

Bedrijvenschap Regio Gouda

Ontwerp Begroting

2022

1



Inhoudsopgave (*Ontwerp-*) *BEGROTING*

Inleiding	3
1. Beleidsbegroting	5
Programmaplan	6
Paragrafen	8
2. Financiële begroting	14
Begroting van lasten en baten	15
Toelichting op de begroting van lasten en baten	16
Financiële positie en toelichting	19
Geprognoseerde balans	21
Taakvelden	21
Beleidsindicatoren	22
EMU-Saldo	22

Inleiding

Indeling begroting

Per 1 januari 2004 werd het Besluit Begroting en Verantwoording 2004 (BBV 2004) van kracht. Het BBV bevat de bepalingen waaraan de begroting en de rekening van o.a. gemeenten en gemeenschappelijke regelingen moeten voldoen. Het BBV wordt regelmatig op diverse onderdelen gewijzigd: in deze begroting zijn alle wijzigingen verwerkt.

Het BBV schrijft ten aanzien van de begroting voor dat deze bestaat uit:

- *de beleidsbegroting*, die weer ten minste bevat:
 - > het programmaplan
 - > de paragrafen met daarin opgenomen een aantal voorgeschreven kengetallen en het schema van rentetoerekening
- *de financiële begroting*, die weer ten minste bevat:
 - > het overzicht van de baten en lasten en de toelichting hier op
 - > de uiteenzetting van de financiële positie en de toelichting hier op
 - > een geprognosticeerde balans
 - > een overzicht waarin baten en lasten worden verdeeld naar voorgeschreven taakvelden
 - > relevante beleidsindicatoren

Begrotingshorizon en uitgangspunten

Op 2 december 2020 heeft het Algemeen Bestuur ingestemd om de gemeenschappelijke regeling Bedrijvenschap Regio Gouda op 31 december 2022 op te heffen. Tegen deze achtergrond is de begrotingshorizon derhalve het begrotingsjaar 2022.

Hierbij is verder het uitgangspunt dat eind 2022:

- de afrekening van het uiteindelijk voordelig projectsaldo, thans geraamd op € 11.831.886, zal zijn uitgekeerd aan de deelnemende gemeenten, rekening houdend met het feit dat in de jaren 2020 en 2021 hiervan al € 6.000.000 is uitgekeerd;
- de bankrekeningen van het bedrijvenschap zullen zijn opgeheven;
- eventuele per 31 december 2022 nog te betalen en ontvangen bedragen zullen worden overgedragen aan de gemeente die het penvoerderschap vanaf 1 januari 2023 gaat uitvoeren
- de vergoeding voor het zogenaamde penvoerderschap, thans geraamd op € 69.473, zal zijn voldaan aan de gemeente die het penvoerderschap vanaf 1 januari 2023 gaat uitvoeren.

In de paragraaf bedrijfsvoering in deze begroting wordt inhoudelijk ingegaan op welke wijze de opheffing vorm wordt gegeven.

1. BELEIDSBEGROTING

1.1 Programmaplan

Visie

In 1993 sloten de buurgemeenten Gouda, Moordrecht en Waddinxveen een convenant over nieuwe woon- en werklocaties in de drie gemeenten.

Voor het onderwerp 'werken' was daarin vastgelegd dat, naast uitbreiding en afronding van de bestaande bedrijventerreinen, partijen gezamenlijk de exploitatie van een regionaal bedrijventerrein op het grondgebied van Moordrecht ter hand zouden nemen.

Dit moest door middel van een gemeenschappelijke regeling nader worden uitgewerkt.

Deze in het convenant gemaakte afspraken hebben geleid tot de oprichting van het Bedrijvenschap Regio Gouda bij raadsbesluiten van 1995. Doel van dit Bedrijvenschap is het ontwikkelen van vestigingsmogelijkheden voor bedrijven. In het kader van deze doelstelling werkt het Bedrijvenschap sinds 1996 aan de realisatie van Gouwe Park.

Per 1 januari 2010 is de gemeente Moordrecht opgegaan in de nieuwe gemeente Zuidplas en maakt die gemeente deel uit van de gemeenschappelijke regeling.

Programma

Gezien de specifieke doelstelling van het Bedrijvenschap Regio Gouda is sprake van slechts één programma:



Luchtfoto juni 2020

ONTWIKKELING VAN HET BEDRIJVENTERREIN GOUWE PARK

Ontwikkeling van het bedrijventerrein Gouwe Park

Wat willen we bereiken ?

Voornaamste doel van het schap is het ontwikkelen van vestigingsmogelijkheden voor bedrijven; de locatie daarvoor is Gouwe Park.

Een ontwikkelingsproces bestaat uit verwerving, aanleg infrastructuur, beheer en uitgifte van gronden en alles wat daarmee samenhangt. De overdracht van het openbaar gebied aan de gemeente Zuidplas heeft eind 2015 plaatsgevonden. In 2017 is een aanvang gemaakt met het woonrijp maken van de laatste fase van Gouwe Park, de Middeneilanden. Deze werkzaamheden zullen naar verwachting deels in 2021 en deels in 2022 worden uitgevoerd en opgeleverd. Na afronding van de werkzaamheden wordt het betreffende deel van het openbaar gebied in beheer en onderhoud overgedragen aan de gemeente Zuidplas. Na de overdracht zal slechts nog sprake zijn van het beheer van eventuele niet verkochte kavels, de verkoop daarvan en daarmee gemoeide werkzaamheden, zoals de aanleg van de ontsluitingen van de betreffende kavels.

De planologische basis is het in 2013 door de gemeenteraad van Zuidplas vastgestelde bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan vormt de leidraad voor de inrichting van het openbaar gebied en de bebouwing op en de inrichting van de kavels. Het beeldkwaliteitsplan maakt integraal deel uit van het bestemmingsplan en vormt het toetsingskader voor bouwinitiatieven op Gouwe Park.

Gouwe Park wordt gerealiseerd als een kwalitatief hoogwaardig bedrijventerrein.

In de gemeenschappelijke regeling is vastgelegd dat deze wordt opgeheven nadat (zo goed als) alle bedrijfskavels zijn verkocht; nu is dat voorzien eind 2022. De administratieve en organisatorische afwikkeling van de opheffing is gepland in 2022. Het financiële eindresultaat wordt dan gelijkelijk verdeeld over de deelnemende gemeenten.

Wat zijn de geplande activiteiten voor 2021 en 2022?

Het terrein heeft een bruto oppervlakte van circa 65 ha, waarvan 46 ha netto uitgeefbaar is. Inmiddels (stand per 31 december 2020) is daarvan ruim 44,2 ha verkocht. De afzet in 2020 heeft enige vertraging opgelopen, enerzijds veroorzaakt door de coronapandemie, als gevolg waarvan ondernemers voorzichtiger zijn geworden met het plegen van investeringen. Ook de banken zijn terughoudend met het verstrekken van financieringen. Als gevolg daarvan ligt het verkooptempo lager dan voorafgaande jaren. Door de beperkte voorraad blijkt het steeds lastiger te zijn om een match te maken tussen vraag en aanbod. Waar in het verleden, door middel van herverkaveling van de beschikbare kavels, maatwerk kon worden geleverd, is dat anno 2021 door de beperkte voorraad en gespreide ligging van de kavels niet meer mogelijk.

In de door het Algemeen Bestuur vastgestelde grondexploitatieberekening wordt uitgegaan dat de verkoop van alle resterende kavels (1,8 ha) in de loop van 2021 en 2022 zijn beslag krijgt, ervan uitgaande dat de in 2020 gesloten koopovereenkomsten ook daadwerkelijk leiden tot levering. Hoewel er geen reden is om te veronderstellen dat de levering uiteindelijk niet door gaat bestaat altijd het risico dat koper, bijvoorbeeld om reden dat zijn financiering niet rond komt, gehouden is de overeenkomst te ontbinden.

Per 1 januari 2021 is er slechts nog 1 kavel beschikbaar waarvoor in januari 2021 een reserveringsovereenkomst is gesloten. Hoewel vooralsnog onzeker is in hoeverre deze reserveringsovereenkomst ook daadwerkelijk tot koop leidt, is er vertrouwen dat verkoop in 2021 zal plaatsvinden. Ook in het geval de reservering niet meteen tot koopovereenkomsten zullen leiden, is er voldoende belangstelling uit de markt die de verwachting op afzet binnen een afzienbare termijn rechtvaardigen. Ondanks de coronapandemie zijn de economische vooruitzichten redelijk gunstig. Voor twee kavels wordt de juridische eigendomsoverdracht, waarvan reeds de koopovereenkomsten zijn aangegaan, voorzien in 2021.

Groeninrichtingsplan

Bij de oorspronkelijke opzet van de Middeneilanden waren parallel aan de twee wegen enkele waterpartijen voorzien. Bij nader inzien is om bezuinigingsredenen besloten om het water niet aan te leggen. De breedte van de strook grond, waar aanvankelijk het water was voorzien, maakt het vanuit een oogpunt van ruimtelijke kwaliteit wenselijk om een alternatieve invulling te realiseren. Hiervoor is een groeninrichtingsplan ontwikkeld. Dit plan is in samenspraak met de gemeente Zuidplas, vanuit haar rol van toekomstig eigenaar en beheerder van het openbaar gebied, verder uitgewerkt. Met de aanleg van het groeninrichtingsplan kan pas een start worden gemaakt nadat de aangrenzende te verkopen percelen zijn verkocht en de bouwwerken op die

percelen zijn gerealiseerd. Naar verwachting wordt het groeninrichtingsplan begin 2022 uitgevoerd. De aanbesteding van het werk is eind 2021 voorzien.

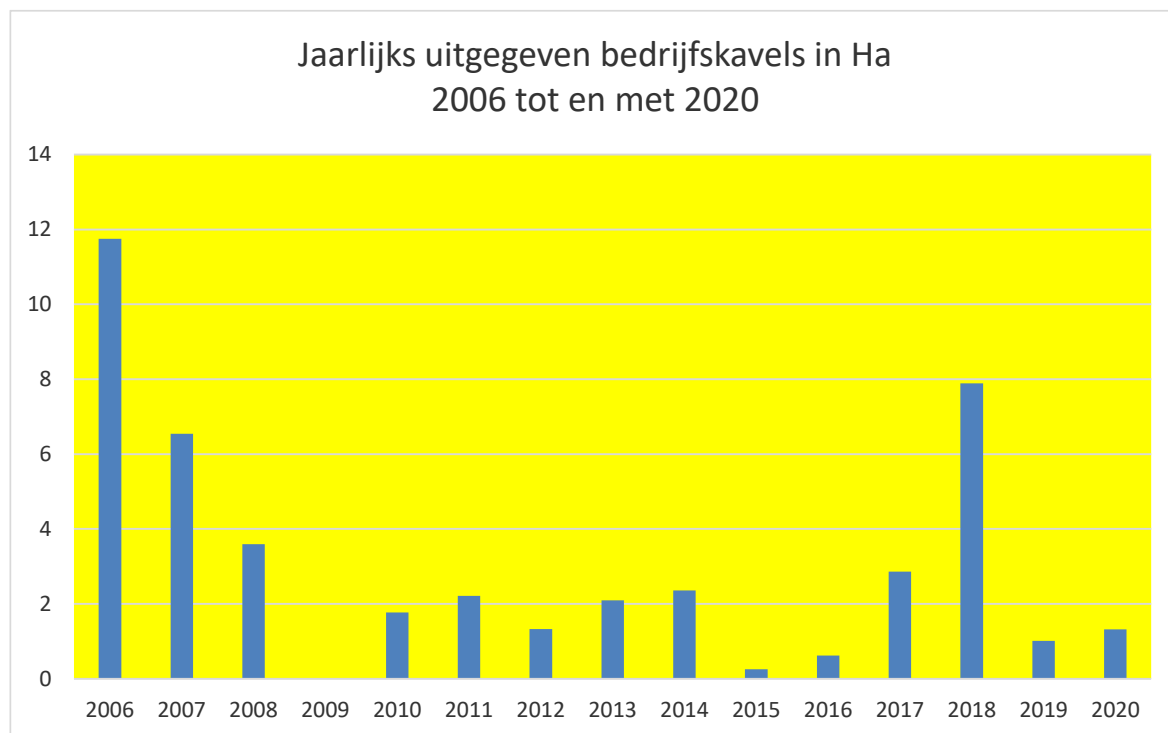
Restwerkzaamheden infrastructuur

In 2017 is een start gemaakt met het uitgifterijp maken van het middengebied. Een deel van de werkzaamheden is in 2017 en 2018 uitgevoerd. De resterende werkzaamheden worden vanaf 2019 gerealiseerd en betreffen in 2020 tot en met 2022 de aanleg van diverse dam/duikers en diverse inritten ten dienste van verkochte kavels en verder het aanbrengen van deklagen op de twee wegen, inclusief trottoir. De deklagen voor de wegen in het middengebied worden tegelijk met het groeninrichtingsplan uitgevoerd.

Ontwerp naamaanduiding

Gouwe Park is een hoogwaardig bedrijventerrein en verdient een passende en representatieve naamaanduiding. Het kunstwerk is voorzien nabij de hoofdentree, in de strook groen langs de Grote Esch. Uit enkele ontwerpen is samen met de vereniging van eigenaren een ontwerpkeuze gemaakt dat in 2020 verder is uitgewerkt. Eind 2020 is de omgevingsvergunning verkregen. De oplevering is voorzien medio 2021. Het bouwwerk zal bij oplevering in eigendom worden overgedragen aan de Vereniging Van Eigenaren van Gouwe Park. De vereniging wordt daarmee verantwoordelijk voor het beheer, onderhoud en eventuele toekomstige vervanging er van.

De volgende grafiek geeft een beeld van de gronduitgiften in de jaren 2006 tot en met 2020: (in hectaren)



Wat mag het kosten?

Oorspronkelijk uitgangspunt met betrekking tot de financiële haalbaarheid van Gouwe Park is een sluitende exploitatie op eindwaarde. Op basis van de meest recente, door het Algemeen Bestuur van het Bedrijvenschap vastgestelde kostprijsberekening zullen baten en lasten in 2022 onderstaand beeld vertonen. Opgemerkt dient te worden dat deze cijfers gebaseerd zijn op de aanname dat de laatste bouwkavels in 2021 zullen worden uitgegeven, er in 2022 nog apparaatskosten en enkele civieltechnische kosten zullen worden gemaakt, de grondexploitatie per 31-12-2022 wordt gesloten en de definitieve afrekening met de deelnemende gemeenten in de loop van 2022 plaatsvindt.

<i>alle bedragen x € 1.000</i>	Begroting 2022
Lasten	432,3
waarvan:	
-apparaatskosten	239,1
-planontwerpkosten en adviezen	36,4
-bouwgrondexploitatie	180,8
-parkmanagement	1,4
-winst op verkopen	-25,4
Baten	432,3
waarvan:	
- diverse inkomsten	53,0
- algemene dekkingsmiddelen	379,3
Totaal saldo van Lasten en Baten	0,0
Mutatie reserves	0,0
Gerealiseerd resultaat	0,0

1.2 Paragrafen

Algemeen

De door het BBV voorgeschreven paragrafen zijn:

- lokale heffingen (#)
- weerstandsvermogen en risicobeheersing
- onderhoud kapitaalgoederen (#)
- financiering
- bedrijfsvoering
- verbonden partijen
- grondbeleid

(#) Voor het Bedrijvenschap wordende volgende paragrafen niet opgenomen:

- Lokale heffingen.
Motivering: deze worden geheven door de gemeente Zuidplas.
- Onderhoud kapitaalgoederen.
Motivering: De openbare gronden zijn alle in eigendom, beheer en onderhoud overgedragen aan de gemeente Zuidplas, conform het bepaalde in de gemeenschappelijke regeling.

Weerstandsvermogen en risicobeheersing

Het weerstandsvermogen is het vermogen van het Bedrijvenschap Regio Gouda om financiële risico's op te kunnen vangen, zonder dat zijn taken in het gedrang komen.

De weerstandscapaciteit bestaat uit middelen en mogelijkheden waarover het Bedrijvenschap beschikt om niet-begrote kosten te dekken.

In de grondexploitatieberekening wordt jaarlijks bij het onderdeel bouwgrondexploitatie enige voorzichtigheid ingebouwd. Dit komt tot uiting in de restantraming uitgifterijp maken over de jaren 2021 tot en met 2022. Op deze wijze kunnen de onderkende kostenrisico's worden opvangen.

Gekoppeld aan het gegeven dat de grondexploitatieberekening een voordelig resultaat voorziet van ruim € 11,8 miljoen kunnen ook de overige risico's (met name het uitgifte risico) ruimschoots worden opgevangen en wordt in dit verband uitgegaan van een voldoende aanwezige weerstandscapaciteit.

Op grond van het BBV is het opnemen van een aantal kengetallen verplicht. Tevens dient een beoordeling plaats te vinden van de onderlinge verhouding van de kengetallen in relatie tot de financiële positie van het Bedrijvenschap.

Kengetallen:	Rekening 2020	Begroting 2021 na wijz.	Begroting 2022
Netto schuldquote	-272,1	-154,4	0,0
Netto schuldquote gecorr. alle leningen	-272,1	-154,4	0,0
Solvabiliteitsratio	94,9	90,7	0,0
Grondexploitatie	51,3	-9,4	0,0
Structurele exploitatieruimte	36,5	13,6	-5,9
Belastingcapaciteit	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

De gemeenschappelijke regeling Bedrijvenschap Regio Gouda zal per 31 december 2022 zijn opgeheven en derhalve per die datum geen balanstotaal meer hebben. Wel zal er in 2022 nog sprake zijn van baten en lasten.

De kengetallen 2022 zijn hier wel uitgewerkt maar behoeven vanwege de opheffing geen nadere toelichting.

Risico's

De risico's in het kader van de grondexploitatie kunnen in de volgende categorieën worden onderverdeeld:

1. kosten- en renterisico's
2. afzetrisico's
3. opbrengstenrisico's
4. fiscale risico's

ad 1. kostenrisico's

Het gaat hierbij om hogere dan geraamde kosten door prijsstijgingen of tegenvallers bij de uitvoering van het project. In de exploitatieberekening is rekening gehouden met een algemene trendmatige kostenstijging.

Nu het merendeel van de kosten voor het bouw- en uitgifterijp maken is gemaakt en voor fase 3, de middeneilanden, de kosten grotendeels bekend zijn, is het kostenrisico vrijwel nihil.

ad 2. afzetrisico's

Het uiteindelijk resultaat van het project is, aangezien de kosten voor bouw- en woonrijp maken vrijwel geheel zijn gemaakt, grotendeels afhankelijk van het tempo waarin de resterende kavels worden verkocht. De verwachting is dat de resterende uit te geven bedrijfsgrond uiterlijk eind 2021 zal zijn verkocht. Mocht dat niet geheel worden gerealiseerd is dat als gevolg van renteverlies van negatieve invloed op het projectresultaat. Gezien de zeer lage rentestand is dit risico in financiële zin marginaal.

ad 3. Opbrengstenrisico's

Hiervan kan sprake zijn als door markttechnische omstandigheden de door het Algemeen Bestuur vastgestelde grondprijzen niet kunnen worden gerealiseerd en nadelige bijstelling hierdoor noodzakelijk wordt. Dit heeft uiteraard gevolgen voor het uiteindelijke projectresultaat. Een dergelijk risico wordt niet voorzien.

ad 4. Fiscale risico's

In 2019 zijn de fiscale risico's in relatie tot de Vennootschapsbelasting (VPB) opnieuw geanalyseerd. Door de Belastingdienst is bevestigd dat naar de huidige inzichten door het Bedrijvenschap geen fiscale winst zal worden gerealiseerd. Begin 2021 zijn de VPB-risico's opnieuw geanalyseerd; deze analyse heeft de reeds bestaande inzichten bevestigd.

Resumé: In het begrotingsjaar 2022 zullen nog slechts resterende kosten worden gemaakt op het gebied van uitgifterijp maken en plankosten. Deze kosten zijn goed in te schatten en niet of nauwelijks onderhevig aan prijsrisico. De opbrengsten zijn ingeschat op basis van de verwachte uitgaven; vertraging leidt tot een marginaal renteverlies terwijl de geraamde te realiseren grondprijzen als realistisch kunnen worden gekwalificeerd.

Gegeven het feit dat de grondexploitatieberekening een voordelig resultaat voorziet van ruim € 11,8 miljoen kunnen ook de overige risico's (met name het uitgifte risico) ruimschoots worden opgevangen.

Financiering

Inleiding

Het Bedrijvenschap Regio Gouda is met betrekking tot de financiering van zijn activiteiten gebonden aan ministeriële richtlijnen en hetgeen de Wet financiering decentrale overheden (Wet Fido) oplegt. Dit alles is nader uitgewerkt in het Treasurystatuut van het Bedrijvenschap. In 2009 is het Treasurystatuut vastgesteld door het Algemeen Bestuur.

De Wet Fido

In deze wet wordt onder andere de voor het Bedrijvenschap Regio Gouda relevante kasgeldlimiet bepaald. De kasgeldlimiet is de maximale omvang van de netto vlottende schuld die wij als Bedrijvenschap mogen aanhouden. Voor het Schap houdt dit concreet het maximale bedrag aan kortlopende financieringsmiddelen in dat we in de boeken mogen hebben.

Bij overschrijding van de geldende kasgeldlimiet is het Schap gehouden het bedrag waarmee de kasgeldlimiet wordt overschreden te consolideren. In de praktijk betekent dit: omzetten in een langlopende geldlening. Uitgangspunt van het instellen van een kasgeldlimiet is onder andere dat grote fluctuaties in de rentelasten bij de gemeenschappelijke regelingen worden vermeden, dan wel ingekaderd worden binnen het begrotingsjaar. Het kan dus gezien worden als een beschermend instrument om renterisico's zoveel mogelijk te beheersen.

Omvang van de kasgeldlimiet

In de hierboven genoemde Wet Fido wordt de kasgeldlimiet gedefinieerd als een bedrag ter grootte van een percentage van 8,2 van de jaarbegroting in enig jaar. Gegeven de begrotingsomvang voor 2022 ad € 6.211.200 bedraagt de kasgeldlimiet voor 2022 € 510.000. Uit onderstaande tabel blijkt dat het Bedrijvenschap in 2022 zal voldoen aan de kasgeldlimiet.

Kasgeldlimiet 2022:

Grondslag: Omvang begroting 2022 € 432.300	1e kwartaal	2e kwartaal	3e kwartaal	4e kwartaal
Toegestane kasgeldlimiet				
In procenten van de grondslag	8,2%	8,2 %	8,2 %	8,2%
Bedrag	35.500	35.500	35.500	35.500
Omvang vlottende korte schuld				
Opgenomen gelden < 1 jaar	0	0	0	0
Schuld in rekening-courant	0	0	0	0
Gestorte gelden door derden < 1 jaar	0	0	0	0
Overige geldleningen niet zijnde vaste schuld	0	0	0	0
Vlottende middelen				
Contante gelden in kas	0	0	0	0
Tegoeden in rekening-courant	40.000	40.000	50.000	0
Overige uitstaande gelden < 1 jaar	6.500.000	6.800.000	0	0
Toets kasgeldlimiet				
Totaal netto vlottende schuld	-6.540.000	-6.840.000	-50.000	0
Toegestane kasgeldlimiet	35.500	35.500	35.500	35.500
Ruimte (+) / Overschrijding (-)	6.575.500	6.875.500	85.500	35.500

Financieringsbehoefte

Het Bedrijvenschap heeft geen financieringsbehoefte meer en is er sprake van overliquiditeit. In de loop van 2022 zal de algehele afrekening van het resterend voordelig exploitatieresultaat met de deelnemende gemeenten plaatsvinden.

Renterisiconorm en renterisico's vaste schuld 2022:

bedragen x € 1.000	2022
Renteherzieningen	0,0
Aflossingen (herfinanciering)	0,0
Renterisico op vaste schuld	0,0
Renterisiconorm	
Begrotingsomvang	432,3
Het bij ministeriële regeling vastgestelde percentage	20 %
Renterisiconorm	86,5
Toetsing renterisiconorm	
Renterisiconorm	86,5
Renterisico op vaste schuld	0,0
Ruimte (+) dan wel Overschrijding (-)	86,5

In bovenstaande tabel wordt het renterisico op de vaste schuld voor 2022 aangegeven waaruit blijkt dat in 2022 er geen renterisico op de vaste schuld wordt gelopen.

Rentetoerekening

Het BBV schrijft voor dat inzicht wordt gegeven in de rentelasten, het renteresultaat en de wijze waarop rente wordt toegerekend aan investeringen, grondexploitaties en projecten.

Het volgende schema maakt dit inzichtelijk:

Schema rentetoerekening jaar 2022		
a	De externe rentelasten voor de korte en lange financiering	0
b	De externe rentebaten	0
	Totaal door te berekenen externe rente	0
c	De rente die aan de grondexploitaties wordt worden doorberekend	0
c	De rente van projectfinanciering die aan het betreffende taakveld moet worden toegerekend	0
		0
	Saldo door te rekenen externe rente	0
d1	Rente over eigen vermogen	0
d2	Rente over voorzieningen die gewaardeerd zijn op contante waarde	0
		0
	De geraamde aan taakvelden toe te rekenen rente	0
e	De werkelijk aan taakvelden (programma's inclusief overhead) toegerekende rente (renteomslag)	0
f	Renteresultaat op het taakveld treasury	0

Bedrijfsvoering

De paragraaf bedrijfsvoering geeft inzicht in de stand van zaken en de beleidsvoornemens rond de bedrijfsvoering van de gemeenschappelijke regeling. Met bedrijfsvoering worden de bedrijfsprocessen bedoeld die nodig zijn om de beleidsdoelstellingen uit de programma's te realiseren. Het betreft beleidsmatige (primaire) processen, ondersteunende (secundaire) processen en de sturing en beheersing ervan. In deze paragraaf wordt ruime aandacht besteed aan de gevolgen, voor de bedrijfsvoering in de jaren 2021 en 2022 van het in december 2020 genomen besluit de gemeenschappelijke regeling per 31 december 2022 op te heffen.

Algemeen

Het werkkapparaat van het Bedrijvenschap wordt geleverd door de gemeente Gouda; van een formele arbeidsrelatie van deze functionarissen met het Schap is geen sprake. Met andere woorden, het Bedrijvenschap heeft geen personeel in dienst en heeft geen eigen huisvestingslocatie.

Daarnaast wordt externe capaciteit ingehuurd voor de civieltechnische-, stedenbouwkundige- en juridische advieswerkzaamheden.

Opheffing per 31 december 2022

Op 2 december 2020 heeft het Algemeen Bestuur besloten de gemeenschappelijke regeling Bedrijvenschap Regio Gouda per 31 december 2022 te beëindigen en de jaren 2021 en 2022 te gebruiken om dit te realiseren.

In dit verband worden vier hoofdprocessen onderscheiden:

1. Formele besluitvorming door Algemeen Bestuur, de raden van de deelnemende gemeenten, provincie Zuid-Holland
2. Beëindiging van alle lopende overeenkomsten
3. Fiscale en financiële afwikkeling
4. Overdracht aan gemeente Zuidplas

Deze processen zullen onder verantwoordelijkheid van het Dagelijks Bestuur worden getrokken door de directie van het Bedrijvenschap met de aantekening dat externe ondersteuning zal worden gezocht:

- Juridische ondersteuning, met name op het gebied van de formele besluitvorming
- Fiscale ondersteuning, op het gebied van de BTW en de Vennootschapsbelasting, ook voor de mogelijke gevolgen voor de gemeente die vanaf 1 januari 2023 het penvoerderschap op zich gaat nemen
- Financiële ondersteuning. De uiteindelijke financiële afwikkeling in 2022, uitmondend in de laatste winstuitkering aan de drie deelnemende gemeenten en de overdracht van een budget aan de vanaf 1 januari 2023 penvoerende gemeente, zal volgen uit de liquidatierekening 2022. Deze liquidatierekening zal worden opgesteld in samenwerking met een externe deskundige waarna de liquidatierekening wordt gecontroleerd door de reguliere accountant van het Bedrijvenschap Regio Gouda.

In de vergadering van het Algemeen Bestuur van 23 juni 2021 wordt een notitie voorgelegd waaruit blijkt welke marsroute gevolgd gaat worden welke leidt tot de opheffing per 31 december 2022. Dit zal een detailuitwerking zijn van de hiervoor genoemde vier hoofdprocessen.

In de notitie zal een onderbouwde inschatting worden opgenomen van de te maken kosten voor inhuur van externe ondersteuning en de omvang van het budget penvoering 2023/2024 dat ter beschikking wordt gesteld aan één van de drie deelnemende gemeenten.

Tevens zal een nader inzicht kunnen worden gegeven van mogelijk na 1 januari 2023 nog uit te voeren civieltechnisch werk en/of nog te verkopen kavel(s).

In de nu voorliggende begroting 2022 is in financiële zin een voorlopige inschatting gemaakt van de gevolgen van de opheffing; de inzichten zoals deze in juni 2021 aan het Algemeen Bestuur zullen worden voorgelegd zullen vertaald worden in de 2^e begrotingswijziging 2021 en/of de eerste begrotingswijziging 2022.

Verbonden partijen

Het Bedrijvenschap heeft zich niet verbonden aan partijen. De partijen die participeren in de gemeenschappelijke regeling Bedrijvenschap Regio Gouda zijn, zoals eerder vermeld, de gemeenten Gouda, Waddinxveen en Zuidplas. Uitgangspunt voor de realisatie van het bedrijventerrein Gouwe Park is een tenminste sluitende grondexploitatie op eindwaarde. Een eventueel resterend voor- of nadelig resultaat op eindwaarde zal door elk van de deelnemende gemeenten voor 1/3 worden gedragen.

De participerende partners zijn op basis van gelijkwaardigheid vertegenwoordigd in het Algemeen Bestuur en in het Dagelijks Bestuur van het schap en sturen en bewaken op deze manier de doelstellingen en de beleidsvoornemens van de gemeenschappelijke regeling alsmede de voortgang daarin.

Grondbeleid

Visie en uitvoering

In verband met de realisatie van Gouwe Park heeft het Bedrijvenschap een actief grondbeleid gevoerd. Door middel van de verwerving van alle eigendommen binnen het plangebied van circa 65 ha. heeft het Bedrijvenschap de grootst mogelijke zeggenschap verkregen om zijn beleidsdoelstellingen te realiseren.

Te denken valt hierbij onder meer aan doelstellingen als duurzame ontwikkeling, kwalitatief hoogwaardige invulling van openbaar en particulier gebied (beeldkwaliteit), invoering parkmanagement en uitgifte aan regionale bedrijven.

Winstneming

Jaarlijks wordt een analyse uitgevoerd waarbij alle risico's en onzekerheden in het verwachte (positieve) resultaat zijn verdisconteerd. Daarbij kan geconcludeerd worden dat het positieve resultaat voldoende betrouwbaar te bepalen is. Bij het hanteren van de POC-methode naar rato van de gerealiseerde kosten en gerealiseerde baten is voor het jaar 2021 een (afgerond) bedrag van € 73.100 geprognosticeerd.

Resultaatprognose

Op basis van de meest recente grondexploitatie berekening wordt uitgegaan van een uiteindelijk voordelig projectresultaat van € 11.831.886. Dit voordelig resultaat wordt door middel van tussentijds winstnemen, gespreid over de jaren 2017 tot en met 2022 ten laste van de grondexploitatie berekening gebracht waardoor deze per eind 2022 sluit op nihil.

Het Eigen Vermogen zal jaarlijks met de tussentijdse winstnemingen worden gevoed. In de jaren 2020, 2021 en 2022 zal fysieke winstuitkering aan de drie deelnemende plaatsvinden; deze uitkeringen worden ten laste van het Eigen Vermogen gebracht, zodanig dat het Eigen Vermogen per eind 2022 sluit op nihil.

Onderstaande tabel geeft in gecomprimeerde vorm inzicht in de resultaten van de grondexploitatieberekening.

(Bedragen x € 1.000)

Boekwaarde 1-1-2022	Vermeer- deringen 2022	Vermin- deringen 2022	Boekwaarde 31-12-2022
-379,3	432,3	53,0	0,00

Risico's en reserves

In de grondexploitatieberekening wordt rekening gehouden met de in de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing genoemde risico's.

Gegeven het feit dat tevens sprake is van een ruim positief-sluitende exploitatieberekening wordt het aanhouden van een risicoreserve niet noodzakelijk geacht.

2. Financiële begroting



2.1 Begroting van lasten en baten

(Bedragen zijn x € 1.000,--)

LASTEN	Omschrijving	Rekening 2020	Begroting 2021 na wijz.	Begroting 2022
Kapitaallasten				
	Rente langlopende geldleningen	0,0	0,0	0,0
	Rente kortlopende geldleningen	0,0	0,0	0,0
	Totaal kapitaallasten	0,0	0,0	0,0
Apparaatskosten				
	Totaal apparaatskosten	195,2	217,2	239,1
Planontwerpkosten en adviezen				
	Totaal planontwerpkosten en adviezen	36,3	76,5	36,4
Bouw grondexploitatie				
	Grondverbetering	0,0	245,3	0,0
	Bouw rijpmaken	0,0	0,0	0,0
	Uitgifterijpmaken	119,5	1.036,3	96,8
	Voorbereiding, toezicht en uitvoering	30,4	75,0	76,0
	Opw aarden entree	3,9	110,0	0,0
	Onderhoud en beheer bedrijventerrein	2,1	30,9	8,0
	Totaal bouwgrondexploitatie	155,9	1.497,5	180,8
Parkmanagement				
	Totaal kosten parkmanagement	1,3	1,3	1,4
Winst op verkopen				
	Totaal winst op verkopen	937,4	550,8	-25,4
	Mutatie saldo onderhanden werk	1.242,3	1.696,8	
TOTAAL VAN DE LASTEN		2.568,4	4.040,1	432,3
BATEN				
Diverse inkomsten				
	Rente uitstaande financieringsmiddelen	0,0	0,0	0,0
	Rente van derden	21,9	-29,9	0,0
	Overige inkomsten	39,9	0,0	53,0
	Totaal diverse inkomsten	61,8	-29,9	53,0
Bouw grondexploitatie				
	Verkopen	2.506,6	4.070,0	0,0
	Totaal bouwgrondexploitatie	2.506,6	4.070,0	0,0
Bijdragen van reserves				
	Totaal bijdragen van reserves	0,0	0,0	0,0
	Mutatie saldo onderhanden werk	0,0	0,0	379,3
TOTAAL VAN DE BATEN		2.568,4	4.040,1	432,3
	Totaal saldo van baten en lasten	0,0	0,0	0,0
	Toevoegingen en onttrekkingen aan reserves	0,0	0,0	0,0
	GEREALISEERD RESULTAAT	0,0	0,0	0,0

2.2 Toelichting Begroting van Lasten en Baten

(Alle bedragen zijn x € 1.000)

LASTEN

Kapitaallasten

Rekening 2020	Begroting 2021 (na wijz.)	Begroting 2022
0,0	0,0	0,0

De kapitaallasten hebben betrekking op de rentelasten van het aangetrokken vreemd vermogen ter financiering van het project Gouwe Park. Vanaf medio 2018 wordt geen beroep meer gedaan op externe financieringsmiddelen.

Apparaatskosten

Rekening 2020	Begroting 2021 (na wijz.)	Begroting 2022
195,2	217,2	239,1

- 01 Representatie en vergaderkosten ad € 500
Betreft zaken als kosten van recepties, attenties bij openingen, e.d.
- 02 Overige kosten AB/DB ad € 500
Betreffen incidentele kosten ten behoeve van het AB/DB.
- 03 Promotie, acquisitie en voorlichting ad € 1.000
Voor het jaar 2022 zijn nog slechts kosten geraamd voor de hosting en het actueel houden van de website www.gouwepark.nl.
- 04 Ambtelijke ondersteuning door deelnemende gemeenten ad € 97.000
Deze post betreft de geraamde kosten van de ambtelijke ondersteuning door de gemeenten Gouda en Zuidplas.
- 05 Belastingen en heffingen ad € 15.600
Onder deze post vallen kosten als Onroerende Zaak Belasting (over de eventueel per 1 januari 2022 nog niet geleverde kavels), Dijk- en Polderlasten, Waterschaplasten en overige lasten van dien aard.
- 06 Verzekeringen ad € 2.000
Het Bedrijvenschap heeft een bestuurders aansprakelijkheidsverzekering afgesloten; de premie wordt ten laste van deze raming gebracht.
- 07 Accountantskosten en kosten voor fiscale- en juridische adviezen ad € 49.000
Betreft de kosten van de externe accountant voor de jaarlijkse controle van de administratie en de jaarstukken. Verder is budget vrijgemaakt ter dekking van kosten inhuren van externe deskundigheid op het gebied van de vennootschapsbelasting, BTW, de opheffing van de gemeenschappelijke regeling en in verband met de vanaf 2021 verplichte rechtmatigheidsverklaring door het Dagelijks Bestuur.

- 08 Bureau- en administratiekosten ad € 4.000
De kosten die rechtsreeks verband houden met het voeren van de administratie worden hier geraamd. Hierbij moet gedacht worden aan kosten automatisering, drukwerk, kopieerkosten, bankkosten, etc.
- 09 Penvoerderschap 2023 en 2024 ad € 69.500
Na formele opheffing van de Gemeenschappelijke Regeling per 31 december 2022 zal er in 2023 en wellicht ook in 2024 nog een aantal werkzaamheden moeten worden uitgevoerd. Denk hierbij aan controle/afwikkeling jaarrekening 2022 inclusief ambtelijke ondersteuning van dat proces en diverse veelal administratieve afwikkelingen. In de paragraaf bedrijfsvoering in deze begroting wordt hier uitgebreid aandacht aan besteed.
Vooralsnog zijn de kosten die zich in dit verband na 31 december 2022 voordoen op basis van een grove inschatting geraamd op € 69.500. Naar de huidige inzichten zal dit bedrag in de loop van 2022 ter beschikking worden gesteld aan de gemeente die belast wordt met de afwikkeling van zaken na 31 december 2022.
In 2021 zal een nauwkeuriger inzicht worden verkregen in aard en omvang van de werkzaamheden die na 31 december 2022 nog zullen moeten plaatsvinden. De financiële consequenties hiervan zullen worden verwerkt in de 2^e begrotingswijziging 2021 en/of de 1^e begrotingswijziging 2022.

Planontwerpkosten en adviezen

Rekening 2020	Begroting 2021 (na wijz.)	Begroting 2022
36,3	76,5	36,4

Adviezen derden ad € 36.400

Betreft met name de kosten van adviezen en plantoetsingen door een extern in te huren stedenbouwkundig adviesbureau en kosten verband houdend met de handhaving van het beeldkwaliteitsplan.

Bouwgrondexploitatie

Rekening 2020	Begroting 2021 (na wijz.)	Begroting 2022
155,9	1.497,5	180,8

De raming voor 2022 betreft de kosten voor in 2022 nog uit te voeren resterend civieltechnisch werk en de kosten van directievoering en toezicht op deze resterende werkzaamheden.

Parkmanagement

Rekening 2020	Begroting 2021 (na wijz.)	Begroting 2022
1,3	1,3	1,4

Betreft de contributie aan de Vereniging van Eigenaren Gouwe Park.

Winst op verkopen

Rekening 2020	Begroting 2021 (na wijz.)	Begroting 2022
937,4	550,8	-25,4

Op basis van de in het BBV voorgeschreven methode van het bepalen van het “nemen” van administratieve winst wordt voor het jaar 2022 uitgegaan van een bedrag van € 25.430 negatief.

Mutatie Voorraden

Rekening 2020	Begroting 2021 (na wijz.)	Begroting 2022
1.242,3	1.696,8	-379,3

Betreft het activeren of deactiveren van het jaarlijks exploitatiesaldo. Uitgangspunt is een tenminste sluitende exploitatie. Dit houdt in dat het saldo onderhanden werk bij het expireren van de grondexploitatie negatief dan wel maximaal € 0,00 is.

Voorts is in artikel 25 van de Gemeenschappelijke Regeling Bedrijvenschap bepaald, dat de financiële inbreng en de risico verdeling geschiedt op basis van een derde per deelnemende gemeente.

BATEN**Diverse inkomsten**

Rekening 2020	Begroting 2021 (na wijz.)	Begroting 2022
61,8	-29,9	53,0

De raming 2022 bestaat uit de verwachte opbrengst van de verhuur van een perceel grond aan de exploitant van de reclamemast.

Bouwgrondexploitatie

Rekening 2020	Begroting 2021 (na wijz.)	Begroting 2022
2.505,6	4.070,0	0,0

Verkopen van kavels ad € 0,0

Het uitgiftetempo van de resterende kavels is onder meer afhankelijk van de economische ontwikkelingen en de investeringsbereidheid van geïnteresseerde ondernemers/ontwikkelaars. In deze begroting is er van uitgegaan dat de resterende kavels in 2021 alle zijn uitgegeven en er in 2022 derhalve geen opbrengsten meer worden gerealiseerd.

Saldo van lasten en baten/toevoegingen en onttrekkingen aan reserves/gerealiseerd resultaat

Rekening 2020	Begroting 2021 (na wijz.)	Begroting 2022
0,0	0,0	0,0

Totaal baten begroting 2022	€ 432.300
Totaal lasten begroting 2022	€ 432.300

Saldo van lasten en baten	€ 0
Mutatie van reserves	€ 0

Begrotingssaldo na bestemming	€ 0
	=====
Waarvan incidentele baten en lasten (saldo)	€ - 25.430
Structureel begrotingssaldo	€ 25.430

Conform BBV kwalificeren in een grondexploitatie alle baten en lasten als structureel met uitzondering van de administratieve winstneming.

2.3 Uiteenzetting financiële positie en toelichting

De financiële positie van het Bedrijvenschap is voortdurend aan wijziging onderhevig. Dit heeft te maken met het gebruikelijke grondbedrijf proces van verwerving, bouw- en woonrijp maken en gronduitgifte naar tenslotte beheer.

Het project Gouwe Park zal naar verwachting in 2022 zijn afgerond. De resterende nog te maken kosten zijn betrouwbaar in te schatten; hetzelfde geldt voor de nog te realiseren opbrengsten. Naar de huidige inzichten sluit het project op een voordelig resultaat van een kleine € 12 miljoen.

In het beleidsdeel van deze begroting is onder de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing een aantal risico's aangegeven die het thans verwachte exploitatieresultaat nog zou kunnen beïnvloeden.

Wanneer deze risico's zich zouden voordoen zijn er, gegeven het afrondend stadium waarin het project zich bevindt, niet veel maatregelen meer mogelijk om financiële tegenvallers te compenseren.

In de vergadering van 4 december 2019 heeft het Algemeen Bestuur besloten om in de jaren 2020 tot en met 2022 fysieke winst uit te keren aan de drie deelnemende gemeenten. Deze winstuitkeringen zullen ten laste worden gebracht van het Eigen Vermogen.

Elke gemeente ontvangt jaarlijks 1/3 van onderstaande bedragen.

2020	€ 3.000.000
2021	€ 3.000.000
2022	Resterend bedrag, thans geraamd op € 5.831.886

Het verwachte verloop van de Algemene Reserve vertoont in 2022 naar verwachting het volgende verloop:

Naam van de reserve	Saldo per 1 jan 2022	Toevoegingen of onttrekkingen uit hoofde van het voorgaande boekjaar	Toevoegingen of onttrekkingen bij het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening	Winstuitkering	Saldo per 31 dec 2022
Algemene Reserve	5.306,5	550,8	-25,4	5.831,9	0,0
Totaal	5.306,5	550,8	-25,4	5.831,9	0,0

(bedragen in de tabel x € 1.000)

Het huidige financiële perspectief geeft aan dat het saldo van het onderhanden werk, zijnde het saldo van de door het Bedrijfschap voorgefinancierde investeringen verminderd met opbrengsten, de komende jaren globaal het volgende verloop zal vertonen:

Datum	Boekwaarde * € 1.000
31 december 2021	- 379,3
31 december 2022	0,0

2.4 Geprognosticeerde balans

Gemeenschappelijke regelingen zijn op grond van het BBV verplicht om een geprognosticeerde balans op te nemen in hun begroting. Dit overzicht geeft inzicht in de verwachte meerjarige ontwikkeling van de bezittingen en schulden van de gemeenschappelijke regeling.

<i>Bedragen x € 1.000</i>	Werkelijk 31-12-2020	Prognose 31-12-2021	Prognose 31-12-2022
Activa:			
Immateriële vaste activa		0,0	0,0
Voorraden	1.317,5	-379,3	0,0
Uitzettingen met een rente typische looptijd < 1 jaar	6.241,2	6.800,0	0,0
Liquide middelen	11,4	40,0	0,0
Overlopende activa	1.164,4	0,0	0,0
Totaal ACTIVA	8.734,5	6.460,7	0,0
Passiva:			
Algemene reserve	7.369,1	5.306,5	0,0
Gerealiseerd resultaat	937,4	550,8	0,0
Vaste schulden met een rente typische looptijd > 1 jaar	0,0	0,0	0,0
Netto vlottende schulden met een rentetypische looptijd < 1 jaar	246,3	203,4	0,0
Overlopende passiva	181,7	400,0	0,0
Totaal PASSIVA	8.734,5	6.460,7	0,0

2.5 Taakvelden

Gemeenschappelijke regelingen (GR's) zijn op grond van het BBV verplicht om een overzicht op te nemen waarin de lasten en baten van de GR verdeeld worden naar taakvelden. Deze taakvelden zijn door het Rijk vastgesteld. Via dit overzicht kunnen GR's makkelijker met elkaar worden vergeleken.

Taakvelden	Begroting 2021 (na 1e wijziging)	Begroting 2022
<u>Lasten:</u>		
0.1 Bestuur	23,7	22,7
0.4 Overhead	117,3	173,8
0.10 Mutatie reserves	550,8	-25,4
3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur	3.348,3	261,2
Totaal van de lasten	4.040,1	432,3
<u>Baten:</u>		
0.3 Beheer overige gebouwen en gronden	-29,9	0,0
3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur	4.070,0	432,3
Totaal van de baten	4.040,1	432,3

(Bedragen x € 1.000)

Omdat binnen deze begroting slechts sprake is van één programma is een nadere uitsplitsing (per programma) niet noodzakelijk.

2.6 Beleidsindicatoren

Vanaf begrotingsjaar 2018 zijn gemeenschappelijke regelingen (GR's) op grond van het BBV verplicht beleidsindicatoren op te nemen. GR's hoeven slechts die beleidsindicatoren op te nemen die behoren tot de taakvelden waarbinnen de GR activiteiten uitvoert.

Voor het Bedrijvenschap Regio Gouda is slechts indicator "Overhead" in % van de totale lasten van toepassing.

Nr.	Indicator	Meeteenheid	Periode	GR	Bron
1	Overhead	In % van de totale lasten	2022	2,8 %	Eigen begroting

3 EMU-SALDO

Onderstaande tabel geeft inzicht in de ontwikkeling van het EMU-saldo van het Bedrijvenschap Regio Gouda.

		2020 Realisatie	2021 na wijz.	2022
1	Exploitatiesaldo vóór toevoeging aan c.g. onttrekking uit reserves	0,0	0,0	0,0
2	Mutatie (im) materiële vaste activa	0,0	0,0	0,0
3	Mutatie voorzieningen	0,0	0,0	0,0
4	Mutatie voorraden (incl. bouwgronden in exploitatie)	-1.242,3	-1.696,8	379,3
5	Verwachte boekwinst bij verkoop effecten en verwachte boekwinst bij verkoop (im)materiële vaste activa		0,0	0,0
	Berekend EMU-saldo	1.242,3 VO	1.696,8 VO	379,3 NA

