gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Raadsvoorstel

Raad d.d.	1 juni 2021	**Portefeuillehouder**	LKO
Commissie d.d.	18 mei 2021	**Opsteller**	hast01
B&W d.d.	13 april 2021	**Zaaknr.**	

Onderwerp

Zienswijze ontwerpbegroting Kempisch Bedrijvenpark (KBP) 2022, jaarrekening 2020 en memo grondexploitatie 2021

Voorstel

De raad voor te stellen:

1. Geen reactie kenbaar te maken aan het Dagelijks Bestuur KBP met betrekking tot de begrotingswijziging 2021.
2. Geen reactie kenbaar te maken aan het Dagelijks Bestuur KBP over de ontwerpbegroting 2022, inclusief meerjarenbeleid 2023-2025.
3. De jaarrekening 2020 en de memo grondexploitatie maart 2021 voor kennisgeving aan te nemen.

Inleiding/aanleiding

In de ontwerpbegroting 2022-2025 wordt inzicht gegeven in de activiteiten van het Kempisch Bedrijvenpark (KBP). Daarnaast geeft de begroting meerjarig inzicht in de financiën van het KBP. Per jaar worden ramingen van lasten en baten van de grondexploitatie in beeld gebracht. Het KBP onderkent, gelet op de financiële risico's en de doorlooptijd van het plan, de noodzaak van een jaarlijkse herziening van de grondexploitatieopzetten.
Gevraagd wordt eventuele reacties op de ontwerpbegroting 2022 en de begrotingswijziging 2021 kenbaar te maken. De memo grondexploitatie maart 2021 en jaarrekening 2020 zijn ter kennisname toegevoegd.
De financiële stukken die nu voorliggen geven inzicht in de gerealiseerde cijfers en een geactualiseerd inzicht in de financiën van het Kempisch Bedrijvenpark.

Wettelijk en/of beleidskader

Gemeenschappelijke regeling Kempisch Bedrijvenpark
In december 2015 hebben de raden van de gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel-De Mierden ingestemd met het verlengen van de gemeenschappelijke regeling Kempisch Bedrijvenpark (GR KBP). Conform artikel 18 en 29 van de GR KBP kunnen de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten binnen zes weken na toezending van de ontwerpbegroting 2022-2025 hun reacties kenbaar maken aan het Dagelijks Bestuur KBP.
De uiterlijke reactie datum is vastgesteld op 18 juni 2021.

Argumenten

1.1. Begrotingswijziging 2021
Op basis van de herziene grondexploitatie is de jaarschijf van 2021 gewijzigd. De begrotingswijziging over 2021 bedraagt € 7.875.000. Dit betreft voornamelijk een verhoging van de opbrengst welke grotendeels wordt veroorzaakt door een actualisering van de verwachte gronduitgifte in 2021 (in plaats van 5ha wordt 9,5ha verwacht). In de ontwerpbegroting 2022 is de begrotingswijziging over 2021 opgenomen. Deze hogere geraamde opbrengst in 2021 compenseert de lagere opbrengst over 2020, waardoor de eindwaarde tezamen met hogere kosten voor bouw- en woonrijp maken, lagere rentelasten en hogere vennootschapsbelasting licht daalt van 20 miljoen naar 19,8 miljoen.

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

1.2. Geen financiële belemmeringen
Het KBP voert een gesloten administratie. Dat betekent dat uitgaven en inkomsten worden verrekend ten laste of ten gunste van de boekwaarde (balans). De deelnemende gemeenten behoeven geen voorzieningen te treffen voor dreigende verliezen. Als uitgangspunt voor de begroting is gekozen voor het scenario 5 ha met inhaalslag. Er wordt uitgegaan van een begroting met een positieve grondwaarde. Het KBP verkeert in de fase dat nagenoeg alle kosten zijn gerealiseerd en dat het financiële resultaat vooral afhankelijk is van de realisatie van de geplande verkopen, mede afhankelijk van de economische situatie. Geconstateerd wordt dat de belangstelling van de kavels toeneemt. Er zijn dus geen financieel inhoudelijke opmerkingen.

1.3. Tussentijdse winstuitname
Conform het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) is een deel van de winst geboekt volgens de Percentage of Completion-methode.
In het Treasurystatuut of in de Gemeenschappelijke regeling is niet opgenomen op welke wijze winst uitgekeerd wordt en op wanneer dit verantwoord wordt geacht. Rekening houdend met het uitgangspunt dat er voldoende middelen beschikbaar moeten zijn voor het uitvoeren van de taakstelling (het voldoen van kosten en verplichtingen), zijn een aantal spelregels opgesteld. Vanuit deze kaders en uitgangspunten is de vertaling gemaakt naar spelregels voor winstuitkering. Spelregels/ basisprincipes winstuitkering:

- Het Kempisch Bedrijvenpark behoudt minimaal de middelen voor de uitvoering van haar taakstelling en houdt hiervoor 2 opeenvolgende begrotingsjaarschijven aan. De taakstelling is vastgelegd in de Gemeenschappelijke regeling en wordt jaarlijks met de vaststelling van de ontwerpbegroting vastgelegd en bijgesteld. Het betreft concreet de begrotingsposten: Bouw- en woonrijp maken, plankosten, bijdragen aan derden, beheer bedrijvenpark, rente, afdracht Vennootschapsbelasting en de post onvoorzien. Door 2 begrotingsjaren te reserveren is er een buffer ingeval geraamde inkomsten lager uitvallen of kosten hoger uitvallen.
- Winstuitkering dient met inachtneming van de geldende kaders te gebeuren zoals opgenomen in de gemeenschappelijke regeling en het Treasurystatuut; Dus geen financiering van uitkering van winst, en enkel uitkering van vrij uitkeerbaar Eigen Vermogen.
- Gelijktijdig met de jaarrekening wordt een voorstel gedaan voor winstuitkering indien aan bovengenoemde punten wordt voldaan;
- Over de werkelijke winstuitkering neemt het AB een besluit bij vaststelling van de jaarrekening. De accountant dient de jaarrekening ook te voorzien van een goedkeurende verklaring, zodat de winst ook daadwerkelijk kan worden vastgesteld en uitgekeerd.
- Conform het beleid/ verzoek van gemeenten ten aanzien van de reservepositie van Gemeenschappelijke Regelingen worden er geen onnodige reserves in stand gehouden of Eigen Vermogen opgebouwd.

Omdat er geen liquide middelen voorhanden zijn om deze winst uit te keren, is deze winst de afgelopen járen niet uitgekeerd maar gestort in een bestemmingsreserve. Als de winst uitgekeerd zou moeten worden, zou dat betekenen dat het KBP een extra lening daarvoor aan zou moeten gaan. In het Dagelijks Bestuur KBP hebben de vier gemeenten zich reeds uitgesproken de tussentijdse winstuitname wederom toe te voegen aan de bestemmingsreserve, zoals aangegeven in de voorliggende begroting 2022.
Er zijn geen belemmeringen om in te stemmen met de begroting 2022, inclusief meerjarenbeleid 2023-2025.

Alternatieven
De gemeenteraad kan aan het Dagelijks Bestuur KBP een reactie kenbaar maken. Indien de gemeenteraad besluit tot het geven van een reactie, dan wordt deze aangeboden aan het

Algemeen Bestuur KBP. Het Algemeen Bestuur KBP stelt uiteindelijk de begroting 2022, inclusief meerjarenbeleid 2023-2025, vast. Geadviseerd wordt om geen reactie kenbaar te maken

Risico's

Risico's met betrekking tot de grondexploitatie

Op basis van de risicoanalyse (memo grondexploitatie) liggen de risico's bij de uitgifte van de kavels. Het is lastig om de hardheid van de ingeplande grondverkopen vast te stellen. Deze onzekerheid is uitgewerkt in diverse scenario's. De resultaten uit deze scenarioanalyses geven feitelijk de bandbreedtes aan waarbinnen het verwachte resultaat zich begeeft. De bandbreedtes geven op dit moment voldoende vertrouwen en laten allen een positief resultaat zien

Financieel

Het voorstel heeft geen directe financiële gevolgen voor de gemeente Eersel.

Communicatie/Participatie

Inhoudelijke informatie en vragen over financiële stukken verloopt via de projectorganisatie van het Kempisch Bedrijvenpark.

Planning

De gemeenteraden kunnen hun reacties kenbaar maken tot en met 18 juni 2021. Het Dagelijks Bestuur KBP voegt de reacties toe aan de ontwerpbegroting zoals deze aan het Algemeen Bestuur KBP ter vaststelling wordt aangeboden. Vóór 1 juli dient de begroting te worden aangeboden aan de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.
De financiële stukken worden op 21 juni 2021 behandeld door het Algemeen Bestuur van KBP.

Bijlagen

1. Aanbiedingsbrief KBP 2021 (21.07127)
2. Ontwerpbegroting KBP 2022 en Meerjarenbeleidsplan 2023-2025 (21.07125)
3. Memo Grondexploitatie KBP 2021 (21.07131)
4. Controleverklaring (21.07188) en jaarverslag en jaarrekening 2020 (21.07129).

Eersel, 13 april 2021
Burgemeester en wethouders van Eersel

secretaris	burgemeester
de heer ing. H.M.L. Offermans	de heer drs. W.A.C.M. Wouters

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Raadsbesluit

R21.029

Onderwerp:
Zienswijze ontwerpbegroting Kempisch Bedrijvenpark (KBP) 2022, jaarrekening 2020 en memo grondexploitatie 2021.

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 april 2021;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 18 mei 2021;

b e s l u i t :

1. Geen reactie kenbaar te maken aan het Dagelijks Bestuur KBP met betrekking tot de begrotingswijziging 2021.
2. Geen reactie kenbaar te maken aan het Dagelijks Bestuur KBP over de ontwerpbegroting 2022, inclusief meerjarenbeleid 2023-2025.
3. De jaarrekening 2020 en de memo grondexploitatie maart 2021 voor kennisgeving aan te nemen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 1 juni 2021

De raad van de gemeente Eersel

de griffier,	de voorzitter,
J.W.G. van Bree	drs. W.A.C.M. Wouters