

uw kenmerk
uw brief van
ons kenmerk
inlichtingen bij
doorkiesnummer

22 april 2024
24.046843

Bedrijfsvoering

Financiën

Industrieschap de Plaspoelpolder
Postbus 5305
2280 HH RIJSWIJK

Huis van de stad, Generaal Spoorlaan 2
Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk
Telefoon 14 070
stadhuis@rijswijk.nl
www.rijswijk.nl
iban BNG: NL15BNGH0285007424

betreft Zienswijze IPP Haaglanden meerjarenbegroting
2025-2028

datum 27 juni 2024
bijlage(n) -

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u onze zienswijze op uw meerjarenbegroting 2025-2028 voor Industrieschap De Plaspoelpolder (hierna te noemen IPP Haaglanden).

Op basis van de voorliggende begroting zien wij dat IPP Haaglanden volop aan de slag is met diverse programma's, waaronder de Investeringsagenda Middengebied van de Plaspoelpolder.

Wij zien hier positieve ontwikkelingen ontstaan ten aanzien van het gebied rondom de Treubstraat. De inzet van het IPP heeft daar een grote meerwaarde in gehad. Wij kijken dan ook uit naar de volgende ontwikkelingen met betrekking tot de Van Gijnstraat 27, Polakweg 8 en Verrijn Stuartlaan 54. De inzet van de collectieve beveiliging en het oprichten van een BIZ zijn positieve ontwikkelingen die bijdragen aan het ondernemers- en vestigingsklimaat van de Plaspoelpolder, maar ook voor Rijswijk in haar geheel.

Gelet op de grote investeringen die moeten worden gedaan in het Middengebied Plaspoelpolder is het goed om te zien, dat de vermogenspositie van IPP Haaglanden door middel van de beoogde verkopen de komende jaren op niveau blijft. Het is uw verwachting, dat, naast de verwachte verkopen in 2024, in 2025 de parkeergarage aan de Handelskade eveneens wordt verkocht. Naast het effect op de vermogenspositie van het IPP Haaglanden, dragen deze verkopen ook direct bij aan de ontwikkeling van het Havenkwartier en het Middengebied.

De van belang zijnde risicobeheersing is ten opzichte van het vorige jaar qua omvang gelijk gebleven. Deze bedraagt volgens de begroting 2025: €1.289.000). De risico's bestaan vooral uit het nog niet kunnen verkopen van een kavel in de grondexploitatie Businesspark Hoornwijk en een parkeerterrein aan de Sylvain Poonstraat.

Het weerstandvermogen is met € 7,1 mln. thans lager dan in voorgaande jaren, maar met een ratio van 5,5 nog steeds uitstekend. Dit is het gevolg van een bestemmingsreserve die is gevormd, waardoor het risico feitelijk niet is verhoogd. Deze reserve is gevormd voor de investeringen voor o.a. de herontwikkeling Plaspoelpolder.

Overigens neemt daardoor het geraamde eigen vermogen fors toe tot € 23,6 mln. in 2025. Hierdoor kwalificeren de weerstandratio en solvabiliteit als uitstekend, ook al omdat er nauwelijks sprake is van een significante schuld.

Totaal beschouwd is het weerstandvermogen dus uitstekend om de risico's op te vangen en de benodigde investeringen te kunnen doen in de toekomst. In 2025 verwacht u een positief geraamd

resultaat van € 3.686.000 aan het eigen vermogen toe te kunnen voegen. Dit komt voornamelijk door de verwachte verkoop van een aantal onroerende zaken.

Financieringsoverschotten

De financieringsoverschotten nemen toe tot € 28,5 miljoen op balansdatum ultimo 2025 waardoor er op middellange termijn genoeg geld beschikbaar is om nieuwe investeringen aan te gaan of nieuwe projecten op te starten.

Gestegen energieprijzen en grondstofprijzen

IPP Haaglanden loopt financiële risico's die verband houden met de huidige internationale situaties. Door oorlogen blijven energieprijzen, grond- en hulpstoffen volatiel waardoor de kosten van investeringen kunnen toenemen. Er zijn geen financiële consequenties voor de gemeente Rijswijk.

Wij hebben kennisgenomen van de ontwikkelingen en stemmen in met de voorlopig vastgestelde meerjarenbegroting 2025-2028.

De gemeenteraad,
de griffier,

de burgemeester,

J.A. Massaar, bpa

H. Sahin