

From: Griffie
Sent: dinsdag 8 april 2025 16:39:23
To: Info - Gemeente Lansingerland
Cc:
Subject: FW: Financiële stukken GR Bleizo
Attachments: 20250408 Aanbiedingsbrief_raad_LL_financiele_stukken GR Bleizo.pdf; 1. Jaarstukken 2024 GR Bleizo.pdf; 2. Concept begroting Bleizo 2026.pdf; 3. Concept begrotingswijziging Bleizo 1-2025.pdf; 4. BLEIZO - Accountantsverslag 2024 CONCEPT.pdf; 5. GEHEIM NT01.v09 - 21090 - Actualisatie 1-1-2025 GREX GR Bleizo.pdf

Van: [Redacted]
Verzonden: dinsdag 8 april 2025 16:36
Aan: Griffie <griffie@lansingerland.nl>
CC: [Redacted]
[Redacted]
Onderwerp: Financiële stukken GR Bleizo

Geachte medewerkers van de griffie van Lansingerland,

Bijgaand stuur ik u namens het Dagelijks Bestuur van GR Bleizo een aanbiedingsbrief en bijlagen toe voor behandeling in uw gemeenteraad.

Bijlagen:

- 1. Concept jaarstukken 2024 GR Bleizo;
 - 2. Concept begroting 2026;
 - 3. Concept begrotingswijziging 2025-1;
 - 4. Het concept accountantsverslag van Publieke Sector Accountants;
- [Redacted]

Mocht u naar aanleiding van deze e-mail nog vragen hebben, dan hoor ik dat natuurlijk graag.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
Secretaris
[Redacted]



GR Bleizo
Postbus 111
2665 ZJ Bleiswijk

WWW.BLEIZO.NL



JAARSTUKKEN 2024

Versie DB 03-04-2025

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Jaarverslag	4
2.1	Programmaverantwoording	4
2.1.1.	<i>Doelstelling</i>	4
2.1.2.	<i>Wat is er bereikt in 2024?</i>	4
2.1.3.	<i>Wat heeft het gekost?</i>	6
2.1.4.	<i>Beleidsindicatoren</i>	7
2.1.5.	<i>Algemene dekkingsmiddelen</i>	7
2.1.6.	<i>Overzicht overhead</i>	8
2.1.7.	<i>Vennootschapsbelasting</i>	8
2.1.8.	<i>Onvoorzien</i>	8
2.2	Paragrafen	9
2.2.1.	<i>Inleiding</i>	9
2.2.2.	<i>Paragraaf lokale heffingen</i>	9
2.2.3.	<i>Paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing</i>	9
2.2.4.	<i>Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen</i>	11
2.2.5.	<i>Financieringsparagraaf</i>	11
2.2.6.	<i>Paragraaf bedrijfsvoering</i>	13
2.2.7.	<i>Paragraaf verbonden partijen</i>	14
2.2.8.	<i>Paragraaf grondbeleid</i>	14
2.2.9.	<i>Paragraaf Wet open overheid</i>	16
3	Jaarrekening	17
3.1	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	17
3.2	Grondslagen voor de waardering van activa en passiva	17
3.3	Grondslagen voor de bepaling van het resultaat	18
3.4	Waarderingsgrondslagen inzake rechtmatigheidsverantwoording	18
3.5	Overzicht van baten en lasten en de toelichting	19
3.6	Balans en toelichting	24
3.7	Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen	28
3.8	Gebeurtenissen na balansdatum	28
3.9	Overzicht taakvelden	28
3.10	Rechtmatigheidsverantwoording	29
Bijlage:	berekening EMU saldo	30

1 Inleiding

Voor u liggen de jaarstukken over het verslagjaar 2024 van de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo (GR Bleizo). Het verslagjaar komt overeen met het kalenderjaar 2024. Het Besluit Begroting & Verantwoording (BBV) heeft als uitgangspunt gediend voor het opstellen van de jaarstukken.

De juridische structuur van GR Bleizo omvat de volgende organen:

- **Algemeen Bestuur (AB)**

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

- **Dagelijks Bestuur (DB)**

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

- **Voorzitter**

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

- **Secretaris**

De secretaris van het AB en van het DB, die geen lid van het AB kan zijn, wordt door het AB benoemd, geschorst en ontslagen. Door de secretaris worden alle stukken die van het AB en van het DB uitgaan, 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.

2 Jaarverslag

2.1 Programmaverantwoording

2.1.1. Doelstelling

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

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

In 2014 is een Bedieningsovereenkomst voor het station Bleizo gesloten en een Realisatieovereenkomst voor de Vervoersknoop Bleizo. Hiermee is invulling gegeven aan een belangrijke voorwaarde voor de realisatie van het Vervoersknoop Bleizo. De raden van Lansingerland en Zoetermeer hebben in 2015 ingestemd met het aangaan van deze overeenkomsten. GR Bleizo is samen met Metropoolregio Rotterdam Den Haag en ProRail (i.c. het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat) financier en opdrachtgever voor het OV knooppunt. Het OV Knooppunt is officieel in 2020 geopend het staat bekend staat onder de naam Station Lansingerland-Zoetermeer.

2.1.2. Wat is er bereikt in 2024?

OV-knooppunt Bleizo

In 2019 is de Vervoersknoop Bleizo in gebruik genomen. Dit project, waarvan GR Bleizo mede opdrachtgever en financier is, is binnen budget gerealiseerd. De financiële afwikkeling van dit project is in afwachting van de uitkomst van de juridische procedure over een financieel geschil tussen de gemeente Zoetermeer (Projectorganisatie Vervoersknoop Bleizo) en de aannemer. In 2024 is deze procedure gecontinueerd, maar er is nog geen minnelijke uitkomst of uitspraak van de rechtbank. De afwikkeling van dit financiële geschil middels de juridische procedure is de enige activiteit die voor dit project wordt uitgevoerd. Zodra dit geschil is opgelost, kan de financiële afwikkeling en verantwoording dat dit project plaatsvinden.

Ontwikkeling

Omgevingsplan

In december 2018 is voor Bleizo-oost sprake van een onherroepelijk bestemmingsplan dat de mogelijkheid biedt tot het uitgeven van bedrijfskavels in 2019. Voor Bleizo-west is nog geen omgevingsplan in procedure gebracht, dit houdt verband met het langdurige overleg tussen de betrokken overheden over de ontwikkeling van Bleizo-west. In oktober 2021 hebben de raden van de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer ingestemd met het Ontwikkelingsperspectief Proeftuin Bleizo, in 2024 is het overleg tussen alle betrokken overheden over de ontwikkeling van deze locatie gecontinueerd en heeft eind 2024 geresulteerd in een bestuursovereenkomst tussen de gemeente Lansingerland en de provincie Zuid-Holland, 'Bestuursovereenkomst ruimtelijke ontwikkelingen Lansingerland'. In deze overeenkomst, waarover begin 2025 besluitvorming zal plaatsvinden door de

betreffende bestuursorganen, zijn afspraken vastgelegd over de het plangebied Bleizo-West: *“Partijen willen door middel van de wijziging van het Omgevingsplan in het Plangebied Bleizo-West, zoals beoogd in het door de gemeenteraden van Zoetermeer en de Gemeente vastgestelde en nader uit te werken Ontwikkelperspectief Proeftuin Bleizo ca. 5.000 woningen met bijbehorende maatschappelijke en commerciële voorzieningen mogelijk maken.”*. Verder zijn afspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering.

In de bestuursovereenkomst wordt actief gestreefd naar de aanleg van een lightrail verbinding van Rotterdam naar het Station Lansingerland-Zoetermeer.

Ontwikkelingsprogramma gebied nabij OV-knooppunt Bleizo

Op verzoek van de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer is de ontwikkeling van het gebied Bleizo-West al enkele jaren getemporeerd, in afwachting van de besluitvorming over de realisatie van de Ontwikkelvisie Proeftuin Bleizo. In 2024 is derhalve nog uitgegaan van het oorspronkelijke ontwikkelingsprogramma met bedrijven, kantoren. Leisure en voorzieningen. Met de ‘Bestuursovereenkomst ruimtelijke ontwikkelingen Lansingerland’ ontstaat er een basis voor de ontwikkeling van Proeftuin-Bleizo en kan in de loop van 2025 het ontwikkelingsprogramma worden geactualiseerd. De gemeenten Lansingerland en Zoetermeer zijn in 2025 bezig met de uitwerking van het ontwikkelingsprogramma en de voorbereiding voor de ontwikkeling.

Grondverkopen

In 2024 heeft GR Bleizo geen bedrijfskavels verkocht, in Bleizo Oost is een kavel verkocht en geleverd aan Stedin voor een middenspanning-transformator station.

Grondaankopen

Eind 2024 heeft GR Bleizo de resterende gronden van Bedrijvenschap Hoefweg gekocht ten behoeve van de ontwikkeling van Proeftuin Bleizo. In totaal is circa 7,4 ha. gekocht voor een koopsom die in een samenspraak met de Belastingdienst is bepaald en is opgenomen in een vaststellingsovereenkomst met de Belastingdienst. De verkoop van de gronden door Bedrijvenschap Hoefweg was een noodzakelijke voorwaarde voor de liquidatie van deze gemeenschappelijke regeling van de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer.

Verbindingsweg N209-N470 (Laan van Mathenesse)

De verbindingsweg tussen de provinciale wegen N209 en N470 vormt een parallelstructuur langs de A12 en is tevens de hoofdontsluiting voor het Bleizo-gebied. De Laan van Mathenesse is inmiddels aangelegd en opengesteld voor het verkeer. De gemeente Lansingerland heeft de weg na openstelling in beheer genomen. De juridische grondoverdracht van het wegtracé aan de gemeente Lansingerland zal naar verwachting plaatsvinden in samenhang met de ontwikkeling van Proeftuin Bleizo omdat de deze weg onderdeel uitmaakt van de Ontwikkelvisie Proeftuin Bleizo en hierop zal worden aangepast.

Inrichtingsplan Bleizo-oost

In 2022 is het inrichtingsplan voor de noordelijke zone van Bleizo-oost vastgesteld. In dit inrichtingsplan bevindt zich een tracé voor een secundaire ontsluiting van het Bedrijfsgebied Klappolder ten behoeve van een calamiteitenweg. De gemeente Lansingerland kan nog besluiten tot de aanleg van deze calamiteitenweg in een bredere context waarin ook alternatieve ontsluiting mogelijk is, maar de noodzaak hierop lijkt substantieel afgenomen. In de noordelijke zone is een kavel opgenomen voor een transformatorstation voor Stedin, een waterberging (behorende bij het nieuw te bouwen 150KV station van TenneT). In deze zone zijn in 2024 bomen geplant en in 2025 wordt de inrichting van dit gebied afgerond.

Duurzaamheid

In 2015 is voor Bleizo een Duurzaamheidagenda opgesteld. Dit betreft een beleids- en uitvoeringsrichtlijn voor praktische duurzaamheidsmaatregelen op het grondgebied van GR Bleizo. Met het oog op Proeftuin Bleizo zal het beleid ten aanzien van duurzaamheid worden geactualiseerd.

Ruimtebehoefte en -schaarste

In 2024 is nog sterker gebleken dat in de zuidvleugel van de randstad, het stedelijke gebied waartoe Bleizo-west behoort, de behoefte aan ruimte voor nieuwe ontwikkelingen groot is. Voor bedrijfsterreinen (zowel modern gemengd als logistiek), woningbouw en andere functies is sprake van een oplopende vraag. De locaties, waar 'greenfield-ontwikkelingen' mogelijk zijn met een schaalgrote zoals op de gronden van GR Bleizo zijn schaars. De marktsituatie voor bedrijventerreinen geeft aanleiding om de grondprijzen voor de resterende uitgeefbare gronden van GR Bleizo te verhogen met 2%.

2.1.3. Wat heeft het gekost?

Bedragen x € 1.000

Programma grondexploitatie	Begroting primitief 2024	Gewijzigde begroting 2024	Rekening 2024
Lasten	1.546	22.218	15.894
Baten	270	187	121
Mutatie onderhanden werk	1.336	22.482	15.773
Gerealiseerd totaal saldo van baten en lasten	61	451	0
Reserve mutatie	0	0	0
Gerealiseerd resultaat voor belastingen	61	451	0
Vennootschapsbelasting	0	0	0
Gerealiseerd resultaat	61	451	0

Toelichting

De grondexploitatie met prijspeil 1-1-2024 is vastgesteld door het DB op 04 april 2024. Het AB heeft op 5 juli 2023 de begroting 2024 en op 3 juli 2024 de eerste begrotingswijziging 2024 vastgesteld. De verdeling baten en lasten is als volgt:

Lasten (x € 1.000)	Werkelijk 2023	Begroot primitief	Begroot na wijziging	Werkelijk 2024
Aankoop van grond	0	0	18.120	14.545
Milieu	0	38	0	0
Bouwrijp- en woonrijp maken	377	254	2.818	441
VTA-lasten	201	456	514	123
Rentelasten	28	-9	68	543
Exploitatiekosten	191	363	326	233
Overige lasten	24	444	372	9
Mutatie voorziening	0	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	380	0	0	0
** totaal lasten	1.202	1.546	22.218	15.894

Baten	Werkelijk 2023	Begroot primitief	Begroot na wijziging	Werkelijk 2024
Bedrijven	0	0	0	0
Commerciële voorzieningen	0	0	0	0
Subsidies	0	0	0	0
Overige gronduitgifte	0	0	0	86
Overige inkomsten	9	270	187	35
Mutatie voorziening	0	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	0	1.336	22.482	15.773
** totaal baten	9	1.606	22.669	15.894

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

2.1.4. Beleidsindicatoren

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

Nr.	Indicator	Eenheid	Per.	GR Bleizo*		Beschrijving
				Begr	Real	
1	Formatie	Fte per 1.000 inwoners	2024	0,00	0,00	De toegestane formatie in fte van het apparaat op peildatum 1 januari; GR Bleizo heeft geen medewerkers in dienst
2	Bezetting	Fte per 1.000 inwoners	2024	0,00	0,00	De werkelijke bezetting in fte van het apparaat op peildatum 1 januari; GR Bleizo heeft geen medewerkers in dienst
3	Apparaatskosten	Kosten per inwoner	2024	1,91	1,20	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	2024	3,6%	3,0%	De inhuur voor tijdelijke vervanging of voor inhuur specialisten met specialistische kennis die ontbreekt in de organisatie
5	Overhead	% van totale lasten	2024	7,4%	0,9%	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.

Ad 5) Overhead: de relatief hoge afwijking ten opzichte van de begroting komt vooral doordat de totale lasten in de primitieve begroting significant lager is dan de gerealiseerde lasten.

2.1.5. Algemene dekkingsmiddelen

De algemene dekkingsmiddelen bestaan uit de volgende onderwerpen:

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

Voor GR Bleizo zijn de algemene dekkingsmiddelen niet van toepassing, met uitzondering van het saldo van de financieringsfunctie. Deze is voor 2024 nihil.

2.1.6. Overzicht overhead

In de programmaverantwoording wordt inzicht gegeven in de overhead.

Overzicht overhead (x € 1.000)	Realisatie 2024	Begroot 2024 na wijziging	Begroot 2024 voor wijziging
Overhead	0	0	0

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

2.1.7. Vennootschapsbelasting

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

Vennootschapsbelasting (x € 1.000)	Realisatie 2024	Begroot 2024 na wijziging	Begroot 2024 voor wijziging
Vennootschapsbelasting	0	0	0

2.1.8. Onvoorzien

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

2.2 Paragrafen

2.2.1. Inleiding

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

2.2.2. Paragraaf lokale heffingen

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

2.2.3. Paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing

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

Risicomanagement

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

Risico's

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

Monte Carlo simulatie

De Monte Carlo-simulatie van de huidige grondexploitatie resulteert in een bandbreedte van +/- € 0,17 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 +/- € 0,17 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 uitgifteprijs en de opbrengstenindex het meeste invloed hebben 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.

Kengetallen

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

Kengetal	R 2023	R 2024	B 2024	B 2025	Norm	Toelichting
1. Netto schuldquote: relateert de schuldpositie van de gemeente aan de inkomstenstroom	480.342%	47373%	2867%	2980%	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	480.342%	47373%	2867%	2980%	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.	5%	4%	7%	4%	25%<>40%	GR Bleizo is volledig vreemd vermogen gefinancierd.
3. Kengetal Grondexploitatie: in - en nog niet in exploitatie gronden / Totale baten voor bestemming	506.997%	49276%	3097%	3108%	>0	Gezien de aard van de activiteiten van de GR Bleizo kunnen de jaarlijkse inkomsten (baten voor bestemming) enorm afwijken.
4. Structurele exploitatieruimte	0%	0%	0%	0%	>0	Bij de GR Bleizo is er geen sprake van structurele baten en lasten
5. Belastingcapaciteit	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	GR Bleizo heeft geen belastinginkomsten

Hoge netto schuldquote en kengetal grondexploitatie komt vooral door het ontbreken van inkomsten grondverkoop.

Relatie tot de financiële positie

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

Frauderisicoanalyse

Eind 2024 heeft de jaarlijkse frauderisicoanalyse plaatsgevonden. Hierbij zijn de directeur, secretaris en de controller bij elkaar gekomen om de risico's van fraude te analyseren. De uitkomst van de sessie heeft wederom ertoe geleid dat geconcludeerd kan worden dat het frauderisico zeer beperkt aanwezig is. Veel benoemde risico's zijn over het algemeen niet van toepassing en indien risico's wel

aanwezig zijn, dan zijn deze allemaal afgedekt door functiescheiding, interne controlemaatregelen en periodieke verantwoording aan directie en bestuur. Verder is de omvang van de activiteiten van GR Bleizo beperkt en transparant te noemen.

2.2.4. Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen

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

Duurzaamheid

In het deelgebied Bleizo-oost heeft de inrichting van het openbare gebied inmiddels grotendeels plaatsgevonden op basis van het duurzaamheidsbeleid van GR Bleizo. De ecologische structuur en verbindingen in het noordelijk deel van Lansingerland zijn versterkt met de aanleg van watergangen met natuurlijke oevers en de aanleg van een ecologische steppingstone.

Op het vlak van zonnepanelen op bedrijfspanden leveren de op Bleizo-oost gerealiseerde bedrijfspanden een substantiële bijdrage aan de opwekking van duurzame energie, op een hoger niveau dan gemiddeld.

2.2.5. Financieringsparagraaf

In de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo is in artikel 33 bepaald dat de behoefte aan financiële middelen geregeld kan worden door middel van een door één van de deelnemende gemeenten aan te bieden rekening courant of bij een bancaire instelling. GR Bleizo trekt de benodigde financiële middelen aan via de BNG (Bank Nederlandse Gemeenten). Het AB heeft op 11 december 2018 het Treasury statuut van GR Bleizo 2019 vastgesteld. De langlopende leningen per 31 december 2024 zijn als volgt:

Lening nr		Hoofdsom	Rente	Rentelasten	ingangsdatum	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 rentekosten van de langlopende leningen per 31 december 2024 is 1,78%. De rentelasten in het boekjaar bedraagt € 543.000.

Het liquiditeitenoverzicht voor de komende drie jaar is afgeleid van de vastgestelde grondexploitatie met prijspeil 1-1-2025. 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 (kasgeldlimiet) en lang gefinancierd mogen zijn (rente risico norm).

Kasgeldlimiet

De kasgeldlimiet bepaalt in welke mate GR Bleizo haar financieringsbehoefte met kort geld (looptijd <1 jaar) mag financieren. De kasgeldlimiet is 8,2% van de begrotingsomvang. De begrotingsomvang 2024 is €1,546 mln., zodat de kasgeld-

limiet € 0,127 mln. bedraagt. Er is in 2024 geen sprake van overschrijding van de kasgeldlimiet.

Bedragen x € 1.000

Realisatie	Kwartaal				Gemiddeld
	Bedragen * € 1.000				
	jan-mrt	apr-jun	jul-sep	okt-dec	Jaar
Vlottende schuld	0	0	0	1.525	381
Vlottende middelen	961	1.366	1.202	1.069	1.149
Netto vlottende schuld	-961	-1.366	-1.202	456	-768
Wettelijke norm KGL	-127	-127	-127	-127	-127
Afwijking wettelijke norm*	-1.088	-1.492	-1.328	330	-895

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

Renterisiconorm

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

Voor decentrale overheden is deze norm vastgesteld op 20% van het begrotingstotaal van het betreffende jaar (met een minimum van € 2,5 mln.). Gelet op de omvang van het begrotingstotaal 2024 van GR Bleizo (€ 1,546 mln.) bedraagt de renterisiconorm in 2024 € 2,5 mln. (minimum). Dat betekent dat in 2024 maximaal € 2,5 mln. in aanmerking zou mogen komen voor aflossing (al dan niet met herfinanciering) en/of renteherziening. Gezien het specifieke verloop van uitgaven, inkomsten en financieringsbehoefte bij de gebiedsontwikkeling van GR Bleizo, alsmede de dynamiek die zich hierin voordoet, maakt het praktisch onuitvoerbaar om aan de renterisiconorm te voldoen zonder maatregelen die onlogisch zijn en ook op gespannen voet staan met het BBV en die bovendien financieel nadelig zijn voor het resultaat van de grondexploitaties. GR Bleizo heeft ontheffing gekregen van de provincie Zuid-Holland voor het voldoen aan de renterisiconorm.

Renteresultaat

Bedragen x € 1.000

Renteschema	2024
Externe rentelasten kort- en langlopende geldleningen	543
Externe rentebaten kort- en langlopende geldleningen	0
Saldo rentelasten en rentebaten	543
Rente aan grondexploitaties	543
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

2.2.6. Paragraaf bedrijfsvoering

GR Bleizo heeft in 2024 zelf geen personeel in dienst en is gevestigd buiten beide gemeentehuizen. In 2024 is de organisatie als volgt ingesteld:

- Het AB heeft een directeur en een secretaris aangesteld. Beide functionarissen zijn extern ingehuurd. De tarieven zijn marktconform.
- De Directie Instructie GR Bleizo is in september 2021 met vier jaar verlengd en daarmee de mandaten aan de directeur.
- De administrateur, controller, marketeer, projectleiders en planeconomen worden ingehuurd van externe bureaus.
- In 2024 zijn externe adviseurs ingehuurd voor het opstellen van juridische en fiscale adviezen.
- In 2024 is het projectbureau geamoveerd, werkzaamheden van de projectorganisatie zijn grotendeels zonder gebruikmaking van het projectbureau uitgevoerd.

GR Bleizo werkte ook in 2024 intensief samen met het Bedrijvenschap Hoefweg. De projectorganisaties van beide gemeenschappelijke regelingen zijn medio 2016 samengevoegd. Waar mogelijk worden werkzaamheden en activiteiten gecombineerd, zoals de gezamenlijke aanbesteding van accountantsdiensten en fiscale advisering.

Rechtmatigheid

Normenkader

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 2024 is op 11 december 2024 door het algemeen bestuur vastgesteld. 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.

Begrotingsrechtmatigheid

Begrotingsonrechtmatigheden die voortkomen uit de uitvoering van het beleid, namelijk ontwikkelen van het gebied rondom het vervoersknooppunt Bleizo, gericht op het realiseren van een nieuw economisch knooppunt met een eigen identiteit op de grens van Zoetermeer-Lansingerland, zijn acceptabel. Omdat de gemeenschappelijke regeling Bleizo streeft naar optimaal financieel resultaat, op grond waarvan zij door de Belastingdienst is aangemerkt als onderneming in de zin van de Vennootschapsbelasting, zijn overschrijdingen van lasten en afwijkingen op baten op jaarbasis niet onrechtmatig voor zover deze bijdragen aan een optimaal financieel resultaat op basis van de looptijd van de grondexploitatie. Dit is conform de financiële verordening art.10 lid 5.

Voorwaardencriterium

Geen bevindingen te melden vanuit de interne controle.

Rapporteringstolerantie

GR Bleizo blijft een rapporteringstolerantie hanteren van € 20.000 met als ondergrens de materialiteit.

M&O beleid

Er zijn geen gevallen geconstateerd waarbij sprake is van misbruik en/of oneigenlijk gebruik. Er is nog geen overkoepelend M&O beleid vastgesteld, dit wordt wel meegenomen in de fraude risicoanalyse.

2.2.7. Paragraaf verbonden partijen

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

2.2.8. Paragraaf grondbeleid

Visie en doelstellingen

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

Wijze van uitvoering

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

Grondexploitatie

De actuele grondexploitatie met peildatum 1 januari 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

Conform de regels van het BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) is er in verband met de looptijd (> 10 jr.) geen tussentijdse winstneming in 2024.

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.

2.2.9. Paragraaf Wet open overheid

De Wet open overheid (Woo) is op 1 mei 2022 in werking getreden. Per die datum is de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) vervallen omdat deze is opgegaan in de Woo. Het doel van de Woo is om de transparantie van overheden en semioverheden te verbeteren. De wet moet ervoor zorgen dat overheidsinformatie beter vindbaar en uitwisselbaar is. Ook moet de Woo ervoor zorgen dat overheidsinformatie eenvoudig en goed wordt ontsloten en goed wordt gearchiveerd. De Woo verplicht overheden om zo veel mogelijk informatie in een vroegtijdig stadium actief openbaar te maken en te publiceren. De Woo maakt onderscheid in actieve openbaarmaking en passieve openbaarmaking.

Passieve openbaarmaking is niet nieuw; bij een besluit naar aanleiding van een Woo-verzoek moet dit besluit kenbaar worden gemaakt aan de verzoeker, maar ook op termijn ook aan 'eenieder', bijvoorbeeld door publicatie op de website van het bestuursorgaan. Bij GR Bleizo zijn er – vanaf inwerkingtreding van de Woo - geen Woo-besluiten genomen. Ook heeft het publiceren van Woo-besluiten nog geen kracht van wet.

Voor wat betreft de actieve openbaarmaking zijn 11 categorieën van documenten aangewezen die vallen onder deze actieve openbaarmakingsplicht. GR Bleizo maakt de categorieën die vanaf 1 november 2024 van kracht zijn geworden, openbaar op de website van GR Bleizo en via het Roo-register. Zo zijn de organisatie- en bereikbaarheidsgegevens en de contactgegevens van de Woo-contactfunctionaris op de website te vinden. Ook de stukken van het Algemeen Bestuur zijn daarop vermeld.

3 Jaarrekening

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

3.1 Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Het boekjaar van GR Bleizo valt samen met het kalenderjaar. In deze jaarrekening wordt verslag uitgebracht over de periode van 1 januari 2024 tot en met 31 december 2024. De richtlijnen volgens het BBV worden integraal gevolgd.

3.2 Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

- *Algemeen*
De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten. Voor zover niet anders vermeld, zijn activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.
- *Gronden in ontwikkeling (onderhanden werk)*
Het onderhanden werk is gewaardeerd tegen de daaraan bestede kosten. Alle gemaakte kosten (waarvoor prestatie t/m 2024 is geleverd) zijn geactiveerd onder de post onderhanden werk. De op onderhanden werk betrekking hebbende opbrengsten zijn in mindering gebracht op deze kosten. Mocht een positief plansaldo bestaan, dan worden de gronden in ontwikkeling gewaardeerd tegen de vervaardigingsprijs. De vervaardigingsprijs bevat mede de rentelasten in verband met de financiering van onderhanden werk/gronden in ontwikkeling. Mocht een negatief plansaldo worden verwacht, dan zal een voorziening voor het verwachte verlies worden opgenomen op de balans.
- *Vorderingen*
Vorderingen, overlopende activa en liquide middelen zijn gewaardeerd tegen nominale waarde. Indien van toepassing op vorderingen en overlopende activa onder aftrek van een voorziening voor mogelijke oninbaarheid.
- *Eigen vermogen*
Het eigen vermogen bestaat in beginsel uit algemene reserve en overige reserves. De algemene reserve is de resultante van de met de grondexploitatie behaalde resultaten. De overige reserves betreffen een specifieke bestemming uit de algemene reserve.
- *Voorzieningen*
Onder de voorzieningen zijn opgenomen, de op het moment van opstellen van de jaarrekening voorzienbare verplichtingen, verliezen en/of risico's, voor zover de omvang hiervan redelijkerwijs is in te schatten. De voorzieningen zijn gewaardeerd op nominale waarde.
- *Looptijd*
Voor zover middelen zijn aangetrokken met een rente typische looptijd langer dan één jaar, geschiedt de verantwoording daarvan onder de vaste schuld. Voor middelen aangetrokken met een rente typische looptijd korter dan één jaar geschiedt de verantwoording onder de vlottende schuld. Vaste en vlottende schulden worden nominaal gewaardeerd.
- *Overlopende Passiva.*
Overlopende passiva zijn gewaardeerd tegen nominale waarde.

3.3 Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

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

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

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

3.4 Waarderingsgrondslagen inzake rechtmatigheidsverantwoording

De in de jaarrekening opgenomen rechtmatigheidsverantwoording is opgesteld op basis van de kaders zoals besloten in de financiële verordening en op basis van de kadernota rechtmatigheid. Dat betekent dat:

- De rechtmatigheidsverantwoording toeziet op de financiële rechtmatigheid van baten, lasten, balansmutaties alsmede de baten en lasten inzake de specifieke uitkeringen op grond van art. 17 Financiële verhoudingswet;
- De financiële rechtmatigheid het voorwaarden criterium, het begrotingscriterium en het misbruik & oneigenlijk gebruik criterium omvat:
 - Voor het voorwaarden criterium bestaat de norm uit het normenkader zoals op 14 december 2023 door het Algemeen Bestuur is vastgesteld;
 - Voor het begrotingscriterium geldt dat alle overschrijdingen van lasten en investeringskredieten onrechtmatig zijn, waarbij voor een aantal scenario's in de financiële verordening is beschreven wanneer deze overschrijdingen acceptabel zijn. Voor over- en onderschrijdingen van baten, onderschrijdingen van lasten en onderschrijdingen van investeringskredieten geldt dat deze als onrechtmatig zijn aangemerkt indien ze niet tijdig aan het Algemeen Bestuur zijn gemeld;
 - Ten aanzien van het M&O criterium is de nota M&O beleid van onze organisatie leidend bij het voorkomen en opsporen van misbruik en oneigenlijk gebruik. Omdat alleen bij misbruik sprake is van een onrechtmatigheid zijn eventuele gevallen van misbruik (mits cumulatief met andere fouten of onduidelijkheden boven de verantwoordingsgrens) opgenomen in de rechtmatigheidsverantwoording.
- De rechtmatigheidsverantwoording is opgesteld binnen de kaders van de kadernota rechtmatigheid 2024 van de Commissie BBV alsmede onze eigen financiële verordening. Dit betekent dat:
 - Een verantwoordingsgrens van 3 % (zijnde € 476.805) is gehanteerd waarboven cumulatieve fouten en onduidelijkheden in de rechtmatigheidsverantwoording worden opgenomen;
 - Een rapporteringstolerantie van € 20.000 is gehanteerd waarboven fouten en onduidelijkheden in de paragraaf bedrijfsvoering worden opgenomen.

3.5 Overzicht van baten en lasten en de toelichting

Bedragen x € 1.000

	Begroting 2024	Begroting 2024 na wijziging	Rekening 2024
Lasten			
Aankoop van grond	0	18.120	14.545
Milieu	38	0	0
Bouw- en woonrijp maken	254	2.818	441
Overige lasten	444	372	9
VTA-lasten	456	514	123
Rentelasten	-9	68	543
Exploitatiekosten	363	326	233
Mutatie voorziening	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	0	0	0
** totaal lasten	1.546	22.218	15.894
Baten			
Bedrijven	0	0	0
Commerciële voorzieningen	0	0	0
Overige gronduitgiften	0	0	86
Overige inkomsten	270	187	35
Mutatie voorziening	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	1.336	22.482	15.773
** totaal baten	1.606	22.669	15.894
Totaal programma grondexploitatie	61	451	0
Algemene dekkingsmiddelen	0	0	0
Overhead	0	0	0
Vennootschapsbelasting	0	0	0
Gerealiseerd totaal saldo van baten en lasten	61	451	0
Toevoegingen aan reserves	0	0	0
Onttrekkingen aan reserves	0	0	0
Gerealiseerd resultaat	61	451	0

Zie voor de programma verantwoording pagina 7.

Analyse begrotingsrechtmatigheid

Er is geen sprake van begrotingsonrechtmatigheid.

Grondaankoop

Betreft de verwerving van meerdere kavels van een zustermaatschappij.

Milieu

Dit betreft een post voor mogelijke milieuwerkzaamheden (saneringen, herstel e.d.). Budget is doorgeschoven.

Bouw- en woonrijp maken

De uitgaven voor bouwrijp maken hebben betrekking op de gronden van het openbaar gebied en de uitgeefbare gronden. De kosten woonrijp maken betreffen de inrichting van het openbaar gebied, zijnde, wegen, groen, waterpartijen. De uitgaven worden per jaar gepland, echter de besteding hiervan is in hoge mate afhankelijk van

het verloop van vergunningprocedures en wijze waarop de samenwerking met stakeholders (gemeente, Hoogheemraadschap, nutsbedrijven, etc.) verloopt.

Er zijn minder werkzaamheden uitgevoerd door uitgestelde werkzaamheden bouw- en woonrijp maken.

VTA-kosten

Onder de VTA-kosten worden alle kosten verstaan voor het maken van plannen en de inzet van personen voor het begeleiden van de uitvoering. In de VTA-kosten zijn niet opgenomen de kosten van de uitvoeringsorganisatie (directeur, secretaris, administrateur, secretariaat, huisvesting, ICT en directe marketingkosten), omdat deze zijn opgenomen onder exploitatielasten. De verklaring voor de afwijking is gelijk aan de toelichting bij het bouw- en woonrijp maken.

Rentekosten

Dit betreffen de rentelasten van de aangegane leningen bij de BNG en de NWB. Dit is nader toegelicht in de financieringsparagraaf.

Exploitatielasten

Hieronder vallen alle kosten die gemaakt moeten worden voor het projectbureau zelf zoals directeur, secretaris, administrateur, secretariaat, bankkosten, juridische kosten etc.

Overige gronduitgifte

Betreft de levering aan Stedin voor een middenspanning-transformator station.

Overige inkomsten

Betreft de doorbelasting van de huisvestingskosten, een vergoeding voor een gevestigd opstalrecht en doorbelasting van kosten aan de gemeente Lansingerland.

Mutatie onderhanden werk

Alle bovenstaande lasten betreffen de kosten die leiden tot de vervaardiging van bouwrijpe grond welke op termijn wordt uitgegeven. Na verrekening van de verkoopopbrengsten in enig jaar, blijft over de boekwaarde van de grond die achter blijft. Dit betreft de waarde van het onderhanden werk. Mutatie onderhanden werk voor 2024 bedraagt € 15,8 mln.

Algemene dekkingsmiddelen

Voor GR Bleizo zijn de algemene dekkingsmiddelen niet van toepassing, met uitzondering van het saldo van de financieringsfunctie. Deze is voor 2024 nihil. De specificatie van de algemene dekkingsmiddelen is terug te vinden in de programmaverantwoording, paragraaf 2.1.6.

Overhead

Overhead	Realisatie 2024	Begroot 2024 na wijziging	Begroot 2024 voor wijziging
Overhead	0	0	0

De interne overhead over 2024 is als volgt:

	Realisatie 2024
Automatisering	25.335
Personeel	110.836
Grondexploitaties (dekking)	-136.170
Saldo	0

Overzicht heffing vennootschapsbelasting

Vennootschapsbelasting	Realisatie 2024	Begroot 2024 na wijziging	Begroot 2024 voor wijziging
Vennootschapsbelasting	0	0	0

GR Bleizo heeft de aangifte voor de vennootschapsbelasting over het boekjaar 2023 en 2024 nog niet ingediend.

Onvoorzien

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

Incidentele baten en lasten

Alle baten en lasten in de exploitatie zijn incidenteel van aard

Wet Normering bezoldiging Topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT): op 1 januari 2013 is de Wet normering topinkomens (WNT) in werking getreden. De WNT is van toepassing op Gemeenschappelijke Regeling Bleizo. Het voor Gemeenschappelijke Regeling Bleizo toepasselijke bezoldigingsmaximum is in 2024 € 233.000 (het algemeen bezoldigingsmaximum).

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

bedragen x € 1	N.P. Zwiep	M. Kalf-Simon
Functiegegevens	Directeur	Secretaris
Aanvang en einde functievervulling in 2024	01/01 - 31/12	01/01 - 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0,235	0,194
Dienstbetrekking?	nee	nee
Bezoldiging		
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	44.480	33.523
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0
<i>Subtotaal</i>	<i>44.480</i>	<i>33.523</i>
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	54.663	45.268
"-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.	N.v.t.
Bezoldiging	44.480	33.523
Het bedrag van de overschrijding en de reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t.	N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t.	N.v.t.
Gegevens 2023		
	N.P. Zwiep	M. Kalf-Simon
Functiegegevens	Directeur	Secretaris
Aanvang en einde functievervulling in 2023	01/01 - 31/12	01/01 - 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0,235	0,164
Dienstbetrekking?	nee	nee
Bezoldiging		
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	43.200	27.104
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0
<i>Subtotaal</i>	<i>43.200</i>	<i>27.104</i>
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	52.355	36.649
Bezoldiging	43.200	27.104

Tabel 1d. Topfunctionarissen alsmede degenen die op grond van hun voormalige functie nog 4 jaar als topfunctionaris worden aangemerkt met een bezoldiging van € 2.100 of minder

NAAM TOPFUNCTIONARIS	FUNCTIE
R. Weerwag	Voorzitter Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
S. Fortuyn	Plv. voorzitter Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
J. Iedema	Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
L. Hoek	Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
J. Meurs	Lid Algemeen Bestuur
R. v.d. Vlies	Lid Algemeen Bestuur
D. Bergwerff	Lid Algemeen Bestuur
J. Philippens	Lid Algemeen Bestuur

3.6 Balans en toelichting

Bedragen x € 1.000

ACTIVA	31-12-2023	31-12-2024
Vlottende activa		
Voorraden		
Onderh. werk (bouwgronden in exploitatie)	43.678	59.451
(minus) voorziening	0	0
	43.678	59.451
Uitzettingen met rentetypische looptijd < 1 jaar		
Uitzettingen in 's Rijks schatkist met een rentetypische looptijd korter dan één jaar	308	792
Vordering op openbare lichamen	40	3.071
Overige vorderingen	10	16
Liquide middelen		
Banksaldo	157	216
Overlopende activa		
Overige nog te ontvangen bedragen en de vooruitbetaalde bedragen die ten laste van volgende begrotingsjaren komen	15	25
Totaal vlottende activa	44.208	63.570
TOTAAL ACTIVA	44.208	63.570
PASSIVA	31-12-2023	31-12-2024
Vaste passiva		
Eigen Vermogen		
Algemene reserve	3.489	2.296
Gerealiseerd resultaat	-1.193	0
	2.296	2.296
Vaste schulden met een rentetypische looptijd van		
onderhandse leningen van binnenlandse banken en overige fin. Instelling	41.500	57.550
Totaal vaste passiva	43.796	59.846
Vlottende passiva		
Liquide middelen		
Banksaldo	0	0
Netto vlottende schulden met een rentetypische		
overige kasgeldleningen	33	3.050
overige schulden	105	66
Overlopende passiva		
verplichtingen die in het begrotingsjaar zijn opgebouwd en die in een volgend begrotingsjaar tot betaling komen	274	608
Totaal vlottende passiva	412	3.724
TOTAAL PASSIVA	44.208	63.570

Voor het jaar 2024 is er sprake van een fiscaal te compenseren verlies. Het verlies kan pas verrekend worden na indiening van de aangifte 2024.

Toelichting op de balans

ACTIVA

Materiële vaste activa

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

Vorraden onderhanden werk, waaronder bouwgronden in exploitatie

De balanspost vorraden onderhanden werk bedraagt € 59.451 Boekwaarde 1-1-2024 is € 43.678 en conform de rekening van lasten en baten per 31 december 2024 verhoogd met € 15.773 (na verrekening VPB). Het betreft bouwgronden in exploitatie. De actuele grondexploitatie per 1 januari 2025 sluit op positief resultaat van € 11,0 mln. eindwaarde.

De waardering van het onderhanden werk per 31 december 2024 is gebaseerd op de inzichten van begin 2025 zoals verwerkt in de herziene grondexploitatie en de uitkomsten van de bijbehorende risicoanalyse. Uiteraard betreft dit een inschatting die omgeven is door de nodige risico's die periodiek moeten worden herzien en waarbij de hoogte van de voorziening zowel positief als negatief kan worden bijgesteld. Een beknopt mutatie-overzicht van de post onderhanden werk inclusief de raming van kosten en opbrengsten tot het einde van de looptijd is opgenomen in paragraaf 2.2.8 Grondbeleid. De grondexploitatie kent een looptijd langer dan 10 jaar, de beheersmaatregelen zijn eveneens toegelicht in paragraaf 2.2.8 Grondbeleid.

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

De gemeenten Lansingerland en Zoetermeer zijn vanaf 2018 bezig met een heroriëntatie op de programmering voor de ontwikkeling van het gebied Bleizo-West (het gebied van GR Bleizo en Bedrijvenschap Hoefweg gelegen aan de A12 en ten westen van de HSL). Besluitvorming over de programmering en visie is een getrappt 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.

Eind 2024 is een bestuursovereenkomst gesloten tussen de gemeente Lansingerland en de provincie Zuid-Holland, 'Bestuursovereenkomst ruimtelijke ontwikkelingen Lansingerland'. In deze overeenkomst, waarover begin 2025 besluitvorming zal plaatsvinden door de betreffende bestuursorganen, zijn afspraken vastgelegd over de het plangebied Bleizo-West: "*Partijen willen door middel van de wijziging van het Omgevingsplan in het Plangebied Bleizo-West, zoals beoogd in het door de gemeenteraden van Zoetermeer en de Gemeente vastgestelde en nader uit te werken Ontwikkelperspectief Proeftuin Bleizo ca. 5.000 woningen met bijbehorende maatschappelijke en commerciële voorzieningen mogelijk maken.*". Verder zijn afspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering. De gemeenten Lansingerland en Zoetermeer hebben GR Bleizo geïnformeerd dat men verwacht dat de besluitvorming over de ontwikkeling van Proeftuin Bleizo in de loop van 2025 zal plaatsvinden, hetgeen dan leidt tot een aanpassing van de grondexploitatie op basis van de Ontwikkelvisie en Programmering van Proeftuin Bleizo. Voor 2024 en voor de grondexploitatie per 1-1-2025 geldt voor GR Bleizo nog oorspronkelijke programmering. Voor de actualisatie van de grondexploitatie per 1-1-2025 geldt voor het oorspronkelijke ontwikkelingsprogramma dat het grote tekort aan bedrijfsruimte voor opwaartse druk zorgt bij de huur- en koopprijzen. Het aanbod nam in 2024 af en door schaarste nam ook het opnameniveau af. Deze daling van beschikbaar aanbod van bedrijfsruimte ontwikkelt zich parallel aan een sterker groeiende stijging van de totale voorraad aan bedrijfsruimte. De sterk groeiende vraag ten opzichte van het aanbod is vooral zichtbaar bij logistiek vastgoed.

Voor de ontwikkeling van de Bleizo gronden wordt het passend geacht dat een conservatieve stijging van de opbrengsten gehanteerd dient te worden. De locatie Bleizo is binnen de Zuid-Hollandse markt een zeer gewilde locatie. De gehanteerde indexen in de grondexploitatie zijn conform bij trendberekeningen van het ECB over langjarige marktprijsontwikkeling.

Uitzettingen met rente typische looptijd < 1 jaar

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

Sinds eind 2013 zijn decentrale overheden verplichte deelnemers aan schatkistbankieren. Op 15 december 2013 is de wet verplicht schatkistbankieren van kracht geworden. Vanaf dat moment zijn alle decentrale overheden (provincies, gemeenten, waterschappen en gemeenschappelijke regelingen in de vorm van een openbaar lichaam) verplicht om hun overtollige middelen in de schatkist aan te houden. Tegelijkertijd met de wet is de ministeriële regeling schatkistbankieren decentrale overheden van kracht geworden. Onderdeel van die regeling is de rekening-courantovereenkomst die iedere decentrale overheid heeft met de Staat der Nederlanden. De regeling bevat ook de verplichting voor decentrale overheden om een nieuwe bankrekening te openen bij een of meerdere banken, zodat die bankrekening gekoppeld kan worden aan de schatkist. De wet verplicht alle decentrale overheden om hun overtollige (liquide)middelen aan te houden in de schatkist. Het woord 'overtollig' verwijst naar alle middelen die het decentrale overheidsorgaan niet onmiddellijk nodig hebben voor de publieke taak. In de praktijk betekent dit voor GR Bleizo dat tot en met 31 december 2024 alles boven € 1 mln. dagelijks dient over te maken naar haar rekening bij de Staat. Dit wordt dagelijks automatisch door de BNG uitgevoerd. Decentrale overheden dienen zich in de jaarstukken over het schatkistbankieren te verantwoorden. Het gemiddelde van het bedrag aan overtollige middelen dat een decentrale overheid gedurende het kwartaal elk kalenderdag buiten de schatkist heeft aangehouden, mag, ingevolge artikel 7, tweede lid, van de Regeling schatkistbankieren decentrale overheden, niet boven het drempelbedrag liggen.

Berekening benutting drempelbedrag schatkistbankieren (bedragen x € 1000)					
Verslagjaar					
(1)	Drempelbedrag	1000			
		Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4
(2)	Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	206	233	168	201
(3a) = (1) > (2)	Ruimte onder het drempelbedrag	794	767	832	799
(3b) = (2) > (1)	Overschrijding van het drempelbedrag	-	-	-	-
(1) Berekening drempelbedrag					
Verslagjaar					
(4a)	Begrotingstotaal verslagjaar	1.546			
(4b)	Het deel van het begrotingstotaal dat kleiner of gelijk is aan € 500 miljoen	1.546			
(4c)	Het deel van het begrotingstotaal dat de € 500 miljoen te boven gaat				
(1) = (4b)*0,02 + (4c)*0,002 met een minimum van €1.000.000 als het begrotingstotaal kleiner of gelijk is aan 500 mln. En als begrotingstotaal groter dan € 500 miljoen is is het drempelbedrag gelijk aan € 10 miljoen, vermeerderd met 0,2% van het deel van het begrotingstotaal dat de € 500 miljoen te boven gaat.	Drempelbedrag	1000			
(2) Berekening kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen					
		Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4
(5a)	Som van de per dag buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen (negatieve bedragen tellen als nihil)	18.751	21.229	15.495	18.495
(5b)	Dagen in het kwartaal	91	91	92	92
(2) - (5a) / (5b)	Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	206	233	168	201

Vordering op openbare lichamen

Betreft een vordering op een gelieerde instelling.

Overige vorderingen

Betreft de debiteurenpositie per ultimo 2024.

Liquide middelen

Voor het geldverkeer is een rekening-courant overeenkomst met de BNG gesloten. De stand van de liquide middelen is ultimo 2024 afgerond € 216.000.

Overlopende activa

Betreft voornamelijk vooruitbetaalde lasten.

PASSIVA

Eigen vermogen

Het eigen vermogen als zijnde de gerealiseerde resultaten bedraagt afgerond € 2,3 mln. per ultimo 2024. In 2024 is er geen tussentijdse winstneming geboekt, wel is de resultaatbestemming 2023 verwerkt.

	1-1-2024	Bestemming resultaat 2023	Mutaties 2024	31-12-2024
Algemene reserve	3.489	- 1.193	0	2.296
Gerealiseerd resultaat	-/- 1.193	1.193	0	0
	2.296	0	0	2.296

Vaste schuld met een rentetypische looptijd langer dan 1 jaar bij binnenlandse banken en overige financiële instellingen

GR Bleizo heeft 9 leningen uitstaan bij de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) en 1 bij de Nederlandse Waterschapsbank (NWB) N.V. afgesloten voor de financiering van haar activiteiten. Alle leningen hebben een rente typische looptijd van 1 jaar of langer en vallen zodoende onder de vaste schuld. Het betreft leningen zonder tussentijdse aflossingen (*bedragen x € 1mln.*).

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			

Netto vlottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan 1 jaar

Overige schulden betreft de crediteurenpositie ultimo 2024, alsmede 1 kasgeldlening bij de Nederlandse Waterschapsbank.

Overlopende passiva

De specificatie van de post overlopende passiva luidt als volgt:

- Transitorische rente € 600.539
- Diverse facturen nog te ontvangen € 7.936

3.7 Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

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

3.8 Gebeurtenissen na balansdatum

Niet van toepassing.

3.9 Overzicht taakvelden

Bedragen x € 1.000

Taakveld		R 2024	B 2024
0.4	Overhead		
	Lasten	136	115
	Baten	136	115
0.5	Treasury		
	Lasten	543	-9
	Baten	543	-9
3.2	Fysieke bedrijfsinfrastructuur		
	Lasten	15.894	1.554
	Baten	15.894	1.554
Totaal			
	Lasten	16.572	1.554
	Baten	16.572	1.554

3.10 Rechtmatigheidsverantwoording

RECHTMATIGHEIDSVANTWOORDING

De baten en lasten alsmede de balansmutaties moeten getrouw in de jaarrekening worden opgenomen. Uit het getrouw opnemen van de baten en lasten alsmede de balansmutaties, blijken een drietal rechtmatigheidscriteria niet expliciet. Dit betreffen het begrotings-, voorwaarden-, en misbruik- en oneigenlijk gebruik criterium. In deze rechtmatigheidsverantwoording licht het dagelijks bestuur toe in hoeverre bij de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten, alsmede de balansmutaties het begrotings-, voorwaarden-, en misbruik- en oneigenlijk gebruik criterium zijn nageleefd. Dit houdt in dat de verantwoorde baten en lasten, alsmede de balansmutaties in overeenstemming zijn met door het algemeen bestuur vastgestelde kaders zoals de begroting en gemeentelijke verordeningen en met bepalingen in de relevante wet- en regelgeving. Bij de waarderingsgrondslagen in de jaarrekening is het door het algemeen bestuur op 11 december 2024 vastgestelde normenkader van de relevante wet- en regelgeving verder toegelicht.

Deze verantwoording hanteert een grensbedrag omdat alleen de van belang zijnde aspecten in de verantwoording hoeven te worden betrokken. Deze grens is door het algemeen bestuur bepaald en bedraagt 3% van de totale lasten inclusief toevoegingen aan de reserves en is daarmee vastgesteld op € 476.000. De grondslag voor deze verantwoording is de Kadernota Rechtmatigheid 2024 van de commissie BBV van oktober 2024.

Bevinding

Het dagelijks bestuur stelt vast dat de omvang van de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties die niet rechtmatig tot stand zijn gekomen bedrag € 0 bedraagt. Dit is lager dan de daarvoor gestelde grens van € 476.805.

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

Begrotingsrechtmatigheid		
Begrotingscriterium		
1A. Overschrijding lasten programma's (of indien van toepassing een ander door het algemeen bestuur vastgesteld autorisatieniveau)	€	- M.
1B. Overschrijding investeringsbudgetten (kredieten)	€	- M.
2. Ongeautoriseerde reservemutaties	€	-
3. Overschrijding van baten en/of onderschrijding van lasten en baten die niet tijdig tot een begrotingswijziging hebben geleid of te laat aan het algemeen bestuur zijn gemeld)	€	- M.
<i>Totaal begrotingsonrechtmatigheden</i>	€	- M.
4. Totaal van de begrotingsonrechtmatigheden dat past binnen het vooraf vastgestelde beleid (<i>financiële verordening art. 10 lid 5</i>) en daarmee vooraf als acceptabel is geduid.	€	- M.
5. Resterend saldo aan begrotingsonrechtmatigheden (toe te lichten in paragraaf bedrijfsvoering)	€	- M.
Voorwaarden criterium		
Inkopen ten onrechte niet Europees aanbesteed	€	-
M&O criterium		
Geen bevindingen		

Bijlage: berekening EMU saldo

Bedragen x € 1.000				T
				2024
EMU-SALDO				-15.774
EMU-SALDO referentiewaarde				0
Verschil EMU-saldo & referentiewaarde				-15.774
Mutaties (1 januari tot 31 december)	Activa	Financiële vaste activa	Kapitaalverstrekkingen en leningen	0
			Uitzettingen	0
		Vlottende activa	Uitzettingen	3.520
			Liquide middelen	59
			Overlopende activa	10
	Passiva	Vaste Passiva	Vaste schuld	16.050
		Vlottende passiva	Vlottende schuld	2.978
			Overlopende passiva	334
Eventuele boekwinst bij verkoop effecten en (im)materiële vaste activa				0

- XXXX -



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 verliesnemings 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 winstnemings 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	5.312
Boekwaarde 31-12-2025 geprognotiseerd	64.763
mutatie 2026	-1.650
Boekwaarde 31-12-2026 geprognotiseerd	63.113
mutatie 2027	-1.744
Boekwaarde 31-12-2027 geprognotiseerd	61.369
mutatie 2028	2.017
Boekwaarde 31-12-2028 geprognotiseerd	63.386
mutatie 2029	-5.050
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 geprognoteerde 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



Aan de raad van de gemeente Lansingerland
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Gemeenschappelijke
Regeling **Bleizo**
Postbus 111
2665 ZJ Bleiswijk

T +31 10 303 74 33
E secretariaat@bleizo.nl
I www.bleizo.nl

Onderwerp
Financiële stukken Gemeenschappelijke Regeling Bleizo

Uw kenmerk

Datum
8 april 2025

Ons kenmerk
GRB-2025-004

Geachte leden van de raad van de gemeente Lansingerland,

Hierbij ontvangt u namens het Dagelijks Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo de concept jaarstukken 2024, de concept begroting 2026 en de concept begrotingswijziging 2025-1, het concept accountantsverslag van Publieke Sector Accountants en de Toelichting op de grondexploitatie en risicoanalyse GR Bleizo per 1-1-2025.

Overeenkomstig de financiële verordening van de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo ontvangt u deze documenten voor 15 april 2025. Het Dagelijks Bestuur verzoekt de raden van de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer om eventuele gevoelens omtrent de jaarrekening en/of mogelijke zienswijze op de begrotingswijziging 2025-1 en begroting 2026 aan het Dagelijks Bestuur kenbaar te maken voor 16 juni 2025. Op 2 juli 2025 vindt besluitvorming over deze stukken plaats door het Algemeen Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo.

Vanwege de rechtstreekse toezending van documenten aan de raden van beide gemeenten heeft het Dagelijks Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo besloten tot geheimhouding van de toelichting op de grondexploitatie en risicoanalyse per 1-1-2025. Deze geheimhouding is ook van toepassing op de beide raden. De raden van beide gemeenten ontvangen van hun eigen college van burgemeester en wethouders een voorstel inzake de besluitvorming over de niet geheime stukken. U ontvangt de geheime toelichting op de grondexploitatie en risicoanalyse per 1-1-2025 uitsluitend ter kennisname.

Het Dagelijks Bestuur kan u melden dat de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer hebben aangegeven dat in 2025 voor de gebiedsontwikkeling PROEFtuin Bleizo een ontwikkelstrategie opgesteld wordt. Na vaststelling van de ontwikkelstrategie door de gemeenteraden worden de uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling vertaald naar een hierop gebaseerde grondexploitatie, die naar verwachting per 2026 van toepassing zal zijn.

Voor alle duidelijkheid wijst het Dagelijks Bestuur erop dat de voorliggende documenten nog geen betrekking hebben op de Ontwikkelvisie PROEFtuin Bleizo. Doordat het zicht op de ontwikkeling van PROEFtuin Bleizo door de recent gesloten *Bestuursovereenkomst Ruimtelijke Ontwikkelingen Lansingerland* tussen de gemeente Lansingerland en de Provincie Zuid-Holland concreter is geworden, wordt niet meer uitgegaan van een risico op afwaardering waarvan vorig jaar nog sprake was.

Hiermee verwacht het Dagelijks Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo u voldoende en tijdig te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Namens het Dagelijks Bestuur



mr. M.L. Kalf-Simon
secretaris



dhr. R. Weerwag
voorzitter

Bijlagen:

1. Concept jaarstukken 2024 GR Bleizo;
2. Concept begroting 2026;
3. Concept begrotingswijziging 2025-1;
4. Het concept accountantsverslag van Publieke Sector Accountants;
5. Toelichting op de grondexploitatie en risicoanalyse per 1-1-2025 GR Bleizo (**geheim**).

BEGROTINGSWIJZIGING 1 - 2025

Versie DB 03 april 2025



1 Inleiding

De in 2024 vastgestelde Begroting 2025 is gebaseerd op de grondexploitatie per 1-1-2024. Per 1-1-2025 is de grondexploitatie van de GR Bleizo geactualiseerd. Op basis van de geactualiseerde grondexploitatie dient de begroting 2025 aangepast te worden.

De wijziging van de begroting 2025 bestaat uit:

Bedragen x € 1.000

	begroting 2025	Begrotings- wijziging nr. 1	begroting 2025 na wijziging
Lasten			
Aankoop van grond	0	0	0
Milieu	0	0	0
Bouw- en woonrijp maken	125	2.550	2.675
VTA-lasten	443	586	1.029
Rentelasten	850	208	1.058
Exploitatiekosten	334	-104	230
Overige lasten	385	212	597
Mutatie onderhanden werk	0	0	0
** totaal lasten	2.137	3.451	5.588
Baten			
Commerciële voorzieningen	0	0	0
Bedrijven	0	0	0
Overige gronduitgifte	0	0	0
Subsidies	0	0	0
Mutatie voorziening	0	0	0
Overige inkomsten	269	7	276
Mutatie onderhanden werk	1.921	3.391	5.312
** totaal baten	2.190	3.398	5.588
Resultaat	53	-53	0

Voornaamste afwijkingen ten opzicht van de vastgestelde begroting 2025 betreft:

- kosten bouw- en woonrijp maken stijgen ten opzichte van de primitieve begroting vanwege het doorschuiven van werkzaamheden van 2024 naar 2025;
- rentelasten zijn geactualiseerd op basis van de actuele gewogen gemiddelde rente van de lening portefeuille per 1-1-2025;
- VTA lasten zijn deels gekoppeld aan de kosten bouw- en woonrijp maken en nemen vanwege het doorschuiven van de activiteiten ook toe ten opzichte van de primitieve begroting;
- In verband met de looptijd (> 10 jr) is er geen sprake meer van tussentijdse winstneming.



PUBLIEKE
SECTOR
ACCOUNTANTS

CONCEPT



CONCEPT Accountantsverslag 2024

Aan het algemeen bestuur van de
gemeenschappelijke regeling Bleizo
Postbus 111
2665 ZJ BLEISWIJK

Onderwerp
Accountantsverslag 2024

Datum
DATUM

Kenmerk
312018014.25.247

Geachte leden van het algemeen bestuur,

Wij hebben de controle van de jaarrekening 2024 van uw gemeenschappelijke regeling afgerond. De jaarrekening van gemeenschappelijke regeling Bleizo (hierna: Bleizo) is opgesteld onder verantwoordelijkheid van het dagelijks bestuur. Met dit accountantsverslag informeren wij u over onze belangrijkste controlebevindingen. Op 26 maart 2025 hebben wij dit accountantsverslag afgestemd met uw controller en uw directeur.

Bij de jaarrekening 2024 hebben wij op **DATUM** een **goedkeurende** controleverklaring afgegeven.

Ons accountantsverslag is bedoeld om u te ondersteunen in de beoordeling van de jaarrekening 2024. De bevindingen en beschouwingen in dit verslag komen voort uit onze controlewerkzaamheden en diverse besprekingen die wij met uw medewerkers hebben gevoerd. Voor de goede orde vermelden wij dat uw controlerende taak uiteraard verder gaat dan uitsluitend het financieel getinte perspectief vanuit de accountantscontrole.

Wij maken u erop attent dat voor dit accountantsverslag een beperkte verspreidingskring geldt. Het accountantsverslag is uitsluitend bestemd voor het algemeen bestuur, het dagelijks bestuur en het management. Wij geven u toestemming om dit accountantsverslag te publiceren via de agenda's van de het algemeen bestuur.

Met vriendelijke groet,

Publieke Sector Accountants B.V.

W. Kalkman RA

CONCEPT

Inhoudsopgave

Contact:

De volgende personen kunnen benaderd worden bij vragen met betrekking tot dit accountantsverslag:



Wouter Kalkman



06 – 2127 2977



wkalkman@psa-ra.nl



Amar Iqbal



06 – 4003 1051



aiqbal@psa-ra.nl

Managementsamenvatting

1. Onze controleaanpak en de uitkomsten daarbij .	1
2. Financiële positie en resultaat.....	6
3. Bevindingen eindejaarscontrole	10
4. Interne beheersing	16
5. Overige aangelegenheden.....	18

CONCEPT

Managementsamenvatting



CONCEPT

Managementsamenvatting

Algemeen beeld

De controle van uw gemeenschappelijke regeling verloopt over het algemeen goed. Uw organisatie is goed in staat om een kwalitatief goede jaarrekening op te stellen inclusief het bijbehorende balansdossier. Wel is er sprake van aandachtspunten met betrekking tot de oplevering van de analyse in het kader van begrotingsrechtmatigheid. De samenwerking hebben wij wederom als zeer prettig ervaren.

Onze belangrijkste conclusie

De strekking van onze controleverklaring bij uw jaarrekening 2024 is goedkeurend. Er zijn geen ongecorrigeerde fouten.

Uw rechtmatigheidsverantwoording

Het dagelijks bestuur heeft geen rechtmatigheidsfouten geconstateerd die groter zijn dan de verantwoordingsgrens. De afwijkingen ten opzichte van de begroting zijn niet onrechtmatig. Ten aanzien van het voorwaarden criterium en het misbruik & oneigenlijk gebruik criterium zijn er geen bevindingen geconstateerd.

Financieel resultaat

Het gerealiseerd totaalsaldo van baten en lasten in 2024 bedraagt € 0. Uw eigen vermogen blijft gelijk. Gezien het project Bleizo conform de laatste actualisatie nog 11 jaar loopt, is er dit jaar in lijn met de notitie grondbeleid 2023 van de commissie BBV geen (administratieve) tussentijdse winst genomen.

Belangrijkste bevindingen

Centraal in onze controle staan risico's die verband houden met schattingen en/of fraude. Schattingen kunnen namelijk de getrouwheid van de jaarrekening beïnvloeden door schattingsonzekerheden. Voor fraude geldt dat het opzettelijk is, waardoor dit minder snel zal worden ontdekt door de interne en externe controle. De voornaamste schattingsposten in uw jaarrekening is de post onderhanden werk. Bij frauderisicofactoren richten wij ons met name op het aspect prestatielevering.

- Door Bleizo is de ontwikkeling van gronden op verzoek van de deelnemende gemeenten in relatie tot Bleizo-West getemporeerd. De timing van de overgang van de programmatische uitgangspunten voor de waardering van de gronden verdient aandacht om aansluiting te blijven houden met relevante wet- en regelgeving (BBV) en de onzekerheid hieromtrent niet te lang laten bestaan. Wij benadrukken het belang van een spoedige besluitvorming.
- Op basis van de financiële informatie over Proeftuin Bleizo die verkregen is van de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer is duidelijk dat dit een globale verkenning betreft die nog niet is uitgewerkt in een gedetailleerd plan en er sprake is van een grote bandbreedte in het te verwachten financiële resultaat.
- Op grond van het voorzichtigheidsprincipe is de commissie BBV van oordeel dat tussentijdse winstneming niet verantwoord is bij een grondexploitatie met een looptijd van meer dan tien (10) jaar. Gezien de looptijd van 11 jaar is in 2024 geen tussentijdse winst verantwoord. Dit zal naar verwachting weer in 2025 weer wel het geval zijn.
- Ten aanzien van uw interne controlewerkzaamheden op de aanbestedingsrechtmatigheid in 2024 merken wij op dat u weliswaar een analyse uitvoert, maar dit nog niet op een dusdanige wijze vastlegt dat alle toetspunten hierbij zichtbaar zijn.



CONCEPT

1.

Onze controleaanpak en de uitkomsten daarbij



CONCEPT

1. Onze controleaanpak en de uitkomsten daarbij

Reikwijdte van de controle

Met de opdrachtbevestiging van 23 juli 2024 (kenmerk 312018014.24.448) heeft u ons de opdracht gegeven tot het controleren van de jaarrekening 2024. De reikwijdte van onze controle staat omschreven in deze opdrachtbevestiging. Er is gedurende het verloop van de controle op geen enkele wijze sprake geweest van een beperking in de reikwijdte van onze controle. De doelstelling van de controle is het afgeven van een controleverklaring bij de jaarrekening van Bleizo.

In dit accountantsverslag geven wij een toelichting op de bevindingen naar aanleiding van de controle. Onze controle wordt verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse Controlestandaarden en de beleidsregels toepassing Wet normering topinkomens (WNT).

Tijdens de uitvoering van de oorspronkelijke controleplanning hebben zich geen wijzigingen van materieel belang in de reikwijdte voorgedaan. Wij achten de reikwijdte van onze controle voor 2024 voldoende voor de doelstelling van onze controle.

Materialiteit

De materialiteitsbepaling bij Bleizo is gebaseerd op het Besluit Accountantscontrole Decentrale Overheden (BADO) en het door het algemeen bestuur vastgestelde normenkader 2024 d.d. 11 december 2024. De bij onze controle van de jaarrekening 2024 toegepaste goedkeuringstoleranties bedragen derhalve:

Bron: jaarrekening 2024 *	Fouten	Onzekerheden
Goedkeuringsmaterialiteit	€ 158.935	€ 476.805

*de totale lasten (incl. stortingen in de reserves) op basis van de jaarrekening 2024 bedragen € 15.893.500.

Het algemeen bestuur heeft in het controleprotocol de rapporteringstolerantie vastgesteld op 10% van de goedkeuringsmaterialiteit.

CONCEPT

Aandachtspunten voor controle en rapportage

2

Voor de jaarrekeningcontrole 2024 hebben wij een aantal aandachtspunten geïdentificeerd die een verhoogd (bruto) risico kunnen vormen op fouten of afwijkingen in de financiële verslaggeving, vóórdat er beheersingsmaatregelen zijn toegepast om deze risico's te beperken. Deze risico's kunnen een materiële fout in uw jaarrekening veroorzaken en mogelijk impact hebben op de bedrijfsvoering. Het opnemen van een risicogebied of aandachtspunt in deze opsomming betekent niet dat daadwerkelijk sprake is van risico's die zich manifesteren. De aandachtspunten zijn enkel bedoeld om aan te geven dat wij tijdens onze controle (extra) aandacht hebben besteed aan deze gebieden.

De risicogebieden voor deze jaarrekening zijn als volgt:

- De voortgang en status van de (noodzakelijke en gewenste) verbeteringen met betrekking tot de kwaliteit van de interne beheersing.
- Voortgang van de (geplande) kwaliteitsimpulsen aan uw IT-omgeving.
- De actualiteit van de gevoerde administratie(s), gericht op de betrouwbaarheid van de (tussentijdse) informatievoorziening.
- Voorzieningen: vanwege het schattingselement en de daarmee samenhangende (subjectieve) schattingsonzekerheden.
- Naleving van de (Europese) aanbestedingsregels.
- Het risico op het ontbreken van een prestatieverklaring in het inkoopproces.
- Het risico op een onrechtmatige handmatige betaling.
- Vanuit de controlerichtlijnen dienen wij specifiek aandacht te besteden aan de mogelijkheid die het management heeft om specifieke controlemaatregelen te omzeilen. Belangrijke voorbeelden zijn de memoriaalboekingen (handmatige (correctie)boekingen) en posten die gezien hun aard schattingselementen in zich hebben. Dit risico is niet uniek voor Bleizo.

Ter voorkoming van een materiële fout in de jaarrekening heeft u voor bovenstaande risicogebieden interne beheersingsmaatregelen getroffen. Wij hebben ons tijdens de controle gericht op de opzet en het bestaan van de door u ingerichte beheersingsomgeving, die deze risico's moeten verkleinen. Voor een toelichting op een aantal onderkende risico's en aandachtspunten verwijzen wij naar het hoofdstuk 'belangrijke bevindingen'. Daarnaast verwijzen wij u naar onze bevindingen in het hoofdstuk 'Interne beheersing'.

CONCEPT

De jaarrekening voldoet aan het BBV

Significante verslaggevingsgrondslagen en de toepassing hiervan zijn belangrijk voor de presentatie van de financiële positie en de baten en lasten van Bleizo. Daarnaast vereisen zij van het dagelijks bestuur het toepassen van oordeelsvorming ten aanzien van moeilijke, subjectieve en complexe posities, die vaak – vanwege de noodzaak om inschattingen te moeten maken over het effect van zaken – inherent onzeker zijn.

De belangrijkste verslaggevingsgrondslagen van Bleizo zijn uiteengezet in de jaarstukken 2024 in het onderdeel ‘Grondslagen voor waardering, resultaatbepaling en rechtmatigheidsverantwoording’.

Wij hebben het door het dagelijks bestuur toegepaste proces voor belangrijke verslaggevingsgrondslagen geëvalueerd en hebben gegevensgerichte controlewerkzaamheden uitgevoerd. Wij hebben de toepassing van de juiste methodiek, de aannames, de berekeningen en de consistente toepassing van de betrokken modellen en/of de van toepassing zijnde financiële verslaggeving beoordeeld. Wij zijn van mening dat de verslaggevingsgrondslagen en de toegepaste inschattingen redelijk zijn en consistent zijn gebruikt: de jaarstukken voldoen aan het BBV (Besluit begroting en verantwoording).

De rechtmatigheidsverantwoording in de jaarrekening

In de jaarrekening 2024 legt het dagelijks bestuur verantwoording af over een drietal rechtmatigheidscriteria die niet expliciet blijken uit het getrouw opnemen van de baten en lasten alsmede de balansmutaties. Dit betreffen het begrotingscriterium, het voorwaardencriterium en het misbruik- en oneigenlijk gebruik criterium. In deze rechtmatigheidsverantwoording licht het dagelijks bestuur toe in hoeverre bij de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten, alsmede de balansmutaties het begrotings-, het voorwaarden- en het misbruik & oneigenlijk gebruik criterium zijn nageleefd. Dit houdt in dat de verantwoorde baten en lasten, alsmede de balansmutaties in overeenstemming zijn met door algemeen bestuur vastgestelde kaders zoals de begroting en verordeningen en met bepalingen in de relevante wet- en regelgeving. Bij de waarderingsgrondslagen in de jaarrekening is het door het algemeen bestuur vastgestelde normenkader van de relevante wet- en regelgeving verder toegelicht.

Deze verantwoording hanteert een grensbedrag omdat alleen de van belang zijnde aspecten in de verantwoording hoeven te worden betrokken. Deze grens is door het algemeen bestuur bepaald en bedraagt 3% van de totale lasten inclusief toevoegingen aan de reserves en is daarmee vastgesteld op € 0,48 miljoen. Er zijn geen afwijkingen geconstateerd boven dit grensbedrag en toegelicht in de rechtmatigheidsverantwoording in uw jaarrekening.

Geen geïdentificeerde materiële fouten en tekortkomingen in de jaarstukken

Naar aanleiding van onze jaarrekeningcontrole resteren er geen ongecorrigeerde afwijkingen. Door ons gerapporteerde bevindingen zijn niet materieel (dus hebben geen invloed op de strekking van onze controleverklaring). De overige bevindingen zijn naar onze mening van belang voor uw beoordeling van de jaarstukken en de verdere kwaliteitsverbetering van de administratieve organisatie en interne beheersing.

Voor de bevindingen bij de eindejaarscontrole verwijzen wij u naar de diverse onderdelen van dit rapport.

CONCEPT

Goedkeurende controleverklaring voor getrouwheid

Wij zijn van oordeel dat de jaarrekening 2024 van Bleizo een getrouw beeld geeft van het eigen vermogen op 31 december 2024 en het resultaat over 2024. Hierbij geldt als voorwaarde dat de door ons gecontroleerde jaarrekening ongewijzigd door het algemeen bestuur wordt vastgesteld. Wij verzoeken u derhalve ons een door de leden van het algemeen bestuur ondertekend exemplaar van de vastgestelde jaarrekening te verstrekken. Mochten nog wijzigingen worden aangebracht in de definitieve versie van de jaarrekening dan dienen wij deze te beoordelen alvorens onze controleverklaring hierbij mag worden opgenomen.

In de controleverklaring hebben wij een paragraaf opgenomen waarin wij de nadruk leggen op de toelichting op de balans ten aanzien van het onderhanden werk, opgenomen uiteenzetting van het dagelijks bestuur over de voortgang en de impact van de ontwikkelingsplannen voor het gebied Bleizo-West. Ons oordeel is niet aangepast met betrekking tot deze aangelegenheid.

CONCEPT

2.

Financiële positie en resultaat

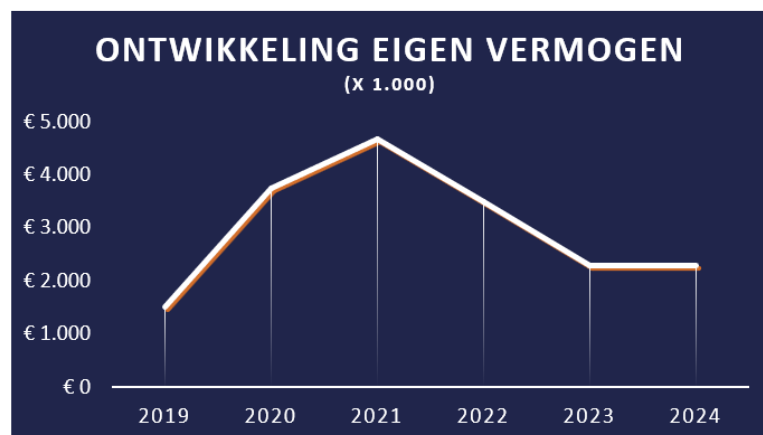


CONCEPT

2. Financiële positie en resultaat

6

Uw financiële positie in 1 oogopslag 2024



Totale lasten 

€15,9M

Totale baten 

€15,9M

Weerstandsratio



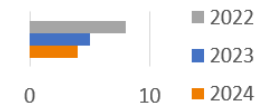
1,03



Solvabiliteitsratio



4%



Netto schuldquote



47.373%



Kengetal grondexploitatie



49.276%



CONCEPT

De vermogenspositie van Bleizo is stabiel

In het BBV, de verslaggevingsregels voor gemeenten en gemeenschappelijke relingen, wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen resultaatbepaling en resultaatbestemming. Alle baten en lasten dienen via het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening te lopen. Er mogen geen baten of lasten rechtstreeks in het eigen vermogen (dat bestaat uit de algemene reserve en de bestemmingsreserves) worden gemuteerd.

De mutaties in het eigen vermogen vinden plaats door middel van de resultaatbestemming. Het gerealiseerd totaalsaldo van baten en lasten in 2024 bedraagt € 0. Tussentijds hebben er geen mutaties in de reserves voorgedaan. Het nihil resultaat is afzonderlijk vermeld onder het eigen vermogen in de balans.

Eigen vermogen (in € 1.000)	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Eigen vermogen per 1 januari	2.296	3.489	4.662	3.744	1.512	-/- 2.380
Gerealiseerd resultaat	0	-/- 1.193	-/- 1.173	918	2.232	3.892
Totaal ('gerealiseerd saldo van baten en lasten')	0	-/- 1.193	-/- 1.173	918	2.232	3.892
Eigen vermogen per 31 december	2.296	2.296	3.489	4.662	3.744	1.512

De omvang van het eigen vermogen bedraagt ultimo 2024 4% van het balanstotaal (op 31 december 2023: 5% van het balanstotaal).

In de toelichting op balans bij het onderdeel eigen vermogen van de jaarrekening geeft het dagelijks bestuur een nadere toelichting op de mutaties in het eigen vermogen over het jaar 2024. Wij verwijzen u naar deze toelichting.

Resultaat 2024 is beïnvloed door reservemutatie(s)

Het feitelijke saldo van baten en lasten in een jaar wordt weergegeven als het gerealiseerde totaalsaldo van baten en lasten. Daarnaast kent Bleizo ook het gerealiseerde resultaat. Dit is het gerealiseerde totaalsaldo van baten en lasten plus of min de tussentijdse resultaatbestemmingen. Deze bestemmingen bestaan uit in de loop van het jaar gedane onttrekkingen uit reserves minus de tussentijdse stortingen in reserves. De stortingen dan wel onttrekkingen aan reserves vinden plaats op basis van de door u genomen besluiten. Het gerealiseerde resultaat is dus mede het gevolg van de bestuurlijke besluitvorming.

CONCEPT

Concreet betekent dit voor Bleizo het volgende:



Exploitatieresultaat (in € 1.000)

Totale baten	121	
Totale lasten	15.894	
Gerealiseerde saldo van baten en lasten nadelig		-/- 15.773
Af: mutatie onderhanden werk (naar de balans)	15.773	
Gerealiseerd resultaat (neutraal)		0

De exploitatie over 2024 laat een neutraal gerealiseerd totaal saldo van baten en lasten van € 0 zien, ten opzichte van een begroot (na wijziging) positief resultaat van € 451.000. Dit is een nadeel van € 451.000. Het gerealiseerde resultaat ad € 0 is afzonderlijk op de balans onder het eigen vermogen opgenomen. Uw algemeen bestuur besluit tot het bestemmen van het resultaat 2024.

In de jaarstukken wordt op diverse plaatsen een nadere toelichting gegeven op de totstandkoming van het resultaat en worden de verschillen tussen de begroting (na wijziging) en de gerealiseerde baten en lasten verklaard. Wij verwijzen u naar deze toelichtingen.

Het dagelijks bestuur kwalificeert het weerstandsvermogen als toereikend

Het weerstandsvermogen bestaat uit de relatie tussen de beschikbare weerstandscapaciteit en de benodigde weerstandscapaciteit vanwege ingeschatte risico's. De beschikbare weerstandscapaciteit heeft het algemeen bestuur bepaald op € 9,1 miljoen en is gelijk aan het positieve saldo van de grondexploitatie per 1-1-2025. In de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing heeft het algemeen bestuur een opsomming gegeven van ingeschatte risico's. Op basis van de door Bleizo uitgevoerde risicosimulatie volgt een benodigde weerstandscapaciteit van € 9,0 miljoen. De verhouding tussen de beschikbare weerstandscapaciteit en de benodigde weerstandscapaciteit in de jaarrekening is 1,03. Hierdoor is Bleizo in staat om financiële tegenvallers zelfstandig op te vangen. Voor meer gedetailleerde informatie over uw weerstandspositie, de onderkende risico's en de kwantificering hiervan verwijzen wij u naar paragraaf Weerstandsvermogen en risicobeheersing van uw jaarstukken 2024. Overigens merken wij hierbij op dat deze cijfers niet aan accountantscontrole of een beoordelingsopdracht zijn onderworpen.



CONCEPT

3.

Bevindingen eindejaarscontrole



3. Bevindingen eindejaarscontrole

Oplevering was voldoende, met enkele aandachtspunten

Bij de start van de controle waren de jaarstukken grotendeels gereed en waren de werkafspraken voor uw medewerkers grotendeels gereed en aan ons verstrekt. Wij vragen uw aandacht voor de aanlevering van de analyse op begrotingsrechtmatigheid. Dit was bij aanvang van de controle nog niet geheel op orde.

Wij waarderen de volledige en constructieve medewerking van uw medewerkers tijdens de jaarrekeningcontrole 2024.

Onzekerheden in de grondexploitatie

Uw gemeenschappelijke regeling voert de grondexploitatie Bleizo uit. De waardering (verliesneming dan wel de tussentijdse winstneming) is afhankelijk van de prognoses voor de komende jaren. Dat brengt inherente risico's met zich mee, die niet bijzonder zijn voor een grondexploitatie. Dit risico komt ook tot uitdrukking in de paragraaf weerstandsvermogen, die is gebaseerd op een Monte Carlo simulatie. In 90% van de gevallen (10.000 simulaties) is het risico voor de ontwikkeling van de grondexploitatie € 9,0 miljoen. Door de in ontwikkeling zijnde visievorming voor Bleizo-West, waar met name de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer besluiten over moeten nemen, kan de grondexploitatie van Bleizo nog niet worden afgewikkeld. Het dagelijks bestuur heeft een toelichting opgenomen in hoofdstuk 3.4. inzake de ontwikkeling rondom Bleizo-West. Gezien de onzekerheden die daar worden opgesomd verwijzen wij u hiernaar.

Het uitgangspunt voor de waardering van de gronden van gemeenschappelijke regeling Bleizo is het ontwikkelingsprogramma dat in 2014 is vastgesteld en de basis vormt voor de actuele grondexploitatie. In oktober 2021 hebben de gemeenteraden van Lansingerland en Zoetermeer ingestemd met de ontwikkelvisie Proeftuin Bleizo voor het gebied Bleizo-West. De besluitvorming door de beide raden over de ontwikkelstrategie voor Bleizo-West en daarmee over een geactualiseerd ontwikkelingsprogramma, vindt naar verwachting plaats in 2025, mede in afstemming met de provincie Zuid-Holland. Begin 2025 is door de gemeente Lansingerland inmiddels een bestuursovereenkomst getekend met de provincie Zuid-Holland.

Het ontwikkelingsprogramma 2014 is dus ook over 2024 de basis voor de waardering van de grondexploitatie. Het proces waarin het ontwikkelingsprogramma wordt geactualiseerd en waarmee de waardering van de gronden ontwikkelt, verloopt fasegewijs. Gedurende dit proces is sprake van een variërende onzekerheid over de definitieve waardering van de gronden. Door GR Bleizo is de ontwikkeling van gronden op verzoek van de deelnemende gemeenten in relatie tot Bleizo-West getemporeerd. De timing van de overgang van de programmatische uitgangspunten voor de waardering van de gronden verdient aandacht om aansluiting te blijven houden met relevante wet- en regelgeving (BBV) en de onzekerheid hieromtrent niet te lang laten bestaan. Wij benadrukken het belang van een spoedige besluitvorming.



CONCEPT

Omdat de visie Proeftuin Bleizo in 2021 is vastgesteld, hebben wij kennis genomen van de actualisatie per 1-1-2025 van de opgestelde gebiedsexploitatie behorende bij deze nieuwe visie. Wij hebben informatie ontvangen waaruit blijkt dat deze actualisatie laat zien dat het verwachte resultaat van de ontwikkeling nog voldoende is om de ambities van de gemeenten (om de grondexploitaties kostenneutraal om te zetten tot woningbouw) te kunnen waarmaken. Op basis van deze financiële informatie over Proeftuin Bleizo is duidelijk dat dit een globale verkenning betreft die nog niet is uitgewerkt in een gedetailleerd plan en er sprake is van een grote bandbreedte in het te verwachten financiële resultaat. In de actualisatie van Proeftuin Bleizo wordt geadviseerd in 2025 het plan verder uit te werken zodat de kosten en opbrengsten nauwkeuriger berekend kunnen worden.

Lasten vennootschapsbelasting onderdeel van de grondexploitatie

Op basis van de meest actuele berekening die uw gemeenschappelijke regeling heeft laten opstellen, blijkt een verwacht positief fiscaal resultaat op de actuele grondexploitatie van Bleizo. Momenteel is de inschatting van de deskundige dat rekening houdend met het huidige resultaat geen sprake is van te betalen vennootschapsbelasting over 2024.

Naar aanleiding van onze controle zijn de ingeschatte kosten vennootschapsbelasting sinds 2021 onderdeel geworden van de grondexploitatie (circa € 1,4 miljoen).

Geen winstneming als gevolg van gewijzigde notitie grondbeleid

De commissie BBV heeft een nieuwe notitie grondbeleid uitgebracht die van toepassing is per begrotingsjaar 2025 en vrijwilliger eerder (2024) toegepast kan worden. Op basis van deze notitie blijkt een nieuwe stellige uitspraak omtrent tussentijds winstnemen. Volgens het realisatiebeginsel dient in de situatie dat voldoende zekerheid bestaat over de tussentijdse winstneming, de winst te worden genomen. Op grond van het voorzichtigheidsprincipe is de commissie BBV van oordeel dat tussentijdse winstneming niet verantwoord is bij een grondexploitatie met een looptijd van meer dan tien (10) jaar. Gezien de looptijd van 11 jaar is in 2024 geen tussentijdse winst verantwoord.

Evaluatie rechtmatigheids- verantwoording 2024

Voor dit boekjaar heeft het dagelijks bestuur een rechtmatigheidsverantwoording opgenomen in de jaarrekening en een toelichting in de paragraaf bedrijfsvoering. Alhoewel sprake is van imperfecte regelgeving, heeft het ministerie van BZK er voor gekozen om deze vernieuwing toch door te voeren in 2023 en 2024. Met de imperfecte regelgeving bedoelen wij dat de Gemeentewet wel is aangepast, maar het verslaggevingsstelsel (BBV) nog niet. In dit onderdeel van het accountantsverslag evalueren wij de rechtmatigheidsverantwoording in 2024.

Verantwoording

Op basis van de rechtmatigheidsverantwoording in de jaarrekening 2024 blijkt dat er geen rechtmatigheidsafwijkingen zijn geconstateerd groter dan de verantwoordingsgrens (3%). De rechtmatigheidsafwijkingen hebben betrekking op de rechtmatigheidscriteria.

CONCEPT

12

Samenvatting rechtmatigheidsverantwoording	Bedragen
Begrotingscriterium (bruto)	€ 0
Begrotingscriterium (netto)	€ 0
Voorwaardencriterium (met name Europese aanbestedingen en participatiewet)	€ 0
M&O-criterium	€ 0
<i>Rechtmatigheidsfouten bruto</i>	€ 0
<i>Rechtmatigheidsfouten netto</i>	€ 0

In de paragraaf bedrijfsvoering heeft het dagelijks bestuur een toelichting opgenomen rondom de interne controlewerkzaamheden inzake rechtmatigheid en haar bevindingen hierbij. Het algemeen bestuur heeft de rapporteringsgrens (€ 20.000) vastgesteld waarboven rechtmatigheidsafwijkingen in de paragraaf bedrijfsvoering moeten worden toegelicht. In de waarderingsgrondslagen zijn de grondslagen voor de rechtmatigheidsverantwoording opgenomen. Wij hebben vastgesteld dat de verplichte modeltekst is gehanteerd voor de rechtmatigheidsverantwoording.

Evaluatie aanpak

Het dagelijks bestuur heeft voorafgaand goed nagedacht over haar plan van aanpak om voldoende waarborgen te treffen om een rechtmatigheidsverantwoording te kunnen opnemen in de jaarrekening die geen materiële afwijkingen bevat. Hiertoe is onder andere een risicoanalyse uitgevoerd, processen geactualiseerd en een intern controleplan opgesteld. Daarnaast heeft het dagelijks bestuur zorggedragen voor het tijdig actualiseren van verordeningen.

Evaluatie uitvoering

Wij hebben de uitgevoerde interne controleprogramma's beoordeeld. Op basis van onze werkzaamheden komen wij tot dezelfde conclusie inzake de uitkomsten (fouten en onzekerheden) van de verbijzonderde interne controle. Bij aanvang van de controle was het balansdossier rondom de rechtmatigheidsverantwoording nog niet geheel beschikbaar. Wij vragen voor 2025 uw specifieke aandacht voor de tijdige uitvoering van de geplande werkzaamheden. Wij doelen hier naast het uitvoeren van detailcontroles ook op de analyse begrotingsrechtmatigheid.

Begrotingscriterium

Er zijn geen begrotingsonrechtmatigheden gerapporteerd. Het dagelijks bestuur heeft een analyse op begrotingsafwijkingen uitgevoerd en komt tot de conclusie dat er sprake is van overschrijdingen op de lasten en baten. Deze passen allen binnen

CONCEPT

13

bestaand beleid en passen binnen de afspraken die er zijn met het algemeen bestuur hieromtrent (artikel 10 lid 5 van de Financiële verordening).

Voorwaardencriterium

Onder het voorwaardencriterium staan de bevindingen ten aanzien van de Europese aanbestedingen vermeld. Op basis van de uitgevoerde interne controle zijn geen bevindingen geconstateerd. Wij verwijzen u voor onze opmerkingen en adviezen ten aanzien van Europese aanbestedingen naar de opvolgende kernboodschappen in dit hoofdstuk van het accountantsverslag.

M&O-criterium

Op basis van de rechtmatigheidsverantwoording blijken geen bevindingen in het kader van misbruik en oneigenlijk gebruik (M&O). In de paragraaf bedrijfsvoering is toegelicht dat het dagelijks bestuur in 2024 geen overkoepelend beleidsstuk inzake M&O had. Wij constateren dat uit uw analyse blijkt dat het risico rondom misbruik en oneigenlijk gebruik zich bij Bleizo vooral rondom aanbestedingen afspeelt. De spelregels rondom aanbesteding heeft u vastgelegd in het inkoop – en aanbestedingsbeleid. Wij adviseren u om, in lijn met de commissie BBV een overkoepelend beleidsstuk M&O op te maken. Deze bevat naast de filosofie, algemene uitgangspunten en risicoanalyse ook maatregelen ter voorkoming en afdoening.

Europese aanbestedingen: Draag zorg voor zichtbare toets op rechtmatigheid bij uw (verbijzonderde) interne controle

Gedurende de interim-controle hebben wij vanuit onze rol aandacht gevraagd voor een zichtbare vastlegging en het volgen van het voorbeelddocument spendanalyse op de website van het expertisecentrum PIANOo. Ten aanzien van uw interne controlewerkzaamheden op de aanbestedingsrechtmatigheid in 2024 merken wij op dat u weliswaar een analyse uitvoert, maar dit nog niet op een dusdanige wijze vastlegt dat alle toetspunten hierbij zichtbaar zijn.

Wij adviseren u conform voorgaande jaren de analyse uit te voeren conform het voorbeeld format van het expertisecentrum PIANOo. Deze best practice is een uitwerking van de SDO-notitie aanbestedingsrechtmatigheid. In het kader van de rechtmatigheidsverantwoording worden in dit voorbeeld meerdere toetspunten vanuit de aanbestedingswet zichtbaar getoetst.

Wet normering topinkomens (WNT)

De Wet normering topinkomens (WNT) is in werking getreden met ingang van 1 januari 2013. De WNT regelt niet alleen de openbaarmaking van topinkomens in de publieke en semipublieke sector, maar stelt ook maxima aan de hoogte van de bezoldiging van topfunctionarissen en tevens aan de ontslagvergoedingen.

Met ingang van 1 januari 2013 is bij wet vastgelegd dat rechtspersonen of organisaties die volledig of in aanzienlijke mate uit publieke middelen zijn gefinancierd beloningen van topfunctionarissen openbaar dienen te maken, ook als deze de in de wet gestelde maximale bezoldiging over € 233.000 niet te boven gaat. Daarnaast dienen gemeenschappelijke regelingen het salaris openbaar te maken van overige medewerkers (inclusief – wanneer aan bepaalde voorwaarden is voldaan – ingehuurd personeel) die



CONCEPT

een bezoldiging ontvangen boven deze norm. Ten slotte stelt de WNT een aantal overige eisen, zoals een maximale ontslagvergoeding voor topfunctionarissen van € 75.000. In 2024 is voor geen van de topfunctionarissen en overige medewerkers sprake van een overschrijding van de grensbedragen.

In het kader van de WNT attenderen wij u erop dat u de plicht heeft om uiterlijk 1 juli 2025 uw WNT-verantwoording over het kalenderjaar 2024 via internet op een algemeen toegankelijke wijze openbaar te maken. Indien op grond van andere op de verantwoordelijke van toepassing zijnde regelgeving of een besluit een later tijdstip waarop het financieel verslaggevingsdocument openbaar moet worden gemaakt geldt, is die latere datum de uiterlijke datum van openbaarmaking.



CONCEPT

4. Interne beheersing



4. Interne beheersing

Kernboodschappen interim- controle

Naar aanleiding van de interim-controle hebben wij een aantal adviezen aan uw organisatie gegeven. Hieronder een samenvatting van de adviezen die nog onderhanden zijn.

Informatieveiligheid

- Draag zorg voor de noodzakelijke beleidstukken rondom IT. Denk hierbij aan een informatiebeveiligingsbeleid die o.a. ingaat op wijzigingsbeheer, logische toegangsbeveiliging, back-up en recovery.
- Voer een nulmeting uit in het kader van de BIO en stel een verbeterplan op, om op het gewenste niveau te komen.

Wij hebben gezien dat u reeds stappen heeft gezet op het gebied van het beoordelen van rechten en rollen in uw systemen en dat u beschikt over een concept informatiebeveiligingsbeleid. De verwachting is dat bovenstaande punten in de loop van 2025 afgewikkeld worden.

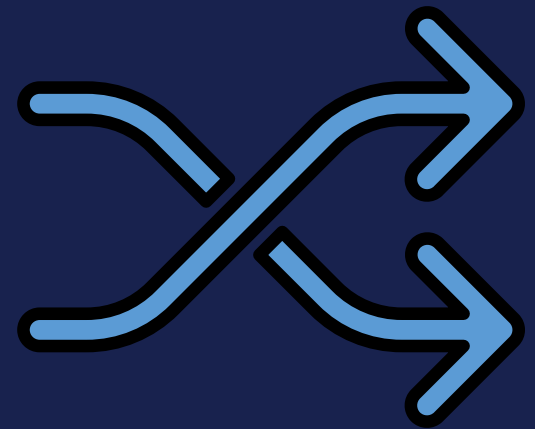
Europese aanbestedingen

Ten aanzien van uw interne controlewerkzaamheden op de aanbestedingsrechtmatigheid merken wij op dat u weliswaar een analyse uitvoert, maar dit nog niet op een dusdanige wijze vastlegt dat alle toetspunten hierbij zichtbaar zijn. Wij adviseren u om vanaf 2025 de analyse uit te voeren conform het voorbeeld format van het expertisecentrum PIANOo. Deze best practice is een uitwerking van de SDO-notitie aanbestedingsrechtmatigheid. In het kader van de rechtmatigheidsverantwoording worden in dit voorbeeld meerdere toetspunten vanuit de aanbestedingswet zichtbaar getoetst.



CONCEPT

5. Overige aangelegenheden



5. Overige aangelegenheden

Geen meningsverschil met het dagelijks bestuur

Er zijn geen meningsverschillen met het dagelijks bestuur geweest en er waren geen beperkingen bij de uitvoering van onze controle. Naar onze mening is ons bij de uitvoering van onze controleopdracht door het dagelijks bestuur van Bleizo de volledige medewerking verleend en hebben wij volledige toegang tot de benodigde informatie gehad.

Bevestiging van het dagelijks bestuur ontvangen

Wij hebben namens het dagelijks bestuur een ondertekende schriftelijke bevestiging bij de jaarrekening ontvangen d.d. **DATUM**.

Naleving van wet- en regelgeving

Wij hebben geen kennis van te rapporteren omstandigheden in verband met het niet-naleven van wet- en regelgeving.

Betrouwbaarheid en continuïteit van de automatiseringsomgeving

Onze jaarrekeningcontrole is gericht op het geven van een oordeel omtrent de jaarrekening zelf en is niet primair gericht op het doen van uitspraken omtrent de betrouwbaarheid en de continuïteit van de geautomatiseerde gegevensverwerking als geheel of van onderdelen daarvan. Onze bevindingen daaromtrent raken dan ook slechts die onderdelen die wij onderzocht hebben in het kader van de jaarrekening, wat wil zeggen dat wij ter zake geen volledigheid pretenderen.

Er is intern aandacht bij Bleizo om de betrouwbaarheid en continuïteit van de IT-omgeving verder te verbeteren. Vanwege de snel veranderde IT-omgeving en de ontwikkelingen zoals de BIO is het belangrijk om voldoende aandacht voor de IT-omgeving te hebben.

Geen aanwijzingen van fraude

In Nederland is de accountant wettelijk verplicht om alle ontdekte fraudegevallen te rapporteren aan het management van de organisatie. Wij merken op dat onze controle niet specifiek is ingericht op het ontdekken van fraude. De accountant is wel verantwoordelijk voor het betrekken van frauderisico's in de planning en uitvoering van zijn controleopdracht.

Wij hebben een fraudediscussie gevoerd met het controleteam en met het financieel management en de directie van Bleizo, waarbij wij de nadruk hebben gelegd op de vermoedens van materiële onjuistheden als gevolg van fraude in de jaarstukken. Van het management en directie hebben wij de bevestiging ontvangen dat er geen onregelmatigheden zijn geconstateerd waarbij het

CONCEPT

management of werknemers die een belangrijke rol spelen bij de maatregelen van interne beheersing of anderen in het geval dat de fraude van materieel belang kan zijn op de jaarrekening, zijn betrokken.

Tevens hebben wij zelfstandig werkzaamheden uitgevoerd die gericht waren op het risico van het 'omzeilen' van de interne beheersingsmaatregelen door het management te detecteren. Wij hebben specifieke controles uitgevoerd op memoriaalboekingen en schattingen en hebben middels gegevensanalyses onderzocht of sprake is van significante en ongebruikelijke transacties.

Hoewel wij op grond van de controle- en overige standaarden een kritische houding moeten hebben ten opzichte van risico's van fraude in de jaarrekening, merken wij op dat onze controle niet specifiek is gericht op het ontdekken hiervan. Tijdens de uitvoering van onze controle van de jaarrekening 2024 hebben wij geen aanwijzingen verkregen dat er sprake is geweest van fraude.

Voldoende uren geraamd en besteed om een kwalitatief goede controle uit te kunnen voeren

In het rapport "In het publieke belang" van de NBA, de Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountant, zijn maatregelen opgenomen die de kwaliteit en onafhankelijkheid van de controlerend accountant moeten waarborgen of verbeteren. Hieruit blijkt onder andere dat er voldoende uren beschikbaar moeten zijn om een degelijke controle uit te voeren. Op basis van de daadwerkelijk geschreven uren blijkt dat wij voldoende uren hebben geraamd om de jaarrekeningcontrole goed uit te kunnen voeren.

Bevestiging onafhankelijkheid

Bevestiging onafhankelijkheid

In overeenstemming met Nederlandse wet- en regelgeving, waaronder de Verordening inzake Onafhankelijkheid (ViO) van de Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants (NBA), dient de externe accountant mogelijke conflicten met betrekking tot zijn onafhankelijkheid, zowel in wezen als in schijn, onder de aandacht te brengen van het dagelijks bestuur en het algemeen bestuur.

Wij bevestigen dat onze onafhankelijke positie ten opzichte van Bleizo in overeenstemming met de Nederlandse wettelijke en beroepsvoorschriften is gewaarborgd. Wij zijn van mening dat onze objectiviteit gedurende het afgelopen jaar niet is aangetast.

Stelsel van waarborgen om onafhankelijke positie te waarborgen

Publieke Sector Accountants beschikt over een stelsel van maatregelen om onze onafhankelijke positie bij controlecliënten te waarborgen. Het stelsel van maatregelen is een integraal onderdeel van de bestuurlijke organisatie en van het voor de gehele organisatie van toepassing zijnde stelsel van kwaliteitsbeheersingsmaatregelen. Bijgaande niet-limitatieve opsomming geeft u een indruk van de maatregelen die bijdragen aan het waarborgen van onze onafhankelijke positie:

- Schriftelijke onafhankelijkheidsbepalingen waarin alle bestaande onafhankelijkheidsvereisten en de risico's ten aanzien van de bedreiging van de onafhankelijkheid en de daaraan gerelateerde waarborgen zijn verwerkt.

CONCEPT

- Procedures voor tijdige bekendmaking van de voorschriften en de daarin aangebrachte wijzigingen aan alle partners en werknemers bij Publieke Sector Accountants.
- Procedures voor de organisatie van periodieke training inzake de toepassing van de onafhankelijkheidsvoorschriften.
- Procedures die erop gericht zijn dat onze gevolmachtigden en werknemers in specifieke casussen en omstandigheden de onafhankelijkheidsvoorschriften naleven.
- De benoeming van professionals op seniorniveau die verantwoordelijk zijn voor het continu actualiseren van de procedures en voorschriften, de tijdige bekendmaking ervan en het adequaat functioneren van het gehele stelsel van waarborgen.
- Procedures voor een schriftelijke rapportage per controlecliënt waarin is vastgelegd of sprake is van omstandigheden die de onafhankelijkheid van de accountant die de controleopdracht uitvoert bedreigen, op welke wijze met potentiële bedreigingen is omgegaan en indien er bedreigingen zijn gesignaleerd, welke maatregelen dan zijn genomen om deze bedreiging voor de onafhankelijkheid weg te nemen. De vastlegging van deze beoordeling inclusief een gemotiveerde conclusie (de zogenoemde onafhankelijkheidsevaluatie) wordt in het dossier opgenomen.
- Procedures die vereisen dat een daartoe geëigende afdeling binnen Publieke Sector Accountants wordt geconsulteerd, als sprake is van een mogelijke aantasting van de onafhankelijkheid in relatie tot een specifieke cliënt. Wij zullen dan ook overwegen het algemeen bestuur of de auditcommissie te raadplegen.
- Procedures voor het interne toezicht in relatie tot de toetsing en bewaking van de naleving van de onafhankelijkheidsvoorschriften.

De opzet en werking van ons stelsel van maatregelen worden periodiek door de externe toezichthouder getoetst.

Interne roulatie

Een te grote mate van vertrouwdheid of vertrouwen kan een bedreiging vormen voor de onafhankelijkheid van de accountant wanneer bepaalde leden van het controleteam geregeld en voor lange tijd aan de wettelijke controle van een controlecliënt meewerken.

Wij beoordelen de bedreiging voor de onafhankelijkheid die kan voortvloeien uit de langdurige betrokkenheid van andere leden van het controleteam bij de controleopdracht. Waar nodig nemen wij maatregelen om de bedreiging weg te nemen. Wij merken op dat er in het kader van onze controleopdracht geen sprake is geweest van een dergelijke bedreiging.

Persoonlijke, zakelijke of financiële relaties

Wij hebben een evaluatie gemaakt van persoonlijke, zakelijke en financiële relaties tussen Publieke Sector Accountants, haar partners en haar medewerkers en Bleizo, die van invloed kunnen zijn op onze onafhankelijkheid. Bij deze evaluatie zijn ons geen zaken gebleken welke aan u gerapporteerd dienen te worden.



CONCEPT

21

Geschenken en persoonlijke uitingen van gastvrijheid

De Nederlandse onafhankelijkheidsregels vereisen dat de eindverantwoordelijke accountant de met governance belaste organen informeert over geschenken en persoonlijke uitingen van gastvrijheid die Publieke Sector Accountants, een bestuurder of interne toezichthouder van Publieke Sector Accountants of een lid van het controleteam heeft ontvangen van of verstrekt aan Bleizo of een bij Bleizo betrokken persoon. Hierbij is een drempel van € 100 opgenomen in de regels. Wij zijn van mening dat de verstrekte en ontvangen geschenken en persoonlijke uitingen van gastvrijheid gepast zijn en derhalve niet tot een bedreiging voor de onafhankelijke uitvoering van de controleopdracht hebben geleid. Volledigheidshalve merken wij op dat wij geen geschenken en persoonlijke uitingen van gastvrijheid hebben verstrekt/ontvangen die een (geschatte) waarde van meer dan € 100 hebben.

Aanvullende dienstverlening

Er worden geen aanvullende diensten aan Bleizo verleend.

Conclusie onafhankelijkheid

De voorschriften in het kader van onafhankelijkheid zijn binnen de Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants (de NBA) opgenomen in de 'Verordening inzake Onafhankelijkheid (ViO)' en vormen een belangrijk onderdeel van het 'normenkader' waaraan een accountant moet voldoen. De naleving van de ViO is binnen Publieke Sector Accountants ingebed. Op basis van onze toetsing concluderen wij dat onze onafhankelijkheid als certificerend accountant bij Bleizo in 2024 voldoende is gewaarborgd.



CONCEPT

Controleverschillen

Overzicht van de controleverschillen:

Aard van de fouten	Bedragen
<i>Rechtmatigheidsfouten inzake specifieke uitkeringen</i>	
Rechtmatigheidsfouten	N.v.t.
Totaal rechtmatigheidsfouten in de controle	N.v.t.
<i>Getrouwheidsfouten</i>	
Getrouwheidsfout (afwijking van grondslagen voor verslaggeving, zoals bijvoorbeeld het stelsel van baten en lasten) – voorziening spaarverlof	N.v.t.
Overige fouten	N.v.t.
Totaal getrouwheidsfouten in de controle	N.v.t.
Aard van de onzekerheden	Bedragen
Onzekerheid inzake rechtmatigheid	N.v.t.
Onzekerheid inzake getrouwheid	N.v.t.
Totaal onzekerheden in de controle	€ 0

Wij hebben van het dagelijks bestuur een schriftelijke bevestiging bij de jaarrekening ontvangen, waarin het dagelijks bestuur bevestigt dat de niet-gecorrigeerde fouten, zowel individueel als in totaal, in het kader van de jaarrekening niet materieel zijn. Daarnaast is in de jaarrekening een aantal correcties doorgevoerd naar aanleiding van onze controle. Uw organisatie beschikt over een overzicht van deze correcties.

CONCEPT

Disclaimer en beperking in gebruik

Dit verslag is alleen bestemd voor het Algemeen Bestuur en het dagelijks bestuur en mag niet in zijn geheel of gedeeltelijk worden verstrekt of aangehaald zonder onze schriftelijke toestemming vooraf. Er wordt geen verantwoordelijkheid aan een derde partij geaccepteerd, omdat dit verslag daar niet voor opgesteld en bedoeld is. Dientengevolge nemen wij geen enkele verplichting of plicht van zorg aan ieder ander persoon aan wie dit verslag getoond of in zijn handen komt, op ons.

De in dit verslag aan de orde gestelde onderwerpen zijn door ons geconstateerd gedurende onze controleopdracht waarvan wij van mening zijn dat zij uw aandacht behoeven. Het is geen allesomvattend verslag van alle geconstateerde zaken en in het bijzonder kunnen wij niet verantwoordelijk worden gesteld voor het rapporteren van alle bedrijfsrisico's of tekortkomingen in het systeem van interne beheersing. Elke conclusie, opinie of opmerking in dit verslag is verstrekt in de context van onze controleverklaring over de jaarrekening als geheel.

Evenzo geldt dat de opmerkingen, bevindingen en aanbevelingen met betrekking tot het systeem van interne beheersing niet gelezen dienen te worden als een afzonderlijke opinie van het systeem van interne beheersing en haar werking.



CONCEPT

