



PROGRAMMA BEGROTING 2026

Versie DB 03 april 2025

INHOUD

1	Management samenvatting	3
2	Inleiding	4
3	Beleidsbegroting	6
3.1	Doelstelling/effect van beleid	6
3.2	Beleidskaders	6
3.3	Projectorganisatie	6
3.4	Geplande activiteiten 2026	6
3.5	Beleidsindicatoren	7
4.	Paragrafen	8
4.1	Inleiding	8
4.2	Paragraaf lokale heffingen	8
4.3	Paragraaf Weerstandsvermogen	8
4.4	Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen	9
4.5	Financieringsparagraaf	10
4.6	Bedrijfsvoeringparagraaf	12
4.7	Paragraaf Verbonden Partijen	12
4.8	Paragraaf Grondbeleid	13
5	Financiële begroting	16
5.1	Overzicht van baten en lasten 2026	16
5.2	Omschrijving overzicht baten en lasten	17
6	Meerjarenoverzichten 2025 - 2029	19
6.1	Meerjarenraming 2025 - 2029	19
6.2	Investerings- en financieringsstaat	20
6.3	Overhead	20
6.4	Balansbegroting	21
Bijlage 1:	EMU-saldo	22
Bijlage 2:	Overzicht taakvelden	23

1 Management samenvatting

Grondexploitatie 2025

De programmabegroting 2026 betreft de jaarschijf voor 2026 van de grondexploitatie per 01-01-2025, vastgesteld door het Dagelijks Bestuur (DB) van de GR Bleizo per 03-04-2025. De grondexploitatie gaat uit van de invulling van het projectgebied op basis van het ontwikkelingsscenario vanuit rapport *Ontwikkeling Bleizo van plan naar strategie*. De grondexploitatie 2025 heeft een positief saldo.

De begroting voor 2026 ziet er als volgt uit:

Bedragen x € 1.000

Lasten	Begroting 2026
Aankoop van grond	0
Milieu	0
Bouw- en woonrijp maken	5.011
VTA-lasten	450
Rentelasten	1.090
Exploitatiekosten	361
Overige lasten	408
Overhead	0
Vennootschapsbelasting	0
Onvoorzien	0
Mutatie onderhanden werk	1.650
** totaal lasten	8.969
Baten	
Commerciële voorzieningen	0
Bedrijven	8.855
Overige gronduitgifte	0
Subsidies	0
Overige inkomsten	115
Mutatie onderhanden werk	0
** totaal baten	8.969
Saldo van baten en lasten	0

2 Inleiding

Dit is de begroting van de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo (GR Bleizo) voor het jaar 2026 inclusief de meerjarenramingen (2027-2029). De conceptbegroting wordt in het DB op 03 april 2025 vastgesteld. Vervolgens wordt het naar de raden van de deelnemende gemeenten gestuurd die een zienswijze kunnen indienen. Voor 1 augustus 2025 moet de begroting verzonden zijn naar de toezichthouder, de Provincie Zuid-Holland.

Bedragen zijn opgenomen in € 1.000 tenzij anders vermeld. De opzet van de begroting is conform de begroting uit voorgaande jaren.

GR Bleizo heeft tot doel het bevorderen van de realisatie van de Vervoersknoop Bleizo. Deze is in 2019 opgeleverd en geopend. In 2020 zijn de laatste afrondende werkzaamheden verricht. De financiële afsluiting van dit project, waarvan GR Bleizo medeopdrachtgever en -financier is, is in 2025 of eventueel zelfs in 2026 afhankelijk van de afwikkeling van een zakelijk geschil tussen de gemeente Zoetermeer en de aannemer. Afhankelijk van het verloop hiervan kan dit project in 2025 of eventueel in 2026 financieel en administratief worden afgesloten.

De gebiedsontwikkeling van Bleizo vindt vooralsnog plaats conform de in 2014 door de raden van Lansingerland en Zoetermeer vastgestelde ontwikkelingsaanpak "Ontwikkeling Bleizo Van plan naar Strategie". In oktober 2021 hebben de raden van beide gemeenten voor het deelgebied Bleizo-West het ontwikkelingsperspectief PROEFtuin Bleizo vastgesteld. In februari 2025 hebben de gemeente Lansingerland en de Provincie Zuid-Holland een bestuursovereenkomst gesloten, onder andere over de ontwikkeling van het ontwikkelingsperspectief PROEFtuin Bleizo. De gemeenten Lansingerland en Zoetermeer stellen in 2025 een ontwikkelstrategie op voor de gebiedsontwikkeling. Na vaststelling van de ontwikkelstrategie door de gemeenteraden van Lansingerland en Zoetermeer worden de uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling vertaald naar een hierop gebaseerde grondexploitatie, die naar verwachting per 2026 van toepassing zal zijn. Hieraan voorafgaand gaan de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer er van uit dat GR Bleizo voorlopig haar gronden beheert en de grondexploitatie voor het gebied continueert in lijn met voorgaande jaren. Deze begroting voor 2026 is gebaseerd op de grondexploitatie per 1-1-2025, waarvan verondersteld wordt dat deze in de loop van 2025 op basis van de opdracht van de deelnemende gemeenten integraal zal worden herzien op basis van de nieuwe visie op het gebied en de daarmee verbonden ontwikkelstrategie. Dit brengt met zich mee dat voor 2026 er rekening mee moet worden gehouden dat de volgend jaar op te stellen herziene begroting ingrijpend zal verschillen met deze initiële begroting voor 2026. GR Bleizo richt zich voor 2025 primair op beheertaken, in afwachting van de toekomstige ontwikkelingsactiviteiten.

Publiekrechtelijke rechtsvormen zijn onderworpen aan de regels van het publiekrecht, waarin waarborgen zijn opgenomen voor het gebruik van bevoegdheden, besluitvorming, repressief toezicht, beïnvloedingsmogelijkheden, democratische controle en openbaarheid. Het Algemeen Bestuur (AB) en het

Dagelijks Bestuur (DB) verstrekken aan de raden van de deelnemende gemeenten alle inlichtingen die door een raad worden gevraagd.

Het Besluit Begroting & Verantwoording (BBV) heeft als uitgangspunt gediend voor het opstellen van de begroting. In afwijking van de regelgeving is geen aparte productenraming opgenomen aangezien de financiële begroting kan volstaan als productenraming.

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 AB 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, medeondertekend 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.

3 Beleidsbegroting

3.1 Doelstelling/effect van beleid

Voor de ontwikkeling van Bleizo geldt per 2024 nog steeds de in 2014 door de raden van Lansingerland en Zoetermeer vastgestelde ontwikkelingsaanpak “Ontwikkeling Bleizo Van plan naar Strategie”. De ontwikkeling van het oostelijke deel van Bleizo wordt in 2025 conform deze doelstelling gerealiseerd, de ontwikkeling van Bleizo-West is getemporiseerd. In 2025 worden voorbereidingen getroffen om de ontwikkeling van Bleizo-West ten behoeve van de ontwikkelvisie PROEFtuin Bleizo te kunnen oppakken. De doelstelling voor GR Bleizo wijzigt als gevolg besluitvorming over de gemeenschappelijke regeling Bleizo, waarin de ontwikkeling van PROEFtuin Bleizo als doelstelling is opgenomen. De besluitvorming over de aangepaste gemeenschappelijke regeling is voorzien in 2025 respectievelijk 2026.

3.2 Beleidskaders

Het rapport ‘Ontwikkeling Bleizo – van plan naar strategie’, dat door de raden van Lansingerland en Zoetermeer in 2014 is vastgesteld geldt per 2025 formeel nog als leidend beleidskader voor de ontwikkeling van Bleizo. Na besluitvorming over de gemeenschappelijke regeling Bleizo gelden de daarin opgenomen geactualiseerde doelstellingen

3.3 Projectorganisatie

De projectorganisatie bestaat in 2026 uit een afgeschaald projectbureau met een projectdirecteur, met een secretaris, secretaresse/office manager, controller, administrateur en een planeconoom. De projectorganisatie staat onder leiding van de directeur van de gemeenschappelijke regeling. Ook voor de inrichting van de projectorganisatie geldt dat deze onderhevig zal zijn aan de ontwikkelstrategie voor PROEFtuin Bleizo.

3.4 Geplande activiteiten 2026

Voor het jaar 2025 zijn de volgende activiteiten voorzien in de begroting:

1. algemene activiteiten van de projectorganisatie;
2. beheer van de gronden;
3. (voorbereidende) activiteiten ten behoeve van de ontwikkeling van PROEFtuin-Bleizo;

Ad Algemene activiteiten van de projectorganisatie

1. Voorbereiden besluitvorming voor het DB en AB. Jaarlijks wordt ten minste uitgegaan van 4 DB- en 2 AB-vergaderingen.
2. Opstellen jaarrekening 2024, begroting 2026 en mogelijk begrotingswijziging 2025.
3. Plan economische activiteiten. Deze zijn als volgt onder te verdelen:
 - A. In de grondexploitatie dienen de beleidsmatige en planologische ontwikkelingen verwerkt te worden;
 - B. In de grondexploitatie moeten majeure ontwikkelingen zichtbaar zijn;
 - C. Monitoring en rapportage. Ieder half jaar wordt een update gemaakt van de grondexploitatie en risicoanalyse waarin de feiten en de actuele inzichten voor

de toekomst worden verwerkt. Hiervoor worden boekwaarden doorgevoerd, de grondexploitatie opnieuw doorgerekend en er wordt iedere periode gerapporteerd. Budgetbewaking ten opzichte van de uitvoering vindt voortdurend plaats.

4. Treasury-activiteiten. Monitoren liquiditeitsbehoefte. Indien financiering of herfinanciering aan de orde is in 2024 wordt hiervoor nieuwe financiering aangetrokken. Dit vindt plaats op basis van actuele analyses, gericht op van de economisch meest voordelige financierswijze, binnen de daarvoor geldende wet- en regelgeving. Op basis van de huidige leningenportefeuille komen er 2 leningen voor herfinanciering in aanmerking (zie paragraaf financiering).

5. Communicatie-activiteiten. Gebruik wordt gemaakt van verschillende communicatie-instrumenten, met name de website, e.e.a. overeenkomstig de wettelijke verplichtingen die voor GR Bleizo van toepassing zijn.

Ad Beheer van de gronden

Gedurende de temporisering van de ontwikkeling van het gebied Bleizo-West, dienen de gronden van GR Bleizo te worden beheerd. Dit betreft het feitelijke beheer, maar ook alle administratieve, financiële en fiscale aspecten van het beheer.

Ad Activiteiten ten behoeve van de ontwikkeling van Bleizo-West;

GR Bleizo ondersteunt de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer met het leveren van informatie en gebied specifieke kennis ten behoeve van de ontwikkelstrategie voor PROEFTuin-Bleizo en de voorbereidingen voor de ontwikkeling.

3.5 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	GR Bleizo*			Beschrijving
			R2024	B2025	B2026	
1	Formatie	Fte per 1.000 inwoners	0,00	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	0,00	0,00	0,00	De werkelijke bezetting in fte van het apparaat op peildatum januari; GR Bleizo heeft geen medewerkers in dienst
3	Apparaatskosten	Kosten per inwoner	1,20	1,74	1,88	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	3,0%	3,4%	1,4%	De inhuur voor tijdelijke vervanging of voor inhuur specialisten met specialistische kennis die ontbreekt in de organisatie
5	Overhead	% van totale lasten	0,9%	4,6%	1,4%	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 ingehuurd medewerkers.

4. Paragrafen

4.1 Inleiding

Het Besluit Begroting & Verantwoording Provincies en Gemeenten (kortweg: BBV) schrijft de vorm en inhoud van de begroting en het jaarverslag voor. Hierin is 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.

4.2 Paragraaf lokale heffingen

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

4.3 Paragraaf Weerstandsvermogen

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

Risico analyse

Monte Carlo simulatie

De Monte Carlo-simulatie van de huidige grondexploitatie resulteert in een bandbreedte van +/- € 0,2 mln. (NCW) tot € 8,6 mln. (NCW) bij een zekerheidspercentage van 90%. Dit houdt in dat er volgens de uitkomsten van de simulatie 90% kans is dat het resultaat van de grondexploitatie tussen de +/- € 0,2 mln. en € 8,6 mln. netto contant zal liggen. De beschikbare weerstandscapaciteit voor de risico's is toereikend om de totale risicowaarde op te vangen. De risicowaarde bedraagt € 8,8 mln. Uit de uitgevoerde gevoeligheidsanalyse blijkt dat marge in opbrengsten het meeste invloed heeft op de bandbreedte van de uitkomst van de risicoanalyse. De weerstandscapaciteit is € 9,1 mln. (NCW-grondexploitatie) na belastingen.

Weerstandsvermogen

Het positieve saldo op contante waarde van de grondexploitatie actualisatie 1-1-2025 bedraagt ca. € 9,1 mln. 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.

Weerstandsratio

Ratio weerstandsvermogen	Beschikbare weerstandscapaciteit	=	9,1	=	1,03
	Benodigde weerstandscapaciteit		8,8		

Een positieve ratio weerstandsvermogen < 1,0 geeft aan dat het saldo van de grondexploitatie voldoende is om mogelijke kansen en bedreigingen op te vangen, echter niet toereikend om de volledige risicowaarde te compenseren.

Kengetallen

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

	R 2024	B 2025	B 2026	B 2027	B 2028	B 2029	Norm	Toelichting
1. Netto schuldquote: relateert de schuldpositie van de gemeente aan de inkomstenstroom	47373%	2980%	678%	646%	583%	650%	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	47373%	2980%	678%	646%	583%	650%	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.	4%	4%	4%	4%	4%	4%	25%<40%	GR Bleizo is volledig vreemd vermogen gefinancierd
3. Kengetal Grondexploitatie: in - en nog niet in exploitatie gronden / Totale baten voor bestemming	49276%	3108%	704%	671%	605%	676%	>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%	0,0%	0,0%	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.	N.v.t.	N.v.t.	GR Bleizo heeft geen belastinginkomsten

Beoordeling kengetallen op onderlinge verhouding en in relatie tot de financiële positie

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

4.4 Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen

6.2 Op de balans van GR Bleizo komen geen kapitaalgoederen voor, aangezien de gronden welke tot ontwikkeling worden gebracht als onderhanden werk opgenomen worden bij de voorraden. Ze staan niet duurzaam ten dienste van de bedrijfsuitoefening van de gemeenschappelijke regeling.

Energie

In 2024 is het projectbureau van GR Bleizo verwijderd. Bestuur en projectorganisatie van GR Bleizo voeren hun werkzaamheden sindsdien niet langer uit in een eigen fysieke accommodatie, maar digitaal en/of met incidentele gebruikmaking van faciliteiten van de deelnemende gemeenten. Van beleid m.b.t. het verbruik van energie voor het projectbureau is dan dus geen sprake meer. De nieuwe manier van werken is het meest energiebesparend.

GR Bleizo richt zich in de gebiedsontwikkeling op duurzame energie. In 2015 is door het Dagelijks Bestuur een Duurzaamheidsagenda vastgesteld, die bij de gebiedsontwikkeling is toegepast. De op Bleizo gerealiseerde gebouwen hebben allen zonnepanelen en wekken meer stroom op dat het eigen gebruik. Daarnaast

faciliteert GR Bleizo de uitbreiding van het elektriciteitsnet van TenneT TSO en Stedin, mede door de aanleg van nieuwe elektriciteitsverbindingen (Bleizo – Waddinxveen) en uitbreiding van het net van Stedin middels een nieuw schakelstation op Bleizo oost wordt het bestaande netwerk verzwaaard.

4.5 Financieringsparagraaf

In 2009 heeft GR Bleizo eigen financiële- en controleverordening opgesteld alsmede een Treasurystatuut. In 2019 is het Treasurystatuut geactualiseerd. In de Gemeenschappelijke Regeling 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 betreft de benodigde financiële middelen van de BNG of de NWB.

Kasgeldlimiet

GR Bleizo mag niet onbeperkt kort geld aantrekken. Om te voorkomen dat er te vaak kort geld wordt geleend is de kasgeldlimiet ingesteld. De kasgeldlimiet is een percentage (8,2%) van het totaal van de begroting. Voor GR Bleizo komt dat uit op € 0,735 mln. (=8,2% van € 8,97 mln.) in 2026.

Onder kasgeld wordt in deze verstaan het saldo van alle opgenomen kortlopende schulden (<1 jaar) plus alle variabele leningen en de liquide middelen. Naar verwachting zal GR Bleizo in 2026 binnen de kasgeldlimiet blijven. In de balansbegroting wordt de vlottende schuldpositie ingeschat.

Renterisiconorm

Naast kortlopende gelden heeft GR Bleizo ook langlopende gelden aangetrokken. Langlopende gelden zijn leningen met een looptijd langer dan 1 jaar. Medio maart 2025 is de financieringsstructuur als volgt:

Lening nr		Hoofdsom	Rente	Rentelasten	ingangs- datum	looptijd	einde
40.114.849	BNG	€ 14.700.000	-0,310%	-45.570	14-06-21	5 jaar	15-06-2026
10.031.004	NWB	€ 6.500.000	3,150%	204.750	25-04-24	7 jaar	25-04-2031
40.115.975	BNG	€ 2.300.000	3,180%	73.140	25-04-24	4 jaar	25-04-2028
40.117.241	BNG	€ 5.000.000	0,045%	2.250	27-09-21	8 jaar	27-09-2029
40.117.240	BNG	€ 5.000.000	2,615%	130.750	16-01-23	6 jaar	16-01-2029
40.117.078	BNG	€ 5.000.000	3,000%	150.000	7-02-24	3 jaar	07-02-2027
40.117.079	BNG	€ 4.500.000	2,990%	134.550	7-02-24	6 jaar	07-02-2030
40.117.628	BNG	€ 5.000.000	2,740%	137.000	25-10-24	8 jaar	25-10-2032
40.117.629	BNG	€ 5.000.000	2,810%	140.500	25-10-24	9 jaar	25-10-2033
40.117.630	BNG	€ 4.550.000	2,880%	131.040	25-10-24	10 jaar	25-10-2034
Totaal		€ 57.550.000		€ 1.058.410			

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 miljoen). Gelet op de omvang van het begrotingstotaal 2026 van GR Bleizo bedraagt de renterisiconorm in 2026 € 2,5 miljoen. Dat betekent dat in 2026 maximaal € 2,5 miljoen 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 tot en met het begrotingsjaar 2026 ontheffing gekregen van de provincie Zuid-Holland voor het voldoen aan de renterisiconorm.

Renteresultaat taakveld treasury

Bedragen x € 1.000

Renteschema	2026
Externe rentelasten kort- en langlopende geldleningen	1.090
Externe rentebaten kort- en langlopende geldleningen	0
Saldo rentelasten en rentebaten	1.090
Rente aan grondexploitaties	1.090
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

4.6 Bedrijfsvoeringparagraaf

Bedrijfsvoering bestaat traditioneel uit de onderdelen personeel & organisatie, financiën en informatisering & automatisering. GR Bleizo heeft zelf geen personeel in dienst. GR Bleizo maakt nagenoeg geen gebruik van gemeentelijke voorzieningen.

De leden van het AB en het DB waaronder ook de Voorzitter, samengesteld uit de Colleges van B&W en de raden van de beide deelnemende gemeenten, ontvangen van GR Bleizo geen vergoeding (onbezoldigd).

Het AB heeft een directeur en een secretaris aangesteld. Voor de exploitatie van GR Bleizo worden in 2026 de volgende kosten gemaakt: Informatisering & automatisering; Communicatie; Archivering;

De diensten planeconomie, financiële administratie en fiscaal advies die jaarlijks diverse producties leveren, worden extern ingehuurd om voor GR Bleizo te werken.

Informatieveiligheid

Gezien actuele regelgeving op het gebied van informatiebeveiliging en de ontwikkeling van internetcriminaliteit heeft GR Bleizo aandacht voor maatregelen op ICT-gebied om de informatieveiligheid op een adequaat niveau te houden.

Fraude

GR Bleizo past een frauderisico analyse toe. In deze analyse worden de denkbare frauderisico's jaarlijks geïnventariseerd en voorzien van maatregelen om deze risico's te beheersen. Deze maatregelen, die uiteenlopend van aard zijn worden vervolgens gecontinueerd, uitgebreid of aangepast. De meest actuele risico's en maatregelen bevinden zich op het vlak van internetcriminaliteit. Indien zich nieuwe frauderisico's voordoen worden deze tussentijds geadresseerd. De frauderisicoanalyse en maatregelen worden intern gedeeld met alle medewerkers van de projectorganisatie. De controller monitort de uitvoering van de maatregelen. Frauderisico preventie is tevens een onderwerp dat aan bod komt in vergaderingen van het Dagelijks Bestuur en het Algemeen Bestuur.

Continuïteit

GR Bleizo heeft in de praktijk geen risico's op het vlak van continuïteit als gevolg van haar financiële positie of gebiedsontwikkeling, mede vanwege de garantstelling van deelnemende gemeenten in het geval van een ontoereikend weerstandsvermogen. Vraagstukken m.b.t. continuïteit beperken zich in het geval van GR Bleizo tot eventuele besluitvorming door de deelnemende gemeenten inzake de beëindiging van de gemeenschappelijke regeling vooruitlopend op de eerder vastgelegde looptijd van de regeling.

4.7 Paragraaf Verbonden Partijen

Bij GR Bleizo is er geen sprake van verbonden partijen.

4.8 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 2025 sluit met een positief saldo van circa € 11,0 mln. eindwaarde na belastingen.

De grondexploitatie met prijspeil 1/1/2025 kent de volgende karakteristieken:

- looptijd tot en met 2035
- rentepercentage 1,78% (alle rentepercentages per jaar)
- indexering is als volgt:

Indexatie kosten (civiele werken) 1-1-2024 naar 1-1-2025	4,00%
Kostenindex (civiele werken) 2025 en verder	2,00%
Kostenindex (VTA, plankosten, exploitatielasten) 2025 en verder	2,00%
Kostenindex vanaf 2035	2,00%
Indexatie opbrengsten 1-1-2024 naar 1-1-2025	2,00%
Opbrengstenindex 2025 en verder	2,00%
Opbrengstenindex vanaf 2035	0,00%
Disconteringsvoet	1,78%

Een beknopt mutatieoverzicht van de grondexploitatie met peildatum 1/1/2025 inclusief de raming van kosten en opbrengsten tot het einde van de looptijd, ziet er als volgt uit:

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde	Mutaties	Boekwaarde	Raming	Saldo eind
	31-12-2023	2024	31-12-2024	(reëel)	Looptijd
Grondverwerving	32.730	14.545	47.275	0	47.274
Openbare Werken	9.546	441	9.987	32.002	41.989
Afdelings-/Overige kosten	57.449	366	57.815	12.597	70.412
Financieringslasten	15.284	543	15.827	8.055	23.882
Opbrengsten	-73.629	-121	-73.749	-120.849	-194.598
Winstneming	2.296	0	2.296	-2.296	0
Totaal (eindwaarde)	43.678	15.773	59.451	-70.491	-11.041

Toelichting op de posten:

Grondverwerving

Alle gronden zijn reeds in bezit van GR Bleizo.

Openbare Werken

Hierin zijn opgenomen de kosten bouw- en woonrijp maken, sloopkosten en milieuvoorzieningen.

Afdelings-/Overige kosten

Betreft de volgende kostensoorten:

- *VTA-Kosten*
De VTA kosten hebben betrekking op het bouw- en woonrijp maken en zijn gekoppeld aan de realisatie van het bouw- en woonrijp maken. VTA kosten betreffen het opstellen van plannen, het voeren van overleg, het opstellen van ontwerpen en bestekken, het aanbesteden, het begeleiden van de uitvoering en de overdracht. Tevens hebben VTA kosten betrekking op de verkoop van gronden, o.a. voor werkzaamheden als overleg met prospects, onderhandelingen, het opstellen van overeenkomsten, de begeleiding van leveringen. In de grondexploitatie is een raming opgenomen van de VTA kosten.
- *Overige lasten*
Deze post betreft onder andere kosten voor het parkmanagement en voorinvesteringen in duurzaamheid.
- *Exploitatielasten*
Conform voorgaande begrotingen worden er ook in 2025 personele kosten gemaakt voor de directeur, secretaris en administrateur, huisvesting e.d.

Financieringslasten

Kosten en baten van leningen.

Winst en verliesneming grondexploitatie

Door markttechnische, bestuurlijke en ruimtelijke oorzaken kan de uitvoering van projecten worden vertraagd of versneld en kan ook de hoogte van het (verwachte) planresultaat wijzigen. Het verwachte resultaat op grondexploitaties verandert dus in de tijd. Het resultaat op grondexploitaties wordt genomen na het afronden van het project (indien er sprake is van een winst) of indien er sprake is van een verlies wordt er direct een voorziening getroffen. Het resultaat van de grondexploitatie is ruim positief. Op basis van de voorgeschreven POC-methode wordt bij de jaarrekening beoordeeld of een (administratieve) tussentijdse winstneming noodzakelijk is. Pas bij het afsluiten van de grondexploitatie van GR Bleizo zal winstuitkering plaatsvinden.

Indien in afwijking van de actuele prognose aan het einde van het project blijkt dat er, bijvoorbeeld ten gevolge van marktomstandigheden, toch een exploitatietekort is bij GR Bleizo, dan zijn de deelnemende gemeenten Lansingerland en Zoetermeer gehouden dit tekort te dekken.

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 90% 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 raadsbesluiten in februari 2015 is bepaald dat het vervoersknooppunt Bleizo gerealiseerd zal worden en dat Bleizo met het daarmee verbonden ambitieniveau ontwikkeld kan worden.

5 Financiële begroting

5.1 Overzicht van baten en lasten 2026

Hieronder is het overzicht van baten en lasten voor 2026. De begroting 2026 is gebaseerd op de grondexploitatie per 1-1-2025.

(bedragen x € 1.000)

	Rekening 2024	begroting 2025	begroting* 2025 na wijz.	Begroting 2026
Lasten				
Aankoop van grond	14.545	0	0	0
Milieu	0	0	0	0
Bouw- en woonrijp maken	441	125	2.675	5.011
VTA-lasten	123	443	1.029	450
Rentelasten	543	850	1.058	1.090
Exploitatiekosten	233	334	230	361
Overige lasten	9	385	597	408
Overhead	0	0	0	0
Vennootschapsbelasting	0	0	0	0
Mutatie voorziening	0	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	0	0	0	1.650
** totaal lasten	15.894	2.137	5.588	8.969
Baten				
Commerciële voorzieningen	0	0	0	0
Bedrijven	0	0	0	8.855
Overige gronduitgifte	86	0	0	0
Subsidies	0	0	0	0
Mutatie voorziening	0	0	0	0
Overige inkomsten	35	269	276	115
Mutatie onderhanden werk	15.773	1.921	5.312	0
** totaal baten	15.894	2.190	5.588	8.969
Resultaat voor belastingen	0	53	0	0
* inclusief begrotingswijziging nummer 1 van 2025				

5.2 Omschrijving overzicht baten en lasten

Inleiding

De begroting is gebaseerd op de door het bestuur op 03 april 2025 vastgestelde grondexploitatie voor GR Bleizo per 1 januari 2025. De begroting voor 2026 bestaat uit de jaarschijf 2026 van deze grondexploitatie.

Lasten

Grondverwerving

Hieronder vallen kosten voor verwerving van grond. In 2026 worden geen grondaankopen verwacht.

Milieu

Hieronder vallen alle kosten voor onderzoeken en saneren van de gronden.

Bouwrijp maken

Onder bouwrijp maken vallen de voorbereidingskosten voor het bouwrijp maken van het terrein (grondwerk).

Woonrijp maken

Onder woonrijp maken vallen de inrichtingskosten van het Bleizo terrein.

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. Hiervan zijn uitgezonderd de kosten van de directeur, de secretaris, de huisvesting, ICT etc. Die vallen onder de exploitatielasten.

Rentelasten

Het saldo van rentekosten en renteopbrengsten.

Exploitatiekosten

Exploitatiekosten betreffen kosten voor de directeur, secretaris, secretaresse/ office manager, controller, administrateur, huisvesting, ICT e.d..

Overige lasten

Dit betreft overige veelal eenmalige kosten die niet direct zijn onder te brengen bij één van de voorgaande posten.

Baten

Commerciële voorzieningen

Opbrengsten betreffen de inkomsten uit grondverkoop ten behoeve van commerciële voorzieningen.

Bedrijven

Opbrengsten betreffen de inkomsten uit grondverkopen ten behoeve van de vestiging van bedrijven.

Overige inkomsten

De overige inkomsten betreffen diverse overige inkomsten anders dan de reguliere verkoop van grond.

Mutatie onderhanden werk

Alle bovenstaande lasten betreffen de kosten die leiden tot de vervaardiging van bouwrijpe grond. Na verrekening van de verkoopopbrengsten in enig jaar, blijft over de waardering van de grond die achterblijft. Dit betreft de waarde van het onderhanden werk.

6 Meerjarenoverzichten 2025 - 2029

6.1 Meerjarenraming 2025 - 2029

Hieronder is een overzicht opgenomen van de raming van de lasten en baten van GR Bleizo voor de periode vanaf 2025. Deze raming is gebaseerd op de verschillende jaarschijven van grondexploitatie, zoals die is vastgesteld door het DB van GR Bleizo op 03 april 2025.

(bedragen x € 1.000)

	Rekening 2024	begroting* 2025	begroting 2026	begroting 2027	begroting 2028	begroting 2029
Lasten						
Aankoop van grond	14.545	0	0	0	0	0
Milieu	0	0	0	0	0	0
Bouw- en woonrijpmaken	441	2.675	5.011	5.111	8.452	1.564
VTA-lasten	123	1.029	450	459	468	477
Rentelasten	543	1.058	1.090	1.060	1.063	1.036
Exploitatiekosten	233	230	361	368	375	383
Overige lasten	9	597	408	407	114	114
Overhead	0	0	0	0	0	0
Vennootschapsbelasting	0	0	0	0	0	0
Mutatie voorziening	0	0	0	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	0	0	1.650	1.744	0	5.050
** totaal lasten	15.894	5.588	8.969	9.148	10.472	8.624
Baten						
Commerciële voorzieningen	0	0	0	0	0	0
Bedrijven	0	0	8.855	9.032	8.335	8.502
Overige gronduitgifte	86	0	0	0	0	0
Subsidies	0	0	0	0	0	0
Mutatie voorziening	0	0	0	0	0	0
Overige inkomsten	35	276	115	117	119	122
Mutatie onderhanden werk	15.773	5.312	0	0	2.017	0
** totaal baten	15.894	5.588	8.969	9.149	10.472	8.624
Resultaat voor belastingen	0	0	0	0	0	0
* inclusief begrotingswijziging nummer 1 van 2025						

6.2 Investerings- en financieringsstaat

In dit overzicht wordt het verloop van de investering weergegeven. De enige investering van GR Bleizo is de investering in gronden ofwel de grondexploitatie. Het saldo van Onderhanden Werk geeft het verloop van de investering weer.

Boekwaarde 1-1-2025	59.451
mutatie 2025	<u>5.312</u>
Boekwaarde 31-12-2025 geprognotiseerd	64.763
mutatie 2026	<u>-1.650</u>
Boekwaarde 31-12-2026 geprognotiseerd	63.113
mutatie 2027	<u>-1.744</u>
Boekwaarde 31-12-2027 geprognotiseerd	61.369
mutatie 2028	<u>2.017</u>
Boekwaarde 31-12-2028 geprognotiseerd	63.386
mutatie 2029	<u>-5.050</u>
Boekwaarde 31-12-2029 geprognotiseerd	58.336

Voor een overzicht van de financiering zie de financieringsparagraaf.

6.3 Overhead

Alle bedrijfskosten moeten zo veel mogelijk direct worden toegerekend aan de betreffende activiteiten. Op bladzijde 10 van notitie Overhead Commissie BBV staat opgenomen 'het is mogelijk de overheadlasten die specifiek voor een project worden gemaakt geheel toe te rekenen aan het betreffende project. Omdat GR Bleizo slechts 1 project kent worden alle uitgaven van overhead gezien als projectuitgaven. De specificatie van de "eigen" overhead ziet er als volgt uit:

<i>Bedragen x € 1.000</i>				
	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029
Personeel	98	101	103	105
Administratie	31	32	32	33
Grondexploitaties (dekking)	-129	-132	-135	-137
Saldo	0	0	0	0

6.4 Balansbegroting

De geprognostiseerde balans voor de jaren 2025 tot en met 2029 ziet er als volgt uit:

Bedragen x € 1.000

	Real. ultimo 2024	Begroot ultimo 2025	Begroot ultimo 2026	Begroot ultimo 2027	Begroot ultimo 2028	Begroot ultimo 2029
ACTIVA						
Vlottende activa						
Onderhanden werk, waaronder gronden in exploitatie	59.451	64.763	63.113	61.369	63.386	58.336
Kortlopende vorderingen	4.119	383	433	477	460	510
Totaal vlottende activa	63.570	65.146	63.546	61.846	63.846	58.846
Totaal generaal	63.570	65.146	63.546	61.846	63.846	58.846
PASSIVA						
Vaste passiva						
Eigen vermogen	2.296	2.296	2.296	2.296	2.296	2.296
Onderhandse leningen van binnenlandse banken en overige financiële instellingen	57.550	62.850	61.250	59.550	61.550	56.550
Totaal vaste passiva	59.846	65.146	63.546	61.846	63.846	58.846
Vlottende passiva						
Kortlopende schulden	3.724	0	0	0	0	0
Totaal vlottende passiva	3.724	0	0	0	0	0
Totaal generaal	63.570	65.146	63.546	61.846	63.846	58.846

Bijlage 1: EMU-saldo

Bedragen x € 1.000				2025	2026	2027	2028	2029
EMU-SALDO				-5.312	1.650	1.744	-2.017	5.050
Referentiewaarde				0	0	0	0	0
Verschil				-5.312	1.650	1.744	-2.017	5.050
Muta-ties 2020	Ac-tiva	FVA	Kapitaalverstrekk ingen en leningen	0	0	0	0	0
			Uitzettingen	0	0	0	0	0
		Vlottend e activa	Uitzettingen	-3.736	50	44	-17	50
			Liquide middelen	0	0	0	0	0
			Overlopende activa	0	0	0	0	0
	Pas-siva	Vaste Passiva	Vaste schuld	5.300	-1.600	-1.700	2.000	-5.000
		Vlottend e passiva	Vlottende schuld	-3.724	0	0	0	0
			Overlopende passiva	0	0	0	0	0
Eventuele boekwinst bij verkoop effecten en (im)materiële vaste activa				0	0	0	0	0

Bijlage 2: Overzicht taakvelden

De begrotingsposten zijn toe te delen aan 3 taakvelden, 0,4 Overhead, 0,5 Treasury en 3.2. Fysieke bedrijfsinfrastructuur. De begroting ziet er als volgt uit:

Taakveld	2026	2027	2028	2029
0.4 Overhead				
Lasten	129	132	135	137
Baten	129	132	135	137
0.5 Treasury				
Lasten	1.090	1.060	1.063	1.036
Baten	1.090	1.060	1.063	1.036
3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur				
Lasten	7.879	8.088	9.409	7.587
Baten	7.879	8.088	9.409	7.587