

JAARREKENING 2023

2. Jaarrekening

2.1 Inleiding

In de volgende paragrafen worden de programmarekening en de balans nader toegelicht. Op grond van het Besluit Begroting en Verantwoording worden programma's toegerekend aan zogenoemde taakvelden. Het programma van het Bedrijfschap valt volledig onder het taakveld "3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur".

2.2 Overzicht van baten en lasten over 2023

	Rekening 2023	Rekening 2022	Begroting 2023 (voor wijz.)	Begroting 2023 (na wijz.)
LASTEN				
Lasten	2.704.104	1.966.998	1.972.497	5.185.464
Mutatie onderhanden werk	9.501.673	0	15.377.684	20.666.972
Storting in de voorziening	0	3.960.000	0	0
Totaal	12.205.777	5.926.998	17.350.181	25.852.436
BATEN				
Baten	12.205.777	-2.451.969	17.350.181	25.852.436
Mutatie onderhanden werk	0	4.418.967	0	0
Vrijval van de voorziening	170.000	0	0	0
Totaal	12.375.777	1.966.998	17.350.181	25.852.436
Gerealiseerd totaal saldo baten en lasten	170.000	-3.960.000	0	0
Toevoeging/onttrekking reserves	0	0	0	0
Gerealiseerd resultaat	170.000	-3.960.000	0	0

Voor de toelichting op de programmarekening wordt verwezen naar paragraaf 2.5.

2.3 Balans per 31 december 2023

ACTIVA	2023	2022	PASSIVA	2023	2022
Vaste passiva					
			Eigen vermogen		
			Algemene reserve	-11.450.000	-7.490.000
			Resultaat boekjaar	170.000	-3.960.000
			<i>Vaste schulden met een rentetypische looptijd van 1 jaar of langer</i>		
			Binnenlandse banken en overige financiële instellingen	2.000.000	42.000.000
Vlottende activa					
<i>Voorraad onderhanden werk</i>					
bouwgrond in exploitatie	40.184.104	35.765.137			
Mutatie onderhanden werk	-9.501.673	4.418.967			
Af : voorziening plantekorten	-11.280.000	-11.450.000			
Vlottende passiva					
<i>Uitzettingen met een rentetypische looptijd van 1 jaar of korter</i>			<i>Netto vlottende schulden met een rentetypische looptijd van 1 jaar of korter</i>		
uitzettingen in 's Rijks schatkist	4.832.944	824.262	Kasgeldleningen	32.000.000	0
Overige vorderingen	125.338	204.107	Crediteuren	143.941	123.525
			Waarborgsommen	87.420	15.256
Liquide middelen	251.486	183.684			
Overlopende activa (Overige nog te ontvangen bedragen)	1.000.953	994.993	Overlopende passiva	2.539.186	83.281
			Vooruitontvangen bedragen	122.605	169.088
	25.613.152	30.941.150		25.613.152	30.941.150

Voor de toelichting op de balans wordt verwezen naar paragraaf 2.6.

2.4 Toelichting algemeen

Het boekjaar van het Bedrijvenschap valt samen met het kalenderjaar. In dit jaarverslag wordt verslag uitgebracht over de periode 1 januari tot en met 31 december 2023. De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met het BBV zoals deze luidde bij de aanvang van het verslagjaar.

2.4.1 Baten en lasten

In het overzicht van baten en lasten zijn alle aan 2023 toe te rekenen baten en lasten opgenomen. Onder de lasten is de mutatie opgenomen om de per saldo baten te passiveren onder het Onderhanden werk in de balans ten behoeve van de investeringen in bouwgronden in exploitatie.

Het totaal van de lasten en baten tot en met 2023 zoals blijkt uit het saldo Onderhanden werk in de balans sluit aan met de boekwaarde van het plan per 31 december 2023.

Voor een nadere toelichting op de baten en lasten wordt ook verwezen naar de toelichting op de programmarekening (paragraaf 2.5).

Op grond van het BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) mogen indirecte kosten (overhead en met een verdeelsleutel toegerekende rente) bij grondexploitaties wel toegerekend blijven worden, maar moeten deze tegelijkertijd in de begroting zichtbaar zijn. Directe kosten moeten zoveel mogelijk toegerekend blijven worden aan activiteiten/taakvelden. Het Bedrijvenschap kent geen indirecte kosten die over meerdere taakvelden verdeeld zouden moeten worden, maar alleen directe kosten. Bij de lasten zijn daardoor geen overheadkosten apart benoemd.

De SVLO (Samenwerking Vennootschapsbelasting Lokale Overheden) heeft een zogenoemde QuickScan uitgebracht die een indicatie geeft of een overheidsorganisatie belastingplichtig is voor de vennootschapsbelasting. Mede op basis van deze QuickScan is aangetoond dat het Bedrijvenschap Harnaschpolder voor de vennootschapsbelasting geen winst beoogt en derhalve niet belastingplichtig is. Het Bedrijvenschap is hierbij begeleid door de fiscaal adviseur van de gemeente Den Haag. Aangezien het Bedrijvenschap niet belastingplichtig wordt geacht, zijn ook geen lasten voor de vennootschapsbelasting opgenomen bij de lasten.

2.4.2 Grondslagen voor de waardering en resultaatbepaling

Algemeen

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

Vanwege het feit dat tekorten afgedekt worden door de aan de Gemeenschappelijke regeling deelnemende gemeenten is de jaarrekening opgesteld op basis van continuïteit van het Bedrijvenschap.

Het verloop van de boekwaarde van het onderhanden werk gedurende het verslagjaar is als volgt:

Boekwaarde onderhanden werk begin begrotingsjaar	40.184.104
Vermeerderingen (lasten) dit jaar	2.704.104
Verminderings (baten) dit jaar	<u>-12.205.777</u>
Boekwaarde onderhanden werk einde begrotingsjaar	30.682.431

Op basis van de grondexploitatieberekening per 1-7-2023 en actualisatie tot en met 31 december 2023 wordt een tekort op de grondexploitatie verwacht van € 11,28 miljoen contante waarde.

In de per 31 december 2023 geactualiseerde grondexploitatieberekening is rekening gehouden met de volgende nog te realiseren uitgaven en inkomsten (vanaf 1 juli 2023):

Vanaf 1-7-2023 nog te realiseren kosten en opbrengsten

Nog te maken kosten verwervingen	0,34 miljoen
Nog te maken kosten civiele werken	3,32 miljoen
Nog te maken plankosten	1,9 miljoen
Nog te maken overige kosten	0,55 miljoen
Nog te maken rentekosten	1,73 miljoen
Indexatie	<u>0,19 miljoen</u>
	8,03 miljoen
Geraamde opbrengsten	<u>36,28 miljoen</u>
Saldo	-28,25 miljoen

Nog te maken kosten verwervingen

Dit bedrag heeft betrekking op aanvullende onteigeningsvergoedingen alsmede nog te maken advieskosten hiervoor.

Nog te maken kosten civiele werken

Van de nog te maken kosten voor civiele werken is € 0,83 miljoen geraamd voor slopen, saneren en voorbelasten, € 0,53 miljoen voor bouwrijp maken, € 1,72 miljoen voor woonrijp maken, en € 0,23 miljoen voor overige civiele kosten. De ramingen zijn gebaseerd op berekeningen van een extern bureau en de recente informatie over de nog uit te voeren werkzaamheden. In de post overige kosten is een raming begrepen voor het afwikkelen van het te verwachten grondoverschot.

Nog te maken plankosten

Voor de kosten van het door gemeenten gedetacheerde personeel en ingehuurd personeel zal naar verwachting nog een bedrag van € 0,92 miljoen benodigd zijn, voor overige plankosten een bedrag van € 0,59 miljoen en € 0,40 miljoen voor de voorbereiding, toezicht en uitvoering van de civiele werken (VTU).

Nog te maken overige kosten

Voor de bijdragen per uitgegeven m2 aan de Stichting Groenfonds zal naar verwachting nog een bedrag van € 0,38 miljoen benodigd zijn. Voor diverse kleinere posten zoals belastingen, archeologie, de verplaatsing van een trafo, kosten van tijdelijk beheer en de afwikkeling van een vaststellingsovereenkomst met een grondafnemer is nog een bedrag benodigd van naar raming € 0,17 miljoen.

Nog te maken rentekosten

Het Bedrijvenschap heeft het renterisico over de verwachte financieringsbehoefte voor het grootste deel afgedekt via leningen. De grootste daarvan, een kasgeldlening groot € 22 miljoen met een rente van 3,80% loopt tot 28 juni 2024. De andere per balansdatum lopende kasgeldlening is op 15 januari afgelost waarvoor mede een nieuwe lening van € 10 miljoen is aangetrokken met een rente van 3,79% en een looptijd tot 28 juni 2024. De lening met een rentetypische looptijd van één jaar of langer en ook loopt tot 28 juni 2024 kent een rente van 2,95%. De verwachting nu is dat ten opzichte van de grondexploitatie de rentelasten € 0,11 miljoen lager zullen uitvallen.

Geraamde opbrengsten

Van het bedrijventerrein moet nog 8,3 ha uitgegeven worden (situatie per 1-7-2023). Hiervoor is per 1 juli 2023 één koopovereenkomst gesloten. Over 7,1 hectare zijn per 1 juli 2023 reserveringsovereenkomsten gesloten op basis van een eenzijdige verplichting vanuit het Bedrijvenschap om bouwrijpe kavels te leveren mits sprake is van een vergunde omgevingsvergunning.

Verder zijn opbrengsten geraamd voor de verkoop van een bestaande woning, en een raming voor de geclaimde schadevergoeding van TenneT.

Risico's in de grondexploitatie

Het Bedrijvenschap onderkent de volgende risico's van grotere omvang:

- De vergoedingen voor enkele onteigende eigendommen vallen hoger uit dan verwacht;
- In de grondexploitatie opgenomen opbrengsten worden niet gehaald en de in de grondexploitatie opgenomen gronduitgifteprijsen vallen lager uit.
- Risico dat de bijdrage op grond van een exploitatie-overeenkomst niet ontvangen wordt binnen de looptijd van grondexploitatie en de GR.
- De einddatum van de grondexploitatie per 30-06-2025 wordt niet gehaald. Dat zou met name hogere plankosten tot gevolg hebben.
- De stijging van de kosten voor civieltechnische werken en plankosten is hoger dan waarmee in de grondexploitatie is rekening gehouden.

Naast negatieve risico's zijn er ook positieve risico's van grotere omvang:

- De mogelijkheid dat het te ontvangen schadebedrag van TenneT TSO hoger wordt dan waarmee vooralsnog in de grondexploitatie rekening is gehouden en optimalisatie uitgeefbare m2.

Met de indexering van het tekort naar de peildatum 1-1-2024 en rekening houdend met belangrijke afwijkingen in het 2^e halfjaar 2023 bedraagt het verwachte tekort per die datum € 11,28 miljoen.

Normenkader

Het Algemeen bestuur heeft het normenkader voor 2023 vastgesteld waarbij de relevante externe en interne wet- en regelgeving alsmede overige normen zijn benoemd. Dit betreft:

- Gemeentewet
- Wet gemeenschappelijke regelingen
- Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector
- Besluit Begroting en Verantwoording
- Wet financiering decentrale overheden
- Beleidskader PZH inzake financiële toezicht gemeenschappelijke regelingen
- Europese aanbestedingsregels en nationale aanbestedingsregels
- Wet op de ruimtelijke ordening inclusief de Grondexploitatiewet
- Besluit op de ruimtelijke ordening

- Gemeenschappelijk regeling Bedrijvenschap HarnaschPolder
- Samenwerkingsconvenant Schipluiden-Delft-Den Haag
- Uitvoeringsconvenant
- Financiële verordening 2004 Bedrijvenschap HarnaschPolder, ex artikel 212 Gemeentewet inzake financieel beleid, beheer en inrichting financiële organisatie
- Controleverordening 2004 Bedrijvenschap HarnaschPolder, ex artikel 213 Gemeentewet inzake controle financieel beheer en inrichting financiële organisatie)
- Exploitatieverordening Bedrijvenschap HarnaschPolder 2004
- Aanbestedingsrichtlijn
- Handboek Administratieve Organisatie en Interne Controle
- Mandaatbesluit 2021
- Algemene verkoopvoorwaarden Bedrijvenschap HarnaschPolder en de Algemene Verkoopvoorwaarden woon- en woonwerkkavels Bedrijvenschap HarnaschPolder
- Kostenverhaalbesluit Bedrijventerrein HarnaschPolder
- De door het algemeen bestuur vastgestelde meerjarige grondexploitatiebegroting.

Waardering activa en passiva

Onderhanden werk

Onderhanden werk wordt gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs dan wel lagere marktwaarde. Het onderhanden werk is gewaardeerd tegen de daaraan bestede kosten.

De verkrijgingsprijs omvat de inkoopprijs en de bijkomende kosten. De vervaardigingsprijs omvat de aanschaffingskosten en de overige kosten, welke rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend. De vervaardigingsprijs bevat mede de rentelasten in verband met de financiering van Onderhanden werk/gronden in ontwikkeling. Alle gemaakte kosten zijn geactiveerd onder de post Onderhanden werk. De op Onderhanden werk betrekking hebbende opbrengsten zijn in mindering gebracht op deze kosten. Aangezien er een negatief plansaldo bestaat, zijn de gronden in ontwikkeling gewaardeerd tegen de lagere marktwaarde.

De inbreng van gronden vindt plaats tegen verkrijgingsprijs. Behalve gronden en panden worden geen andere eigendommen ingebracht. Verworven eigendommen die niet (meer) voor de grondexploitatie benodigd zijn worden afgestoten. Het Bedrijvenschap beschikt derhalve niet over overige vaste activa.

Vorderingen

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

Eigen vermogen

Het eigen vermogen bestaat uit reserves en het resultaat na bestemming volgend uit de programmarekening. De algemene reserve is de resultante van de met de grondexploitatie behaalde resultaten.

Voorziening

Bij een uit de grondexploitatie voortvloeiend verwacht positief plansaldo worden gronden in ontwikkeling gewaardeerd tegen de vervaardigingsprijs. Indien de grondexploitatie daartoe aanleiding geeft (verwacht negatief plansaldo) wordt een voorziening voor het Onderhanden werk gevormd. Bij het Bedrijvenschap is dit vanaf de start van toepassing. De omvang van de voorziening is gebaseerd op het geraamde tekort volgens de laatste grondexploitatieberekening en belangrijke afwijkingen daarop in het 2^e halfjaar 2023.

Resultaatbepaling

De opbrengsten en de kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben. Lasten worden verantwoord in het jaar van prestatielevering. Grondverwervingen en gronduitgiften worden verantwoord op het moment dat het juridisch eigendom is overgedragen. Verliezen worden in aanmerking genomen in het jaar waarin deze voorzienbaar zijn. Het resultaat wordt bepaald met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen.

Winst wordt verantwoord bij afronding van de exploitatie of eventueel eerder, naar rato van de voortgang van de exploitatie en in overeenstemming met de hiervoor vigerende verslaggevingsregels.

2.5 Toelichting op het overzicht van baten en lasten over 2023

	Rekening 2023	Rekening 2022	Begroting 2023 (voor wijz.)	Begroting 2023 (na wijz.)
Lasten				
<i>Verwervingen</i>				
Verwervingen	4.263	761.409	0	324.343
<i>Civiele techniek</i>				
Slopen, saneren en voorbelasten	0	84.836	0	1.032.022
Bouwrijp maken	105.148	54.638	106.407	633.894
Woonrijp maken	1.050.142	7.563	873.552	1.270.649
CT diversen	34.891	70.115	0	16.591
<i>Plankosten en VTU</i>				
Planontwikkelingskosten	814.264	682.260	694.280	786.221
Vorbereiding en toezicht op uitvoering	77.283	98.249	88.196	335.808
<i>Overige kosten</i>				
Rentekosten	217.405	-121.416	0	26.000
Fondsvorming	133.848	0	127.154	247.348
Overig	266.860	329.344	82.908	512.587
Storting in de voorziening	0	3.960.000	0	0
Mutatie onderhanden werk	9.501.673	0	15.377.684	20.666.972
Totaal	12.205.777	5.926.998	17.350.181	25.852.436
BATEN				
<i>Gronduitgiften</i>				
Gronduitgiften	11.715.811	0	9.542.400	19.747.055
<i>Overige opbrengsten</i>				
Overig	489.966	-2.451.969	7.807.780	6.105.381
Vrijval van de voorziening	170.000	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	0	4.418.967	0	0
Totaal	12.375.777	1.966.998	17.350.181	25.852.436
Gerealiseerd totaal baten en lasten	170.000	-3.960.000	0	0
Toevoeging/onttrekking aan reserves	0	0	0	0
Gerealiseerd resultaat	170.000	-3.960.000	0	0

2.5.1 Lasten (inclusief analyse begrotingsafwijkingen)

Verwervingen

De verwachte verwervingskosten voor 2023 betroffen de uitbetaling naar aanleiding van een onteigeningsvonnis, diverse planschadevergoedingen en hiermee gemoeide juridische kosten. Gelet op de voortdurende procedure verschuiven deze naar 2024.

Civiele techniek

Algemeen

Zoals elk jaar is ook dit jaar, ten opzichte van de begroting, in de bestekken (en dus in de realisatie) sprake van een bepaalde mate van vermenging van de kosten van voorbelasten en bouwrijp maken. Dit heeft vooral te maken met het grondwerk. Grond wordt in eerste instantie gebruikt om voor te belasten, maar daarna wordt diezelfde grond ook gebruikt om aan te vullen in een bouwrijp maken bestek.

Verder speelt de fasering van de kosten ook een grote rol. In de begrotingswijziging 2023 werd nog uitgegaan van een omvangrijke realisatie van civieltechnische kosten in 2023. Het grootste gedeelte hiervan is verschoven naar latere jaren, vanwege planologische procedures en besluitvorming omtrent de aanwending van enkele kavels.

Slopen, saneren, voorbelasten

Vrijwel alle sloopactiviteiten zijn afgerond. Ten aanzien van grondverzet en voorbelasting zullen in 2024 de nog niet voorbelaste delen in Woud-Harnasch langs de Harnaschdreef worden voorbelast. Hierna kan de grondbalans worden afgesloten.

Bouwrijp maken

Ten aanzien van het bouwrijp maken is een groot deel verschoven naar de komende jaren. In Woud-Harnasch is dit het gevolg van besluitvorming omtrent de aanwending van enkele kavels. In Hoog-Harnasch en Vrij-Harnasch worden nog stroken infrastructuur aangelegd, die deels ook weer in fasering volgend zijn op de bouwplanning van de resterende kavels.

Woonrijp maken

Ten aanzien van het woonrijp maken is de kruising Harnaschdreef Vrij-Harnasch gereconstrueerd. In alle deelgebieden zijn er verder nog werkzaamheden voorzien, uiteenlopend van ontsluitingsbestekken tot de afronding met lichtmasten en bomen.

CT diversen

Onder de diverse kosten bevinden zich enkele kleinere niet-specifieke investeringen.

Plankosten en VTU

Planontwikkelingskosten

Onder de plankosten zijn opgenomen de kosten voor gedetacheerde medewerkers van de deelnemende gemeenten. De inzet vindt plaats op grond van afspraken met de deelnemers in de Gemeenschappelijke regeling. Daarnaast zijn onder de plankosten ook opgenomen de inhuur van externen ten behoeve van de projectorganisatie en de kosten voor PR en communicatie, noodzakelijke onderzoeken, en algemene kosten, zoals kosten huisvesting en ondersteuning. Ten aanzien van de plankosten ligt de realisatie in lijn met wat oorspronkelijk was begroot.

Vorbereiding en toezicht op uitvoering

Hieronder vallen kosten voor bestekvoorbereiding, toezicht en directie voor bouwrijp maken en woonrijp maken. Het betreft de werkzaamheden voor bovengenoemde civiele werkzaamheden. Deze zijn lager uitgevallen vanwege het doorschuiven van civieltechnische werkzaamheden.

Overige kosten

Rentekosten

De financieringslasten bestaan uit de aan 2023 toegerekende rentelasten van de lening portefeuille en rente over rekening-courantsaldi. De lening portefeuille is beschreven in paragraaf 2.6.2. Ten opzichte van de begroting zijn de rentekosten lager uitgevallen.

Fondsvorming

Overeenkomstig de afspraken bij de vorming van de gemeenschappelijke regeling wordt aan de Stichting Groenfonds Midden-Delfland een bedrag van € 4,54 per uitgegeven m2 uitgekeerd. In het verslagjaar is 29.482 m2 uitgegeven waarvoor een bijdrage zal worden uitgekeerd.

Overig

Naast een beperkt bedrag voor de tijdelijke exploitatie van enkele woningen en belastingaanslagen voor de eigendommen van het Bedrijfschap betroffen de overige kosten in 2023 voor het grootste deel een vergoeding aan de gemeente Midden-Delfland voor de canonderving, op basis van eerdere

afspraken bij verkoop van de grond aan de gemeente Midden-Delfland ten behoeve van doorlevering in erfpacht.

Mutatie Onderhanden werk

De mutatie Onderhanden werk betreft een sluitpost in de programmarekening. Zolang het Bedrijvenschap grond ontwikkelt wordt het saldo van alle opbrengsten en kosten geactiveerd als Onderhanden werk.

2.5.2 Baten (inclusief analyse begrotingsafwijkingen)

Opbrengst gronduitgiften

Onder deze post worden de opbrengsten verantwoord uit hoofde van de uitgifte van bouwrijpe kavels. In 2023 hebben drie uitgiften plaatsgevonden, met een totale opbrengst van € 11,72 miljoen. In de gewijzigde begroting 2023, die was gebaseerd op de jaarschijf 2023 in de grondexploitatie per 1 juli 2022, was rekening gehouden met een opbrengst van € 19,7 miljoen. Het verschil in opbrengsten wordt nu 2024 verwacht.

Overig

De overige ontvangsten (0,49 miljoen) betreft ontvangen reserveringsvergoedingen (€ 343.006) en een bijdrage van de gemeente Midden-Delfland voor de herinrichting kruising Harnaschdreef (€ 142.000). Ook de huuropbrengst van de enige nog aanwezige woning (€ 4.960) is hieronder verantwoord.

Vrijval van de voorziening

Op basis van de gerealiseerde kosten en opbrengsten in het verslagjaar, alsmede de bijgestelde verwachtingen omtrent nog te realiseren kosten en opbrengsten, is in het verslagjaar € 0,17 miljoen van de voorziening vrijgevallen.

Resultaat

Het resultaat over het boekjaar 2023 komt uit op € 0,17 miljoen positief. Dit bedrag is gelijk aan de verwachte afname van het tekort van de per 31 december 2023 geactualiseerde grondexploitatie.

2.5.3 Incidentele baten en lasten

In het Overzicht baten en lasten 2023 zijn geen incidentele baten en lasten begrepen. Alle verantwoorde baten en lasten zijn eigen aan het voeren van een grondexploitatie.

2.5.4 Wet Normering Topinkomens (WNT) tabel

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

Gegevens 2023 bedragen x € 1		C. van der Feltz	
Functiegegevens	Directeur		
Kalenderjaar	2023	2022	
Periode functievervulling in het kalenderjaar (aanvang – einde)	01-01-2023 t/m 31-07-2023	01-08-2022 t/m 31-12-2022	
Aantal kalendermaanden functievervulling in het kalenderjaar	7	5	
Omvang van het dienstverband in uren per kalenderjaar	205	147	
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum			
Maximum uurtarief in het kalenderjaar	€ 212	€ 206	
Maxima op basis van de normbedragen per maand	43.531	30.214	
Individueel toepasselijke maximum gehele periode kalendermaand 1 t/m 12	73.745		
Bezoldiging (alle bedragen exclusief btw)			
Bezoldiging in de betreffende periode	24.640	17.600	
Bezoldiging gehele periode kalendermaand 1 t/m 12	42.240		
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.		
Bezoldiging	42.240		
Het bedrag van de overschrijding en de 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.		

Gegevens 2023 bedragen x € 1		C. van der Feltz
Functiegegevens		Directeur
Aanvang en einde functievervulling in 2023		01-08-2023 t/m 31-12-2023
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)		0,25
Dienstbetrekking?		nee
Bezoldiging		
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen		17.600
Beloningen betaalbaar op termijn		0
Subtotaal		17.600
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum		23.353
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag		N.v.t.
Bezoldiging		17.600
Het bedrag van de overschrijding en de reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan		N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling		N.v.t.
Bezoldiging		17.600

De heer C. van der Feltz, tevens in dienst bij de gemeente Den Haag, is sinds 1 augustus 2022 aangesteld als directeur. De in de tabel genoemde bezoldigingen is het bedrag dat voor het werk van de directeur aan de gemeente Den Haag is verschuldigd over de vermelde perioden.

1d. Topfunctionarissen in 2023 met een bezoldiging van € 1.700 of minder

Naam topfunctionaris	Functie in 2023
S. Bruines	Lid DB / AB
K. Parbhudayal	Lid DB / AB tot 6-7-2023
M. Oderwald – Ruijsbroek	Lid AB
W. Renzen – van Leeuwen	Lid AB tot 30-10-2023
A. Kapteijns	Lid AB tot 6-7-2023
R. Bredemeijer	Lid AB van 6-7-2023 tot 31-10-2023
R. Van Asten	Lid AB vanaf 6-7-2023
A.P.J. van Hemmen	Voorzitter AB en DB van 10-1-2023 tot 29-3-23.
F.A. Voskamp	Voorzitter AB en DB vanaf 29-3-2023
N. Icar	Lid AB vanaf 31-10-2023 en DB vanaf 15-11-2023
P.A. van de Heuvel	Plaatsvervangend directeur

De opgenomen topfunctionarissen betreffen de leden van het dagelijks bestuur en het algemeen bestuur van het Bedrijfschap Harnaschpolder, alsmede de plaatsvervangend directeur. De bestuursleden waren in het verslagjaar wethouders van de gemeenten Den Haag en Midden-Delfland en ontvingen generlei vergoeding voor hun werkzaamheden. Ook de plaatsvervangend directeur ontving geen vergoeding.

2.6 Toelichting op de balans per 31 december 2023

2.6.1 Activa

Voorraad Onderhanden werk

Bouwgrond in exploitatie

Het saldo van de post onderhanden werk geeft de totaal gerealiseerde investeringen tot en met 31 december 2023 weer van het totale project. De balanspost Onderhanden werk (gronden in exploitatie) bedraagt per einde boekjaar afgerond € 30,7 miljoen, exclusief de afwaardering voor het verwachte plantekort.

De waardering van de in exploitatie genomen gronden is gebaseerd op de inzichten ten tijde van het opstellen van de jaarrekening, uitgaande van de Herziene grondexploitatie per 1 juli 2023 en de daarbij behorende inschatting van uitgangspunten, parameters en risico's, en rekening houdend met nadien bekend geworden informatie tot het moment van opstellen van de jaarrekening. Uiteraard betreft dit een inschatting die omgeven is door onzekerheden die periodiek worden herzien en waarbij de waardering in volgende jaren zowel positief als negatief uit kan vallen. Het bestuur is van mening dat op basis van de informatie en inzichten de beste schatting is gemaakt voor de waardering van de in exploitatie genomen gronden. De risico's zijn nader beschreven in de paragraaf grondbeleid, de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing en de risicoparagraaf in het jaarverslag.

Verliesvoorziening

Volgens de tot en met 31 december 2023 geactualiseerde grondexploitatie wordt uitgegaan van een saldotekort van € 11,28 miljoen op netto contante waarde per 31 december 2023. Indien bij afronding van het project met een verlies zal worden afgesloten, dan zullen de deelnemende gemeenten dit exploitatietekort moeten aanvullen. Op dit moment is volstaan met het creëren van een administratieve voorziening. De voorziening is gepresenteerd onder de kosten teneinde een goed beeld te geven omtrent de waardering van de voorraad Onderhanden werk.

De gemeenten Den Haag en Midden-Delfland participeren met een risicoverhouding van 85%-15% in de Gemeenschappelijke regeling.

Uitzettingen met een rentetypische looptijd van 1 jaar of korter

De uitzettingen met een rentetypische looptijd van 1 jaar of korter bestaan uit uitzettingen in 's Rijks schatkist, overige vorderingen, liquide middelen en uit de overlopende activa.

Uitzettingen in 's Rijks schatkist

Het Bedrijvenschap maakte over het verslagjaar gebruik van het zogenoemde Schatkistbankieren. Het Bedrijvenschap is verplicht te rapporteren over de onderschrijding of overschrijding van de drempel die bij het Schatkistbankieren wordt gehanteerd. De rapportage over 2023 staat hieronder.

Berekening benutting drempelbedrag schatkistbankieren (bedragen x € 1000)					
		Verslagjaar			
(1)	Drempelbedrag	1.000			
		Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4
(2)	Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	134	115	126	179
(3a) = (1) > (2)	Ruimte onder het drempelbedrag	866	885	874	821
(3b) = (2) > (1)	Overschrijding van het drempelbedrag	-	-	-	-
(1) Berekening drempelbedrag					
		Verslagjaar			
(4a)	Begrotingstotaal verslagjaar	17.350			
(4b)	Het deel van het begrotingstotaal dat kleiner of gelijk is aan € 500 miljoen	17.350			
(4c)	Het deel van het begrotingstotaal dat de € 500 miljoen te boven gaat	-			
Drempelbedrag					
(1) = (4b)*0,02 + (4c)*0,002 met een minimum van €1.000.000 als het begrotingstotaal kleiner of gelijk is aan 500 mln. 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.		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)	12.036	10.474	11.585	16.494
(5b)	Dagen in het kwartaal	90	91	92	92
(2) - (5a) / (5b)	Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	134	115	126	179

Overige vorderingen

Er was per 31-12-2023 sprake van drie openstaande debiteurenvorderingen (€ 125.338) inzake reserveringsvergoedingen.

Banksaldi

Het saldo van € 251.486 vertegenwoordigt het positieve saldo op de BNG-rekening in het kader van de rekening-courant faciliteit. Bij de rekening-courant van de BNG is een kredietfaciliteit beschikbaar van € 6 miljoen waarover zo nodig beschikt kan worden voor de financiering van de uitgaven van het Bedrijvenschap.

Overlopende activa

In 2006 is een overeenkomst gesloten met G.A.M. van Leeuwen Harnasch B.V. waarin de betaling van een exploitatiebijdrage is opgenomen. In 2012 is met deze B.V. een aanvullende overeenkomst gesloten met een groter oppervlak van het gebied waarvoor een exploitatiebijdrage wordt betaald. In totaal bedraagt de exploitatiebijdrage van dit bedrijf € 920.280. De bijdrage is verschuldigd nadat een omgevingsvergunning voor de betrokken grond is afgegeven. Op dit moment speelt er nog geen concreet initiatief. Indien na afwikkeling van de grondexploitatie de exploitatiebijdrage nog niet is verschuldigd, zal de vordering worden overgedragen aan de gemeente Midden-Delfland. Deze werkwijze en afspraken zijn nog onder oude wetgeving tot stand gekomen.

Verder is onder deze post een vordering opgenomen inzake een nog te ontvangen subsidie van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (€ 71.000) en de te vorderen rente over het saldo aangehouden bij het Rijk verantwoord (Schatkistbankieren, € 9.673).

2.6.2 Passiva

Vaste passiva

Eigen vermogen – resultaat na bestemming

Het Bedrijfschap kent slechts één programma en alle kosten en opbrengsten worden direct in het Onderhanden werk gemuteerd. Het resultaat van de programmarekening wordt derhalve verwerkt in het eigen vermogen. Dit resulteert ultimo 2023 in een positief resultaat van € 0,17 miljoen en een negatief eigen vermogen van € 11,28 miljoen. Het verloop van het Eigen vermogen kan als volgt worden weergegeven:

Jaar	Mutatie voorziening	Voorziening ultimo	Resultaat	Vermogen ultimo
In € 1.000				
2004	1.494	1.494	-1.494	-1.494
2005	3.233	4.727	-3.233	-4.727
2006	-1.757	2.970	1.757	-2.970
2007	1.630	4.600	-1.630	-4.600
2008	500	5.100	-500	-5.100
2009	3.734	8.834	-3.734	-8.834
2010	-220	8.614	220	-8.614
2011	1.061	9.675	-1.061	-9.675
2012	5.952	15.627	-5.952	-15.627
2013	0	15.627	0	-15.627
2014	420	16.047	-420	-16.047
2015	-1.287	14.760	1.287	-14.760
2016	3.480	18.240	-3.480	-18.240
2017	575	18.815	-575	-18.815
2018	-1.281	17.534	1.281	-17.534
2019	-5.904	11.630	5.904	-11.630
2020	-2.860	8.770	2.860	-8.770
2021	-1.280	7.490	1.280	-7.490
2022	3.960	11.450	-3.960	-11.450
2023	-170	11.280	170	-11.280

Uitgaande van ongewijzigde omstandigheden in de ontwikkeling van het verwachte planresultaat, zullen de deelnemende gemeenten het bedrag ter grootte van € 11,28 miljoen (op contante waarde per 31-12-2023) in totaal moeten bijdragen (inclusief de correctie zoals genoemd bij storting in de voorziening). Dit is volgens de afspraken zoals gemaakt in het convenant en de Gemeenschappelijke regeling tussen de deelnemende partijen. Er is geen sprake van mogelijke discontinuïteit van de Gemeenschappelijke regeling.

Vaste schulden met een rentetypische looptijd van 1 jaar of langer

Onder de post vaste schulden met een rente typische looptijd van 1 jaar of langer worden de langlopende schulden verantwoord die met de BNG en anderen zijn aangegaan ten behoeve van de financiering van de grex voor een rente typische looptijd langer dan 1 jaar. De specificatie per balansdatum van de hieronder verantwoorde lening is als volgt:

	Hoofdsom	ingang	aflossing	rente
Lening provincie Gelderland	2.000.000	2-1-2023	28-6-2024	2,950%

Flottende passiva

De flottende schulden met een rentetypische looptijd van 1 jaar of korter bestaan uit bank- en kasgeldleningen, crediteuren, waarborgsommen, overlopende passiva en vooruitontvangen bedragen.

Kasgeldleningen

Dit betreft de volgende leningen:

	Hoofdsom	ingang	aflossing	rente
Lening provincie Gelderland	22.000.000	29-12-2023	28-6-2024	3,800%
Lening provincie Gelderland	10.000.000	31-3-2023	15-1-2024	3,200%
	<u>32.000.000</u>			

Crediteuren

Dit betreft in het boekjaar ontvangen facturen die per jaar einde nog niet waren voldaan.

Waarborgsommen

Per 31 december 2023 heeft bij het Bedrijvenschap twee waarborgsommen ontvangen. Dit betreft een bedrag van € 15.256 van de exploitant van de reclamemast en een bedrag van € 72.164 van een projectontwikkelaar ter nakoming van diens verplichtingen uit hoofde van de verkoopovereenkomst. De waarborgsom van de exploitant van de reclamemast wordt in 2024 overgedragen aan de gemeente Midden-Delfland.

Overlopende passiva

De overlopende passiva kunnen als volgt worden gespecificeerd:

Nog te ontvangen facturen gemeente Midden-Delfland	38.612
Nog te betalen rente	275.581
Af te dragen BTW	2.050.619
Groenfonds	133.848
Overige	<u>40.526</u>
	2.539.186

Vooruitontvangen bedragen

Dit betreft het deel van eind 2022 respectievelijk in 2023 gefactureerde reserveringsvergoedingen dat betrekking heeft op 2024 (€ 122.207) alsmede vooruitontvangen huur (€ 398).

2.6.3 Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Per 31 december 2023 bedraagt het saldo van nog uit te voeren werkzaamheden ten behoeve van tot en met 2023 in opdracht gegeven werkzaamheden € 1,31 miljoen.

Vanaf 2016 is het Bedrijvenschap onderworpen aan de vennootschapsbelasting indien en voor zover een onderneming wordt gedreven in de zin van de wet. Als hulpmiddel bij het beantwoorden van de vraag of sprake is van een onderneming in de zin van de wet is een zogenoemde QuickScan vervaardigd. Mede op grond van de uitkomsten van die QuickScan is de verwachting gerechtvaardigd dat het Bedrijvenschap Harnaschpolder in de situatie verkeert dat geen winst wordt beoogd en ook geen structurele overschotten worden behaald. Op grond daarvan wordt dan ook geen belastingplicht verwacht. Dit standpunt is mede gebaseerd op een advies van de fiscaal adviseur van de gemeente Den Haag.

Bouwbedrijf ABB is in 2023 een procedure bij de rechtbank gestart over een bouwclaim die door het Bedrijvenschap als beëindigd werd beschouwd in 2011. Indertijd wilde ABB niet de marktconforme grondprijs betalen, wat een voorwaarde was voor de bouwclaim. Dat er geen overeenstemming werd bereikt, was reden om de bouwclaim als beëindigd te beschouwen. Inmiddels is de bouwclaim ook niet meer mogelijk omdat het bestemmingsplan is gewijzigd. De reden dat ABB nu in 2023 alsnog een procedure is gestart, is onduidelijk. Tijdens de zitting is dit ook niet duidelijk geworden. Status is dat de rechtbank een uitspraak moet doen. Mocht deze uitspraak niet in het voordeel van het Bedrijvenschap zijn, dan is hoger beroep mogelijk.

2.7 Overzicht van de gerealiseerde baten en lasten per taakveld

Op grond van de indeling zoals opgenomen in het Besluit Begroting en verantwoording (BBV) behoort de grondexploitatie van het Bedrijfschap tot het taakveld 3, Economie, 3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur. Aangezien sprake is van slechts één taakveld wordt voor dit voorgeschreven onderdeel van de jaarrekening verwezen naar paragraaf 2.5.

2.8 Rechtmatigheidsverantwoording

Verantwoordelijkheid van het dagelijks bestuur

De baten en lasten alsmede de balansmutaties moeten getrouw in de jaarrekening worden opgenomen. Uit het getrouw opnemen van de baten en lasten alsmede de balansmutaties, blijken een drietal rechtmatigheidscriteria niet expliciet. Dit betreffen het begrotings-, voorwaarden-, en misbruik- en oneigenlijk gebruik criterium. In deze rechtmatigheidsverantwoording licht het dagelijks bestuur toe in hoeverre bij de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten, alsmede de balansmutaties het begrotings-, voorwaarden-, en misbruik- en oneigenlijk gebruik criterium zijn nageleefd. Dit houdt in dat de verantwoorde baten en lasten, alsmede de balansmutaties in overeenstemming zijn met door het algemeen bestuur vastgestelde kaders zoals de begroting en verordeningen en met bepalingen in de relevante wet- en regelgeving. Bij de waarderingsgrondslagen in de jaarrekening is het door het dagelijks bestuur op 11 december 2023 vastgestelde normenkader van de relevante wet- en regelgeving verder toegelicht.

Deze verantwoording hanteert een grensbedrag omdat alleen de van belang zijnde aspecten in de verantwoording hoeven te worden betrokken. Deze grens is door het algemeen bestuur bepaald en bedraagt 3% van de totale lasten inclusief toevoegingen aan de reserves en is daarmee vastgesteld op € 366.173.

Bevindingen

Het Dagelijks Bestuur is van mening dat de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties rechtmatig tot stand zijn gekomen binnen de daarvoor gestelde grens van 3% van de totale lasten inclusief toevoegingen aan de reserves.

3. Overige gegevens

3.1 Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn geen gebeurtenissen na balansdatum bekend die van invloed zijn op de feitelijke situatie op balansdatum.

3.2 Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

De controleverklaring is opgenomen op de volgende pagina.