Gemeenschappelijke Regeling

Kempisch Bedrijvenpark

Jaarrekening en Jaarverslag 2022

Versie 1.0 d.d. 31-03-2023

Vastgesteld Dagelijks Bestuur op 29 maart 2023
Vastgesteld Algemeen Bestuur op DD juni 2023

Inleiding

Hierbij treft u de jaarstukken aan van het openbaar lichaam Gemeenschappelijke Regeling Kempisch Bedrijvenpark, hierna te noemen Kempisch Bedrijvenpark, kantoorhoudende Markt 21, 5531 BC Bladel en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 57341060. De jaarstukken bestaan uit het jaarverslag en de jaarrekening en beslaan de periode van 1 januari 2022 tot en met 31 december 2022.

Kempisch Bedrijvenpark heeft tot doel het ontwikkelen en realiseren van een kwalitatief hoogwaardig en uit financieel-economisch oogpunt aanvaardbaar bedrijvenpark gelegen binnen het rechtsgebied, binnen de door het bevoegde gezag te stellen ruimtelijke en andere publiekrechtelijke randvoorwaarden en met inachtneming van de nader te formulieren sectorale doelstellingen en uitgangspunten.

Procedure vaststelling jaarrekening

Kempisch Bedrijvenpark is met betrekking tot de begroting en rekening onderworpen aan het Besluit Begroting en Verantwoording. Bij het samenstellen van de rekening over 2022 is hiermee rekening gehouden.

In overeenstemming met artikel 30 van de “Gemeenschappelijke regeling Kempisch Bedrijvenpark” onderzoekt het Algemeen Bestuur de rekening zonder uitstel en stelt haar vast vóór 1 juli van het jaar volgend op het jaar waarop de rekening betrekking heeft. Van de vaststelling doet het Dagelijks Bestuur mededeling aan de raden van de deelnemende gemeenten.

De vastgestelde rekening wordt terstond doch in ieder geval vóór 15 juli van het jaar volgend op het jaar waarop de rekening betrekking heeft met alle bijbehorende stukken toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Inhoudsopgave

1.1 **1. Jaarverslag** **4**
1.1 Programmaverantwoording 8
1.1.1 Doelstelling 8
1.1.2. Wat hebben we bereikt? 10
1.1.3. Wat hebben we er voor gedaan? 11
1.1.4. Wat heeft het gekost? 12
1.2 Paragrafen 13
1.2.1 Weerstandsvermogen en risicobeheersing 13
1.2.2 Financiering 15
1.2.3 Bedrijfsvoering 18
1.2.4 Grondbeleid 20
1.2.5 Rechtmatigheid 21
1.2.6 Verbonden partijen 22

1.1 **2. Jaarrekening** **23**
2.1 Balans per 31 december 2021 23
2.2 Overzicht van baten en lasten 2021 24
2.3 Toelichting 25
2.3.1 Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling 25
2.3.2 Toelichting op de balans per 31 december 2021 27
2.3.3 Toelichting op het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening 2021 32
2.3.4 Analyse begrotingsafwijkingen en begrotingsrechtmatigheid 37

1. Jaarverslag

Terugblik op 2022

In 2022 zijn de laatste kavels op het KBP verkocht en twee kavels gereserveerd. Er zijn diverse nieuwbouwplannen en uitbreidingsplannen gestart. Op het bedrijvenpark is volop gebouwd.
De laatste woonkavel in"de Nieuwe Wildernis Hapert" is ook verkocht.

In 2022 werd het KBP ook geconfronteerd met schaarste op het energienetwerk. Na signalen van Enexis over een dreigend capaciteitstekort voor nieuwe aansluitingen heeft TenneT in juli 2022 een volledige stop afgekondigd. Hierdoor zijn bedrijven met behoefte aan een grootverbruikaansluiting op een wachtlijst geplaatst. Helaas heeft dit ook gevolgen voor nieuwe aansluitingen op het KBP. Het is nu nog niet bekend of er weer ruimte komt in 2023 voor nieuwe aansluitingen.

De tweede helft van 2022 stond in het teken van de overdracht van de openbare ruimte aan gemeente Bladel. Hiervoor zijn diverse herstelwerkzaamheden aan de wegen en fietspaden uitgevoerd. Ook is de Burgemeester Swachtenstraat woonrijp gemaakt.

Daarnaast is een concept liquidatieplan opgesteld voor de opheffing van de Gemeenschappelijke Regeling. Dit plan is in september voor zienswijzen aan de raden aangeboden. In oktober 2022 is echter gebleken dat het nu nog te vroeg is om de Gemeenschappelijke Regeling per 1 januari 2023 te liquideren. De reden hiervoor is dat nog niet aan alle voorwaarden kan worden voldaan voor liquidatie op 1 januari 2023 aanstaande. Om te kunnen liquideren op die datum is overname van de uitvoering van de volledige resterende boedel, verplichtingen en risico's nodig door één van de deelnemende gemeenten. Hoewel in het bestuur voornemens was per 1 januari 2023 te liquideren, bleek in oktober 2022 dat de resterende omvang van het primaire proces en de bijbehorende risico's en capaciteitsvraag te groot zijn om deze nu al over te dragen aan de gemeente Bladel. Deze primaire processen betreft o.a. de afwikkeling van de verkoop van de laatste gronden, de afhandeling van de administratie, archiefzaken, een lopend juridische procedure en bestuurlijke besluitvorming over de afwikkeling van de laatste dossiers. Om deze afhandeling goed te borgen is het noodzakelijk om de Gemeenschappelijke Regeling en het bijhorende bestuur en organisatie en capaciteit nog niet op te heffen per 1 januari 2023.

Verkopen bedrijfskavels

De raming van uitgifte van kavels in 2022 was conform de grondexploitatie 2022 gesteld op 7,9 ha. Die raming is niet gerealiseerd omdat twee gereserveerde kavels nog niet zijn verkocht. Het betreft de reservering voor het grondstoffencentrum. Hierover is in 2022 geen besluit genomen door de initiatiefnemende gemeenten. Ook is één reservering verlengd vanwege onduidelijkheid over het verkrijgen van een grootverbruikaansluiting. In 2022 is 4,8ha geleverd. Onderstaand overzicht een weergave van de uitgiftet/m 2022.

Jaar	Oppervlakte in m2
2011 (vanaf september)	5.388
2012	161.172
2013	35.661
2014	20.735
2015	7.300
2016	35.442
2017	21.000
2018	41.580
2019	53.910
2020	45.615
2021	173.426
2022	**48.264**
Totaal geleverd tot eind 2022	**649.493**

Vooruitblik 2023

Alle onverkochte kavels zijn gereserveerd. Het betreft 3,8 ha. De verwachting is dat in 2023 deze kavels worden verkocht en geleverd. De levering van één kavel van 0,2 ha wordt geleverd in 2024,

De grondprijzen zijn in 2022 onveranderd. De prijs is €195 per m2 voor zichtlocaties en €165 per m2 voor niet-zichtlocaties.

Verkopen Woonboskavels

In 2022 zijn alle kavels aan de Burg. Gremstraat en Burg. Swachtenstraat verkocht en geleverd.

Ontwikkeling Grondstoffencentrum

Er komt geen grondstoffencentrum op het KBP. In 2023 volgt besluitvorming over de hiervoor gereserveerde kavel.

Plannen Mobiliteitshub

Een goede en duurzame bereikbaarheid van het KBP is een belangrijke opgave. Dit is ook één van de uitgangspunten van de Kempische mobiliteitsstrategie. In 2020 is door de Kempengemeenten de mobiliteitstrategie vastgesteld. De ontwikkeling van een mobiliteitshub op het KBP, een verbinding met de snelfietsroute en de werkgeversaanpak moeten zorgen voor een duurzame bereikbaarheid van het KBP.

Op het KBP is een kavel van 5.000 m² gereserveerd voor een mobiliteitshub of andere toekomstige voorzieningen. In de grondexploitatie is in de post beheer bedrijvenpark een bedrag opgenomen van € 780.000,-.

Tussentijdse winstneming en voorziening voor negatieve exploitatieresultaten.

Gedurende de looptijd zullen er zich binnen de grondexploitatie fluctuaties voordoen. Op grond van het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) is het in beginsel verplicht tussentijds winsten te nemen. In 2017 is door de commissie BBV aangegeven hoe het realiteitsbeginsel en voorzichtigheidsbeginsel voor het tussentijds winstnemen bij grondexploitaties te interpreteren op basis van de percentage of completion methode (POC-methode). De vereisten voorwaarden van de POC-methode hebben als gevolg dat ook de winst genomen dient te worden, in overeenstemming met het realisatiebeginsel.

Er dient te zijn voldaan aan de volgende drie voorwaarden:
a. Het resultaat op de grondexploitatie kan betrouwbaar worden ingeschat; én
b. De grond (of het deelperceel) moet zijn verkocht; én
c. De kosten zijn gerealiseerd (winst wordt naar rato van de realisatie gerealiseerd).s

Volgens de BBV wordt hiermee tevens voldaan aan het voorzichtigheidsbeginsel. Immers zover gronden zijn verkocht en opbrengsten zijn gerealiseerd en kosten zijn gemaakt moet tussentijds naar rato van de voortgang van de grondexploitatie winst worden genomen (realisatiebeginsel). Hiervoor moet het resultaat op de grondexploitatie wel op betrouwbare wijze kunnen worden geschat.

Het Kempisch Bedrijvenpark voldoet aan deze drie voorwaarden. De tussentijdse winst voor 2022 is berekend op afgerond € 1,3 miljoen. Conform het AB besluit wordt de tussentijds genomen winst gestort in de daarvoor ingestelde bestemmingsreserve.

Het Algemeen Bestuur heeft op 22 juni 2020 een besluit genomen over de werkwijze van tussentijdse winstneming. Samengevat dient voordat tot winstuitkering kan worden overgegaan eerst de schuld te zijn afgelost. Bij een daadwerkelijke winstuitkering mag geen externe financiering worden aangetrokken om deze te bekostigen. Dit houdt in dat het Kempisch bedrijvenpark voldoende middelen dient te behouden voor de uitvoering van haar taakstelling.

In het Treasurystatuut of in de Gemeenschappelijke regeling is niet opgenomen op welke wijze winst uitgekeerd wordt en op wanneer dit verantwoord wordt geacht. Rekening houdend met het uitgangspunt dat er voldoende middelen beschikbaar moeten zijn voor het uitvoeren van de taakstelling (het voldoen van kosten en verplichtingen), zijn een aantal spelregels opgesteld. Vanuit deze kaders en uitgangspunten is de vertaling gemaakt naar spelregels voor winstuitkering.

De spelregels/ basisprincipes winstuitkering zijn als volgt:

- Het Kempisch Bedrijvenpark behoudt minimaal de middelen voor de uitvoering van haar taakstelling en houdt hiervoor 2 opeenvolgende begrotingsjaarschijven aan. De taakstelling is vastgelegd in de gemeenschappelijke regeling en wordt jaarlijks met de vaststelling van de ontwerpbegroting vastgelegd en bijgesteld. Het betreft concreet de begrotingsposten: Bouw- en woonrijpmaken, plankosten, bijdragen aan derden, beheer bedrijvenpark, rente, afdracht vennootschapsbelasting en de post onvoorzien.
- Door 2 begrotingsjaren te reserveren is er een buffer ingeval geraamde inkomsten lager uitvallen of kosten hoger uitvallen.
- Winstuitkering dient met inachtneming van de geldende kaders te gebeuren zoals opgenomen in de gemeenschappelijke regeling en het treasurystatuut;
- Dus geen financiering van uitkering van winst, en enkel uitkering van vrij uitkeerbaar eigen vermogen.
- Gelijktijdig met de jaarrekening wordt een voorstel gedaan voor winstuitkering indien aan bovengenoemde punten wordt voldaan;
- Over de werkelijke winstuitkering neemt het AB een besluit bij vaststelling van de jaarrekening. De accountant dient de jaarrekening ook te voorzien van een goedkeurende verklaring, zodat de winst ook daadwerkelijk kan worden vastgesteld en uitgekeerd.
- Conform het beleid/ verzoek van gemeenten ten aanzien van de reservepositie van Gemeenschappelijke Regelingen worden er geen onnodige reserves in stand gehouden of eigen vermogen opgebouwd.

Op basis van hiervoor genoemde spelregels zal het KBP het bestuur bij het vaststellen van de jaarrekening verzoeken om een bedrag van € 7,5 miljoen uit de bestemmingsreserve te ontrekken en uit te keren aan de deelnemende gemeente. Per gemeente komt dit neer op € 1.875.000.

De berekende winstuitkering van € 7,5 miljoen is bepaald door het saldo op de bankrekening ultimo 2022 als uitgangspunt te nemen. Vervolgens is het saldo van de schulden en kortlopende vorderingen hierbij opgeteld en zijn de begrote uitgaven van 2023 en 2024 hierop verminderd.

De verwachte eindwaarde van het KBP is hoger dan de berekende winstuitkering. Dit komt omdat naast hiervoor genoemde toelichting ook nog enkele bouwkavels verkocht moeten worden. Een deel van de geraamde winst moet nog binnenkomen.

De grondexploitatie is begin 2023 geactualiseerd. Op basis hiervan wordt er geen voorziening voor negatieve exploitatieresultaten nodig geacht.

Vennootschapsbelasting

KBP heeft de gevolgen van de invoering van de vpb-plicht uitgebreid beoordeeld. Hierbij is ook advies ingewonnen bij een extern specialist. Uiteindelijk heeft het KBP besloten om aan te sluiten bij de standpunten zoals de Belastingdienst deze landelijk hanteert. De aangiften 2016 t/m 2020 zijn inmiddels ingediend op basis van deze standpunten. KBP heeft naar aanleiding van de aangifte 2016 en 2017 inmiddels een definitieve aanslag ontvangen.

Voor 2021 is tot op heden enkel een voorlopige aanslag opgelegd. De deadline voor indiening van de aangifte 2021 is 1-6-2023. De aangifte zal voor deze deadline worden ingediend, waarbij vanzelfsprekend de ingenomen standpunten worden gevolgd. In de herziening van de grondexploitatie is rekening gehouden met de standpunten zoals de Belastingdienst deze landelijk hanteert.

Jaarrekening en exploitatieberekeningen.

Alle kosten van het KBP worden geactiveerd en (uiteindelijk) goedgemaakt door opbrengsten uit de verkoop van grond, dan wel uit subsidie van derden. Geactualiseerde exploitatieberekeningen tonen aan dat er sprake is van een sluitende exploitatie.

Bestuurssamenstelling

Het bestuur van het openbaar lichaam Kempisch Bedrijvenpark wordt gevormd door collegeleden uit de vier deelnemende gemeente Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel - De Mierden.

Per ultimo 2022 bestond het bestuur uit de volgende personen:

De heer R.P.G. Bosma, voorzitter, burgemeester van Bladel;
De heer F. Rombouts, plv voorzitter, wethouder Reusel-De Mierden
De heer S. Luijten, lid DB, wethouder Bergeijk;
De heer S.P.G. Kox, lid DB, wethouder Eersel;
De heer M. van Dalen, AB lid, wethouder Bergeijk;
Mevrouw H. van der Hamsvoort, lid AB, wethouder Bladel
De heer M. Maas, lid AB, wethouder Reusel-De Mierden;
De heer S.J. Kraaijeveld, lid AB, wethouder Eersel;
.

Het Algemeen Bestuur heeft één keer vergaderd in 2022 en is één keer schriftelijk tot besluitvorming gekomen. Het Dagelijks Bestuur heeft vijf keer vergaderd in 2022.

Hierna wordt via de programmaverantwoording en de paragrafen verantwoording afgelegd over de realisatie van het bij de begroting 2022 voorgenomen beleid in het jaar 2022, lopende van 1 januari 2022 tot en met 31 december 2022.

1.1 Programmaverantwoording

1.1.1 Doelstelling

Grotere Kempische bedrijven willen graag uitbreiden, maar liever niet vertrekken uit de Kempen. Op de lokale terreinen mogen geen kavels groter dan 5.000 m² worden uitgeven (provinciaal beleid). De Kempen gemeenten zien bedrijven liever niet vertrekken naar bedrijventerreinen rondom de steden. Daarom ontwikkelen de gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel-De Mierden gezamenlijk een bedrijventerrein waar bedrijven >5.000 m² kunnen uitbreiden en doorgroeien. Behoud van werkgelegenheid en dus bevorderen van de leefbaarheid in de Kempen', is de hoofddoelstelling voor de realisatie van het Kempisch Bedrijvenpark.

Belangrijkste randvoorwaarden bij de ontwikkeling van het bedrijvenpark zijn:

A. integrale gebiedsontwikkeling;
B. optimale bereikbaarheid van De Kempen en het Kempisch Bedrijvenpark;
C. duurzaam bedrijvenpark.

Dit is vertaald naar de volgende concrete doelstellingen en daarbij passende activiteiten. Uit onderstaande tabel blijkt dat eind 2022 nagenoeg alle doelstellingen zijn gerealiseerd:

Doelstelling	Realisatie
A. Integrale gebiedsontwikkeling	
• door ontwikkeling van het bos- en natuurkader ontstaat langs de bestaande linten een aantrekkelijk decor voor recreatief (fiets)verkeer tussen de verschillende natuur- en bosgebieden;	√
• het werk- woonbos wordt een stedelijk uitloopgebied voor Hapert;	√
• het bestaande motorcrossterrein in het plangebied (MC Hapert) wordt verplaatst en geclusterd met het te handhaven motorcrossterrein in het bosgebied in de uiterste oosthoek van het plangebied van Kempisch Bedrijvenpark (MC Eersel);	√
• bos- en natuurontwikkeling in zowel het werk-/woonbos als in een strook van minimaal 50 tot 100 meter aan de west- en zuidzijde van het bedrijvenpark;	√
• realiseren van 30 woonkavels in het woonbos;	√
• het uitgeefbaar deel voor wonen in het woonbos bedraagt circa 1,5ha. De bedrijfsvlakken herbergen samen circa 65 tot 70ha bedrijfsgrond.	√
B. Optimale bereikbaarheid	
• om de verkeersproblematiek op de huidige N284 (Reusel – Eersel) aan te pakken heeft de provincie Noord-Brabant besloten tot de aanleg van een nieuw tracé van de N284 aansluitend op de nieuwe aansluiting op A67. Het betreft een nieuw tracé vanaf Hapert, over het plangebied van het KBP naar de aansluiting op de A67. Ontwikkeling en financiering vindt plaats in gezamenlijkheid met het openbaar lichaam Kempisch Bedrijvenpark;	√
• interne infrastructuur aansluiten op de nieuwe provinciale weg.	√

C. Duurzaam bedrijvenpark

• binnen het kader van het huidige beleid op het gebied van duurzaamheid (stedelijk) waterbeheer dient bij de realisatie van het bedrijvenpark op zijn minst het bestaande watersysteem gehandhaafd te blijven en indien mogelijk, het natuurlijke watersysteem te worden hersteld;	√
• inspelen op het thema duurzame energie, hetgeen betekent minimaliseren van het energieverbruik en het implementeren van duurzame energie, zoals zonne-energie en warmtekrachtkoppeling;	Doorlopend middels GPR Gebouw en advisering.
• waarborgen kwaliteiten van gebied van Kempisch Bedrijvenpark in de toekomst en daarmee ook de zogenaamde levenscyclus van het park te waarborgen. Hiervoor zal parkmanagement in het gebied worden ingevoerd. Bij parkmanagement werken bedrijven onderling en met de gemeente(n) samen om op het bedrijventerrein de gewenste kwaliteit te realiseren en deze op lange termijn te behouden;	√
• op het bedrijventerrein zal op één of twee plaatsen de mogelijkheid worden geboden om een facility point te realiseren. Het facility point zal diensten onderbrengen die door de bedrijven op het terrein van het bedrijvenpark worden afgenomen;	√
• intensief ruimtegebruik wordt gestimuleerd. Minimale eisen zoals o.a. bebouwingspercentages en bouwhoogtes zijn in het bestemmingsplan verankerd;	√
• om het bedrijvenpark duurzaam in te richten wordt gezocht naar een geschikte vorm van segmentering en clustering van bedrijven. Hierbij kan gedacht worden aan clustering naar verschijningsvorm, naar milieucategorieën, of zelfs naar energiegebruik;	√
• streven is dat het Keurmerk Veilig Ondernemen voor nieuwe bedrijventerreinen wordt verkregen. Hierdoor wordt gewaarborgd dat het Kempisch Bedrijvenpark vooraf getoetst wordt op haar veiligheid;	√
• opstellen van uitgiftebeleid dat een goede balans heeft tussen duurzame uitgifte en voldoende ontwikkelingsruimte voor de bedrijven.	√

1.1.2. Wat hebben we bereikt?

Hier worden de doelstellingen die in de beleidsbegroting zijn opgenomen geëvalueerd.

A. Integrale gebiedsontwikkeling

Realisatie
Vanaf 2010 is gestart met de realisatie van het bedrijvenpark inclusief de aanleg van de wegen, de nieuwe Provincialeweg en de Ecozone en het Woonbos. De realisatie (bouw- en woonrijpmaken) en aanleg is grotendeels afgerond.

B. Optimale bereikbaarheid

Realisatie
Na de openstelling van de nieuwe N284 met aansluiting op de A67 op 5 september 2011, hebben in 2012 de laatste afwerkingen plaatsgevonden.

C. Duurzaam bedrijvenpark

Beveiligd parkeren
De beveiligde parkeerplaats voor trucks maakte onderdeel uit van de afspraken die KBP begin 2012 heeft gemaakt met het KLC.

Duurzame bouwen
Duurzaamheid is een belangrijk uitgangspunt bij nieuwbouw. Bedrijven die investeren op KBP investeren in een duurzaam gebouw, dat voldoet aan alle eisen en normen. Dit is geborgd in het bouwbesluit.
De bewustwording bij bedrijven dat duurzaam bouwen noodzakelijk is, is de afgelopen jaren sterk gegroeid. De markt is in beweging en we zien in de praktijk dat bedrijven de keuze maken voor duurzame toepassingen voor energieopwekking, het energieverbruik verminderen of het productieproces aanpassen. Enkele voorbeelden zijn zonnepanelen, warmtepompen en terugwinnen van warmte uit de bedrijfshal. Hierover wordt bij de bouw bewust nagedacht en rekening gehouden met investeringen. In een aantal gevallen is de duurzame opwekking van energie vanwege de extra investering en terugverdientijd (nog) niet haalbaar gebleken.

KBP heeft de afgelopen jaren duurzaam bouwen gestimuleerd door het programma GPR gebouw aan te bieden aan bedrijven. Hiermee kan de duurzaamheidsscore van het ontwerp worden getoetst op vijf criteria en wordt inzichtelijk waar winst te behalen is.

Watersysteem
Met de aanleg van de ecozone langs De Pan en de Ganzestraat is ook het Wagenbroeksloopje op een goede manier ingepast. De nu aangelegde waterbassins voor bluswater worden gevoed met “straatwater” en in het Woonbos wordt “dakwater” van het bedrijvengedeelte opgevangen. Het “dakwater” levert zo een bijdrage aan de biodiversiteit in het Woonbos.

1.1.3. Wat hebben we er voor gedaan?

Voor het begrotingsjaar 2022 was de doelstelling de hierna opgesomde activiteiten c.q. prestaties te realiseren. Naast de raming is de realisatie weergegeven en indien nodig wordt een toelichting gegeven.

Nr.	Activiteit	Realisatie 2022
1	Inrichting parkmanagement organisatie	De stichting Parkmanagement Kempisch Bedrijvenpark is opgericht in november 2016 en sinds 2017 zelfstandig actief.
2	Bouwrijp maken gronden	Er zijn werkzaamheden uitgevoerd voor de ontsluitingsweg bij het facilitypoint in 2022.
3	Woonrijpmaken gronden	Het woonrijpmaken is grotendeels uitgevoerd. Bij de uitgifte van de kavels zullen nog inritten gemaakt moeten worden, een ontsluitingsweg met keerlus en kleinere werkzaamheden bij de woningbouwkavels.
4	Ontwikkelen slagvaardige promotie-, acquisitiebeleid	Bedrijven weten KBP te vinden in hun zoektocht naar een nieuwe locatie. Via persberichten, social media en netwerkbijeenkomsten en tijdens KempenTech wordt KBP gepromoot.
6	Aanleggen voorzieningen openbaar nut en semi-openbare voorzieningen	Geen werkzaamheden in 2020.
7	Uitgegeven bedrijfskavels	In 2022 is 4,8 hectare geleverd
8	Uitgeven 15 woningkavels	In 2022 is de laatste woonkavel geleverd.
9	Uitgiftebeleid	In juni 2019 is het herziene uitgiftebeleid vastgesteld door het Algemeen Bestuur.

1.1.4. Wat heeft het gekost?

Onderstaand wordt het totaal van de bestaande lasten en baten en de mutaties in de reserves weergegeven over het begrotingsjaar 2022.

	Raming begrotingsjaar 2022 voor wijziging	Raming begrotingsjaar 2022 na wijziging[1]	Realisatie begrotingsjaar 2022
	x € 1.000	x € 1.000	x € 1.000
Lasten			
Grondverwerving	0	0	190
Plankosten	163	188	212
Bouwrijp maken	167	368	165
Woonrijp maken	163	915	654
Beheer bedrijvenpark	351	447	4
Onvoorzien	147	116	
Rente	16	0	-54
Vpb	212	499	181
Afname boekwaarde	7.933	11.401	7.541
Totaal lasten	**9.152**	**13.935**	**8.893**
Baten			
Verkopen	9.152	13.934	8.884
Huren en pachten	0	0	
Bijdragen van derden	0	0	9
Overige opbrengsten	0	0	
Toename boekwaarde	0	0	
Tussentijdse winstneming	1.616	2.611	1.264
Totaal baten	**10.768**	**16.546**	**10.157**
Saldo			
Gerealiseerd saldo baten en lasten	**1.616**	**2.611**	**1.264**
Toevoeging (bestemmingsreserves)	1.616	2.611	1.264
Onttrekking (bestemmingsreserves)	0	0	0
Gerealiseerd resultaat	**0**	**0**	**0**

[1] Betreft de eerste en enige begrotingswijziging 2022 die is vastgesteld bij begroting 2023, d.d. 27 juni 2022.

Toelichting
Voor de toelichting op de verschillen tussen de begroting na wijziging(en) en de realisatie wordt verwezen naar de opgenomen toelichting in de paragraaf 2.3.3 Toelichting op het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening 2022. Om te voorkomen dat dubbele teksten worden opgenomen in deze verantwoording wordt gebruik gemaakt van deze verwijzing.

Algemene dekkingsmiddelen

In de programmaverantwoording moet het overzicht Algemene dekkingsmiddelen worden gegeven. Aangezien voor Kempisch Bedrijvenpark alleen het onderdeel saldo van de financieringsfunctie van toepassing is en dit geheel is toe te rekenen naar het programma, wordt hier niet nader op ingegaan.

1.2 Paragrafen

Artikel 26 BBV schrijft voor dat er in het jaarverslag dezelfde paragrafen opgenomen moeten worden als die in de begroting opgenomen zijn. Voor het Kempisch Bedrijvenpark zijn de volgende paragrafen van toepassing:

Weerstandsvermogen en risicobeheersing
Financiering
Bedrijfsvoering
Grondbeleid
Rechtmatigheid
Verbonden partijen

Aangezien Kempisch Bedrijvenpark geen kapitaalgoederen en geen lokale heffingen heeft blijven deze twee paragrafen buiten beschouwing.

1.2.1 Weerstandsvermogen en risicobeheersing

De doelstelling van de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing is een zodanig inzicht te verschaffen, dat op een verantwoorde wijze de hoogte van het vrij aanwendbare vermogen kan worden bepaald.

Het weerstandsvermogen is het vermogen om niet-structurele financiële risico's op te kunnen vangen teneinde taken te kunnen voortzetten. Het weerstandsvermogen is van belang voor het bepalen van de gezondheid van de financiële positie van het Kempisch Bedrijvenpark voor het begrotingsjaar, maar ook voor de meerjarenbegroting.

Weerstandscapaciteit

Deze weerstandscapaciteit bestaat uit een tweetal componenten:
1. De omvang van de vrij aanwendbare reserves;
2. De onbenutte belastingcapaciteit;

In het algemeen geldt dat alleen de algemene reserve, dat vrij besteedbaar is, bepalend is voor de vraag of men over voldoende vrije buffer beschikt.

Risico-inventarisatie

Om een juist beeld van de financiële positie van het Kempisch Bedrijvenpark te krijgen is het noodzakelijk dat het ook helder is met welke risico's Kempisch Bedrijvenpark nog kan worden geconfronteerd. Het gaat hierbij om de mogelijke uitgaven c.q. inkomsten waarvan de hoogte op voorhand niet kan worden vastgesteld. Voor zover risico's wel financieel kunnen worden vertaald zullen daarvoor bedragen van het eigen vermogen worden afgezonderd. Waar mogelijk worden voor potentiële risico's voorzieningen getroffen.

Primair dienen risico's uiteraard zoveel mogelijk te worden beperkt of te worden voorkomen door zorgvuldigheid van procedures. Periodiek wordt een analyse van de risico's gemaakt, welke de financiële zelfstandigheid van Kempisch Bedrijvenpark in gevaar kunnen brengen. Onder risico wordt in dit verband verstaan 'een niet door Kempisch Bedrijvenpark' te beïnvloeden gebeurtenis, onvoorspelbaar en onafwendbaar indien deze zich voordoet, met veelal financiële of materiële gevolgen die niet specifiek af te dekken zijn.

De financiële risico's worden bij de jaarrekening, begroting en tussentijdse rapportage geïnventariseerd, gekwantificeerd en nader toegelicht. Op deze wijze krijgt het algemeen bestuur inzicht in de ontwikkeling van de financiële risico's en eventuele nieuwe risico's.

De belangrijkste risico's zijn in beeld gebracht en daaraan is een waardering toegekend. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans dat het risico zich voordoet en de impact (klein-gemiddeld-groot), die een gebeurtenis heeft. Het product van beide levert een score op, aan de hand waarvan de belangrijkste risico's kunnen worden bepaald. Hoe hoger een score, hoe belangrijker het risico. De risicoanalyse is gebeurd aan de hand van voorkomende processen binnen het Kempisch Bedrijvenpark. Per proces is geïnventariseerd welke risico's aanwezig zijn die van invloed zijn op de te behalen doelstellingen.

Per risico is vervolgens aangegeven door welke maatregelen het risico kan worden beheerst. Risico's met financiële consequenties worden opgenomen in de herziening van de grondexploitatie. Deze risico's worden als afwijkende uitgangspunten op de basis exploitatie verwerkt. Op deze wijze worden de financiële consequenties van de risico's in beeld gebracht. Verderop in deze paragraaf is de concrete uitwerking van deze analyse opgenomen.

Weerstandsvermogen

Het weerstandsvermogen is de verhouding tussen de ingedekte financiële risico's en de financiële weerstandscapaciteit om deze risico's te kunnen opvangen. Naarmate risico's beter kunnen worden afgedekt en opgevangen, is sprake van een groter weerstandsvermogen. Inzicht in het weerstandsvermogen is onder andere van belang voor het bepalen van de financiële positie van Kempisch Bedrijvenpark. Afhankelijk van de verhouding tussen risico's en weerstandscapaciteit kan worden besloten de beschikbare middelen voor het opvangen van risico's te verhogen of te verlagen. Ook kunnen op basis van dit inzicht maatregelen worden genomen om risico's te beperken.

Indien een redelijke inschatting van het gewenste weerstandsvermogen kan worden gegeven, kan hieruit een indicatie voor de gezondheid en flexibiliteit van de financiën van Kempisch Bedrijvenpark op de korte én langere termijn worden gegeven. Het weerstandvermogen is voldoende als financiële tegenvallers goed opgevangen kunnen worden en het saldo van de weerstandcapaciteit gedeeld door de risico's groter of gelijk is aan 1.

Nadere uitwerking weerstandsvermogen

Gecalculeerd is dat de totale exploitatie minimaal sluitend zal zijn bij oplevering. De kosten van de ontwikkeling worden aan het eind van ieder jaar toegevoegd aan de onder de voorraden opgenomen post onderhanden werk. Als gevolg van stelselwijziging naar tussentijdse winstneming worden er komende jaren wél (positieve) resultaten verwacht en worden er tevens reserves opgebouwd.

Er wordt uitgegaan van een positief resultaat op de grondexploitatie. Het totale weerstandsvermogen wordt dan ook voldoende geacht.

Overzicht risico's

Risico's	Kans	Impact	Over-all score	Kwantificering risico Bedrag x €1.000	Toelichting
Meerkosten grondverwerving	O	O	O	€0	Op 10 augustus 2021 heeft het Gerechtshof een eindvonnis uitgesproken over een gedeelte van een schadeclaim die is ingesteld in een grondverwervingsdossier. Op 9 januari 2023 is door de Rechtbank het deel van het openstaande deel van het vonnis behandeld. Betreft geen risico meer.
Meerkosten plankosten	O	O	O	€0	In de exploitatie is rekening gehouden met de nog te maken plankosten.
Bouw- en woonrijpmaken	O	O	O	€0	In de exploitatie is met deze nog te maken kosten rekening gehouden.
Vertraging uitgifte	O	O	O	€0	Gezien de huidige stand van zaken is dit geen risico meer.
Rentekosten	O	O	O	€0	De rente is met langlopende leningen vastgezet voor de resterende looptijd van de grondexploitatie <1%. Er is geen aanvullende financieringsbehoefte meer.
Vpb	OO	OO	OO	€0	Met ingang van 2016 is het Kempisch Bedrijvenpark vpb plichtig. In de grondexploitatie is rekening gehouden met hiervoor genoemde standpunten gebaseerd op de definitieve aanslag 2016. De uiteindelijk daadwerkelijk te betalen vpb is nu afhankelijk van de resultaten van het KBP. Dit wil zeggen indien het KBP meer winst maakt, dan zal de te betalen vpb last hoger zijn.
Vertraging of stagnatie uitgifte bedrijfskavels	O	O	O	€0	Gezien de huidige stand van zaken is dit geen risico meer.
Onvoorzien	O	O	O	€500	Mogelijke onvoorziene uitgaven na liquidatie.

Legenda	Toelichting tabel score
O = klein	Bij kans en bij impact kan een score worden toegekend van klein, middel of groot of n.v.t.
OO = middel	De overall score wordt bepaald o.b.v. de scores vermeld bij kans en impact. In de laatste kolom
OOO = groot	worden de scores toegelicht.

Bovengenoemde risico's worden op €500K gekwantificeerd. Het gecalculeerde resultaat van de totale exploitatie is positief.

1.2.2 Financiering

Inleiding

Bij de inwerkingtreding van de Wet financiering decentrale overheden (Fido) is het opnemen van een financieringsparagraaf in de begroting en in de rekening voorgeschreven. In het Besluit Begroting en Verantwoording is neergelegd dat de financieringsparagraaf in elk geval de beleidsvoornemens en realisatie voor het risicobeheer van de financieringsportefeuille dient te bevatten. Onder risico's worden in dit verband verstaan, renterisico's, liquiditeitsrisico's, koersrisico's, kredietrisico's en – voor zover ter zake – valutarisico's. Voorts gaat het om het eventueel inzetten van derivaten bij het beheersen van renterisico's.
De renterisiconorm houdt in, dat de jaarlijks verplichte aflossingen en de renteherziening niet meer mogen bedragen dan 20% van het begrotingstotaal. Het begrotingstotaal komt daarbij in de plaats van de totale vaste schuld. Het toezicht op de kasgeldlimiet wordt in het kader van het reguliere financieel toezicht geplaatst.
De informatie over kasgeldlimiet wordt opgenomen in de financieringsparagraaf bij de begroting en het jaarverslag.

De grondslag voor de treasuryfunctie van het Kempisch Bedrijvenpark wordt gevormd door het in het Algemeen Bestuur d.d. 22 juni 2009 vastgestelde treasurystatuut.

In het treasurystatuut zijn de kaders opgenomen voor de uitoefening van de financieringsfunctie, het treasury en risicobeheer.

Treasurybeleid

Het treasurybeleid is erop gericht binnen de financiële mogelijkheden van het Kempisch Bedrijvenpark een zo optimaal mogelijk rendement te verkrijgen dan wel de lasten zo veel mogelijk te reduceren. Hierbij moeten de risico's zo goed mogelijk worden beheerst.

De belangrijkste algemene doelstellingen van het treasurybeleid zijn:
- Het verzekeren van duurzame toegang tot financiële markten tegen acceptabele condities;
- Het beschermen van vermogens- en (rente-)resultaten tegen ongewenste financiële risico's zoals rente-risico's, koersrisico's, kredietrisico's en liquiditeitsrisico's;
- Het realiseren van een flexibel en controleerbaar cash management in de organisatie.

Risicobeheer

In het Treasurystatuut is voor elk soort risicobeleid geformuleerd, ondanks dat voor het Kempisch Bedrijvenpark met name renterisico's worden gelopen.

Het Kempisch Bedrijvenpark heeft geen leningen in vreemde valuta en ook geen aandelen waardoor geen koersrisico's en valutarisico's wordt gelopen.

Het liquiditeitsrisico wordt beperkt door de treasuryactiviteiten te baseren op een korte termijn liquiditeiten-planning (looptijd tot één jaar), evenals een meerjarige liquiditeitenplanning met een looptijd van minimaal 4 jaar. Daarnaast is in artikel 31 van de gemeenschappelijke regeling Kempisch Bedrijvenpark bepaald dat de deelnemende gemeente er steeds voor zullen zorgen dat Kempisch Bedrijvenpark te allen tijde over voldoende middelen beschikt om aan zijn verplichtingen tegenover derden te kunnen voldoen.

Kredietrisico wordt niet gelopen, afgelopen jaren was er alleen behoefte is aan financiering en werden geen gelden uitgezet.

Het debiteurenrisico is er niet, aangezien slechts geleverd zal gaan worden als geld bij notaris op de rekening is gestort.

Relatiebeheer/kasbeheer

Relaties worden alleen aangegaan met instellingen die voldoen aan de in het Treasurystatuut opgenomen voorwaarden.

Financiering en rente

In 2022 was er geen aanvullende financieringsbehoefte en zijn geen nieuwe financieringen aangetrokken. Hieronder volgt een toelichting op de leningenportefeuille van het Kempisch Bedrijvenpark.

In totaal is er per 31 december 2022 € 3,5 miljoen aan vaste geldleningen afgesloten bij de BNG-bank. Gedurende 2022 is er voor € 3,5 miljoen afgelost. Er zijn in 2022 geen nieuwe vaste geldleningen afgesloten. De rentepercentages van de nog openstaande leningen zijn -0,315% en 0,02%. Er zijn per 31 december 2022 geen openstaande kasgeldleningen.

Renterisiconorm en kasgeldlimiet

De renterisiconorm die met de Wet Fido is ingevoerd, is een instrument voor de beheersing van het risico van een rentewijziging bij herfinanciering. De beheersing bestaat eruit dat de herfinanciering gelijkmatig gespreid moet worden. In enig jaar mag over niet meer dan 20% van het begrotingstotaal renteherziening plaatsvinden.

Een wettelijk voorgeschreven instrument om de renterisico's binnen de perken te houden is de kasgeldlimiet. Deze limiet geeft de toelaatbare omvang van de netto vlottende schuld aan.

De kasgeldlimiet voor gemeenschappelijke regelingen is gesteld op 8,2%. Dat wil zeggen dat het gemiddelde netto vlottende schuld per kwartaal niet meer mag bedragen dan 8,2% van het totaal van de jaarbegroting. Het begrotingstotaal 2022 bedroeg € 13.935.000. De kasgeldlimiet voor het KBP over 2022 is € 1.142.670.

In 2022 zijn geen kasgeldleningen aangetrokken. In 2022 is er daarom geen overschrijding geweest van de kasgeldlimiet.

Overzicht renterisico (norm) (bedragen in x € 1.000)

	Jaar 2022	Jaar 2023	Jaar 2024
1. Begrotingstotaal aan lasten[2]	€ 13.935	€ 1.504	€ 398
2. Wettelijk vastgesteld percentage	20%	20%	20%
3. Renterisiconorm (1x2)	€ 2.787	€ 301	€ 80
4. Renteherziening	-	-	-
5. Reguliere aflossingen	€ (3.500)	€ (3.500)	-
6. Renterisico (4+5)	€ (3.500)	€ (3.500)	-
Ruimte onder renterisiconorm (3>6)	-	-	€ 80
Overschrijding renterisiconorm (6>3)	€ 713	3.199	-

In 2022 is voor € 3,5 miljoen regulier afgelost. Eind 2021 is het omslagpunt bereikt dat de opbrengsten de gemaakte kosten voor het Kempisch Bedrijvenpark dekken. Dit houdt in dat er geen nieuwe financieringsbehoefte meer is voor het Kempisch Bedrijvenpark. Dit betekent dat de af te lossen bedragen niet herfinanciert hoeven te worden. Het KBP daarmee ook geen renterisico meer.

1.2.3 Bedrijfsvoering

In deze paragraaf wordt inzicht gegeven in de beleidsvoornemens ten aanzien van de bedrijfsvoering.

Organisatie

Het Kempisch Bedrijvenpark heeft een Algemeen Bestuur (AB) en een Dagelijks Bestuur (DB). De acht leden van het AB zijn afkomstig uit de colleges van Burgemeester & Wethouders van de gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel-De Mierden. Per gemeente worden twee collegeleden aangewezen door de betreffende gemeenteraad. Vier leden uit het AB vormen samen het DB. Hierbij is elke deelnemende gemeente met één lid vertegenwoordigd.
Conform de gemeenschappelijke regeling wordt de voorzitter, de secretaris en de directeur benoemd door het AB. De voorzitter werkt voor het AB en is tevens voorzitter van het DB.
De directeur is onder toezicht van het DB verantwoordelijk voor de administratie, het beheer van vermogenswaarden en het jaarlijks opmaken van de rekening. Het AB stelt voor de directeur een instructie vast.

[2] Begrotingstotalen 2023 en verder zijn bepaald op basis van de vastgestelde begroting 2023 met daarin de vergelijkende cijfers 2022 (begroting 2022 na wijziging) en het meerjarenperspectief.

Personeel

Samenstelling en omvang

Er is geen personeel in loondienst. De plaatsvervangend directeur, controller, en accountmanager worden extern ingehuurd. De directeur (tot medio 2022) is onbezoldigd. Vanaf medio 2022 is de beleidsmedewerker tijdelijk aangewezen als plaatsvervangend directeur. Een groot deel van de uitvoerende werkzaamheden wordt binnen de budgettaire kaders uitbesteed zoals doorrekenen exploitatie, juridische ondersteuning, (diverse terrein-)onderzoeken, communicatie en commercie. Met de gemeente Bladel is een dienstverleningsovereenkomst gesloten. Hieronder vallen de werkzaamheden met betrekking tot secretariaat, de administratievoering en de daarbij behorende aanpalende werkzaamheden en de automatisering. Ook het gehele betalingsverkeer loopt via de organisatie van de gemeente Bladel.

De omvang in taken (fte's) van de kernorganisatie was ultimo 2022 als volgt (op basis van een werkweek van 40 uur) kleiner dan 1,0 fte.

Overzicht taken uitgedrukt in fte:

Functie/Taken in fte's ultimo	**Fte 2022**
Directeur	0,0
Secretaris	< 0,1
Controller	0,1
Beleidsmedewerker	0,3
Accountmanager	0,3
Financieel administratieve ondersteuning	< 0,1
Civieltechnische medewerker	Op afroep
Directievoering (civiel en groen)	Op afroep
Totaal taken	**0,70 + PM**

Informatievoorziening

Een aantal documenten speelt een grote rol bij de informatievoorziening en verantwoording aan het bestuur. De informatie is beleidsmatig of beheersmatig van karakter. Het is van belang dat de informatie juist, volledig en tijdig beschikbaar komt. Daarnaast dient de samenhang tussen beleid en financiën helder tot uitdrukking te komen. Het gaat om:

- de jaarlijkse herziening van de grondexploitatie
- de begroting
- het meerjarenbeleidsplan
- de tussentijdse rapportage
- de jaarrekening.

Gelet op de financiële risico's en de lange doorlooptijd is een jaarlijkse herziening van de grondexploitatie een vereiste. In de jaarlijkse herziening worden de gerealiseerde en nog te realiseren kosten en opbrengsten opgenomen, de verwachte kosten en opbrengsten geraamd, rekening houdend met de invloed van prijswijzigingen en rente-invloed. Transparantie van de grondexploitatie en de hierin gehanteerde uitgangspunten zijn het vertrekpunt voor de jaarlijkse herziening. Belangrijke input zijn de (bijgestelde) eenheidsprijzen, de gehanteerde parameters (indexering van kosten en opbrengsten, rentepercentages), de waarderingsgrondslagen en

de actuele tijdsplanning. De laatste herziening is opgesteld in februari 2023. De jaarrekeningcijfers 2022 zijn de basisgegevens voor het opstellen van deze herziening.

1.2.4 Grondbeleid

Algemene risico's in de grondexploitatie

Een actief verwervingsbeleid brengt ook financiële risico's met zich mee. De kost gaat voor de baat en het gaat hierbij om aanzienlijke bedragen. De marktsituatie, fluctuaties in de kostprijs en economische omstandigheden kunnen gedurende de voorbereidingstijd- en looptijd zowel positieve als negatieve invloeden hebben op de exploitatie. Een lange looptijd houdt in dat de verwachte resultaten voor een groot deel zijn gebaseerd op (onzekere) prognoses. De marktomstandigheden wijzigen onder invloed van veranderingen in de economische situatie en door maatschappelijke ontwikkelingen.

Planvorming

Met uitspraak van de Raad van State op 30 juni 2010 over het bestemmingsplan Kempisch Bedrijvenpark 2008 is de planvorming afgerond. Het bestemmingsplan biedt het juridische en planologische kader voor de ontwikkeling van ca 69 hectare uitgeefbaar terrein en 30 woningbouwkavels. Het bestemmingsplan KBP 2011 is sinds 2013 onherroepelijk.

Begrenzing in voorraad te verwerven gronden

De maximale grondvoorraad bedraagt 137 ha. Deze positie is in 2010 bereikt en de grondvoorraad neemt hierna gefaseerd af.

Actuele prognose en geraamde winstneming
In de onderstaande overzichten wordt het verloop van de grondexploitatie in 2022 weergegeven:

Bedragen x € 1.000	Boekwaarde 31-12-2021	Investeringen	Vpb	Opbrengsten	Winstneming	Boekwaarde 31-12-2022	Voorziening verlieslatend complex	Balanswaarde 31-12-2022
Totaal complex	9.437	1.172	181	8.894	1.264	3.160	0	3.160

Verloop 2022 tot en met 31-12-2023:

Grondexploitatie		Geraamde nog te maken kosten						Geraamde nog te ontvangen opbrengsten		
x €1.000	Boekwaarde 31.12.2022	Verwerving en onvoorzien	Plankosten	Bouw- en woonrijp maken	Beheer bedrijvenpark	Vpb	Rente	Verkopen en huren	Bijdragen van derden	Eindwaarde 31.12.2023*
KBP	3.160	76	395	798	882	371	0	7.253	0	-1.571

* Eindwaarde is inclusief tussentijdse winst tot en met 2022 van € 17.743.000 (2021: € 16.480.000).

Toelichting geraamde nog te maken kosten en nog te ontvangen opbrengsten

Algemeen
De eindwaardeberekening is geactualiseerd in februari 2023.

Verwerving en onvoorzien
Er zijn geen verwervingen. Post onvoorzien betreft 10% van de kosten bouw- en woonrijp maken.

Plankosten
Betreft organisatiekosten tot en met 2023 en de (administratieve) afwikkeling van de gemeenschappelijke regeling in het eerste kwartaal 2024.

Bouw- en woonrijp maken
Op basis van de nog uit te voeren werkzaamheden in het plangebied, zoals aanleg fietspaden, aanleggen inritten, afwerken kavel woonbos, beheer groen et cetera.

Beheer Bedrijvenpark
Betreft de bijdrage aan stichting parkmanagement voor de instandhouding van de collectieve voorzieningen op het terrein. Deze bijdrage van het KBP aan stichting parkmanagement is gebaseerd op het aantal m2 grond die in eigendom zijn van het KBP. Dit houdt in dat de bijdrage afneemt naarmate er meer gronden zijn verkocht. Uiteindelijk worden alle kosten door de (nieuwe) grondeigenaren gedragen. Naast de bijdrage aan de stichting zijn nog enkele investeringen begroot zoals centrale parkeervoorziening en informatiepanelen.

Rente
Betreft de rentekosten gebaseerd op de huidige leningenportefeuille zoals die per 31 december 2022 is.

Tussentijdse winst
Voor winstneming geldt de percentage of completion methode: voor zover gronden zijn verkocht en opbrengsten zijn gerealiseerd dient tussentijds naar rato van de grondexploitatie winst worden genomen. Voor het jaar 2022 is de tussentijdse winst berekend op € 1.264.000 en t/m 2022 bedraagt deze € 17.743.000. Hiervan is in 2022 € 3.700.000 uitgekeerd aan de deelnemende gemeenten.

Verkopen
Betreft de verkopen van bouwkavel met uitgifteprijzen van € 195 voor zicht locaties en € 165 voor niet-zicht locaties en de woonkavels van circa 1,5 ha.

Prijsindex
Voor de kosten en opbrengsten worden geen prijsindexatie gehanteerd.

Er wordt geen voorziening voor negatieve exploitatie nodig geacht.

1.2.5 Rechtmatigheid

In het kader van de beheersing van het rechtmatig handelen zijn door het bestuur van het Kempisch Bedrijvenpark de volgende verordeningen vastgesteld.

- Verordening ex artikel 212 van de gemeentewet “Financiële verordening Gemeenschappelijke regeling Kempisch Bedrijvenpark”, betreffende de uitgangspunten voor het financiële beheer en de inrichting van de financiële organisatie van het openbaar lichaam.
- Verordening ex artikel 213 van de gemeentewet “Controle verordening Kempisch Bedrijvenpark”, betreffende de controle op het financiële beheer en op de inrichting van de financiële organisatie van de gemeenschappelijke regeling.
- Het aangepaste “Treasurystatuut Kempisch Bedrijvenpark”. Hierin zijn de voorwaarden en bevoegdheden aangaande de geldstromen vastgelegd.
- Het “Delegatiebesluit” en “Reglement Mandaat- en machtigingsbesluit”.

- De beleidsnotitie inkopen en aanbesteden KBP 2017.
- In het controleprotocol, waarin het toetsings- en normenkader is opgenomen, wordt voorts vastgelegd dat de accountant bij de controle van de jaarrekening de rechtmatigheid zal betrekken en daarover ook een oordeel zal uitspreken.

1.2.6 Verbonden partijen

De gemeenschappelijke regeling Kempisch Bedrijvenpark (GR KBP) neemt deel aan de stichting Parkmanagement KBP, statutaire gevestigd te Bladel, en heeft zitting in het bestuur van deze stichting. Deze deelname is gebaseerd op grondeigendom op het KBP. Nadat alle gronden zijn verkocht, is het KBP of haar rechtsopvolger dus ook geen lid meer van deze stichting.

GR KBP was ten tijde van de ontwikkeling van het in Hapert gelegen industrieterrein genaamd: Kempisch Bedrijven Park (KBP) enig eigenaar van gronden op het KBP.

Op het KBP zijn thans diverse bedrijven gevestigd; een gedeelte van de grond is echter nog niet verkocht/geleverd. In de leveringscontracten/ gronduitgiftecontracten zijn voor de eigenaren van percelen industrieterrein op het KBP-verplichtingen opgenomen om deel te nemen aan en financieel bij te dragen aan de opgerichte parkmanagement-organisatie.

De voorzitter van het bestuur wordt op voordracht in functie benoemd door de leden van het bestuur van de Stichting Parkmanagement benoemd, conform de statuten d.d. 8 november 2013.

De stichting Parkmanagement KBP stelt zich ten doel:

a. het ontwikkelen, bevorderen en realiseren van een goede verstandhouding en samenwerking tussen ondernemers op het KBP, ondernemersorganisaties en overheidsinstellingen teneinde de kwaliteit en de uitstraling van het KBP te behouden en te vergroten;
b. het (doen) organiseren en/of (laten) verzorgen op het KBP van parkmanagementactiviteiten en het uitoefenen van toezicht op die activiteiten;
c. het ontwikkelen en realiseren van collectieve voorzieningen en diensten op het KBP;
d. en het verrichten van alle verdere handelingen die met het vorenstaande in de meest ruime zin des woord verband houden.

1. Zij tracht dit doel te bereiken door onder meer:
   a. het fungeren als aanspreekpunt voor de deelnemers;
   b. het verzorgen van communicatie over parkmanagement;
   c. het verzorgen van beveiliging van het industrieterrein en dan vooral het openbaar gebied door middel van onder meer camerabewaking en preventieve surveillance;
   d. het door de deelnemers laten participeren aan energie-, veiligheids-, afval'/milieu- en mobiliteitsscans;
   e. het verzorgen van groenbeheer van de privéeigendommen op het KBP voor zover het betreft de zichtzijde van bedoelde privé eigendommen;
   f. het verzorgen van bewegwijzering op het KBP;
   g. het door de deelnemers laten deelnemen aan het Keurmerk Veilig Ondernemen en het verzorgen van de certificering van het KBP als zodanig;
   h. het verzorgen van eventuele collectieve oplossingen voor parkeren;
   i. het indien nodig aanstellen van een (parttime) parkmanager, en
   j. voorts al datgene te doen dat een bijdrage kan leveren aan de verwezenlijking van voormelde doelstelling

Als deelnemer van de stichting heeft het KBP de verplichting een bijdrage in de middelen te leveren net zoals alle andere leden.

De hoogte van de (jaarlijkse) bijdrage van de deelnemers wordt vastgesteld door stichtingsbestuur. De jaarlijkse bijdrage voor het KBP is afhankelijk van de omvang nog niet verkochte bedrijfskavels. De bijdrage aan de stichting parkmanagement in 2022 was afgerond € 3.600.

2. Jaarrekening

Hierna wordt via de balans met toelichting en het overzicht van baten en lasten met toelichting de financiële verantwoording afgelegd over het in het begrotingsjaar 2022 gerealiseerd beleid.

2.1 Balans per 31 december 2022

ACTIVA (bedragen x € 1.000)	Ultimo 2022		Ultimo 2021	
Vlottende activa				
Voorraden		3.160		9.435
- Onderhanden werk, bouwgronden in exploitatie	3.160		9.435	
Uitzettingen met een rente typische looptijd korter dan één jaar		15.254		16.875
- Overige vorderingen	42		3.013	
- Uitzettingen in 's rijksschatkist	15.212		13.862	
s				
Liquide middelen		250		235
- Bank- en girosaldi	250		235	
Totaal vlottende activa		18.664		26.545
Totaal generaal		18.664		26.545

PASSIVA (bedragen x € 1.000)	Ultimo 2022		Ultimo 2021	
Vaste passiva				
Eigen Vermogen		14.043		16.480
Vaste schulden met een rente typische looptijd van één jaar of langer				
- Onderhandse leningen van:				
- binnenlandse banken en overige financiële instellingen		3.500		7.000
Totaal vaste passiva		17.543		23.480
Vlottende passiva				
Netto-vlottende schulden met een rente typische looptijd korter dan één jaar		585		1.553
- Overige schulden	585		1.553	
Overlopende passiva		536		1.512
Totaal vlottende passiva		1.121		3.065
Totaal generaal		18.664		26.545

2.2 Overzicht van baten en lasten 2022

Lasten	Begroting 2022 voor wijziging	Begroting 2022 na wijziging	Realisatie 2021	Realisatie 2022	Realisatie tot en met 2022
	x €1.000	x €1.000	x €1.000	x €1.000	x €1.000
Grondverwerving	-	-	-	190	55.690
Plankosten	163	188	218	212	10.836
Bouwrijp maken	167	368	96	165	9.144
Woonrijp maken	163	915	279	654	5.151
Beheer bedrijvenpark	351	447	12	4	43
Dotatie aan voorziening	-	-	-		7.232
Vrijval voorziening	-	-	-		-299
Onvoorzien	147	-	-		260
Rente	16	116	-52	-54	11.708
Vpb	212	499	1.511	181	1.756
Afname boekwaarde	7.933	11.401	28.684	7.541	90.885
Totaal lasten	**9.152**	**13.935**	**30.749**	**8.893**	**192.406**

Baten	Begroting 2022 voor wijziging	Begroting 2022 na wijziging	Realisatie 2021	Realisatie 2022	Realisatie tot en met 2022
Huren	-	-	1		107
Verkopen	9.152	13.934	30.731	8.884	110.121
Pachten	-	-	-		29
Bijdragen van derden	-	-	-	9	5.935
Overige opbrengsten	-	-	18		18
Toename boekwaarde	-	-	-		75.693
Tussentijdse winstneming	1.616	2.611	4.797	1.264	17.743
Totaal baten	**10.768**	**16.546**	**35.547**	**10.157**	**209.647**
Gerealiseerd totaal van saldo baten en lasten	**1.616**	**2.611**	**4.797**	**1.264**	**17.239**
Toevoeging (bestemmings-reserves)	1.616	2.611	4.797	1.264	18.106
Onttrekking (bestemmings-reserves)	0	0	0	0	867
Gerealiseerd resultaat	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

2.3 Toelichting

2.3.1 Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Inleiding

De jaarrekening is opgesteld met inachtneming van de voorschriften die het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten daarvoor geeft. Dit besluit is ook van toepassing op de gemeenschappelijke regeling.

Algemene grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening

De baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben. Het saldo van baten en lasten wordt jaarlijks toegevoegd c.q. afgeboekt van de voorraden gronden in exploitatie.

Winsten worden slechts genomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verliezen en risico's die hun oorsprong vinden voor het einde van het begrotingsjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Balans

Vlottende activa

Voorraden

De als onderhanden werken opgenomen bouwgronden in exploitatie zijn gewaardeerd tegen de vervaardigingprijs, dan wel de lagere marktwaarde. De vervaardigingprijs omvat de kosten die rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend (zoals grondaankopen en kosten van bouw- en woonrijp maken), evenals de rentekosten en de administratie- en beheerskosten.

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. Indien aan de volgende voorwaarden is voldaan, bestaat er voldoende zekerheid om winst te kunnen nemen:

1) Het resultaat op de grondexploitatie kan betrouwbaar worden geschat.
2) De grond (of het deelperceel) moet zijn verkocht.
3) De kosten zijn gerealiseerd (winst wordt naar rato van de realisatie gerealiseerd).

Zolang daarvan geen sprake is, worden de verkregen verkoopopbrengsten ten volle op de vervaardigingskosten in mindering gebracht.

Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor mogelijke verliezen als gevolg van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vordering.

Liquide middelen

Deze activa worden tegen nominale waarde opgenomen.

Vaste schulden

Vaste schulden worden gewaardeerd tegen de nominale waarde en verminderd met gedane aflossingen. De vaste schulden hebben een rente typische looptijd van één jaar of langer.

Vlottende passiva

De vlottende passiva worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

Borg- en Garantstellingen

Voor zover door het Kempisch Bedrijvenpark borgstellingen zijn afgegeven, is buiten de telling het totaalbedrag van de geborgde schuldrestanten per einde boekjaar opgenomen. Overigens is in de toelichting op de balans nadere informatie opgenomen.

2.3.2 Toelichting op de balans per 31 december 2022

ACTIVA

VLOTTENDE ACTIVA

Voorraden

De in de balans opgenomen voorraden betreft alleen onderhanden werk, waardoor hier geen nadere uitsplitsing heeft plaatsgevonden.

Van de bouwgronden in exploitatie kan van het verloop in 2022 het volgende overzicht worden weergegeven.

Bedragen x € 1.000	Boekwaarde 31-12-2021	Investeringen	Vpb	Opbrengsten	Winstneming	Boekwaarde 31-12-2022	Voorziening verlieslatend complex	Balanswaarde 31-12-2022
Totaal complex	9.437	1.172	181	8.894	1.264	3.160		3.160

De waardering van de in exploitatie genomen gronden is gebaseerd op de inzichten van februari 2022 en de daarbij behorende inschatting van uitgangspunten, waaronder het tempo van uitgifte van de kavels, parameters en risico's. Uiteraard betreft dit een inschatting die omgeven is door onzekerheden, die periodiek wordt herzien en waarbij de waardering in het komende jaar zowel positief als negatief kan uitvallen. Het Dagelijks Bestuur is van mening dat op basis van de huidige informatie en inzichten de beste schatting is gemaakt voor de waardering van de in exploitatie genomen gronden. De risico's zijn nader toegelicht in de weerstandsparagraaf in het jaarverslag.

Grondexploitatie		Geraamde nog te maken kosten						Geraamde nog te ontvangen opbrengsten		
x €1.000	Boekwaarde 31-12-2022	Verwerving en onvoorzien	Plankosten	Bouw- en woonrijp maken	Beheer bedrijvenpark	Vpb	Rente	Verkopen en huren	Bijdragen van derden	Eindwaarde 31-12-2024*
KBP	3.160	76	395	798	882	371	0	7.253	0	-1.571

* Eindwaarde is inclusief tussentijdse winst tot en met 2022 van € 17.743.000 (2021: € 16.480.000).

Toelichting geraamde nog te maken kosten en nog te ontvangen opbrengsten

Algemeen
De eindwaardeberekening is geactualiseerd in februari 2023.

Verwerving en onvoorzien
Er zijn geen verwervingskosten meer voorzien. Betreft verder de geraamde post onvoorzien 10% van geraamde civieltechnische kosten.

Plankosten
Betreft organisatiekosten tot en met 2023.

Bouw- en woonrijp maken
Op basis van de nog uit te voeren werkzaamheden in het plangebied, zoals aanleg fietspaden, aanleggen inritten, afwerken kavel woonbos, beheer groen et cetera.

Beheer bedrijvenpark
Betreft de kosten voor beheer bedrijventerrein en raming voor o.a. centrale parkeervoorziening en informatiepanelen.

VPB
Betreft de ingeschatte vpb last voor de grondexploitatie.

Rente
Betreft de rentekosten van afgerond 0% gebaseerd op de huidige leningenportefeuille.

Tussentijdse winst
Voor winstneming geldt de percentage of completion methode: voor zover gronden zijn verkocht en opbrengsten zijn gerealiseerd dient tussentijds naar rato van de grondexploitatie winst worden genomen. Voor het jaar 2021 is de tussentijdse winst berekend op € 1.264.000 en t/m 2022 bedraagt deze € 17.743.000.

Verkopen
Betreft de verkopen van bouwkavel met uitgifteprijzen van € 195 voor zicht locaties en € 165 voor niet-zicht locaties en de woonkavels van circa 1,5 ha. Er wordt uitgegaan van een gemiddelde uitgifte van 5 ha per jaar.

Prijsindex
Voor de kosten wordt geen prijsindex gehanteerd. Voor de opbrengsten wordt ook geen prijsindex gehanteerd (0%).

Er wordt geen voorziening voor negatieve exploitatie nodig geacht.

Uitzettingen korter dan één jaar

De in de balans opgenomen uitzettingen met een looptijd van één jaar of minder kunnen als volgt gespecificeerd worden:

Bedragen x € 1.000	Boekwaarde 31-12-2022	Boekwaarde 31-12-2021
Uitzettingen 's rijksschatkist met een rente-typische looptijd korter dan één jaar	15.212	13.862
Overige vorderingen	42	3.013
Totaal	15.254	16.875

Er wordt geen voorziening voor mogelijke oninbaarheid nodig geacht.

Liquide middelen

Het saldo van de liquide middelen bestaat uit de volgende componenten:

Bedragen x € 1.000	Boekwaarde per 31-12-2022	Boekwaarde per 31-12-2021
Banksaldi	250	235
Totaal	250	235

Schatkistbankieren

De berekening van het drempelbedrag voor het schatkistbankieren is per 1 juli 2021 gewijzigd:

- Een verhoging voor de ondergrens van € 250.000 naar € 1 miljoen.
- Een verhoging van het percentage begrotingstotaal tot en met € 500 miljoen van 0,75% naar 2%.

Voor Kempisch Bedrijvenpark betekenen dat het drempelbedrag € 1.000.000 bedraagt.

Onderstaand volgt een overzicht per kwartaal van het bedrag dat buiten de schatkist wordt gehouden (betreft gemiddelde per kwartaal op basis van saldi per kalenderdag):

Kwartaal	**Gemiddelde per kwartaal**
Kwartaal 1:	€ 179.734
Kwartaal 2:	€ 153.811
Kwartaal 3:	€ 165.888
Kwartaal 4:	€ 199.573

PASSIVA

Eigen vermogen

Bedragen x € 1.000	Boekwaarde Per 31-12-2022	Boekwaarde Per 31-12-2021
Bestemmingsreserve	14.043	16.480
Gerealiseerd resultaat		0
Totaal	14.043	16.480

Het verloop in 2022 wordt in het hierna opgenomen overzicht per reserve weergegeven:

bedragen x € 1.000	Boekwaarde Per 31-12-2021	Toevoeging	Winstuitkering	Boekwaarde Per 31-12-2022
Gerealiseerd resultaat	0			
Bestemmingsreserve tussentijdse winst	16.480	1.264	3.700	14.043
Totaal	16.480	1.264	3.700	14.043

Bestemmingsreserve tussentijdse winst

Doel bestemmingsreserve
Met ingang van 2017 berekent het KBP de tussentijdse winst volgens de percentage of completion methode. Deze tussentijdse berekende winst wordt conform AB besluit toegevoegd aan de bestemmingsreserve Tussentijdse winst.
In 2022 is voor het eerst winst uitgekeerd. Aan het bestuur wordt voorgesteld om in 2023 het bedrag van € 7,5 miljoen als winst uit te keren. Per gemeente komt dit neer op een bedrag van € 1.875.000.

VASTE SCHULDEN MET EEN LOOPTIJD LANGER DAN ÉÉN JAAR

De onderverdeling van de in de balans opgenomen langlopende schulden is als volgt:

Bedragen x € 1.000	Boekwaarde per 31-12-2022	Boekwaarde per 31-12-2021
Onderhandse leningen		
- binnenlandse banken en overige financiële instellingen	3.500	7.000
Totaal	3.500	7.000

Voor toelichting wordt verwezen naar de paragraaf “Financiering”.

In onderstaand overzicht wordt het verloop weergegeven van de vaste schulden over het jaar 2021:

Bedragen x € 1.000	Saldo 31-12-2021	Vermeerde-ringen	Aflossingen	Saldo 31-12-2022
Onderhandse leningen	7.000	0	3.500	3.500
Totaal	7.000	0	3.500	3.500

De totale rentebaten voor het jaar 2022 met betrekking tot de vaste schulden bedragen € 54.000. Zie paragraaf 1.2.2 Financiering voor meer toelichting.

VLOTTENDE PASSIVA

Onder de vlottende passiva zijn opgenomen:

Bedragen x € 1.000	Boekwaarde per 31-12-2022	Boekwaarde per 31-12-2021
Schulden < 1 jaar	585	1.553
Overlopende passiva	536	1.512
Totaal	1.121	3.065

Kortlopende schulden

De in de balans opgenomen kortlopende schulden kunnen als volgt gespecificeerd worden.

Bedragen x € 1.000	Boekwaarde per 31-12-2022	Boekwaarde per 31-12-2021
Kasgeldleningen	0	0
Overige schulden	585	1.553
Totaal	585	1.553

De overige schulden betreffen nog te betalen bedragen aan leveranciers. Voor meer toelichting over de kasgeldleningen en banksaldo wordt verwezen naar de paragraaf 1.2.2. Financiering.

De specificatie van de post overlopende passiva is als volgt:

Bedragen x € 1.000	Boekwaarde per 31-12-2022	Boekwaarde per 31-12-2021
Vooruit ontvangen bedragen	0	0
Nog te betalen bedragen	536	1.512
Totaal	536	1.512

De nog te betalen bedragen betreft kosten van derden en nog te betalen vpb.

Waarborgen en garanties

Er zijn geen waarborgen aan natuurlijke- en rechtspersoon verstrekt. Ook zijn er geen garantstellingen binnen het Kempisch Bedrijvenpark.

Niet uit de balans blijkende verplichtingen

Er zijn geen niet uit de balans blijkende verplichtingen.

Vennootschapsbelasting

KBP heeft de gevolgen van de invoering van de Vpb-plicht uitgebreid beoordeeld. Hierbij is ook advies ingewonnen bij een extern specialist. Uiteindelijk heeft het KBP besloten om aan te sluiten bij de standpunten zoals de Belastingdienst deze landelijk hanteert. De aangiften 2016 t/m 2020 zijn inmiddels ingediend op basis van deze standpunten. KBP heeft naar aanleiding van de aangifte 2016 en 2017 inmiddels een definitieve aanslag ontvangen.

Voor 2022 is tot op heden enkel een voorlopige aanslag opgelegd. De deadline voor indiening van de aangifte 2021 is 1-6-2023. De aangifte zal voor deze deadline worden ingediend, waarbij vanzelfsprekend de ingenomen standpunten worden gevolgd. In de herziening van de grondexploitatie is rekening gehouden met de standpunten zoals de Belastingdienst deze landelijk hanteert.

2.3.3 Toelichting op het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening 2022

Hieronder volgt de toelichting op het overzicht van baten en lasten 2022. Indien de realisatie van onderstaande posten meer dan 10% of € 100.000 afwijkt van de begroting na wijziging worden deze toegelicht.

Lasten

Grondverwerving

Begroot	€	0
Realisatie	€	190.000

Betreft overige kosten grondverwerving.

Plankosten

Begroot	€	188.000
Realisatie	€	212.000

De plankosten bestaan uit kosten van het projectbureau, advieskosten, juridische en fiscale kosten en organisatiekosten. In 2022 zijn iets meer kosten gemaakt dan begroot. Het betrof hier de juridische kosten in verband met de lopende schadeclaim.

Bouwrijp maken

Begroot	€	368.000
Realisatie	€	165.000

In 2022 zijn onder meer groenbeheer werkzaamheden uitgevoerd, die lager uitvallen. In de raming waren kosten opgenomen ten aanzien van het gronddepot en beheerkosten. Hier zijn minder werkzaamheden op uitgevoerd, waardoor ook de kosten lager uitpakken.

Woonrijp maken

Begroot	€ 915.000
Realisatie	€ 654.000

In 2022 zijn minder dan geraamd inritten en rioolaansluitingen aangelegd en zijn gedeeltelijk werkzaamheden uitgevoerd aan de Smaragd- en Diamantweg en Burgemeester Swachtenstraat. Een deel van het woonrijpmaken loopt door in 2023.

Beheer bedrijvenpark

Begroot	€ 447.000
Realisatie	€ 4.000

Betreft de bijdrage aan stichting Parkmanagement. De overige geraamde investeringen zijn nog niet uitgevoerd, maar blijven wel actueel voor de komende periode.

Onvoorzien

Begroot	€ 116.000
Realisatie	€ 0

In de programmaverantwoording wordt inzicht gegeven in het gebruik van het geraamde bedrag voor onvoorzien. De post onvoorzien is al in het programma geraamd. In de (meerjarige) exploitatie is voor onvoorziene uitgaven 10% over de inrichtingkosten opgenomen. In 2022 is geen gebruik gemaakt van de post onvoorzien.

Rentekosten

Begroot	€ 0
Realisatie	€ -54.000

De rente op de vaste geldleningen is gemiddeld gezien negatief en zorgt daarom voor een rentebate.

Vpb

Begroot	€ 499.000
Realisatie	€ 181.000

Betreft een vermindering van de voorlopige aanslag 2020 en nog te betalen vpb over 2022.

Afname boekwaarde

Begroot	€ 11.401.000
Realisatie	€ 7.541.000

Het saldo van de baten en lasten wordt jaarlijks toegevoegd c.q. afgeboekt van de voorraden gronden in exploitatie. Doordat de baten in 2022 de lasten overstijgen neemt de boekwaarde van de voorraden gronden in exploitatie af. Voor 2022 is een bedrag van € 7,5 miljoen onttrokken aan de voorraden gronden in exploitatie. Gedurende de looptijd zullen er zich binnen de grondexploitatie fluctuaties voordoen.

Tussentijdse winst

Voor winstneming geldt de percentage of completion methode: voor zover gronden zijn verkocht en opbrengsten zijn gerealiseerd dient tussentijds naar rato van de grondexploitatie winst worden genomen. Voor het jaar 2022 is de tussentijdse winst berekend op € 1.264.000 en t/m 2022 bedraagt deze € 17.743.000.

Op basis van de herziene grondexploitatie 2023 en de jaarcijfers 2022 wordt er geen voorzieningen voor negatieve exploitatieresultaten nodig geacht.

Baten

Verkopen

Begroot	€ 13.934.000
Realisatie	€ 8.884.000

In 2022 zijn kavels geleverd aan Gompvast, VDG en VGI Fase II. In het woonbos is de laatste kavel geleverd.

Tussentijdse winst

Begroot	€ 2.611.000
Realisatie	€ 1.264.000

De tussentijdse winst is berekend op basis van de POC-methode. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 2.3.2 Toelichting op de balans per 31 december 2022.

Overzicht incidentele baten en lasten

Incidentele baten x € 1.000,-	Realisatie begrotingsjaar	Raming begrotingsjaar ná wijziging	Raming begrotingsjaar vóór wijziging
Progr. Alg. dekkingsmiddelen			
Totaal incidentele baten/lasten	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.

Er zijn geen incidentele baten of lasten in 2022.

WNT-verantwoording 2022 Gemeenschappelijke Regeling Kempisch Bedrijvenpark

De WNT is van toepassing op Gemeenschappelijke Regeling Kempisch Bedrijvenpark. Het voor Gemeenschappelijke Regeling Kempisch Bedrijvenpark toepasselijke bezoldigingsmaximum is in 2022 € 216.000 (Het algemeen bezoldingingsmaximum).

1. Bezoldiging topfunctionarissen

1b. Leidinggevende topfunctionarissen zonder dienstbetrekking in de periode kalendermaand 1 t/m 12

Bedragen x € 1	**G. Stappaerts**	
Functiegegevens	**Plv directeur**	
Kalenderjaar	**2022**	**2021**
Periode functievervulling in het kalenderjaar (aanvang - einde)	27-6 t/m 31-12	
Aantal kalendermaanden functievervulling in het kalenderjaar	7	
Omvang van het dienstverband in uren per kalenderjaar	516	
Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum		
Maximum uurtarief in het kalenderjaar	€ 206	€ 199
Maxima op basis van de normbedragen per maand	€ 193.300	
Individueel toepasselijk maximum gehele periode kalendermaand 1 t/m 12	€ 106.296	
Bezoldiging (alle bedragen exclusief btw)		
Werkelijk uurtarief lager dan het (gemiddeld) maximum uurtarief?	Ja	
Bezoldiging in de betreffende periode	€ 25.237	
Totale bezoldiging gehele periode kalendermaand 1 t/m 12	€ 25.237	
(-/-) Onverschuldigd betaald bedrag en nog niet terugontvangen bedrag	€ 0	
Totale bezoldiging, exclusief BTW	**€ 25.237**	
Het bedrag van de overschrijding en de reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	*n.v.t.*	
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	*n.v.t.*	

1d. Topfunctionarissen met een totale bezoldiging van € 1.800 of minder

Topfunctionarissen inclusief degenen die op grond van hun voormalige functie nog 4 jaar als topfunctionaris worden aangemerkt met een totale bezoldiging van € 1.800 of minder

Gegevens 2022 NAAM TOPFUNCTIONARIS	FUNCTIE
H. Loos	Directeur tot 27-06-2022
R.P.G. Bosma	Voorzitter
F. Rombouts	Plv-voorzitter (vanaf 27-06-2022)
S. Luijten	DB-lid
S.P.G. Kox	DB-lid
M.M. Kuijken	Plv. voorzitter (tot 27-06-2022)
M. van Dalen	AB-lid (vanaf 27-06-2022)
A.P.A.P. d'Haens	AB-lid (tot 27-06-2022)
H. van der Hamsvoort	AB-lid vanaf 27-06-2022
M. Maas	AB-lid
S.J. Kraaijeveld	AB-lid

Alle leden van het Dagelijks en Algemeen Bestuur zijn onbezoldigd.

3. Overige rapportageverplichtingen op grond van de WNT

Naast de hierboven vermelde topfunctionarissen zijn er geen overige functionarissen met een dienstbetrekking die in 2022 een bezoldiging boven het individueel toepasselijke drempelbedrag hebben ontvangen.

2.3.4 Analyse begrotingsafwijkingen en begrotingsrechtmatigheid

Bedragen x € 1.000	Raming begrotingsjaar 2022 ná wijziging			Realisatie begrotingsjaar 2022			Begrotings-afwijking			Waarvan onrechtmatig		
Omschrijving programma	B	L	S	B	L	S	B	L	S	B	L	S
Grondexploitatie KBP	16.546	13.935	2.611	10.157	8.893	1.264	6.389	5.042	1.347	0	0	0
Resultaat voor bestemming	0	0	2.611	0	0	1.264	0	0	1.347	0	0	0
Toevoeging/ onttrekking aan reserves:	0	0	2.611	0	0	1.264	0	0	1.347	0	0	0
Resultaat na bestemming	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

B = baten, L = lasten, S = saldo

Analyse begrotingsafwijkingen

Hiervoor is ook al per programma en voor de algemene dekkingsmiddelen ingegaan op de verschillen tussen de realisatie en de begrotingscijfers voor en na wijziging. De realisatie overschrijdt de begroting. De uitgaven passen echter wel in de context van de programmadoelstellingen. Tegenover deze hogere lasten staan ook hogere baten. In het kader van de begrotingsrechtmatigheid zijn er hierdoor geen afwijkingen die meewegen in het oordeel over de begrotingsrechtmatigheid.

Voor de analyse van de afwijkingen tussen de begroting na wijziging en het overzicht van baten en lasten wordt verwezen naar de toelichting op het overzicht van baten en lasten.