BEDRIJVENSCHAP HOEFWEG

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

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3

2. Jaarverslag 4

2.1 Programmaverantwoording 4
2.1.1 Doelstelling 4
2.1.2 Wat hebben we bereikt in 2020 4
2.2 Paragrafen 8
2.2.1 Inleiding 8
2.2.2 Paragraaf lokale heffingen 8
2.2.3 Paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing 8
2.2.4 Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen 9
2.2.5 Financieringsparagraaf 10
2.2.6 Bedrijfsvoeringsparagraaf 12
2.2.7 Paragraaf verbonden partijen 12
2.2.8 Paragraaf grondbeleid 12
2.2.9 Corona paragraaf 14

3. Jaarrekening 16

3.1 Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling 16
3.2 Overzicht van baten en lasten en de toelichting 17
3.3 Balans en de toelichting 21
3.4 Niet in de balans opgenomen rechten en plichten 24
3.5 Gebeurtenissen na balansdatum 24
3.6 Overzicht taakvelden 25

Bijlage: berekening EMU saldo 26

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 Bedrijvenschap Hoefweg. Het Besluit Begroting & Verantwoording (BBV) heeft als uitgangspunt gediend voor het opstellen van de jaarstukken.

De juridische structuur van Bedrijvenschap Hoefweg vloeit voort uit de op 20 november 1996 door de gemeenten Bleiswijk (nu Lansingerland) en Zoetermeer vastgestelde Gemeenschappelijke Regeling (GR) Bedrijvenschap Hoefweg, en uit de vier wijzigingen op betreffende GR. De juridische structuur van Bedrijvenschap Hoefweg 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 Bedrijvenschap Hoefweg 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 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

Het Bedrijvenschap Hoefweg heeft als doelstelling het ontwikkelen van vestigingsmogelijkheden voor lokale, regionale en (inter)nationale bedrijven die een belangrijke bijdrage leveren aan de werkgelegenheid. Daartoe ontwikkelt het Bedrijvenschap het bedrijventerrein Hoefweg, dat in 2006 is opgegaan in het bedrijvenpark Prisma. Het bedrijvenpark Prisma is een ontwikkeling van het Bedrijvenschap Hoefweg, MRP Development BV (voorheen ASR Vastgoed Ontwikkeling) en Maasstede Bleiswijk BV.

2.1.2 Wat hebben we bereikt in 2020

Algemeen

Vanuit de lange termijn behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen binnen de regio Den Haag en de regio Rotterdam is Prisma Bedrijvenpark, waar Hoefweg deel van uitmaakt, vanaf omstreeks 2006 tot ontwikkeling gekomen. Door de uitstekende ligging en bereikbaarheid van de locatie, is Prisma Bedrijvenpark een aantrekkelijke vestigingslocatie geworden voor ondernemers uit een wijdere omtrek.

Planologisch regime

Het bestemmingsplan Hoefweg-Noord is in 1999 door de raad van de toenmalige gemeente Bleiswijk (nu gemeente Lansingerland) vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de realisatie van een bedrijventerrein op deze locatie mogelijk gemaakt. In 2007 is de eerste partiele herziening van dit bestemmingsplan goedgekeurd. In 2013 is een wijzigingsplan voor enkele onderdelen vastgesteld. In 2014 is het bestemmingsplan voor het horecacluster bedrijvenpark Prisma vastgesteld.

Samenwerking

In 2006 is besloten tot samenwerking met twee private ontwikkelaars (ASR Vastgoedontwikkeling BV en Maasstede Bleiswijk BV). De samenwerking heeft als doel tot een optimale integrale ontwikkeling en realisatie van het plangebied te komen. De samenwerking houdt kort samengevat in: verrekening van de kosten van de (gerealiseerde en nog te realiseren) infrastructurele voorzieningen, en planontwikkeling, zulks naar rato van het netto uitgeefbare grondbezit. Hiertoe is een gezamenlijke entiteit in de vorm van een Commanditaire Vennootschap aangegaan, met een door partijen opgerichte Besloten Vennootschap als beherend vennoot. Ten gevolge van deze samenwerking is, voor wat betreft het Bedrijvenschap, het risico van verkoop van bouwrijpe gronden beperkt tot ca. 30% van de totale oppervlakte van het plangebied. De overige 70% is ten gevolge van de samenwerking geheel voor risico van private ondernemingen gekomen. In 2016 is ASR Vastgoed Ontwikkeling overgenomen door Meijer Realty Partners (MRP).

Conform de afspraken in de SOK (Samenwerkingsovereenkomst Prisma) is op 24 april 2006 de Commanditaire Vennootschap Prisma Bleiswijk (CV) en de Besloten Vennootschap Prisma Bleiswijk Beheer (BV) opgericht. In de CV nemen als commandites deel het Bedrijvenschap Hoefweg (30%), MRP Development B.V. (21%), Maasstede Bleiswijk BV (46%) en de beherend vennoot (3%). De BV heeft als aandeelhouders het Bedrijvenschap Hoefweg (31%), MRP Development B.V. (22%) en Maasstede Bleiswijk BV (47%).

Ter financiering van de grondaankoop van partijen en de aanleg van de hoofdinfrastructuur is door de CV een lening aangetrokken bij een tweetal bancaire instellingen (ABNAMRO Bank en BNG). Als gevolg van een verzoek uit de Algemene Vergadering van Aandeelhouders is de financiering per aandeelhouder verder uitgesplitst. Hiermee is per aandeelhouder inzichtelijk wat de stand van de aflossingen en de nog openstaande leningen is. De door het Bedrijvenschap opgestelde grondexploitatie laat zien dat na complete realisatie van Prisma Bedrijvenpark tenminste een neutraal

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

tot positief exploitatieresultaat te verwachten is. De ontwikkeling van Bedrijvenpark Prisma is eind 2020 vrijwel geheel gerealiseerd, nog een enkele kavel moet worden verkocht en een klein deel van de aangelegde openbare ruimte moet Prisma nog overdragen aan de gemeente Lansingerland. Op basis van de voortgang in de realisatie en de afspraken in de SOK zou de samenwerking Prisma eind 2020 kunnen worden opgeheven. Echter, bij CV Prisma Bleiswijk is in september 2020 schade ontstaan als gevolg van fraude. Voor het verhaal van de schade en justitiële opvolging dienen procedures te worden doorlopen waardoor de opheffing van de samenwerking Prisma is opgeschort. De opheffing van Prisma en de financiële gevolgen voor de deelnemende partijen (waaronder Bedrijvenchap Hoefweg) is afhankelijk van de uitkomsten van de te doorlopen procedures.

Wat heeft het gekost

Bedragen x € 1.000

	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2020 na wijziging	Rekening 2020
Lasten	21.636	8.548	5.421	7.294
Baten	24.763	8.548	6.340	7.353
Saldo / winstneming	3.127	0	919	59

Toelichting op de staat van baten en lasten
In 2020 heeft het Bedrijvenschap Hoefweg 3 verkopen gerealiseerd voor een gezamenlijk bedrag van ruim € 7,3 mln. exclusief BTW. Bij de winstneming is er een correctie doorgevoerd op voorgaande winstnemingen van € 81.000, dit komt door een nieuw project specifieke risico, die dit jaar is meegenomen in de berekening van de winstneming.
In 2020 is er ook veel energie gestoken in de verkoop van de molenstompen. Bedrijvenschap Hoefweg is verheugd te melden dat in februari 2021 de molenstomp aan de Klapachterweg 2 geleverd is, waarmee de mogelijkheid is ontstaan een bloeiende kunst en cultuureiland te realiseren.
Een toelichting op de volledige baten en lasten wordt als onderdeel van de jaarrekening gegeven in paragraaf 3.2.

Marketing en acquisitie
Het Bedrijvenschap Hoefweg is voortdurend actief op het vlak van de marketing en acquisitie voor de gronden van het Bedrijvenschap. Daarbij kunnen verschillende doelgroepen onderscheiden worden. De ondernemingen in de regio vormen de primaire doelgroep. Op lokaal en regionaal niveau wordt er actief marketing en acquisitie uitgevoerd door de accountmanager. De secundaire doelgroep zijn de intermediairs. Daaronder vallen makelaars, ontwikkelaars, aannemers, consultants etc. En tenslotte vormen de bovenregionale en landelijk opererende partijen de derde doelgroep.

Molenstomp locaties
Bedrijvenschap Hoefweg heeft een tweetal percelen in eigendom, waarop molenstompen staan. Eind 2016 is een plan van aanpak opgesteld voor de verkoop de molenstomp locaties en de sloop van één molenstomp waarvan de grond als bedrijfskavel in 2020 is verkocht. De molenstomplocatie Spiegeldijk 23 is ook verkocht, maar daar dient nog een ontruiming plaats te vinden. De verkoop van Molenstomplocatie Klapachterweg 2 is medio februari 2021 gerealiseerd.

Bouw- en woonrijp maken
Bedrijvenschap Hoefweg heeft met het oog op de verkoop van gronden in 2020 het resterende deel van de Aquamarijnweg aangelegd.

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).

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

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 dat wordt aangeduid als Bleizo-west wordt onderzocht welk ontwikkelingsprogramma hier het best gerealiseerd kan worden. Hieronder valt ook een deel van het Bedrijvenpark Prisma, zijnde grondgebied van Bedrijvenschap Hoefweg nabij OV Knooppunt Bleizo. De gemeenten Lansingerland en Zoetermeer ontwikkelen een visie voor dit gebied, met een invulling met onder andere woningbouw. Bedrijvenschap Hoefweg is door de gemeenten verzocht om de gronduitgifte van de resterende gronden 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. Tot die tijd handelen wij naar de vigerende gemeentelijke besluiten, waarbij wij geen onomkeerbare activiteiten ontplooien.

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

Indicator		Omschrijving	Per.	GR Hoefweg*		Beschrijving
				Begroting	Rekening	
1	Formatie	Fte per 1.000 inwoners	2020	0,00	0,00	De toegestane formatie in fte van het apparaat op peildatum januari; BS Hoefweg 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; BS Hoefweg heeft geen medewerkers in dienst
3	Apparaats -kosten	Kosten per inwoner	2020	2,18	2,56	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	3,4%	16,8%	De inhuur voor tijdelijke vervanging of voor inhuur specialisten met specialistische kennis die ontbreekt in de organisatie
5	Overhead	% van totale lasten	2020	7,5%	1,7%	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 4) Er is in verband met lopende juridische en fiscale procedures meer dan gebruikelijk inzet geweest van specialisten.

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 Bedrijvenschap Hoefweg 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

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.

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

Voor 2020 is er een fiscaal winst gecalculeerd van afgerond 0,3 miljoen.

Onvoorzien
In de begroting en jaarrekening van Bedrijvenschap Hoefweg 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
In het hiernavolgende worden de verplichte paragrafen uit het Besluit Begroting & Verantwoording Provincies en Gemeenten (kortweg: BBV) benoemd en uitgewerkt dan wel wordt gemotiveerd aangegeven waarom het bestuur de paragrafen niet van toepassing acht.

2.2.2 Paragraaf lokale heffingen
De gemeenschappelijke regeling geniet geen inkomsten uit lokale heffingen aangezien het opleggen van lokale heffingen niet tot de bevoegdheden van de gemeenschappelijke regeling behoort. Deze paragraaf is daarom niet van toepassing.

2.2.3 Paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing
Voor winstneming (*weerstandsvermogen*) 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. De beide deelnemende gemeenten staan borg voor een eventueel exploitatietekort. In de gemeenschappelijke regeling is vastgesteld dat de risicoverdeling geschiedt op basis van 50% - 50% per deelnemende gemeente.

Risico's exploitatiegronden
Aan de ramingen van grondexploitaties kleeft altijd een inherent risico. Het verwachte resultaat is gebaseerd op de huidige inzichten met betrekking tot de looptijd van de grondexploitaties, het renteverloop en de ontwikkelingen op de markt voor bedrijventerreinen. Verandering van inzichten omtrent de uitvoerbaarheid leiden veelal tot wijzigingen in het financiële beeld van grondexploitaties. Op basis van de uitgevoerde Monte Carlo-simulatie is bepaald dat de opbrengstindex en de financieringsrente het meeste invloed hebben op het resultaat van de grondexploitatie. Andere risico's die invloed hebben zijn de kostenindex en uitgiftetempo. De Monte Carlo-simulatie van de huidige grondexploitatie resulteert in een bandbreedte van € 9,4 mln. (NCW) tot € 12,1 mln. (NCW) bij een zekerheidspercentage van 95%. Dit houdt in dat er volgens de uitkomsten van de simulatie 95% kans is dat het resultaat van de grondexploitatie tussen de € 9,4 mln. en € 12,1 mln. netto contant zal liggen. De benodigde weerstandscapaciteit voor de risico's wordt gevonden in de positieve contante waarde van de grondexploitatie. Beide gemeenten hoeven dus geen weerstandscapaciteit te reserveren voor de Bedrijvenschap Hoefweg. De risicowaarde bedraagt dus € 2,7 mln. Uit de uitgevoerde gevoeligheidsanalyse blijkt dat de mogelijk VPB afdracht het meeste invloed op de bandbreedte van de uitkomst van de risicoanalyse hebben. De weerstandscapaciteit is € 12 mln. (NCW grondexploitatie) en daarmee ruim voldoende.

Weerstandsratio
De weerstandsratio wordt als volgt berekend:

Ratio weerstandsvermogen	=	Beschikbare weerstandscapaciteit	=	12,0	4,44
		Benodigde weerstandscapaciteit		2,7	

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

Kengetallen
Vanuit het BBV is het verplicht om over de volgende kengetallen te rapporteren.

	Real. 2019	Real. 2020	Begr. 2020	Begr. 2021	Norm	Toelichting
1. Netto schuldquote: relateert de schuldpositie van de gemeente aan de inkomstenstroom	57%	101%	181%	217%	100%-130%	Gezien de aard van de activiteiten van de Bedrijvenschap Hoefweg kunnen de jaarlijkse inkomsten (baten voor bestemming) enorm afwijken.
1a. Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen	57%	101%	181%	217%	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.	19%	35%	27%	33%	25% <> 40%	Bedrijvenschap Hoefweg is volledig vreemd vermogen gefinancierd. Als eigen vermogen wordt zuiver de wettelijk verplichte tussentijdse winstneming geboekt.
3. Kengetal Grondexploitatie: in - en nog niet in exploitatie gronden / Totale baten voor bestemming	95%	230%	255%	342%	>0	Gezien de aard van de activiteiten van Bedrijvenschap Hoefweg kunnen de jaarlijkse inkomsten (baten voor bestemming) enorm afwijken.
4. Structurele exploitatieruimte	0%	0%	0%	0%	>0	Bij Bedrijvenschap Hoefweg 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.	Bedrijvenschap Hoefweg heeft geen belastinginkomsten

Relatie tot de financiële positie
Bij Bedrijvenschap Hoefweg is uitsluitend sprake van externe financiering. Het bedrijvenschap bouwt, met uitzondering van de verplichte winstneming, geen weerstandsvermogen op.

Frauderisicoanalyse
Begin 2020 heeft de jaarlijkse frauderisicoanalyse plaatsgevonden. Hierbij zijn de directeur, secretaris en de controller bij elkaar gekomen om de risico's van fraude bij het bedrijvenschap te analyseren. De uitkomst van de sessie heeft er toe geleid dat geconcludeerd kan worden dat het frauderisico zeer beperkt aanwezig is. Veel van behandelde 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 het Bedrijvenschap 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 Bedrijvenschap Hoefweg na 2020 zijn op dit moment niet in te schatten. Het kabinet neemt passende maatregelen, Bedrijvenschap Hoefweg volgt de landelijke ontwikkelingen en neemt maatregelen waar nodig en mogelijk over. De directie van Bedrijvenschap Hoefweg 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
De kapitaalgoederen van het Bedrijvenschap omvatten alleen gronden (deels met opstallen) in ontwikkeling, bedoeld voor verkoop als bedrijventerrein. Deze kapitaalgoederen staan niet duurzaam ten dienste van de bedrijfsvoering en worden daarom verantwoord onder de post onderhanden werk. Nadat de bouwrijpe gronden zijn uitgegeven, de voorzieningen van openbaar nut zijn gerealiseerd en de deelneming in Prisma is beëindigd, vindt opheffing plaats van de gemeenschappelijke regeling.

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

2.2.5 Financieringsparagraaf

In de gemeenschappelijke regeling is in artikel 24 bepaald dat de behoefte aan financiële middelen geregeld zal worden door middel van een door één van de deelnemende gemeenten aan te bieden rekening courant.

In de loop van 2005 is de Gemeenschappelijke Regeling gewijzigd (goedkeuring GS van Zuid Holland per 13 juli 2005), teneinde het mogelijk te maken dat het Bedrijvenschap rechtstreeks gebruik zou kunnen maken van een met de Bank Nederlandse Gemeenten te treffen financieringsarrangement. Al jaren trekt het Bedrijvenschap de benodigde financiële middelen dan ook aan van de BNG.

Verder is als uitvloeisel van de samenwerkingsovereenkomst het merendeel van de gronden van het Bedrijvenschap in 2006 overgedragen aan Prisma Bleiswijk Beheer BV, die zelfstandig in haar financiering voorziet. De eigen financiering van het Bedrijvenschap betreft daarom alleen de niet in de CV ingebrachte gronden evenals de aanleg van de microstructuur, de apparaatskosten, de rentelasten en een niet op CV-partijen verhaalbaar deel van de historische plan- en apparaatskosten van het Bedrijvenschap.

Hieronder een overzicht van de leningen die liepen in 2020:

Lening nummer	Hoofdsom	afgeloste leningen in 2020	Rente-%	Rente-bedrag per jaar	Start datum	Looptijd	Eind datum
40.110006		4.000.000	0,79%		22-7-2015	5 jaar	23-1-2020
40.110007	4.500.000		0,95%	42.750	22-7-2015	6 jaar	22-7-2021
40.109673		250.000	0,80%		13-3-2015	5 jaar	13-3-2020
40.110896	1.500.000		0,42%	6.300	7-12-2016	5 jaar	7-12-2021
40.111194		14.800.000	0,00%		30-5-2017	3 jaar	1-6-2020
40.111195	10.000.000		0,35%	35.000	30-5-2017	5 jaar	1-6-2022
Totaal	**16.000.000**	**19.050.000**		**84.050**			

In de Wet Financiering Decentrale Overheden (Wet Fido) zijn richtlijnen neergelegd ter beheersing van de renterisico's. Zo zijn er spelregels opgenomen voor de mate waarin decentrale overheden kort gefinancierd mogen zijn (kasgeldlimiet) en lang gefinancierd mogen zijn (renterisiconorm). In onderstaande overzichten treft u de toetsingen aan van de kasgeldlimiet en de renterisiconorm over het jaar 2020.

Kasgeldlimiet

Bedragen x € 1.000

Realisatie	**Kwartaal**				**Gemiddeld**
	jan-mrt	apr-jun	jul-sep	okt-dec	**Jaar**
Vlottende schuld	14	0	0	20	8
Vlottende middelen	22.155	13.101	4.071	6.245	11.393
Netto vlottende schuld	-22.141	-13.101	-4.071	-6.225	-11.384
Wettelijke norm KGL	-701	-701	-701	-701	-701
Afwijking wettelijke norm*	-22.842	-13.802	-4.772	-6.926	-12.085

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

Het gehele jaar 2020 wordt voldaan aan de kasgeldlimiet. In geen enkel kwartaal wordt de kasgeldlimiet immers overschreden.

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.

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

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 2020 van Bedrijvenschap Hoefweg (€ 8,548 miljoen) bedraagt de renterisiconorm in 2020 € 2,5 miljoen (minimum). Dat betekent dat in 2020 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 Bedrijvenschap Hoefweg, 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.

Bedrijvenschap Hoefweg heeft in 2020 voor ruim € 19 mln. aan langlopende leningen afgelost. Hiermee overschrijdt Bedrijvenschap Hoefweg de renterisiconorm. Bedrijvenschap Hoefweg heeft ontheffing gekregen van de provincie Zuid Holland voor het voldoen aan de renterisiconorm voor de begrotingsjaren 2019 tot en met 2022.

Renteresultaat

Renteschema	**2020**
Externe rentelasten kort- en langlopende geldleningen	130
Externe rentebaten kort- en langlopende geldleningen	0
Saldo rentelasten en rentebaten	130
Rente aan grondexploitaties	130
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 Bedrijfsvoeringsparagraaf

Bedrijvenschap Hoefweg 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 Bedrijvenschap Hoefweg is in oktober 2017 met vier jaar verlengd en daarmee de mandaten aan de directeur en de secretaris.
- De administrateur, marketeer, controller, projectleiders en planeconomen worden ingehuurd van externe bureaus.
- Tot slot zijn er externe adviseurs ingehuurd voor het opstellen van juridische en fiscale adviezen.
- Sinds 1 oktober 2013 is Bedrijvenschap Hoefweg gehuisvest in het projectbureau Bleizo aan Prismalaan West 1 te Bleiswijk. De voorzieningen worden door GR Bleizo tegen kostprijs ter beschikking gesteld.
- Bedrijvenschap Hoefweg werkt intensief samen met de gemeenschappelijke regeling Bleizo. De projectorganisaties van beide gemeenschappelijke regelingen zijn medio 2016 samengevoegd. Waar mogelijk worden werkzaamheden en activiteiten gecombineerd, zoals de gezamenlijke aanbesteding van accountantsdiensten en gedeeld gebruik van het projectbureau.

Rechtmatigheid

Om de rechtmatigheidcontrole 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

Zoals eerder gemeld is de gemeenschappelijke regeling Bedrijvenschap Hoefweg op 7 februari 2006 een samenwerking aangegaan met private partijen, van waaruit een commanditaire vennootschap CV Prisma Bleiswijk is aangegaan met een beherend vennootschap Prisma Bleiswijk Beheer BV. Het Bedrijvenschap neemt voor 30% deel in de CV en voor 31% in de BV. Bedrijvenschap Hoefweg draagt voor gelijke percentages het financiële risico ten aanzien van de winst- en verliesrekening van de CV Prisma Bleiswijk en Prisma Bleiswijk Beheer BV. De samenwerking heeft als doel tot een optimale integrale ontwikkeling en realisatie van het plangebied te komen.

Lijst verbonden partijen:

Overige verbonden partijen:	CV Prisma Bleiswijk
Eigen vermogen per 1/1/2019:	€ 28.498
Eigen vermogen per 31/12/2019:	€ 28.498
Vreemd vermogen per 1/1/2019:	€ 2.471.304
Vreemd vermogen per 31/12/2019:	€ 3.291.857
Resultaat 2019:	€ 0
Risico's:	er is sprake van reguliere bedrijfsvoeringrisico's.

2.2.8 Paragraaf grondbeleid

Basis voor het actieve grondbeleid door het Bedrijvenschap is het vigerende bestemmingsplan Hoefweg-Noord alsmede de door het Bedrijvenschap vastgestelde (jaarlijks te actualiseren) grondexploitatie en planning. Aan het produceren en afzetten van bouwrijpe grond zijn aanzienlijke financiële risico's verbonden. In deze paragraaf wordt op de perspectieven en risico's ingegaan.

Perspectief voor bedrijfsterreinen algemeen:

Sinds 2015 trekt de markt voor de verkoop van bedrijfskavels aan. In 2020 zijn drie grondverkopen gerealiseerd voor in totaal circa 3,1 hectare. Met de verkopen is de uitgifteprognose voor 2020 overtroffen. Bedrijvenschap Hoefweg heeft, naast het gebied (ca. 7 ha) waarvoor beide gemeenten

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

een proces doorlopen over de gewenste programmering, slechts nog ca. 0,8 ha, exclusief de molenstomp locaties, voor de vrije verkoop beschikbaar.

De grondexploitatie van het Bedrijvenschap Hoefweg heeft een verwachte looptijd tot en met 2024 en er wordt een tenminste positief plansaldo verwacht. 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	66.297	33	66.330	385	66.715
Openbare Werken	5.199	18	5.217	614	5.830
Afdelings-/Overige kosten	21.973	580	22.553	1.533	24.086
Opbrengsten	-79.304	-7.353	-86.657	-22.326	-108.983
Winstneming	9.395	59	9.454	-9.454	0
Totaal (*eindwaarde*)	23.559	-6.663	16.897	-29.248	-12.351

Netto contant per 1-1-2021 (negatief bedrag is positief financieel saldo)	-12.093

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 -/- € 0,1 mln. De winstneming is als volgt berekend:

Winstneming jaar 2020			
	Kosten	Opbrengsten	Resultaat
Totaal	€ 96.632.000	€ 108.983.000	€ 12.351.000
Gerealiseerd	€ 94.101.000	€ 86.657.000	
% gerealiseerd	97,38%	79,51%	
POC			77,43%
Verrekening risico's	€ -	€ -141.750	
Totaal gecorrigeerd	€ 96.632.000	€ 108.841.250	€ 12.209.250
Winstneming t/m 2020			€ 9.454.000
t/m 2019 genomen winst			€ 9.395.000
Winstneming 2020			€ 59.000

Dit is een administratieve winstneming, eventuele winstuitkering volgt in principe na opheffing van de GR, er worden tussentijds geen reserves gevormd. De raming is gebaseerd op de actuele grondexploitatieberekening, die is vastgesteld door het Dagelijks Bestuur op 01 april 2021.

De grondexploitatie met prijspeil 1/1/2021 kent de volgende karakteristieken:
- looptijd tot en met 2024;
- rentepercentage 0,53%;
- indexering kosten en opbrengsten: 2021 tot en met 2023 1,5% - 2024 2%.

De grondexploitatieberekening per 1 januari 2021 laat het volgende resultaat zien. Op de eindwaarde per 31-12-2024 heeft dit plan een positief resultaat van ruim € 12,3 mln. De netto contante waarde van het resultaat bedraagt per 1-1-2021 circa € 12,0 mln. positief.

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

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 enorm onder de crisis en ander sectoren bloeien verder op. Deze omstandigheden zijn dusdanig dat de coronacrisis voor Bedrijvenschap Hoefweg 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, waar de gezamenlijke projectorganisatie met Bedrijvenschap Hoefweg kantoor houdt, 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 regels. De instructies die VNG voor gemeenten verstrekt zijn ook door Bedrijvenschap Hoefweg 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: Bedrijvenschap Hoefweg 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 Bedrijvenschap Hoefweg 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: Bedrijvenschap Hoefweg 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 Bedrijvenschap Hoefweg opereert met de ontwikkeling van het bedrijvenpark Prisma 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 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. Sommige klanten stellen investeringsbeslissingen uit of moeten meer tijd en energie steken in het financieren van hun nieuwbouwplannen. Sommige prospects (projectontwikkelaars) beëindigen opties omdat hun verhuur/verkoopklanten afhaken. In nagenoeg alle gevallen zijn verkoop- en acquisitietrajecten intensiever en duren langer, dit heeft te maken met effecten van de coronacrisis in de uitgebreide keten van betrokken partijen die benodigd zijn om vastgoedontwikkeling tot stand te brengen. De sector Logistiek (de belangrijkste doelgroep) voor Bedrijvenpark Prisma ondervindt beperkte negatieve of zelfs positieve effecten van de coronacrisis. De vraag naar kavels voor logistieke bedrijven op Prisma is in 2020 onveranderd

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

goed. 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 vertraging in de gronduitgifte en evenmin tot afname van de vraag . De coronacrisis heeft daarmee nauwelijks invloed of de (financiële) resultaten van Bedrijvenschap Hoefweg in 2020.

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

3. Jaarrekening

3.1 Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

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

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 verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Voor zover niet anders vermeld, worden passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Financiële vaste activa: deelnemingen
De deelnemingen worden gewaardeerd op basis van de verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Indien de marktwaarde lager is dan de verkrijgings- of vervaardigingsprijs vindt waardering plaats tegen deze lagere marktwaarde

Gronden in ontwikkeling (onderhanden werk)
Het onderhanden werk wordt gewaardeerd tegen de daaraan bestede kosten. Alle gemaakte kosten worden geactiveerd onder de post onderhanden werk. De op de op onderhanden werk betrekking hebbende opbrengsten worden in mindering gebracht op deze kosten. Bij een uit de grondexploitatieberekening voortvloeiend verwacht positief plansaldo worden gronden in ontwikkeling gewaardeerd tegen de vervaardigingsprijs. De vervaardigingsprijs bevat mede de rentelasten in verband met de financiering van onderhanden werk/gronden in ontwikkeling. Indien de grondexploitatieberekening daartoe aanleiding geeft (verwacht negatief plansaldo) zal een voorziening voor het onderhanden werk gevormd worden.

Vorderingen
Vorderingen, overlopende activa en liquide middelen zijn gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs, opgenomen tegen de nominale waarde. Indien van toepassing onder aftrek van een voorziening voor oninbaarheid.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat
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.

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

3.2 Overzicht van baten en lasten en de toelichting

Bedragen x € 1.000

Programma grondexploitatie	Begroting 2020	Begroting* 2020	Rekening 2020
Lasten			
Grondverwerving	0	544	33
Openbare werken	146	560	18
Rentelasten	41	48	130
Plankosten	406	368	480
Overige kosten	40	30	-30
Mutatie onderhanden werk	7.915	3.871	6.663
** *totaal lasten*	8.548	5.421	7.294
Baten			
Opbrengsten	4.520	2.043	7.353
Overige gronduitgifte	399	576	0
Overige inkomsten	3.629	3.720	0
Mutatie onderhanden werk	0	0	0
** *totaal baten*	8.548	6.340	7.353
Totaal programma grondexploitatie	**0**	**919**	**59**
Algemene dekkingsmiddelen	0	0	0
Overhead	0	0	0
Vennootschapsbelasting	0	0	0
Gerealiseerd totaal saldo van baten en lasten	**0**	**919**	**59**
Toevoegingen aan reserves	0	0	0
Onttrekkingen aan reserves	0	0	0
Gerealiseerd resultaat	**0**	**919**	**59**

** inclusief begrotingswijziging nummer 1 van 2020*

Zie pagina 5 voor de programma verantwoording.

Toelichting op het overzicht van baten en lasten

Analyse begrotingsrechtmatigheid
Er is geen sprake van begrotingsonrechtmatigheid.

Begroting 2020
De begroting 2020 is op 04 juli 2019 door het AB vastgesteld. Begrotingswijziging nummer 1 is op 02 juli 2020 vastgesteld.

Grondverwerving
Op de post grondverwerving wordt de verwerving uit de joint venture verantwoord. Er zijn aankopen geweest in verband met (geplande) leveringen.

Openbare werken
Betreft m.n. onderzoeken, opruim werkzaamheden, bouw- en woonrijp maken. Voor 2020 zijn met name kosten verantwoord in verband met molenstompen en de aquamarijnweg.

Rentelasten
De werkelijke rentelasten in 2020 zijn hoger dan begroot. In de grondexploitatie en als afgeleide daarvan de begroting worden de rentelasten gemiddeld begroot. Hierdoor kunnen er in jaarschijven afwijkingen ontstaan.

Plankosten
De hogere plankosten wordt voornamelijk veroorzaakt door lopende juridische en fiscale procedures.

Opbrengsten
In 2020 zijn 3 verkopen gerealiseerd.

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

Mutatie Onderhanden Werk
De mutatie onderhanden werk betreft een sluitpost in de staat van baten en lasten. Zolang het Bedrijvenschap nog bezig is met de ontwikkeling, de aankoop en verkoop van gronden worden alle opbrengsten en kosten geactiveerd als onderhanden werk.

Algemene dekkingsmiddelen
Voor Bedrijvenschap Hoefweg zijn de algemene dekkingsmiddelen niet van toepassing, met uitzondering van het saldo van de financieringsfunctie. Deze is voor 2020 nihil. De afzonderlijke onderdelen zijn opgenomen in de programmaverantwoording.

Overhead

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

De interne overhead over 2020 is als volgt:

(x 1.000)	Realisatie 2020
Automatisering	5
Personeel	119
Grondexploitaties (dekking)	-124
Saldo	**0**

Overzicht heffing vennootschapsbelasting

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

Voor 2020 is er een fiscaal winst gecalculeerd van afgerond 0,3 miljoen.

Onvoorzien
In de begroting en jaarrekening van Bedrijvenschap Hoefweg is er geen sprake van een post onvoorzien.

Incidentele baten en lasten
Alle baten en lasten zijn incidenteel van aard.

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

WNT

Op 1 januari 2013 is de Wet normering topinkomens (WNT) in werking getreden. De WNT is van toepassing op Gemeenschappelijke Regeling Hoefweg. Het voor Gemeenschappelijke Regeling Hoefweg toepasselijke bezoldigingsmaximum is in 2020 € 201.000 (het algemeen bezoldigingsmaximum).

Verantwoordingsmodel 2020 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)	0,388	0,371
Dienstbetrekking?	nee	nee
Bezoldiging		
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	75.831	54.075
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0
Subtotaal	*75.831*	*54.075*
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	78.056	74.576
"-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.	N.v.t.
Totale bezoldiging	75.831	54.075
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)	0,405	0,231
Dienstbetrekking?	nee	nee
Bezoldiging		
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	72.449	31.402
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0
Bezoldiging	72.449	31.402
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	78.569	44.795
Totale bezoldiging	72.449	31.402

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

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	Voorzitter en plaatsvervangend voorzitter Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur tot 20 februari 2020
M.J. Rosier	Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
K. Arends	Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur tot 20 februari 2020 - m.i.v. 20 februari 2020 voorzitter Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
J. Iedema	Plaatsvervangend voorzitter Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
J.W. van den Beukel	Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur (m.i.v. 25 maart 2020)
E. Kampinga	Lid Algemeen Bestuur
F. Ammerlaan	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

3.3 Balans en de toelichting

Bedrage x € 1.000

ACTIVA	31-12-2019		31-12-2020	
Vaste activa				
Financiële vaste activa				
Kapitaalverstrekking aan deelnemingen	13		13	
Totaal vaste activa		***13***		***13***
Vlottende activa				
Voorraden				
Onderh. werk (bouwgronden in exploitatie)		23.559		16.897
Uitzettingen met rentetypische looptijd < 1 jaar				
Uitzettingen in 's Rijks schatkist met een rentetypische looptijd korter dan één jaar		23.477		9.715
Overige vorderingen		2.341		13
Liquide middelen				
Banksaldo		250		250
Totaal vlottende activa		***49.627***		***26.875***
TOTAAL ACTIVA		**49.640**		**26.888**

PASSIVA	31-12-2019		31-12-2020	
Vaste passiva				
Eigen Vermogen				
Algemene reserve	6.268		9.395	
Gerealiseerd resultaat	3.127		59	
		9.395		9.454
Vaste schulden met een rentetypische looptijd van 1 jaar of langer				
onderhandse leningen van binnenlandse banken en overige fin. Instelling		35.050		16.000
Totaal vaste passiva		***44.445***		***25.454***
Vlottende passiva				
Netto vlottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan 1 jaar				
overige schulden		5.116		1.373
Overlopende passiva				
verplichtingen die in het begrotingsjaar zijn opgebouwd en die in een volgend begrotingsjaar tot betaling komen		79		61
Totaal vlottende passiva		***5.195***		***1.434***
TOTAAL PASSIVA		**49.640**		**26.888**

Het geschat te betalen bedrag voor de vennootschapsbelasting bedraagt per ultimo 2020 afgerond € 34.000.

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

Toelichting op de balans

Kapitaalverstrekkingen aan deelnemingen
Op 7 februari 2006 heeft het Bedrijvenschap Hoefweg een samenwerkingsovereenkomst (SOK) gesloten aangaande de gezamenlijke ontwikkeling van Prisma Bedrijvenpark. De SOK bepaalt onder meer dat een joint venture is aangegaan met de bedrijven ASR Vastgoed Ontwikkeling en Maasstede Bleiswijk BV. De joint venture bestaat uit een door partijen gezamenlijk aangegane Commanditaire Vennootschap Prisma Bleiswijk, waarover het beheer wordt gevoerd door een Besloten Vennootschap Prisma Bleiswijk Beheer BV. Het Bedrijvenschap neemt voor 30% deel in de CV en voor 31% in de BV.
Op de post Deelnemingen wordt de bijdrage van het Bedrijvenschap in het aandelenkapitaal van beide organisaties gepresenteerd.

Schematisch kunnen de mutaties met betrekking tot de waarde van de deelnemingen als volgt worden weergegeven.

	CV	BV	Totaal
Aandeel in kapitaal 7 februari 2006	30.000	5.580	35.580
Mutatie 2006-2019	-21.826	0	-21.826
Aandeel in kapitaal ultimo 2019	8.174	5.580	13.754
Mutatie 2020	0	0	0
Aandeel in kapitaal ultimo 2020	8.174	5.580	13.754

Onderhanden werk (waaronder bouwgronden in exploitatie)
De balanspost onderhanden werk (waaronder gronden in exploitatie) bedraagt per eind 2020 € 16.897 (x € 1.000). Het onderhanden werk bestaat uit een viertal gronden/opstallen in het deelgebied, alsmede uit de nog terug te verdienen kosten van voorbereiding, ontwikkeling, rente e.d. op de verkochte gronden aan CV.

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 van Bedrijvenschap Hoefweg is gebaseerd op de ontwikkeling van het Bedrijvenpark Prisma overeenkomstig de doelstelling uit de gemeenschappelijke regeling Bedrijvenschap Hoefweg [jaartal], welke door de raden van Lansingerland en Zoetermeer is vastgesteld. Tevens is de grondexploitatie gebaseerd op de Samenwerkingsovereenkomst Bedrijvenpark Prisma (SOK), waarin de participatie is vastgelegd van Bedrijvenschap Hoefweg en twee marktpartijen in de vennootschappen die het Bedrijvenpark Prisma ontwikkelen. Dit houdt in dat het gebied van Bedrijvenschap Hoefweg ontwikkeld wordt als bedrijventerrein, met name gericht op logistieke bedrijven.

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 Bedrijvenschap Hoefweg.

Uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan 1 jaar
Betreft Uitzettingen in ’s Rijks schatkist < 1 jaar

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

Uitzettingen in ’s Rijks schatkist met een rentetypische looptijd korter dan een jaar
Sinds eind 2013 zijn decentrale overheden verplichte deelnemers aan schatkistbankieren.

Op 15 december 2013 is de wet verplicht schatkistbankieren van 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 rekeningcourant-overeenkomst 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 de decentrale overheidsorgaan niet onmiddellijk nodig hebben voor de publieke taak. In de praktijk betekent dit voor GR Hoefweg 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. In 2020 is het drempelbedrag niet overschreden.

Berekening benutting drempelbedrag schatkistbankieren (bedragen x € 1.000)					
		2020			
(1) Drempelbedrag		**250**			
		Kw. 1	Kw. 2	Kw. 3	Kw. 4
(2)	Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	189	125	169	242
(3a) = (1) > (2)	Ruimte onder het drempelbedrag	61	125	81	8
(3b) = (2) > (1)	Overschrijding van het drempelbedrag	-	-	-	-
(1) Berekening drempelbedrag					
		2020			
(4a)	Begrotingstotaal verslagjaar	8.547			
(4b)	Het deel van het begrotingstotaal dat kleiner of gelijk is aan € 500 miljoen	8.547			
(4c)	Het deel van het begrotingstotaal dat de € 500 miljoen te boven gaat	-			
(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 middelen					
		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)	17.231	11.359	15.590	22.298
(5b)	Dagen in het kwartaal	91	91	92	92
(2) - (5a) / (5b)	Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	189	125	169	242

Overige vorderingen
Betreft voornamelijk de debiteuren positie en vooruitbetaalde kosten.

Liquide middelen
Betreft het saldo van de bankrekening bij de BNG.

Eigen Vermogen
De grondexploitatieberekening met peildatum 1/1/2021 toont een voordelig verwacht resultaat van circa € 12,0 miljoen (netto contant). Volgens artikel 12 van de Financiële beheersverordening wordt "Winst in de grondexploitatie eerst genomen, nadat de winst, met voldoende zekerheid te bepalen, daadwerkelijk is gerealiseerd. Uitbetaling van batige saldi aan de deelnemende gemeenten vindt niet eerder plaats dan nadat de grondexploitatie is afgesloten" (artikel 12 lid 4). De toevoeging aan de

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

algemene reserve volgt uit de verplichte tussentijdse (administratieve) winstneming, zie ook de paragaaf grondbeleid.

	1-1-2020	Bestemming resultaat 2019	Mutaties 2020	31-12-2020
Algemene reserve	6.268	3.127		9.395
Gerealiseerd resultaat	3.127	-3.127	59	59
	9.395	**-**	**59**	**9.454**

Onderhandse leningen van binnenlandse banken en overige financiële instellingen (> 1 jaar)
Het Bedrijvenschap heeft in het jaar 2020 diverse langlopende leningen. Deze leningen hebben een looptijd van 1 jaar of langer en vallen zodoende onder de vaste schulden.
Per 31-12-2020 bedraagt de langlopende schuld € 16 miljoen. In 2020 zjin er 3 lening afgelost. De totale rentelast van de huidige lening portefeuille bedraagt afgerond € 84.000.

Overige schulden
Deze post betreft een BTW schuld per ultimo 2020 en de crediteurenpositie.

Overlopende passiva
Dit betreft het saldo van facturen die in 2021 zijn ontvangen en betaald, maar betrekking hebben op 2020.

3.4 Niet in de balans opgenomen rechten en plichten

Prisma
Op 29 mei 2006 heeft de CV Prisma Bleiswijk met ABN AMRO Bank en de BNG een financieringsovereenkomst afgesloten voor de financiering van de grondaankopen en de kosten van bouwrijp en woonrijp maken voor de ontwikkeling en realisatie van het bedrijvenpark Prisma. Dit kredietarrangement is gebaseerd op de Samenwerkingsovereenkomst Bedrijvenpark Prisma, zoals deze in 2006 door het Bedrijvenschap en de marktpartijen is gesloten. Voor het Bedrijvenschap Hoefweg betekent dit een onvoorwaardelijke en onherroepelijke afnameplicht van de in 2006 ingebrachte gronden. Uiterlijk op 31 maart 2021 dient de faciliteit te worden afgelost, door middel van verkoop en levering van alle gronden in het plangebied aan de aandeelhouders van de BV. Inmiddels is aan de aflossingsverplichting van het deel van Bedrijvenschap Hoefweg volledig voldaan.
Het Bedrijvenschap neemt voor 30% deel in de CV Prisma Bleiswijk en voor 31% in de Prisma Bleiswijk Beheer BV. Bedrijvenschap Hoefweg draagt voor gelijke percentages het financiële risico ten aanzien van de winst- en verliesrekening van de CV Prisma Bleiswijk en Prisma Bleiswijk Beheer BV.
Op het moment van vaststellen van de jaarrekening toont de grondexploitatieberekening van de CV met peildatum 1 januari 2020 een netto contante waarde van afgerond € 3,9 miljoen positief. Bedrijvenschap Hoefweg heeft recht op 30% bij de verdeling van het positieve (of negatieve) saldo aan het einde van de samenwerking in CV Prisma Bleiswijk.

De jaarrekening over 2020 van Prisma is op het moment van afronden van de jaarstukken van Bedrijvenschap Hoefweg nog niet beschikbaar. In de jaarrekening van Hoefweg is uitgegaan van de beste inschatting op moment van samenstellen van de jaarstukken. Eventuele afwijkingen van deze inschatting zullen in de jaarrekening 2021 van Hoefweg verwerkt worden.

3.5 Gebeurtenissen na balansdatum

Corona virus
Mondiaal is er sprake van de corona crisis. De uitkomsten en de impact op onze economie of specifiek de resultaten van Bedrijvenschap Hoefweg na 2020 zijn op dit moment niet in te schatten. Het kabinet neemt passende maatregelen, Bedrijvenschap Hoefweg volgt de landelijke ontwikkelingen en neemt maatregelen waar nodig en mogelijk over. De directie van Bedrijvenschap Hoefweg 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.

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

3.6 Overzicht taakvelden

Bedragen x € 1.000			
Taakveld		R2020	B2020
0.4	Overhead		
	Lasten	124	35
	Baten	124	35
0.5	Treasury		
	Lasten	130	41
	Baten	130	41
3.2	Fysieke bedrijfsinfrastructuur		
	Lasten	7.039	8.472
	Baten	7.098	8.472
	Totaal		
	Lasten	**7.294**	**8.548**
	Baten	**7.353**	**8.548**

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

Bijlage: **berekening EMU saldo**

Bedragen x € 1.000	T
	2020
EMU-SALDO	6.721
EMU-SALDO referentiewaarde	0
Verschil EMU-saldo & referentiewaarde	6.721

Mutaties (1 januari tot 31 december)	Activa	Financiële vaste activa	Kapitaalverstrekkingen en leningen	0
			Uitzettingen	0
		Vlottende activa	Uitzettingen	-16.090
			Liquide middelen	0
			Overlopende activa	0
	Passiva	Vaste Passiva	Vaste schuld	-19.050
		Vlottende passiva	Vlottende schuld	-3.743
			Overlopende passiva	-18
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