JAARSTUKKEN 2020

Vastgesteld in het DB van 01 april 2021

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

Inhoud

1 Inleiding **3**

2 Jaarverslag **4**
2.1 Programmaverantwoording 4
2.1.1. Doelstelling *4*
2.1.2. Wat is er bereikt in 2020? *4*
2.1.3. Wat heeft het gekost? *6*
2.1.4. Beleidsindicatoren *8*
2.1.5. Algemene dekkingsmiddelen *8*
2.1.6. Overzicht overhead *9*
2.1.7. Vennootschapsbelasting *9*
2.1.8. Onvoorzien *9*
2.2 Paragrafen 10
2.2.1. Inleiding *10*
2.2.2. Paragraaf lokale heffingen *10*
2.2.3. Paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing *10*
2.2.4. Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen *12*
2.2.5. Financieringsparagraaf *12*
2.2.6. Paragraaf bedrijfsvoering *15*
2.2.7. Paragraaf verbonden partijen *15*
2.2.8. Paragraaf grondbeleid *16*
2.2.9. Corona paragraaf *18*

3 Jaarrekening **20**
3.1 Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling 20
3.2 Grondslagen voor de waardering van activa en passiva 20
3.3 Grondslagen voor de bepaling van het resultaat 21
3.4 Overzicht van baten en lasten en de toelichting 21
3.5 Balans en toelichting 26
3.6 Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen 30
3.7 Gebeurtenissen na balansdatum 30
3.8 Overzicht taakvelden 30

Bijlage: berekening EMU saldo **31**

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

1 Inleiding

Voor u liggen de jaarstukken over het verslagjaar 2020 van de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo (GR Bleizo). Het verslagjaar komt overeen met het kalenderjaar 2020. Het Besluit Begroting & Verantwoording (BBV) heeft als uitgangspunt gediend voor het opstellen van de jaarstukken.

De juridische structuur van GR Bleizo omvat de volgende organen:

- **Algemeen Bestuur (AB)**

Het AB bestaat uit acht leden, als volgt aan te wijzen. De raad van elke deelnemende gemeente wijst uit het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente twee leden aan, tevens wijst de raad voor elke deelnemende gemeente uit zijn leden eveneens twee leden aan.

- **Dagelijks Bestuur (DB)**

Het DB kent een samenstelling van vier leden, te weten de leden van het Algemeen Bestuur die zijn aangewezen uit de colleges van burgemeester en wethouders van de deelnemende gemeenten.

- **Voorzitter**

De voorzitter is gekozen door en uit het AB, uit hen die tevens zijn aangewezen als lid van het DB. De plaatsvervangende voorzitter wordt door en uit het AB gekozen, uit hen die tevens zijn aangewezen als lid van het DB en niet zijn aangewezen als voorzitter. De voorzitter vertegenwoordigt GR Bleizo in en buiten rechte.

- **Secretaris**

De secretaris van het AB en van het DB, die geen lid van het AB kan zijn, wordt door het AB benoemd, geschorst en ontslagen. Door de secretaris worden alle stukken die van het AB en van het DB uitgaan, mede ondertekend conform art. 23 lid 3 van de gemeenschappelijke regeling.

- **Directeur**

De directeur wordt door het AB benoemd, geschorst en ontslagen. Onder verantwoordelijkheid van de directeur is een administrateur en een controller belast met het zorg dragen voor de administratie, het beheer van de vermogenswaarden en het jaarlijks opmaken van de rekening.

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

2 Jaarverslag

2.1 Programmaverantwoording

2.1.1. Doelstelling

De doelstelling van GR Bleizo is het ontwikkelen van het gebied rondom het vervoersknooppunt Bleizo, gericht op het realiseren van een nieuw economisch knooppunt met een eigen identiteit op de grens van Zoetermeer-Lansingerland. Tevens is het doel van GR Bleizo om te bevorderen dat het vervoersknooppunt Bleizo wordt gerealiseerd. Bij het ontwikkelen van het gebied zal optimaal gebruik worden gemaakt van de vestigingskwaliteiten die het vervoersknooppunt met zich mee brengt.

De beide raden van Lansingerland en Zoetermeer hebben in 2014 een nieuwe ontwikkelingsaanpak voor GR Bleizo vastgesteld: "Ontwikkeling Bleizo - Van plan naar strategie". De nieuwe ontwikkelingsaanpak behelst voor de gebiedsontwikkeling een hoog ambitieniveau ten aanzien van economische meerwaarde en ruimtelijke kwaliteit en streeft naar de realisatie van het vervoersknooppunt Bleizo op korte termijn. Bij deze ontwikkeling wordt ‘de blauwdrukplanning’ verlaten en meer ruimte geboden voor initiatieven vanuit de markt. Voor de ontwikkelingsaanpak is een bestemmingsplan opgesteld dat de beoogde flexibiliteit heeft.

In 2014 is een Bedieningsovereenkomst voor het station Bleizo gesloten en een Realisatieovereenkomst voor de Vervoersknoop Bleizo. Hiermee is invulling gegeven aan een belangrijke voorwaarde voor de realisatie van het Vervoersknoop Bleizo. De raden van Lansingerland en Zoetermeer hebben in 2015 ingestemd met het aangaan van deze overeenkomsten. GR Bleizo is samen met Metropoolregio Rotterdam Den Haag en ProRail (i.c. het Ministerie van Infrastructuur en Milieu) financier en opdrachtgever voor het OV knooppunt.

2.1.2. Wat is er bereikt in 2020?

<u>OV knooppunt Bleizo</u>

In 2019 is de bouw van het OV Knooppunt Bleizo vrijwel afgerond en in gebruik genomen. Dit project, waarvan GR Bleizo mede opdrachtgever en financier is, is binnen budget gerealiseerd. De overdracht van de aangelegde openbare ruimte behorende bij het OV knooppunt aan de gemeente Lansingerland is in 2020 afgerond. Hetzelfde geldt voor de infrastructuur die in opdracht van GR Bleizo is aangelegd is aan de noordzijde en aan de zuidzijde van de A12 en toegang verschaft tot het OV-knooppunt Bleizo.
In 2020 zijn aanvullende maatregelen gerealiseerd tegen wind- en geluidhinder op de perrons. Tevens is gestart met het ontwerp van de fietshelling aan de zuidzijde van het OV-knooppunt. Deze ontwerp werkzaamheden worden in 2021 gecontinueerd, de uitvoering van dit deelproject is afhankelijk van de nog te verwerven benodigde aanvullende financiële dekking, waarvoor de Projectorganisatie Vervoersknoop (gemeente Zoetermeer) zich inspant. In 2020 is de financiële afwikkeling van het project met de aannemer nog niet afgerond, het overleg tussen partijen zal in 2021 worden voortgezet.

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

Ontwikkeling

Bestemmingsplan

In december 2018 is voor Bleizo-oost sprake van een onherroepelijk bestemmingsplan dat de mogelijkheid biedt tot het uitgeven van bedrijfskavels in 2019. Voor Bleizo-west is nog geen bestemmingsplan in procedure gebracht, dit is afhankelijk van de uitkomsten van het proces van besluitvorming over de gewenste programmering van Bleizo-west door de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer. Gemeente Lansingerland heeft aangegeven te verwachten dat in de loop van 2023 een bestemmingsplan vastgesteld zal worden.

A12 corridor

De samenwerking A12 corridor heeft als doel de A12-corridor tussen Gouda en Den Haag te versterken voor vestiging van logistieke bedrijven. Partijen werken samen om het vestigingsklimaat te verbeteren. Ontwikkelende partijen stellen grote kavels beschikbaar en willen de bereikbaarheid verbeteren, bedrijventerreinen verduurzamen en zorgen voor voldoende geschoolde arbeidskrachten. Op 4 maart 2019 hebben twaalf deelnemende partijen hun handtekening gezet onder de samenwerkingsovereenkomst. Het belang van Bedrijvenschap Hoefweg bij deze samenwerking is de impuls hiervan voor de verkoop van kavels aan logistieke bedrijven. De A12-corridor nam in 2020 plaats 5 in op de lijst met logistieke hotspots in Nederland (gestegen van plaats 7).

Ontwikkelingsprogramma kavel nabij OV-knooppunt Bleizo

De afspraken uit de Bestuursovereenkomst A12 corridor van 18 februari 2018 brengen met zich mee dat voor het gebied van GR Bleizo ten westen van de HSL wordt onderzocht welk ontwikkelingsprogramma hier het best gerealiseerd kan worden. De gemeenten Lansingerland en Zoetermeer ontwikkelen een visie voor dit gebied, met een invulling met onder andere woningbouw. GR Bleizo is door de gemeenten verzocht om de gronduitgifte van de gronden in het deelgebied Bleizo-west op te schorten, zodat een realisatie van een nieuwe visie in de nabije toekomst mogelijk is. Uitgaande van de gemeentelijke informatie over de planning voor de besluitvorming over Bleizo-west en een nieuw bestemmingsplan, wordt de gronduitgifte tot 2024 gepauzeerd. Met het oog op de planning van het bestemmingsplan heeft GR Bleizo de Intentieovereenkomst met Adventure World Holding BV opgezegd. Afgezien van mogelijkheden tot financiering van dit private initiatief, loopt de termijn waarop dit leisureproject gerealiseerd zou kunnen worden zo ver uit, dat het in diverse opzichten niet aansluit bij de verwachtingen die er 2015 waren. De gemeenten bezien of en op welke wijze leisure ontwikkelingen deel zouden moeten uitmaken van de visie op Bleizo-west.

Grondverkopen

In 2020 heeft GR Bleizo twee kavels geleverd van totaal ca. 17,5 ha. Een kavel van 7,3 ha is verkocht aan een ontwikkelaar van een distributiecentrum en de andere kavel van ca. 10,3 ha is verkocht aan een ontwikkelende belegger voor een distributiecentrum. Voor beide kavels is in 2019 een bouwplan ontwikkeld en is de bouw in 2020 gestart. Met de verkoop van deze kavels heeft GR Bleizo alle bedrijfskavels in het gebied Bleizo-oost verkocht, er zijn geen bestemde bedrijfskavels meer beschikbaar.

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

Verbindingsweg N209-N470 (Laan van Mathenesse)
De verbindingsweg tussen de provinciale wegen N209 en N470 vormt een parallelstructuur langs de A12 en is tevens de hoofdontsluiting voor het Bleizo-gebied. De Laan van Mathenesse is inmiddels aangelegd en opengesteld voor het verkeer. De gemeente Lansingerland heeft de weg na openstelling in beheer genomen. De juridische grondoverdracht van het wegtracé aan de gemeente Lansingerland. zal naar verwachting in 2021 plaatsvinden.

Ruimtereserveringen
GR Bleizo is in 2017 door een initiatiefnemer verzocht om ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van (een deel) van een railterminal voor goederenvervoer welke aansluit op de spoorlijn Den Haag – Gouda. De komst van de railterminal lijkt inmiddels minder waarschijnlijk, in 2021 zal deze ruimtereservering worden beëindigd.
Voor een secondaire ontsluiting van het Bedrijvengebied Klappolder zou een calamiteitenweg aangelegd moeten worden in het gebied Bleizo-oost. Het mogelijke wegtracé bevindt zich in de groenstrook tussen het uitgeefbare gebied van GR Bleizo en de spoorlijn .In 2020 is een concept wegontwerp gemaakt door GR Bleizo op verzoek van de gemeente Lansingerland. In 2021 wordt dit ontwerp verder uitgewerkt, vindt de voorbereiding voor realisatie plaats en de start van de uitvoering.

Duurzaamheid
In 2015 is voor Bleizo een Duurzaamheidagenda opgesteld. Dit betreft een beleids- en uitvoeringsrichtlijn voor praktische duurzaamheidmaatregelen op het grondgebied van GR Bleizo. De Duurzaamheidagenda richt zich onder andere op windenergie en een duurzame inrichting van de openbare ruimte. De openbare ruimte van Bleizo-oost wordt duurzaam ingericht, onder andere met een ‘ecologische steppingstone’ ter versterking van de natuurlijke verbindingszones in het noordelijke deel van Lansingerland. De situering van windturbines is een vraagstuk in het kader van de visievorming Bleizo-west.

Schadeloosstelling TenneT TSO
TenneT TSO heeft op het grondgebied van GR Bleizo hoogspanningslijnen gesitueerd. Hiervoor heeft GR Bleizo een zakelijk recht verleend aan TenneT TSO. Voor de schadeloosstelling van GR Bleizo door TenneT TSO is in 2020 een vergoeding betaald o.b.v. een eerder uitgebracht bindend advies door een onafhankelijke deskundigencommissie.

2.1.3. Wat heeft het gekost?

Bedragen x € 1.000

Programma grondexploitatie	Begroting primitief 2020	Gewijzigde begroting 2020	Rekening 2020
Lasten	7.591	7.294	4.247
Baten	19.758	43.044	43.248
Mutatie onderhanden werk	-12.167	-33.339	-36.769
Gerealiseerd totaal saldo van baten en lasten	0	2.411	2.232
Reserve mutatie	0	0	0
Gerealiseerd resultaat	0	2.411	2.232

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

Toelichting

De grondexploitatie met prijspeil 1/1/2020 is vastgesteld door het DB op 02 april 2020. Het AB heeft op 02 juli 2020 de begroting 2021 en de eerste begrotingswijziging 2020 vastgesteld. De verdeling van de baten en lasten in het jaar 2020 zijn als volgt:

Bedragen x € 1.000

Lasten	**Werkelijk 2019**	**Begroot primitief**	**Begroot na wijziging**	**Werkelijk 2020**
Aankoop van grond	0	0	0	0
Milieu	32	29	27	0
Bouwrijp maken	57	2.030	1.731	1.862
Woonrijp maken	160	2.884	3.215	392
VTA-lasten	370	451	1.519	1.093
Rentelasten	911	1.661	469	464
Exploitatiekosten	314	333	324	386
Overige lasten	14.596	203	10	50
Mutatie voorziening	0	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	0	12.167	33.338	36.769
*** totaal lasten*	*16.440*	*19.758*	*40.633*	41.016

Baten	**Werkelijk 2019**	**Begroot primitief**	**Begroot na wijziging**	**Werkelijk 2020**
Bedrijven	0	4.826	42.959	42.838
Commerciële voorzieningen	0	0	0	0
Subsidies	0	0	0	0
Overige gronduitgifte	0	14.847	0	0
Overige inkomsten	610	85	85	410
Mutatie voorziening	2.380	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	17.342	0	0	0
*** totaal baten*	*20.332*	*19.758*	*43.044*	*43.248*

Voor de toelichting op deze cijfers wordt verwezen naar paragraaf 3.4. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat GR Bleizo geen inkomsten heeft uit algemene dekkingsmiddelen als belastingen en dergelijke.

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

2.1.4. Beleidsindicatoren

Vanuit de BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) is het verplicht om in de begroting en jaarrekening over de volgende beleidsindicatoren te rapporteren, voor GR Bleizo zijn de beleidsindicatoren als volgt:

Nr.	Indicator	Eenheid	Per.	GR Bleizo*		Beschrijving
				Begr	Real	
1	Formatie	Fte per 1.000 inwoners	2020	0,00	0,00	De toegestane formatie in fte van het apparaat op peildatum januari; GR Bleizo heeft geen medewerkers in dienst
2	Bezetting	Fte per 1.000 inwoners	2020	0,00	0,00	De werkelijke bezetting in fte van het apparaat op peildatum januari; GR Bleizo heeft geen medewerkers in dienst
3	Apparaats -kosten	Kosten per inwoner	2020	1,79	2,07	De personele en materiele kosten die verbonden zijn aan het functioneren van de organisatie
4	Externe inhuur**	Kosten als % van de totale loonsom + totale kosten inhuur externen	2020	1,6%	1,8%	De inhuur voor tijdelijke vervanging of voor inhuur specialisten met specialistische kennis die ontbreekt in de organisatie
5	Overhead	% van totale lasten	2020	1,6%	0,3%	De kosten die samenhangen met de sturing en ondersteuning van de medewerkers in het primaire proces

AD) Bron is "eigen rekening" en "eigen begroting"*
*AD**) voor inhuur specialisten is de vaste bezetting niet meegerekend. De vaste bezetting bestaat uit extern ingehuurde medewerkers.*

Ad 5) Overhead: de relatief hoge afwijking ten opzichte van de begroting komt doordat de totale lasten (de noemer in de berekeningssystematiek van de beleidsindicator) significant lager is dan de begrote lasten. De overhead in absolute zin is in lijn met het begrote bedrag.

2.1.5. Algemene dekkingsmiddelen

De algemene dekkingsmiddelen bestaan uit de volgende onderwerpen:

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

Voor GR Bleizo zijn de algemene dekkingsmiddelen niet van toepassing, met uitzondering van het saldo van de financieringsfunctie. Deze is voor 2020 nihil.

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

2.1.6. Overzicht overhead

In de programmaverantwoording wordt inzicht gegeven in de overhead.

Overzicht overhead	Realisatie 2020	Begroot 2020 na wijziging	Begroot 2020 voor wijziging
Overhead	0	0	0

De specificatie van de “eigen” overhead is opgenomen in de jaarrekening, onderdeel toelichting op het overzicht van baten en lasten.

2.1.7. Vennootschapsbelasting

In de programmaverantwoording wordt inzicht gegeven in het bedrag voor de heffing van de vennootschapsbelasting

Vennootschapsbelasting	Realisatie 2020	Begroot 2020 na wijziging	Begroot 2020 voor wijziging
Vennootschapsbelasting	0	0	0

2.1.8. Onvoorzien

In de begroting en jaarrekening van GR Bleizo is er geen sprake van een post onvoorzien.

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

2.2 Paragrafen

2.2.1. Inleiding

Het Besluit Begroting en Verantwoording Provincies en Gemeenten (BBV) dat de vorm en inhoud van de begroting en jaarverslag voorschrijft, stelt een aantal paragrafen verplicht in zowel de begroting als het jaarverslag. In het hiernavolgende worden de paragrafen benoemd en uitgewerkt dan wel wordt gemotiveerd aangegeven waarom het bestuur de paragrafen niet van toepassing acht.

2.2.2. Paragraaf lokale heffingen

GR Bleizo geniet geen inkomsten uit lokale heffingen aangezien het opleggen van lokale heffingen niet tot de taken van GR Bleizo behoort. Deze paragraaf is daarom niet van toepassing.

2.2.3. Paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing

Onder weerstandsvermogen wordt verstaan de mate waarin de GR Bleizo in staat is om financiële tegenvallers op te kunnen vangen, zonder dat dit betekent dat het beleid veranderd moet worden.

Risicomanagement

Risicoanalyse is een deel van het risicomanagement, waarbij beheersaspecten een belangrijke rol spelen. GR Bleizo heeft daartoe een risicocyclus ingevoerd, wat inhoudt dat regelmatig inzicht in alle risico's wordt gegeven en welke beheersmaatregelen daarbij van toepassing zijn.

Risico analyse

De kansen en risico's worden middels de Monte Carlo simulatie in kaart gebracht. De Monte Carlo simulatie vormt een statistische benadering waarbij door middel van scenario's het risicoprofiel van de grondexploitatie inzichtelijk wordt gemaakt. Alle risicovariabelen krijgen een bandbreedte en een kansverdeling waarbinnen de onzekerheid zich bevindt. Voor de grondexploitatie zijn mogelijke (financiële) effecten (positief/negatief) ingeschat voor de elementen (nominale) kosten en opbrengsten, marktontwikkeling (indexering en rente) en de factor tijd (planning en fasering). Door simulatie van de grondexploitatie ontstaat een totaalperspectief van alle risicovariabelen in een normale verdeling. Het resultaat van de Monte Carlo analyse bestaat uit zekerheidspercentages op mogelijke saldi en het benoemen en ordenen van risico's en kansen. Voor nadere informatie inzake deze systematiek wordt u verwezen naar de paragraaf grondbeleid. De voornaamste risico's betreft de mogelijk hogere VPB afdracht, de rentelasten en de indexering.

Weerstandsvermogen

Het positieve saldo op contante waarde van de grondexploitatie actualisatie 1-1-2021 bedraagt ca. € 9,1 mln. na belastingen. Op basis van de huidige inzichten is bij een zekerheidspercentage van 90% geen risicovoorziening noodzakelijk. Zowel de gemeente Lansingerland als Zoetermeer staan garant voor een eventueel tekort.- Daar is op dit moment geen sprake van.

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

Weerstandsratio

Ratio weerstandsvermogen	Beschikbare weerstandscapaciteit	=	9,1	=	1,18
	Benodigde weerstandscapaciteit		7,7		

Een positieve ratio weerstandsvermogen geeft aan dat het saldo van de grondexploitatie voldoende is om mogelijke kansen en bedreigingen op te vangen.

Kengetallen

Vanuit BBV is het verplicht om over de volgende kengetallen te rapporteren. Aangezien de GR Bleizo een projectorganisatie is met één activiteit, zijnde het ontwikkelen van grond, en volledig gefinancierd is uit vreemd vermogen geven de kengetallen een atypisch beeld.

Kengetal	R 2019	R 2020	B 2020	B 2021	Norm	Toelichting
1. Netto schuldquote: relateert de schuldpositie van de gemeente aan de inkomstenstroom	2.565%	87%	927%	1312%	100%-130%	De jaarlijkse inkomsten van GR Bleizo kunnen gezien de aard van de activiteiten, enorm afwijken.
1a. Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen	2.565%	87%	927%	1312%	100%-130%	
2. De solvabiliteitsratio: indicator om inzicht te krijgen in de mate waarin de onderneming in staat is aan zijn financiële verplichtingen te kunnen voldoen.	2%	8%	-3%	-3%	25%<> 40%	GR Bleizo is volledig vreemd vermogen gefinancierd, tevens is er sprake van een negatief eigen vermogen
3. Kengetal Grondexploitatie: in - en nog niet in exploitatie gronden / Totale baten voor bestemming	2.616%	96%	927%	1312%	>0	Gezien de aard van de activiteiten van de GR Bleizo kunnen de jaarlijkse inkomsten (baten voor bestemming) enorm afwijken.
4. Structurele exploitatieruimte	0%	0%	0%	0%	>0	Bij de GR Bleizo is er geen sprake van structurele baten en lasten
5. Belastingcapaciteit	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	GR Bleizo heeft geen belastinginkomsten

Relatie tot de financiële positie

Bij GR Bleizo is uitsluitend sprake van externe financiering. De actuele grondexploitatie geeft een positief resultaat, ruim voldoende om risico's op te vangen.

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

Frauderisicoanalyse
Begin 2020 heeft de jaarlijkse frauderisicoanalyse plaatsgevonden. Hierbij zijn de directie, het projectmanagement en de financiële administratie bij elkaar gekomen om de risico's van fraude te analyseren. De uitkomst van de sessie heeft er toe geleid dat geconcludeerd kan worden dat het frauderisico zeer beperkt aanwezig is. Veel benoemde risico's zijn over het algemeen niet van toepassing en indien risico's wel aanwezig zijn, dan zijn deze allemaal afgedekt door functiescheiding, interne controlemaatregelen en periodieke verantwoording aan directie en bestuur. Verder is de omvang van de activiteiten van GR Bleizo beperkt en transparant te noemen.

Corona virus
Mondiaal is er sprake van de corona crisis. De uitkomsten en de impact op onze economie of specifiek de resultaten van GR Bleizo na 2020 zijn op dit moment niet in te schatten. Het kabinet neemt passende maatregelen, GR Bleizo volgt de landelijke ontwikkelingen en neemt maatregelen waar nodig en mogelijk over. De directie van GR Bleizo heeft een risico en impactanalyse uitgevoerd voor wat de effecten van de maatregelen tegen en de economische effecten van het COVID-19 virus. De uitkomsten leiden op dit moment niet tot aanpassing van het financiële eindresultaat van de grondexploitatie en de risico analyse. Voor een uitgebreide toelichting op de impact van de COVID-19 virus zie de corona paragraaf in het jaarverslag.

2.2.4. Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen
Op de balans van GR Bleizo komen geen materiële vaste activa voor, aangezien de gronden in ontwikkeling als onderhanden werk opgenomen worden onder de voorraden en niet duurzaam ten dienste staan van de bedrijfsuitoefening van GR Bleizo.

2.2.5. Financieringsparagraaf
In de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo is in artikel 33 bepaald dat de behoefte aan financiële middelen geregeld kan worden door middel van een door één van de deelnemende gemeenten aan te bieden rekening courant of bij een bancaire instelling. GR Bleizo trekt de benodigde financiële middelen aan van de BNG (Bank Nederlandse Gemeenten).
Het AB heeft op 11 december 2018 het Treasury statuut van GR Bleizo 2019 vastgesteld. De langlopende leningen per 31 december 2020 zijn als volgt:

Bedragen x € 1.000

Leningnr.	Hoofdsom	Rente	Ingangsdatum	Looptijd	Einde
40.112.586	€ 8.000	0,30%	7-02-19	5 jaar	2024
40.108.391	€ 19.000	2,20%	12-06-13	8 jaar	2021
40.112.768	€ 10.000	0,14%	26-04-19	5 jaar	2024
1.026.262	€ 6.500	-0,28%	25-05-20	16 mnd.	2021
Totaal	**43.500**				

De rentekosten van de langlopende leningen per 31 december 2020 zijn afgerond € 0,4 mln. per jaar.

Het liquiditeitenoverzicht voor de komende drie jaar is afgeleid van de vastgestelde grondexploitatie met prijspeil 1-1-2021. In de Wet financiering decentrale overheden (Wet fido) zijn richtlijnen neergelegd ter beheersing van de renterisico's. Zo zijn er

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

spelregels opgenomen voor de mate waarin decentrale overheden kort (kasgeldlimiet) en lang gefinancierd mogen zijn (rente risico norm).

Kasgeldlimiet

De kasgeldlimiet bepaalt in welke mate GR Bleizo haar financieringsbehoefte met kort geld (looptijd <1 jaar) mag financieren. De kasgeldlimiet is 8,2% van de begrotingsomvang. De begrotingsomvang 2020 is € 19,758 mln., zodat de kasgeldlimiet € 1,620 mln. bedraagt. Er is in 2020 geen sprake van overschrijding van de kasgeldlimiet.

Bedragen x € 1.000

Realisatie	**Kwartaal**				**Gemiddeld**
	Bedragen * € 1.000				
	jan-mrt	apr-jun	jul-sep	okt-dec	**Jaar**
Vlottende schuld	149	0	0	26	44
Vlottende middelen	1.837	13.810	22.463	12.808	12.730
Netto vlottende schuld	-1.688	-13.810	-22.463	-12.782	-12.686
Wettelijke norm KGL	-1.620	-1.620	-1.620	-1.620	-1.620
Afwijking wettelijke norm*	-3.308	-15.431	-24.083	-14.402	-14.306

** Een positieve afwijking geeft aan dat de wettelijke norm is overschreden, een negatief bedrag geeft de ruimte onder de wettelijke norm weer.*

Renterisiconorm

De renterisiconorm geeft de norm aan met betrekking tot de renterisico's over de vaste schulden. Deze norm bepaalt het maximale deel van de vaste schuld dat in aanmerking mag komen voor aflossing (al dan niet met herfinanciering) en/of renteherziening. Als gevolg van deze norm kan een rentestijging op de kapitaalmarkt slechts gedeeltelijk doorwerken in de te betalen rentelasten over de vaste schuld.

Voor decentrale overheden is deze norm vastgesteld op 20% van het begrotingstotaal van het betreffende jaar (met een minimum van € 2,5 mln.). Gelet op de omvang van het begrotingstotaal 2020 van GR Bleizo (€ 19,758 mln.) bedraagt de renterisiconorm in 2020 € 3,952 miljoen. Dat betekent dat in 2020 maximaal € 3,952 mln. in aanmerking zou mogen komen voor aflossing (al dan niet met herfinanciering) en/of renteherziening. Gezien het specifieke verloop van uitgaven, inkomsten en financieringsbehoefte bij de gebiedsontwikkeling van GR Bleizo, alsmede de dynamiek die zich hierin voordoet, maakt het praktisch onuitvoerbaar om aan de renterisiconorm te voldoen zonder maatregelen die onlogisch zijn en ook op gespannen voet staan met het BBV en die bovendien financieel nadelig zijn voor het resultaat van de grondexploitaties. GR Bleizo heeft ontheffing gekregen van de provincie Zuid-Holland voor het voldoen aan de renterisiconorm.

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

Renteresultaat

Bedragen x € 1.000

Renteschema	**2020**
Externe rentelasten kort- en langlopende geldleningen	464
Externe rentebaten kort- en langlopende geldleningen	0
Saldo rentelasten en rentebaten	464
Rente aan grondexploitaties	464
Rente projectfinanciering	0
Rente baten projectfinanciering	0
Aan taakvelden toe te rekenen externe rente	0
Rente over eigen vermogen	0
Rente over voorzieningen	0
Aan taakvelden toe te rekenen rente	0
Aan taakvelden toegerekende rente	0
Verwacht renteresultaat op taakveld Treasury	0

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

2.2.6. Paragraaf bedrijfsvoering

GR Bleizo heeft in 2020 zelf geen personeel in dienst en is gevestigd buiten beide gemeentehuizen. In 2020 is de organisatie als volgt ingesteld:

- Het AB heeft een directeur en een secretaris aangesteld. Beide functionarissen zijn extern ingehuurd. De tarieven zijn marktconform.
- De Directie Instructie GR Bleizo is in oktober 2017 met vier jaar verlengd en daarmee de mandaten aan de directeur en de secretaris.
- De administrateur, controller, marketeer, projectleiders en planeconomen worden ingehuurd van externe bureaus.
- Om de directie te ondersteunen en om input te leveren aan de externe medewerkers zijn in 2020 medewerkers van de gemeenten ingehuurd door Bleizo: onder andere voor ecologisch advies.
- Tot slot zijn er externe adviseurs ingehuurd voor het opstellen van juridische en fiscale adviezen.
- In 2020 heeft GR Bleizo het projectbureau om niet in eigendom overgenomen van de projectorganisatie Vervoersknoop Bleizo (gemeente Zoetermeer), omdat dit project in de afrondende fase is gekomen. GR Bleizo biedt tegen kostprijs in het projectbureau huisvesting en faciliteiten aan de Projectorganisatie Vervoersknoop en Bedrijvenschap Hoefweg.
- GR Bleizo werkt intensief samen met het Bedrijvenschap Hoefweg. De projectorganisaties van beide gemeenschappelijke regelingen zijn medio 2016 samengevoegd. Waar mogelijk worden werkzaamheden en activiteiten gecombineerd, zoals de gezamenlijke aanbesteding van accountantsdiensten en het ontwerp van websites.

<u>Rechtmatigheid</u>

Om de rechtmatigheidscontrole intern te kunnen voorbereiden en om de accountant op rechtmatigheid te kunnen laten controleren is een normenkader opgesteld. Het normenkader bestaat uit een overzicht van de geldende externe en eigen regelgeving met betrekking tot financiële beheer handelingen, bestaande uit relevante regelgeving van hogere overheden (externe regelgeving) en van de gemeenschappelijke regeling zelf (interne regelgeving).

Het normenkader voor de controle 2020 is op 19 november 2020 door het DB vastgesteld en ter informatie doorgezet naar de leden van het algemeen bestuur. Het normenkader is de basis voor de interne controle en de procesbeschrijvingen die worden opgesteld. Alleen op die wijze kan worden geborgd dat er in overeenstemming met de regelgeving wordt gehandeld. Uit de interne controle is niet gebleken dat er sprake is van financiële onrechtmatigheden.

2.2.7. Paragraaf verbonden partijen

GR Bleizo heeft zich het afgelopen jaar niet verbonden aan andere partijen.

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

2.2.8. Paragraaf grondbeleid

Visie en doelstellingen
Het beleid van GR Bleizo heeft tot doel het realiseren van de ruimtelijke plannen rond het stationsgebied Bleizo. De ontwikkeling is vooral gericht op de invulling van multifunctionele bedrijven, waaronder modern gemengd.

Wijze van uitvoering
GR Bleizo heeft alle gronden binnen het plangebied in eigendom. Deze gronden zullen in principe door GR Bleizo zelf worden bewerkt zodat deze als bouwrijpe grond kan worden verkocht aan geïnteresseerde ondernemers, ontwikkelaars etc. Waar dat commercieel interessant is voor GR Bleizo en kopers, kan ook niet bouwrijpe grond worden geleverd.

Grondexploitatie
De actuele grondexploitatie met peildatum 1 januari 2021 sluit met een positief saldo van € 10,5 mln. netto contante waarde.

De grondexploitatie met prijspeil 1/1/2021 kent de volgende karakteristieken:
- looptijd tot en met 2033
- rentepercentage 1,01 % (alle rentepercentages per jaar)
- indexering kosten en opbrengsten:
  - jaar 1: 1,5 %
  - jaar 2 e.v.: 2,0 %
- Disconteringsvoet 1,01%

Een beknopt mutatieoverzicht van de grondexploitatie met peildatum 1/1/2021 inclusief de raming van kosten en opbrengsten tot het einde van de looptijd, ziet er als volgt uit:

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2019	**Mutaties 2020**	**Boekwaarde 31-12-2020**	**Raming (reëel)**	**Saldo eind looptijd**
Grondverwerving	32.635	0	32.635	0	32.635
Openbare Werken	5.332	2.253	7.585	27.643	35.229
Afdelings-/Overige kosten	54.279	1.529	55.808	12.051	67.859
Financieringslasten	14.599	464	15.063	4.532	19.596
Opbrengsten	-30.143	-43.248	-73.391	-93.854	-167.245
Winstneming	1.512	2.232	3.744	-3.744	0
Totaal (eindwaarde)	78.214	-36.769	41.445	-53.372	-11.927

Netto contant per 1-1-2021 (negatief bedrag is positief financieel saldo)	-10.467

Conform de regels van het BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) is de winstneming volgens de POC methode (Percentage of Completion Methode) bepaald. De (tussentijdse) winstneming komt uit op afgerond € 2,3 mln.

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

De winstneming is als volgt berekend:

Winstneming jaar 2020			
	Kosten	Opbrengsten	Resultaat
Totaal	€ 155.318.000	€ 167.245.000	€ 11.927.000
Gerealiseerd	€ 111.091.000	€ 73.391.000	
% gerealiseerd	71,52%	43,88%	
POC			31,39%
Verrekening risico's	€ -	€ -	
Totaal gecorrigeerd	€ 155.318.000	€ 167.245.000	€ 11.927.000
Winstneming t/m 2020			€ 3.744.000
t/m 2019 genomen winst			€ 1.512.000
Winstneming 2020			€ 2.232.000

Beheersmaatregelen

De grondexploitatie van GR Bleizo kent een looptijd langer dan 10 jaar. Gezien de stellige uitspraak van de commissie BBV worden in het jaarverslag de getroffen beheersmaatregelen vermeld. Deze zijn als volgt:

- In de grondexploitatie wordt na jaar 10 en verder niet gerekend met indexatie voor de opbrengstenposten;
- Er is sprake van actief integraal risicomanagement uitgevoerd door het projectmanagementteam. Dit resulteert in een verslaglegging en actualisatie van de voortgang van de grondexploitatie en risicoanalyse;
- Het risicomanagement wordt ondersteund door een Monte Carlo risicoanalyse. De resultaten van deze risicoanalyse vormen de basis voor het bepalen van de benodigde risicovoorziening. In de Monte Carlo analyse wordt een zekerheidspercentage van 82,5% gehanteerd. Het saldo wat uit de risicoanalyse volgt wordt, indien dit resulteert in een negatief saldo, voor 50/50% gedekt door de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer.

De grondexploitatie van GR Bleizo gaat uit van een gebiedsontwikkeling rondom het nieuw te realiseren vervoersknooppunt Bleizo. Op basis van besluiten in 2014 en de raadbesluiten in februari 2015 is bepaald dat het vervoersknooppunt Bleizo gerealiseerd zal worden en dat Bleizo met het daarmee verbonden ambitieniveau ontwikkeld kan worden.

Risico's

Met ingang van 2015 wordt een integrale risicoanalyse toegepast, de Monte Carlo Simulatie. Deze sluit ten aanzien van de methodiek goed aan bij de door de deelnemende gemeenten Lansingerland en Zoetermeer gehanteerde systematiek Naris. Doelstelling van deze analyse is om een bepaalde zekerheid en robuustheid van de grondexploitatie te realiseren, afgestemd op een actueel risicoprofiel van de gebiedsontwikkeling. De grondexploitatie vormt het financieel kader van de ontwikkeling van Bleizo en is gebaseerd op verwachtingen en prognoses. Ook in deze grondexploitatie zijn prognoses opgesteld die wellicht op termijn kunnen afwijken. Dit kan zowel een positief effect betreffen (bijv. kostenbesparingen door een aanbestedingsvoordeel, een versnelde gronduitgifte ten opzichte van de

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

marktanalyse of lagere renteniveaus) maar ook een negatief effect (bijv. een lagere grondopbrengst dan opgenomen of meer rentelasten. Vanuit deze onzekerheden beweegt het resultaat van de grondexploitatie zich binnen een bandbreedte.

Monte Carlo simulatie

De Monte Carlo simulatie vormt een statistische benadering waarbij door middel van scenario's het risicoprofiel van de grondexploitatie inzichtelijk wordt gemaakt. Alle risicovariabelen krijgen een bandbreedte en een kansverdeling waarbinnen de onzekerheid zich bevindt. Voor de grondexploitatie zijn mogelijke (financiële) effecten (positief/negatief) ingeschat voor de elementen (nominale) kosten en opbrengsten, marktontwikkeling (indexering en rente) en de factor tijd (planning en fasering). Door simulatie van de grondexploitatie ontstaat een totaalperspectief van alle risicovariabelen in een normale verdeling. Het resultaat van de Monte Carlo simulatie bestaat uit zekerheidspercentages op mogelijke saldi en het benoemen en ordenen van risico's en kansen. Daarnaast kan op basis van de kansverdeling de hoogte van een eventuele te vormen risicovoorziening worden vastgesteld, uitgaande van het gewenste zekerheidspercentage en het resultaat. Uitgangspunt voor de risicoanalyse is het behalen van 90% zekerheid op het resultaat (saldo contante waarde 1-1-2021). Op basis van dit risicoprofiel voor Bleizo is geen risicovoorziening.

Uitkomst van de risicoanalyse is tevens een gevoeligheidsanalyse. In de gevoeligheidsanalyse zijn de variabelen met het grootste effect op de totstandkoming van de bandbreedte van het resultaat gerangschikt. Uit de analyse blijkt dat de opbrengstenindex vanaf 2021 en de rente het meeste invloed hebben op het resultaat van de risicoanalyse.

2.2.9. Corona paragraaf

In 2020 werd Nederland getroffen door de corona-pandemie. In de loop van kwartaal 1 was sprake van een verspreiding van het Covid-19 virus in Nederland en de invoering van diverse maatregelen om de verspreiding te beperken. De verspreiding van het virus heeft echter doorgezet in heel 2020 en de maatregelen zijn stap voor stap verder uitgebreid en geïntensiveerd. Het virus, of zorgvuldiger gesteld, de maatregelen hebben een enorme impact gehad op de wereldwijde en Nederlandse economie. Er was sprake van ongekend sterke en snelle economische krimp, Nederland is net als de rest van Europa en de wereld in een economische recessie beland. De regering heeft een grootschalig economisch steunprogramma uitgevoerd, waardoor de gevolgen van de crisis getemperd en uitgesteld werden. De economische crisis in Nederland is bijzonder gezien de oorzaak, de diepte, de snelheid en de bijzonderheid van stabiele hoge beurskoersen en relatief weinig werklozen. Sommige economische sectoren lijden norm onder de crisis en ander sectoren bloeien verder op. Deze omstandigheden zijn dusdanig dat de coronacrisis voor GR Bleizo bijzondere aandacht behoeft bij de beschrijving van het boekjaar 2020, middels deze paragraaf wordt hierin voorzien.

- Kantoorruimte: bij aanvang van de maatregelen heeft GR Bleizo het kantoor en het gebruik van het kantoor aangepast. Er zijn extra hygiënemaatregelen genomen, looproutes aangegeven, etc. Bezoekers en gebruikers van het kantoor zijn gelimiteerd en gespreid en bovendien geregistreerd. Aanwezigheid op kantoor is maximaal beperkt, hierop wordt regie gevoerd middels roosters en

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

regels. De instructies die VNG voor gemeenten verstrekt zijn ook door GR Bleizo nauwgezet opgevolgd.

- Personeel: het personeel is goed geïnformeerd over de maatregelen, wordt begeleid en ondersteund bij de aangepaste manier van werken, het welzijn van het personeel wordt actief gemonitord. Het personeel heeft zich conform de instructies gedragen. Binnen het projectteam zijn geen medewerkers besmet geraakt met corona. De projectorganisatie is in staat om uitval van personeel op te vangen waardoor de output niet in het geding komt, gezien het feit dat de werkzaamheden niet kort cyclisch zijn en taken kunnen worden overgenomen of uitgesteld.
- Toeleveranciers: GR Bleizo is voor haar output beperkt afhankelijk van toeleveranciers. Toeleveranciers zijn professionele organisaties die zelf maatregelen hebben genomen om hun leveringen te continueren en de leveringen van diensten en werken zijn algemeen van aard waardoor voldoende alternatieve toeleveranciers beschikbaar zijn. De output van GR Bleizo is niet kwetsbaar door eventuele problemen bij toeleveranciers.
- Werkprocessen: werkprocessen zijn aangepast zodat uitvoering kan worden gegeven aan de maatregelen zoals thuiswerken en afstand bewaren. Intern overleg en contact met klanten verloopt overwegend online, bestuursvergaderingen zijn online evenals bijeenkomsten met gemeenteraden, thuiswerken is ingevoerd, documenten zijn gedigitaliseerd en communicatie vindt per email, telefoon of teams plaats. De aanpassing is snel doorgevoerd en heeft een push gegeven aan de reeds eerder ingezette digitalisering van werkprocessen. De werkprocessen zijn zodanig opgezet dat de output niet minder of van minder kwaliteit is.
- Informatievoorziening: GR Bleizo laat zich doorlopend informeren over maatregelen en de gevolgen van de coronacrises. Dit vindt plaats aan de hand van informatie van VNG en WSGO over personeel, organisatie wen werkprocessen. Ten aanzien van de impact op de markt waarin GR Bleizo opereert met de ontwikkeling van het bedrijvenpark en de uitgifte van kavels houdt de organisatie zich op de hoogte middels vakliteratuur, regionale onderzoeken en rapportages van VNO NCW en onderzoeken van gespecialiseerde adviesbureaus over de gevolgen de landelijke markt voor logistiek vastgoed (Stec).
- Klanten: prospects en klanten ondervinden vrijwel allemaal de invloed van de coronacrisis, het beeld is echter zeer gevarieerd van positief tot negatief. De sector Logistiek (de belangrijkste doelgroep) ondervindt beperkte negatieve of zelfs positieve effecten van de coronacrisis. De vraag naar kavels voor logistieke bedrijven op Bleizo is in 2020 verder toegenomen. De ontwikkeling van bedrijvenpark en gronduitgifte is daarmee in 2020 relatief ongevoelig voor de effecten van de coronacrisis gebleken.
- Resultaten: de coronacrisis heeft in 2020 niet geleid tot enige vertraging in de gronduitgifte, afname van de vraag. De coronacrisis heeft daarmee nauwelijks invloed of de (financiële) resultaten van GR Bleizo in 2020.

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

3 Jaarrekening

De jaarrekening bestaat uit het overzicht van baten en lasten en de balans.

3.1 Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Het boekjaar van GR Bleizo valt samen met het kalenderjaar. In deze jaarrekening wordt verslag uitgebracht over de periode van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2020. De richtlijnen volgens het BBV worden integraal gevolgd.

3.2 Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

- *Algemeen*
  De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten. Voor zover niet anders vermeld, zijn activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.
- *Gronden in ontwikkeling (onderhanden werk)*
  Het onderhanden werk is gewaardeerd tegen de daaraan bestede kosten. Alle gemaakte kosten (waarvoor prestatie t/m 2020 is geleverd) zijn geactiveerd onder de post onderhanden werk. De op onderhanden werk betrekking hebbende opbrengsten zijn in mindering gebracht op deze kosten. Mocht een positief plansaldo bestaan, dan worden de gronden in ontwikkeling gewaardeerd tegen de vervaardigingprijs. De vervaardigingprijs bevat mede de rentelasten in verband met de financiering van onderhanden werk / gronden in ontwikkeling. Mocht een negatief plansaldo worden verwacht, dan zal een voorziening voor het verwachte verlies worden opgenomen op de balans.
- *Vorderingen*
  Vorderingen, overlopende activa en liquide middelen zijn gewaardeerd tegen nominale waarde. Indien van toepassing op vorderingen en overlopende activa onder aftrek van een voorziening voor mogelijke oninbaarheid.
- *Eigen vermogen*
  Het eigen vermogen bestaat in beginsel uit algemene reserve en overige reserves. De algemene reserve is de resultante van de met de grondexploitatie behaalde resultaten. De overige reserves betreffen een specifieke bestemming uit de algemene reserve.
- *Voorzieningen*
  Onder de voorzieningen zijn opgenomen, de op het moment van opstellen van de jaarrekening voorzienbare verplichtingen, verliezen en/of risico's, voor zover de omvang hiervan redelijkerwijs is in te schatten. De voorzieningen zijn gewaardeerd op nominale waarde.
- *Looptijd*
  Voor zover middelen zijn aangetrokken met een rente typische looptijd langer dan één jaar, geschiedt de verantwoording daarvan onder de vaste schuld. Voor middelen aangetrokken met een rente typische looptijd korter dan één jaar geschiedt de verantwoording onder de vlottende schuld. Vaste en vlottende schulden worden nominaal gewaardeerd.
- *Overlopende Passiva.*
  Overlopende passiva zijn gewaardeerd tegen nominale waarde.

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

3.3 Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

De baten en de lasten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben. Het resultaat wordt bepaald met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen. Baten worden toegerekend aan het jaar waarin de prestaties zijn verricht. Voor de toerekening van de lasten wordt, waar mogelijk, de causale samenhang met de baten als grondslag gehanteerd.

Verliezen en risico's die hun oorsprong vinden voor het einde van het boekjaar worden opgenomen. Indien op enig moment een naar verwachting onafwendbaar verlies op eindwaarde optreedt, dan wordt voor dat verlies een voorziening getroffen op basis van de contante waarde van dat verlies. Voor zover er van winstneming sprake kan zijn gebeurt dat in overeenstemming met de verslaggevingvoorschriften vanuit de BBV.

De baten en de lasten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben. Voor winstneming geldt de percentage of completion methode: voor zover gronden zijn verkocht en opbrengsten zijn gerealiseerd kan tussentijds naar rato van de voortgang van de grondexploitatie winst worden genomen.

3.4 Overzicht van baten en lasten en de toelichting

Bedragen x € 1.000

	Begroting 2020	**Begroting 2020 na wijziging**	**Rekening 2020**
Lasten			
Aankoop van grond	0	0	0
Milieu	29	27	0
Bouwrijp maken	2.030	1.731	1.862
Woonrijp maken	2.884	3.215	392
Overige lasten	203	10	50
VTA-lasten	451	1.519	1.093
Rentelasten	1.661	469	464
Exploitatiekosten	333	324	386
Mutatie voorziening	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	12.167	33.339	36.769
*** totaal lasten*	*19.758*	*40.633*	*41.016*
Baten			
Bedrijven	4.826	42.959	42.838
Commerciële voorzieningen	0	0	0
Overige gronduitgiften	14.847	0	0
Overige inkomsten	85	85	410
Mutatie voorziening	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	0	0	0
*** totaal baten*	*19.758*	*43.044*	*43.248*
Totaal programma grondexploitatie	**0**	**2.411**	**2.232**
Algemene dekkingsmiddelen	0	0	0
Overhead	0	0	0

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

Vennootschapsbelasting	0	0	0
Gerealiseerd totaal saldo van baten en lasten	**0**	**2.411**	**2.232**
Toevoegingen aan reserves	0	0	0
Onttrekkingen aan reserves	0	0	0
Gerealiseerd resultaat	**0**	**2.411**	**2.232**

-

Zie voor de programma verantwoording pagina 7.

Analyse begrotingsrechtmatigheid
Er is geen sprake van begrotingsonrechtmatigheid.

Grondverwerving
Op de post vastgoedverwerving is niets begroot en gerealiseerd.

Milieu
Op de post Milieu worden alle uitgaven voor onderzoeken met betrekking tot onderzoeken van de grond opgenomen. In 2020 zijn er geen verkennende bodem onderzoek uitgevoerd.

Bouwrijp maken
Onder Bouwrijp maken valt het bouwrijp maken van bouwterreinen. Ten behoeve van de voorbereiding voor de levering van 2 kavels in 2020 zijn er kosten gerealiseerd.

Woonrijp maken
In verband met de voorbereiding voor de levering van 2 kavels in 2020 zijn er kosten gerealiseerd.

VTA-kosten
Onder de VTA-kosten worden alle kosten verstaan voor het maken van plannen en de inzet van personen voor het begeleiden van de uitvoering. In de VTA-kosten zijn niet opgenomen de kosten van de uitvoeringsorganisatie (directeur, secretaris, administrateur, secretariaat, huisvesting, ICT en directe marketingkosten), omdat deze zijn opgenomen onder exploitatielasten. Tevens is hier de bijdrage in het kader van het onderzoek en de bijdrage aan het A12 corridor verantwoord.

Rentekosten
Dit betreffen de rentelasten van de aangegane leningen bij de BNG en de NWB. De rentelasten zijn in lijn met de begroting.

Exploitatielasten
Hieronder vallen alle kosten die gemaakt moeten worden voor het projectbureau zelf zoals directeur, secretaris, administrateur, secretariaat, bankkosten, juridische kosten etc. De gerealiseerde lasten zijn conform begroot.

Opbrengsten
Er zijn 2 leveringen gerealiseerd in 2020.

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

Overige inkomsten
Betreft de doorbelasting van de huisvestingskosten, een vergoeding voor een gevestigd opstalrecht en doorbelasting van kosten aan een afnemer van één van de geleverde kavels.

Mutatie onderhanden werk
Alle bovenstaande lasten betreffen de kosten die leiden tot de vervaardiging van bouwrijpe grond welke op termijn wordt uitgegeven. Na verrekening van de verkoopopbrengsten in enig jaar, blijft over de boekwaarde van de grond die achter blijft. Dit betreft de waarde van het onderhanden werk. Mutatie onderhanden werk voor 2020 bedraagt -/- € 36,769 mln.

Algemene dekkingsmiddelen
Voor GR Bleizo zijn de algemene dekkingsmiddelen niet van toepassing, met uitzondering van het saldo van de financieringsfunctie. Deze is voor 2020 nihil.
De specificatie van de algemene dekkingsmiddelen is terug te vinden in de programmaverantwoording, paragraaf 2.1.6.

Overhead

Overhead	**Realisatie 2020**	**Begroot 2020 na wijziging**	**Begroot 2020 voor wijziging**
Overhead	0	0	0

De interne overhead over 2020 is als volgt:

	Realisatie 2020
Automatisering	12.123
Personeel	123.543
Grondexploitaties (dekking)	-135.666
Saldo	**0**

Overzicht heffing vennootschapsbelasting

Vennootschapsbelasting	**Realisatie 2020**	**Begroot 2020 na wijziging**	**Begroot 2020 voor wijziging**
Vennootschapsbelasting	0	0	0

Onvoorzien
In de begroting en jaarrekening van GR Bleizo is er geen sprake van een post onvoorzien.

Incidentele baten en lasten
Alle baten en lasten in de exploitatie zijn incidenteel van aard

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

Wet Normering bezoldiging Topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT): op 1 januari 2013 is de Wet normering topinkomens (WNT) in werking getreden. De WNT is van toepassing op Gemeenschappelijke Regeling Bleizo. Het voor Gemeenschappelijke Regeling Bleizo toepasselijke bezoldigingsmaximum is in 2020 € 201.000 (het algemeen bezoldigingsmaximum).

Tabel 1a Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties Leidinggevende topfunctionarissen, gewezen topfunctionarissen met dienstbetrekking en leidinggevende topfunctionarissen zonder dienstbetrekking vanaf de 13e maand van de functievervulling

bedragen x € 1	N.P. Zwiep	M. Kalf-Simon
Functiegegevens	Directeur	Secretaris
Aanvang en einde functievervulling in 2020	01/01 - 31/12	01/01 - 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0,456	0,363
Dienstbetrekking?	nee	nee
Bezoldiging		
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	89.079	52.942
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0
Subtotaal	*89.079*	*52.942*
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	91.693	73.013
"-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.	N.v.t.
Totale bezoldiging	89.079	52.942
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.	N.v.t.
Gegevens 2019		
	N.P. Zwiep	**M. Kalf-Simon**
Functiegegevens	Directeur	Secretaris
Aanvang en einde functievervulling in 2019	01/01 – 31/12	01/01 - 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0,489	0,228
Dienstbetrekking?	nee	nee
Bezoldiging		
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	85.376	31.004
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0
Bezoldiging	85.376	31.004
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	94.852	44.226
Totale bezoldiging	85.376	31.004

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

Tabel 1d. Topfunctionarissen alsmede degenen die op grond van hun voormalige functie nog 4 jaar als topfunctionaris worden aangemerkt met een bezoldiging van € 1.700 of minder

NAAM TOPFUNCTIONARIS	FUNCTIE
A. Abee	Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur (tot 20 februari 2020)
M.J. Rosier	Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
K. Arends	Plaatsvervangend voorzitter Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
J. Iedema	Voorzitter Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
J.W. van den Beukel	Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur (m.i.v. 25 maart 2020)
M. Ruitenberg	Lid Algemeen Bestuur
H. Meester	Lid Algemeen Bestuur
W.J. van Steenis	Lid Algemeen Bestuur
R. Zinck	Lid Algemeen Bestuur

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

3.5 Balans en toelichting

Bedragen x € 1.000

ACTIVA	31-12-2019		31-12-2020	
Vlottende activa				
Voorraden				
Onderh. werk (bouwgronden in exploitatie)	78.213		41.444	
(minus) voorziening	0		0	
		78.213		41.444
Uitzettingen met rentetypische looptijd < 1				
Uitzettingen in 's Rijks schatkist met een rentetypische looptijd korter dan één jaar		1.428		6.113
Vordering op openbare lichamen		678		153
Overige vorderingen		0		436
Liquide middelen				
Banksaldo		219		168
Overlopende activa				
Overige nog te ontvangen bedragen en de vooruitbetaalde bedragen die ten laste van volgende begrotingsjaren komen		17		62
Totaal vlottende activa		***80.556***		***48.376***
TOTAAL ACTIVA		**80.556**		**48.376**

PASSIVA	31-12-2019		31-12-2020	
Vaste passiva				
Eigen Vermogen				
Algemene reserve	-2.380		1.512	
Gerealiseerd resultaat	3.892		2.232	
		1.512		3.744
Vaste schulden met een rentetypische looptijd				
onderhandse leningen van binnenlandse banken en overige fin. Instelling		78.000		43.500
Totaal vaste passiva		***79.512***		***47.244***
Vlottende passiva				
Netto vlottende schulden met een				
overige kasgeldleningen		0		0
overige schulden		576		131
Overlopende passiva				
verplichtingen die in het begrotingsjaar zijn opgebouwd en die in een volgend begrotingsjaar tot betaling komen		468		1.001
Totaal vlottende passiva		***1.044***		***1.132***
TOTAAL PASSIVA		**80.556**		**48.376**

Het geschat te betalen bedrag voor de vennootschapsbelasting bedraagt per ultimo 2020 afgerond € 155.000.

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

Toelichting op de balans

ACTIVA

Materiële vaste activa

GR Bleizo heeft geen vaste activa die duurzaam ter beschikking staan van de organisatie.

Voorraden onderhanden werk, waaronder bouwgronden in exploitatie

De balanspost voorraden onderhanden werk bedraagt € 41.444. Boekwaarde 1-1-2020 is € 78.348 en conform de rekening van lasten en baten per 31 december 2020 verlaagt met € 36.769. Het betreft bouwgronden in exploitatie. De actuele grondexploitatie per 1 januari 2021 sluit op positief resultaat van € 10,5 mln. netto contante waarde.

De waardering van het onderhanden werk per 31 december 2020 is gebaseerd op de inzichten van begin 2021 zoals verwerkt in de herziene grondexploitatie en de uitkomsten van de bijbehorende risicoanalyse. Uiteraard betreft dit een inschatting die omgeven is door de nodige risico's die periodiek moeten worden herzien en waarbij de hoogte van de voorziening zowel positief als negatief kan worden bijgesteld.

Een beknopt mutatie-overzicht van de post onderhanden werk inclusief de raming van kosten en opbrengsten tot het einde van de looptijd is opgenomen in paragraaf 2.2.8 Grondbeleid. De grondexploitatie kent een looptijd langer dan 10 jaar, de beheersmaatregelen zijn eveneens toegelicht in paragraaf 2.2.8 Grondbeleid

De grondexploitatie van GR Bleizo is gebaseerd op de ontwikkeling van het gebied Bleizo overeenkomstig de doelstelling uit de gemeenschappelijke regeling Bleizo 2016, welke door de raden van Lansingerland en Zoetermeer is vastgesteld. Dit houdt in dat het gebied ontwikkeld wordt in samenhang met de Vervoersknoop Bleizo en gericht is de vestiging van bedrijven, kantoren, horeca, voorzieningen en leisure.

De gemeenten Lansingerland en Zoetermeer zijn vanaf 2018 bezig met een heroriëntatie op de programmering voor de ontwikkeling van het gebied Bleizo-West (het gebied van GR Bleizo en Bedrijvenschap Hoefweg gelegen aan de A12 en ten westen van de HSL). Daarbij wordt onderzocht of woningbouw onderdeel moet uitmaken van de gebiedsontwikkeling en wat de visie op het gebied wordt. Besluitvorming over de programmering en visie is een getrapt proces, opvolgende besluiten van beide gemeenteraden als deelnemers in de gemeenschappelijke regelingen en besluitvorming over het omgevingsplan door de gemeente Lansingerland als bevoegd gezag zullen bepalend zijn voor de invulling en ontwikkelingsstrategie voor het gebied. Dit hele proces heeft gevolgen voor de uitvoeringsplanning van de huidige grondexploitatie en mogelijk uiteindelijk voor de integrale grondexploitatie. Dit zou met terugwerkende kracht consequenties kunnen krijgen voor de grondexploitatie per 1-1-2021 en de op basis hiervan bepaalde kostprijscalculatie. Vooralsnog zijn de consequenties niet te kwantificeren. Om die reden bestaat er tot de finale besluitvorming over de programmering en ontwikkelingsstrategie in het getrapte besluitvormingsproces onzekerheid over de financiële uitkomsten van GR Bleizo.

Uitzettingen met rentetypische looptijd < 1 jaar

Uitzettingen in 's Rijks schatkist met een rentetypische looptijd korter dan één jaar

Sinds eind 2013 zijn decentrale overheden verplichte deelnemers aan schatkistbankieren. Op 15 december 2013 is de wet verplicht schatkistbankieren van

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

kracht geworden. Vanaf dat moment zijn alle decentrale overheden (provincies, gemeenten, waterschappen en gemeenschappelijke regelingen in de vorm van een openbaar lichaam) verplicht om hun overtollige middelen in de schatkist aan te houden. Tegelijkertijd met de wet is de ministeriële regeling schatkistbankieren decentrale overheden van kracht geworden. Onderdeel van die regeling is de rekening-courantovereenkomst die iedere decentrale overheid heeft met de Staat der Nederlanden. De regeling bevat ook de verplichting voor decentrale overheden om een nieuwe bankrekening te openen bij een of meerdere banken, zodat die bankrekening gekoppeld kan worden aan de schatkist.

De wet verplicht alle decentrale overheden om hun overtollige (liquide)middelen aan te houden in de schatkist. Het woord ‘overtollig’ verwijst naar alle middelen die het decentrale overheidsorgaan niet onmiddellijk nodig hebben voor de publieke taak. In de praktijk betekent dit voor GR Bleizo dat alles boven € 250.000,- (drempelbedrag) dagelijks dient over te maken naar haar rekening bij de Staat. Dit wordt dagelijks automatisch door de BNG uitgevoerd.
Decentrale overheden dienen zich in de jaarstukken over het schatkistbankieren te verantwoorden. Het gemiddelde van het bedrag aan overtollige middelen dat een decentrale overheid gedurende het kwartaal elk kalenderdag buiten de schatkist heeft aangehouden, mag, ingevolge artikel 7, tweede lid, van de Regeling schatkistbankieren decentrale overheden, niet boven het drempelbedrag liggen.

Berekening benutting drempelbedrag schatkistbankieren (bedragen x € 1000)					
		2020			
(1) Drempelbedrag		**250**			
		Kw. 1	Kw. 2	Kw. 3	Kw. 4
(2)	Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	220	1.857	195	175
(3a) = (1) > (2)	Ruimte onder het drempelbedrag	30	0	55	75
(3b) = (2) > (1)	Overschrijding van het drempelbedrag	0	1.607	0	0
(1) Berekening drempelbedrag					
		2020			
(4a)	Begrotingstotaal verslagjaar	19.758			
(4b)	Het deel van het begrotingstotaal dat kleiner of gelijk is aan € 500 miljoen	19.758			
(4c)	Het deel van het begrotingstotaal dat de € 500 miljoen te boven gaat	0			
(1) = (4b)*0,0075 + (4c)*0,002 met een minimum van €250.000	Drempelbedrag	250			
(2) Berekening kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden					
		Kw. 1	Kw. 2	Kw. 3	Kw. 4
(5a)	Som van de per dag buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen (negatieve bedragen tellen als nihil)	20.053	168.947	17.939	16.119
(5b)	Dagen in het kwartaal	91	91	92	92
(2) - (5a) / (5b)	Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	220	1.857	195	175

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

In 2020 is in het tweede kwartaal het drempelbedrag overschreden. De overtollige middelen worden dagelijks aan het einde van de middag automatisch afgeroomd naar het schatkistbankieren. Als er na dat tijdstip gelden worden bijgeschreven kan het zijn dat het drempelbedrag wordt overschreden. In het 2de kwartaal zijn er 2 leveringen gerealiseerd.

Vordering op openbare lichamen
Betreft een vordering op de gemeenschappelijke regeling Hoefweg.

Overige vorderingen
Betreft de debiteurenpositie per ultimo 2020.

Liquide middelen
Voor het geldverkeer is een rekening-courant overeenkomst met de BNG gesloten. De stand van de liquide middelen is ultimo 2020 afgerond € 168.000.

Overlopende activa
Betreft voornamelijk doorbelaste kosten aan een klant.

PASSIVA

Eigen vermogen
Het eigen vermogen als zijnde de gerealiseerde resultaten bedraagt afgerond € 3,7 mln. per ultimo 2020. In 2020 is de tussentijdse winstneming geboekt, alsmede de resultaatbestemming 2019 verwerkt.

	1-1-2020	Bestemming resultaat 2019	Mutaties 2020	31-12-2020
Algemene reserve	-2.380	3.892	-	1.512
Gerealiseerd resultaat	3.892	-3.892	2.232	2.232
	1.512	**-**	**2.232**	**3.744**

Vaste schuld met een rentetypische looptijd langer dan 1 jaar bij binnenlandse banken en overige financiële instellingen
GR Bleizo heeft 3 leningen uitstaan bij de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) en 1 bij de Nederlandse Waterschapsbank (NWB) N.V. afgesloten voor de financiering van haar activiteiten. Alle leningen hebben een rente typische looptijd van 1 jaar of langer en vallen zodoende onder de vaste schuld. Het betreft leningen zonder tussentijdse aflossingen (*bedragen x € 1mln.*).

Bedragen x € 1.000

Leningnr.	Hoofdsom	Rente	Ingangsdatum	looptijd	Einde
40.112.586	€ 8.000	0,30%	7-02-19	5 jaar	2024
40.108.391	€ 19.000	2,20%	12-06-13	8 jaar	2021
40.112.768	€ 10.000	0,14%	26-04-19	5 jaar	2024
1.027.262	€ 6.500	-0,28%	25-05-19	16 mnd.	2021
Totaal	€ 43.500				

De rentelasten bedragen circa 0,4 mln.

Netto vlottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan 1 jaar
Overige schulden betreft de crediteurenpositie ultimo 2020.

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

Overlopende passiva

De specificatie van de post overlopende passiva luidt als volgt:

- Transitorische rente € 251.000
- Diverse facturen nog te ontvangen € 750.000

3.6 Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Een overeenkomst tot het vestigen van een recht van opstal op diverse percelen is afgesloten met Stedin tegen een vergoeding van € 112.000. Dit is gebaseerd op een beperking van het gebruik van diverse percelen. De bijdrage van € 112.000 is verantwoord in 2009 en € 50.000 in 2013. Mocht blijken dat deze beperking minder groot is dan nu voorzien, dan zal een gedeeltelijke terugbetaling plaatsvinden.

3.7 Gebeurtenissen na balansdatum

Mondiaal is er sprake van de corona crisis. De uitkomsten en de impact op onze economie of specifiek de resultaten van GR Bleizo na 2020 zijn op dit moment niet in te schatten. Het kabinet neemt passende maatregelen, GR Bleizo volgt de landelijke ontwikkelingen en neemt maatregelen waar nodig en mogelijk over. De directie van GR Bleizo heeft een risico en impactanalyse uitgevoerd voor wat de effecten van de maatregelen tegen en de economische effecten van het COVID-19 virus. De uitkomsten leiden op dit moment niet tot aanpassing van het financiele eindresultaat van de grondexploitatie en de risico analyse. Voor een uitgebreide toelichting op de impact van de COVID-19 virus zie de corona paragraaf in het jaarverslag.

3.8 Overzicht taakvelden

Bedragen x € 1.000

Taakveld		**R 2020**	**B 2020**
0.4	Overhead		
	Lasten	136	120
	Baten	136	120
0.5	Treasury		
	Lasten	464	1.661
	Baten	464	1.661
3.2	Fysieke bedrijfsinfrastructuur		
	Lasten	3.647	5.810
	Baten	42.648	5.810
Totaal			
	Lasten	**4.247**	**7.591**
	Baten	**43.248**	**7.591**

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021

Bijlage: berekening EMU saldo

Bedragen x € 1.000				2020
EMU-SALDO				39.001
EMU-SALDO referentiewaarde				0
Verschil EMU-saldo & referentiewaarde				39.001
Mutaties (1 januari tot 31 december)	Activa	Financiële vaste activa	Kapitaalverstrekkingen en leningen	0
			Uitzettingen	0
		Vlottende activa	Uitzettingen	4.595
			Liquide middelen	-51
			Overlopende activa	45
	Passiva	Vaste Passiva	Vaste schuld	-34.500
		Vlottende passiva	Vlottende schuld	-445
			Overlopende passiva	533
Eventuele boekwinst bij verkoop effecten en (im)materiële vaste activa				0

- xxxx -

Publieke Sector Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij de controleverklaring
d.d. 6 april 2021