inwoners	2021	0,00	0,00	De werkelijke bezetting in fte van het apparaat op peildatum januari; BS Hoefweg heeft geen medewerkers in dienst
3	Apparaatskosten	Kosten per inwoner	2021	1,28	2,12	De personele en materiele kosten die verbonden zijn aan het functioneren van de organisatie
4	Externe inhuur**	Kosten als % van de totale loonsom + totale kosten inhuur externen	2021	3,5%	10,1%	De inhuur voor tijdelijke vervanging of voor inhuur specialisten met specialistische kennis die ontbreekt in de organisatie

5	Overhead	% van totale lasten	2021	1,9%	4,6%	De kosten die samenhangen met de sturing en ondersteuning van de medewerkers in het primaire proces
---	----------	---------------------	------	------	------	---

AD*) Bron is "eigen rekening" en "eigen begroting"

AD**) voor inhuur specialisten is de vaste bezetting niet meegerekend. De vaste bezetting bestaat uit extern ingehuurde medewerkers.

Ad 4) Er is in verband met lopende juridische en fiscale procedures meer dan gebruikelijk inzet geweest van specialisten.

Ad 5) de raming voor de overhead is bij de 1^{ste} begrotingswijziging verhoogd.

Algemene dekkingsmiddelen

De algemene dekkingsmiddelen bestaan uit de volgende onderwerpen:

- Lokale heffingen, waarvan de besteding niet gebonden is;
- Algemene uitkeringen;
- Dividend;
- Saldo van de financieringsfunctie;
- Overige algemene dekkingsmiddelen.

Voor Bedrijvenschap Hoefweg zijn de algemene dekkingsmiddelen niet van toepassing, met uitzondering van het saldo van de financieringsfunctie. Deze is voor 2021 nihil.

Overzicht overhead

In de programmaverantwoording wordt inzicht gegeven in de overhead.

Overzicht overhead	Realisatie 2021	Begroot 2021 na wijziging	Begroot 2021 voor wijziging
Overhead	0	0	0

De specificatie van de "eigen" overhead is opgenomen in de jaarrekening, onderdeel toelichting op het overzicht van baten en lasten.

Vennootschapsbelasting

In de programmaverantwoording wordt inzicht gegeven in het bedrag voor de heffing van de vennootschapsbelasting

Vennootschapsbelasting	Realisatie 2021	Begroot 2021 na wijziging	Begroot 2021 voor wijziging
Vennootschapsbelasting	838	0	0

Bedrijvenschap Hoefweg heeft overeenstemming bereikt met de belastingdienst over de te hanteren fiscale openingsbalanswaardering voor de vennootschapsbelasting. De aangiften zijn conform ingediend.

Onvoorzien

In de begroting en jaarrekening van Bedrijvenschap Hoefweg is er geen sprake van een post onvoorzien.

2.2 Paragrafen

2.2.1 Inleiding

In het hiernavolgende worden de verplichte paragrafen uit het Besluit Begroting & Verantwoording Provincies en Gemeenten (kortweg: BBV) benoemd en uitgewerkt dan wel wordt gemotiveerd aangegeven waarom het bestuur de paragrafen niet van toepassing acht.

2.2.2 Paragraaf lokale heffingen

De gemeenschappelijke regeling geniet geen inkomsten uit lokale heffingen aangezien het opleggen van lokale heffingen niet tot de bevoegdheden van de gemeenschappelijke regeling behoort. Deze paragraaf is daarom niet van toepassing.

2.2.3 Paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing

Voor winstneming (*weerstandsvermogen*) geldt de percentage of completion methode: voor zover gronden zijn verkocht en opbrengsten zijn gerealiseerd kan tussentijds naar rato van de voortgang van de grondexploitatie winst worden genomen. De beide deelnemende gemeenten staan borg voor een eventueel exploitatietekort. In de gemeenschappelijke regeling is vastgesteld dat de risicoverdeling geschiedt op basis van 50% - 50% per deelnemende gemeente.

Risico's exploitatiegronden

Aan de ramingen van grondexploitaties kleef altijd een inherent risico. Het verwachte resultaat is gebaseerd op de huidige inzichten met betrekking tot de looptijd van de grondexploitaties, het renteverloop en de ontwikkelingen op de markt voor bedrijventerreinen. Verandering van inzichten omtrent de uitvoerbaarheid leiden veelal tot wijzigingen in het financiële beeld van grondexploitaties. Op basis van de uitgevoerde Monte Carlo-simulatie is bepaald dat de uitgifteprijs en de opbrengstindex het meeste invloed hebben op het resultaat van de grondexploitatie. Andere risico's die invloed hebben zijn de eenheidsprijs en plankosten. De Monte Carlo-simulatie van de huidige grondexploitatie resulteert in een bandbreedte van € 11,2 mln. (NCW) tot € 12,4 mln. (NCW) bij een zekerheidspercentage van 95%. Dit houdt in dat er volgens de uitkomsten van de simulatie 95% kans is dat het resultaat van de grondexploitatie tussen de € 11,2 mln. en € 12,4 mln. netto contant zal liggen. De benodigde weerstandscapaciteit voor de risico's wordt gevonden in de positieve contante waarde van de grondexploitatie. Beide gemeenten hoeven dus geen weerstandscapaciteit te reserveren voor de Bedrijvenschap Hoefweg. De risicowaarde bedraagt dus € 1,2 mln. Uit de uitgevoerde gevoeligheidsanalyse blijkt dat de uitgifteprijs hoogwaardig het meeste invloed op de bandbreedte van de uitkomst van de risicoanalyse hebben. De weerstandscapaciteit is € 12,1 mln. (NCW grondexploitatie) na belastingen en daarmee ruim voldoende.

Weerstandsratio

De weerstandsratio wordt als volgt berekend:

Ratio weerstandsvermogen	=	Beschikbare weerstandscapaciteit	=	12,1	10,0
		Benodigde weerstandscapaciteit		1,2	

Kengetallen

Vanuit het BBV is het verplicht om over de volgende kengetallen te rapporteren.

	Real. 2020	Real. 2021	Begr. 2021	Begr. 2022	Norm	Toelichting
1. Netto schuldquote: relateert de schuldpositie van de gemeente aan de inkomstenstroom	101%	149%	244%	149%	100%-130%	Gezien de aard van de activiteiten van de Bedrijvenschap Hoefweg kunnen de jaarlijkse inkomsten (baten voor bestemming) enorm afwijken.
1a. Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen	101%	149%	244%	149%	100%-130%	
2. De solvabiliteitsratio: indicator om inzicht te krijgen in de mate waarin de onderneming in staat is aan zijn financiële verplichtingen te kunnen voldoen.	35%	47%	61%	72%	25% <> 40%	Bedrijvenschap Hoefweg is volledig vreemd vermogen gefinancierd. Als eigen vermogen wordt zuiver de wettelijk verplichte tussentijdse winstneming geboekt.
3. Kengetal Grondexploitatie: in - en nog niet in exploitatie gronden / Totale baten voor bestemming	230%	424%	621%	532%	>0	Gezien de aard van de activiteiten van Bedrijvenschap Hoefweg kunnen de jaarlijkse inkomsten (baten voor bestemming) enorm afwijken.
4. Structurele exploitatieruimte	0%	0%	0%	0%	>0	Bij Bedrijvenschap Hoefweg is er geen sprake van structurele baten en lasten
5. Belastingcapaciteit	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	Bedrijvenschap Hoefweg heeft geen belastinginkomsten

Relatie tot de financiële positie

Bij Bedrijvenschap Hoefweg is uitsluitend sprake van externe financiering. Het bedrijfsvaak bouwt, met uitzondering van de verplichte winstneming, geen weerstandsvermogen op.

Frauderisicoanalyse

Begin 2022 heeft de jaarlijkse frauderisicoanalyse plaatsgevonden. Hierbij zijn de directie, het projectmanagement en de financiële administratie bij elkaar gekomen om de risico's van fraude te analyseren. De uitkomst van de sessie heeft wederom er toe geleid dat geconcludeerd kan worden dat het frauderisico zeer beperkt aanwezig is. Veel benoemde risico's zijn over het algemeen niet van toepassing en indien risico's wel aanwezig zijn, dan zijn deze allemaal afgedekt door functiescheiding, interne controlemaatregelen en periodieke verantwoording aan directie en bestuur. Verder is de omvang van de activiteiten van GR Bleizo beperkt en transparant te noemen.

2.2.4 Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen

De kapitaalgoederen van het Bedrijvenschap omvatten alleen gronden (deels met opstallen) in ontwikkeling, bedoeld voor verkoop als bedrijventerrein. Deze kapitaalgoederen staan niet duurzaam ten dienste van de bedrijfsvoering en worden daarom verantwoord onder de post onderhanden werk. Nadat de bouwrijpe gronden zijn uitgegeven, de voorzieningen van openbaar nut zijn gerealiseerd en de deelneming in Prisma is beëindigd, vindt opheffing plaats van de gemeenschappelijke regeling.

Duurzaamheid

Op het vlak van duurzame energie zijn veel bedrijfspanden op de uitgegeven gronden op het Bedrijvenpark Prisma voorzien van zonnepanelen. Het betreft omvangrijke panden en het oppervlakte zonnepanelen is substantieel. In 2021 is voor de bedrijvenparken Klappolder, Bleizo en Prisma het oppervlakte zonnepanelen geïnventariseerd. Inmiddels leveren de zonnepanelen op jaarbasis 30 miljoen kwh vermogen. Over twee jaar groeit dit door naar tenminste 37,5 miljoen kwh per jaar. Er liggen dan 114.000 panelen op de daken. Ter vergelijking, hiermee kunnen jaarlijks ruim 13.000 huishoudens van stroom worden voorzien. Hierover is in 2021 door GR Bleizo en Bedrijvenschap Hoefweg (mede verantwoordelijk voor de ontwikkeling van Prisma) gepubliceerd.

2.2.5 Financieringsparagraaf

In de gemeenschappelijke regeling is in artikel 24 bepaald dat de behoefte aan financiële middelen geregeld zal worden door middel van een door één van de deelnemende gemeenten aan te bieden rekening courant.

In de loop van 2005 is de Gemeenschappelijke Regeling gewijzigd (goedkeuring GS van Zuid Holland per 13 juli 2005), teneinde het mogelijk te maken dat het Bedrijfschap rechtstreeks gebruik zou kunnen maken van een met de Bank Nederlandse Gemeenten te treffen financieringsarrangement. Al jaren trekt het Bedrijfschap de benodigde financiële middelen dan ook aan van de BNG.

Verder is als uitvloeisel van de samenwerkingsovereenkomst het merendeel van de gronden van het Bedrijfschap in 2006 overgedragen aan Prisma Bleiswijk Beheer BV, die zelfstandig in haar financiering voorziet. De eigen financiering van het Bedrijfschap betreft daarom alleen de niet in de CV ingebrachte gronden evenals de aanleg van de microstructuur, de apparaatskosten, de rentelasten en een niet op CV-partijen verhaalbaar deel van de historische plan- en apparaatskosten van het Bedrijfschap.

Hieronder een overzicht van de leningen die liepen in 2021:

Lening nummer	Hoofdsom	afgeloste leningen in 2021	Rente-%	Rente-bedrag per jaar	Start datum	Looptijd	Eind datum
40.110007		4.500.000	0,95%		22-7-2015	6 jaar	22-7-2021
40.110896		1.500.000	0,42%		7-12-2016	5 jaar	7-12-2021
40.111195	10.000.000		0,35%	35.000	30-5-2017	5 jaar	1-6-2022
Totaal	10.000.000	6.000.000		35.000			

De rentelasten bedragen afgerond € 65.000 exclusief belastingrente.

In de Wet Financiering Decentrale Overheden (Wet Fido) zijn richtlijnen neergelegd ter beheersing van de renterisico's. Zo zijn er spelregels opgenomen voor de mate waarin decentrale overheden kort gefinancierd mogen zijn (kasgeldlimiet) en lang gefinancierd mogen zijn (renterisiconorm). In onderstaande overzichten treft u de toetsingen aan van de kasgeldlimiet en de renterisiconorm over het jaar 2021.

Kasgeldlimiet

Bedragen x € 1.000

Realisatie	Kwartaal				Gemiddeld
	jan-mrt	apr-jun	jul-sep	okt-dec	Jaar
Vlottende schuld	0	0	0	0	0
Vlottende middelen	10.739	11.437	9.329	6.434	9.485
Netto vlottende schuld	-10.739	-11.437	-9.329	-6.434	-9.485
Wettelijke norm KGL	-201	-201	-201	-201	-201
Afwijking wettelijke norm*	-10.940	-11.638	-9.530	-6.635	-9.686

* Een positieve afwijking geeft aan dat de wettelijke norm is overschreden, een negatief bedrag geeft de ruimte onder de wettelijke norm weer.

Het gehele jaar 2021 wordt voldaan aan de kasgeldlimiet. In geen enkel kwartaal wordt de kasgeldlimiet immers overschreden.

Renterisiconorm

De renterisiconorm geeft de norm aan met betrekking tot de renterisico's over de vaste schulden. Deze norm bepaalt het maximale deel van de vaste schuld dat in aanmerking mag komen voor aflossing (*al dan niet met herfinanciering*) en/of renteherziening. Als gevolg van deze norm kan een rentestijging op de kapitaalmarkt slechts gedeeltelijk doorwerken in de te betalen rentelasten over de vaste schuld.

Voor decentrale overheden is deze norm vastgesteld op 20% van het begrotingstotaal van het betreffende jaar (met een minimum van € 2,5 miljoen). Gelet op de omvang van het begrotingstotaal 2021 van Bedrijvenschap Hoefweg (€ 2,450 miljoen) bedraagt de renterisiconorm in 2021 € 2,5 miljoen (minimum). Dat betekent dat in 2021 maximaal € 2,5 miljoen in aanmerking zou mogen komen voor aflossing (*al dan niet met herfinanciering*) en/of renteherziening. Gezien het specifieke verloop van uitgaven, inkomsten en financieringsbehoefte bij de gebiedsontwikkeling van Bedrijvenschap Hoefweg, alsmede de dynamiek die zich hierin voordoet, maakt het praktisch onuitvoerbaar om aan de renterisiconorm te voldoen zonder maatregelen die onlogisch zijn en ook op gespannen voet staan met het BBV en die bovendien financieel nadelig zijn voor het resultaat van de grondexploitaties.

Bedrijvenschap Hoefweg heeft in 2021 voor € 6 mln. aan langlopende leningen afgelost. Hiermee overschrijdt Bedrijvenschap Hoefweg de renterisiconorm. Bedrijvenschap Hoefweg heeft ontheffing gekregen van de provincie Zuid Holland voor het voldoen aan de renterisiconorm voor de begrotingsjaren 2019 tot en met 2022.

Renteresultaat

Renteschema	2021
Externe rentelasten kort- en langlopende geldleningen	92
Externe rentebaten kort- en langlopende geldleningen	0
Saldo rentelasten en rentebaten	92
Rente aan grondexploitaties	92
Rente projectfinanciering	0
Rente baten projectfinanciering	0
Aan taakvelden toe te rekenen externe rente	0
<hr/>	
Rente over eigen vermogen	0
Rente over voorzieningen	0
Aan taakvelden toe te rekenen rente	0
Aan taakvelden toegerekende rente	0
Verwacht renteresultaat op taakveld Treasury	0

2.2.6 Bedrijfsvoeringsparagraaf

Bedrijvenschap Hoefweg heeft in 2021 zelf geen personeel in dienst en is gevestigd buiten beide gemeentehuizen. In 2021 is de organisatie als volgt ingesteld:

- Het AB heeft een directeur en een secretaris aangesteld. Beide functionarissen zijn extern ingehuurd. De tarieven zijn marktconform.
- De Directie Instructie GR Bleizo is in september 2021 met vier jaar verlengd en daarmee de mandaten aan de directeur en de secretaris.
- De administrateur, controller, marketeer, projectleiders en planeconomen worden ingehuurd van externe bureaus.
- In 2021 zijn externe adviseurs ingehuurd voor het opstellen van juridische en fiscale adviezen.
- GR Bleizo werkt intensief samen met het Bedrijvenschap Hoefweg. De projectorganisaties van beide gemeenschappelijke regelingen zijn medio 2016 samengevoegd. Waar mogelijk worden werkzaamheden en activiteiten gecombineerd, zoals de gezamenlijke aanbesteding van accountantsdiensten en fiscale advisering.

Rechtmatigheid

Om de rechtmatigheidscontrole intern te kunnen voorbereiden en om de accountant op rechtmatigheid te kunnen laten controleren is een normenkader opgesteld. Het normenkader bestaat uit een overzicht van de geldende externe en eigen regelgeving met betrekking tot financiële beheer handelingen,

bestaande uit relevante regelgeving van hogere overheden (externe regelgeving) en van de gemeenschappelijke regeling zelf (interne regelgeving).

Het normenkader voor de controle 2021 is op 18 november 2021 door het DB vastgesteld en ter informatie doorgezet naar de leden van het algemeen bestuur. Het normenkader is de basis voor de interne controle en de procesbeschrijvingen die worden opgesteld. Alleen op die wijze kan worden geborgd dat er in overeenstemming met de regelgeving wordt gehandeld. Uit de interne controle is niet gebleken dat er sprake is van financiële onrechtmatigheden.

2.2.7 Paragraaf verbonden partijen

Zoals eerder gemeld is de gemeenschappelijke regeling Bedrijvenschap Hoefweg op 7 februari 2006 een samenwerking aangegaan met private partijen, van waaruit een commanditaire vennootschap CV Prisma Bleiswijk is aangegaan met een beherend vennootschap Prisma Bleiswijk Beheer BV. Het Bedrijvenschap neemt voor 30% deel in de CV en voor 31% in de BV. Bedrijvenschap Hoefweg draagt voor gelijke percentages het financiële risico ten aanzien van de winst- en verliesrekening van de CV Prisma Bleiswijk en Prisma Bleiswijk Beheer BV. De samenwerking heeft als doel tot een optimale integrale ontwikkeling en realisatie van het plangebied te komen.

Lijst verbonden partijen:

Overige verbonden partijen:	CV Prisma Bleiswijk
Eigen vermogen per 1/1/2020:	€ 28.498
Eigen vermogen per 31/12/2020:	€ 28.498 (<i>Concept cijfers</i>)
Vreemd vermogen per 1/1/2020:	€ 3.291.857
Vreemd vermogen per 31/12/2020:	€ 4.283.576 (<i>Concept cijfers</i>)
Resultaat 2020:	€ 0 (<i>Concept cijfers</i>)
Risico's:	er is sprake van reguliere bedrijfsvoeringsrisico's.

2.2.8 Paragraaf grondbeleid

Basis voor het actieve grondbeleid door het Bedrijvenschap is het vigerende bestemmingsplan Hoefweg-Noord alsmede de door het Bedrijvenschap vastgestelde (jaarlijks te actualiseren) grondexploitatie en planning. Aan het produceren en afzetten van bouwrijpe grond zijn aanzienlijke financiële risico's verbonden. In deze paragraaf wordt op de perspectieven en risico's ingegaan.

Perspectief voor bedrijfsterreinen algemeen:

Sinds 2015 trekt de markt voor de verkoop van bedrijfskavels aan. In 2021 zijn drie grondverkoop gerealiseerd. Aanvullend is een deel van het surplus uitbetaald.

De grondexploitatie van het Bedrijvenschap Hoefweg heeft een verwachte looptijd tot en met 2024 en er wordt een tenminste positief plansaldo verwacht. Een beknopt mutatieoverzicht van de grondexploitatie met peildatum 1/1/2022 inclusief de raming van kosten en opbrengsten tot het einde van de looptijd, ziet er als volgt uit:

	<i>Bedragen x € 1.000</i>				
	Boekwaarde 31-12-2020	Mutaties 2021	Boekwaarde 31-12-2021	Raming (reëel)	Saldo eind looptijd
Grondverwerving	66.330	105	66.435	103	66.537
Openbare Werken	5.217	0	5.217	560	5.777
Afdelings-/Overige kosten	22.553	1.344	23.897	1.149	25.046
Opbrengsten	-86.657	-3.578	-90.235	-19.319	-109.554
Winstneming	9.454	402	9.856	-9.856	0
Totaal (eindwaarde)	16.897	-1.728	15.169	-27.363	-12.194

Conform de regels van het BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) is de winstneming volgens de POC methode (Percentage of Completion Methode) bepaald. De (tussentijdse) winstneming komt uit op afgerond € 402.000. De winstneming is als volgt berekend:

Winstneming jaar 2021			
	Kosten	Opbrengsten	Resultaat
Totaal	€ 97.361.000	€ 109.554.000	€ 12.193.000
Gerealiseerd	€ 95.549.000	€ 90.236.000	
% gerealiseerd	98,14%	82,37%	
POC			80,83%
Verrekening risico's	€ -	€ -	
Totaal gecorrigeerd	€ 97.361.000	€ 109.554.000	€ 12.193.000
Winstneming t/m 2021			€ 9.856.000
t/m 2020 genomen winst			€ 9.454.000
Winstneming 2021			€ 402.000

Dit is een administratieve winstneming, eventuele winstuitkering volgt in principe na opheffing van de GR, er worden tussentijds geen reserves gevormd. De raming is gebaseerd op de actuele grondexploitatieberekening, die is vastgesteld door het Dagelijks Bestuur op 07 april 2022.

De grondexploitatie met prijspeil 1/1/2022 kent de volgende karakteristieken:

- looptijd tot en met 2024;
- rentepercentage 0,35%;
- indexering kosten: 2022 4,0%, 2023 2,5% en 2024 2,0%.
- indexering opbrengsten: 2022 3,0%, 2023 en 2024 2,0%.

De grondexploitatieberekening per 1 januari 2022 laat het volgende resultaat zien. Op de eindwaarde per 31-12-2024 heeft dit plan een positief resultaat van ruim € 12,2 mln. De netto contante waarde van het resultaat bedraagt per 1-1-2022 circa € 12,1 mln. positief na belastingen.

3. Jaarrekening

3.1 Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Het boekjaar van het Bedrijvenschap valt samen met het kalenderjaar. In deze jaarrekening wordt verslag uitgebracht over de periode 1 januari 2021 tot en met 31 december 2021. De richtlijnen volgens het BBV worden integraal gevolgd.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

Algemeen

De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gebaseerd op verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Voor zover niet anders vermeld, worden passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Financiële vaste activa: deelnemingen

De deelnemingen worden gewaardeerd op basis van de verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Indien de marktwaarde lager is dan de verkrijgings- of vervaardigingsprijs vindt waardering plaats tegen deze lagere marktwaarde

Gronden in ontwikkeling (onderhanden werk)

Het onderhanden werk wordt gewaardeerd tegen de daaraan bestede kosten. Alle gemaakte kosten worden geactiveerd onder de post onderhanden werk. De op de op onderhanden werk betrekking hebbende opbrengsten worden in mindering gebracht op deze kosten. Bij een uit de grondexploitatieberekening voortvloeiend verwacht positief plansaldo worden gronden in ontwikkeling gewaardeerd tegen de vervaardigingsprijs. De vervaardigingsprijs bevat mede de rentelasten in verband met de financiering van onderhanden werk/gronden in ontwikkeling. Indien de grondexploitatieberekening daartoe aanleiding geeft (verwacht negatief plansaldo) zal een voorziening voor het onderhanden werk gevormd worden.

Vorderingen

Vorderingen, overlopende activa en liquide middelen zijn gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs, opgenomen tegen de nominale waarde. Indien van toepassing onder aftrek van een voorziening voor oninbaarheid.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

De baten en de lasten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben. Voor winstneming geldt de percentage of completion methode: voor zover gronden zijn verkocht en opbrengsten zijn gerealiseerd kan tussentijds naar rato van de voortgang van de grondexploitatie winst worden genomen.

3.2 Overzicht van baten en lasten en de toelichting

Bedragen x € 1.000

Programma grondexploitatie	Begroting 2021	Begroting* 2021	Rekening 2021
Lasten			
Grondverwerving	0	385	105
Openbare werken	63	556	0
Rentelasten	32	39	92
Plankosten	239	502	400
Overige kosten	28	22	13
Mutatie onderhanden werk	2.088	1.551	1.728
** totaal lasten	2.450	3.055	2.338
Baten			
Opbrengsten	2.724	0	678
Overige gronduitgifte	108	787	0
Overige inkomsten	0	2.950	2.900
Mutatie onderhanden werk	0	0	0
** totaal baten	2.832	3.737	3.578
Totaal programma grondexploitatie	382	682	1.240
Algemene dekkingsmiddelen	0	0	0
Overhead	0	0	0
Vennootschapsbelasting	0	0	-838
Gerealiseerd totaal saldo van baten en lasten	382	682	402
Toevoegingen aan reserves	0	0	0
Onttrekkingen aan reserves	0	0	0
Gerealiseerd resultaat	382	682	402

* inclusief begrotingswijziging nummer 1 van 2021

Zie pagina 5 voor de programma verantwoording.

Toelichting op het overzicht van baten en lasten

Analyse begrotingsrechtmatigheid

Er is geen sprake van begrotingsonrechtmatigheid.

Begroting 2021

De begroting 2021 is op 02 juli 2020 door het AB vastgesteld. Begrotingswijziging nummer 1 is op 07 juli 2021 vastgesteld.

Grondverwerving

Op de post grondverwerving wordt de verwerving uit de joint venture verantwoord. Er zijn aankopen geweest in verband met (geplande) leveringen.

Openbare werken

Betreft m.n. onderzoeken, opruim werkzaamheden, bouw- en woonrijp maken. Voor 2021 zijn met name kosten verantwoord in verband met molenstompen en de aquamarijnweg.

Rentelasten

De werkelijke rentelasten in 2021 zijn hoger dan begroot. In de grondexploitatie en als afgeleide daarvan de begroting worden de rentelasten gemiddeld begroot. Hierdoor kunnen er in jaarschijven afwijkingen ontstaan.

Plankosten

De plankosten zijn conform begroting, hier worden naast de inzet van het projectteam ook de uitgaven van juisten en fiscalisten verantwoord.

Opbrengsten

In 2021 zijn 3 verkopen gerealiseerd. Aanvullend is er vanuit Prisma een deel van het surplus uitbetaald.

Mutatie Onderhanden Werk

De mutatie onderhanden werk betreft een sluitpost in de staat van baten en lasten. Zolang het Bedrijvenschap nog bezig is met de ontwikkeling, de aankoop en verkoop van gronden worden alle opbrengsten en kosten geactiveerd als onderhanden werk.

Algemene dekkingsmiddelen

Voor Bedrijvenschap Hoefweg zijn de algemene dekkingsmiddelen niet van toepassing, met uitzondering van het saldo van de financieringsfunctie. Deze is voor 2021 nihil. De afzonderlijke onderdelen zijn opgenomen in de programmaverantwoording.

Overhead

Overhead	Realisatie 2021	Begroot 2021 na wijziging	Begroot 2021 voor wijziging
Overhead	0	0	0

De interne overhead over 2021 is als volgt:

(x 1.000)	Realisatie 2021
Automatisering	6
Personeel	103
Grondexploitatie (dekking)	-109
Saldo	0

Overzicht heffing vennootschapsbelasting

Vennootschapsbelasting	Realisatie 2021	Begroot 2021 na wijziging	Begroot 2021 voor wijziging
Vennootschapsbelasting	838	0	0

Bedrijvenschap Hoefweg heeft overeenstemming bereikt met de belastingdienst over de te hanteren fiscale openingsbalanswaardering voor de vennootschapsbelasting. De aangiften zijn conform ingediend.

Onvoorzien

In de begroting en jaarrekening van Bedrijvenschap Hoefweg is er geen sprake van een post onvoorzien.

Incidentele baten en lasten

Alle baten en lasten zijn incidenteel van aard.

WNT

Op 1 januari 2013 is de Wet normering topinkomens (WNT) in werking getreden. De WNT is van toepassing op Gemeenschappelijke Regeling Hoefweg. Het voor Gemeenschappelijke Regeling Hoefweg toepasselijke bezoldigingsmaximum is in 2021 € 209.000 (het algemeen bezoldigingsmaximum).

Verantwoordingsmodel 2021 1a Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Leidinggevende topfunctionarissen, gewezen topfunctionarissen met dienstbetrekking en leidinggevende topfunctionarissen zonder dienstbetrekking vanaf de 13e maand van de functievervulling

bedragen x € 1	N.P. Zwiep	M. Kalf-Simon
Functiegegevens	Directeur	Secretaris
Aanvang en einde functievervulling in 2021	01/01 - 31/12	01/01 - 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0,393	0,260
Dienstbetrekking?	nee	nee
Bezoldiging		
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	77.560	38.430
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0
<i>Subtotaal</i>	<i>77.560</i>	<i>38.430</i>
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	82.118	54.251
"-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t	N.v.t
Totale bezoldiging	77.560	38.430
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t	N.v.t
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t	N.v.t
Gegevens 2020		
	N.P. Zwiep	M. Kalf-Simon
Functiegegevens	Directeur	Secretaris
Aanvang en einde functievervulling in 2020	01/01 - 31/12	01/01 - 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0,388	0,371
Dienstbetrekking?	nee	nee
Bezoldiging		
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	75.831	54.075
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0
<i>Bezoldiging</i>	<i>75.831</i>	<i>54.075</i>
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	78.056	74.576
Totale bezoldiging	75.831	54.075

1d. Topfunctionarissen alsmede degenen die op grond van hun voormalige functie nog 4 jaar als topfunctionaris worden aangemerkt met een bezoldiging van € 1.700 of minder

NAAM TOPFUNCTIONARIS	FUNCTIE
K. Arends	Voorzitter Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
M.J. Rosier	Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur (tot 18 december 2021)
J.W. van den Beukel	Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
J. Iedema	Plv voorzitter Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
M.J. van Driel	Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur (m.i.v. 18 december 2021)
E. Kampinga	Lid Algemeen Bestuur
F. Ammerlaan	Lid Algemeen Bestuur
W.J. van Steenis	Lid Algemeen Bestuur
R. Zinck	Lid Algemeen Bestuur

3.3 Balans en de toelichting

Bedrage x € 1.000

ACTIVA	31-12-2020	31-12-2021
Vaste activa		
Financiële vaste activa		
Kapitaalverstrekking aan deelnemingen	13	13
Totaal vaste activa	13	13
Vlottende activa		
Voorraden		
Onderh. werk (bouwgronden in exploitatie)	16.897	15.169
Uitzettingen met rentetypische looptijd < 1 jaar		
Uitzettingen in 's Rijks schatkist met een rentetypische looptijd korter dan één jaar	9.715	5.369
Vordering op openbare lichamen	0	30
Overlopende activa	13	7
Liquide middelen		
Banksaldo	250	202
Totaal vlottende activa	26.875	20.778
TOTAAL ACTIVA	26.888	20.792

PASSIVA	31-12-2020	31-12-2021
Vaste passiva		
Eigen Vermogen		
Algemene reserve	9.395	9.454
Gerealiseerd resultaat	59	402
	9.454	9.856
Vaste schulden met een rentetypische looptijd van 1 jaar of langer		
onderhandse leningen van binnenlandse banken en overige fin. Instelling	16.000	10.000
Totaal vaste passiva	25.454	19.856
Vlottende passiva		
Netto vlottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan 1 jaar		
overige schulden	1.373	910
Overlopende passiva		
verplichtingen die in het begrotingsjaar zijn opgebouwd en die in een volgend begrotingsjaar tot betaling komen	61	26
Totaal vlottende passiva	1.434	936
TOTAAL PASSIVA	26.888	20.792

Toelichting op de balans

Kapitaalverstrekingen aan deelnemingen

Op 7 februari 2006 heeft het Bedrijvenschap Hoefweg een samenwerkingsovereenkomst (SOK) gesloten aangaande de gezamenlijke ontwikkeling van Prisma Bedrijvenpark. De SOK bepaalt onder meer dat een joint venture is aangegaan met de bedrijven ASR Vastgoed Ontwikkeling en Maasstede Bleiswijk BV. De joint venture bestaat uit een door partijen gezamenlijk aangegane Commanditaire Vennootschap Prisma Bleiswijk, waarover het beheer wordt gevoerd door een Besloten Vennootschap Prisma Bleiswijk Beheer BV. Het Bedrijvenschap neemt voor 30% deel in de CV en voor 31% in de BV.

Op de post Deelnemingen wordt de bijdrage van het Bedrijvenschap in het aandelenkapitaal van beide organisaties gepresenteerd.

Schematisch kunnen de mutaties met betrekking tot de waarde van de deelnemingen als volgt worden weergegeven.

	CV	BV	Totaal
Aandeel in kapitaal 7 februari 2006	30.000	5.580	35.580
Mutatie 2006-2020	-21.826	0	-21.826
Aandeel in kapitaal ultimo 2020	8.174	5.580	13.754
Mutatie 2021	0	0	0
Aandeel in kapitaal ultimo 2021	8.174	5.580	13.754

Onderhanden werk (waaronder bouwgronden in exploitatie)

De balanspost onderhanden werk (waaronder gronden in exploitatie) bedraagt per eind 2021 € 15.169 (x € 1.000). Het onderhanden werk bestaat uit een viertal gronden/opstallen in het deelgebied, alsmede uit de nog terug te verdienen kosten van voorbereiding, ontwikkeling, rente e.d. op de verkochte gronden aan CV.

Een beknopt mutatie-overzicht van de post onderhanden werk inclusief de raming van kosten en opbrengsten tot het einde van de looptijd is opgenomen in paragraaf 2.2.8 Grondbeleid.

De grondexploitatie van Bedrijvenschap Hoefweg is gebaseerd op de ontwikkeling van het Bedrijvenpark Prisma overeenkomstig de doelstelling uit de gemeenschappelijke regeling Bedrijvenschap Hoefweg [jaartal], welke door de raden van Lansingerland en Zoetermeer is vastgesteld. Tevens is de grondexploitatie gebaseerd op de Samenwerkingsovereenkomst Bedrijvenpark Prisma (SOK), waarin de participatie is vastgelegd van Bedrijvenschap Hoefweg en twee marktpartijen in de vennootschappen die het Bedrijvenpark Prisma ontwikkelen. Dit houdt in dat het gebied van Bedrijvenschap Hoefweg ontwikkeld wordt als bedrijventerrein, met name gericht op logistieke bedrijven.

De gemeenten Lansingerland en Zoetermeer zijn vanaf 2018 bezig met een heroriëntatie op de programmering voor de ontwikkeling van het gebied Bleizo-West (het gebied van GR Bleizo en Bedrijvenschap Hoefweg gelegen aan de A12 en ten westen van de HSL). Daarbij wordt onderzocht of woningbouw onderdeel moet uitmaken van de gebiedsontwikkeling en wat de visie op het gebied wordt. Besluitvorming over de programmering en visie is een getrappt proces, opvolgende besluiten van beide gemeenteraden als deelnemers in de gemeenschappelijke regelingen en besluitvorming over het omgevingsplan door de gemeente Lansingerland als bevoegd gezag zullen bepalend zijn voor de invulling en ontwikkelingsstrategie voor het gebied. Dit hele proces heeft gevolgen voor de uitvoeringsplanning van de huidige grondexploitatie en mogelijk uiteindelijk voor de integrale grondexploitatie. Dit zou met terugwerkende kracht consequenties kunnen krijgen voor de grondexploitatie per 1-1-2022 en de op basis hiervan bepaalde kostprijscalculatie. Vooralsnog zijn de consequenties niet te kwantificeren. Om die reden bestaat er tot de finale besluitvorming over de programmering en ontwikkelingsstrategie in het getrapte besluitvormingsproces onzekerheid over de financiële uitkomsten van Bedrijvenschap Hoefweg.

Uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan 1 jaar

Betreft Uitzettingen in 's Rijks schatkist < 1 jaar

Uitzettingen in 's Rijks schatkist met een rentetypische looptijd korter dan een jaar

Sinds eind 2013 zijn decentrale overheden verplichte deelnemers aan schatkistbankieren.

Op 15 december 2013 is de wet verplicht schatkistbankieren van kracht geworden. Vanaf dat moment zijn alle decentrale overheden (provincies, gemeenten, waterschappen en gemeenschappelijke regelingen in de vorm van een openbaar lichaam) verplicht om hun overtollige middelen in de schatkist aan te houden. Tegelijkertijd met de wet is de ministeriële regeling schatkistbankieren decentrale overheden van kracht geworden. Onderdeel van die regeling is de rekeningcourant-overeenkomst die iedere decentrale overheid heeft met de Staat der Nederlanden. De regeling bevat ook de verplichting voor decentrale overheden om een nieuwe bankrekening te openen bij een of meerdere banken, zodat die bankrekening gekoppeld kan worden aan de schatkist. De wet verplicht alle decentrale overheden om hun overtollige (liquide)middelen aan te houden in de schatkist. Het woord 'overtollig' verwijst naar alle middelen die de decentrale overheidsorgaan niet onmiddellijk nodig hebben voor de publieke taak. In de praktijk betekent dit voor GR Hoefweg dat tot 1 juli 2021 alles boven € 250.000,- en vanaf 1 juli tot en met 31 december 2021 alles boven € 1 mln. dagelijks dient over te maken naar haar rekening bij de Staat. Dit wordt dagelijks automatisch door de BNG uitgevoerd.

Decentrale overheden dienen zich in de jaarstukken over het schatkistbankieren te verantwoorden. Het gemiddelde van het bedrag aan overtollige middelen dat een decentrale overheid gedurende het kwartaal elk kalenderdag buiten de schatkist heeft aangehouden, mag, ingevolge artikel 7, tweede lid, van de Regeling schatkistbankieren decentrale overheden, niet boven het drempelbedrag liggen. In 2021 is het drempelbedrag niet overschreden.

Berekening benutting drempelbedrag schatkistbankieren (bedragen x € 1.000)					
		2021			
(1) Drempelbedrag		250	250	1.000	1.000
		Kw. 1	Kw. 2	Kw. 3	Kw. 4
(2)	Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	225	155	234	229
(3a) = (1) > (2)	Ruimte onder het drempelbedrag	25	95	16	21
(3b) = (2) > (1)	Overschrijding van het drempelbedrag	-	-	-	-
(1) Berekening drempelbedrag					
		2021			
(4a)	Begrotingstotaal verslagjaar	2.450	2.450	2.450	2.450
(4b)	Het deel van het begrotingstotaal dat kleiner of gelijk is aan € 500 miljoen	2.450	2.450	2.450	2.450
(4c)	Het deel van het begrotingstotaal dat de € 500 miljoen te boven gaat	-	-	-	-
(1) = (4b)*0,0075 + (4c)*0,002 met een minimum van €250.000	Drempelbedrag kwartaal 1 en 2	250	250		
(1) = (4b)*0,02 + (4c)*0,002 met een minimum van €1.000.000 als het begrotingstotaal kleiner of gelijk is aan 500 mln. En als begrotingstotaal groter dan € 500 miljoen is is het drempelbedrag gelijk aan € 10 miljoen, vermeerderd met 0,2% van het deel van het begrotingstotaal dat de € 500 miljoen te boven gaat.	Drempelbedrag kwartaal 3 en 4			1000	1000
(2) Berekening kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen					
		Kw. 1	Kw. 2	Kw. 3	Kw. 4
(5a)	Som van de per dag buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen (negatieve bedragen tellen als nihil)	20.211	14.065	21.569	21.036
(5b)	Dagen in het kwartaal	90	91	92	92
(2) - (5a) / (5b)	Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	225	155	234	229

Overlopende activa

Betreft de vooruitbetaalde kosten.

Liquide middelen

Betreft het saldo van de bankrekening bij de BNG.

Eigen Vermogen

De grondexploitatieberekening met peildatum 1/1/2022 toont een voordelig verwacht resultaat van circa € 12,1 miljoen (netto contant). Volgens artikel 12 van de Financiële beheersverordening wordt "Winst in de grondexploitatie eerst genomen, nadat de winst, met voldoende zekerheid te bepalen, daadwerkelijk is gerealiseerd. Uitbetaling van batige saldi aan de deelnemende gemeenten vindt niet eerder plaats dan nadat de grondexploitatie is afgesloten" (artikel 12 lid 4). De toevoeging aan de algemene reserve volgt uit de verplichte tussentijdse (administratieve) winstneming, zie ook de paragraaf grondbeleid.

	1-1-2021	Bestemming resultaat 2020	Mutaties 2021	31-12-2021
Algemene reserve	9.395	59		9.454
Gerealiseerd resultaat	59	-59	402	402
	9.454	-	402	9.856

Onderhandse leningen van binnenlandse banken en overige financiële instellingen (> 1 jaar)

Het Bedrijfschap heeft in het jaar 2021 diverse langlopende leningen. Deze leningen hebben een looptijd van 1 jaar of langer en vallen zodoende onder de vaste schulden.

Per 31-12-2021 bedraagt de langlopende schuld € 10 miljoen. In 2021 zijn er 2 leningen afgelost. De totale rentelast van de huidige lening portefeuille bedraagt afgerond € 65.000 exclusief belastingrente.

Overige schulden

Deze post betreft de crediteurenpositie per ultimo 2021.

Overlopende passiva

Dit betreft het saldo van facturen die in 2022 zijn ontvangen en betaald, maar betrekking hebben op 2021.

3.4 Niet in de balans opgenomen rechten en plichten

Prisma

Op 29 mei 2006 heeft de CV Prisma Bleiswijk met ABN AMRO Bank en de BNG een financieringsovereenkomst afgesloten voor de financiering van de grondaankopen en de kosten van bouwrijp en woonrijp maken voor de ontwikkeling en realisatie van het bedrijvenpark Prisma. Dit kredietarrangement is gebaseerd op de Samenwerkingsovereenkomst Bedrijvenpark Prisma, zoals deze in 2006 door het Bedrijvenschap en de marktpartijen is gesloten. Voor het Bedrijvenschap Hoefweg betekent dit een onvoorwaardelijke en onherroepelijke afnameplicht van de in 2006 ingebrachte gronden. Uiterlijk op 31 maart 2021 diende de faciliteit te worden afgelost, hetgeen ook heeft plaatsgevonden.

Bedrijvenschap Hoefweg neemt voor 30% deel in de CV Prisma Bleiswijk en voor 31% in de Prisma Bleiswijk Beheer BV. Bedrijvenschap Hoefweg draagt voor gelijke percentages het financiële risico ten aanzien van de winst- en verliesrekening van de CV Prisma Bleiswijk en Prisma Bleiswijk Beheer BV.

In 2021 heeft CV Prisma Bleiswijk een tegoed van € 2,9 miljoen uitgekeerd aan Bedrijvenschap Hoefweg. Bedrijvenschap Hoefweg heeft nog een vordering op CV prisma Bleiswijk van ca. € 1,0 miljoen. CV Prisma Bleiswijk beschikt als gevolg van de schade uit 2020 niet over de liquide middelen om de vordering van Bedrijvenschap Hoefweg te voldoen. CV Prisma Bleiswijk gaat er van uit dat na de procedure waarin derde partijen aansprakelijk zijn gesteld en bevonden, CV prisma Bleiswijk de vordering van Bedrijvenschap Hoefweg kan en zal voldoen. Afhankelijk van het verloop van de procedure zal dit in 2022,2023 of 2024 plaats vinden.

De jaarrekening over 2021 van Prisma is op het moment van afronden van de jaarstukken van Bedrijvenschap Hoefweg nog niet beschikbaar. De Jaarrekening 2020 is beschikbaar, deze is vastgesteld door de Vergadering van Vennoten van CV Prisma Bleiswijk. In de jaarrekening 2021 van Bedrijvenschap Hoefweg is uitgegaan van de beste inschatting op moment van samenstellen van de jaarstukken. Eventuele afwijkingen van deze inschatting zullen in de jaarrekening 2022 van Bedrijvenschap Hoefweg verwerkt worden.

3.5 Gebeurtenissen na balansdatum

Niet van toepassing

3.6 Overzicht taakvelden

<i>Bedragen x € 1.000</i>			
Taakveld		R2021	B2021
0.4	Overhead		
	Lasten	108	36
	Baten	108	36
0.5	Treasury		
	Lasten	92	32
	Baten	92	32
3.2	Fysieke bedrijfsinfrastructuur		
	Lasten	2.138	2.450
	Baten	3.378	2.832
	Totaal		
	Lasten	2.338	2.518
	Baten	3.578	2.900

Bijlage: berekening EMU saldo

Bedragen x € 1.000

	T
	2021
EMU-SALDO	2.129
EMU-SALDO referentiewaarde	0
Verschil EMU-saldo & referentiewaarde	2.129

Mutaties (1 januari tot 31 december)	Activa	Financiële vaste activa	Kapitaalverstrekkingen en leningen	0
			Uitzettingen	0
		Vlottende activa	Uitzettingen	-4.359
			Liquide middelen	-48
		Overlopende activa	38	
	Passiva	Vaste Passiva	Vaste schuld	-6.000
		Vlottende passiva	Vlottende schuld	-463
			Overlopende passiva	-35
Eventuele boekwinst bij verkoop effecten en (im)materiële vaste activa				0

- xxxx -