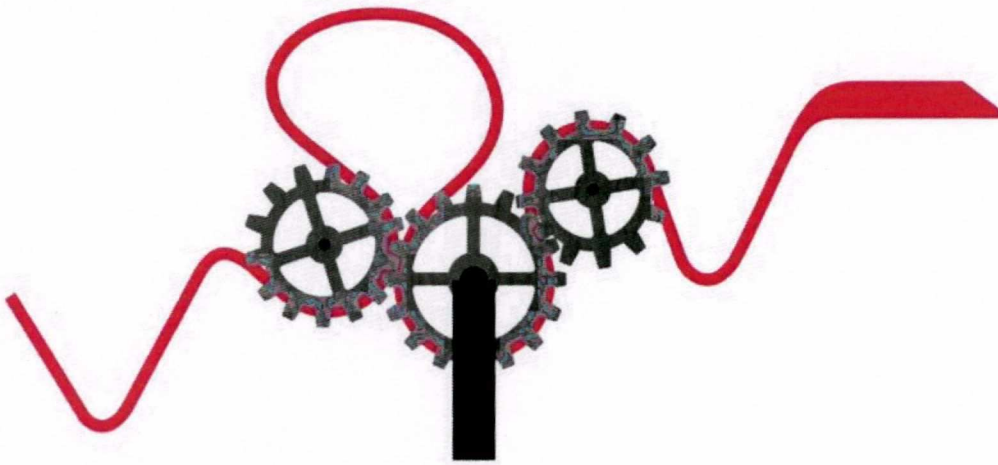


IPP Haaglanden

Jaarstukken 2023



14 maart 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	7
1.4 Investeringsagenda 2023	8
1.5 Algemene dekkingsmiddelen	12
1.6 Weerstandsvermogen en risicobeheersing.....	12
1.7 Onderhoud kapitaalgoederen	16
1.8 Bedrijfsvoering.....	16
2. Jaarrekening.....	20
2.1 Balans per 31 december 2023	20
2.2 Het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening.....	21
2.3 Grondslagen.....	22
2.4 Toelichting op de balans	27
2.5 Toelichting op het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening.....	31
2.6 Kosten van de overhead	35
2.7 Bedrag van de heffing voor de vennootschapsbelasting	35
2.8 Overzicht van de incidentele baten en lasten per programma	35
2.9 Informatie in het kader van de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT).....	37
2.10 Rechtmatigheidsverantwoording.....	39
2.11 Gebeurtenissen na balansdatum	40
2.12 De bijlage met het overzicht van de gerealiseerde baten en lasten per taakveld.....	41
Bijlagen	42

Voorwoord

Voor u liggen het jaarverslag en de jaarrekening 2023 van het IPP Haaglanden. Het opstellen van de jaarrekening is ook een moment om kort terug te kijken op het jaar 2023.

2023 is het jaar geweest dat het IPP Haaglanden haar 70-jarig bestaan heeft gevierd. Het bestaan van al 70 jaar is het bewijs om daarmee het nut en de additionele betekenis voor de gemeenten Rijswijk en Den Haag te zijn, als het gaat om de zorg en aandacht voor de bedrijventerreinen in onze gemeenten en in het bijzonder daarmee het behouden van werkgelegenheid.

In 2023 is een zeer betekenisvolle Investeringsagenda door het bestuur van het IPP Haaglanden geaccordeerd. Deze agenda vormt een start en een robuuste basis om de bedrijventerreinen MiddenGebied Plaspoelpolder in Rijswijk en Westvlietweg in Den Haag á priori aan te pakken en nauw overleg met de stakeholders, zowel gemeenten, MRDH, Provincie Z-H en het lokale bedrijfsleven. De dynamiek die daarbij is ontwikkeld heeft ook nog op de valreep van 2023 geleid tot een forse financiële bijdrage van de MRDH aan onze investeringsagenda. Een mooi succes voor onze beoogde aanpak en onderschrijft nog eens de urgentie en onze toegevoegde betekenis.

Naast het vorm geven aan het uitvoeren van de investeringsagenda is nu ook de herstructureringsopgave van de Treubstraat e.o. nagenoeg voltooid, als het gaat om de uitgifte. In 2023 is nog een aanvang gemaakt met de sloop van een laatste deel van verouderd vastgoed aan de Treubstraat om plaats te maken voor aansprekende nieuwbouw met een bijzonder werkgelegenheids- en scale up-aspect.

Ook is op de valreep van 2023 vanuit de gemeente Den Haag nog de instemming ontvangen van start te gaan met de formele bestemmingsplanprocedure om het bedrijfsverzamelcomplex aan de Sylvain Poonstraat in Den Haag te kunnen realiseren. Voorts is er een huurcontract voor het zogenaamde N-kavel op Hoornwijck afgesloten, voor het tijdelijk gebruik van het terrein voor parkeren c.q. parkeerhub. Het tijdelijk gebruik is in aanloop naar het overleg dat in 2024 zal worden gecontinueerd met een consortium van partijen om tot concrete invulling van dit kavel te komen met bedrijfsopstallen, parkeren, etc.

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

Wij behouden dan ook alle vertrouwen voor 2024 en volgende jaren om als IPP Haaglanden verdere stappen in onze opgave verantwoord te ondernemen.

1. Jaarverslag

1.1 Programma algemeen bestuur

1.1.1 Bestuurskosten

De gerealiseerde bestuurskosten geeft geen bijzondere afwijking ten opzichte van de raming 2023. 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. Deze kosten zijn eenmalig. De kosten verhouden zich ook tot het advies van de accountant bij de opmaak en controle van de jaarrekening 2022 (onderdeel managementletter).

Tabel 1: Bestuurs- en beheerskosten

	Gerealiseerd 2023	Geraamd 2023	Gerealiseerd 2022
Lasten			
Bestuurskosten	109.984	134.300	179.456
Beheerskosten	487.700	415.600	324.049
Totaal lasten	597.684	549.900	503.505
Baten			
Per saldo lasten	597.684	549.900	503.505
Doorberekende kosten aan projecten	280.962	368.433	337.350
Blijft ten laste van het programma	316.721	181.467	166.155
	Gerealiseerd 2023	Geraamd 2023	Gerealiseerd 2022
Bestuurskosten			
Advieskosten	27.402	7.200	6.898
Accountantskosten: controlewerkzaamheden 2023 (jaarrek 2022 & 2023)	50.259	42.000	62.208
Accountantskosten: controlewerkzaamheden in 2022 (eenmalig)	40.000-	-	16.008
Vergaderkosten, representatie- en onkostenvergoedingen	13.159	2.900	40.000
Bijdragen CBBR/SKBN	9.230	11.000	12.000
Vormgeving publicitair jaarverslag/investeringsagenda	5.855	16.800	2.716
70 jarig jubileum IPP (eenmalig)	32.897	30.000	10.480
Acquisitiekosten	-	10.500	15.943
Verzekeringen tegen zakenschade, fraude en beroving	3.620	8.000	7.600
Verzekeringspremie 2021/2022 (eenmalig)	4.180	-	-
Overige kosten	3.382	5.900	5.603
Totaal bestuurskosten	109.984	134.300	179.456
	Gerealiseerd 2023	Geraamd 2023	Gerealiseerd 2022
Beheerskosten			
Huisvestingskosten	15.006	26.600	25.375
Huisvestingskosten (eenmalig: verhuizing/inrichting)	8.053	0	0
Archiefbeheer	4.795	24.200	23.009
Archiefbeheer inspectie			6.760
Archiefbeheer (digitalisering: eenmalig)	20.000	20.000	0
Algemeen bestuur: burokosten directie en administratie en ondersteuning	202.639	189.200	180.200
Algemeen bestuur: secretariële ondersteuning	88.985	132.600	45.839
Algemeen bestuur: Toekomst visie IPP/Investeringsagenda (eenmalig)	75.170	0	0
Algemeen bestuur: projectleiders/planeconomie(niet rechtstreeks door te belasten)	73.053	23.000	42.866
Totaal beheerskosten	487.700	415.600	324.049
Totaal lasten programma algemeen bestuur	597.684	549.900	503.505
Per saldo lasten programma algemeen bestuur	597.684	549.900	503.505

1.1.2 Beheerkosten

De beheerskosten laten een overschrijding zien. In de loop van het rekeningjaar is sprake geweest van een verhoogde (versnelde) inzet van de directie en projectleiders op de uitvoering van de Investeringsagenda (voortzetting en invulling Toekomstvisie) die in 2023 is vastgesteld. De financiële middelen daarvoor zijn in de loop van 2023 beschikbaar gesteld, na vaststelling hiervan in DB en AB van het IPP Haaglanden en met instemming van de gemeenteraden van Rijswijk en den Haag. De hiervoor gemaakte beheerskosten worden eerder nog niet geraamd in de begroting van 2023. De verrichte werkzaamheden zelf zijn ook zodanig nog voorbereidend van aard dat deze nog niet kunnen worden doorbelast op geactiveerde vastgoedontwikkelingen. Voorts heeft in de loop van het jaar een aanpassing/verhoging plaats gevonden van de uurtarieven de directie naar marktconform niveau.

Tabel 2: Beheerskosten

Beheerkosten:	Gerealiseerd 2023	Geraamd 2023	Gerealiseerd 2022
Huisvestingskosten	15.006	26.600	25.375
Huisvestingskosten (eenmalig: verhuizing/inrichting)	8.053	0	0
Archiefbeheer	4.795	24.200	23.009
Archiefbeheer inspectie			6.760
Archiefbeheer (digitalisering: eenmalig)	20.000	20.000	0
Algemeen bestuur: burokosten directie en administratie en ondersteuning	202.639	189.200	180.200
Algemeen bestuur: secretariele ondersteuning	88.985	132.600	45.839
Algemeen bestuur: Toekomstvisie IPP/Investeringsagenda (eenmalig)	75.170	0	0
Algemeen bestuur: projectleiders/planeconomie (niet rechtstreeks door te belasten)	73.053	23.000	42.866
Totaal beheerskosten	487.700	415.600	324.049

1.2 Programma ontwikkeling en uitgifte nieuwe werklocaties

Binnen het programma ontwikkeling en de uitgifte van nieuwe werklocaties hebben in 2023 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.

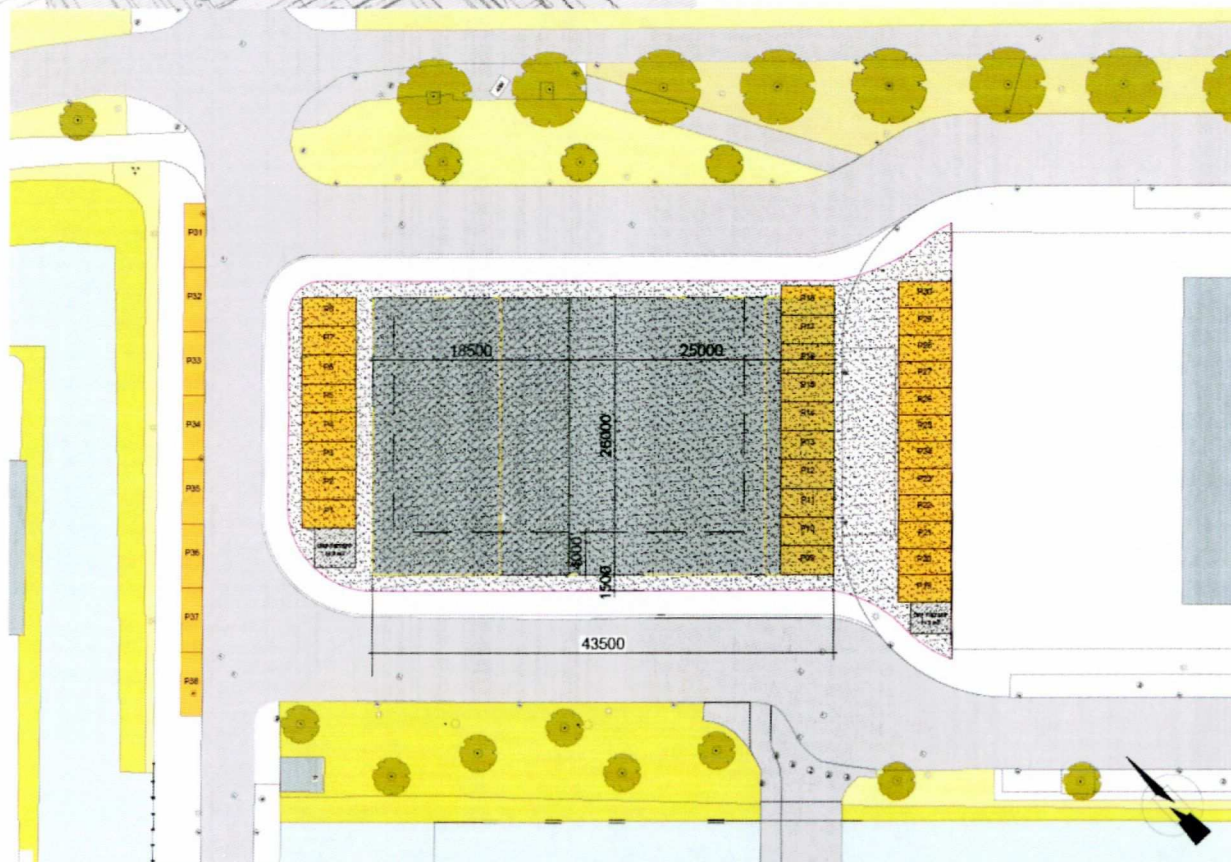


Het IPP is voornemens het terrein te transformeren naar een hoogwaardig bedrijfsverzamelgebouw. Het bedrijfsgebouw zal ingezet worden voor kleinschalige bedrijvigheid. Dit is in lijn met de nota bedrijfshuisvestingstrategie Den Haag (RIS303177), waaruit een groot tekort aan bedrijfsruimte blijkt. In Q4 van 2022 heeft het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Na aanpassing van enkele inspraakreacties is het ontwerpbestemmingsplan eind Q4 2023 vastgesteld door het college van B&W van de gemeente Den Haag en gepubliceerd.



Programma:

- Kaveloppervlakte 1.842 m²
- 1.400 m² BVO-bedrijfsruimte
- 400 m² BVO-kantoor
- (Ondersteunend
- 30 parkeerplaatsen op eigen terrein
- 8 parkeerplaatsen te realiseren in openbaar gebied



1.2.2 Businesspark Hoornwijck (N-kavel)

Tussen de Laan van Hoornwijck en de A13 ligt de N-kavel en is 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.



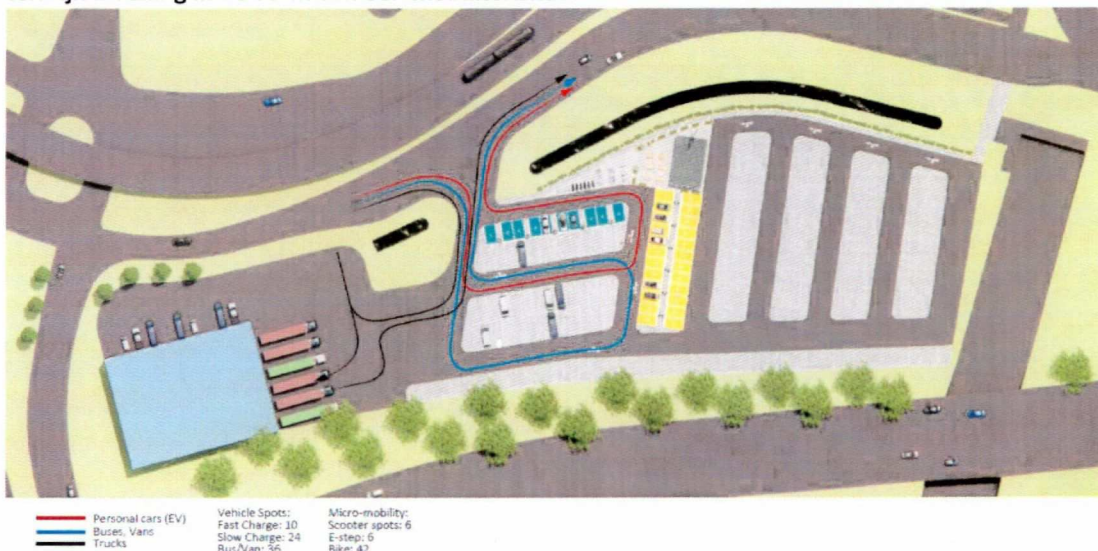
Op de locatie van de N-kavel is de mogelijkheid om 17.478 m² vierkante meter grond uit te geven. In 2019 is duidelijk geworden dat de provincie geen grote kantorenprogramma's langs snelweglocaties wil. Het IPP heeft vervolgens gekeken wat de mogelijkheden zijn op de locatie en zijn uitgekomen op een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

- Kaveloppervlakte: 17.478 m²
- 10.000 m² bedrijfsruimte
- 5.000 m² kantoor (ondersteunend)
- 220 parkeerplaatsen op eigen terrein

Op verzoek van DSO-mobiliteit van 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. In het onderzoek is gebleken dat het toevoegen van een P+R een onrendabele top laat zien.

De gemeente Den Haag heeft een onderzoeksvraag uitgezet om de financiële consequenties in kaart te brengen en de verschillende opties te onderzoeken om de P+R te realiseren.

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 2025 voor een korte termijn invulling in de vorm van een mobiliteitshub.



Personal cars (EV)	Vehicle Spots:	Micro-mobility:
Busies, Vans	Fast Charge: 10	Scooter spots: 6
Trucks	Slow Charge: 24	E-step: 6
	Bus/Van: 36	Biker: 42

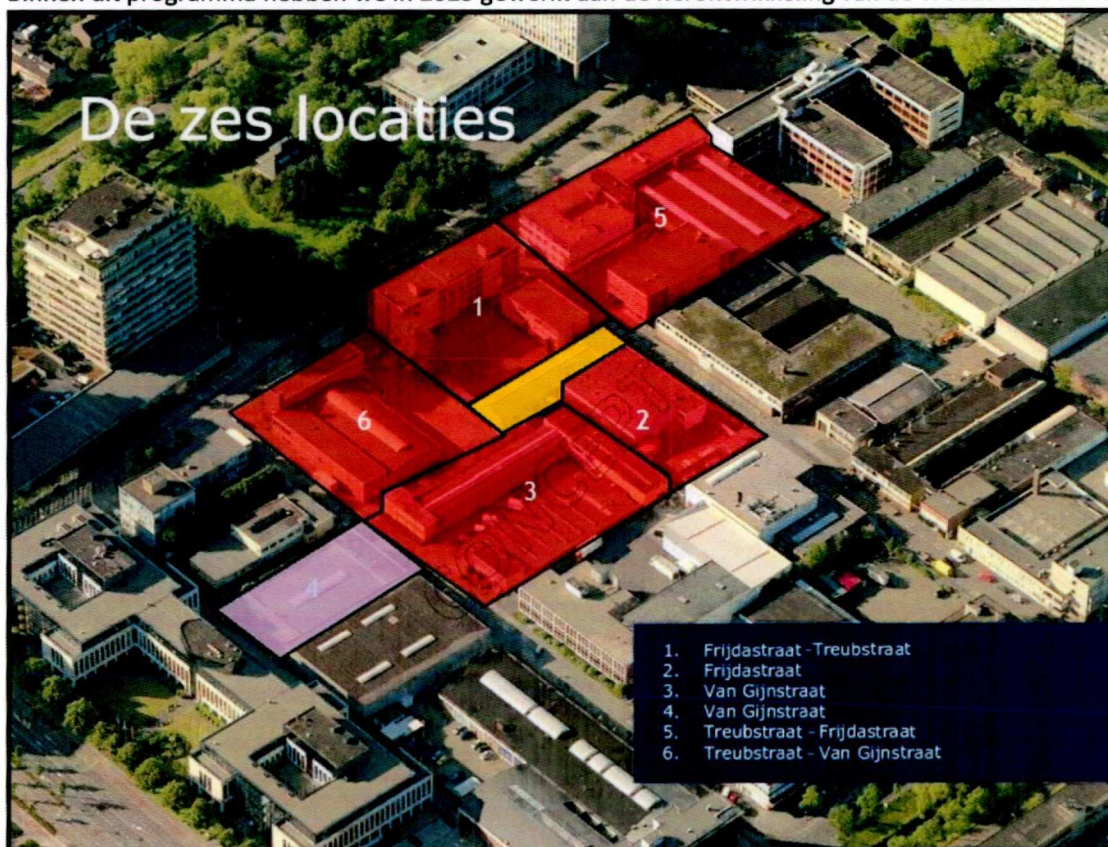
Tabel 3: Baten en lasten programma ontwikkeling uitgifte nieuwe locaties

	Lasten	Werkelijk 2023 Baten	Saldo
<i>Bouwgrond in exploitatie</i>			
Bouwrijpmaken Hoornwijk	-111.414	-	111.414
Overbrenging kosten bouwrijpm. Hoornwijk	-	-111.414	-111.414
Verkopen en kostprijsverkopen Hoornwijk	-	-	-
Bouwrijp maken Sylvain Poonstraat	18.106	-	-18.106
Overbrenging kosten bouwrijpmaken Sylvain Poonstraat	-	18.106	18.106
Verkopen en kostprijsverkopen Sylvain Poonstraat	-	-	-
Bijstelling verliesvoorziening Hoornwijk	-295.830	-	295.830
Wateringse veld, verkoop gronden aan de Provincie	-	-	-
Totaal programma	-389.138	-93.308	295.830

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. Door het uitstellen van de planning nemen de rentekosten toe. Daarnaast zijn de opbrengsten voor dit jaar niet geïndexeerd.

1.3 Programma herstructurering werklocaties

Binnen dit programma hebben we in 2023 gewerkt aan 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 wordt verwacht in Q1- 2024, waarna in Q3-2024 zal worden gestart met de nieuwbouw van het bouwplan met flexibele werk- en productieruimten. De levering van het pand staat gepland in Q2-2024.

De baten en lasten zijn terug te vinden in tabel 4.

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

	Werkelijk 2023		
	Lasten	Baten	Saldo
Bouwgrond in exploitatie Treubstraat e.o.			
Afwikkelingskosten Treubstraat 2-3	0	0	0
Bouwrijpmaken Treubstraat 1-5	15.554	-	-15.554
Overbrenging kosten bouwrijpmaken Treubstraat	-82.938	-	82.938
Huuropbrengsten 1-5	-98.492	-	98.492
Verkopen 1-5	-	-	-
Kostprijs grondverkoop 1-5	-	-	-
Business cases	-	-	-
Totaal programma	-165.876	-	165.876

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 en zijn de begrotingswijziging en investeringsagenda voor zienswijze voorgelegd aan de gemeenteraden van Den Haag/Rijswijk.

De onderwerpen van de investeringsagenda zullen voor 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 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
Mutatie van verouderd kantorenvastgoed naar een toekomstbestendig bedrijfspand	€ 300.000		€ 150.000	€ 150.000	
Onderzoekskosten naar dubbelgebruik/beter benutten van ruimte	€ 100.000		€ 50.000	€ 50.000	
Dekking plankosten voor afgebrand pand terugbrengen naar meerlaagse bedrijvigheid	€ 250.000		€ 125.000	€ 125.000	
Inzet gebiedsmakelaar Middengebied Plaspoelpolder (externe inhuur)	€ 100.000	€ 50.000	€ 50.000		
Planvorming Westvlietweg met doorkijk	€ 100.000		€ 50.000	€ 50.000	
Inzet gebiedsmakelaar Westvlietweg (externe inhuur)	€ 90.000		€ 30.000	€ 30.000	€ 30.000
Onderzoek fondsvorming voor bedrijventerreinen Middengebied Plaspoelpolder en Westvlietweg	€ 70.000		€ 35.000	€ 35.000	

Westvlietweg

Bedrijventerrein Westvlietweg is een van de weinige locaties in Den Haag en de regio waar de komende jaren nog ruimte is om te groeien. Groeien door o.a. het bestaande bedrijventerrein allereerst beter te benutten en op te waarderen, synergie te zoeken bij de gevestigde (circulaire) bedrijven en hiervoor schuif- en uitbreidingsruimte te zoeken. Momenteel ontbreekt het op het bedrijventerrein echter aan een gevoel van veiligheid, goede ontsluiting, representatieve uitstraling en strategie voor duurzame groei.

De raad heeft op 25 mei 2023 middels een motie bij de besluitvorming over de investeringsagenda het volgende aan het college van B&W van de gemeente Den Haag meegegeven:

- Het IPP geen grote ontwikkelingen mag vormgeven op het bedrijventerrein Westvlietweg voordat de gemeenteraad van Den Haag een duidelijke opdracht en kaders heeft vastgesteld voor de Vlietzoom in zijn geheel en het bedrijventerrein Westvlietweg in het bijzonder;
- Het IPP betrokken stakeholders te laten betrekken bij de kleine ontwikkelingen die het IPP voornemens is te doen en de gemeente daarover te laten informeren;
- De gemeenteraad over de manier waarop dit gerealiseerd wordt te informeren.

Binnen de huidige publiekrechtelijke kaders kan het IPP privaatrechtelijke handelingen verrichten m.b.t. het bestaande bedrijventerrein Westvlietweg. IPP kan (voor eigen rekening) en in opdracht van de gemeente Den Haag onderzoeken (laten) uitvoeren t.b.v. deze locaties, om hiermee de gemeente Den Haag en haar Raad zo goed mogelijk te informeren en zij kan de gemeente Den Haag ondersteunen bij (de voorbereiding) van publiekrechtelijke aanpassingen. Hierbij is de gemeente Den Haag te allen tijde in de lead voor publiekrechtelijke wijzigingen in het gebied, hetgeen altijd zal worden voorgelegd aan de Raad. Het IPP zal bij al haar uit te voeren projecten de betrokken stakeholders betrekken in overleg met de gemeente Den Haag.

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".

"Bedrijventerrein Westvlietweg" voor de gebiedsvisie Vlietzoom

In opdracht van de gemeente Den Haag en samen met de projectgroep Bedrijventerrein Westvlietweg is in Q4-2023 bij vier stedenbouwkundige bureaus een offerte-uitvraag gedaan om invulling te geven aan de bouwsteen "bedrijventerrein Westvlietweg" ten behoeve van de gebiedsvisie Vlietzoom. Het IPP ondersteunt de gemeente Den Haag met haar kennis en kunde bij deze gesprekken en onderzoeken, welke in 2024 zullen worden voortgezet.

Verduurzamingsopgave

De energievraag in warmte en elektra van het huidige bedrijventerrein is een drietal jaren geleden onderzocht. Het projectteam Westvlietweg wil laten onderzoeken in hoeverre duurzame energie (opwekking en distributie) onderdeel kan uitmaken van de verdere planontwikkeling. Het mogelijke doel zou kunnen zijn dat het gehele bedrijventerrein energy neutraal wordt. In 2023 zijn verkennende gesprekken gevoerd en in Q1-2024 zal hiervoor een offerte-uitvraag worden uitgezet in de markt bij een drietal experts op dit gebied. De uitkomsten van dit onderzoek kunnen ook worden gebruikt voor bijvoorbeeld het Middengebied Plaspoelpolder.

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 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.

Collectieve beveiliging

1 december 2023 is er gestart met de collectieve surveillance op de bedrijventerreinen Westvlietweg en Plaspoelpolder. We noemen het surveillance omdat de beveiliging is ingezet op gastheerschap. De eerste resultaten hebben haar vruchten al afgeworpen. Ook de politie en handhaving zijn enthousiast over het genomen initiatief.

BIZ

De BIZ i.o. voor het Middengebied Plaspoelpolder is in 2023 op gang gebracht door de BBR, zoals ook afgesproken. Het IPP ondersteunt en adviseert daarbij de BIZ i.o. De werkzaamheden en de aanwas van steunbetuigingen daarvoor zijn nu zodanig, dat daarvoor ook een subsidieaanvraag bij de provincie kan worden ingediend. Ook inmiddels daarvoor een aparte website gelanceerd.

Frijdastraat 7 (blz 11)

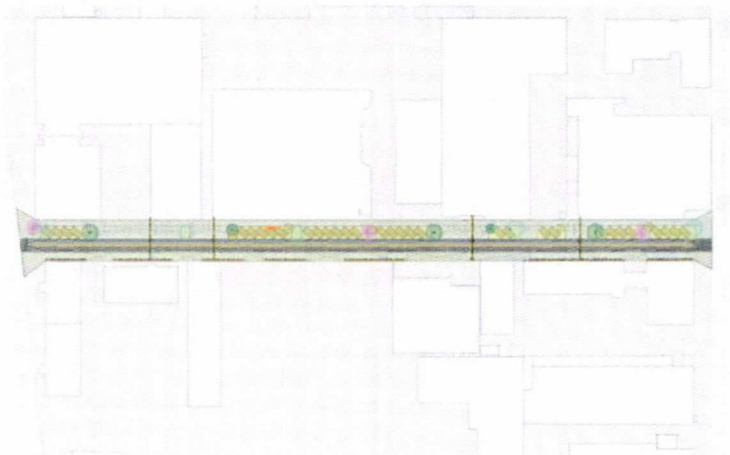
Door de verhuizing van de gemeente Rijswijk naar het nieuwe stadhuis: "Het huis van der stad" is de kantoorruimte voor het IPP komen te vervallen. In 2023 is er dan ook voor gekozen om een nieuwe kantoorruimte te zoeken. De zoektocht heeft ons gebracht bij de Frijdastraat 7 in het middengebied van de Plaspoelpolder.



Aanvullend detail is dat het IPP momenteel kantoor houdt niet alleen in hun werkgebied maar ook in een oud IPP-project.

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 het 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.



Van Gijnstraat 27

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 2023		
	Lasten	Baten	Saldo
Uitvoeringskosten investeringsagenda	88.129		
Middengebied Plaspoelpolder	2.640		
Westvlietweg	90.769*	-	90.769-
<i>Totaal</i>	90.769*	-	90.769-

*De lasten voor de investeringsagenda worden gedekt middels een onttrekking aan de bestemmingsreserve van € 90.769 waardoor deze niet direct invloed hebben op het resultaat van het boekjaar.

1.5 Algemene dekkingsmiddelen

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

Tabel 6

Algemene dekkingsmiddelen	Werkelijk 2023			Geraamd 2023	2022
	Lasten	Baten	Saldo	Saldo	Saldo
Rente opbrengst	0	204.942	204.942	0	14.736
Overige exploitaties	165.890	264.682	98.792	101.578	431.555
<i>Totaal algemene dekkingsmiddelen</i>	165.890	469.624	303.734	101.578	446.291

Doordat er vanaf 2023 rente ontvangen wordt van de schatkist heeft IPP Haaglanden door haar rekening-courant positie met gemeente Rijswijk een renteopbrengst gerealiseerd van € 204.942 over 2023.

1.6 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.

1.6.1 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.

1.6.2 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 2023 circa € 7,1 miljoen** (2022: € 13,1 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 2023 circa € 7,1 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.

1.6.3 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 Hoornwijk	25%	Max. € 4.934.400	95,6%
Afzet Sylvain Poonsstraat	25%	Max. € 224.256	4,3%

Totaal maximaal risico: € 5.158.655

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 (€ 5.158.655) 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 € 1.289.913 (benodigde weerstandscapaciteit).

Beschikbare weerstandscapaciteit

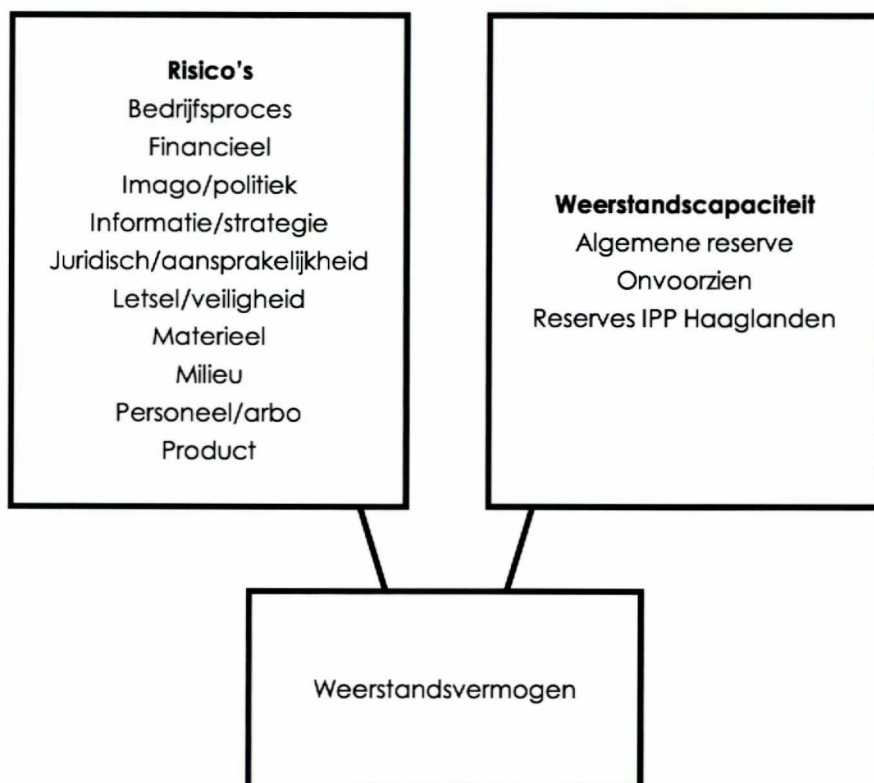
De beschikbare weerstandscapaciteit (tabel 8) van IPP Haaglanden bestaat uit het geheel aan middelen welke de organisatie daadwerkelijk beschikbaar heeft om de risico's in financiële zin af te dekken.

Tabel 8 Beschikbare weerstandscapaciteit

Beschikbare weerstandscapaciteit	
Weerstand	Startcapaciteit
Reserves IPP	€ 7.113.605
Totaal weerstandscapaciteit	€ 7.113.605

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 weerstandvermogen:

$$\text{Ratio weerstandvermogen} = \frac{\text{Beschikbare weerstandscapaciteit}}{\text{Benodigde weerstandscapaciteit}} = \frac{€ 7.113.605}{€ 1.289.913} = 5,5$$

Tabel 9 Weerstandsnormen

Waarderingscijfer	Weerstandsnorm	
	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 weerstandvermogen, 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 (2022 ratio 11). Naast deze benadering van het bepalen van het weerstandvermogen (Methode Naris) hebben we ook de risicobepaling voor grondexploitaties opgenomen (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 € 1.289.913. Aangezien de beschikbare weerstandscapaciteit van IPP Haaglanden € 7.113.605 bedraagt, zijn de risico's op te vangen met de bestaande reserves.

3.1.4 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	begroting	jaarrekening
	2022	2023	2023
Netto schuldquote	-293%	-501%	-1035%
Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle leningen	-293%	-501%	-1035%
Solvabiliteitsratio	97%	100%	99%
Grondexploitatie	47%	51%	785%
Structurele exploitatieruimte	1%	-0,4%	-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 negatiever, 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. Met de begroting over 2023 ontstaat een geringe afwijking, omdat in de begroting geen rekening wordt gehouden met kortlopende schulden.

Grondexploitatie

Het kengetal grondexploitatie geeft aan hoe de waarde van de bouwgronden zich verhoudt tot de geraamde baten. De boekwaarde van de gronden is van belang omdat de waarde moet worden terugverdiend uit de grondverkoop. 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 circa € 5,1 miljoen (in 2022 circa € 4,7 miljoen) uit te drukken in een percentage van het totaal van de exploitatiebaten van circa € 0,47 miljoen (in 2022 circa € 2,2 miljoen).

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. In 2022 en 2021 was het totaal van de baten nagenoeg gelijk, maar dat is niet altijd het geval. Normaliter wordt door de grilligheid dit beeld geflatteerd om een goed oordeel te kunnen geven met behulp van dit kengetal.

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. Het jaar 2023 kenmerkt zich door per saldo circa € 386.599 nadelig aan incidentele lasten en baten. Het saldo van de structurele lasten en baten bedraagt voordelig € 22.197. Dit bedrag uitgedrukt in de totale baten over 2023 van € 469.624 is circa 15% nadelig. Deze verhouding geeft aan dat de structurele ruimte minimaal is. Het structurele deel van het rekeningssaldo 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. Dit laat zich ook zien in 2023.

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.

1.7 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 2025 op deze paragraaf.

1.8 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. Met ingang van mei 2023 is dhr. P. van Bosse als nieuwe directeur van IPP Haaglanden (Den Haag) toegetreden.

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 Dagelijks 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 2023 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 gebruikt bij het opstellen dan wel herzien van de volgende stukken:

- 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.

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 het Industrieschap 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.

1.9 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%.

1.10 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.

1.10.1 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.

1.10.2 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.

1.10.3 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.

1.10.4 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 geraamde eindresultaat weergegeven.

De geprognosticeerde eindresultaten van de lopende exploitaties op basis van de laatste kostprijsberekeningen zijn:

- Hoornwijck: € 6.371.158 nadelig bij verwachte afsluiting (ultimo) 2026
- Sylvain Poonsstraat: € 112.644 voordelig bij verwachte afsluiting (ultimo) 2024

In de resultaten is rekening gehouden met de periode vanaf 1 januari 2024. Voor een uiteenzetting van bovenstaande saldi verwijzen we naar bijlage 1, *Specificatie grondexploitatie* en de geactualiseerde grondexploitaties.

1.11 Lokale heffingen

IPP Haaglanden heft geen belastingen of retributies.

1.12 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.

1.12.1 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 € 6,6 miljoen per ultimo 2023 (in 2022 € 6,1 miljoen) worden met eigen financieringsmiddelen (de algemene reserve) gefinancierd. Eind 2023 bedraagt het saldo van de eigen financieringsmiddelen circa € 7,1 miljoen (in 2022 € 13,1 miljoen), zodat er een financieringsoverschot bestaat van circa € 0,5 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 € 0,5 miljoen, zodat geen extra middelen nodig zijn. Het financieringsoverschot vertaalt zich in een vordering in rekening-courant bij de gemeente Rijswijk. Gedurende het jaar 2023 had het schap een vordering in rekening-courant bij de gemeente Rijswijk opgebouwd tot een bedrag van € 6,6 miljoen (ultimo 2022 bestond er een vordering van € 7,2 miljoen).

In 2023 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).

1.12.2 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. De rente is opgelopen naar circa 3,5% in december. Hiermee is een renteopbrengst ontvangen van circa € 204.900.

2. Jaarrekening

2.1 Balans per 31 december 2023

(Voor bestemming van het gerealiseerde resultaat)

Activa

	2023	2022
Vaste activa		
Investeringen met een economisch nut	1.471.516	1.388.578
Totaal materiële vaste activa	1.471.516	1.388.578
Totaal vaste activa	1.471.516	1.388.578
Vlottende activa		
Onderhanden werk, waaronder bouwgronden in exploitatie	5.158.655	4.717.097
Totaal voorraden	5.158.655	4.717.097
Rekening-courantverhoudingen met niet-financiële instellingen	6.561.089	7.180.129
Overige vorderingen	70.910	28.750
Totaal uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan één jaar	6.631.998	7.208.879
Overige nog te ontvangen bedragen en de vooruitbetaalde bedragen die ten laste van volgende begrotingsjaren komen	328.416	110.134
Totaal overlopende activa	328.416	110.134
Totaal vlottende activa	12.119.070	12.036.110
TOTAAL ACTIVA	13.590.586	13.424.688

Passiva

	2023	2022
Vaste passiva		
Reserves:		
– algemene reserve	7.113.605	13.049.000
– bestemmingsreserves	5.909.231	
Het gerealiseerde resultaat volgend uit het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening	408.796	64.606
Totaal eigen vermogen	13.431.632	13.113.606
Waarborgsommen	0	6.250
Totaal vaste schulden	0	6.250
Totaal vaste passiva	13.431.632	13.119.856
Vlottende passiva		
Overige schulden	128.003	304.832
Totaal netto-vlottende schulden	128.003	304.832
Overige vooruit ontvangen bedragen die ten bate van volgende begrotingsjaren komen	30.951	0
Totaal overlopende passiva	30.951	0
Totaal vlottende passiva	158.954	304.832
TOTAAL PASSIVA	13.590.586	13.424.688

2.2 Het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening

Tabel 3

Omschrijving	Begroting 2023 voor wijziging			Begroting 2023 na wijziging		Realisatie 2023		
Programma:	Baten	Lasten	Saldo	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Saldo
Programma algemeen bestuur	370.405	389.900	-19.495	370.405	389.900	280.962	597.684	-316.721
Programma ontwikkeling en uitgifte nieuwe werklocaties	944.953	705.226	239.727	944.593	705.226	-93.308	-389.138	295.830
Programma herstructurering werklocaties	1.160.000	995.937	164.063	1.160.000	1.442.937	0	-35.184	35.184
Totaal programma's	2.475.358	2.091.063	384.295	2.474.998	2.538.063	187.654	173.361	14.293
Algemene dekkingsmiddelen:	Baten	Lasten	Saldo	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Saldo
Lokale heffingen, waarvan de besteding niet gebonden is								
Dividend								
Saldo van de financieringsfunctie				0		204.942		204.942
Overige algemene dekkingsmiddelen	125.786	24.208	101.578	125.786	24.208	264.682	165.890	98.792
Totaal algemene dekkingsmiddelen	125.786	24.208	101.578	125.786	24.208	469.624	165.890	303.734
Kosten van de overhead								
Bedrag van de heffing voor de vennootschapsbelasting								
Gerealiseerde totaal saldo van baten en lasten	2.601.144	2.115.271	485.873	2.600.784	2.562.271	657.278	339.251	318.027
Toevoegingen en onttrekkingen aan reserves				447.000		90.769		90.769
Gerealiseerde resultaat	2.601.144	2.115.271	485.873	3.047.784	2.562.271	748.047	339.251	408.796

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 2023. Dat betekent dat:

- De rechtmatigheidsverantwoording toeziet op de financiële rechtmatigheid van baten, lasten en balansmutaties.
- De financiële rechtmatigheid waaronder het voorwaarden criterium, het begrotingscriterium en het misbruik & oneigenlijk gebruik criterium omvat:
 - o Voor het voorwaarden criterium bestaat de norm uit het normenkader zoals opgenomen in het Controleprotocol Accountantscontrole IPP 2023;
 - o 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 IPP 2023 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.
 - o 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:
 - o Een verantwoordingsgrens van 1 % is gehanteerd waarboven cumulatieve fouten en onduidelijkheden in de rechtmatigheidsverantwoording worden opgenomen;
 - o In de paragraaf bedrijfsvoering worden de geconstateerde afwijkingen (fouten of onduidelijkheden) groter dan 5% van de materialiteit met een maximum van 100.00 euro nader toegelicht

Volledigheidshalve zij opgemerkt dat de volgende documenten zijn gehanteerd voor de jaarrekening en begin Q1 2024 door het Dagelijks en Algemeen Bestuur zullen worden vastgesteld:

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

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

Immateriële vaste activa

De immateriële 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 van derden, 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 kosten van het sluiten van geldleningen (inclusief de betaalde boeterente) en het saldo van agio en disagio worden geactiveerd en over maximaal de looptijd van de lening volledig afgeschreven, te starten vanaf het moment van het in gebruik nemen van het gerelateerde materieel of financieel vast actief.

Indien geen nieuwe lening wordt aangetrokken zijn de kosten van vervroegde aflossing (boeterente) niet geactiveerd, maar als last verantwoord.

De kosten van onderzoek en ontwikkeling voor een bepaald actief zijn onder de volgende voorwaarden geactiveerd:

- Het voornemen bestaat het actief te gebruiken of te verkopen.
- De technische uitvoerbaarheid om het actief te voltooien staat vast.
- Het actief in de toekomst economisch of maatschappelijk nut genereert.
- De uitgaven die aan het actief toe te rekenen zijn, zijn betrouwbaar zijn vast te stellen.

De kosten van onderzoek en ontwikkeling worden volledig afgeschreven in maximaal vijf jaar.

De onder de kosten van onderzoek en ontwikkeling geactiveerde voorbereidingskosten voor grondexploitaties voldoen aan de volgende voorwaarden:

- De kosten passen binnen de kostensoortenlijst (artikel 6.2.4) van het Bro; en
- De kosten blijven maximaal vijf jaar geactiveerd staan onder de immateriële vaste activa. Na maximaal vijf jaar hebben de kosten geleid tot een actieve grondexploitatie, dan wel worden deze afgeboekt ten laste van het jaarresultaat; en
- Plannen tot ontwikkeling van de grond waarvoor de voorbereidingskosten worden gemaakt, hebben bestuurlijke instemming, blijkend uit een raads- of – indien gedelegeerd – collegebesluit.

Bijdragen aan activa in eigendom van derden worden geactiveerd indien aan de volgende vereisten is voldaan:

- Er is sprake van een investering door een derde.
- De investering draagt bij aan de publieke taak.
- De derde heeft zich verplicht tot het daadwerkelijk investeren op een wijze zoals is overeengekomen.
- De bijdrage kan door de gemeente worden teruggevorderd, indien de derde in gebreke blijft of de gemeente anders recht kan doen gelden op de activa die samenhangen met de investering.

Op de geactiveerde bijdragen aan activa in eigendom van derden wordt afgeschreven, waarbij de afschrijvingsduur maximaal gelijk is aan de verwachte gebruiksduur van de activa (bij derden) waarvoor de bijdrage aan derden is verstrekt.

Materiële vaste activa

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

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

Investerings hebben een economisch nut indien ze verhandelbaar zijn en/of indien ze kunnen bijdragen aan het genereren van middelen. Alle investerings met een economisch nut > € 15.000 worden conform de (nieuwe) financiële verordening geactiveerd.

Investerings 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, maar nog niet alle geleverd. In de gesloten

overeenkomsten voor de verkoop van de Treubstraat 1 en 5 is namelijk bepaald dat voor de levering nog een aantal zaken worden uitgevoerd door de gemeente. De kosten daarvan worden 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/worden op de boekwaarde bijgeschreven (geactiveerd). De gebruiksvergoeding is/wordt 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.

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 2024 geraamde kosten tot aan de einddatum. Wel wordt daarbij ook nog de aangehouden kosten-opbrengstenstijging geraamd (in Herzieningen 2024 vanaf 2024 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 2023:

Tabel 4

Investerings met economisch nut	Boek- waarde 1-jan-23	Investe- ringen	Desinves- teringen	Afschrij- vingen	Bijdragen van derden	Boek- waarde 31 decem- ber 2023
	€	€	€	€	€	€
Gronden en terreinen						
Erfpachtgronden	151.062					151.062
Treubstraat	1.237.516	82.938				1.320.454
Totaal investeringen met economisch nut	1.388.578	82.938	0	0	0	1.471.516

Vlottende activa

Voorraden

De post voorraden wordt onderscheiden in:

Tabel 5

	Boekwaarde 31-dec-23 €	Boekwaarde 31-dec-22 €
Onderhanden werk, waaronder bouwgronden in exploitatie	11.526.815	11.381.087
Voorziening onderhanden werk	6.368.160	6.663.990
Totaal onderhanden werk, waaronder bouwgronden in exploitatie	5.158.655	4.717.097
Totaal voorraden	5.158.655	4.717.097

Voor het totaal van de in exploitatie zijnde complexen kan van het verloop in 2023 het volgende overzicht worden weergegeven:

Tabel 6

	Boekwaarde 1 januari 2023	Vermeer- deringen	Verminderen	Winst uitname	Balanswaarde 31 december 2023
	€	€	€	€	€
Hoornwijk	4.570.707	67.863	-295.830		4.934.400
Sylvain Poonstraat	146.390	77.864			224.255
Totaal onderhanden werk, bouwgronden in exploitatie	4.717.097	145.727	-295.830	0	5.158.655

	Balans- waarde 31 december 2023	Geraamde nog te maken kosten	Geraamde nog te realiseren opbrengsten	Geraamd resultaat (nominale waarde)
	€	€	€	€
Hoornwijk	4.934.400	52.939.848	46.571.689	-6.368.158
Sylvain Poonstraat	224.256	453.756	566.400	112.644
Totaal onderhanden werk, bouwgronden in exploitatie	5.158.656	53.393.604	47.138.089	-6.255.514

De waardering van de in exploitatie genomen gronden is gebaseerd op de inzichten van januari-2024 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 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 Poonstraat.

In de Herzieningen 2024 (GREXEN) en Actualisering 2024 (Treubstraat 1/5):

- Is een overzicht van kansen en risico's (risicoparagraaf) opgenomen;
- Ook wordt toegelicht waarom de parameters kosten-/opbrengstenstijgingen vanaf 2024 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 7

	Stand 2023	Voorziening oninbaar- heid	Boek-waarde 2023	Boek-waarde 2022
Rekening-courantverhoudingen met niet-financiële instellingen	6.561.089			7.180.129
Overige vorderingen	70.910			28.750
Totaal uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan één jaar	6.631.998			7.208.879

Overlopende Activa

De post overlopende activa wordt onderscheiden in:

Tabel 8

	Boekwaarde 31-dec-23 €	Boekwaarde 31-dec-22 €
Te ontvangen omzetbelasting	36.241	35.257
Betaalde waarborgsommen	4.719	
Overige vorderingen en vooruitbetaalde bedragen die ten laste van volgende begrotingsjaren komen	287.456	74.877
Totaal overlopende activa	328.416	110.134

Vaste passiva
Eigen vermogen

De post eigen vermogen wordt onderscheiden in:

Tabel 9

	Boekwaarde 31-dec-23 €	Boekwaarde 31-dec-22 €
Reserves, gespecificeerd naar:		
- algemene reserve	7.113.605	13.049.000
- bestemmingsreserve	5.909.231	
Het gerealiseerde resultaat volgend uit het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening	408.796	64.606
Totaal eigen vermogen	13.431.632	13.113.606

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 2023:

Tabel 10

	Saldo 1-jan 2023 €	Resultaat bestemming 2022 €	Toevoe- gingen €	Resultaat boekjaar €	Onttrek- kingen €	Saldo 31-dec 2023 €
Algemene reserve	13.049.000	64.606		408.796	6.000.000	7.522.402
Totaal algemene reserve	13.049.000	64.606		408.796	6.000.000	7.522.402
Bestemmingsreserve:						
Investeringsagenda IPP Haaglanden			6.000.000		90.769	5.909.231
Totaal bestemmingsreserve			6.000.000		90.769	5.909.231
Totaal reserves	13.049.000	64.606	6.000.000	408.796	6.090.769	13.431.632

Algemene reserve

Deze reserve houdt verband met de algemene reserve en dient voor de (gedeeltelijke) afdekking van de bedrijfsrisico's en continuïteit. Gedurende 2023 is € 6 miljoen op basis van een collegebesluit onttrokken.

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 Plaspoeipolder en Westvlietweg. Gedurende 2023 is € 6 miljoen op basis van collegebesluit toegevoegd en € 90.769 op basis van de bestemming voor het jaarrekeningsaldo onttrokken.

Flottende passiva

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

De post netto-flottende schulden wordt onderscheiden in:

Tabel 11

	Boekwaarde 31-dec-23	Boekwaarde 31-dec-22
	€	€
Overige schulden	128.003	304.832
Totaal	128.003	304.832

Overlopende passiva

De post overlopende passiva wordt onderscheiden in:

Tabel 12

	Boekwaarde 31-dec-23	Boekwaarde 31-dec-22
	€	€
Overige vooruit ontvangen bedragen die ten bate van volgende begrotingsjaren komen	30.951	0
Totaal	30.951	0

Niet in de balans opgenomen rechten/verplichtingen

Kosten accountantscontrole

Er is een opdracht aangegaan met BakerTilly voor de jaarrekening controle 2023. Deze werkzaamheden zullen plaatsvinden in 2024 en ten laste komen van 2024. De verplichting bedroeg in 2023 circa € 40.000. Dit is gebaseerd op de opdrachtbevestiging van BakerTilly.

Inhuur medewerkers

Er is een aanbesteding gedaan voor de projectcoördinatie voor Treubstraat en omgeving.

Voor de coördinatie van Wateringse Veld en Hoornwijck (N-kavel) is sprake voor een lopend contract. De verplichting bedroeg in 2023 circa € 110.000, gebaseerd op de verwachte ureninzet.

Inhuur personeel aangesloten gemeenten

Conform artikel 22, lid 7 van de Gemeenschappelijke Regeling IPP 2017, detacheren beide gemeenten ambtenaren voor ondersteunende taken. De verplichting bedroeg in 2023 circa € 170.000, gebaseerd op ureninzet van de medewerkers

Archiefbeheer

IPP Haaglanden heeft een contract afgesloten met de Gemeente Rijswijk voor het archiefbeheer. De verplichting in 2023 bedroeg circa € 23.000.

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 de jaren 2022 en 2023 zijn de aangiften klaar om ingediend te worden.

Voor het boekjaar 2023 is een positief fiscaal resultaat gerealiseerd van circa € 206.907 Dit resultaat kan worden verrekend met de fiscale verliezen uit voorgaande jaren. Het bedrag van de verrekenbare verliezen bedraagt na verrekening van het resultaat 2023 circa € 0,4miljoen (2022 € 0,6 miljoen).

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 begroting na wijziging en de jaarstukken.

Programma algemeen bestuur	Begroting na wijziging 2023 €	Jaarstukken 2023 €	Afwijking 2023 €
Baten	370.405	280.962	89.443
Lasten	389.900	597.684	-207.784
Totaal saldo van baten en lasten	-19.495	-316.721	297.226

Het verschil tussen de begroting (na wijziging) en het werkelijke saldo van baten en lasten is € 297.226 nadelig.
De belangrijkste afwijkingen zijn de volgende:

Toelichting	Voordeel/Nadeel	Bedragen x € 1.000
Door niet realiseren verkoop gronden zijn er minder kosten doorberekend aan de overige programma's in 2023.	Baten nadeel	89.443
Een lasten nadeel is ontstaan door hogere bestuurskosten door eenmalige uitgaven voor de investeringsagenda IPP en toekomst visie.	Lasten nadeel	-75.170
Overige lasten nadeel is ontstaan als gevolg van de lagere doorbelasting van de beheer -en bestuurskosten dan de raming en kleine kostenstijgingen.	Lasten nadeel	-132.614

Programma ontwikkeling en uitgifte nieuwe werklocaties	Begroting na wijziging 2023 €	Jaarstukken 2023 €	Afwijking 2023 €
Baten	944.593	-93.308	1.037.901
Lasten	705.226	-389.138	1.094.364
Totaal saldo van baten en lasten	239.367	295.830	-56.463
Toevoegingen aan reserves	0.000	0.000	0.000
Onttrekkingen aan reserves	0.000	0.000	0.000
Het geraamde, gerealiseerde respectievelijk geanalyseerde resultaat	0.000	0.000	0.000

Het verschil tussen de begroting (na wijziging) en het werkelijke saldo van baten en lasten is € 56.463 voordelig.
De belangrijkste afwijkingen zijn de volgende:

Toelichting	Voordeel/Nadeel	Bedragen x € 1.000
€ 1.000		
Baten nadeel gerealiseerd door het doorschuiven van de verkoop Sylvain Poonstraat als Hoornwijk welke begroot waren in 2023.	Baten nadeel	1.037.901
Er is een lastenvoordeel realiseerd wat o.a. ontstaan is door een positieve bijstelling aan de verliesvoorziening Hoornwijk.	Lasten voordeel	295.830
Restant lastenvoordeel is ontstaan door het niet realiseren van de verkopen Sylvain Poonstraat als Hoornwijk. Waardoor deze lasten doorschuiven.	Lasten voordeel	798.534

Programma herstructurering werklocaties	Begroting na wijziging 2023 €	Jaarstukken 2023 €	Afwijking 2023 €
Baten	1.160.000	0	1.160.000
Lasten	1.442.937	-35.184	1.478.121
Totaal saldo van baten en lasten	-282.937	35.184	-318.121

Het verschil tussen de begroting (na wijziging) en het werkelijke saldo van baten en lasten is € 318.121 voordelig.
De belangrijkste afwijkingen zijn de volgende:

Toelichting	Voordeel/Nadeel	Bedragen x € 1.000
€ 1.000		
In de begroting werd verwacht grondverkoop te realiseren van locatie Treubstraat. De grondverkoop is doorgeschoven in naar 2024 waardoor een baten nadeel van deze grondverkoop gerealiseerd is.	Baten nadeel	1.160.000
Vanwege het niet realiseren van de grondverkoop zijn de bijbehorende lasten die toe te rekenen zijn aan de grondverkoop niet gerealiseerd en zullen deze doorschuiven naar 2024.	Lasten voordeel	1.478.121

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

Algemene dekkingsmiddelen

	Werkelijk 2023			Geraamd 2023 Saldo	2022 Saldo
	Lasten	Baten	Saldo		
Rente opbrengst	0	204.942	204.942	0	14.736
Overige exploitaties	165.890	264.682	98.792	101.578	431.555
Totaal algemene dekkingsmiddelen	165.890	469.624	303.734	101.578	446.291

Renteopbrengsten:

Over 2023 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. De rente is vanaf 2022 weer gaan stijgen. Dit heeft tot gevolg dat de over de uitstaande middelen bij de schatkist over 2023 een vergoeding is ontvangen van een gemiddelde rente van 3,05% wat € 204.942 aan rente opbrengt

Verklaring verschillen:

In 2023 is de rente behoorlijk gestegen. In voorgaande jaren was het rentepercentage 0%, waardoor er in de begroting 2023 geen rekening is gehouden met een rente opbrengst.

Overige exploitaties:

De saldi van de overige exploitatie bestaat uit:

Lasten	Totaal	Van Gijnstraat 27	Parkeergarage Handelskade	Reclamemast en parkeerterrein	Erfpacht
Onderhoudskosten	2.197	2.197			
Taxatie- en notariskosten	1.530				1.530
Juridische kosten	0				
Betaalde huur	122.550	122.550			
Personeelskosten	5.990	5.990			
Belastingen en verzekeringen	20.622	11.194	7.288	2.139	
Kostprijs verkopen	0				
overige kosten	13.002	1.050	5.976		5.976
Totaal lasten	165.890	142.981	13.264	2.139	7.506
Geraamde lasten	24.208	0	14.601	2.167	7.440
Baten	Totaal	Van Gijnstraat 27	Parkeergarage Handelskade	Reclamemast en parkeerterrein	Erfpacht
Verkoop gronden	0				0
Huren	253.512	133.226	54.322	65.964	
Erfpachten	11.170				11.170
Totaal baten	264.682	133.226	54.322	65.964	11.170
Geraamde baten	125.786	0	52.410	64.700	8.675
Resultaat 2023	98.792	-9.755	41.058	63.825	3.664

Lasten

Met ingang van augustus 2022 is het pand aan de Van Gijnstraat 27 gehuurd en verhuurd aan derden.

Baten

Verkoop gronden

In 2023 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 2023 is bij zowel de baten als de lasten van de Van Gijnstraat 27 niet opgenomen, omdat het 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 14

Omschrijving	Begroting			Realisatie 2023		
	Baten	Lasten	Saldo	Baten	Lasten	Saldo
Kosten van de overhead:	€	€	€	€	€	€
kosten van de overhead	370.405	389.900	-19.495	280.962	597.684	-316.721
Waarvan kosten van overhead toe te rekenen aan grondexploitatie, investeringen en dotaties aan voorzieningen ter dekking van groot-onderhoud					-310.842	310.842
Totaalbedrag van de kosten van de overhead	370.405	389.900	-19.495	280.962	286.842	-5.880

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

Incidentele baten en lasten zijn baten en lasten die zich maximaal drie jaar achtereenvolgens voordoen. De over 2023 gerealiseerde incidentele baten en lasten zijn als volgt gespecificeerd:

Tabel 16

Omschrijving	Begroting voor wijziging			Begroting na wijziging			Realisatie 2023		
	Baten	Lasten	Saldo	Baten	Lasten	Saldo	Baten	Lasten	Saldo
Incidentele baten en lasten	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Programma ontwikkeling en uitgifte nieuwe werklocaties - mutatie verliesvoorziening								295.830-	295.830
Programma herstructurering werklocaties - mutatie bestemmingsreserve							90.769		90.769
Totaal incidentele baten en lasten	-	-	-	-	-	-	90.769	295.830-	386.599

De werkelijke incidentele baten en lasten wijken ten opzichte van de begroting na wijziging af met een bedrag van per saldo € 109.401. Dit betreft de mutatie verliesvoorziening op de grondexploitatie Hoornwijk en de onttrekking uit de bestemmingsreserve voor de realisatie. In de begroting 2023 was incidenteel de verkoopopbrengst geraamd van de Treubstraat welke pas naar verwachting gerealiseerd wordt in 2024.

Tabel 17

Presentatie van het structureel saldo	2023
	€
Saldo van baten en lasten	318.027
Toevoegingen en onttrekkingen aan reserves	90.769
Gerealiseerd resultaat	408.796
Waarvan incidentele baten en lasten (saldo)	90.769
Structureel resultaat	318.027

Er zijn geen structurele toevoegingen en onttrekkingen aan de reserves geweest in het boekjaar 2023.

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

De WNT is van toepassing op het IPP. Het voor het IPP toepasselijke bezoldigingsmaximum is in 2023 € 223.000. 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 2023	
bedragen x € 1	Jan Brugman
Functiegegevens	Directeur
Aanvang en einde functievervulling in 2023	1/1 – 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0,56
Dienstbetrekking?	ja
Bezoldiging	
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	74.760
Beloningen betaalbaar op termijn	0
<i>Subtotaal</i>	<i>74.760</i>
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	123.787
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.
Bezoldiging	74.760
Het bedrag van de overschrijding en de reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t. N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t.

Gegevens 2022		
bedragen x € 1	Jan Brugman	Jan Brugman
Functiegegevens	Waarneming directeur Den Haag	Directeur
Aanvang en einde functievervulling in 2022	1/1 – 31/12	1/1 – 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0,1561	0,33
Dienstbetrekking?	Nee	Ja
Bezoldiging		
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	26.400	55.800
Beloningen betaalbaar op termijn	0,00	0,00
<i>Subtotaal</i>	<i>26.400</i>	<i>55.800</i>
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	33.718	71.280
Bezoldiging	26.400	51.800

Gegevens 2023

Bedragen x € 1

Peter van Bosse

Functiegegevens	Directeur	
Kalenderjaar	2023	2022
Periode functievervulling in het kalenderjaar (aanvang – einde)	24/4 – 31/12	n.v.t.
Aantal kalendermaanden functievervulling in het kalenderjaar	8	0
Omvang van het dienstverband in uren per kalenderjaar	178	0
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum		
Maximum uurtarief in het kalenderjaar	€ 212	€ 206
Maxima op basis van de normbedragen per maand	37.736	0
Individueel toepasselijke maximum gehele periode kalendermaand 1 t/m 12	88.622	
Bezoldiging (alle bedragen exclusief btw)		
Bezoldiging in de betreffende periode	26.700	0
Bezoldiging gehele periode kalendermaand 1 t/m 12	26.700	
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	n.v.t.	
Bezoldiging	26.700	

Verantwoording 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 algemeen 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 dagelijks 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 de raad op 25 januari 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 dagelijks bestuur bepaald en bedraagt 1% van de totale lasten inclusief toevoegingen aan de reserves en is daarmee vastgesteld op € 7.600, -.

Bevindingen

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

De geconstateerde afwijkingen betreffen:¹

Begrotingscriterium	
1A. Overschrijding lasten programma's (of indien van toepassing een ander door de gemeenteraad vastgesteld autorisatieniveau)	0
1B. Overschrijding investeringsbudgetten (kredieten)	0
2. Ongeautoriseerde reservemutaties p.s. veelal zijn dit ook getrouwe beeld fouten, die in de jaarstukken aangepast kunnen worden	0
3. Overschrijding van baten en/of onderschrijding van lasten en baten die niet tijdig tot een begrotingswijziging hebben geleid of te laat 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 etc.).	0
Totaal begrotingsonrechtmatigheden	0
4. Totaal van de begrotingsonrechtmatigheden (van onderdeel 1 en 2) dat past binnen het vooraf vastgestelde beleid en daarmee vooraf als acceptabel is geïd vermelden en verwijzen naar dit vooraf vastgestelde beleid.	0
5. Resterend saldo aan begrotingsonrechtmatigheden (inhoudelijk hier toelichten en in de paragraaf bedrijfsvoering))	0
Voorwaardencriterium	0
Inkopen ten onrechte niet Europees aanbesteed (inhoudelijk hier toelichten en in de paragraaf bedrijfsvoering))	0
M&O criterium	0
Geen bevindingen	0
Totaal van onrechtmatigheden	0

In de paragraaf bedrijfsvoering is op basis van de Kadernota rechtmatigheid van de commissie BBV en op basis van de afspraken met de raad aanvullende informatie opgenomen over de financiële rechtmatigheid. In deze paragraaf

¹ De afwijkingen (fouten en/of onduidelijkheden als gedefinieerd in de notitie rechtmatigheidsverantwoording) worden alleen in de rechtmatigheidsverantwoording vermeld indien de door de raad gestelde verantwoordingsgrens voor rechtmatigheid is overschreden. Op basis van afspraken tussen de raad en het college kunnen afwijkingen die lager zijn dan de verantwoordingsgrens in de paragraaf Bedrijfsvoering worden vermeld. Als voorbeeld is ter illustratie een eerder model vanuit de commissie BBV opgenomen.

heeft het college ook beschreven welke actie hij onderneemt om vermelde afwijkingen in de toekomst te voorkomen. Er zijn geen afwijkingen geconstateerd.

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 gemeenten	Begrote baten na wijziging	Begrote lasten na wijziging	Gerealiseerde baten	Gerealiseerde lasten	Verdeling taakvelden naar programma's			
					Programma algemeen bestuur	Programma ontwikkeling en uitgifte nieuwe werklocaties	Programma herstructurering werklocaties	Algemene dekkingsmiddelen
bedragen x1.000								
0.1 Bestuur		390		598	-598			
0.4 Overhead	370		281		281			
0.5 Treasury			205					205
0.8 Overige baten en lasten	126	24	265	166				99
8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijven terreinen)	2105	1701	-3	-424		296	126	
Totaal (baten-lasten)	2601	2115	748	339	-317	296	126	304



Specificatie grondexploitatie (Bouwgrond in exploitatie)

Werkelijk verloop van de boekwaarde in 2023	Hoornwijck	Sylvain Poonstraat
A. Boekwaarde per 01-01-2023 exclusief verliesvoorziening	11.234.696	146.391
B. AF: Verliesvoorziening per 01-01-2023	6.663.989	0
Boekwaarde per 01-01-2023 inclusief verliesvoorziening	4.570.707	146.391
C. Mutaties 2023, excl. mutaties verliesvoorziening:		
<u>Aanlegkosten:</u>		
Belastingen	8.916	
<u>Plankosten:</u>		
Voorbereiding en toezicht		5.631
Directe kosten	22.753	12.475
Indirecte kosten	179.276	59.759
Overige kosten		
Totale kosten	210.945	77.864
Waarvan nadelig calculatieverschil kosten naar exploitatie		
Per saldo onderdeel C	210.945	77.864
Bij: C. mutatie verliesvoorziening 2023	0	0
Af: Overige opbrengsten	-143.082	
Verliesvoorziening per 01-01-2023	6.663.989	0
Verliesvoorziening per 31-12-2023	6.368.158	0
Mutatie verliesvoorziening 2023 (toename)	295.830	0
 Boekwaarde per 31-12-2023 (A+B+C)	 4.934.400	 224.256
 Eindresultaat volgens de laatst voorliggende grondexploitaties:		
Hoornwijck, nadelig resultaat	6.371.158	
Sylvain Poonstraat, voordelig eindresultaat		-112.644