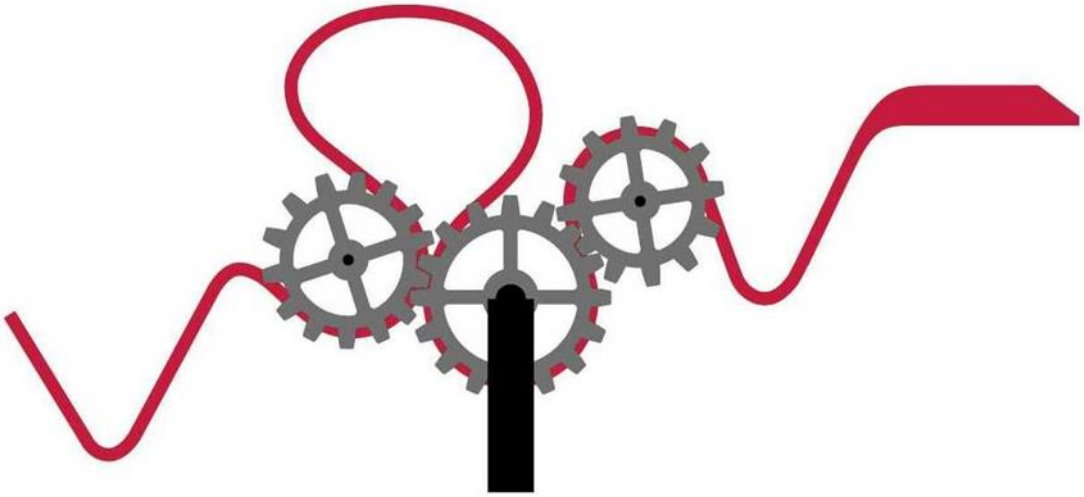
IPP Haaglanden

Jaarstukken 2024



Inhoud

Voorwoord 2
1. Jaarverslag 3
1.1 Programma Algemeen Bestuur 3
1.2 Programma ontwikkeling en uitgifte nieuwe werklocaties 4
1.3 Programma herstructurering werklocaties 8
1.4 Investeringsagenda 2023 10
1.5 Wijziging Gemeenschappelijke Regeling 14
1.6 Algemene dekkingsmiddelen 15
1.7 Weerstandsvermogen en risicobeheersing 16
1.8 Onderhoud kapitaalgoederen 19
1.9 Bedrijfsvoering 19
1.10 Verbonden partijen 20
1.11 Grondbeleid 21
1.12 Lokale heffingen 21
1.13 Financiering 21
2. Jaarrekening 24
2.1 Balans per 31 december 2024 24
2.2 Het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening 25
2.3 Grondslagen 26
2.4 Toelichting op de balans 30
2.5 Toelichting op het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening 35
2.6 Kosten van de overhead 38
2.7 Bedrag van de heffing voor de vennootschapsbelasting 38
2.8 Overzicht van de incidentele baten en lasten per programma 38
2.9 Informatie in het kader van de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) 40
2.10 Rechtmatigheidsverantwoording 43
2.11 Gebeurtenissen na balansdatum 46
2.12 De bijlage met het overzicht van de gerealiseerde baten en lasten per taakveld 46
Bijlagen 47

Voorwoord

Voor u liggen het jaarverslag en de jaarrekening 2024 van IPP Haaglanden. Het opstellen van de jaarrekening is ook een moment om kort terug te blikken op het jaar 2024.

2024 is in alle opzichten een belangrijk schakeljaar geweest, als het gaat om het inhoud geven aan de uitvoering van de meerjarige Investeringsagenda 2023 e.v. Deze agenda vormt en vormde de basis voor het doen van investeringen op de bedrijventerreinen Middengebied Plaspoelpolder in Rijswijk en Westvlietweg in Den Haag.

De investeringen in 2024 hebben zich op deze terreinen gericht op een tal van acties, zoals:

- Het concreet in kaart brengen van leegstaand vastgoed, het mogelijk aankopen/aanpakken daarvan (zoals Polakweg 8 Middengebied Plaspoelpolder);
- Het ontwikkelen van een duidelijke ontwikkelkoers (met name voor gebied Westvlietweg);
- Het initiëren en financieel ondersteunen van collectieve beveiliging;
- Het initiëren en financieel ondersteunen van de totstandkoming van de BIZ op het Middengebied Plaspoelpolder;
- Inzet en ondersteuning op vergroening, verduurzaming en energietransitie op de bedrijventerreinen.

Een mooi succes op de valreep van 2024 is dat IPP Haaglanden voor het Middengebied Plaspoelpolder is aangewezen als ambassadeur voor de Werklandschappen van de Toekomst, dat ook z'n doorwerking zal krijgen op minimaal vijf andere bedrijfsterreinen in het werkgebied van het IPP Haaglanden. In 2025 zal daarvoor de agenda concreet worden uitgewerkt, in nauwe samenwerking met de Provincie Zuid-Holland. De aanwijzing als ambassadeur betekent een forse extra financiële impuls voor de vergroening en de verduurzaming. Het is een zichtbare erkenning voor onze investeringsaanpak.

In 2024 is de Gemeenschappelijke regeling IPP Haaglanden gewijzigd, met onder meer ook als oogmerk de werkgebieden van het IPP Haaglanden te verruimen tot nu 14 bedrijventerreinen, gelegen in Den Haag en Rijswijk. Vanwege deze uitbreiding zal ook in 2025 de huidige investeringsagenda worden herzien en zich ook gaan richten op mogelijke investeringen op deze hoofdzakelijk binnenstedelijk gelegen bedrijvenlocaties.

In 2024 is ook het overleg gestart met het Businesspark Haaglanden (BPH) om meer tot samenwerking te komen (van acquisitie/programmering tot uitvoering/ realisatie). De samenwerking zal mogelijk in 2025 leiden tot een werkalliantie, waarmee mogelijk ook de activiteiten van het IPP Haaglanden kunnen worden uitgebreid naar de omliggende gemeenten.

Behalve het uitvoeren van de investeringsagenda vindt nu ook de herstructurering rond het gebied Treubstraat z'n afronding in 2025. Alle percelen zijn daar uitgegeven. Een mooi staaltje van herstructurering, beter benutten en vooral nieuwe werkgelegenheid, dat ook in z'n aanpak brede aandacht geniet van partners buiten onze regio.

Ook mag niet onvermeld blijven dat in 2024 samenwerking met de gemeente Den Haag wordt gewerkt aan de invulling van het zogenaamde N-kavel Hoornwijck, dat mogelijk een combinatie zal worden vaneen n P&R-voorziening i.c.m. bedrijven. In de loop van 2025 wordt hier naar verwachting een definitief besluit over genomen.

De geschetste activiteiten geven aan dat het bestaan van nu al meer dan 70 jaar IPP Haaglanden het bewijs is om van additionele betekenis te zijn, als het gaat om de zorg en aandacht voor de bedrijventerreinen in onze gemeenten, als het gaat om beter benutten, herstructurering, veiligheid, vergroening, verduurzaming, allen in het teken van het versterken van een gezond investeringsklimaat en daarmee het behouden en verruimen van werkgelegenheid in onze regio.

De jaarrekening 2024 sluit met een licht positief saldo. De algemene reserve van IPP Haaglanden blijft nagenoeg ongewijzigd; de weerstandscapaciteit van het IPP Haaglanden is als uitstekend te kwalificeren.

Wij behouden dan ook alle vertrouwen voor 2025 en volgende jaren om als IPP Haaglanden verdere stappen in onze opgave verantwoord te ondernemen, met een gezonde financiële huishouding als basis.

1. Jaarverslag

1.1 Programma Algemeen Bestuur

1.1.1 Bestuurskosten

De gerealiseerde bestuurskosten wijken €35.000 af ten opzichte van de raming 2024. De extra advieskosten houden verband met de juridische adviezen die betrekking hebben op de opstelling, de opmaak en controle van de rechtmatigheidsdocumenten en de herziening van de gemeenschappelijke regeling. De kosten verhouden zich ook tot het advies van de accountant bij de opmaak en controle van de jaarrekening 2024 (onderdeel managementletter).

Tabel 1: Bestuurs- en beheerkosten

	Gerealiseerd 2024	Begroot 2024	Gerealiseerd 2023
Lasten			
Bestuurskosten	142.419	107.000	109.984
Beheerkosten	495.837	458.100	487.700
Totaal lasten	**638.256**	**565.100**	**597.684**
Baten			
Per saldo lasten	638.256	565.100	597.684
Doorberekende kosten aan projecten	523.370	491.637	280.962
Blijft ten laste van het programma	**114.886**	**73.463**	**316.721**

Bestuurskosten	Gerealiseerd 2024	Begroot 2024	Gerealiseerd 2023
Advieskosten	32.573	7.400	27.402
Accountantskosten: controlewerkzaamheden in 2024	62.882	43.100	50.259
Accountantskosten: controlewerkzaamheden in 2022 (eenmalig)		-	-40.000
Vergaderkosten, representatie- en onkostenvergoedingen	22.041	3.000	13.159
Bijdragen CBBR/SKBN	10.555	11.300	9.230
Vormgeving publicitair jaarverslag/investeringsagenda	5.475	17.200	5.855
70 jarig jubileum IPP (eenmalig)	-	-	32.897
Acquisitiekosten	-	10.800	-
Verzekeringen tegen zakenschade, fraude en beroving	3.792	8.200	3.620
Verzekeringspremie 2021/2022 (eenmalig)	-	-	4.180
Overige kosten	5.101	6.000	3.382
Totaal bestuurskosten	**142.419**	**107.000**	**109.984**

Beheerkosten	Gerealiseerd 2024	Begroot 2024	Gerealiseerd 2023
Huisvestingskosten	24.647	27.300	15.006
Huisvestingskosten (eenmalig: verhuizing/inrichting)	0	0	8.053
Archiefbeheer	4.410	24.800	4.795
Archiefbeheer (digitalisering: eenmalig)	25.092	0	20.000
Algemeen bestuur: burokosten directie en administratie en ondersteuning	255.738	193.900	202.639
Algemeen bestuur: secretariële ondersteuning	102.390	160.900	88.985
Algemeen bestuur: Toekomstvisie IPP/Investeringsagenda (eenmalig)	0	0	75.170
Algemeen bestuur: projectleiders/planeconomie (niet rechtstreeks door te belasten)	83.560	51.200	73.053
Totaal beheerkosten	**495.837**	**458.100**	**487.700**
Totaal lasten programma algemeen bestuur	**638.256**	**565.100**	**597.684**
Per saldo lasten programma algemeen bestuur	**638.256**	**565.100**	**597.684**

1.1.2 Beheerkosten

De beheerskosten laten een overschrijding zien van circa € 38.000 ten opzichte van de begroting.
De belangrijkste oorzaak van die overschrijding is terug te voeren op een grotere inzet van de directie, projectleiding en projectondersteuning in verband met de in 2024 vastgestelde wijziging van de gemeenschappelijke regeling (GR) van het IPP. Met de wijziging van GR is het werkgebied van het IPP uitgebreid van 5 naar 14 bedrijventerreinen in de gemeenten Den Haag en Rijswijk. De uitbreiding van het werkgebied bracht ook voorbereidende werkzaamheden voor de aanvulling van de in 2023 vastgestelde Investeringsagenda 2023 met zich mee.

Tabel 2: Beheerkosten

Beheerkosten:	**Gerealiseerd 2024**	**Begroot 2024**	**Gerealiseerd 2023**
Huisvestingkosten	24.647	27.300	15.006
Huisvestingskosten (eenmalig: verhuizing/inrichting)	0	0	8.053
Archiefbeheer	4.410	24.800	4.795
Archiefbeheer (digitalisering: eenmalig)	25.092	0	20.000
Algemeen bestuur: burokosten directie en administratie en ondersteuning	255.738	193.900	202.639
Algemeen bestuur: secretariële ondersteuning	102.390	160.900	88.985
Algemeen bestuur: Toekomstvisie IPP/Investeringsagenda (eenmalig)	0	0	75.170
Algemeen bestuur: projectleiders/planeconomie (niet rechtstreeks door te belasten)	83.560	51.200	73.053
Totaal beheerkosten	**495.837**	**458.100**	**487.700**

1.2 Programma ontwikkeling en uitgifte nieuwe werklocaties

Binnen het programma ontwikkeling en de uitgifte van nieuwe werklocaties hebben in 2024 diverse activiteiten plaatsgevonden, die we hieronder beschrijven. De hieraan gerelateerde kosten zijn terug te vinden in tabel 3.

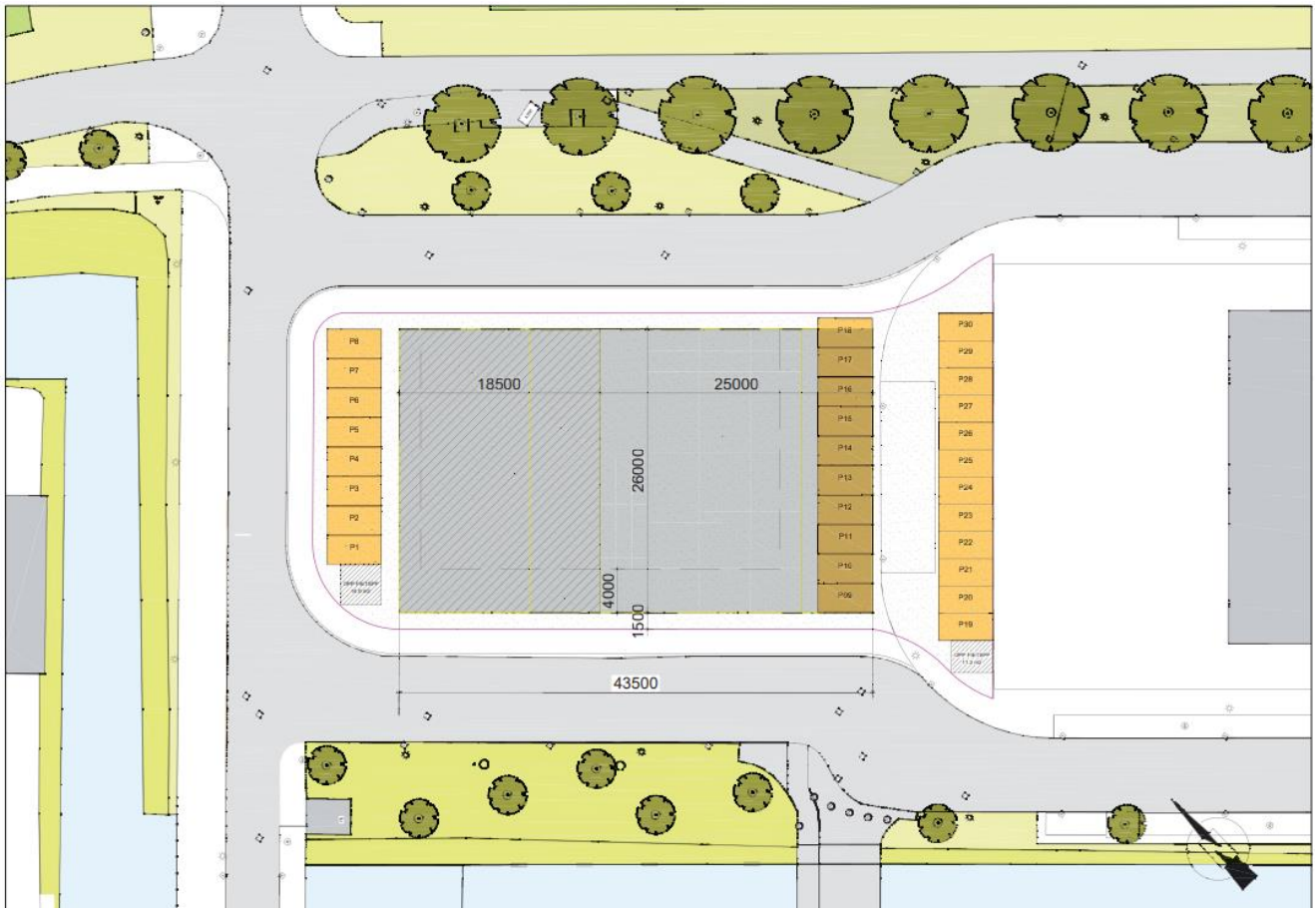
1.2.1 Bedrijventerrein Wateringse Veld (Kavel 100)

Op het Wateringse Veld bezit het IPP een parkeerterrein en wegen. Het perceel ligt in het verlengde van de bestaande bebouwing aan de Sylvain Poonsstraat/Laan van Wateringse Veld.

Het IPP is voornemens het terrein te transformeren naar een hoogwaardig bedrijfsverzamelgebouw. Het bedrijfsgebouw zal ingezet worden voor kleinschalige bedrijvigheid. Dit is in lijn met de nota bedrijfshuisvestingstrategie Den Haag (RIS303177), waaruit een groot tekort aan bedrijfsruimte blijkt. Vanaf 28 december 2023 heeft het ontwerp bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is op 18 december 2024 vastgesteld door de raad van Den Haag.

Van 31 januari tot en met 13 maart 2025 kan door belanghebbenden beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als het bestemmingsplan onherroepelijk is, zal de ontwikkeling worden aanbesteed.

Programma:
- Kaveloppervlakte 1.842 m^2
- 1.400 m^2 BVO-bedrijfsruimte
- 400 m^2 BVO-kantoor
(Ondersteunend
- 30 parkeerplaatsen op eigen terrein



1.2.2 Businesspark Hoornwijck (N-kavel)

Tussen de Laan van Hoornwijck en de A13 ligt de N-kavel, het laatst door het IPP uit te geven perceel in Hoornwijck. Door de ligging van de kavel ten opzichte van de Rotterdamse baan is er een directe verbinding met de Binckhorst.

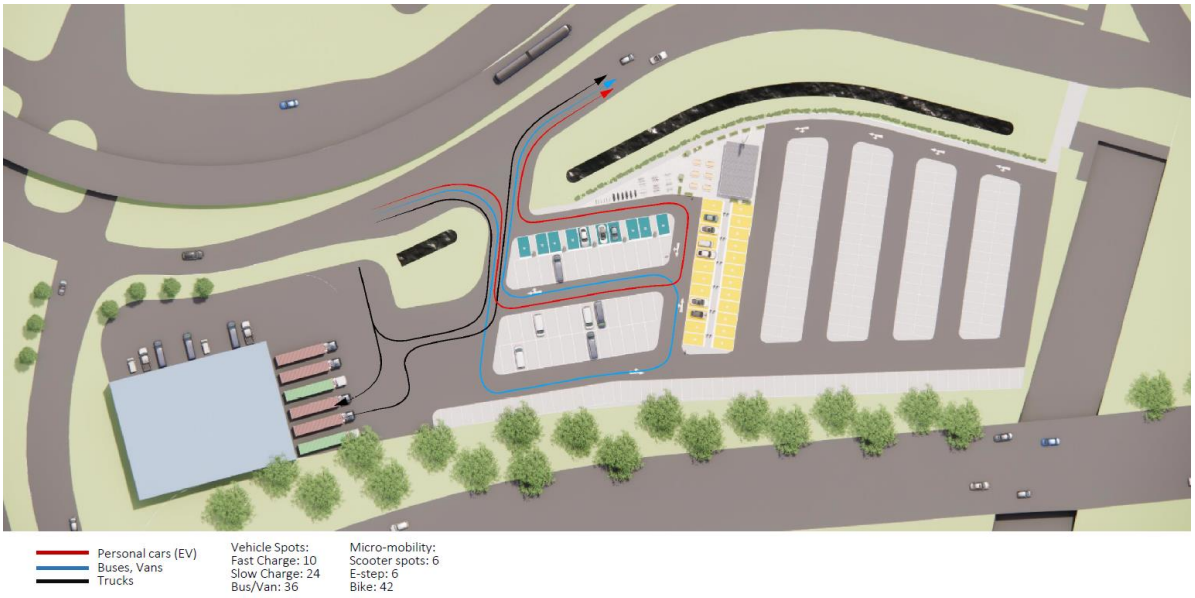
Op de locatie van de N-kavel is de mogelijkheid om 17.478 m2 vierkante meter grond uit te geven. In 2019 is duidelijk geworden dat de provincie geen grote kantorenprogramma's langs snelweglocaties wil. Het IPP heeft vervolgens samen met de gemeente Den Haag gekeken wat de mogelijkheden zijn op de locatie en zijn uitgekomen op een mogelijk programma van:

- Kaveloppervlakte: 17.478 m^2
- Circa 10.000 m^2 bedrijfsruimte
- Circa 5.000 m^2 kantoor (ondersteunend)
- Mobiliteitshub
- 220 parkeerplaatsen op eigen terrein

Op verzoek van de afdeling de gemeente Den Haag is gekeken of het mogelijk is om een P+R van 600 parkeerplaatsen te realiseren, naast het programma van IPP Haaglanden. Dit is mogelijk, waarbij het aantal parkeerplaatsen en de financiële haalbaarheid nader bepaald moeten worden.
Ondertussen heeft zich een consortium van bedrijven gemeld die bereid is, en de mogelijkheden heeft, om het gehele programma te realiseren. Dit consortium heeft momenteel een huurovereenkomst tot en met 2025 voor een korte termijn invulling in de vorm van opslag en logistiek op het perceel.

Met name het uitblijven van de keuze van de gemeente Den Haag om op de locatie een P+R te willen realiseren heeft geleid tot uitstel van de planning.
Daarnaast zijn de opbrengsten voor dit jaar niet geïndexeerd.

In het eerste halfjaar van 2025 zal samen met de gemeente Den Haag het kader van het te ontwikkelen programma op de N-kavel bepaald en vastgesteld worden. Hiervoor zullen de kaders van het plan bij de Ruimtelijke Regietafel binnen de gemeente Den Haag afgestemd worden.



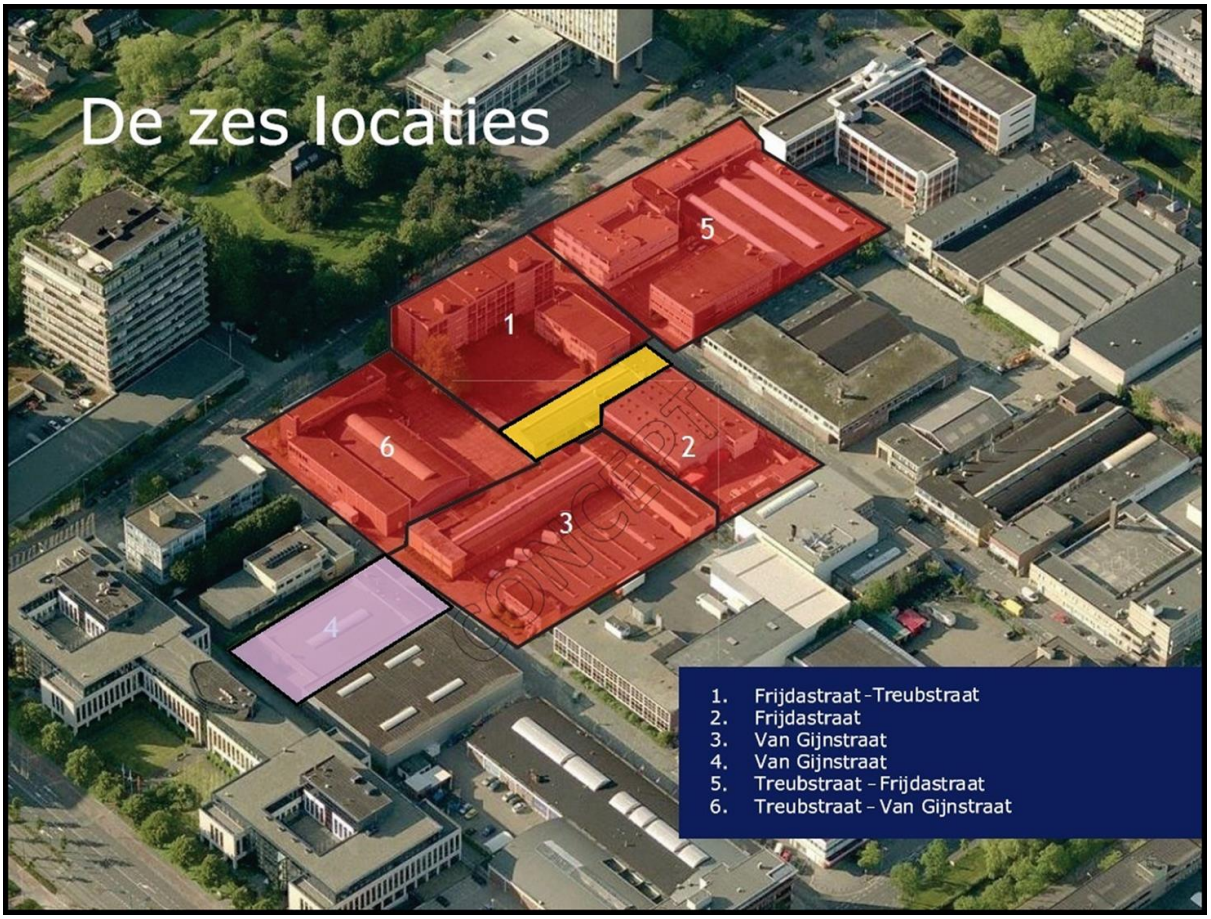
Tabel 3: Baten en lasten programma ontwikkeling uitgifte nieuwe locaties

	Lasten	Baten	Saldo
Bouwgrond in exploitatie			
Bouwrijpmaken Hoornwijck	-94.840		94.840
Overbrenging kosten bouwrijpm. Hoornwijck		-94.840	-94.840
Verkopen en kostprijsverkopen Hoornwijck			
Bouwrijp maken Sylvain Poonstraat	101.534		-101.534
Overbrenging kosten bouwrijpmaken Sylvain Poonstraat		101.534	101.534
Verkopen en kostprijsverkopen Sylvain Poonstraat			
Bijstelling verliesvoorziening Hoornwijck	70.036		-70.036
Wateringse veld, verkoop gronden aan de Provincie			
Totaal programma	**76.730**	**6.693**	**-70.036**

Toename verliesvoorziening Hoornwijck met € 70.036 in 2024.

1.3 Programma herstructurering werklocaties

Binnen dit programma hebben we in 2024 gewerkt aan de afronding van de herontwikkeling van de Treubstraat en omgeving.



De complexen 4 (Van Gijnstraat 8-10) en 6 (Treubstraat 29-31/Van Gijnstraat 1) waren reeds verkocht met een opknapverplichting en afgerond.
Complexen 2 en 3 (Van Gijnstraat 7-9 en Frijdastraat 6 t/m 12) zijn gezamenlijk in 2022 in bouwrijpe staat geleverd en eind 2023 is de nieuwbouw van 26 hoogwaardige bedrijfsunits opgeleverd.
Complex 1 (Treubstraat 25-27/ Frijdastraat 2) was tot april 2022 verhuurd aan de koper en is per april 2022 geleverd aan de koper. De renovatie van Frijdastraat 2 heeft vertraging opgelopen door een vergunningprocedure m.b.t. de geplande horeca.
Complex 5 is in twee objecten opgesplitst. Frijdastraat 7-9 is in oktober 2020 verkocht met een opknapverplichting en was eind 2021 gereed.

Met betrekking tot de Treubstraat 19-23 is in september 2021 een koopovereenkomst gesloten, waarbij er van uit werd gegaan dat het pand zou worden gerenoveerd. Later onderzoek heeft uitgewezen dat er dusdanig veel asbestsanering diende plaats te vinden en de constructieve staat onvoldoende was, dat de koper heeft besloten om het pand te slopen en een nieuw gebouw neer te zetten. Eind 2023 is gestart met de asbestsanering van het pand. De sloop van het pand is in Q3-2024 afgerond, waarna direct is gestart met de nieuwbouw van het bouwplan met flexibele werk- en productieruimten. De levering heeft op 28 augustus 2024 plaatsgevonden. Hiermee zijn de werkzaamheden rond dit programma in zijn geheel afgerond.
De baten en lasten zijn terug te vinden in tabel 4.

<u>Aankoop Polakweg 8 te Rijswijk</u>
Op 22 april 2024 is het IPP Haaglanden eigenaar geworden van een verouderd kantoorpand aan de Polakweg 8. Een architect heeft een schetsontwerp gemaakt hoe we het pand deels kunnen ombouwen tot een bedrijfspand en hoe we meer m2 kunnen worden toegevoegd. In Q4-2024 is gestart met het opzetten van een tenderdocument om zodoende eind Q2-2025 het pand, mogelijk via een huur-koopovereenkomst in de markt te kunnen zetten.

Tabel 4: Programma herstructurering werklocaties (exclusief business cases/overige projecten)

	Werkelijk 2024		
	Lasten	**Baten**	**Saldo**
Bouwgrond in exploitatie Treubstraat e.o.			
Afwikkelingskosten Treubstraat 2-3	-	-	-
Bouwrijpmaken Treubstraat 1-5	54.940	-	-54.940
Geactiveerde kosten bouwrijpmaken Treubstraat	1.320.454	-	-1.320.454
Huuropbrengsten 1-5	-	-	0
Verkopen 1-5	-	-	-
Kostprijs grondverkopen 1-5	-	2.282.726	2.282.726
Business cases	-	-	-
Totaal programma	**1.375.394**	**2.282.726**	**907.332**

1.4 Investeringsagenda 2023

Het Algemeen Bestuur (AB) van het IPP Haaglanden heeft in 2023 ingestemd met de investeringsagenda IPP Haaglanden 2023 t.b.v. het Middengebied Plaspoelpolder te Rijswijk en bedrijventerrein Westvlietweg te Den Haag. Daarbij is de begrotingswijziging en investeringsagenda voor zienswijze voorgelegd aan de gemeenteraden van Den Haag/Rijswijk.

De onderwerpen van de investeringsagenda zullen voor zowel de korte als de middellange termijn gaan bijdragen aan de verbetering van het vestigingsklimaat en behoud en versterking van de werkgelegenheid in het algemeen. Een forse vernieuwende ambitie met een groeiend geloof en draagvlak tussen de deelnemende partijen. Het is een vernieuwende aanpak (benadering als Kansenzones), waarbij het gaat om een palet van activiteiten van veiligheid tot ontwikkelingen, van openbaar gebied tot klimaat- en energietransitie. In de werkgroepen van het Middengebied Plaspoelpolder en Westvlietweg zijn onderwerpen en investeringen voor de middellange en lange termijn besproken en is onderzocht in welke mate de gemeente Den Haag, MRDH en de Provincie Zuid-Holland kunnen bijdragen aan de uitvoering van de werkzaamheden.

Eind 2023 is door de MRDH voor beide gebieden gezamenlijk, met de investeringsagenda IPP Haaglanden 2023 als fundament, een subsidie toegekend van in totaal €560.000,- t.b.v. de volgende projectonderdelen:

	Activiteit	Kosten	Kosten Rijswijk	Kosten MRDH	Kosten IPP	BIZ Westvlietweg
1	Mutatie van verouderd kantorenvastgoed naar een toekomstbestendig bedrijfspand	€ 300.000		€ 150.000	€ 150.000	
2	Onderzoekskosten naar dubbelgebruik/beter benutten van ruimte	€ 100.000		€ 50.000	€ 50.000	
3	Dekking plankosten voor afgebrand pand terugbrengen naar meerlaagse bedrijvigheid	€ 250.000		€ 125.000	€ 125.000	
4	Inzet gebiedsmakelaar Middengebied Plaspoelpolder (externe inhuur)	€ 100.000	€ 50.000	€ 50.000		
5	Planvorming Westvlietweg met doorkijk	€ 100.000		€ 50.000	€ 50.000	
6	Inzet gebiedsmakelaar Westvlietweg (externe inhuur)	€ 90.000		€ 30.000	€ 30.000	€ 30.000
7	Onderzoek fondsvorming voor bedrijventerreinen Middengebied Plaspoelpolder en Westvlietweg	€ 70.000		€ 35.000	€ 35.000	
8	Inzet projectleider regionale bedrijventerreinen	€70.000		€ 70.000		

In 2024 zijn de volgende acties per voornoemde activiteit uitgevoerd:

1. Op 22 april 2024 is het IPP Haaglanden eigenaar geworden van een verouderd kantoorpand aan de Polakweg 8. Een architect heeft een schetsontwerp gemaakt hoe we het pand deels kunnen ombouwen tot een bedrijfspand en hoe we meer m2 kunnen worden toegevoegd. In Q4-2024 is gestart met het opzetten van een tenderdocument om zodoende eind Q2-2025 het pand, mogelijk via een huur-koopovereenkomst in de markt te kunnen zetten.
2. In samenwerking met de buren van de v Gijnstraat 25 zijn meerdere studies gemaakt om te onderzoeken of het mogelijk is om meerlaagse bedrijvigheid te realiseren. De eerste studies zijn besproken met de gemeente die nog niet enthousiast is over de massa. In 2025 zal verder worden onderzocht naar de mogelijkheden. In 2025 zal tevens de afweging voorliggen of meerlaagse bedrijvigheid haalbaar is op deze locatie.
3. Doordat de eigenaren van het afgebrande pand nog geen gedeelde visie hebben voor deze locatie en in een juridisch geschil zijn beland is in overleg met de MRDH de studie verschoven naar een soortgelijke locatie. De resultaten van deze studie zal in Q1 2025 afgerond worden.
4. Inzet gebiedsmakelaar Middengebied Plaspoelpolder loopt via de gemeente Rijswijk
5. Deze subsidiegelden worden ingezet voor de uitvoering van de onderzoeken “bouwsteen Toekomstvisie Bedrijventerrein Westvlietweg III” en het “Verduurzamingsonderzoek bedrijventerrein Westvlietweg III (zie hieronder).

6. Een medewerker van het IPP Haaglanden is ingezet als gebiedsmakelaar voor bedrijventerrein Westvlietweg III. In eerste instantie is ingezet om de mogelijkheden te onderzoeken om een circulair cluster te vormen van bedrijven die op het huidige bedrijventerrein zijn gevestigd. Door deze bedrijven te clusteren en uit te plaatsen naar bijvoorbeeld de mogelijke nieuwe uitbreiding of GAVI-kavel, komen er op het huidige terrein locaties vrij om beter te kunnen benutten c.q. te verdichten en te vernieuwen. Hierdoor wordt het bedrijventerrein toekomstbestendiger en worden er meer m2 bvo bedrijfshuisvesting gerealiseerd.
7. Onderzoek naar fondsvorming zal in 2025 gaan plaatsvinden.
8. Industrieschap IPP Haaglanden trekt de komende jaren zes miljoen euro uit voor de herontwikkeling van regionale bedrijventerreinen. De miljoenen zijn onderdeel van een investeringsagenda voor betere benutting van de verouderde bedrijventerreinen Westvlietweg en Middengebied Plaspoelpolder, welke in juni 2023 bestuurlijk is vastgesteld. De investeringsagenda IPP Haaglanden (februari 2023) is hier te vinden: https://ipphaaglanden.nl/wp-content/uploads/2023/09/Investeringsagenda-IPP-feb2023-web-spreads.pdf. Voor de uitvoering van de investeringsagenda is er uitbreiding van de personele bezetting van het IPP noodzakelijk. Voor een periode van 2 jaar wordt een projectleider gezocht.

Met het uitbreiden van de werkgebieden voor het IPP Haaglanden is de door de raden vastgestelde investeringsagenda niet meer volledig. In Q4-2024 is derhalve gestart met het opstellen van een nieuwe investeringsagenda voor het gehele werkgebied, die de eerdere “investeringsagenda 2023” moet gaan vervangen. De nieuwe investeringsagenda zal met de begroting 2025 – 2029 worden voorgelegd aan de raden.

Westvlietweg
Eind 2021 is de projectgroep Bedrijventerrein Westvlietweg opgericht t.b.v. de samenwerking tussen gemeente Den Haag, BIZ Westvlietweg en het IPP Haaglanden. In 2022 en 2023 zijn er door de gemeente Den Haag investeringen gedaan m.b.t. het openbaar gebied om het bestaande bedrijventerrein Westvlietweg met directe gerichte ingrepen op te knappen m.b.t. veiligheid, onderhoud en uitstraling, het zogenaamde “laaghangend fruit”.

In opdracht van de gemeente Den Haag en samen met de projectgroep Bedrijventerrein Westvlietweg is in Q1-2024 is na een aanbestedingsronde opdracht gegeven aan SWECO voor het opstellen van een toekomstvisie bedrijventerrein Westvlietweg III, welke door de gemeente Den Haag gebruikt gaat worden als bouwsteen voor de Gebiedsvisie “Vlietzoom “. Het IPP ondersteunt de gemeente Den Haag met haar kennis en kunde bij deze gesprekken en onderzoeken. Dit rapport zou eerst eind december 2024 gereed zijn, echter is nu de verwachting dat deze zal worden opgeleverd eind januari 2025. Tegelijkertijd is aan SWECO ook opdracht gegeven voor een onderzoek naar de mogelijkheden tot het verduurzamen van het bedrijventerrein. Ook deze eindrapportage wordt eind januari 2025 verwacht.

Middengebied Plaspoelpolder
Dit is het gebied tussen de Volmerlaan, Treubstraat, Polakweg en de De Buynkopsstraat. De Plaspoelpolder kenmerkt zich door een mix aan bedrijfsfuncties: bedrijven, kantoren, leisure en dienstverlening. Het gebied kent echter ook een mismatch: er is een structurele hoge leegstand van kantoren, terwijl er vooral vraag is naar bedrijfsruimte.

In 2022 en 2023 is in samenwerking met het projectteam, bestaande uit de gemeente Rijswijk, Belangenvereniging Bedrijven Rijswijk en het IPP Haaglanden, de pilot “Middengebied Plaspoelpolder verder uitgewerkt. De uitwerking is vervolgens vertaald naar de investeringsagenda 2023. De investeringsagenda 2023 is 18 april 2023 door de raad van de gemeente Rijswijk vastgesteld inclusief een motie waarbij de raad het college (dus indirect het bestuur van het IPP Haaglanden) opdraagt om;

1. In het bestuur van het IPP Haaglanden bespreekbaar te maken dat het bedrijventerrein ‘t Haantje in ontwikkeling en financiële dekking op termijn onderdeel te laten vormen van de Investeringsagenda Industrieschap Plaspoelpolder;

2. Het industrieschap De Plaspoelpolder daartoe te verzoeken een financieel dekkingsvoorstel te laten opstellen.

In 2024 zijn de onderwerpen uit de investeringsagenda in de praktijk gebracht;

Collectieve beveiliging
Op 1 december 2023 is gestart met de collectieve surveillance op de bedrijventerreinen Westvlietweg en Middengebied Plaspoelpolder. We noemen het surveillance omdat de beveiliging is ingezet op gastheerschap. De inzet was een succes. Ook de politie en handhaving zijn enthousiast over het genomen initiatief. Op 1 september 2024 is de route binnen de vastgestelde uren uitgebreid naar ook bedrijventerrein ZKD (Zichtenburg, Kerketuinen, Dekkershoek) te Den Haag. Door deze uitbreiding komen ook de hotspots binnen het ZKD-terrein in beeld. Eind 2024 is een aanbestedingstraject ingezet voor de verlenging van de collectieve beveiliging, zodat in 2025 er verder gewerkt kan worden aan schoon, heel en veilig op de bedrijventerreinen.

BIZ (Bedrijven investingszone)
De BIZ i.o. voor het Middengebied Plaspoelpolder is in 2023 op gang gebracht door de BBR (Belangenvereniging Bedrijven Rijswijk), zoals ook afgesproken. Het IPP ondersteunt en adviseert daarbij de BIZ i.o. De werkzaamheden en de aanwas van steunbetuigingen daarvoor waren zodanig, dat daarvoor ook een subsidieaanvraag bij de provincie kon worden ingediend. Ook is een aparte website gelanceerd. In 2025 zal de draagvlakmeting plaatsvinden waarna bij een positieve uitkomst de BIZ 1 januari 2026 in werking zal treden. Wel zal in 2025 al worden proefgedraaid om de ondernemers de voordelen van een BIZ te laten zien.

Vergroenen openbaar gebied
In de openbare ruimte is in de zijstraten van het middengebied van de Plaspoelpolder redelijk wat achterstallig onderhoud zijn de straten te versteend en heeft geen enkele uitstraling. In 2023 is door een stedenbouwkundig bureau in opdracht van IPP Haaglanden een inspiratiedocument laten maken voor het vergroenen van bedrijventerreinen en specifiek op de Plaspoelpolder. Met de ideeën uit het inspiratieboek is een voorstel gedaan aan de gemeente Rijswijk voor een inrichtingsplan.
Eind 2024 is het middengebied van de Plaspoelpolder ambassadeursterrein voor Werklandschappen van de Toekomst geworden wat inhoudt dat we de komende vier jaar nog breder gaan inzetten op de vergroening van de Plaspoelpolder.

Mogelijke inrichting Frijdastraat/Van Gijnstraat

Van Gijnstraat 27 te Rijswijk
De locatie aan de Van Gijnstraat wordt middels een huurkoop verworven. De overeenkomst hiertoe is in 2022 aangegaan, waarbij de levering in 2027 zal plaatsvinden. Tot het moment van transport van de locatie van de Van Gijnstraat 27 wordt samen met de buurman (van Gijnstraat 25) onderzocht of de locatie herontwikkeld kan worden naar een meerlaags bedrijvenunits voor de maakindustrie.

Tabel 5

	Werkelijk 2024		
Uitvoeringskosten investeringsagenda	Lasten	Baten	Saldo
Middengebied Plaspoelpolder	234.043		-234.043
Westvlietweg	296.409		-296.409
	530.452*	**-**	**-530.452**
Totaal	**530.452***	**-**	**-530.452**

*De lasten voor de investeringsagenda worden gedekt middels een onttrekking aan de bestemmingsreserve van € 530.452, waardoor deze niet direct invloed hebben op het resultaat van het boekjaar.

1.5 Wijziging Gemeenschappelijke Regeling

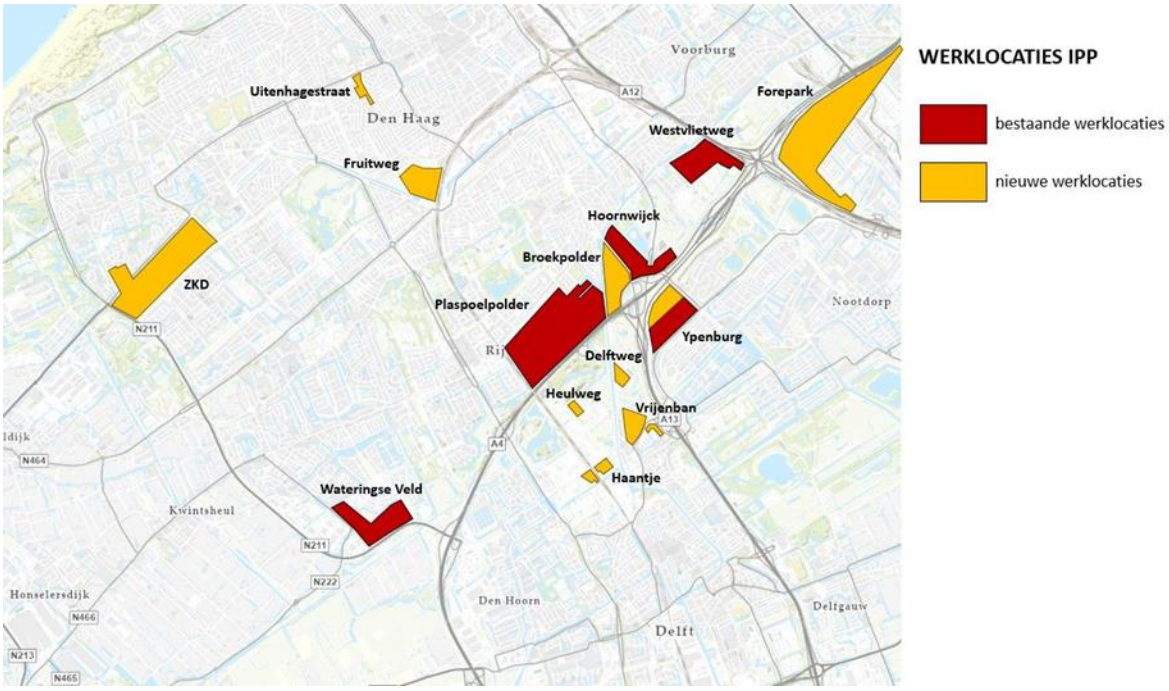
Op 15 oktober 2024 is de wijziging van de Gemeenschappelijke Regeling IPP Haaglanden (hierna: GR) in werking getreden (http://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR724866).
Daarbij is o.a. de naam van het Industrieschap de Plaspoelpolder gewijzigd in IPP Haaglanden en is het werkgebied binnen de gemeenten Den Haag en Rijswijk uitgebreid van 5 naar 14 bedrijventerreinen. Het IPP Haaglanden mag hierdoor activiteiten uitvoeren t.b.v. de volgende bedrijventerreinen:

Den Haag

- Forepark
- Fruitweg
- Hoornwijck (Haagse deel)
- Uitenhagestraat
- Wateringse Veld
- Westvlietweg III
- Ypenburg
- Zichtenburg-Kerkentuin-Dekkershoek (ZKD)

Rijswijk

- Broekpolder
- Delftweg
- Heulweg
- Hoornwijck
- Plaspoelpolder
- RijswijkBuiten – ‘t Haantje
- Vrijenban/Zuidflank



Figuur 1: werklocaties IPP Haaglanden

De doelomschrijving de gemeenschappelijke regeling luidt thans:
‘IPP Haaglanden heeft tot doel binnen haar werkgebied bij te dragen aan een veilig, aantrekkelijk, gezond en duurzaam vestigingsklimaat en betaalbare bedrijfshuisvesting ter bevordering van brede werkgelegenheid. Dit doet zij doormiddel van het aanleggen, herstructureren en exploiteren van bedrijventerreinen, waaronder het verrichten van alle taken die met deze doelstelling samenhangen, daaronder begrepen het verwerven van gronden ten

behoeve van bedrijventerreinen, desnoods door middel van onteigening, het uitgeven (in erfpacht) van deze gronden en voorts het stichten, verwerven, herontwikkelen, vervreemden en exploiteren van bedrijfsgebouwen, alles in de ruimste zin van het woord'.

IPP Haaglanden is op basis van de gemeenschappelijke regeling ook bevoegd diensten voor andere dan de deelnemende gemeenten en/of derden te verrichten, voor zover deze diensten binnen haar doelomschrijving vallen. De eerste gesprekken met BPH (Business Park Haaglanden) hebben plaatsgevonden en zullen in 2025 worden voortgezet om te komen tot een mogelijke alliantie.

In 2023 is de investeringsagenda 2023 door de raden vastgesteld. In Q4-2024 is gestart met het opstellen van een nieuwe investeringsagenda voor deze bedrijventerreinen, die de eerdere "investeringsagenda 2023" moet gaan vervangen. Ook deze zal aan de raden worden voorgelegd.

1.6 Algemene dekkingsmiddelen

De baten en lasten binnen de algemene dekkingsmiddelen zijn terug te vinden in tabel 6.

Tabel 6

Algemene dekkingsmiddelen

	Werkelijk 2024			Begroot 2024	2023
	Lasten	**Baten**	**Saldo**	**Saldo**	**Saldo**
Rente opbrengst	8	202.570	202.562	269.000	204.942
Verkoop diverse gronden	-	-	-	4.000.000	-
Overige exploitaties	231.975	273.142	41.167	105.000	98.792
Totaal algemene dekkingsmiddelen	**231.983**	**475.712**	**243.728**	**4.374.000**	**303.734**

Doordat er vanaf 2024 rente ontvangen wordt van de schatkist heeft IPP Haaglanden door haar rekening-courant positie met gemeente Rijswijk een renteopbrengst gerealiseerd van € 202.562 over 2024.

1.7 Weerstandsvermogen en risicobeheersing

Onder het begrip weerstandsvermogen verstaan wij het vermogen van IPP Haaglanden om niet voorziene financiële tegenvallers op te vangen waardoor de continuïteit gewaarborgd blijft. Het weerstandsvermogen bestaat uit de relatie tussen weerstandscapaciteit – de middelen waarover IPP Haaglanden beschikt of kan beschikken – en de risico's waarvoor geen voorzieningen zijn getroffen of verzekeringen voor zijn afgesloten. De weerstandscapaciteit wordt bepaald uit de algemene en de stille reserves. Het weerstandsvermogen is van belang voor de beoordeling van de gezondheid van de financiële positie van IPP Haaglanden voor het begrotingsjaar, maar ook voor de meerjarenraming.

1.7.1 Beleid

Jaarlijks dient het Algemeen Bestuur de risico's die zijn opgenomen in de begroting en de rekening in de risicoparagraaf te bevestigen. Het aanhouden van weerstandsvermogen is daarom ook wel een onderdeel van het risicomanagement. Dat is dan ook de reden dat in we deze paragraaf een onderverdeling maken naar de twee componenten waaruit weerstandsvermogen bestaat: weerstandscapaciteit en risico's.

1.7.2 Beschikbare weerstandscapaciteit

Zoals hiervoor is aangegeven, kan de weerstandscapaciteit worden bepaald uit de post algemene reserves en de post stille reserves.

Algemene reserves

De algemene reserve **bedraagt per ultimo 2024 circa € 7,5 miljoen** (2023: € 7,1 miljoen). Beschikking over deze reserves heeft direct gevolgen voor de exploitatie, omdat de reserves een financieringsmiddel zijn voor de investeringen in de voorraden gronden en materiële vaste activa. Als IPP Haaglanden niet de beschikking heeft over dit financieringsmiddel, is zij gedwongen om vreemd vermogen aan te trekken. De rentekosten van vreemd vermogen drukken dan direct op de exploitatie. Beschikking over deze reserves heeft gevolgen voor zowel de gemeenten als de exploitatie van IPP Haaglanden.

Stille reserves

Onze belangrijkste stille reserves komen voor bij onroerende eigendommen. Deze reserves zijn echter geen vrij aanwendbare reserves. In de berekening van de weerstandscapaciteit zijn deze als pro memorie opgenomen. Samengevat is de beschikbare weerstandscapaciteit per balansdatum voor 2024 circa € 7,5 miljoen. Uiteraard moeten we hierbij ook het aantal en de omvang van de spelende risico's betrekken. Wanneer de risico's tot extra lasten leiden, zal dit een extra beslag leggen op de middelen van de algemene reserve. Dit heeft structureel een negatieve invloed op de exploitatie tot gevolg.

1.7.3 Risico's

Onder risico's verstaan we alle redelijk voorzienbare onzekerheden die niet kwantificeerbaar zijn, of waarvoor de kans dat het risico zich voordoet relatief beperkt (minder dan 50%) is. Een kenmerk is dus dat er geen exact bedrag aan een risico kan worden gekoppeld. Het weerstandsvermogen dient om risico's af te dekken waarvoor nog geen voorziening is getroffen of waarvoor geen verzekering is afgesloten.
Met ingang van de jaarrekening 2015 nemen we de uitkomsten van de gehanteerde methodieken van Rijswijk in deze paragraaf op en vergelijken we deze met elkaar. Dit doen we om het weerstandsvermogen van IPP Haaglanden te bepalen en inzichtelijk te maken.

Methode Naris

Het voorlopige risicoprofiel (zie tabel 7) is tot stand gekomen met behulp van een softwareprogramma (Naris), dat de gemeente Rijswijk hanteert bij de beoordeling van projecten. Daarmee kunnen risico's systematisch in kaart worden gebracht en beoordeeld.

Tabel 7 Risicoprofiel projecten berekening volgt

Belangrijkste financiële risico's			
Risico	**%**	**Risico**	**Invloed**
Afzet Hoornwijck	25%	Max. € 4.961.000	93,84%
Afzet Sylvain Poonsstraat	25%	Max. € 325.789	6,2%

Totaal maximaal risico: € 5.286.789

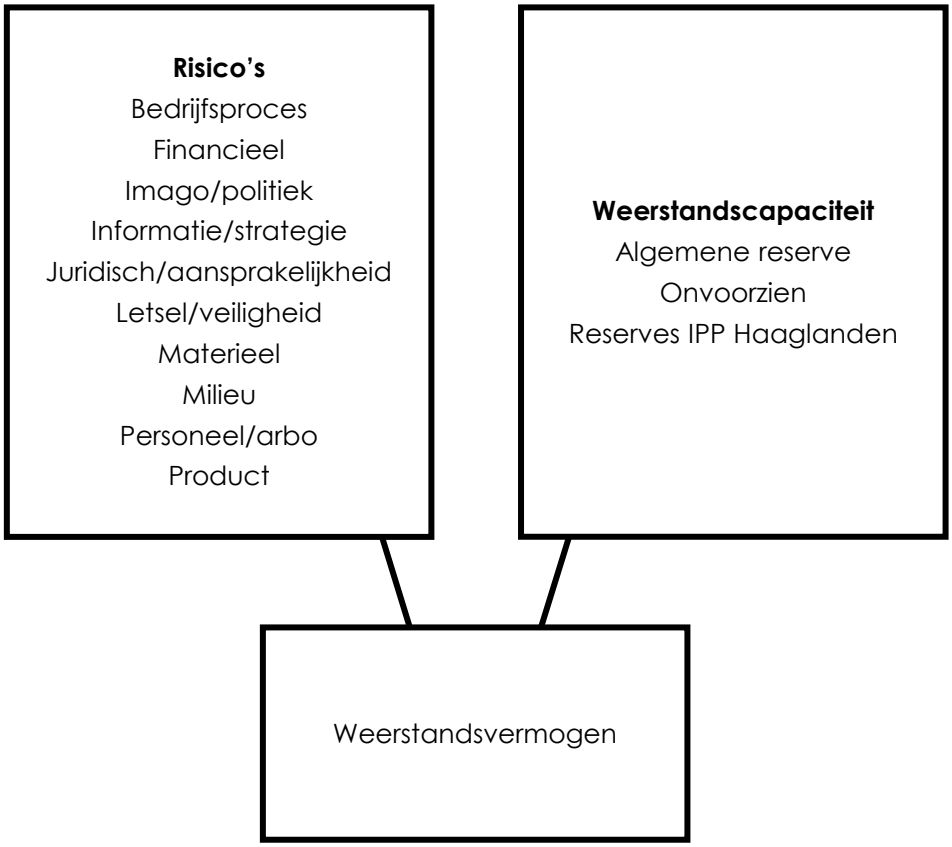
Benodigde weerstandscapaciteit
Op basis van de ingevoerde risico's is een risicosimulatie uitgevoerd. De risicosimulatie hebben we toegepast omdat het reserveren van het maximale bedrag (€ 5.286.789) ongewenst is. De risico's zullen immers niet allemaal tegelijk en in hun maximale omvang optreden. Uit de risicosimulatie blijkt dat alle risico's kunnen worden afgedekt met een bedrag van € 1.321.697 (benodigde weerstandscapaciteit).

Beschikbare weerstandscapaciteit
De beschikbare weerstandscapaciteit (tabel 8) van IPP Haaglanden bestaat uit het geheel aan middelen welke de organisatie daadwerkelijk beschikbaar heeft om de risico's in financiële zin af te dekken.

Tabel 8 Beschikbare weerstandscapaciteit

Beschikbare weerstandscapaciteit	
Weerstand	**Startcapaciteit**
Reserves IPP	€ 7.522.401
Totaal weerstandscapaciteit	€ 7.522.401

Relatie benodigde en beschikbare weerstandscapaciteit
Om te bepalen of het weerstandsvermogen toereikend is, leggen we de relatie tussen de financieel gekwantificeerde risico's en de daarbij gewenste weerstandscapaciteit en de beschikbare weerstandscapaciteit. De relatie tussen beide componenten staat in onderstaande figuur.



De benodigde weerstandscapaciteit die uit de risicosimulatie voortvloeit kan worden afgezet tegen de beschikbare weerstandscapaciteit. De uitkomst van die berekening vormt het weerstandsvermogen:

$$\text{Ratio weerstandsvermogen} = \frac{\text{Beschikbare weerstandscapaciteit}}{\text{Benodigde weerstandcapaciteit}} = \frac{€\ 7.522.401}{€\ 1.321.697} = 5{,}69$$

Tabel 9 Weerstandsnormen

Weerstandsnorm		
Waarderingscijfer	**Ratio**	**Betekenis**
A	> 2.0	Uitstekend
B	1.4 – 2.0	Ruim voldoende
C	1.0 – 1.4	Voldoende
D	0.8 – 1.0	Matig
E	0.6 – 0.8	Onvoldoende
F	< 0.6	Ruim onvoldoende

Conform de weerstandsnorm (tabel 9) valt de ratio binnen waarderingscijfer A. Dat betekent dat op dit moment, volgens de huidige analyse van de mogelijke risico's, vertaald in het benodigde weerstandsvermogen, de waardering uitstekend van toepassing is. Ten opzichte van voorgaand jaar is de ratio gedaald, doordat er een bestemmingsreserve gevormd is, waardoor de algemene reserve afgenomen is, echter is dit geen verhoogd risico. Naast deze benadering van het bepalen van het weerstandvermogen (Methode Naris) hebben we ook de risicobepaling voor grondexploitaties opgenomen (Methode grondexploitaties/projecten IPP Haaglanden).

Methode grondexploitaties/projecten IPP Haaglanden

Grondexploitaties en projecten IPP Haaglanden

Met ingang van de jaarrekening 2022 is door de directie van het IPP besloten, na overleg met beide gemeenten, de methode Naris (ook wel de 'Rijswijkse methode') te hanteren voor het bepalen van het risicoprofiel.

Uitkomst risicoberekening Naris

Uit de berekening volgens de methode Naris blijkt dat voor de grondexploitaties een benodigde weerstandscapaciteit nodig is van € 1.321.697. Aangezien de beschikbare weerstandscapaciteit van IPP Haaglanden **€ 7.522.401** bedraagt, zijn de risico's op te vangen met de bestaande reserves.

1.7.4 Financiële kengetallen

Het BBV schrijft een aantal financiële kengetallen voor, waarvan de methodiek van berekenen op een door de wetgever bepaalde wijze is vastgesteld. Kengetallen zijn getallen die een verhouding uitdrukken tussen bepaalde onderdelen van de rekening van baten en lasten en/of de balans. Met het opnemen van financiële kengetallen in de jaarrekening zorgt de wetgever voor inzicht in de onderlinge samenhang van de cijfers van een jaarrekening. De financiële kengetallen van IPP Haaglanden zijn terug te vinden in tabel 10.

Tabel 10 Financiële kengetallen

Kengetal	jaarrekening 2024	begroting 2024	jaarrekening 2023
Netto schuldquote	-1,47	-1,64	-10,35
Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle leningen	-1,47	-1,64	-10,35
Solvabiliteitsratio	1,00	1,00	0,99
Grondexploitatie	1,17	1,24	7,85
Structurele exploitatieruimte	0,30	0,08	-0,10

Netto schuldquote

Dit kengetal is negatief, omdat IPP Haaglanden wel vorderingen heeft – vooral rekening-courantgelden – maar geringe kortlopende schulden. Het getal wordt door de jaren heen positiever, omdat meer liquiditeit ontstaat door verkoop van gronden. Hierdoor nemen de investeringen in gronden (voorraden gronden) af. Daarnaast wordt het totaal van de vorderingen uitgedrukt in een percentage van de baten. De baten zijn ten opzichte van de vorderingen (inclusief rekening-courantsaldo) relatief gezien lager. Hierdoor is het kengetal lager. Dit kengetal zou nog gecorrigeerd kunnen worden voor verstrekte leningen. IPP Haaglanden verstrekt echter geen leningen, zodat de netto schuldquote niet gecorrigeerd wordt en beide kengetallen dezelfde waarde hebben.

Solvabiliteitsratio
Deze ratio kan maximaal 100% van het totaal vermogen bedragen. IPP Haaglanden heeft een hoog percentage, en verder geen langlopende schulden aanwezig zijn én IPP Haaglanden een relatief gering bedrag aan kortlopende schulden heeft. Een solvabiliteit van 0,2 is gezond, IPP Haaglanden zit daar aanzienlijk boven.

Grondexploitatie
Het kengetal grondexploitatie geeft aan hoe de waarde van de bouwgronden zich verhoudt tot de begrote baten. De boekwaarde van de gronden is van belang omdat de waarde moet worden terugverdiend uit de grondverkopen. Hoe lager het kengetal, hoe hoger het risico voor de exploitatie indien het terugverdienen onverhoopt niet geheel lukt. Dit kencijfer wordt berekend door het totaal te nemen van de investeringen in grondexploitaties uit te drukken in een percentage van het totaal van de exploitatiebaten. De conclusie is dat aan dit kengetal weinig waarde kan worden toegekend. Dit percentage heeft alleen waarde als de opbrengsten jaarlijks een constant beeld geven, maar dat is niet het geval.

Structurele exploitatieruimte
Dit verhoudingsgetal geeft aan in hoeverre het saldo van structurele lasten en baten gedekt kan worden door het totaal van de exploitatiebaten. De lasten en baten zijn voor een deel incidenteel van aard. De verhouding geeft aan dat de structurele ruimte minimaal is doordat er weinig structurele baten aanwezig zijn. Het structurele deel van het rekeningsaldo geeft geen ruimte om schokken in de exploitatie op te kunnen vangen. De kans is daardoor groot dat bij het ontstaan van incidentele lasten de algemene reserve moet worden aangesproken.

Onderlinge samenhang van de kencijfers
Uit de gegeven kencijfers is te concluderen dat IPP Haaglanden over een sterk eigen vermogen beschikt. Het laatste kengetal geeft aan dat de structurele ruimte geen grote schokken in de exploitatie kan opvangen zonder te beschikken over de algemene reserve.

1.8 Onderhoud kapitaalgoederen
IPP Haaglanden bezit een parkeergarage aan de Handelskade in Rijswijk. Dit object is verhuurd aan derden. Een onderhoudsvoorziening is niet gevormd. De parkeergarage krijgt een andere bestemming als mobiliteitshub. Daarmee verdwijnt dit kapitaalgoed uiterlijk in 2026 op deze paragraaf.

1.9 Bedrijfsvoering
Organisatie en werkwijze
Het Algemeen Bestuur (kaderstellend)
Het Algemeen Bestuur (AB) heeft alle bevoegdheid die niet of ingevolge de regeling aan het Dagelijks Bestuur of de voorzitter of de directie is opgedragen (artikel 8 van de Gemeenschappelijke Regeling). In de praktijk leggen we de begroting, jaarrekening, de (herziening van de) grondexploitaties en grond aan- en verkoopvoorstellen die buiten de vastgestelde gemandateerde kaders vallen aan het AB ter besluitvorming voor.

Het Dagelijks Bestuur (beleid)
Het Dagelijks Bestuur (DB) is de bestuurlijk opdrachtgever en bepaalt als zodanig het te voeren beleid, dat op hoofdlijnen aan het AB ter goedkeuring wordt voorgelegd. Het DB stuurt vooral op uitvoering, inhoud en (procesmatige) randvoorwaarden. Verder vervult het DB op aangeven van de directie in voorkomende gevallen een

rol bij de bestuurlijke communicatie, onder andere richting hogere overheden en gemeenten, en acquisitieactiviteiten van IPP Haaglanden. De voorzitter van het DB en het AB is het meest aangewezen lid dat namens het AB en DB op dit punt als gezicht naar buiten fungeert.

De Directie (uitvoering)

De directie is ambtelijk opdrachtgever, die ervoor zorgt dat de (inhoudelijke) bestuursopdracht wordt uitgevoerd en hierover verantwoording aflegt aan het DB. Concreet zorgen de directieleden voor de voorbereiding en uitvoering van besluiten van het AB en DB (al dan niet binnen het verkregen directiemandaat), het doelmatig beschikbaar stellen van mensen en middelen (inrichting projectorganisatie, inhuur expertise en dergelijke), het nemen van beslissingen over inhoud, financiën en voortgang van onze projecten binnen de vastgestelde kaders en het informeren en betrekken van de gemeentelijke organisaties. Hiermee kunnen projectleiders worden belast. De directie fungeert naar buiten toe als het boegbeeld van IPP Haaglanden voor alle zaken die tot het primaire proces behoren

Rechtmatigheidsverantwoording

In het licht van de met ingang van 1 januari 2023 in werking getreden wet versterking decentrale rekenkamers en de daaruit voortvloeiende wijziging van de Gemeentewet, het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) en Besluit accountantscontrole decentrale overheden (BADO) is er sprake van nieuw en gewijzigd beleid met betrekking tot rechtmatigheidsverantwoording.

Vanaf het verslagjaar 2023 moet het Dagelijkse bestuur een rechtmatigheidsverantwoording opnemen in de jaarrekening. Hiermee legt het Dagelijks bestuur verantwoording af over de naleving van de regels, die relevant zijn voor het financiële reilen en zeilen van de gemeenschappelijke regeling.

De commissie BBV heeft een Kadernota rechtmatigheid opgesteld waarin zij haar visie over de invulling van het begrip rechtmatigheid in de rechtmatigheidsverantwoording van de decentrale overheden conform artikel 75, lid 2 BBV geeft. Deze kadernota is in 2023 gebruikt bij het opstellen dan wel herzien van de volgende stukken die begin 2024 door het Dagelijks en Algemeen Bestuur zijn vastgesteld:

1) Controleprotocol Accountantscontrole IPP 2023;
2) Masterplan Verbijzonderde Interne Controle Industrieschap ‘de Plaspoelpolder’ 2023;
3) De herziene Financiële verordening IPP 2023, Controleverordening IPP 2023 en het Treasury statuut IPP 2023

In 2024 is het Masterplan Verbijzonderde Interne Controle Interne Controle Industrieschap ‘de Plaspoelpolder’ op een paar kleine punten aangescherpt. Er zijn geen afwijkingen geconstateerd.

Misbruik en oneigenlijk gebruik

Eén van de onderdelen van rechtmatigheid is het criterium Misbruik en Oneigenlijk gebruik (M&O).

Bij de rechtmatigheidscontrole c.q. verantwoording van de jaarrekening wordt nagegaan of IPP Haaglanden over interne procedures beschikt die misbruik en oneigenlijk gebruik van subsidies, uitkeringen of bijdragen, etc. zoveel mogelijk ondervangen of voorkomen. De nota ten aanzien van misbruik en oneigenlijk gebruik vormt daarbij een onmisbaar onderdeel van het toetsingskader. Met deze beleidsnota wordt niet alleen voldaan aan de eisen die de financiële verordening stelt maar betreft ook een kapstok voor het normenkader. De nota Misbruik en Oneigenlijk gebruik IPP 2023 is mede bedoeld om op kader stellend niveau richting te geven aan de toekomstige activiteiten ten aanzien van de bestrijding van misbruik en oneigenlijk gebruik van (gemeentelijke) regelingen en eigendommen.

1.10 Verbonden partijen

Wij hebben geen deelnemingen of belangen in andere bedrijven. IPP Haaglanden is zelf een verbonden partij: een Gemeenschappelijke Regeling van de gemeenten Den Haag en Rijswijk, met een stemverhouding van 50%-50%.

1.11 Grondbeleid

IPP Haaglanden voert van oudsher een actief grondbeleid, wat betekent dat wij ons richten op de verwerving van gronden, het bouw- en woonrijp maken hiervan en de uitgifte van deze gronden aan ontwikkelaars of bedrijven. De risico's die actief grondbeleid met zich meebrengt, zijn voor onze rekening. Actief grondbeleid is voor IPP Haaglanden een middel om tegemoet te komen aan haar doel van nieuwe bedrijventerreinen in de regio Haaglanden en zodoende regie te hebben op het voorzien in de kwalitatieve en kwantitatieve vraag naar bedrijventerrein in de regio Haaglanden. Gelet op de nog uit te geven gronden worden alle grondwaardes middels taxaties onderbouwd.

1.11.1 Verwerving

IPP Haaglanden verwerft bij voorkeur alle gronden van het beoogde nieuwe bedrijventerrein in eigendom. Ook op bestaande bedrijvenlocaties kunnen we besluiten om actief gronden te verwerven om onze doelstellingen te bereiken. IPP Haaglanden verwerft alleen locaties die al in de regionale bedrijventerreinenprogrammering zijn opgenomen. Bovendien verwerven we alleen locaties wanneer de (her)ontwikkeling voor IPP Haaglanden – op basis van voorcalculatie – in minimaal een budgettair neutrale of een positieve grondexploitatie resulteert. Voor elke mogelijk te verwerven locatie stellen we een businesscase op, om de haalbaarheid en strategie van de ontwikkeling te bepalen.

1.11.2 Uitgifte

De voorwaarden die wij hanteren bij de verkoop van grond, zijn vastgesteld in onze Algemene Verkoopvoorwaarden. Om te voorkomen dat er sprake kan zijn van ongeoorloofde staatssteun, dient de prijs van de grond bij uitgifte ten minste marktconform te zijn. IPP Haaglanden maakt bij gronduitgifte daarom gebruik van een open en onvoorwaardelijke biedprocedure of van een marktconforme taxatie door een onafhankelijke deskundige.

1.11.3 Grondprijzen

De prijs van de grond bij uitgifte door IPP Haaglanden dient ten minste marktconform te zijn. In een open en onvoorwaardelijke biedprocedure of bij een marktconforme taxatie door een onafhankelijke deskundigen worden specifieke eigenschappen van een locatie en project meegenomen.
Wanneer de grondprijs in afwijking van de ondergrens van de taxatie wordt bepaald, is instemming van het bestuur van IPP Haaglanden vereist.

1.11.4 Grondexploitaties

Voor elk nieuw (sub)complex van gronden wordt een grondexploitatie opgesteld en vastgesteld door IPP Haaglanden. De risico's voor de grondexploitatie zijn voor rekening van IPP Haaglanden. Om deze risico's beheersbaar te houden, wordt de grondexploitatie jaarlijks herzien. Van de grondexploitaties Hoornwijck en Sylvain Poonsstraat wordt in bijlage 1 per complex het begrote eindresultaat weergegeven.
De geprognosticeerde eindresultaten van de lopende exploitaties op basis van de laatste kostprijsberekeningen zijn:

- Hoornwijck: € 6.438.195 nadelig bij verwachte afsluiting (ultimo) 2026
- Sylvain Poonsstraat: € 40.075 voordelig bij verwachte afsluiting (ultimo) 2025

In de resultaten is rekening gehouden met de periode vanaf 1 januari 2025. Voor een uiteenzetting van bovenstaande saldi verwijzen we naar bijlage 1, *Specificatie grondexploitatie* en de Herzieningen 2025 van de grondexploitaties.

1.12 Lokale heffingen

IPP Haaglanden heft geen belastingen of retributies.

1.13 Financiering

De financieringsparagraaf richt zich op de treasuryfunctie: de manier waarop wij omgaan met onze financiële geldstromen en vermogensposities. Van belang hierbij is hoe wij omgaan met financiële risico's, de mate waarin we over voldoende geldmiddelen beschikken om op korte termijn (liquiditeit) aan onze schulden te kunnen voldoen en de manier waarop op lange termijn de financiering is geregeld.

1.13.1 Risicobeheer

Renterisicobeheer

De verhouding tussen de boekwaarde van de activa en de eigen financieringsmiddelen (reserves) vertelt wat de mate is waarin de begroting gevoelig is voor renteontwikkeling. De investeringen in de grondexploitaties en de vastgoedexploitatie, circa € 5,7 miljoen per ultimo 2024 (in 2023 € 6,6 miljoen) worden met eigen financieringsmiddelen (de algemene reserve) gefinancierd. Eind 2024 bedraagt het saldo van de eigen financieringsmiddelen circa € 7,5 miljoen (in 2023 € 7,1 miljoen), zodat er een financieringsoverschot bestaat van circa € 1,8 miljoen. Dit is wel een momentopname.

Kortlopend renterisico (kasgeldlimiet)

Het renterisico op kortlopende geldleningen (minder dan 1 jaar) is door de Wet Fido (Financiering decentrale overheden) gemaximaliseerd tot de kasgeldlimiet. Deze limiet is gesteld op 8,2% van de begrotingsomvang van 2023. De kasgeldlimiet is in deze jaren van relatief lage investeringen in gronden van minder belang. Daarnaast beschikt IPP Haaglanden over een financieringsoverschot van circa € 1,8 miljoen, zodat geen extra middelen nodig zijn. Het financieringsoverschot vertaalt zich in een vordering in rekening-courant bij de gemeente Rijswijk. Gedurende het jaar 2024 had het schap een vordering in rekening-courant bij de gemeente Rijswijk opgebouwd tot een bedrag van € 6,3 miljoen (ultimo 2023 bestond er een vordering van € 6,6 miljoen).
In 2024 heeft IPP Haaglanden niet geleend en was er dus geen overschrijding van de kasgeldlimiet, waardoor we voldeden aan de eisen van de Wet Fido.

Kredietrisicobeheer

Het kredietrisico wordt veroorzaakt door de mogelijkheid dat de instelling waaraan geld is verstrekt niet in staat blijkt te zijn de rente en aflossing op verstrekte leningen te voldoen.
IPP Haaglanden verstrekt geen leningen aan derden. Eventuele overtollige financieringsmiddelen worden vooralsnog belegd via de gemeente Rijswijk bij de Schatkist (Nederlandse Staat).

1.13.2 Liquiditeitsbeheer

Het liquiditeitsbeheer gaat om het financieren en uitzetten van middelen voor de perioden van één jaar of korter. Zoals aangegeven zal tot het bedrag van de kasgeldlimiet eventueel een financieringstekort met kortlopende geldleningen worden gefinancierd. Op korte termijn is het niet de verwachting dat dit aan de orde komt, omdat de komende investeringsplannen geheel betaald kunnen worden uit de beschikbare liquiditeiten.
IPP Haaglanden beschikt over overtollige financieringsmiddelen en belegt deze via de rekening-courantpositie met de gemeente Rijswijk bij de Schatkist. Al vele jaren was de rente 0% rente, maar sinds september 2022 betaald de Schatkist positieve rente. Hiermee is een renteopbrengst ontvangen van circa € 202.569.

Jaarrekening 2024

2. Jaarrekening

2.1 Balans per 31 december 2024

(Voor bestemming van het gerealiseerde resultaat)

Activa

	2024	2023
Vaste activa		
Investeringen met een economisch nut	1.876.157	1.471.516
Totaal materiële vaste activa	**1.876.157**	**1.471.516**
Totaal vaste activa	**1.876.157**	**1.471.516**
Vlottende activa		
Onderhanden werk, waaronder bouwgronden in exploitatie	5.286.789	5.158.655
Totaal voorraden	**5.286.789**	**5.158.655**
Rekening-courantverhoudingen met niet-financiële instellingen	6.300.385	6.561.089
Overige vorderingen	35.854	70.910
Totaal uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan één jaar	**6.336.239**	**6.631.998**
Overige nog te ontvangen bedragen en de vooruitbetaalde bedragen die ten laste van volgende begrotingsjaren komen	352.818	328.416
Totaal overlopende activa	**352.818**	**328.416**
Totaal vlottende activa	**11.974.846**	**12.119.070**
TOTAAL ACTIVA	**13.852.003**	**13.590.586**

Passiva

	2024	2023
Vaste passiva		
Reserves:		
– algemene reserve	7.522.401	7.113.605
– bestemmingsreserves	5.378.779	5.909.231
Het gerealiseerde resultaat volgend uit het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening	897.667	408.796
Totaal eigen vermogen	**13.798.846**	**13.431.632**
Totaal vaste schulden	**0**	**0**
Totaal vaste passiva	**13.798.846**	**13.431.632**
Vlottende passiva		
Overige schulden	22.404	128.003
Banksaldi	4	0
Totaal netto-vlottende schulden	**22.408**	**128.003**
Overige vooruit ontvangen bedragen die ten bate van volgende begrotingsjaren komen	30.749	30.951
Totaal overlopende passiva	**30.749**	**30.951**
Totaal vlottende passiva	**53.156**	**158.954**
TOTAAL PASSIVA	**13.852.003**	**13.590.586**

2.2 Het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening

Tabel 3

Omschrijving	Begroting 2024			Realisatie 2024		
Programma:	**Baten**	**Lasten**	**Saldo**	**Baten**	**Lasten**	**Saldo**
Programma algemeen bestuur	491.637	565.100	-73.463	523.370	638.256	-114.886
Programma ontwikkeling en uitgifte nieuwe werklocaties	1.015.009	910.954	104.055	6.693	76.730	-70.036
Programma herstructurering werklocaties	0	518.010	-518.010	2.282.726	1.974.317	308.409
Totaal programma's	**1.506.646**	**1.994.064**	**-487.418**	**2.812.789**	**2.689.302**	123.487
Algemene dekkingsmiddelen:	**Baten**	**Lasten**	**Saldo**	**Baten**	**Lasten**	**Saldo**
Lokale heffingen, waarvan de besteding niet gebonden is						0
Dividend						0
Saldo van de financieringsfunctie	269.000		269.000	202.570	8	202.562
Verkoop diverse gronden	4.000.000		4.000.000	0	0	0
Overige algemene dekkingsmiddelen	305.167	200.167	105.000	273.142	231.975	41.167
Totaal algemene dekkingsmiddelen	**4.574.167**	**200.167**	**4.374.000**	**475.712**	**231.983**	**243.728**
Kosten van de overhead						**0**
Bedrag van de heffing voor de vennootschapsbelasting						
Gerealiseerde totaal saldo van baten en lasten	**6.080.813**	**2.194.231**	**3.886.582**	**3.288.501**	**2.921.286**	**367.215**
Toevoegingen en onttrekkingen aan reserves	435.000		435.000	530.452		530.452
Gerealiseerde resultaat	**6.515.813**	**2.194.231**	**4.321.582**	**3.818.953**	**2.921.286**	**897.668**

2.3 Grondslagen

Algemene grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

De jaarrekening is opgesteld met inachtneming van de voorschriften zoals opgenomen in het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) en de verordening ex artikel 212 Gemeentewet.
De in de onderhavige jaarrekening gehanteerde grondslagen voor waardering en resultaatbepaling zijn gebaseerd op de veronderstelling van continuïteit van de gemeenschappelijke regeling.

Algemene grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening

Waardering van passiva en activa alsmede de bepaling van het resultaat vinden in principe plaats op basis van historische kosten. Activa en passiva zijn opgenomen tegen nominale waarde, tenzij in deze grondslagen anders is vermeld. Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben, onverschillig of zij tot inkomsten of uitgaven in dat jaar hebben geleid. Baten en lasten, waaronder ook begrepen de heffing van de vennootschapsbelasting, worden daarbij verantwoord tot hun brutobedrag. Verliezen en risico's die hun oorsprong vinden voor het einde van het begrotingsjaar worden genomen als zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Personeelslasten worden in principe toegerekend aan het boekjaar waarop ze betrekking hebben. Als gevolg van het formele verbod op het opnemen van voorzieningen c.q. schulden uit hoofde van jaarlijks terugkerende arbeidsgerelateerde verplichtingen van vergelijkbaar volume, worden sommige personele lasten verantwoord in het jaar dat uitbetaling plaats vindt. Voor arbeidskosten gerelateerde verplichtingen van een jaarlijks vergelijkbaar volume wordt dan ook geen voorziening getroffen of op andere wijze een verplichting opgenomen.
Dividenden zijn verantwoord in het jaar waarin het besluit tot toekenning van het dividend door de Algemene vergadering van de vennootschap is genomen.

De waarderingsgrondslagen per balansonderdeel worden in het vervolg van deze jaarrekening toegelicht.

Algemene grondslagen voor de Rechtmatigheidsverantwoording

De in de jaarrekening opgenomen rechtmatigheidsverantwoording is opgesteld op basis van de kaders zoals opgenomen in de Financiële Verordening IPP 2023 en op basis van de Controleverordening IPP 2023, het Controleprotocol accountant IPP 2023 en het Masterplan IPP 2024. Dat betekent dat:

- De rechtmatigheidsverantwoording toeziet op de financiële rechtmatigheid van baten, lasten en balansmutaties.
- De financiële rechtmatigheid waaronder het voorwaardencriterium, het begrotingscriterium en het misbruik & oneigenlijk gebruik criterium omvat:
    - Voor het voorwaardencriterium bestaat de norm uit het normenkader zoals opgenomen in het Controleprotocol Accountantscontrole IPP 2023;
    - Voor het begrotingscriterium geldt dat alle overschrijdingen van lasten en investeringskredieten onrechtmatig zijn, waarbij voor een aantal scenario's in de Financiële Verordening IPP 2023, het Controleprotocol Accountantscontrole IPP 2023 en het Masterplan VIC IPP 2024 is beschreven wanneer deze overschrijdingen acceptabel zijn. Voor over- en onderscheidingen van baten overschrijdingen van lasten en onderschrijdingen van investeringskredieten geldt dat deze als onrechtmatig zijn aangemerkt indien ze niet tijdig aan het Algemeen Bestuur zijn gemeld.
    - Ten aanzien van het Misbruik & Oneigenlijk gebruik criterium (M&O criterium) is de nota M&O beleid van het industrieschap leidend bij het voorkomen en opsporen van misbruik en oneigenlijk gebruik. Omdat alleen bij misbruik sprake is van een onrechtmatigheid zijn eventuele gevallen van misbruik (mits cumulatief met andere fouten of onduidelijkheden boven de verantwoordingsgrens) opgenomen in de rechtmatigheidsverantwoording.

- De rechtmatigheidsverantwoording is opgesteld binnen de kaders van de kadernota rechtmatigheid 2023 van de Commissie BBV alsmede onze eigen Financiële Verordening IPP 2023, Controleverordening IPP 2023 en Controleprotocol Accountantscontrole IPP 2023. Dit betekent dat:
    - Een verantwoordingsgrens van 1 % is gehanteerd waarboven cumulatieve fouten en onduidelijkheden in de rechtmatigheidsverantwoording worden opgenomen;
    - In de paragraaf bedrijfsvoering worden de geconstateerde afwijkingen (fouten of onduidelijkheden) groter dan 5% van de materialiteit met een maximum van 100 euro nader toegelicht

Volledigheidshalve zij opgemerkt dat de volgende documenten zijn gehanteerd voor de jaarrekening en door het Dagelijks en Algemeen Bestuur zijn vastgesteld:

- Financiële verordening IPP 2023
- Controleverordening IPP 2023
- Treasurystatuut IPP 2023
- Controleprotocol accountant IPP 2023
- Masterplan IPP 2024
- Beleidsnota M&O IPP 2023

In 2024 is het Masterplan Verbijzonderde Interne Controle Industrieschap 'De Plaspoelpolder' op een paar kleine punten aangescherpt.

Het IPP is voornemens de adviezen uit de Kadernota Rechtmatigheid van oktober 2024 in Q1 in haar Financiële Verordening te verwerken. Het ambtelijk en bestuurlijk proces dat voorafgaat aan een besluit van het Algemeen Bestuur maakte het onmogelijk de Financiële Verordening nog in 2024 te wijzigen. Het IPP is onder meer voornemens de tijdigheid van melden als volgt te verwerken in artikel 10, onder lid 6:

> '*Voor afwijkingen van de begroting als gevolg van overschrijdingen van baten en/of onderschrijdingen van lasten, investeringen en baten die ontstaan na de laatste tussenrapportage en 31 december kan het melden en verantwoorden in de jaarrekening als tijdig worden geduid*'.

Daarnaast zal in de Financiële Verordening een nadere duiding worden gegeven wanneer een overschrijding van de lasten en/of investeringen acceptabel is en aan de wijze waarop budget wordt overgeheveld.

Algemeen

Hieronder is bij de diverse onderdelen van de vaste activa een toelichting gegeven.
Alle bedragen in de tabellen van deze paragraaf zijn gedeeld door € 1.000, tenzij anders aangegeven.

Vaste activa

Materiële vaste activa

Materiële vaste activa zijn fysiek aanwezige activa. Het BBV kent de volgende soorten materiële vaste activa:

- Investeringen met een economisch nut;
- Investeringen met een economisch nut, waarvoor ter bestrijding van de kosten een heffing kan worden geheven;
- Investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut.

Investeringen hebben een economisch nut indien ze verhandelbaar zijn en/of indien ze kunnen bijdragen aan het genereren van middelen. Alle investeringen met een economisch nut > € 15.000 worden conform de (nieuwe) financiële verordening geactiveerd.
Investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut worden geactiveerd en over de gebruiksduur afgeschreven.

Alle materiële vaste activa zijn gewaardeerd tegen de oorspronkelijke verkrijgingsprijs (de inkoopprijs en de

bijkomende kosten) of vervaardigingsprijs (de aanschaffingskosten van de gebruikte grond- en hulpstoffen en de overige directe kosten) verminderd met de ontvangen subsidies en bijdragen die direct gerelateerd zijn aan het actief, de jaarlijkse afschrijvingslasten en afwaarderingen wegens duurzame waardeverminderingen. Duurzame waardeverminderingen van vaste activa worden onafhankelijk van het resultaat van het boekjaar in aanmerking genomen.

De op de oorspronkelijke verkrijgings- of vervaardigingsprijs toegepaste jaarlijkse afschrijvingen corresponderen met een stelsel dat is afgestemd op de verwachte toekomstige gebruiksduur (kortste van de geschatte economische levensduur óf technische gebruiksduur) van de geactiveerde objecten en voorzieningen.
De gehanteerde afschrijvingstermijnen zijn bedragen:

- Gronden en terreinen: n.v.t.
- Garages: 25
- Bedrijfsgebouwen: n.v.t.

De afschrijvingen worden berekend volgens de lineaire methode en starten op het moment van ingebruikname. Afschrijvingen geschieden daarnaast onafhankelijk van het resultaat van het boekjaar. Op gronden wordt niet afgeschreven, tenzij de grond deel uitmaakt van een investering in de openbare ruimte met maatschappelijk nut. Eventuele boekwinsten bij inruil of afstoting van een kapitaalgoed zijn als incidentele bate in de jaarrekening verwerkt.

Treubstraat locaties 1 en 5
Na de verkoop van een deel van locatie 5 (in 2021) is in de jaarrekening 2021 de locaties 1 en (rest van) 5 van de Treubstraat uit de grondexploitatie gehaald, omdat deze locaties niet verder ontwikkeld worden door IPP Haaglanden. De kosten zijn naar rato van de verkrijgingswaarde verdeeld over de grondexploitatie en genoemde locaties. De locaties 1 en 5 zijn gewaardeerd tegen de vervaardigingsprijs. De apparaatskosten die in het verleden zijn toegerekend aan deze locaties, zijn niet geactiveerd, maar ten laste van de rekening van baten en lasten gebracht. De gronden (en opstallen) zijn inmiddels verkocht en geleverd. In de gesloten overeenkomsten voor de verkoop van de Treubstraat 1 en 5 was namelijk bepaald dat voor de levering nog een aantal zaken werden uitgevoerd door de gemeente. De kosten daarvan werden gemaakt door het IPP Haaglanden, het aandeel van de koper in deze kosten is tot uitdrukking gebracht met een tijdelijke gebruiksvergoeding (huur) tot aan de levering. Aanpassingen en tijdelijke gebruiksvergoeding maken intrinsiek onderdeel uit van de verkoopovereenkomst voor de levering van de grond en het vastgoed. De vervaardigingskosten van de overeengekomen aanpassingen zijn/werden op de boekwaarde bijgeschreven (geactiveerd). De gebruiksvergoeding is/werd verwerkt in het betreffende jaar van ontvangst en verantwoord in de jaarrekening in de lasten en baten en het exploitatieresultaat van IPP Haaglanden (niet op boekwaarde in mindering gebracht). De overeengekomen verkoopprijzen zijn belangrijk hoger dan de geactiveerde kosten en de niet geactiveerde bedragen tezamen. Met de verkoop van Treubstraat 19-23 op 28 augustus 2024 zijn deze locaties afgerond in 2024.

Erfpacht
In erfpacht uitgegeven gronden worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs, waarbij de uitgifteprijs van eerste uitgifte geldt als verkrijgingsprijs. Gronden in eeuwigdurende erfpacht worden gewaardeerd tegen registratiewaarde. Duurzame waardeverminderingen van vaste activa worden onafhankelijk van het resultaat van het boekjaar in aanmerking genomen.

Voorraden
Het startpunt van een grondexploitatie is het raadsbesluit met de vaststelling van het complex, inclusief grondexploitatiebegroting. Vanaf dat moment wordt de grondexploitatie geopend en kunnen vervaardigingskosten worden geactiveerd.

De onderhanden werken grondexploitatie zijn opgenomen tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs, verminderd met de opbrengst wegens verkopen. Indien de boekwaarde de marktwaarde van de grond overschrijdt, wordt een afwaardering naar de lagere marktwaarde verantwoord/wordt een voorziening voor het verwachte negatieve resultaat getroffen. De vervaardigingsprijs omvat de aanschaffingskosten van de gebruikte grond- en hulpstoffen en de overige kosten (limitatief opgesomd in de kostensoortenlijst zoals opgenomen artikel 6.2.4 van het Besluit

ruimtelijke ordening), welke rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend. In de vervaardigingsprijs worden daarnaast een redelijk deel van de indirecte kosten opgenomen en is de werkelijk over vreemd vermogen betaalde rente over het boekjaar toegerekend. De rente is toegerekend over de boekwaarde van de grondexploitatie per 1 januari van het betreffende boekjaar.

Voor winstneming geldt de percentage of completion methode: voor zover gronden zijn verkocht en opbrengsten zijn gerealiseerd wordt tussentijds naar rato van de voortgang van de kosten en de opbrengsten winst worden genomen. Indien aan de volgende voorwaarden is voldaan, bestaat er voldoende zekerheid om winst te kunnen nemen:
1. Het resultaat op de grondexploitatie kan betrouwbaar worden ingeschat; én
2. De grond (of het deelperceel) moet zijn verkocht; én
3. De kosten zijn gerealiseerd (winst wordt naar rato van de realisatie gerealiseerd).
De verliezen op grondexploitaties worden voorzien zodra deze bekend zijn. De voorziening wordt gewaardeerd op nominale waarde.
In de berekening van de resultaten op eindwaarde zit naast de in prijspeil 2025 begrote kosten tot aan de einddatum. Wel wordt daarbij ook nog de aangehouden kosten-opbrengstenstijging begroot (in Herzieningen 2025 vanaf 2025 in beginsel 2,5% per jaar).

Liquide middelen
De liquide middelen zijn gewaardeerd tegen nominale waarde.

Overlopende activa
De overlopende activa zijn gewaardeerd tegen nominale waarde. Voor verwachte oninbaarheid is een voorziening in mindering gebracht. Deze voorziening wordt statisch bepaald. Onder de nog te ontvangen bedragen zijn de gemaakte voorbereidingskosten voor faciliterende exploitatieplannen of nog te sluiten anterieure overeenkomsten als ‘nog te verrekenen kosten’ opgenomen indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. De kosten moeten passen binnen de kostensoortenlijst Wro/Bro; en
2. De kosten mogen maximaal 5 jaar als overige nog te ontvangen bedragen blijven staan; na maximaal 5 jaar moet het kostenverhaal zijn gerealiseerd dan wel dienen de kosten te worden afgeboekt ten laste van het jaarresultaat; en
3. Er is een besluit door de raad of het college genomen tot het maken van voorbereidingskosten voor faciliterend grondbeleid in een aangewezen gebied voor het ontwikkelen van het exploitatieplan of tot het sluiten van een anterieure overeenkomst.

Eigen vermogen
In het BBV worden reserves omschreven als vermogensbestanddelen die als eigen vermogen zijn aan te merken en die vanuit bedrijfseconomisch oogpunt vrij te besteden zijn. De vaststelling van de noodzakelijke omvang van reserves is een zaak van de gemeenteraad. Daarom worden reserves ook wel onderverdeeld in algemene en bestemmingsreserves. Zodra de raad aan een reserve een bepaalde bestemming heeft gegeven, is er sprake van een bestemmingsreserve. Om die reden kunnen bestemmingsreserves naar de situatie per ultimo verslagjaar geen negatieve stand kennen. Heeft een reserve geen bestemming dan wordt het een algemene reserve genoemd. Mutaties in reserves zijn enkel mogelijk op basis van een raadsbesluit genomen voor het einde van het betreffende begrotingsjaar. De reserves worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Netto-vlottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan één jaar
De netto-vlottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan één jaar zijn gewaardeerd tegen nominale waarde.

2.4 Toelichting op de balans

Vaste activa

Materiële vaste activa

Het onderstaande overzicht geeft het verloop weer van de materiële vaste activa gedurende het jaar 2024:

Tabel 5

Investeringen met economisch nut	Boek-waarde 1-jan-24	Investe-ringen	Desinves-teringen	Afschrij-vingen	Bijdragen van derden	Boek-waarde 31 decem-ber 2024
	€	€	€	€	€	€
Gronden en terreinen						
Erfpachtgronden	151.062					151.062
Treubstraat	1.320.454	0	1.320.454			0
Polakweg 8	0	1.725.095				1.725.095
Totaal investeringen met economisch nut	**1.471.516**	**1.725.095**	**1.320.454**	**0**	**0**	**1.876.157**

Vlottende activa

Voorraden

De post voorraden wordt onderscheiden in:

Tabel 6

	Boekwaarde 31-dec-24 €	Boekwaarde 31-dec-23 €
Onderhanden werk, waaronder bouwgronden in exploitatie	11.745.119	11.526.815
Voorziening onderhanden werk	6.458.330	6.368.160
Totaal onderhanden werk, waaronder bouwgronden in exploitatie	**5.286.789**	**5.158.655**
Totaal voorraden	**5.286.789**	**5.158.655**

Voor het totaal van de in exploitatie zijnde complexen kan van het verloop in 2024 het volgende overzicht worden weergegeven:

Tabel 7

	Boekwaarde 1 januari 2024	Vermeer-deringen	Verminderingen	Winst uitname	Balanswaarde 31 december 2024
	€	€	€	€	€
Hoornwijck	4.934.400	245.063	218.463		4.961.000
Sylvain Poonsstraat	224.256	101.533			325.789
Totaal onderhanden werk, bouwgronden in exploitatie	**5.158.656**	**341.673**	**218.463**	**0**	**5.286.789**

	Balanswaarde 31 december 2024	Begrote nog te maken kosten	Begrote nog te realiseren opbrengsten	Begroot resultaat (nominale waarde)
	€	€	€	€
Hoornwijck	4.961.000	444.200	5.405.200	6.438.195
Sylvain Poonsstraat	325.789	214.366	580.230	-40.075
Totaal onderhanden werk, bouwgronden in exploitatie	5.286.789	658.566	5.985.430	6.398.120

De waardering van de in exploitatie genomen gronden is gebaseerd op de inzichten van januari-2025 en de daarbij behorende inschatting van uitgangspunten, parameters en risico's. Uiteraard betreft dit een inschatting die omgeven is door onzekerheden, die periodiek, maar minimaal jaarlijks, wordt herzien en waarbij de waardering in het komende jaar zowel positief als negatief kan uitvallen. Het dagelijks bestuur is van mening dat op basis van de huidige informatie en inzichten de beste schatting is gemaakt voor de waardering van de in exploitatie genomen gronden.
Het Dagelijks Bestuur hanteert de volgende algemene uitgangspunten ten aanzien van haar schattingen:

- Rentepercentage bedraagt 0%;
- Kostenindexatie bedraagt 2,5%;
- Opbrengstenindexatie bedraagt 2,5%;
- De geplande afzet is gebaseerd op gesloten overeenkomsten/taxaties

De risico's zijn nader toegelicht in de paragraaf Grondbeleid en de paragraaf Weerstandsvermogen en risicobeheersing in het jaarverslag. De grootste risico's ten aanzien van de huidige schattingen en de mogelijke uitkomst daarvan zijn gelegen in de complexen Hoornwijck en Sylvain Poonsstraat.

In de Herzieningen 2025 (GREXEN):

- Is een overzicht van kansen en risico's (risicoparagraaf) opgenomen;
- Ook wordt toegelicht waarom de parameters kosten-/opbrengstenstijgingen vanaf 2025 zijn gesteld op 2,5% per jaar (korte restant looptijd en met name BDB verwacht daling van de kostenstijging tot 2% - 3% per jaar).

Uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan één jaar

De post uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan één jaar wordt onderscheiden in:

Tabel 8

	Stand 2024	Voorziening oninbaarheid	Boekwaarde 2024
Rekening-courantverhoudingen met niet-financiële instellingen	6.300.385		6.561.089
Overige vorderingen	35.854		70.910
Totaal uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan één jaar	**6.336.239**		**6.631.998**

Overlopende Activa

De post overlopende activa wordt onderscheiden in:

Tabel 9

	Boekwaarde 31-dec-24 €	Boekwaarde 31-dec-23 €
Te ontvangen omzetbelasting	63.314	36.241
Betaalde waarborgsommen	4.719	4.719
Overige vorderingen en vooruitbetaalde bedragen die ten laste van volgende begrotingsjaren komen	284.785	287.456
Totaal overlopende activa	**325.818**	**328.416**

Vaste passiva

Eigen vermogen

De post eigen vermogen wordt onderscheiden in:

Tabel 10

	Boekwaarde 31-dec-24 €	Boekwaarde 31-dec-23 €
Reserves, gespecificeerd naar:		
- algemene reserve	7.522.401	7.113.605
- bestemmingsreserve	5.378.779	5.909.231
Het gerealiseerde resultaat volgend uit het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening	897.667	408.796
Totaal eigen vermogen	**13.798.846**	**13.431.632**

Reserves

In het BBV worden reserves omschreven als vermogensbestanddelen die als eigen vermogen zijn aan te merken en die vanuit bedrijfseconomisch oogpunt vrij te besteden zijn. De vaststelling van de noodzakelijke omvang van reserves is een zaak van de gemeenteraad. Daarom worden reserves ook wel onderverdeeld in algemene en bestemmingsreserves. Zodra de raad aan een reserve een bepaalde bestemming heeft gegeven, is er sprake van een

bestemmingsreserve. Om die reden kunnen bestemmingsreserves naar de situatie per ultimo verslagjaar geen negatieve stand kennen. Heeft een reserve geen bestemming dan wordt het een algemene reserve genoemd.
Het onderstaande overzicht geeft het verloop weer van de reserves gedurende het jaar 2024:

Tabel 11

	Saldo 1-jan 2024	Resultaat bestemming 2023	Toevoeg-ingen	Resultaat boekjaar	Onttrek-kingen	Saldo 31-dec 2024
	€	€	€	€	€	€
Algemene reserve	7.113.605	408.796		897.667		8.420.068
Totaal algemene reserve	*7.113.605*	*408.796*		*897.667*		*8.420.068*
Bestemmingsreserve:						
Investeringsagenda IPP Haaglanden	5.909.231				530.452	5.378.779
Totaal bestemmingsreserve	*5.909.231*				*530.452*	*5.378.779*
Totaal reserves	**13.022.836**	**408.796**		**897.667**	**530.452**	**13.798.846**

Algemene reserve
Deze reserve houdt verband met de algemene reserve en dient voor de (gedeeltelijke) afdekking van de continuïteit.

Bestemmingsreserve Investeringsagenda IPP Haaglanden
Deze reserve houdt verband met de investeringsagenda IPP Haaglanden en dient voor de (gedeeltelijke) afdekking van de investeringen voor de herontwikkeling Plaspoelpolder en Westvlietweg. Gedurende 2024 is € 530.452 op basis van de bestemming voor het jaarrekeningsaldo onttrokken.

Vlottende passiva

Netto-vlottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan één jaar

De post netto-vlottende schulden wordt onderscheiden in:

Tabel 12

	Boekwaarde 31-dec-24	Boekwaarde 31-dec-23
	€	€
Overige schulden	22.404	128.003
Banksaldi	4	
Totaal	**22.408**	**128.003**

Overlopende passiva

De post overlopende passiva wordt onderscheiden in:

Tabel 13

	Boekwaarde 31-dec-24	Boekwaarde 31-dec-23
	€	€
Overige vooruit ontvangen bedragen die ten bate van volgende begrotingsjaren komen	30.749	30.951
Totaal	**30.749**	**30.951**

Niet in de balans opgenomen rechten/verplichtingen

Kosten accountantscontrole

Er is een opdracht aangegaan met BakerTilly voor de jaarrekening controle 2024. Deze werkzaamheden zullen plaatsvinden in 2025 en ten laste komen van 2025. De verplichting bedroeg in 2024 circa € 40.000. Dit is gebaseerd op de opdrachtbevestiging van BakerTilly.

Inhuur personeel aangesloten gemeenten
Conform artikel 22, lid 7 van de Gemeenschappelijke Regeling IPP 2024, detacheren beide gemeenten ambtenaren voor ondersteunende taken. De verplichting bedroeg in 2024 circa € 260.000, gebaseerd op ureninzet van de medewerkers.

Archiefbeheer
IPP Haaglanden heeft een contract afgesloten met de Gemeente Rijswijk voor het archiefbeheer. De verplichting in 2024 bedroeg circa € 25.000.

Vennootschapsbelastingplicht

Met de invoering van de Vpb-plicht voor overheidsondernemingen is IPP per 1 januari 2016 Vpb-plichtig. Voor de periode 2016 tot en met 2021 zijn inmiddels door de Belastingdienst definitieve aanslagen opgelegd. Over het jaar 2023 is de aangifte klaar om ingediend te worden.
Het positief fiscaal resultaat over 2024 kan worden verrekend met de fiscale verliezen uit voorgaande jaren. In overleggen met de Belastingdienst laat het IPP zich bijstaan door een fiscale adviseur.

2.5 Toelichting op het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening

Hierna wordt een toelichting gegeven op diverse aspecten van het overzicht baten en lasten.
Achtereenvolgens wordt ingegaan op:

- een analyse van afwijkingen tussen de begroting na wijziging en de realisatie per programma;
- een overzicht van de aanwending van het bedrag voor onvoorzien;
- een overzicht van de incidentele baten en lasten per programma, waarbij per programma ten minste de belangrijkste posten afzonderlijk worden gespecificeerd;
- een overzicht van de structurele toevoegingen en onttrekkingen aan de reserves;
- analyse ten aanzien van de begrotingsrechtmatigheid;
- de informatie in het kader van de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT).

Alle bedragen in de tabellen van deze paragraaf zijn gedeeld door € 1.000.
Het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening wordt vastgesteld met inachtneming van hetgeen omtrent de financiële positie op de balansdatum is gebleken tussen het moment van opmaken van de jaarstukken en het tijdstip van vaststelling daarvan, voor zover deze aanvullende informatie onontbeerlijk is voor het bedoelde inzicht.

2.5.1 Het gerealiseerde resultaat volgend uit het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening

Hierna is per onderdeel zoals opgenomen in het overzicht van baten en lasten een analyse opgenomen van de belangrijkste afwijkingen tussen de jaarstukken en de begroting.
Tabel 14

Programma:	Baten	Lasten	Toelichting baten	Toelichting lasten
Programma algemeen bestuur	31.733	73.156	Doordat de lasten gestegen zijn heeft dat indirect ook een effect op de doorbelasting naar de projecten waardoor er in dit programma een voordeliger saldo op de baten gerealiseerd wordt.	De beheerkosten zijn met +/- 30K gestegen en de bestuurskosten zijn ook met +/- 40K gestegen. Het verschil wordt vooral ontstaan door kleine afwijkingen die bij elkaar optellen tot 70K.
Programma ontwikkeling en uitgifte nieuwe werklocaties	-711.463	-537.372	Zowel de lagere baten als lasten wordt veroorzaakt door een lagere realisatie van Sylvain Poonsstraat. Met name een grotere afwijking bij de baten doordat de verkoop nog niet plaats gevonden heeft.	Zowel de lagere baten als lasten wordt veroorzaakt door een lagere realisatie van Sylvain Poonsstraat.
Programma herstructurering werklocaties	2.437.084	1.610.665	Meer baten dan begroot gerealiseerd in verband met de kostprijs grondverkopen business casesses en de overbrenging treubstraat.	Hogere lasten in verband met het bouwrijpmaken treubstraat en de polakweg.
Algemene dekkingsmiddelen:				
Lokale heffingen, waarvan de besteding niet gebonden is				
Dividend	0	0	nvt	nvt
Saldo van de financieringsfunctie	-66.430	8	Rente-opbrengst op de rekening courant is lager d.m.v. een eigen bankrekening en een lagere vordering.	nvt
Verkoop diverse gronden	-4.000.000	0	Verkoop van de locaties Parkeerterrein Burgemeester Elsenlaan, Nijverheidsstraat en Sythoff hebben niet plaatsgevonden in 2024	nvt

Programma:	Baten	Lasten	Toelichting baten	Toelichting lasten
Overige algemene dekkingsmiddelen	-32.025	31.808	Huuropbrengsten van Gijnstraat zijn lager dan begroot	Voornamelijk op de van Gijnstraat hogere lasten dan begroot.
Kosten van de overhead				
Bedrag van de heffing voor de vennootschapsbelasting				
Toevoegingen en onttrekkingen aan reserves	95.452	0	Daadwerkelijke onttrekking uit de bestemmingsreserve voor de investeringsagenda is lager dan begroot doordat er minder kosten gerealiseerd zijn.	nvt
Totaal afwijkingen op de baten en lasten	**-2.245.649**	**1.178.266**		
Begroot e baten en lasten	6.515.813	2.194.231		
Gerealiseerde baten en lasten	4.270.164	3.372.497		

2.5.2 Algemene dekkingsmiddelen

Het overzicht van de algemene dekkingsmiddelen bestaat uit de volgende componenten:

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

	Raming 2024	werkelijk 2024			Saldo 2023
	Saldo	*Lasten*	*Baten*	*Saldo*	
Rente opbrengst	269.000	8	202.570	202.562	204.942
Verkoop diverse gronden	4.000.000	0	0	0	0
Overige exploitaties	105.000	231.975	273.142	41.167	98.792
Totaal algemene dekkingsmiddelen	**4.374.000**	**231.983**	**475.712**	**243.728**	**303.734**

Renteopbrengsten:
Over 2024 was er een tegoed in rekening-courant met de gemeente Rijswijk. Een gemeenschappelijke regeling als het IPP Haaglanden is verplicht de overtollige financieringsmiddelen onder te brengen bij de Schatkist. Dit heeft tot gevolg dat de over de uitstaande middelen een rente van € 202.570 is ontvangen.

Verklaring verschillen:
In 2024 is het gemiddelde rentepercentage waarover een vergoeding ontvangen ca. 3,56% .

Overige exploitaties:
De saldi van de overige exploitatie bestaat uit:

Lasten	Totaal	Van Gijnstraat 27	Parkeergarage Handelskade	Reclamemast en parkeerterrein	Erfpacht
Onderhoudskosten	48.086	48.086			
Betaalde huur	127.224	127.224			
Personeelskosten	15.713	14.875			838
Belastingen en verzekeringen	23.734	16.180	7.554		
overige kosten	17.218		10.835		6.383
Totaal lasten	**231.975**	**206.365**	**18.389**	**0**	**7.221**

Begrotee lasten	200.167	161.726	28.381	2.275	7.785

Verschil	**-31.808**	**-44.639**	**9.992**	**2.275**	**564**

Baten	Totaal	Van Gijnstraat 27	Parkeergarage Handelskade	Reclamemast en parkeerterrein	Erfpacht
Huren	264.472	138.124	56.408	69.940	
Erfpachten	8.670				8.670
Totaal baten	**273.142**	**138.124**	**56.408**	**69.940**	**8.670**

Begrote baten	305.167	166.557	64.040	65.900	8.670

Verschil	**32.025**	**28.433**	**7.632**	**-4.040**	**0**

Resultaat 2024	**41.167**	**-68.241**	**38.019**	**69.940**	**1.449**

Lasten
Met ingang van augustus 2022 is het pand aan de Van Gijnstraat 27 gehuurd en verhuurd aan derden. Voornamelijk de aanschaf van zonnepanelen bij de Van Gijnstraat zijn de lasten hoger dan begroot.

Baten
Verkoop gronden
In 2024 zijn er geen verkopen geweest.

Huren
Het betreft de huuropbrengst van de garage, parkeerterrein en de reclamemast van het schap en de gedeeltelijke verhuur van Van Gijnstraat 27.

Verklaring verschillen:
Bij het opstellen van de begroting 2024 is bij zowel de baten als de lasten van de Van Gijnstraat 27 +/- 30K niet opgenomen, omdat het bedrag nog niet bekend was dat het pand aan derden gehuurd en verhuurd zou worden.

2.6 Kosten van de overhead

Overheadkosten betreffen alle kosten die samenhangen met de sturing en ondersteuning van de medewerkers in het primaire proces.

Tabel 15

Omschrijving			Begroting			Realisatie 2024
Kosten van de overhead:	Baten	Lasten	Saldo	Baten	Lasten	Saldo
	€	€	€	€	€	€
kosten van de overhead	491.637	565.100	-73.463	280.962	597.684	-316.721
Waarvan kosten van overhead toe te rekenen aan grondexploitaties, investeringen en dotaties aan voorzieningen ter dekking van groot-onderhoud					-523.370	523.370
Totaalbedrag van de kosten van de overhead	**491.637**	**565.100**	**-73.463**	**280.962**	**74.313**	**206.649**

De werkelijke baten en lasten uit hoofde van de overhead wijken ten opzichte van de begroting na wijziging af. Dit betreft de doorbelasting.

2.7 Bedrag van de heffing voor de vennootschapsbelasting

De werkelijke baten en lasten uit hoofde van de heffing voor de vennootschapsbelasting wijken ten opzichte van de begroting na wijziging niet af vanwege de fiscaal verrekenbare verliezen. Er wordt geen vennootschapsbelasting geheven.

2.8 Overzicht van de incidentele baten en lasten per programma

2.8 Incidentele baten en lasten zijn baten en lasten die zich maximaal drie jaar achtereen voordoen. De over 2024 gerealiseerde incidentele baten en laten zich als volgt specificeren:

Tabel 16

Omschrijving		Begroting voor wijziging			Realisatie 2024	
Incidentele baten en lasten	Baten	Lasten	Saldo	Baten	Lasten	Saldo
	€	€	€	€	€	€
Programma ontwikkeling en uitgifte nieuwe werklocaties - mutatie verliesvoorziening	4.000.000				70.036	-70.036
Programma herstructurering werklocaties - mutatie bestemmingsreserve				530.452		530.452
Totaal incidentele baten en lasten	4.000.000	-	-	**530.452**	**70.036**	**460.416**

De werkelijke incidentele baten en lasten wijken ten opzichte van de begroting na wijziging met een bedrag van per saldo € 3,4 miljoen af. Dit betreft de mutatie verliesvoorziening op de grondexploitatie Hoornwijck en de onttrekking uit de bestemmingsreserve voor de realisatie. In de begroting was rekening gehouden met mogelijke verkopen van het parkeerterrein Burgermeester Elsenlaan, Nijverheidsstraat locatie en Sijthoff-locatie. Door vertraging in het juridisch planologisch traject van de gemeente Rijswijk m.b.t. het Havenkwartier zijn de projecten Burgemeester Elsenlaan 329, Nijverheidsstraat en Sijthoff-locatie vertraagd. M.b.t. de locatie Burgemeester Elsenlaan 329 is in november 2024 een (tweede) Allonge getekend waarbij de uiterste leveringsdatum van 31 december 2025 wordt genoemd. Voortschrijdend inzicht leert ons dat de mogelijkheid groot is dat alle drie de genoemde projecten pas in 2026 geleverd zullen worden.

Tabel 17

Presentatie van het structureel saldo	**2024**
	€
Saldo van baten en lasten	368.215
Toevoegingen en onttrekkingen aan reserves	460.416
Gerealiseerd resultaat	828.631
Waarvan incidentele baten en lasten (saldo)	-460.416
Structureel resultaat	**368.215**

Er zijn geen structurele toevoegingen en onttrekkingen aan de reserves geweest in het boekjaar 2024.

2.9 Informatie in het kader van de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT)

2.9 De WNT is van toepassing op het IPP. Het voor het IPP toepasselijke bezoldigingsmaximum is in 2024 € 233.000. Dit geldt naar rato van de duur en/of omvang van het dienstverband. Voor topfunctionarissen zonder dienstbetrekking geldt met ingang van 1 januari 2016 voor de eerste twaalf kalendermaanden een afwijkende normering, zowel voor de duur van de opdracht als voor het uurtarief.

1a. Leidinggevende topfunctionarissen met dienstbetrekking en leidinggevende topfunctionarissen zonder dienstbetrekking vanaf de 13e maand van de functievervulling.

Leidinggevende topfunctionarissen met dienstbetrekking en leidinggevende topfunctionarissen zonder dienstbetrekking vanaf de 13e maand van de functievervulling inclusief degenen die op grond van hun voormalige functie nog 4 jaar als topfunctionaris worden aangemerkt.

Gegevens 2024 **bedragen x € 1**	Jan Brugman	
Functiegegevens	Directeur	Directeur
Kalenderjaar	**2024**	**2023**
Aanvang en einde functievervulling in 2024	1/1 – 31/12	1/1 – 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0,37	0,56
Dienstbetrekking?	Nee	Nee
Bezoldiging		
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	75.750	74.760
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0
Subtotaal	*75.750*	*74.760*
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum (van 233.000)	86.264	123.787
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.	N.v.t.
Bezoldiging	75.750	74.760
Het bedrag van de overschrijding en de reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t. N.v.t.	N.v.t. N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t.	N.v.t.

1b. Leidinggevende topfunctionarissen zonder dienstbetrekking in de periode kalendermaand 1 t/m 12

Bedragen x € 1	**Peter van Bosse**		
Functiegegevens			
Kalenderjaar	**2024**	**2023**	**2022**
Periode functievervulling in het kalenderjaar (aanvang - einde)	1-1 t/m 31-3;	24-4 t/m 31-12;	
Aantal kalendermaanden functievervulling in het kalenderjaar	3	9	
Omvang van het dienstverband in uren per kalenderjaar	0	0	0
Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum			
Maximum uurtarief in het kalenderjaar	€ 221	€ 212	€ 206
Maxima op basis van de normbedragen per maand	€ 70.200	€ 244.200	
Individueel toepasselijk maximum gehele periode kalendermaand 1 t/m 12	€ 314.400		
Bezoldiging (alle bedragen exclusief btw)			
Bezoldiging in de betreffende periode	€ 16.350	€ 26.700	€ 0
Totale bezoldiging gehele periode kalendermaand 1 t/m 12			
(-/-) Onverschuldigd betaald bedrag en nog niet terugontvangen bedrag	€		
Totale bezoldiging, exclusief BTW	**€ 43.050**		
Het bedrag van de overschrijding en de reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan			
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling			

Gegevens 2024 **bedragen x € 1**	**Peter van Bosse**
Functiegegevens	Directeur
Kalenderjaar	**2024**
Aanvang en einde functievervulling in 2024	1/4 – 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0,402
Dienstbetrekking?	Nee
Bezoldiging	
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	61.650
Beloningen betaalbaar op termijn	0
Subtotaal	*61.650*
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum (van 233.000)	70.335
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.
Bezoldiging	61.650
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	

2.10 Rechtmatigheidsverantwoording

Verantwoordelijkheid 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 gemeenschappelijke regeling verordeningen en met bepalingen in de relevante wet- en regelgeving. Bij de waarderingsgrondslagen in de jaarrekening is het door het Algemeen Bestuur op 12 december 2024 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 1% van de totale lasten inclusief toevoegingen aan de reserves en is daarmee vastgesteld op € 11.687, -.

Bevindingen

Op basis NBA alert 48, hoofdstuk 6: Accountantscontrole decentrale overheden 2024, heeft er een herberekening op de rechtmatigheid van 2023 plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat in de jaarrekening 2023 de verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties niet rechtmatig tot stand zijn gekomen binnen de daarvoor gestelde grens.

Het Dagelijks Bestuur is van mening dat de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties niet rechtmatig tot stand zijn gekomen binnen de daarvoor gestelde grens.

De geconstateerde afwijkingen 2024 betreffen:

Programma Algemeen Bestuur/Algemene Dekkingsmiddelen	**Jaarrekening IPP 2024**
Begrotingscriterium	X € 1 miljoen
1A. Overschrijding lasten programma's (of indien van toepassing een ander door de AB vastgesteld autorisatieniveau)	0,07
1B. Overschrijding investeringsbudgetten (kredieten)	0
2. Ongeautoriseerde reservemutaties p.s. veelal zijn dit ook getrouwe beeld fouten, die in de jaarstukken aangepast kunnen worden. Ze paragraaf 4.2.3. van de kadernota oktober 2024	0
1. Overschrijding van baten en/of onderschrijding van lasten, investeringen en baten die niet tijdig tot een begrotingswijziging hebben geleid of niet tijdig aan de raad zijn gemeld (hangt af van de intern vastgelegde spelregels in bijvoorbeeld de financiële verordening art. 212 Gemeentewet over de planning & controlcyclus, budgetafwijkingen, budgetoverheveling et cetera).	0
Totaal begrotingsonrechtmatigheden	***0,07***
2. Totaal van de begrotingsonrechtmatigheden (van onderdeel 1 en 2) dat past binnen het vooraf vastgestelde beleid en daarmee vooraf als acceptabel is geduid. In de rechtmatigheidsverantwoording wordt verwezen naar dit vooraf vastgestelde beleid.	0,07
De niet -acceptabele begrotingsonrechtmatigheden worden inhoudelijk in de rechtmatigheidsverantwoording en in de paragraaf bedrijfsvoering toegelicht.	0
Voorwaardencriterium	
3. Inkopen ten onrechte niet Europees aanbesteed. Dit is niet van toepassing	
M&O criterium	
4. Geen bevindingen	
Totaal Onrechtmatigheden (4,2 + 4,5)	-0,07
Waarvan acceptabel	0,07
Waarvan niet-acceptabel	0

Programma ontwikkeling en uitgifte nieuwe werklocaties

Begrotingscriterium	X € 1 miljoen
1A. Overschrijding lasten programma's (of indien van toepassing een ander door de AB vastgesteld autorisatieniveau)	0,00
1B. Overschrijding investeringsbudgetten (kredieten)	0
2. Ongeautoriseerde reservemutaties p.s. veelal zijn dit ook getrouwe beeld fouten, die in de jaarstukken aangepast kunnen worden. Ze paragraaf 4.2.3. van de kadernota oktober 2024	0
1. Overschrijding van baten en/of onderschrijding van lasten, investeringen en baten die niet tijdig tot een begrotingswijziging hebben geleid of niet tijdig aan de raad zijn gemeld (hangt af van de intern vastgelegde spelregels in bijvoorbeeld de financiële verordening art. 212 Gemeentewet over de planning & controlcyclus, budgetafwijkingen, budgetoverheveling et cetera).	0
Totaal begrotingsonrechtmatigheden	***0***
2. Totaal van de begrotingsonrechtmatigheden (van onderdeel 1 en 2) dat past binnen het vooraf vastgestelde beleid en daarmee vooraf als acceptabel is geduid. In de rechtmatigheidsverantwoording wordt verwezen naar dit vooraf vastgestelde beleid.	0
De niet -acceptabele begrotingsonrechtmatigheden worden inhoudelijk in de rechtmatigheidsverantwoording en in de paragraaf bedrijfsvoering toegelicht.	
Voorwaardencriterium	
3. Inkopen ten onrechte niet Europees aanbesteed. Dit is niet van toepassing	
M&O criterium	
4. Geen bevindingen	
Totaal Onrechtmatigheden (4,2 + 4,5)	0
Waarvan acceptabel	0
Waarvan niet-acceptabel	0

Programma herstructurering werklocaties

Begrotingscriterium	X € 1 miljoen
1A. Overschrijding lasten programma's (of indien van toepassing een ander door de AB vastgesteld autorisatieniveau)	1,31
1B. Overschrijding investeringsbudgetten (kredieten)	0
2. Ongeautoriseerde reservemutaties p.s. veelal zijn dit ook getrouwe beeld fouten, die in de jaarstukken aangepast kunnen worden. Ze paragraaf 4.2.3. van de kadernota oktober 2024	0
1. Overschrijding van baten en/of onderschrijding van lasten, investeringen en baten die niet tijdig tot een begrotingswijziging hebben geleid of niet tijdig aan de raad zijn gemeld (hangt af van de intern vastgelegde spelregels in bijvoorbeeld de financiële verordening art. 212 Gemeentewet over de planning & controlcyclus, budgetafwijkingen, budgetoverheveling et cetera).	2,28
Totaal begrotingsonrechtmatigheden	***3,59***
2. Totaal van de begrotingsonrechtmatigheden (van onderdeel 1 en 2) dat past binnen het vooraf vastgestelde beleid en daarmee vooraf als acceptabel is geduid. In de rechtmatigheidsverantwoording wordt verwezen naar dit vooraf vastgestelde beleid.	3,59
De niet -acceptabele begrotingsonrechtmatigheden worden inhoudelijk in de rechtmatigheidsverantwoording en in de paragraaf bedrijfsvoering toegelicht.	0
Voorwaardencriterium	
3. Inkopen ten onrechte niet Europees aanbesteed. Dit is niet van toepassing	
M&O criterium	
4. Geen bevindingen	
Totaal Onrechtmatigheden (4,2 + 4,5)	-3,59
Waarvan acceptabel	3,59
Waarvan niet-acceptabel	0

Totaal overzicht

Begrotingscriterium	X € 1 miljoen
1A. Overschrijding lasten programma's (of indien van toepassing een ander door de AB vastgesteld autorisatieniveau)	1,38
1B. Overschrijding investeringsbudgetten (kredieten)	0
2. Ongeautoriseerde reservemutaties p.s. veelal zijn dit ook getrouwe beeld fouten, die in de jaarstukken aangepast kunnen worden. Ze paragraaf 4.2.3. van de kadernota oktober 2024	0
1. Overschrijding van baten en/of onderschrijding van lasten, investeringen en baten die niet tijdig tot een begrotingswijziging hebben geleid of niet tijdig aan de raad zijn gemeld (hangt af van de intern vastgelegde spelregels in bijvoorbeeld de financiële verordening art. 212 Gemeentewet over de planning & controlcyclus, budgetafwijkingen, budgetoverheveling et cetera).	2,28
Totaal begrotingsonrechtmatigheden	***3,66***
2. Totaal van de begrotingsonrechtmatigheden (van onderdeel 1 en 2) dat past binnen het vooraf vastgestelde beleid en daarmee vooraf als acceptabel is geduid. In de rechtmatigheidsverantwoording wordt verwezen naar dit vooraf vastgestelde beleid.	3,66
De niet -acceptabele begrotingsonrechtmatigheden worden inhoudelijk in de rechtmatigheidsverantwoording en in de paragraaf bedrijfsvoering toegelicht.	0
Voorwaardencriterium	
3. Inkopen ten onrechte niet Europees aanbesteed. Dit is niet van toepassing	
M&O criterium	
4. Geen bevindingen	
Totaal Onrechtmatigheden (4,2 + 4,5)	-3,66
Waarvan acceptabel	3,66
Waarvan niet-acceptabel	0

In de paragraaf bedrijfsvoering is op basis van de Kadernota rechtmatigheid van de commissie BBV en op basis van de afspraken met het Algemeen Bestuur aanvullende informatie opgenomen over de financiële rechtmatigheid. In deze paragraaf heeft het Dagelijks Bestuur ook beschreven welke actie het onderneemt om vermelde afwijkingen in de toekomst te voorkomen.

2.11 Gebeurtenissen na balansdatum

Niet van toepassing.

2.12 De bijlage met het overzicht van de gerealiseerde baten en lasten per taakveld

Tabel 18

Taakvelden	Begrote baten na wijziging	Begrote lasten na wijziging	Gereali-seerde baten	Gereali-seerde lasten	Verdeling taakvelden naar programma's			
bedragen x1.000					Programma algemeen bestuur	Programma ontwikkeling en uitgifte nieuwe werklocaties	Programma herstructurering werklocaties	Algemene dekkings-middelen
0.1 Bestuur		565	530	638	-108			
0.4 Overhead	492		523		523			
0.5 Treasury	269		203					203
0.8 Overige baten en lasten	4740	200	3.014	2.734		-70	308	41
8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijven terreinen)	1015	1429						
Totaal (baten-lasten)	**6516**	**2194**	**4.270**	**3.372**	**416**	**-70**	**308**	**244**

Bijlage I

Specificatie grondexploitatie (Bouwgrond in exploitatie)

Werkelijk verloop van de boekwaarde in 2024	Hoornwijck	Sylvain Poonsstraat
A. Boekwaarde per 01-01-2024 exclusief verliesvoorziening	11.302.558	224.256
B. AF:Verliesvoorziening per 01-01-2024	6.368.158	0
Boekwaarde per 01-01-2024 inclusief verliesvoorziening	4.934.400	224.256
C. Mutaties 2024, excl. mutaties verliesvoorziening:		
Aanlegkosten:		
Belastingen	5.141	
Plankosten:		
Voorbereiding en toezicht	7.199	10.686
Directe kosten	41.246	27.022
Indirecte kosten	191.477	63.825
Overige kosten		
Totale kosten	245.063	101.533
Waarvan nadelig calculatieverschil kosten naar exploitatie		
Per saldo onderdeel C	245.063	101.533
Bij: C. mutatie verliesvoorziening 2024	0	0
Af: Overige opbrengsten	-148.426	
Verliesvoorziening per 01-01-2024	6.368.158	0
Verliesvoorziening per 31-12-2024	6.438.195	0
Mutatie verliesvoorziening 2023 (toename)	-70.037	0
Boekwaarde per 31-12-2024 (A+B+C)	4.961.000	325.790

Eindresultaat volgens de laatst voorliggende grondexploitaties:		
Hoornwijck, nadelig resultaat	6.438.195	
Sylvain Poonsstraat, voordelig eindresultaat		-40.075