port of Twente
XL BUSINESSPARK



Figuur 2: visualisatie uitbreiding van de laad- en loskade

De uitvoering van het project is in het eerste kwartaal van 2022 gestart, na het onherroepelijk worden van de benodigde vergunningen (bouw- en waterwet). Afronding wordt voorzien in 2023.

De investering in het project wordt volledig gedekt uit subsidies. Vanuit de Regiodeal Twente is een bijdrage van € 2,3 miljoen toegekend en daarnaast hebben Gedeputeerde Staten van Overijssel besloten om (vanuit het vermogen van de inmiddels geliquideerde stichting Containerterminal Hengelo) eveneens € 2,3 miljoen beschikbaar te stellen. T/m 31-12-2022 is een voorschot verstrekt van (cumulatief) € 4,1 miljoen en daarvan is (cumulatief) € 2,4 miljoen besteed.

In onderstaande tabel worden de in 2022 gerealiseerde lasten en baten weergeven en afgezet tegen de begroting.

| Investeringen in de laad- en loskade | begroot | realisatie | afwijking |
|---|---|---|---|
| Totaal lasten in 2022 | 3.865.864 | 2.138.388 | 1.727.476 |
| Totaal baten in 2022 | -3.865.864 | -2.138.388 | -1.727.476 |
| Saldo lasten en baten | - | - | - |

Tabel 3: investeringen in de laad- en loskade

In 2022 is € 2,1 miljoen geïnvesteerd. De uitgaven bleven achter op de planning. Reden daarvoor is dat bij verruiming van de Twentekanalen en aanleg van de zwaaikom vertraging is ontstaan. Daardoor kon RBT pas later starten met het 'waterzijdige deel' van de nieuwe kade en wordt een deel van de werkzaamheden doorgeschoven naar 2023. In 2022 hebben Gedeputeerde Staten van Overijssel ons bericht in te stemmen met een verlenging van de subsidietermijn tot 31-12-2023. De vertraging heeft daardoor geen negatief effect. Afgesproken is dat RBT (naast de afronding van de kade) ook de huidige lichtmasten in de middenberm van de weg naar de openbare kade verwijderd en nieuwe lichtmasten terug plaatst in de zijberm. Deze werkzaamheden kunnen binnen het beschikbaar gestelde budget worden uitgevoerd en hiermee wordt de bereikbaarheid van de kade verbeterd.

port of Twente
XL BUSINESSPARK

### 3.3 Parkmanagement

Door middel van parkmanagement wil het RBT op een zo goed mogelijke wijze beheer, onderhoud en kwaliteit van het gebied waarborgen. Een gezamenlijk parkmanagement biedt bedrijven de volgende voordelen:

1. Door voorzieningen collectief te realiseren zijn de investeringslasten per bedrijf lager;
2. Diensten kunnen gezamenlijk worden ingekocht en daardoor is mogelijk sprake van inkoopvoordelen;
3. Bedrijven kunnen gezamenlijk invloed uitoefenen op de kwaliteit van het bedrijventerrein. Daardoor wordt een mogelijke veroudering/verloedering voorkomen en is sprake van een waardevaste(re) investering.

In 2008 is de Coöperatieve Vereniging Parkmanagement XL Businesspark opgericht. In de statuten van de Coöperatie, de algemene uitgiftevoorwaarden van het RBT en de gesloten erfpachtovereenkomsten is verwoord dat de vereniging de volgende diensten en voorzieningen zal aanbieden:

- de (terrein) beveiliging van het XL Businesspark Twente (camera toezicht)
- een bewegwijzeringsysteem
- een centrale bluswatervoorziening
- een glasvezelnet
- onderhoud en beheer van de openbare ruimte

Investeringen

De voorzieningen zijn en worden door het RBT aangebracht. Per 31-12-2022 is hier (per saldo) € 2,7 miljoen in geïnvesteerd (met geleend geld). De investeringen worden gedekt uit de (bij gronduitgifte te vergoeden) éénmalige bijdrage van (gevestigde en te vestigen) bedrijven (van € 5,95 per m2). Daarnaast wordt jaarlijks € 300.000 op de investering afgeschreven. Daarmee wordt bewerkstelligt dat de investering in 2030 is afgewaardeerd.

*Afwaardering investeringen in parkmanagement*

In 2021 is in het kader van de evaluatie afgesproken dat de jaarlijkse afschrijving op de investeringen in parkmanagement door RBT wordt gedekt en derhalve niet meer separaat worden doorbelast aan de deelnemers (zoals tot en met 2020 gebruikelijk). De afwaardering leidt derhalve tot een resultaat binnen RBT. In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van het verloop van het in parkmanagement geïnvesteerd vermogen.

| Investeringen in parkmanagementvoorzieningen | begroot | realisatie | afwijking |
|---|---|---|---|
| Geinvesteerd vermogen (boekwaarde) per 1-1-2022 | | 4.645.464 | |
| Totaal lasten in 2022 | 630.090 | 378.964 | 251.126 |
| Totaal baten in 2022 | -1.182.967 | -2.008.229 | 825.262 |
| Afschrijving op investering | -300.000 | -300.000 | - |
| Mutatie balans | -852.877 | -1.929.265 | 1.076.388 |
| Geinvesteerd vermogen (boekwaarde) per 31-12-2022 | | 2.716.199 | |

Tabel 4: ontwikkeling geïnvesteerd vermogen parkmanagement voorzieningen

Het geïnvesteerd vermogen nam in 2022 af met € 1,9 miljoen, terwijl in de begroting werd aangenomen dat de boekwaarde zou afnemen met € 0,9 mln. Belangrijkste verklaring voor dit verschil is dat de uitgifte sneller verloopt dan verwacht, waardoor een hogere investeringsbijdrage is ontvangen. Daarnaast blijven de investeringen achter bij de begroting. Belangrijkste reden hiervoor is dat de aanleg van de blusleiding in

tranche 2 is vertraagd. Voor een uitgebreidere toelichting op de verschillen ten opzichte van de begroting wordt verwezen naar paragraaf 3.3 van de jaarrekening.

Onderhoud en beheer parkmanagement voorzieningen

In de overeenkomsten met bedrijven, algemene uitgiftevoorwaarden en statuten van de coöperatie is aangegeven dat de voorzieningen op termijn in erfpacht worden uitgegeven aan de coöperatieve vereniging parkmanagement. Tot die tijd is RBT verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de gerealiseerde voorzieningen (o.a. de blusvoorziening en de camera's) en verzorgt RBT de inning van de jaarlijkse contributiebijdrage (Deelcanon B). Deze bijdrage is vastgesteld op € 0,89 per m2 (jaarlijks).

Bij vaststelling van de jaarstukken 2019 is besloten om een bestemmingsreserve parkmanagement in te stellen. In deze reserve wordt het verschil tussen de door bedrijven betaalde contributie en de gerealiseerde uitgaven gereserveerd. In onderstaande tabel worden de in 2022 gerealiseerde uitgaven afgezet tegen de door bedrijven betaalde contributie.

| Onderhoud en beheer parkmanagement | begroot | realisatie | afwijking |
|---|---|---|---|
| Bestemmingsreserve per 1-1-2022 (na resultaatbestemming 2021) | | 547.577 | |
| Totaal lasten in 2022 | 276.080 | 550.058 | -273.978 |
| Totaal baten in 2022 | -652.564 | -974.801 | 322.238 |
| Saldo lasten en baten | -376.484 | -424.744 | 48.260 |
| Voorstel: dotatie aan bestemmingsreserve parkmanagment | | 424.744 | |
| Bestemmingsreserve per 31-12-2022 (na resultaatbestemming 2022) | | 972.321 | |

Tabel 5: onderhoud en beheer parkmanagement

In 2022 is een positief exploitatiesaldo gerealiseerd van € 424.744,- en dat is € 48.260 meer dan begroot. Belangrijkste reden hiervoor is dat de uitgifte sneller verloopt dan verwacht, waardoor al eerder contributiebijdragen zijn ontvangen (zie paragraaf 3.3 van de jaarrekening voor een nadere toelichting). Voorgesteld wordt om het exploitatiesaldo (het verschil tussen de door bedrijven betaalde contributie en de daaruit verrichte uitgaven) ten gunste van de bestemmingsreserve parkmanagement te brengen. Dit in lijn met voorgaande jaarrekeningen en de begroting 2022.

### 3.4 Erfpacht

De grond op het XL Businesspark wordt uitgegeven in eeuwigdurende erfpacht (landlease). Het RBT heeft om twee redenen voor deze landlease constructie gekozen:

1. Juridisch: met de uitgifte in erfpacht worden partijen verplicht lid te worden én te blijven van de "Coöperatieve Vereniging Parkmanagement" (een soort vereniging van eigenaren). Zo worden 'free riders' (bedrijven die wel mee profiteren echter niet meebetalen) voorkomen.
2. Financieel: het biedt partijen de volgende keuze:
   a. afkoop van de grondprijs in één keer; in dat geval is er, economisch gezien, geen verschil met eigendom;
   b. afkoop van de grondprijs in (maximaal) vijftig termijnen; deze vorm heeft het karakter van financiering door het RBT en is aantrekkelijk voor ondernemers om reden van het vermogensbeslag (liquiditeit).

port of Twente
XL BUSINESSPARK

Bedrijven betalen daarbij een jaarlijkse canon (annuïteit), die is afgeleid van de grondwaarde en een rentepercentage[1].

Wanneer bedrijven kiezen voor betaling van een jaarlijkse canon (optie b) geldt, in overeenstemming met de in 2008 vastgestelde en in 2011 gewijzigde Algemene Erfpachtvoorwaarden, een door het Dagelijks Bestuur vast te stellen basisrente, verhoogd met een opslag van 1,50%. De basisrente wordt bepaald op basis van (1) de rente die RBT gemiddeld betaalt, (2) het rendement dat andere in erfpacht uitgevende instanties hanteren en (3) beleggingen met een vergelijkbaar risicoprofiel. Uitgangspunt is dat de totale canon (inclusief risico-opslag) marktconform is en derhalve aan de Europese staatssteunregels wordt voldaan.

Voorraad erfpachtbedrijf

Indien een bedrijf opteert voor betaling van een jaarlijkse canon (optie b) wordt het perceel (tegen de economische waarde) ondergebracht in het 'erfpachtbedrijf'. T/m 31-12-2022 is € 66 miljoen in het erfpachtbedrijf geïnvesteerd (op basis van vreemd vermogen c.q. geleend geld). Het betreft hier in erfpacht uitgegeven gronden waarvan de toekomstige canonverplichtingen niet ineens zijn afgekocht (51,8 ha; € 61,7 miljoen) en de investering in het containeroverslagterrein (€ 4,2 miljoen). In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van het verloop van het in het erfpachtbedrijf geïnvesteerd vermogen.

| Erfpachtbedrijf - ontwikkeling voorraad | huur | erfpacht | totaal |
|---|---|---|---|
| Geinvesteerd vermogen (boekwaarde) per 1-1-2022 | 4.345.815 | 57.882.726 | 62.228.541 |
| Gronduitgiften / verhuur in 2022 | 0 | 4.401.062 | 4.401.062 |
| Afwaardering en afschrijving in 2022 | -107.456 | -519.957 | -627.413 |
| Geinvesteerd vermogen (boekwaarde) per 31-12-2022 | 4.238.359 | 61.763.831 | 66.002.190 |

Tabel 6: ontwikkeling geïnvesteerd vermogen erfpachtbedrijf

Het geïnvesteerd vermogen nam in 2022 toe met € 3,7 miljoen, omdat voor drie percelen is gekozen voor betaling van een jaarlijkse canon. De erfpachtgronden worden in vijftig jaar afgewaardeerd. Bedrijven zijn daarna geen vergoeding meer verschuldigd voor de grond.

Jaarexploitatie erfpachtbedrijf

In onderstaande tabel worden de lasten en baten in verband met de exploitatie van het erfpachtbedrijf weergegeven.

| Erfpachtbedrijf - exploitatie | begroot | realisatie | afwijking |
|---|---|---|---|
| Totaal lasten in 2022 | 1.027.840 | 1.009.725 | 18.115 |
| Totaal baten in 2022 | -2.674.357 | -2.830.404 | 156.047 |
| Saldo lasten en baten | -1.646.517 | -1.820.679 | 174.162 |

Tabel 7: jaarexploitatie erfpachtbedrijf

Het afgelopen jaar resulteerde de exploitatie van het erfpachtbedrijf in een positief resultaat van € 1,8 miljoen. Dat is € 0,2 miljoen meer dan begroot. Belangrijkste reden hiervoor is dat de uitgifte sneller verloopt

[1] Overeenkomstig de Algemene Erfpachtvoorwaarden wordt de rente voor tien jaar vooraf vastgesteld. Na afloop van deze termijn hebben bedrijven (opnieuw) de mogelijkheid om te kiezen voor afkoop van de (resterende) grondwaarde, of kunnen zij (opnieuw) voor betaling van een canon opteren (te berekenen op basis van de dan actuele basisrente).

dan begroot. Voor een nadere toelichting op de gerealiseerde baten en lasten wordt verwezen naar paragraaf 3.3 van de jaarrekening.

### 3.5 Openbare ruimte

In de gemeenschappelijke regeling is vastgelegd (in artikel 4.15) dat het onderhoud en beheer van de openbare ruimte wordt gedekt door de gemeente Almelo. Het gaat hierbij om de reguliere kosten van beheer, onderhoud en vervanging. Tevens is in de gemeenschappelijke regeling afgesproken dat de gemeente Almelo jaarlijks inzage geeft in de ontvangen onroerende zaakbelasting (als referentiekader). De uitgaven aan onderhoud en beheer worden per kwartaal aan de gemeente Almelo gefactureerd. In onderstaande tabel wordt een weergave gegeven van de uitgaven aan onderhoud en beheer. Alle uitgaven worden door de gemeente Almelo voldaan en daarmee is voor het RBT sprake van een neutraal exploitatiesaldo.

| Onderhoud en beheer openbare ruimte | begroot | realisatie | afwijking |
|---|---|---|---|
| Totaal lasten in 2022 | 314.090 | 284.122 | 29.969 |
| Totaal baten in 2022 | -314.090 | -284.122 | -29.968 |
| Saldo lasten en baten | 0 | - | 0 |

Tabel 8: onderhoud en beheer openbare ruimte

De uitgaven vallen € 29.969 lager uit dan begroot. Belangrijkste reden is dat met een minder intensief beheer kon worden volstaan dan in de begroting aangenomen. Voor een nadere toelichting op de gerealiseerde baten en lasten wordt verwezen naar paragraaf 3.3 van de jaarrekening.

*Overzicht OZB Inkomsten*

De gemeente Almelo heeft ons bericht dat men in 2022 in totaal € 1.837.749 aan OZB heeft opgelegd. Dit is inclusief de aanslag die is opgelegd aan het RBT, vanwege de waarde van de geproduceerde bouwterreinen en de blusvoorziening (€ 164.611). In totaal is € 1.673.138 opgelegd aan de gevestigde bedrijven.

port of Twente
XL BUSINESSPARK

## 4. De paragrafen

Het Besluit Begroting en Verantwoording schrijft voor dat in het jaarverslag in afzonderlijke paragrafen wordt toegelicht in hoeverre is gehandeld in overeenstemming met de beleidslijnen die zijn vastgelegd in de begroting. Hierna wordt ingegaan op de voor RBT relevante paragrafen. Dit betreft onderhoud kapitaalgoederen, financiering, bedrijfsvoering, grondbeleid en weerstandsvermogen (van lokale heffingen is geen sprake).

### 4.1 Onderhoud kapitaalgoederen

In lijn met de in 2018 vastgestelde begroting is in 2018 gestart met de opbouw van een voorziening voor groot onderhoud aan de openbare ruimte (zie paragraaf 3.5) en de centrale blusvoorziening (zie paragraaf 3.3). In onderstaande tabel worden de in 2022 gerealiseerde toevoegingen en onttrekkingen aan de voorzieningen weergegeven.

| Verloopoverzicht voorzieningen | Boekwaarde 1-1-2022 | Toevoeging | Onttrekking | Boekwaarde 31-12-2022 |
|---|---|---|---|---|
| Voorziening groot onderhoud parkmanagement | 378.650 | 41.765 | -228.772 | 191.643 |
| Voorziening groot onderhoud openbare ruimte | 669.072 | 166.247 | 0 | 835.319 |
| | 1.047.722 | 208.012 | -228.772 | 1.026.962 |

Tabel 9: voorzieningen voor groot onderhoud

*Parkmanagement*

De toevoeging aan de voorziening groot onderhoud parkmanagement is gebaseerd op een door adviesbureau Deerns opgesteld meerjarig onderhoudsplan (MJOP) voor de centrale blusvoorziening. Uit dit MJOP blijkt dat gedurende de levensduur van de blusvoorziening jaarlijks € 41.765 nodig is om de uitgaven aan groot onderhoud en vervanging te kunnen dekken. De eerste investering in groot onderhoud vond in 2022 plaats. Dit betrof onder andere de verplichte controle van de sprinklertanks. Daarvoor is in 2022 € 0,2 miljoen onttrokken uit de voorziening groot onderhoud, waardoor per saldo € 0,2 miljoen resteert.

De voorziening voor groot onderhoud Parkmanagement wordt enkel aangewend voor (levensduur verlengend) groot onderhoud aan de blusvoorziening. Voor de op het bedrijventerrein gerealiseerde camera's wordt geen voorziening opgebouwd. Deze hebben een relatief korte technische levensduur. Indien sprake is van een vervanging, wordt dat uit de reguliere beheerbegroting gedekt.

*Openbare ruimte*

De toevoeging aan de voorziening groot onderhoud openbare ruimte (1) is gebaseerd op de door de gemeente Almelo opgestelde onderhoudsbegroting, op basis van het huidige areaal. Inmiddels is 90% van de openbare ruimte gerealiseerd. De voorziening (€ 0,8 mln. per 31-12-2022) wordt enkel aangewend voor groot onderhoud aan de openbare ruimte. De komende jaren worden daarin geen investeringen voorzien. RBT is verantwoordelijk voor groot onderhoud van de openbare ruimte, totdat de openbare ruimte (en daarvoor opgebouwde voorziening) aan de gemeente Almelo wordt overgedragen (zie artikel 3.8 van de gemeenschappelijke regeling). In 2021 is (in het kader van de evaluatie) besloten om in gesprek te gaan met de bedrijven (verenigd in de coöperatie parkmanagement) en de gemeente, om te komen tot een gewijzigde (toekomstige) rolverdeling. Daarbij is als uitgangspunt benoemd dat Almelo verantwoordelijk wordt voor het (technisch) groot onderhoud van de openbare ruimte en dan zal de voorziening groot onderhoud aan de gemeente Almelo worden uitbetaald.

port of Twente
XL BUSINESSPARK

## 4.2 Financiering

Het beleid op het gebied van treasury is vastgelegd in het treasurystatuut, welke door het Algemeen Bestuur is vastgesteld op 6 juli 2017. Er is een werkgroep ingesteld, bestaande uit deskundigen op het gebied van treasury van de deelnemende gemeenten en de provincie. Deze werkgroep adviseert over de aan te trekken leningen en de renterisico's. Van de per 31-12-2022 afgesloten leningen hebben 6 leningen (€ 68 miljoen) een looptijd van langer dan één jaar en heeft één lening (€ 6,5 miljoen) een looptijd van korter dan één jaar. Daarnaast is er een kredietfaciliteit met een limiet van € 35 miljoen. Per 31-12-2022 werd deze faciliteit niet benut.

In de volgende tabel wordt een overzicht van de geldleningen en kredietfaciliteiten gegeven.

Geldleningen en kredietfaciliteiten per 31-12-2022

| lening | bedrag | looptijd | van | tot | percentage |
|---|---|---|---|---|---|
| lang lopende leningen (> 1 jaar) | | | | | |
| BNG | 8.500.000 | 10 | 10-7-2014 | 10-7-2024 | 2,010% |
| BNG | 6.500.000 | 10 | 23-12-2014 | 23-12-2024 | 1,320% |
| BNG | 10.000.000 | 12 | 5-11-2014 | 5-11-2026 | 1,700% |
| NWB | 15.000.000 | 7 | 2-11-2020 | 2-11-2027 | -0,337% |
| BNG | 10.000.000 | 12 | 1-11-2016 | 1-11-2028 | 1,025% |
| BNG | 18.000.000 | 15 | 29-12-2016 | 29-12-2031 | 1,270% |
| | 68.000.000 | | | | |
| kort lopende leningen (<1 jaar) | | | | | |
| BNG | 6.500.000 | kasgeld | 1-12-2022 | 4-1-2023 | 2,000% |
| | 6.500.000 | | | | |
| kredietfaciliteiten (limiet) | | | | | |
| BNG | 35.000.000 | | 1-10-2009 | 1-1-2024 | maand euribor + 0,4% |
| | 35.000.000 | | | | |

Tabel 10: geldleningen en kredietfaciliteit (limiet) per 31-12-2022

In 2022 zijn twee langlopende geldleningen afgelost. Eén conform overeengekomen schema en één vervroegd. De vervroegde aflossing had een voordeel voor RBT en dankzij dit voordeel komt de gemiddeld in 2022 betaalde rente uit op 0,53%.

Over de lang lopende leningen wordt gemiddeld 0,9% rente betaalt.

### 4.2.1 Risicobeheer

Het RBT verleent geen krediet. Derhalve beperkt het risico zich tot het renterisico.

### 4.2.2 Renterisico

In de wet Fido wordt voorgeschreven dat aflossingen en renteherzieningen worden getoetst aan de zgn. renterisiconorm. Deze norm is voor gemeenschappelijke regelingen vastgesteld op 20% van het begrotingstotaal. In de volgende tabel vindt deze toetsing plaats. De toetsing is wettelijk voorgeschreven, maar geeft voor het RBT een enigszins vertekend beeld. Dit omdat het RBT zich in hoofdzaak bezighoudt met de ontwikkeling van een bedrijventerrein (lees: grondexploitatie) en daardoor feitelijk geen structurele jaarbegroting maar grondexploitatiebegroting kent.

port of Twente
XL BUSINESSPARK

| Renterisico | werkelijk 2022 | |
|---|---|---|
| Nieuw aangetrokken vaste schuld | - | |
| Betaalde aflossingen | 20.000.000 | |
| Renterisico op vaste schuld | 20.000.000 | |
| | | |
| Renterisiconorm | 2022 | 2021 |
| Begrotingstotaal | 35.180.903 | 19.284.916 |
| Ministerieel vastgesteld % | 20% | 20% |
| Renterisiconorm | 7.036.181 | 3.856.983 |
| | | |
| Toets Renterisiconorm | | |
| Renterisiconorm | 7.036.181 | 3.856.983 |
| Renterisico op vaste schuld | 20.000.000 | |
| Ruimte + Overschrijding - | -12.963.819 | 3.856.983 |

Tabel 11: toets aan de renterisiconorm (voor opbouw begrotingstotaal, zie paragraaf 2 van de jaarrekening)

In 2022 heeft RBT twee langlopende leningen afgelost, van in totaal € 20 miljoen. Conform de wet Fido dienen deze aflossingen te worden gepresenteerd als renterisico. Zoals hiervoor toegelicht geeft dit een vertekend beeld. Voor RBT brengt de aflossing namelijk geen risico met zich mee. Door de uitgifte van bouwkavels is sprake van een afnemende financieringsbehoefte en er is derhalve geen herfinancieringsnoodzaak.

Ter beperking van renterisico's zijn de volgende maatregelen getroffen:
- Alle leningen kennen een vaste rente en derhalve is er geen renterisico op de vaste schuld.
- Uitgangspunt bij het aantrekken van leningen is dat spreiding wordt aangebracht in de lening portefeuille
- Nieuwe leningen worden zoveel mogelijk afgestemd op de renteherzieningsdata in erfpachtcontracten

4.2.3 Kasbeheer

In de wet Fido wordt voorgeschreven dat korte financieringen worden getoetst aan de zogenaamde kasgeldlimiet. Deze limiet is voor gemeenschappelijke regelingen vastgesteld op 8,2% van het begrotingstotaal.

In de volgende tabel wordt de gemiddelde korte financiering (per kwartaal) getoetst aan de kasgeldlimiet. De toetsing is wettelijk voorgeschreven, maar geeft voor het RBT een enigszins vertekend beeld. Dit omdat het RBT zich in hoofdzaak bezighoudt met de ontwikkeling van een bedrijventerrein (lees: grondexploitatie) en daardoor feitelijk geen structurele jaarbegroting maar grondexploitatiebegroting kent. Uit de tabel blijkt dat het RBT het afgelopen jaar niet voldeed aan de voorgeschreven limiet. De minister van BZK (belast met het financieel toezicht op de gemeenschappelijke regeling) heeft daarvoor een ontheffing verleend. Dit voor het begrotingsjaar 2019 en de meerjarenraming 2020 – 2022.

port of Twente
XL BUSINESSPARK

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Kasgeldlimiet | | | | | |
| Omvang begroting per 1 januari 2022 | 35.180.903 | | | | |
| Kasgeldlimiet in procenten van de grondslag | 8,20% | | | | |
| Kasgeldlimiet in bedrag | 2.884.834 | | | | |
| | | REALISATIE | | | |
| | | Kwartaal | | | |
| | 1: jan-mrt | 2: apr-jun | 3: jul-sep | 4: okt-dec | Jaar |
| Vlottende schuld | | | | | |
| Opgenomen gelden < 1 jaar | 16.333.333 | 13.833.333 | 9.833.333 | 4.666.667 | 11.166.667 |
| Schuld in rekening-courant | | -197.425 | | | -49.356 |
| Gestorte gelden door derden < 1 jaar | | | | | 0 |
| Overige geldleningen niet zijnde vaste schuld | | | | | 0 |
| Totaal vlottende schuld | 16.333.333 | 13.635.908 | 9.833.333 | 4.666.667 | 11.117.310 |
| Vlottende middelen | | | | | |
| Uitgeleende gelden < 1 jaar | | | | | 0 |
| Contante gelden in kas | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tegoeden in rekening-courant | -489.875 | 0 | 3.688.030 | 519.483 | 929.410 |
| Overige uitstaande gelden < 1 jaar | 999.495 | 1.577.987 | 5.318.016 | 249.566 | 2.036.266 |
| Totaal vlottende middelen | 509.621 | 1.577.987 | 9.006.046 | 769.049 | 2.965.676 |
| Toets kasgeldlimiet | | | | | |
| Totaal netto vlottende schuld | 15.823.712 | 12.057.921 | 827.287 | 3.897.617 | 8.151.635 |
| Toegestane kasgeldlimiet | 2.884.834 | 2.884.834 | 2.884.834 | 2.884.834 | 2.884.834 |
| Ruimte (+) / Overschrijding (-) | -12.938.878 | -9.173.087 | 2.057.547 | -1.012.783 | -5.266.801 |

Tabel 12: kasgeldlimiet per kwartaal

In de volgende tabel wordt de korte financiering afgezet tegen de lange financiering. Hieruit blijkt dat een relatief groot aandeel van het vreemd vermogen (86%) langjarig is gefinancierd.

| | ultimo 2022 | | ultimo 2021 | |
|---|---|---|---|---|
| Lening O/G lang | 68.000.000 | 86% | 78.000.000 | 75% |
| Lening O/G kort | 10.859.237 | 14% | 25.513.357 | 25% |
| | 78.859.237 | 100% | 103.513.357 | 100% |

Tabel 13: verhouding financiering kort ten opzichte van lang (stand van zaken per 31-12-2022)

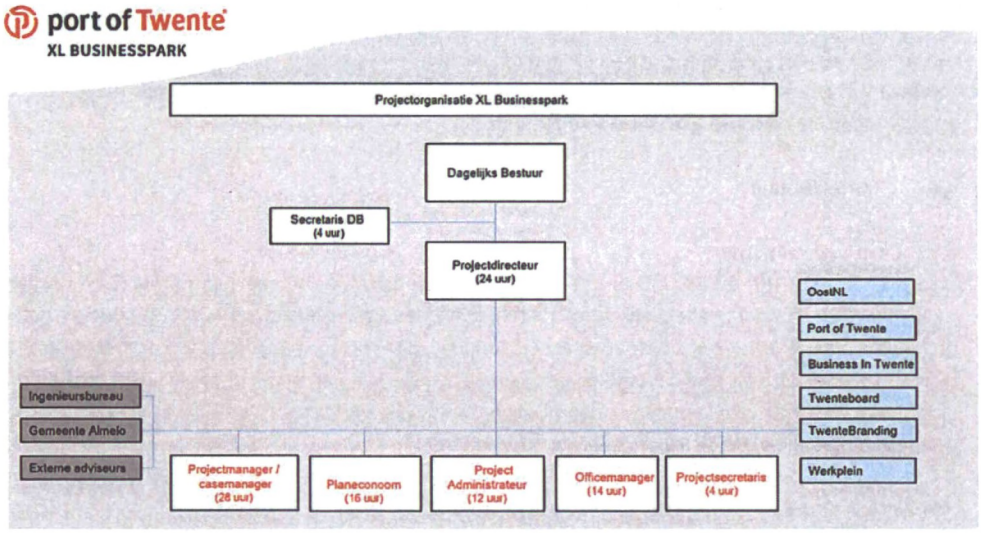
### 4.3 Bedrijfsvoering

In de gemeenschappelijke regeling wordt (in hoofdstuk 2 en 3) een beschrijving gegeven van de organisatie van het RBT en de taken en verantwoordelijkheden van het personeel. In aanvulling daarop wordt de administratieve en financiële organisatie beschreven in de financiële verordening, welke op 6 juli 2017 is vastgesteld door het Algemeen Bestuur. Het Algemeen Bestuur wordt gevormd door leden van de colleges van B&W en GS van de deelnemers. Het Algemeen Bestuur benoemt, vanuit haar midden, de leden van het Dagelijks Bestuur. Het bestuur wordt ondersteund door een secretaris (4 uur per week), die alle uitgaande stukken mede ondertekent en verantwoordelijk is voor de controlling van besluiten van de directeur. Het

RBT heeft geen personeel in dienst: werkzaamheden worden verricht door ambtenaren van de deelnemende gemeenten en op detacheringsbasis ingehuurde medewerkers. De projectorganisatie is gevestigd in een voormalig woonhuis in het projectgebied (Columbus 17, Almelo).

Per 31-12-2022 kende de projectorganisatie de volgende bezetting:

| | | |
|---|---|---|
| Projectdirecteur | - | 24 uur per week |
| Projectmanager / casemanager / secretaris | - | 36 uur per week |
| Planeconoom | - | 16 uur per week |
| Projectadministrateur | - | 12 uur per week |
| Officemanager | - | 14 uur per week |
| Totaal (2,8 FTE) | - | 102 uur per week |



Figuur 3: organisatieschema

Naast de projectorganisatie is er een flexibele schil. De civieltechnische begeleiding wordt (op regiebasis) verzorgd door het ingenieursbureau van de gemeente Almelo en daarnaast wordt (op regie of opdrachtbasis) gebruik gemaakt van diverse externe deskundigen, zoals juridische adviseurs, duurzaamheid deskundigen, taxateurs, ICT-begeleiding, accountants, fiscalisten en archiefondersteuning.
Tot slot is op het XL Businesspark een parkmanager actief (4 uur per week), in opdracht van de coöperatieve vereniging parkmanagement.

De projectorganisatie werkt nauw samen met andere organisaties. De communicatie en marketing vindt mede plaats onder de merknaam Port of Twente. Port of Twente bundelt alle kracht van logistiek Twente om de sector te versterken, te verduurzamen en de Twentse economie te ondersteunen. Port of Twente is belangenvereniging, havenbeheerder, grondbedrijf en vestigingsloket in één. Tot slot wordt samengewerkt met de andere topwerklocaties in Twente (Kennispark Twente, High Tech Systems Park, ConnectU en Technology Base) aan een gezamenlijke profilering.

### 4.4 Verbonden partijen

Het Regionaal Bedrijventerrein Twente heeft stemrecht en zeggenschap in het 'Coöperatief Parkmanagement XL Businesspark Twente u.a." en daarmee een bestuurlijk belang in deze organisatie. De

coöperatie zetelt in Almelo en is op 23 oktober 2008 opgericht om parkmanagement te voeren op het XL Businesspark. Dit om 'op een creatieve en innovatieve wijze vorm te geven aan de wens om de kwaliteit van het XL Businesspark Twente duurzaam te bevorderen en daarmede een courante vestigingsplaats in stand te houden'. Vanuit deze doelstelling houdt de coöperatie zich bezig met (bijvoorbeeld) het beheer van camera's en de blusvoorziening. Door uitgifte in erfpacht (landlease) is het lidmaatschap van bedrijven op lange termijn geborgd. In geval van verkoop van het erfpachtrecht, gaat het lidmaatschap aan de coöperatieve vereniging en de hiermee samenhangende betalingsverplichting, over naar de volgende eigenaar.

In contracten met gevestigde bedrijven en algemene uitgiftevoorwaarden is opgenomen dat de verantwoordelijkheid voor de parkmanagement voorzieningen op termijn wordt overgedragen aan de coöperatie. Tot op heden is het RBT verantwoordelijk voor het beheer van de gerealiseerde voorzieningen (zie ook paragraaf 3.3) en kent de coöperatieve vereniging (in financiële zin) feitelijk een slapend bestaan (onder regie van het RBT). Afgelopen jaar is met het bestuur van de coöperatie gesproken over de overdracht van taken en verantwoordelijkheden. Het bestuur heeft aangegeven de overdracht bij liquidatie van de gemeenschappelijke regeling te willen formaliseren.

## 4.5 Grondbeleid

### 4.5.1 De grondexploitatie

Belangrijk doel van RBT is het voorzien in de behoefte aan bouwgrond voor met name grote ruimtevragers ( > 2 hectare). Dit omwille van het behoud en uitbreiding van werkgelegenheid in Twente. Bij start van het project is er voor gekozen om daartoe een actief grondbeleid te voeren. Inmiddels is alle benodigde grond in bezit van RBT. In deze paragraaf wordt ingegaan op de actuele waardering van de in het kader van het grondbeleid verrichte investeringen en daarbij gehanteerde uitgangspunten. De risicoanalyse en gevoeligheidsanalyse komen in paragraaf 4.5.2 aan de orde.

*Actuele waardering en daarbij gehanteerde uitgangspunten*

T/m 31-12-2022 is (per saldo) € 8,8 miljoen geïnvesteerd in de productie van bouwgrond (= boekwaarde). Alle investeringen zijn gefinancierd met vreemd vermogen (geleend geld). De grondexploitatiebegroting wordt jaarlijks opgesteld en geactualiseerd, om inzicht te verkrijgen in het eindresultaat van het project c.q. de terugverdiencapaciteit van de verrichte investeringen. Overeenkomstig de gemeenschappelijke regeling staan de deelnemers garant voor en delen zij in het eindresultaat van de grondexploitatie. Dit op basis van de in de gemeenschappelijke regeling vastgelegde verdeelsleutel.

In de volgende tabel wordt de actuele grondexploitatie vereenvoudigd weergegeven. In de grondexploitatie is geen rekening gehouden met verschuldigde vennootschapsbelasting.

port of Twente
XL BUSINESSPARK

| Grondexploitatiebegroting | | Op EW | Op NCW |
|---|---|---|---|
| Boekwaarde per 31-12-2022 | | 8.822.245 | 8.822.245 |
| Kosten nominaal | 6.160.089 | | |
| Kostenstijging | 245.023 | | |
| Nog te maken kosten (K) | | 6.405.112 | 6.324.055 |
| Opbrengsten nominaal | 25.901.444 | | |
| Opbrengstenstijging | 663.438 | | |
| Nog te realiseren opbrengsten (O) | | 26.564.882 | 26.364.756 |
| 1,00% Rente (nog te realiseren) | | -220.861 | |
| Economische waarde (Opbr. - Kosten op NCW) | | | 20.040.701 |
| 2025 Resultaat op Ew per 31-12-2025 | | -11.558.386 | |
| 2023 Resultaat op NCW per 1-1-2023 (bij 1% rente) | | | -11.218.456 |
| 2023 Resultaat op NCW - teruggerekend op basis van 2% inflatie conform BBV richtlijnen | | | -10.891.726 |

Tabel 14: Vereenvoudigde weergave van de grondexploitatie per 1-1-2022 (in euro's).

Het resultaat is berekend op basis van een begroting van (op eindwaarde) € 6,4 miljoen aan nog te maken kosten en € 26,6 miljoen aan nog te realiseren opbrengsten. In onderstaande tabel worden de daarbij gehanteerde rekenkundige parameters weergegeven.

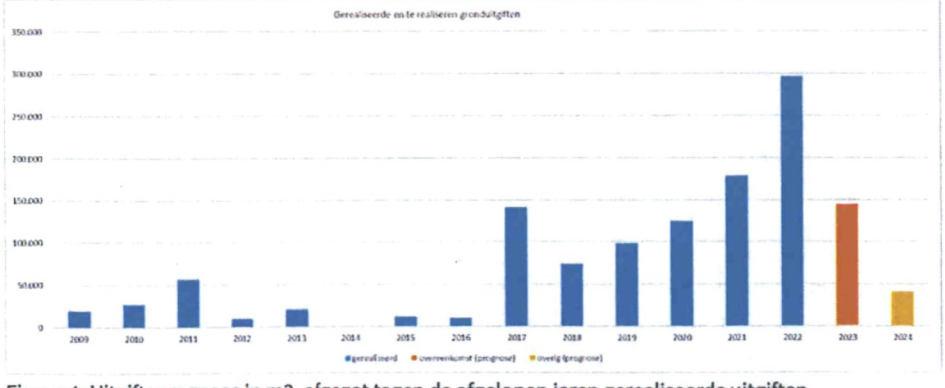
| | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|
| Rentetoerekening | 1% | 1% | 1% |
| Kostenstijging | 3,7% | 2% | 2% |
| Opbrengstenstijging | 3,7% | 2% | 2% |

Tabel 15: overzicht van in de grondexploitatie gehanteerde rekenparameters

De rentekosten zijn begroot op basis van de huidige portefeuille van langlopende leningen. Hierover wordt 0,9% rente betaald. De kosten- en opbrengstenstijging is begroot op basis van de Meerjarige Economische Verkenning (MEV) van het Centraal Planbureau (CPB)

*Uitgifteprognose*

In onderstaande grafiek wordt de in de grondexploitatie gehanteerde uitgifteprognose grafisch weergegeven en afgezet tegen de gerealiseerde uitgiften.




Figuur 4: Uitgifteprognose in m2, afgezet tegen de afgelopen jaren gerealiseerde uitgiften.

port of Twente
XL BUSINESSPARK

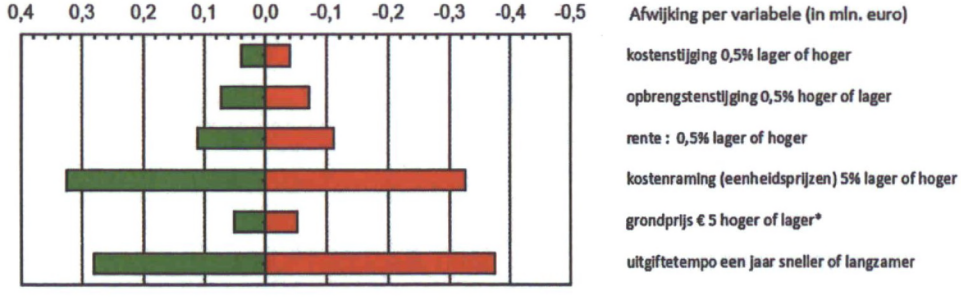
In de berekening wordt uitgegaan van de uitgifte van circa 14 hectare in 2023 en circa 4 hectare in 2024. In onderstaande tabel wordt de uitgifteprognose gespecificeerd en afgezet tegen de in 2022 gerealiseerde transacties.

| Voortgang gronduitgifte in m2 | Prognose afname in grondexploitatie | | | stand van zaken 1-2-2023 |
|---|---|---|---|---|
| | 2022 | 2023 | 2024 | |
| Gerealiseerd Q1 - Q3 2022 | | | | |
| Heylen - T-Port Circular | 21.270 | | | akte (gepasseerd) |
| Heylen - Citydockx | 12.392 | | | akte (gepasseerd) |
| Heylen - Kavel 4-2-c | 939 | | | akte (gepasseerd) |
| VDL grenscorrectie | 364 | | | akte (gepasseerd) |
| Holland Food Group (Daytona) | 46.050 | | | akte (gepasseerd) |
| Heembouw (ARA) | 70.049 | | | akte (gepasseerd) |
| SCI Port of Twente (Panattoni) | 81.685 | | | akte (gepasseerd) |
| Jalo | 35.391 | | | akte (gepasseerd) |
| Tecnotion | 19.955 | | | akte (gepasseerd) |
| Eurol Perceel 1 | 8.000 | | | akte (gepasseerd) |
| Pijplijn 2023 (op basis van getekende overeenkomst) | | | | |
| Heylen Warehouses (noord) | | 84.096 | | erfpachtovereenkomst |
| Brandstofverkooppunt | | 13.666 | | erfpachtovereenkomst |
| Timberland | | 40.698 | | erfpachtovereenkomst |
| Verhuur aan CTT | | 5.528 | | huurovereenkomst |
| Overig | | | | |
| Kavel achter Emergo | | | 9.488 | recht van eerste koop |
| Kavel ten zuiden Kees Smit (rechts; A; tender) | | | 23.558 | tender loopt |
| Erve 't Wolbert | | | 7.732 | tender start in Q2 |
| | 296.095 | 143.988 | 40.778 | |

Tabel 16: uitgifteprognose en in 2022 gerealiseerde transacties

4.5.2 Gevoeligheidsanalyse grondexploitatie

Om inzicht te krijgen in het financieel effect van een (beperkte) aanpassing van de in de berekening gehanteerde rekenkundige uitgangspunten, is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd. Dit is een vorm van scenario denken. In de volgende grafiek wordt de uitkomst van de gevoeligheidsanalyse gepresenteerd (op eindwaarde per 31-12-2025).




Figuur 5: gevoeligheidsanalyse: effect van bijstelling uitgangspunten grondexploitatie (op eindwaarde per 31-12-2025, bedragen x 1 miljoen euro)

Ten opzichte van afgelopen jaar hebben bijstellingen verhoudingsgewijs een veel beperktere impact. Reden daarvoor is dat de doorlooptijd nog kort is. Over het merendeel van de kavels is bovendien een overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd over de te hanteren grondprijs. Deze kavels zijn in de gevoeligheidsanalyse niet langer meegenomen.

port of Twente
XL BUSINESSPARK

## 4.6 Weerstandsvermogen en risicobeheersing

Conform artikel 22 en 27 van de gemeenschappelijke regeling staan de deelnemers garant voor alle verplichtingen van (en delen zij in het resultaat van) RBT, overeenkomstig de vastgelegde verdeelsleutel. Hierna wordt een toelichting gegeven op de risico's per programma en de mate waarin eventuele tegenvallers kunnen worden opgevangen.

*Grondexploitatie*

In de gemeenschappelijke regeling wordt toegelicht (in artikel 22) dat naast het resultaat van de grondexploitatie jaarlijks een risicoprofiel wordt vastgesteld door het Algemeen Bestuur. Ter bepaling van dit profiel is een financiële risicoanalyse uitgevoerd, waarmee de grondexploitatiebegroting (en daarmee het begrote resultaat) in een breder perspectief wordt geplaatst. Dit op basis van een monte carlo simulatie.

Uit deze (rekenkundige) analyse volgt dat het eindresultaat zich met 80% zekerheid in een bandbreedte begeeft van + € 1,6 miljoen (een winst van € 13,2 miljoen) en - € 1,6 miljoen (een winst van € 9,9 miljoen) op eindwaarde per 31-12-2025. Daarbij zijn de meest extreme scenario's buiten beschouwing gelaten. Ten opzichte van vorig jaar is de bandbreedte beperkt (van +/- € 4 miljoen naar +/- € 1,6 miljoen). Reden hiervoor is dat ten opzichte van vorig jaar een groter aandeel in de totale kosten en opbrengsten is gerealiseerd, waardoor het effect van risico's afneemt.

In 2021 was voor het eerst sprake van een winstgevende grondexploitatie. Het BBV schrijft voor dat deze winst geleidelijk wordt genomen, naar rato van de voortgang van het project. Dit op basis van de methode 'percentage of completion', waarbij enkel winst wordt genomen waarover voldoende zekerheid bestaat. In onderstaande tabel wordt dit uitgewerkt. Op basis van de door de commissie BBV vastgestelde spelregels is in 2021 een winst van 2,1 miljoen genomen en wordt in 2022 een winst van € 5,8 miljoen genomen. Dit wordt in onderstaande tabel toegelicht.

| Winstneming grondexploitatie | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Totaal | gerealiseerd | % gereal | nog te maken | risico | kans x gevolg |
| Kosten | 174.680.205 | 168.495.954 | 96% | 6.184.251 | 10% | 618.425 |
| Opbrengsten | 186.238.591 | 159.673.709 | 86% | 26.564.882 | 5% | 1.328.244 |
| Resultaat op eindwaarde | 11.558.386 | | | | | 1.946.669 |
| Af: risico (kans x gevolg) | -1.946.669 | | | | | |
| Gecorrigeerd resultaat | 9.611.717 | | | | | |
| | | | | | | |
| Percentage of completion | 83% | 95% x 86% | | | | |
| | | | | | | |
| Totaal te nemen winst | 7.948.963 | | | | | |
| Af: al genomen in 2021 | -2.148.663 | | | | | |
| Te nemen in 2022 | 5.800.300 | | | | | |

Tabel 17: winstneming grondexploitatie

In de berekening is rekening gehouden met een risicocorrectie van € 1,9 miljoen, gebaseerd op 10% hogere kosten en 5% lagere opbrengsten. De gehanteerde percentages zijn gelijk aan vorig jaar. Voor de opbrengstenraming is een lagere risico-inschatting gehanteerd dan voor de kostenraming, omdat de grondwaarde grotendeels vastligt in overeenkomsten.

Omdat een risicocorrectie wordt toegepast, bestaat er een relatief hoge mate van zekerheid dat niet te veel winst wordt genomen. Ter vergelijking: de risico-analyse laat, bij 80% zekerheid c.q. acceptatie van 10% restrisico, een maximale verslechtering van € 1,6 miljoen zien. De gehanteerde risico-afslag van € 1,9 miljoen ligt daarboven.

port of Twente
XL BUSINESSPARK

*Erfpachtbedrijf*
Het erfpachtbedrijf kent jaarlijks een resultaat. Bij vaststelling van de begroting 2018 is besloten om een bestemmingsreserve op te bouwen, waaruit (eventuele) tegenvallers uit de erfpachtexploitatie kunnen worden gedekt. De financiële risico's zijn overigens relatief beperkt. Indien een erfpachter gedurende twee achtereenvolgende jaren in verzuim is de canon te betalen, kan het erfpachtrecht worden opgezegd door RBT. De erfpachter is in dat geval verplicht om het perceel grond terug te leveren, inclusief het daarop gerealiseerde gebouw. Vervolgens zal RBT een openbare verkoping organiseren en wordt de opbrengst uit deze verkoop uitgekeerd aan de (hypotheekhouder van) erfpachter (na aftrek van het bedrag dat erfpachter nog verschuldigd is aan RBT). De bestemmingsreserve dient om de canon voor te schieten, totdat de verkoopopbrengst wordt uitgekeerd. Daarnaast is het denkbaar dat de opbrengst onvoldoende is om het aan RBT verschuldigde bedrag te dekken. Dat speelt bijvoorbeeld indien de opstallen nog in aanbouw zijn of indien sprake is van een zeer ernstige bodemverontreiniging. De kosten van sloop en/of sanering kunnen dan uit de bestemmingsreserve worden gedekt.

Op dit moment is voor 51,8 ha gekozen voor betaling van een jaarlijkse canon en daarnaast verloopt de verhuur van de ondergrond van de containerterminal (2,5 ha.) via het erfpachtbedrijf. Om inzicht te krijgen in de benodigde omvang van de risicoreserve is een risico-inschatting uitgewerkt. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de huidige bestemmingsreserve (€ 1 miljoen) volstaat om tegenvallers op te kunnen vangen.

*Parkmanagement*
In de overeenkomsten met bedrijven, algemene uitgiftevoorwaarden en statuten van de coöperatie is aangegeven dat de voorzieningen op termijn in erfpacht worden uitgegeven aan de coöperatieve vereniging parkmanagement. Tot die tijd is RBT verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de gerealiseerde voorzieningen (de blusvoorziening en de camera's) en verzorgt RBT de inning van de jaarlijkse contributiebijdrage (Deelcanon B). Bij vaststelling van de jaarstukken 2019 is besloten om een bestemmingsreserve parkmanagement in te stellen, waarin het exploitatiesaldo (het verschil tussen de door bedrijven betaalde contributie en de daaruit verrichte uitgaven) jaarlijks wordt gestort. In 2022 is een positief resultaat van € 424.744 gerealiseerd. Het Algemeen Bestuur wordt voorgesteld om dit resultaat te storten in de bestemmingsreserve parkmanagement, in lijn met voorgaande jaarrekeningen en de begroting voor 2022. Na resultaatbestemming is de bestemmingsreserve circa € 1 miljoen.

*Investeringsbudget*
In 2016 hebben de deelnemende gemeenten en de provincie Overijssel een investeringsbudget ter beschikking gesteld van € 9 miljoen. Dit budget is in de periode 2017 t/m 2021 ingelegd en gestort in de reserve investeringsbudget. In deze periode is in totaal € 3,7 miljoen uit de reserve onttrokken, ten behoeve van de realisering van T-Port Logistic Campus en de vestiging van Bleckmann. Binnen het Algemeen Bestuur en met raden en staten is afgesproken dat het investeringsbudget (door het Dagelijks Bestuur en gemotiveerd) wordt aangewend voor 1. maatwerk in acquisitie en 2. investeringen die het duurzame karakter van het XL Park versterken. Daarbij geldt dat aan een aantal criteria moet worden voldaan. Over nagenoeg alle kavels zijn inmiddels overeenkomsten gesloten met gegadigden. Een bijdrage in acquisitietrajecten is derhalve niet meer aan de orde. Mogelijk ontstaat wel een investeringsbehoefte op het gebied van duurzaamheid. Op dit moment wordt door Firan onderzocht hoe de verschillende duurzame initiatieven op het XL Businesspark zich energetisch tot elkaar verhouden en hoe deze initiatieven met elkaar verbonden kunnen worden (energy hub). Het Dagelijks Bestuur heeft besloten om het investeringsbudget in ieder geval te blijven reserveren binnen RBT, totdat het onderzoek van Firan is afgerond (volgens planning: medio 2023).

port of Twente
XL BUSINESSPARK

*Algemene reserve*
Het Algemeen Bestuur wordt voorgesteld om het resultaat over 2022 (met uitzondering van het resultaat dat samenhangt met het beheer van de parkmanagementvoorzieningen) te storten in de Algemene Reserve. De algemene reserve neemt daardoor toe met 4,3 miljoen.

In onderstaande tabel wordt de algemene reserve weergegeven, inclusief het aandeel daarin per deelnemer.

| | | |
|---|---|---|
| Algemene reserve per 1-1-2022 | 256.313 | (= resultaat 2020) |
| Dotatie aan algemene reserve (voorstel) | 4.319.811 | (= resultaat 2022) |
| Algemene reserve na resultaatbestemming | 4.576.124 | |
| | | |
| Aandeel Almelo | 1.052.508 | 23% |
| Aandeel Borne | 366.090 | 8% |
| Aandeel Enschede | 1.052.508 | 23% |
| Aandeel Hengelo | 1.052.508 | 23% |
| Aandeel Overijssel | 1.052.508 | 23% |
| Totaal | 4.576.124 | 100% |

Tabel 18: algemene reserve en aandeel daarin per deelnemer

Het resultaat over 2021 is uitgekeerd aan de deelnemers. Om voldoende liquide te blijven is dat dit jaar niet het voorstel. Daarbij speelt een rol dat 1. in 2024 twee leningen aflopen terwijl dan nog wel sprake is van financieringsbehoefte, 2. de rente het afgelopen jaar fors is toegenomen en 3. de gemeenschappelijke regeling naar verwachting in 2025 wordt beëindigd. Door het resultaat binnen RBT te reserveren, wordt het aantrekken van nieuwe leningen zoveel mogelijk te voorkomen. In de (herziene) begroting 2023 en begroting 2024 wordt hierop een nadere toelichting gegeven.

<u>Kengetallen BBV</u>
Bij ministeriële regeling wordt voorgeschreven dat gemeenten en provincies met ingang van 2016 kengetallen moeten vaststellen en opnemen in hun begroting en jaarverslag (Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 9 juli 2015, nr. 2015-0000387198). De regeling geldt ook voor gemeenschappelijke regelingen. Het betreft kengetallen als de netto schuldquote, de solvabiliteitsratio, de belastingcapaciteit en een kengetal dat de boekwaarde van de grondexploitatie uitdrukt als percentage van de totale baten in de begroting. Een aantal specifieke eigenschappen van de organisatie van RBT maakt dat deze kengetallen voor RBT geen toegevoegde waarde hebben. Zo is RBT volledig met vreemd vermogen gefinancierd, zijn de activiteiten van RBT naar hun aard eindig in de tijd en bestaan de baten en lasten van RBT bijna volledig uit aan de grondexploitatie gerelateerde kasstromen. De kengetallen zijn om die reden niet opgenomen in het jaarverslag. Er is wel een separate notitie beschikbaar waarin de kengetallen worden weergegeven.

port of Twente
XL BUSINESSPARK

## Deel II Jaarrekening

Hierna wordt via de balans met toelichting en het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening met toelichting de financiële verantwoording afgelegd over het in jaar 2022 gerealiseerde beleid.

## 1. De balans per 31 december

Tabel 19: balans per 31-12; bedragen in euro's

| Balans per 31-12-2022 (in €) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2022 | 2021 | | | 2022 | 2021 |
| **Activa** | | | **Passiva** | | | |
| Vaste activa | | | Vaste passiva | | | |
| Immateriële vaste activa | | | Eigen vermogen | | | |
| | | | | Algemene reserve | 256.313 | 256.313 |
| | | | | Bestemmingsreserves | 6.868.734 | 6.575.727 |
| Materiele vaste activa | | | | Gerealiseerd resultaat | 4.744.554 | 2.293.838 |
| Investeringen met een economisch nut | | | | | | |
| * gronden en terreinen | 4.238.359 | 4.345.815 | Voorzieningen | | | |
| * erfpachtsgronden | 61.763.831 | 57.882.725 | | | | |
| Investeringen in openbare ruimte met een maatschappelijk nut | | | | Voorzieningen voor verplichtingen, verliezen en risico's | 1.026.962 | 1.047.722 |
| * parkmanagement | 2.716.199 | 4.645.464 | | | | |
| | | | | | | |
| Financiele vaste activa | | | Vaste schulden met een rentetypische looptijd ≥ een jaar | | | |
| Overige langlopende leningen | | - | | Opbrengstwaarde erfpacht Rijk (haven) | 270.473 | 270.473 |
| | | | | Onderhandse leningen van binnenlandse banken en overige financiele instellingen | 68.000.000 | 78.000.000 |
| Totaal vaste activa | 68.718.390 | 66.874.004 | Totaal vaste passiva | | 81.167.036 | 88.444.073 |
| | | | | | | |
| Vlottende activa | | | Vlottende passiva | | | |
| Voorraden | | | Netto vlottende schuld met een rentetypische looptijd ≤ een jaar. | | | |
| Onderhanden werk waaronder bouwgronden in exploitatie | 16.771.207 | 52.537.095 | | | | |
| Uitzettingen met een rentetypische looptijd ≤ een jaar | | | Overige schulden | | | |
| Vorderingen op openbare lichamen | 833 | 152.046 | | | | |
| Overige vorderingen | 6.321.277 | 1.987.722 | | Crediteuren | 1.166.078 | 1.374.198 |
| | | | | Opgenomen kasgeldleningen | 6.500.000 | 17.500.000 |
| Liquide middelen | | | | Aflossing BNG lening in noember 2022 | - | 10.000.000 |
| Banksaldi | 4.360.070 | 1.986.643 | | | | |
| Overlopende activa | | | Overlo | Transitorische rente | | |
| Per saldo te ontvangen omzetbelasting | - | - | | Transitorische rente | 133.740 | 138.788 |
| | | | | Overige vooruitontvangen en nog te betalen bedragen | 7.219.880 | 6.160.474 |
| Transitoria | - | 12.969 | | | | |
| Vooruitbetaalde kosten | 14.956 | 14.446 | | | | |
| overige Nederlandse overheidslichamen | - | 52.608 | | | | |
| | | | | | | |
| Totaal vlottende activa | 27.468.343 | 56.743.529 | Totaal vlottende passiva | | 15.019.697 | 35.173.460 |
| | | | | | | |
| Totaal vaste en vlottende activa | 96.186.733 | 123.617.533 | Totaal vaste en vlottende passiva | | 96.186.733 | 123.617.533 |

port of Twente
XL BUSINESSPARK

## 2. Overzicht baten en lasten in de jaarrekening

| Overzicht baten en lasten 2022 (in €) | Primitieve begroting | Herziene begroting | Realisatie | Afwijking t.o.v. herz. begroting | |
|---|---|---|---|---|---|
| *Jaarschijf* | 2022 | 2022 | 2022 | 2022 | |
| Lasten per programma: | | | | | |
| * grondexploitatie | 3.374.902 | 2.650.428 | 2.026.074 | 624.354 | |
| * idem: verrekend met onderhanden werk | 25.710.848 | 22.603.474 | 35.765.888 | -13.162.414 | |
| * erfpachtbedrijf | 956.608 | 1.027.840 | 1.009.725 | 18.115 | |
| * beheer parkmanagement | 371.823 | 276.080 | 550.058 | -273.978 | |
| * Afschrijvingen parkmanagement voorzieningen | 300.000 | 300.000 | 300.000 | 0 | |
| * Uitbreding haven | 3.643.592 | 3.865.864 | 2.138.388 | 1.727.476 | |
| * beheer openbare ruimte | 106.242 | 314.090 | 284.122 | 29.969 | |
| * Investeringen in parkmanagement | 435.786 | 630.090 | 378.964 | 251.126 | |
| * idem: verrekend met balans | 862.653 | 552.877 | 1.629.265 | -1.076.388 | |
| * Bovenwijkse Voorzieningen | 1.309.351 | 1.192.908 | 1.776.168 | -583.260 | |
| * afdracht VPB | | | 1.225.000 | -1.225.000 | |
| | 37.071.805 | 33.413.652 | 47.083.652 | -13.670.000 | |
| Baten per programma: | | | | | |
| * grondexploitatie | -29.085.750 | -27.021.153 | -43.592.262 | 16.571.109 | |
| * erfpachtbedrijf | -2.069.264 | -2.674.357 | -2.830.404 | 156.047 | |
| * beheer parkmanagement | -383.970 | -652.564 | -974.801 | 322.238 | |
| * Uitbreding haven | -3.643.592 | -3.865.864 | -2.138.388 | -1.727.476 | |
| * beheer openbare ruimte | -106.242 | -314.090 | -284.122 | -29.968 | |
| * Investeringen in parkmanagement | -1.298.439 | -1.182.967 | -2.008.229 | 825.262 | |
| * bovenwijkse voorzieningen | 0 | 0 | | | |
| * bijdrage deelnemers aan het investeringsbudget | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | -36.587.257 | -35.710.995 | -51.828.206 | 16.117.211 | |
| Saldo van baten en lasten: (excl. reserve mutaties) | 484.548 | -2.297.343 | -4.744.554 | 2.447.211 | |
| Mutaties in de reserves: | | | | | |
| Storting deelnemers investeringsbudget | | | 0 | 0 | |
| Dotatie aan bestemmingsreserve parkmanagement | | | | | |
| Onttrekking investeringsbudget tgv investering parkmanagem | -241.087 | | 0 | | |
| Onttrekking investeringsbudget tgv de GREX | | | 0 | | |
| Onttrekking aan de algemene reserve | -496.695 | | | | |
| Totaal | -737.782 | 0 | 0 | 0 | |
| Gerealiseerd resultaat: (incl reserve mutaties) | -253.234 | -2.297.343 | -4.744.554 | 2.447.211 | |
| *Waarvan:* | | | | | |
| Erfpachtbedrijf | -1.112.656 | -1.646.517 | -1.820.679 | *winst* | |
| Beheer parkmanagement | -12.147 | -376.484 | -424.744 | *winst* | |
| Afschrijving investering parkmanagement | | 300.000 | 300.000 | *verlies* | |
| Bovenwijkse voorzieningen | 1.309.351 | 1.192.908 | 1.776.168 | *verlies* | |
| Winstneming grondexploitatie | - | -1.767.251 | -5.800.300 | *winst* | |
| Vennootschapsbelasting | | | 1.225.000 | *verlies* | |
| | 184.548 | -2.297.344 | -4.744.554 | *winst* | |
| Voorstel resultaatbestemming: | | | | | |
| Dotatie aan de bestemmingsreserve parkmanagement | | | -424.744 | | |
| Dotatie aan de algemene reserve | | | -4.319.811 | | |
| | | | -4.744.554 | | |

Tabel 20: gerealiseerd saldo van baten en lasten over 2022, afgezet tegen de (herziene) begroting en primitieve begroting; bedragen in euro's

Per saldo wordt € 35.765.888 ten gunste van het onderhanden werk gebracht en een batig resultaat gerealiseerd van € 4.744.554. Daarvan heeft € 424.744 betrekking op het tijdelijk beheer van parkmanagementvoorzieningen en € 4.319.811 op de overige activiteiten. Voorgesteld wordt om het (batige) exploitatieresultaat met betrekking tot het tijdelijk beheer van parkmanagement voorzieningen (€ 424.744) te storten in de bestemmingsreserve parkmanagement en het restant (€ 4.744.554) te storten in de algemene reserve.
In bovenstaand overzicht zijn de in de begroting opgenomen investeringen in, afwaarderingen van en afschrijvingen op parkmanagement investeringen meegenomen. Deze investeringen worden verrekend met de balanspost materiële vaste activa, welke afneemt met € 1.329.265.

port of Twente
XL BUSINESSPARK

## 3. Toelichtingen

### 3.1 Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Inleiding

De jaarrekening is opgemaakt met inachtneming van de voorschriften die het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten daarvoor geeft en de financiële verordening van het RBT.

Algemene grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening en de resultaatbepaling

*Algemeen*
De waardering van de activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende balanspost anders is vermeld, worden activa en passiva opgenomen tegen nominale waarden.

*Grondslagen resultaatbepaling*
De baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben. Baten en winsten worden slechts genomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Voor het nemen van winst op de grondexploitatie wordt in dit kader de 'percentage of completion methode' gevolgd, zoals voorgeschreven in het BBV. Verliezen en risico's die hun oorsprong vinden voor het einde van het begrotingsjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden. De bepaling van het resultaat vindt plaats op basis van het stelsel van baten en lasten.

Grondslagen voor de balans

*Materiële vaste activa – investeringen met een economisch nut*
De in erfpacht uitgegeven gronden zijn, voor zover de toekomstige canonverplichtingen niet ineens zijn afgekocht, onder de investeringen met een economisch nut gewaardeerd tegen gekapitaliseerde opbrengstwaarde. Uitgiften waarvan de toekomstige canonverplichtingen ineens zijn afgekocht zijn niet zichtbaar onder de Materiële Vaste Activa. Deze uitgiften blijven wel geregistreerd bij RBT. De grondwaarde en de investeringen in het overslagterrein C.T.T. zijn gewaardeerd onder de Gronden en Terreinen (met een economisch nut). De investeringen worden met ingang van 2018 afgeschreven in 15 jaar; op grond wordt niet afgeschreven. De toekomstige lasten worden gedekt uit de huurovereenkomst met C.T.T. (met een looptijd van 15 jaar).

*Materiële vaste activa – investeringen in de openbare ruimte met maatschappelijk nut*
De investeringen in Parkmanagement worden tegen historische kostprijs verantwoord onder de investeringen in de openbare ruimte met maatschappelijk nut. Bijdragen van derden (gevestigde bedrijven) worden in mindering gebracht op de boekwaarde. Het restant wordt geactiveerd en hierop wordt jaarlijks € 300.000 afgeschreven. Naar de huidige inzichten is de investering in 2030 afgewaardeerd en afgeschreven.

*Voorraden bouwgrond in exploitatie*
Deze zijn opgenomen tegen vervaardigingkosten inclusief de bijgeschreven rente en verminderd met de opbrengst wegens gerealiseerde verkopen c.q. bijdragen.

*Uitzettingen met rente-typische looptijd korter dan één jaar*
De vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

*Liquide middelen en overlopende activa*
Deze activa worden tegen nominale waarde opgenomen.

*Bestemmingsreserve erfpachtbedrijf*
Bij de uitgifte in erfpacht is bij de bepaling van de toekomstige canonverplichting (voor zover niet afgekocht) een opslagpercentage gehanteerd van 1,5%. Bij de (herziene) begroting 2018 is een bestemmingsreserve in het leven geroepen, ter dekking van tegenvallers binnen de erfpachtexploitatie.

*Bestemmingsreserve parkmanagement*
Tot op heden is het RBT verantwoordelijk voor de exploitatie van de parkmanagement-voorzieningen. Het resultaat wordt conform bestendige gedragslijn verrekend met de bestemmingsreserve parkmanagement.

*Bestemmingsreserve investeringsbudget*
De deelnemers hebben een investeringsbudget ter beschikking gesteld, ten bate van het acquisitieproces in brede zin. In het kader van de jaarrekening 2018 is besloten om een bestemmingsreserve in het leven te roepen, voor de stortingen in het investeringsbudget en de bestedingen vanuit dit budget.

*Voorzieningen*
Voor toekomstige vervangingsinvesteringen in het kader van het parkmanagement en toekomstig groot onderhoud en vervangingsinvesteringen in de openbare ruimte wordt een voorziening getroffen.

*Vaste schuld met rente-typische looptijd langer dan één jaar*
Vaste schulden worden gewaardeerd tegen de nominale waarde verminderd met gedane aflossingen. De vaste schulden hebben een rente-typische looptijd van één jaar of langer. Het betreft fixe-leningen met een vaste rente, die na afloop van de looptijd ineens worden afgelost.

*Vlottende passiva*
De vlottende passiva worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

port of Twente
XL BUSINESSPARK

## 3.2 Toelichting op de balans per 31 december

Toelichting activa:

| | | Ultimo 2022 | | Ultimo 2021 | |
|---|---|---|---|---|---|
| Investeringen met een economisch nut: | | | | | |
| Gronden en terreinen: | | | | | |
| * | Huurwaarde overeenkomst C.T.T.: | | | | |
| | - grondwaarde | 3.116.250 | | 3.116.250 | |
| | - voorzieningen | 1.122.109 | | 1.229.565 | |
| | | | 4.238.359 | | 4.345.815 |
| *Totaal gronden en terreinen* | | | *4.238.359* | | *4.345.815* |
| Geactiveerde erfpachtsovereenkomsten: | | | | | |
| * | Erfpacht City Doxx Almelo B.V. | | 1.416.433 | | |
| * | Erfpacht T-port Logistic kavel 4B | | 662.678 | | 667.776 |
| * | Erfpacht T-port Logistic kavel 4A | | 5.307.291 | | 5.348.117 |
| * | Erfpacht groep Heylen 2017 | | 7.283.229 | | 7.349.753 |
| * | Erfpacht grond Eurol (Rovag) | | 4.032.505 | | 4.060.297 |
| * | Erfpacht groep Heylen 2018 | | 3.364.513 | | 3.394.914 |
| * | Erfpacht Emergo Vastgoed BV | | 4.701.615 | | 4.742.276 |
| * | Erfpacht T-Port Logistic | | 5.918.122 | | 5.967.693 |
| * | Erfpacht Kees Smit | | 10.572.746 | | 10.657.597 |
| * | Erfpacht T-Port Water Side | | 6.612.967 | | 6.680.102 |
| * | Erfpacht Golten Almelo bv | | 8.934.285 | | 9.014.200 |
| * | Erfpacht T-Port Circular 21 B.V. | | 2.831.725 | | |
| * | Erfpacht T-Port logistic Campus kavel 4 deel 2c | | 125.723 | | |
| *Totaal erfpachtsgronden* | | | *61.763.831* | | *57.882.725* |
| Investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut: | | | | | |
| Investeringen parkmanagement | | | | | |
| Het verloop van de investering is als volgt: | | | | | |
| *Boekwaarde 1-1-2022:* | | | *4.645.464* | | *5.759.322* |
| BIJ: | | | | | |
| * | Centrale Blusvoorziening | 338.079 | | 58.859 | |
| * | Beveiliging | 10.404 | | 49.299 | |
| * | Bewegwijzering | | | - | |
| * | Overige kosten | 6.150 | | 2.500 | |
| | Rente | 24.331 | | 32.178 | |
| | | | 378.964 | | 142.836 |
| | | | 5.024.428 | | 5.902.158 |
| AF: | | | | | |
| * | Eenmalige bijdragen bedrijven | 2.008.229 | | 866.308 | |
| * | Bijdragen reserve investeringsbudget | - | | 90.386 | |
| * | Afschrijvingen | 300.000 | | 300.000 | |
| | | | 2.308.229 | | 1.256.694 |
| *Boekwaarde 31-12-2022:* | | | *2.716.199* | | *4.645.464* |
| Voorraden onderhanden werk | | | | | |
| Het verloop van de voorraden onderhanden werk (= bouwgronden in exploitatie) is als volgt: | | | | | |
| *Boekwaarde 1-1-2022:* | | | *50.388.432* | | *70.979.099* |
| BIJ: | | | | | |
| * | Uitgaven 2022 (zie ook par. 3.1.1) | | 2.026.074 | | 2.561.065 |
| | | | 52.414.506 | | 73.540.164 |
| AF: | | | | | |
| * | Uitgifte bouwgrond (deelcanon A) | 43.571.918 | | 22.857.597 | |
| * | Bijdr. Reserve Investeringsbudget | | | 200.000 | |
| * | Vrijval reserveringsvergoeding | 17.844 | | | |
| * | Overige inkomsten | 2.500 | | 94.135 | |
| | | | 43.592.262 | | 23.151.732 |
| *Boekwaarde 31-12-2022:* | | | *8.822.244* | | *50.388.432* |
| | Winstneming boekjaar 2022 | 5.800.300 | | | |
| | Winstneming boekjaar 2021 | 2.148.663 | | | 2.148.663 |
| | | | 7.948.963 | | |
| Onderhanden werk 31-12-22 | | | 16.771.207 | | 52.537.095 |

port of Twente
XL BUSINESSPARK

| Toelichting activa: | | Ultimo 2022 | | Ultimo 2021 | |
|---|---|---|---|---|---|
| Overige vlottende activa | | | | | |
| | Rekening courant (banksaldi) | 4.359.237 | | 1.986.643 | |
| * | Vorderingen op openbare lichamen | 833 | | 152.046 | |
| * | Debiteuren | 6.322.110 | | 1.987.722 | |
| * | Nog te ontvangen | | | 12.969 | |
| * | N.t.o. omzetbelasting | | | - | |
| * | Vooruitbetaalde kosten | 14.956 | | 14.446 | |
| * | ov. Nederlandse overheidslichamen | | | 52.608 | |
| | | | 10.697.136 | | 4.206.434 |

Tabel 21: toelichting op de balans – activa; bedragen in euro's

Specificatie bouwgrond in exploitatie ingevolge artikel 52d BBV

T/m 31-12-2022 is € 8.822.245 geïnvesteerd in het kader van de grondexploitatie. In 2022 is de boekwaarde met € 41.566.188 afgenomen. Dit is het saldo van € 2.026.074 aan vermeerderingen en € 43.592.262 aan verminderingen.

Naar de huidige inzichten wordt een winst gerealiseerd van € 11.558.386 op eindwaarde per 31-12-2025. Op contante waarde per 1-1-2023 is dat € 11.218.456 bij discontering tegen rente (1%) en € 10.891.726 bij discontering tegen inflatie (2%, conform BBV richtlijnen). In onderstaande tabel wordt de grondexploitatiebegroting vereenvoudigd weergegeven.

| Grondexploitatiebegroting | | Op EW | Op NCW |
|---|---|---|---|
| Boekwaarde per 31-12-2022 | | 8.822.245 | 8.822.245 |
| Kosten nominaal | 6.160.089 | | |
| Kostenstijging | 245.023 | | |
| Nog te maken kosten (K) | | 6.405.112 | 6.324.055 |
| Opbrengsten nominaal | 25.901.444 | | |
| Opbrengstenstijging | 663.438 | | |
| Nog te realiseren opbrengsten (O) | | 26.564.882 | 26.364.756 |
| 1,00% Rente (nog te realiseren) | | -220.861 | |
| Economische waarde (Opbr. - Kosten op NCW) | | | 20.040.701 |
| 2025 Resultaat op Ew per 31-12-2025 | | -11.558.386 | |
| 2023 Resultaat op NCW per 1-1-2023 (bij 1% rente) | | | -11.218.456 |
| 2023 Resultaat op NCW - teruggerekend op basis van 2% inflatie conform BBV richtlijnen | | | -10.891.726 |

Tabel 22: vereenvoudigde weergave grondexploitatiebegroting; bedragen in euro's

De begrote winst is gebaseerd op een berekening van op eindwaarde € 6.405.112 aan nog te maken kosten en € 26.364.756 aan nog te realiseren opbrengsten. Uitgangspunt is een uitgifte van 10 hectare in 2023 en 4 hectare in 2024. De uitgifte en daarbij gehanteerde grondprijs is voor wat betreft 2023 gebaseerd op de gesloten ontwikkel-, erfpacht- en reserverings-overeenkomsten en verwachting is dat de laatste kavels in 2024 worden uitgegeven.

In de volgende tabel worden de rekenparameters waarvan wordt uitgegaan in de berekening weergegeven. De uitgangspunten in de berekening worden in paragraaf 4.5.1 van het jaarverslag nader toegelicht en onderbouwd en in paragraaf 4.5.2 van het jaarverslag in een breder perspectief geplaatst (risicoanalyse en gevoeligheidsanalyse).

port of Twente
XL BUSINESSPARK

| | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|
| Rentetoerekening | 1% | 1% | 1% |
| Kostenstijging | 3,7% | 2% | 2% |
| Opbrengstenstijging | 3,7% | 2% | 2% |

Tabel 23: rekenparameters in de grondexploitatie.

## Toelichting op de passiva

**Toelichting passiva:**

| | | Ultimo 2022 | | Ultimo 2021 |
|---|---|---|---|---|
| **Eigen vermogen:** | | | | |
| Saldo per 1 jan. | | 2.550.151 | | 912.028 |
| Uitbetaling deelnemers resultaat 2021 | | -2.000.832 | | |
| Resultaat bestemming 2020 best. Res erfpacht | | | | -454.455 |
| Resultaat bestemming best. Res parkmanag. | | -293.006 | | -201.260 |
| Gerealiseerd resultaat | | 4.744.554 | | 2.293.838 |
| | Totaal: | 5.000.867 | | 2.550.151 |
| **Bestemmingsreserves:** | | | | |
| Bestemmingsreserve Erfpacht | | 1.000.000 | | 1.000.000 |
| Bestemmingsreserve Parkmanagement | | 547.577 | | 254.571 |
| Bestemmingsreserve Investeringsbudget | | 5.321.155 | | 5.321.155 |
| | Totaal: | 6.868.732 | | 6.575.726 |

| Verloopoverzicht bestemmingsreserves: | Boekwaarde 1-1-22 | Toevoeging | Onttrekking | Boekwaarde 31-12-22 |
|---|---|---|---|---|
| Bestemmingsreserve Erfpacht | 1.000.000 | - | | 1.000.000 |
| Bestemmingsreserve Parkmanagement | 254.571 | 293.006 | | 547.577 |
| Bestemmingsreserve Investeringsbudget | 5.321.155 | | | 5.321.155 |
| Totaal: | 6.575.726 | 293.006 | - | 6.868.732 |

| **Voorzieningen:** | Ultimo 2022 | Ultimo 2021 |
|---|---|---|
| Voorziening groot onderhoud Parkmanagement: | 191.643 | 378.650 |
| Voorziening groot onderhoud Openbare Ruimte: | 835.319 | 669.072 |
| Totaal: | 1.026.962 | 1.047.722 |

| Verloopoverzicht voorzieningen: | Boekwaarde 1-1-22 | Toevoeging | Onttrekking | Boekwaarde 31-12-21 |
|---|---|---|---|---|
| Voorziening groot onderhoud Parkmanagement: | 378.650 | 41.765 | 228.772 | 191.643 |
| Voorziening groot onderhoud Openbare Ruimte: | 669.072 | 166.247 | | 835.319 |
| Totaal: | 1.047.722 | 208.012 | 228.772 | 1.026.962 |

| *Perceel 50 jaar erfpacht Rijk* | Ultimo 2022 | Ultimo 2021 |
|---|---|---|
| Waarde grond rijksbezittingen (haven) | 270.473 | 270.473 |

**Langlopende schulden**

| | *Looptijd* | *Jaar* | *%* | | |
|---|---|---|---|---|---|
| BNG | 10 juli 2014 = 10 juli 2024 | 10 | 2,0100% | 8.500.000 | 8.500.000 |
| BNG | 5 nov 2014 = 5 nov 2026 | 12 | 1,7000% | 10.000.000 | 10.000.000 |
| BNG | 23 dec 2014 = 23 dec 2024 | 10 | 1,3200% | 6.500.000 | 6.500.000 |
| BNG | 1 nov 2016 = 3 nov 2025 | 9 | 0,6850% | | 10.000.000 |
| BNG | 1 nov 2016 = 1 nov 2028 | 12 | 1,0250% | 10.000.000 | 10.000.000 |
| BNG | 29 dec 2016 = 29 dec 2031 | 15 | 1,2700% | 18.000.000 | 18.000.000 |
| NWB | 2 nov 2020 = 2 nov 2027 | 7 | -0,3370% | 15.000.000 | 15.000.000 |
| | | | | 68.000.000 | 78.000.000 |

| **Overige kortlopende schulden** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Crediteuren | | | | 1.166.078 | 1.374.198 |
| Opgenomen kasgeldleningen | | | | 6.500.000 | 17.500.000 |
| BNG | 1 nov 2016 = 1-nov 2022 | 6 | 0,3350% | | 10.000.000 |
| | | | | 7.666.078 | 28.874.198 |

port of Twente
XL BUSINESSPARK

| Toelichting passiva: | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Ultimo 2022 | Ultimo 2021 |
| Overlopende passiva | | | | | |
| *Transitorische rente :* | | | | | |
| BNG | 8.500.000 | 2,010% | 175 | 81.914 | 81.914 |
| BNG | 10.000.000 | 1,700% | 57 | 26.548 | 26.548 |
| BNG | 6.500.000 | 1,320% | 8 | 1.881 | 1.881 |
| BNG | 10.000.000 | 0,335% | 62 | | 5.690 |
| BNG | 10.000.000 | 0,685% | 62 | | 11.636 |
| BNG | 10.000.000 | 1,025% | 62 | 17.411 | 17.411 |
| BNG | 18.000.000 | 1,270% | 3 | 1.879 | 1.879 |
| NWB | 15.000.000 | -0,337% | 59 | -8.171 | -8.171 |
| Kasgeldlening 4-1-2023 | | | | 12.278 | |
| | | | Afgerond: | 133.740 | 138.788 |
| Verschuldigde omzetbelasting: | | | | - | |
| Overige vooruitontvangen en nog te betalen bedragen: | | | | Ultimo 2022 | Ultimo 2021 |
| Nog te betalen bedragen | | | | 1.807.173 | 17.471 |
| Vooruitontvangen reserveringsvergoedingen | | | | 902.584 | 1.713.964 |
| Vooruitontvangen subsidie Haven | | | | 1.782.025 | 930.413 |
| Waarborgsommen sleutels | | | | 1.700 | 1.700 |
| Vooruitontvangen deelcanon B div. bedrijven | | | | | |
| N.t.b. omzetbelasting | | | | 1.501.398 | 3.496.926 |
| Vooruitontvangen investeringsbudget | | | | | |
| | | | | 5.994.880 | 6.160.474 |

Tabel 24: toelichting op de balans – passiva; bedragen in euro's

Niet uit de balans blijkende verplichtingen.

Voor de bezetting van de projectorganisatie (zie ook paragraaf 4.3 van het jaarverslag) zijn deels meerjarige detacheringsovereenkomsten gesloten. Daarnaast geldt dat één in 2022 aanbesteed werk in 2023 wordt gerealiseerd. De nog lopende contractverplichting is becijferd op € 1.020.098.

Benutting drempelbedrag schatkistbankieren ingevolge artikel 52c BBV

Gemeenschappelijke Regelingen zijn, net als Gemeenten en Provincies, verplicht om overtollige middelen aan te houden in 's Rijks schatkist. Ingevolge artikel 52c van het Besluit Begroting en Verantwoording wordt in de toelichting op de balans gerapporteerd over de benutting van het drempelbedrag. In onderstaande tabel is deze toelichting opgenomen, overeenkomstig de voorgeschreven methodiek.

port of Twente
XL BUSINESSPARK

| Berekening benutting drempelbedrag schatkistbankieren (bedragen x € 1000) | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Verslagjaar | | | |
| (1) | Drempelbedrag | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |
| | | Kwartaal 1 | Kwartaal 2 | Kwartaal 3 | Kwartaal 4 |
| (2) | Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen | 207 | 113 | 10.103 | 280 |
| (3a) = (1) > (2) | Ruimte onder het drempelbedrag | 793 | 887 | - | 720 |
| (3b) = (2) > (1) | Overschrijding van het drempelbedrag | - | - | 9.103 | - |
| **(1) Berekening drempelbedrag** | | | | | |
| | | Verslagjaar | | | |
| (4a) | Begrotingstotaal verslagjaar | 37.478 | | 37.478 | |
| (4b) | Het deel van het begrotingstotaal dat kleiner of gelijk is aan € 500 miljoen | 37.478 | | 37.478 | |
| (4c) | Het deel van het begrotingstotaal dat de € 500 miljoen te boven gaat | - | | - | |
| (1) = (4b)*0,02 + (4c)*0,002 met een minimum van € 1.000.000 | Drempelbedrag | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |
| **(2) Berekening kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen** | | | | | |
| | | Kwartaal 1 | Kwartaal 2 | Kwartaal 3 | Kwartaal 4 |
| (5a) | Som van de per dag buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen (negatieve bedragen tellen als nihil) | 18.651 | 10.279 | 929.450 | 25.751 |
| (5b) | Dagen in het kwartaal | 90 | 91 | 92 | 92 |
| (2) - (5a) / (5b) | Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen | 207 | 113 | 10.103 | 280 |

Tabel 25: benutting drempelbedrag schatkistbankieren (per kwartaal, op dag basis; bedragen in euro's)

Uit de tabel blijkt dat het drempelbedrag in het derde kwartaal werd overschreden.

port of Twente
XL BUSINESSPARK

### 3.3 Toelichting op het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening

Hierna wordt per programma een nadere toelichting gegeven op de gerealiseerde lasten en baten en de verschillen ten opzichte van de begroting.

| Grondexploitatie | Primitieve begroting | Herziene begroting | Realisatie | Afwijking t.o.v. herziene begroting |
|---|---|---|---|---|
| Lasten | | | | |
| Verwerving | - | | - | - |
| Sloop en sanering | 121.621 | 107.365 | 180.229 | -72.864 |
| Bouw en woonrijp maken | 1.574.215 | 1.123.543 | 748.533 | 375.010 |
| Plankosten en VTU | 1.026.558 | 867.667 | 709.183 | 158.484 |
| Overige uitgaven | 86.382 | 200.000 | 121.516 | 78.484 |
| Rentekosten | 481.443 | 247.645 | 266.614 | -18.969 |
| Inflatie | 84.683 | 104.208 | | 104.208 |
| Totaal lasten | 3.374.902 | 2.650.428 | 2.026.074 | 624.354 |
| Baten | | | | |
| Uitgifte van bouwgrond (deelcanon A) | -28.941.403 | -26.715.670 | -43.571.918 | 16.856.248 |
| Overige verkoopopbrengsten | | | -2.500 | 2.500 |
| Bijdragen en subsidies | | | | - |
| Inflatie | -144.347 | -305.484 | - | -305.484 |
| Bijdrage uit reserve investeringsbudget | | | - | - |
| Vrijval reserveringsvergoedingen | | - | -17.844 | 17.844 |
| Totaal baten | -29.085.750 | -27.021.153 | -43.592.262 | 16.571.109 |
| Saldo lasten en baten incl. mutaties reserves | -25.710.848 | -24.370.725 | -41.566.188 | 17.195.463 |
| Winstneming boekjaar | - | 1.767.251 | 5.800.300 | -4.033.049 |
| Mutatie OHW | 25.710.848 | 22.603.474 | 35.765.888 | -13.162.414 |

Tabel 26: toelichting op overzicht baten en lasten, grondexploitatie

Het in de grondexploitatie geïnvesteerd vermogen neemt af met € 41.566.188,-, terwijl verwacht werd dat de boekwaarde met € 24.370.725 zou afnemen. Belangrijkste reden hiervoor is dat de uitgifte sneller verloopt dan afgelopen jaar verwacht (i.p.v. 20 hectare is 29,6 hectare uitgegeven).

Op basis van de door de commissie BBV vastgestelde spelregels ('percentage of completion) wordt een winst genomen van 5.800.300. Deze winstneming is € 4.033.049 hoger dan begroot, omdat de uitgifte sneller plaatsvindt dan vorig jaar verwacht.

*Sloop- en sanering*
Om tot levering van kavels over te gaan, is de uitvoering van bodemonderzoeken en het saneren van stortgaten vervroegd. De werkzaamheden passen binnen de grondexploitatie, maar leiden in het jaar 2022 tot een overschrijding.

*Bouw- en woonrijp maken*
Afgelopen jaar is een erfontsluitingsweg gerealiseerd in tranche 2, om de ontwikkeling van Heembouw en Bleckmann mogelijk te maken. Op totaalniveau blijven de uitgaven achter bij de planning. Belangrijkste verklaring daarvoor is dat de erfontsluitingsweg in het zuidelijk deel van tranche 2 niet in 2022 maar in 2023 wordt gerealiseerd. Daarnaast bleken er in de detailuitwerking besparingen mogelijk (met behoud van kwaliteit), waardoor een deel van het werk goedkoper is gerealiseerd.

port of Twente
XL BUSINESSPARK

*Planontwikkeling*
De uitgaven aan planontwikkeling vallen € 158.484 lager uit dan begroot. Dit wordt voornamelijk verklaard doordat een lagere inzet nodig was van de projectorganisatie en het ingenieursbureau en een deel van de kosten ten laste van het havenproject zijn gebracht. In paragraaf 4.3 van het jaarverslag wordt een toelichting gegeven op de omvang van de projectorganisatie. Deze is in 2022 verder teruggebracht qua ureninzet.

*Overige uitgaven*
De kosten van het tijdelijk beheer van bouwterreinen zijn lager dan begroot. Reden hiervoor is dat de uitgifte sneller verloopt dan verwacht. Een belangrijk deel van de OZB-lasten over afgelopen jaar, is aan de afnemers doorbelast.

*Rente*
De rentekosten vallen iets hoger uit dan vorig jaar geraamd.

*Opbrengsten*
In de begroting werd aangenomen dat 20 hectare zou worden uitgegeven. In werkelijkheid is 29,6 hectare afgenomen, door Heylen Warehouses (3,5 hectare), Daytona Development (4,6 hectare), Heembouw (7 hectare), Panattoni (8,2 hectare), Tecnotion (2 hectare), Jalo Biopellets (3,5 hectare) en Eurol (0,8 hectare). Daarnaast zijn inkomsten ontvangen uit tijdelijke verhuur van een perceel buiten het projectgebied en verviel een reserveringsvergoeding aan RBT, door het besluit van één bedrijf om niet tot afname van de kavel over te gaan.

| Uitbreiding haven | Primitieve begroting | Herziene begroting | Realisatie | Afwijking t.o.v. herziene begroting |
|---|---|---|---|---|
| Lasten | | | | |
| Verwerving | 87.908 | 97.675 | - | 97.675 |
| Aanpassen bestemmingsplan | | | 2.000 | -2.000 |
| Realisatie kade en havenfaciliteiten | 3.030.275 | 2.484.000 | 1.858.567 | 625.433 |
| Realisatie toegangswegen kade en terminal | 410.060 | 632.944 | 168.596 | 464.348 |
| Plankosten | 115.349 | 651.245 | 109.225 | 542.021 |
| Totale investering | 3.643.592 | 3.865.864 | 2.138.388 | 1.727.476 |
| | | | | |
| Baten | | | | |
| Bijdrage Regiodeal en CTH (via provincie) | -3.643.592 | -3.865.864 | -2.138.388 | -1.727.476 |
| Totale investeringsbijdrage | -3.643.592 | -3.865.864 | -2.138.388 | -1.727.476 |
| | | | | |
| Saldo lasten en baten | - | - | - | - |
| Mutatie balans | - | - | - | - |

Tabel 27: toelichting op overzicht baten en lasten, uitbreiding haven

Van de begroting (€ 3.865.864) is € 2.138.388 gerealiseerd. De uitgaven blijven achter op de planning. Belangrijkste reden daarvoor is dat dat bij verruiming van de Twentekanalen vertraging is ontstaan. Daardoor kon RBT pas later starten met het 'waterzijdige deel' van de nieuwe kade. De levering van de voor het project benodigde grond liep vertraging op omdat het Rijksvastgoedbedrijf daarvoor geen capaciteit beschikbaar had.

port of Twente
XL BUSINESSPARK

| Bovo-afdracht | Primitieve begroting | Herziene begroting | Realisatie | Afwijking t.o.v. herziene begroting |
|---|---|---|---|---|
| afdracht Bovo aan de gemeente Almelo | 1.309.351 | 1.192.908 | 1.776.168 | -583.260 |
| bijdrage van de deelnemers | - | | | - |
| | 1.309.351 | 1.192.908 | 1.776.168 | -583.260 |

Tabel 28: toelichting op overzicht baten en lasten, afdracht bovenwijkse voorzieningen

Conform artikel 4.6 van de gemeenschappelijke regeling wordt bij elke uitgifte € 6,- per m2 afgedragen aan de gemeente Almelo, ten behoeve van bovenwijkse voorzieningen. In 2022 is € 1.776.168 afgedragen (gebaseerd op de uitgifte van circa 29,6 hectare). De afdracht is hoger dan begroot, omdat de uitgifte spoediger verloopt dan verwacht.

| Exploitatie erfpachtbedrijf | Primitieve begroting | Herziene begroting | Realisatie | Afwijking t.o.v. herziene begroting |
|---|---|---|---|---|
| Lasten | | | | |
| Erfpacht - rente | 428.464 | 376.238 | 332.867 | 43.371 |
| Erfpacht - afwaardering | 369.492 | 492.775 | 519.957 | -27.182 |
| Verhuur - rente | 42.405 | 42.405 | 23.231 | 19.174 |
| Verhuur - afschrijving | 107.456 | 107.456 | 107.456 | -0 |
| Overig erfpacht/verhuur | 8.791 | 8.967 | 26.215 | -17.248 |
| Totaal lasten | 956.608 | 1.027.840 | 1.009.725 | 18.115 |
| Baten | | | | |
| Erfpacht - ontvangsten (deelcanon A) | -1.847.051 | -2.452.144 | -2.608.191 | 156.047 |
| Verhuur - ontvangsten | -222.213 | -222.213 | -222.213 | - |
| Totaal baten | -2.069.264 | -2.674.357 | -2.830.404 | 156.047 |
| Resultaat (saldo) | -1.112.656 | -1.646.517 | -1.820.679 | 174.162 |

Tabel 29: toelichting op overzicht baten en lasten, exploitatie erfpachtbedrijf

In 2022 is een positief exploitatiesaldo gerealiseerd van € 1.820.679. Het resultaat van het erfpachtbedrijf is positiever dan begroot. Reden hiervoor is dat de uitgifte spoediger verliep dan verwacht.

| Investeringen in parkmanagement | Primitieve begroting | Herziene begroting | Realisatie | Afwijking t.o.v. herziene begroting |
|---|---|---|---|---|
| Lasten | | | | |
| Bluswoorziening | 284.767 | 569.535 | 338.079 | 231.456 |
| Beveiliging | 22.770 | 30.360 | 10.404 | 19.956 |
| Bewegwijzering | 12.500 | | | - |
| Overige kosten | 64.007 | | 6.150 | -6.150 |
| Rente | 51.742 | 30.196 | 24.331 | 5.864 |
| Totale investering | 435.786 | 630.090 | 378.964 | 251.126 |
| Baten | | | | |
| Deelcanon B (eenmalig) | -1.057.352 | -1.182.967 | -2.008.229 | 825.262 |
| Bijdrage deelnemers | - | | | - |
| Bijdrage uit reserve investeringsbudget | -241.087 | | | - |
| | -1.298.439 | -1.182.967 | -2.008.229 | 825.262 |
| Saldo inclusief muaties reserves | -862.653 | -552.877 | -1.629.265 | 1.076.388 |
| Afschrijving op de investering | -300.000 | -300.000 | -300.000 | - |
| Mutatie balans | 1.162.653 | -852.877 | -1.929.265 | -1.076.388 |

Tabel 30: toelichting op overzicht baten en lasten, investeringen parkmanagement

port of Twente
XL BUSINESSPARK

Het in parkmanagement voorzieningen geïnvesteerd vermogen neemt af met € 1.929.265 terwijl verwacht werd dat de boekwaarde met € 585.156 zou afnemen. Het verschil wordt verklaard door een latere realisatie van de blusleiding in tranche 2 en een hogere bijdrage van bedrijven (Deelcanon B), in verband met de snellere uitgifte.

| Beheerexploitatie parkmanagement | Primitieve begroting | Herziene begroting | Realisatie | Afwijking t.o.v. herziene begroting |
|---|---|---|---|---|
| Lasten | | | | |
| Blusvoorziening; beheer en onderhoud | 92.400 | 92.400 | 137.341 | -44.941 |
| Blusvoorziening; dotatie aan voorziening | 41.765 | 41.765 | 41.765 | - |
| Beveiliging; beheer en onderhoud | 3.500 | | | - |
| Beveiliging uitlezen camera's | 35.000 | 53.500 | 55.868 | -2.368 |
| Beveiliging; vervanging | | | | - |
| Parkmanagement kosten | 85.000 | 35.000 | 19.094 | 15.906 |
| Bewegwijzering | 500 | 10.500 | 18.540 | -8.040 |
| Onderhoud hagen | 27.316 | 27.316 | 18.518 | 8.798 |
| Overige kosten | 86.342 | 15.599 | 17.812 | -2.212 |
| Groot onderhoud blusvoorziening | | | 228.772 | -228.772 |
| Kosten openbedrijvendag | | | 12.349 | -12.349 |
| Totaal lasten | 371.823 | 276.080 | 550.058 | -273.978 |
| Baten | | | | |
| Deelcanon B (jaarlijks) bedrijven | -383.970 | -652.564 | -735.277 | 82.714 |
| Bijdrage openbedrijvendag | | | -10.752 | 10.752 |
| Onttrekking voorziening grootonderhoud | | | -228.772 | 228.772 |
| Totaal baten | -383.970 | -652.564 | -974.801 | 322.238 |
| Resultaat (saldo) | -12.147 | -376.484 | -424.744 | 48.260 |

Tabel 31: toelichting op overzicht baten en lasten, onderhoud en beheer parkmanagement voorzieningen

De exploitatie resulteerde in 2022 in een positief exploitatiesaldo van € 424.744. Het resultaat is € 48.260 hoger dan begroot. Belangrijkste hiervoor is dat de jaarlijkse bijdrage van bedrijven hoger uitvalt dan begroot, omdat de uitgifte spoediger verloopt dan verwacht. In totaal is voor € 228.772 groot onderhoud uitgevoerd aan de blusvoorziening. Dit is vanuit de voorziening groot onderhoud onttrokken en heeft derhalve geen effect op het resultaat.

| Beheer openbare ruimte | Primitieve begroting | Herziene begroting | Realisatie | Afwijking t.o.v. herziene begroting |
|---|---|---|---|---|
| Lasten | | | | |
| Beheer en onderhoud openbare ruimte | 86.652 | 112.381 | 93.877 | 18.504 |
| Gladheidsbestrijding | 9.590 | 10.463 | 7.245 | 3.217 |
| Ingenieursbureau gemeente Almelo | 10.000 | 25.000 | 16.752 | 8.248 |
| Dotatie aan voorziening vervanging | - | 166.247 | 166.247 | -0 |
| Totale uitgaven | 106.242 | 314.090 | 284.122 | 29.969 |
| Baten | | | | |
| Bijdrage gemeente Almelo | -106.242 | -314.090 | -284.122 | -29.968 |
| | -106.242 | -314.090 | -284.122 | -29.968 |

Tabel 32: toelichting op overzicht baten en lasten, onderhoud en beheer openbare ruimte

De uitgaven aan het beheer en onderhoud zijn lager dan begroot door de gemeente Almelo. Belangrijkste reden hiervoor is dat een minder intensief beheer nodig was dan in de begroting werd verondersteld.

port of Twente
XL BUSINESSPARK

Wet Modernisering VPB-plicht overheidsondernemingen

Sinds 1 januari 2016 is de wet 'Modernisering VPB-plicht overheidsondernemingen' van toepassing. Dit betekent dat RBT als publiekrechtelijke rechtspersoon per 1 januari 2016 zelfstandig Vpb-plichtig is, voor zover zij een onderneming drijft. Dit houdt in dat op het niveau van RBT moet worden geïnventariseerd welke activiteiten worden verricht en of hiermee een onderneming in fiscale zin wordt gedreven. Om inzicht te krijgen in het effect op RBT heeft PWC in 2017 een quick scan uitgevoerd, gebaseerd op de jaarrekeningen over 2015, 2016 en 2017 en de begrotingen voor 2019 en 2020. Hieruit kwam naar voren dat het PWC concludeerde dat geen sprake is van een onderneming in fiscale zin en dat derhalve geen Vpb-plicht ontstaat per 1 januari 2016. Vervolgens heeft PWC deze conclusie in 2018 voorgelegd aan de fiscus en hierop is in 2019 een reactie ontvangen. De inspecteur bevestigt hierin dat het grondbedrijf en de overige activiteiten van RBT niet Vpb-plichtig zijn (vanwege het ontbreken van het winststreven) en adviseert om dat jaarlijks te blijven monitoren.

In 2021 heeft PWC de eerdere quick scan geactualiseerd, op basis van de jaarrekeningen voor 2018, 2019 en 2020. Uit deze analyse is gebleken dat in deze jaren geen sprake is van Vpb-plicht. Dit omdat kan worden beargumenteert dat sprake is van een cluster van activiteiten en de optelsom van het resultaat van deze activiteiten verlieslatend is. Begin 2022 heeft PWC bevestigd dat deze conclusie in 2021 nog steeds actueel is. Met ingang van 1-1-2022 is wél sprake van Vpb-plicht, omdat de grondexploitatie verder is verbeterd en het resultaat van het cluster van activiteiten als gevolg daarvan structureel positief is. Hoeveel vennootschapsbelasting is verschuldigd, vergt nader onderzoek. Daartoe dient o.a. een fiscale openingsbalans en jaarwinstberekening te worden opgesteld. Op dit moment is enkel een globale inschatting beschikbaar van de verschuldigde vennootschapsbelasting in 2022. PWC schat in dat deze in een bandbreedte van € 1,1 tot € 1,35 miljoen ligt. Deze bandbreedte is gebaseerd op een aantal uitgangspunten en aannames. Allereerst is voor de berekening van het fiscale resultaat ten aanzien van de grondexploitatie aangenomen dat de gronden kwalificeren als voorraad. Deze gronden zijn op de fiscale openingsbalans gewaardeerd door middel van het contant maken van de verwachte kasstromen per 1 januari 2022. Vervolgens is de fiscale jaarwinst berekend. Ten aanzien van de overige activiteiten zijn twee inschattingen opgesteld, waardoor een bandbreedte is ontstaan. De bovenkant van de bandbreedte is gebaseerd op het uitgangspunt dat bepaalde kosten, welke in aftrek zijn gekomen op het in voorliggende jaarrekening gepresenteerde resultaat (bijvoorbeeld afwaarderingen, afschrijvingslasten en dotaties aan voorzieningen) niet aftrekbaar zijn van de fiscale winst. De onderkant van de bandbreedte is gebaseerd op de aanname dat het fiscale resultaat van de verschillende activiteiten van RBT (m.u.v. de grondexploitatie) gelijk is aan het in voorliggende jaarrekening gepresenteerde resultaat.

In voorliggende jaarrekening is uitgegaan van het gemiddelde van deze bandbreedte (€ 1,225 miljoen).

Wet Normering Topinkomens (WNT)

Per 1 januari 2013 is de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) ingegaan. Deze verantwoording is opgesteld op basis van de volgende op gemeenschappelijke regelingen van toepassing zijnde regelgeving.

In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de leden van het Dagelijks Bestuur en het Algemeen Bestuur, per 31-12-2022. Zowel het Dagelijks Bestuur als het Algemeen Bestuur wordt gevormd door politieke ambtsdragers, vanuit de deelnemende gemeenten en de provincie. Deze vervullen hun functie onbezoldigd en hebben geen dienstbetrekking bij het RBT.

port of Twente
XL BUSINESSPARK

| Bestuurslid | Deelnemer | Dagelijks/ Algemeen bestuur | | Bezoldiging |
|---|---|---|---|---|
| mevrouw M.T. van Haaf | Provincie Overijssel | Dagelijks bestuur en Algemeen bestuur (lid) | € | - |
| de heer G.H. ten Bolscher | Provincie Overijssel | Algemeen bestuur (lid) | € | - |
| de heer A. Maathuis | Gemeente Almelo | Dagelijks bestuur en Algemeen bestuur (voorzitter) | € | - |
| de heer J.M. van Rees | Gemeente Almelo | Algemeen bestuur (lid) | € | - |
| de heer M.Velten | Gemeente Borne | Dagelijks bestuur en Algemeen bestuur | € | - |
| de heer D. Vermorken | Gemeente Borne | Algemeen bestuur (lid) | € | - |
| de heer J.B. Diepemaat | Gemeente Enschede | Dagelijks bestuur en Algemeen bestuur (lid) | € | - |
| de heer M. Teutelink | Gemeente Enschede | Algemeen bestuur (lid) | € | - |
| de heer G. Gerrits | Gemeente Hengelo | Dagelijks bestuur en Algemeen bestuur (lid) | € | - |
| Mevrouw H. Steen | Gemeente Hengelo | Algemeen Bestuur (lid) | € | - |

Tabel 33: leden Dagelijks Bestuur en Algemeen Bestuur in 2022 (stand van zaken per 31-12-2022).

De directie van het Regionaal Bedrijventerrein Twente werd in 2022 (parttime) vervuld door de heer J.M. Geerdink. De heer Geerdink heeft geen dienstbetrekking bij het RBT, maar is voor deze functie gedetacheerd vanuit de gemeente Enschede. De aan de gemeente Enschede betaalde vergoeding past, ook indien deze wordt omgerekend naar een (theoretische) fulltime betrekking, binnen het bij wet vastgestelde bezoldigingsmaximum voor topfunctionarissen. Dit blijkt uit de volgende tabel.

| Gegevens 2022 | J.M. Geerdink |
|---|---|
| Functiegegevens | Projectdirecteur |
| Aanvang en einde functievervulling in 2022 | 01/01- 31/12 |
| Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte) | 0,67 |
| Dienstbetrekking? | nee |
| Bezoldiging | |
| Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen | 110.094,21 |
| Beloningen betaalbaar op termijn | 0,00 |
| *Subtotaal* | *110.094,21* |
| | |
| Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum | 144.720,00 |
| | |
| -/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag | 0,00 |
| Totale bezoldiging | 110.094,21 |
| | |
| Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan | N.v.t. |
| Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling | N.v.t. |
| | |
| Gegevens 2021 | |
| | J.M. Geerdink |
| Functiegegevens | Projectdirecteur |
| Aanvang en einde functievervulling in 2021 | 01/01 - 31/12 |
| Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)[7] | 0,67 |
| Dienstbetrekking? | Nee |
| Bezoldiging | |
| Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen | 106.745,20 |
| Beloningen betaalbaar op termijn | 0,00 |
| *Subtotaal* | *106.745,20* |
| | |
| Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum | 140.030,00 |
| | |
| Totale bezoldiging | 106.745,00 |

Tabel 34: overzicht van topfunctionarissen (bedragen in € x 1).

port of Twente
XL BUSINESSPARK

Wet open overheid

Per 1 mei 2022 is de Wet openbaarheid van bestuur ingetrokken en is de Wet open overheid in werking getreden. De Wet open overheid geeft nieuwe en afwijkende spelregels voor actieve en passieve openbaarmaking. Het RBT geeft hieraan invulling door op haar website o.a. jaarstukken, bestuurstukken en relevante regelingen bekend te maken en informatie te verstrekken over de wijze waarop een informatieverzoek kan worden ingediend. In 2022 is er geen informatieverzoek bij het RBT ingediend.

## 3.4 Taakveldoverzicht (IV3)

In onderstaande tabel is het overzicht per taakveld (IV3) opgenomen, zoals voorgeschreven in het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV).

| Taakveldoverzicht 2022 | Begroting 2022: | | | Realisatie 2022: | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Baten | Lasten | Saldo | Baten | Lasten | Saldo |
| **0. Bestuur en ondersteuning** | **-4.287.675** | **4.925.403** | **637.729** | **-5.591.221** | **9.680.665** | **4.089.443** |
| *0.3 Beheer overige gebouwen en gronden* | *-4.287.675* | *2.628.060* | *-1.659.615* | *-5.591.221* | *4.936.111* | *-655.111* |
| *0.10 Mutaties reserves* | | *0* | *0* | *0* | *0* | *0* |
| *0.11 Resultaat van de rekening van BA.* | | *2.297.344* | *2.297.344* | | *4.744.554* | *4.744.554* |
| **2. Verkeer, vervoer en waterstaat** | **-4.402.167** | **4.338.782** | **-63.385** | **-2.644.723** | **2.579.411** | **-65.311** |
| *2.1 Verkeer en vervoer* | *-314.090* | *314.090* | *0* | *-284.122* | *284.122* | *0* |
| *2.4 Ec. havens en waterwegen* | *-4.088.077* | *4.024.692* | *-63.386* | *-2.360.601* | *2.295.290* | *-65.311* |
| **3. Economie** | **-28.788.404** | **28.214.061** | **-574.343** | **-49.392.562** | **45.368.430** | **-4.024.132** |
| *3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur* | *-28.788.404* | *28.214.061* | *-574.343* | *-49.392.562* | *45.368.430* | *-4.024.132* |
| **Totaal** | **-37.478.246** | **37.478.247** | **0** | **-57.628.506** | **57.628.506** | **0** |

Tabel 35: taakveldoverzicht baten en lasten over 2022, afgezet tegen herziene begroting.

port of Twente
XL BUSINESSPARK

## Deel III Overig

### 1.1 Gebeurtenissen na balansdatum

Artikel 29 BBV schrijft voor dat inzichten van belang voor de financiële positie, dienen te worden verwerkt in de jaarrekening, ook als deze inzichten zijn verkregen na 31 december, maar voor het vaststellen van de jaarstukken. Voor het boekjaar 2022 zijn geen relevante gebeurtenissen na balansdatum getypeerd.

### 1.2 Controleverklaring