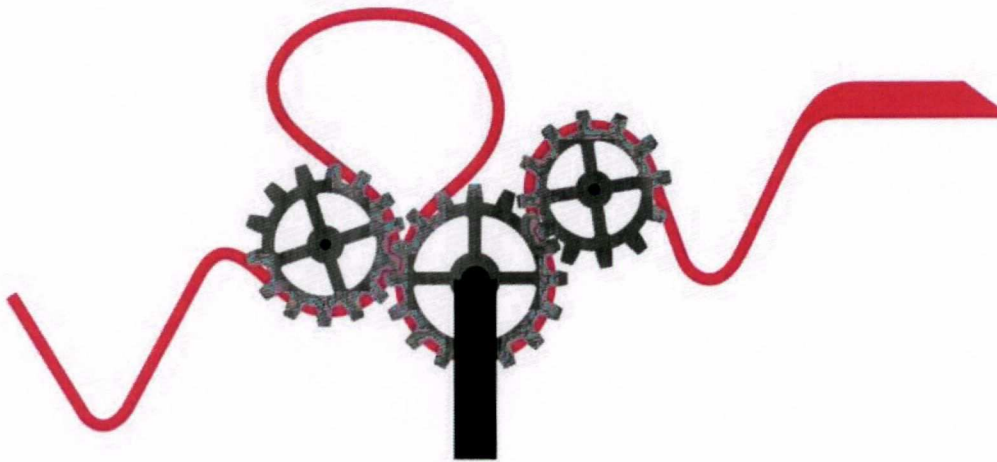
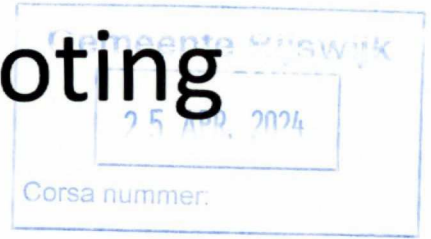


IPP Haaglanden

# Programmabegroting 2025-2028



14 maart 2024

## Inhoud

Voorwoord.....	3
1. Beleidsbegroting.....	5
1.1 Programma Algemeen Bestuur .....	5
1.2 Programma Ontwikkeling en Uitgifte Nieuwe Werklocaties.....	10
1.3 Programma Herstructurering Werklocaties .....	12
1.4 Algemene dekkingsmiddelen.....	17
2. PARAGRAFEN.....	18
2.1 Weerstandsvermogen en risicobeheersing.....	18
2.2 Onderhoud kapitaalgoederen .....	22
2.3 Bedrijfsvoering: Organisatie en werkwijze .....	23
2.4 Verbonden partijen .....	24
2.5 Grondbeleid.....	25
2.6 Lokale heffingen .....	26
2.7 Financiering .....	27
3. Financiële begroting .....	29
1. Programmabegroting 2025.....	29
2. Toelichting op de algemene dekkingsmiddelen .....	29
3. Meerjarenbegroting 2025-2028 .....	31
4. Bijlagen .....	33

# Voorwoord

## *Inleiding*

Voor u ligt de meerjarenbegroting voor de periode 2025-2028 van het de gemeenschappelijke regeling het IPP Haaglanden.

Het IPP Haaglanden is opgericht in 1953 en richt zich inmiddels op veel meer dan alleen de uitgifte van gronden en de huisvesting van bedrijven. Het IPP groeit als organisatie dat zich naast haar “corebusiness” als aankoop en (her-) uitgifte van leegstand vastgoed, zich richt op verduurzaming, herstructurering, vergroening en het beter benutten van vastgoed op bedrijventerreinen.

In 2023 bestond het IPP Haaglanden 70 jaar en heeft het IPP dat op een bijzondere manier gevierd met de lancering van een onderscheidende investeringsagenda voor het zogenaamde Middengebied Plaspoelpolder in de gemeente Rijswijk en Bedrijventerrein Westvlietweg in de gemeente Den Haag. De investeringsagenda is na instemming van beide gemeenten nu in uitvoering genomen. De investeringsagenda vormt thans een geïntegreerd onderdeel van de aan u voorliggende meerjarenbegroting 205-2028.

Op de valreep van het begrotingsjaar heeft de MRDH een betekenisvolle subsidie toegekend dat bijdraagt aan de uitvoering van de investeringsagenda en de verdere professionalisering van de organisatie en het vorm geven aan de regionale samenwerking.

De meerjarenbegroting is sluitend voor 2025. In de meerjarenbegroting is ook verwerkt de zogenaamde incidentele inkomsten uit verkoop van diverse vastgoedobjecten in het gebied de Plaspoelpolder. Het draagt eraan bij dat de reservepositie van het IPP Haaglanden op hoog niveau blijft.

Het stelt ons in staat om de start van de investeringsagenda financieel verantwoord uit te voeren de komende begrotingsperiode. De investeringsagenda is een aanzet om duurzaam te gaan functioneren en dat ook meerdere partijen als kostendragers gaan bijdragen aan de uitvoering van deze agenda. Zonder bijdragen van derden kan de investeringsagenda niet worden uitgevoerd om tot een meerjarige robuuste aanpak van de Westvlietweg en het Middengebied Plaspoelpolder te komen; uiteindelijk is daar de financiële positie van het IPP Haaglanden niet voldoende toereikend voor.

Kortom, een grote ambitie, die betekenisvol kan en zal blijven voor beide gemeenten en voor het vestigingsklimaat en groei van werkgelegenheid in het bijzonder.

### Afronding herstructurering gebied Treubstraat e.o. Rijswijk.

Naast de uitvoering van de investeringsagenda rond het IPP Haaglanden in 2025 zeer succesvol het tot de verbeelding sprekende project “Treubstraat e.o.” af. Een grote verdienste van het IPP Haaglanden. Een gerichte ingreep in een rotte kies van het gebied Plaspoelpolder maakt plaats voor eigentijdse bedrijven; prachtig voorbeeld ook van herstructurering en daarmee het beter benutten van ruimte. Het IPP Haaglanden mag hier met recht trots op zijn.

### Hoorndijk, Sylvain Poonstraat en overige gronden.

Het IPP Haaglanden is ook nog actief in het Wateringsveld en in Hoornwijk. Het N-kavel Hoornwijk is tot 2021 in gebruik geweest door de projectorganisatie Rotterdamsebaan. Nu de Rotterdamsebaan gereed is, za naar verwachting in 2025 verder worden gewerkt aan de gewenste invulling/ ontwikkeling van dit terrein. Het overleg daarover wordt verder geïntensiveerd met de gemeente Den Haag. Mogelijk dat het terrein wordt ingevuld met een bijzondere energie en P+R hub, in combinatie met ruimte voor nieuwe bedrijven. Hiervoor worden gesprekken gevoerd met de gemeente Den Haag. Dit moet in 2025 leiden tot definitieve besluitvorming.

Daarnaast zal in 2025 “kavel 100” /Sylvain Poonstraat op het bedrijventerrein Wateringen Veld naar verwachting zijn uitgegeven. In 2024 is gestart met de uitgifte van het terrein.

Voor de hierboven genoemde locaties zijn grondexploitaties opgesteld die het uitgangspunt vormen voor deze meerjarenbegroting.

Het IPP Haaglanden speelt dus ook in 2025 en volgende jaren een groeiende en een steeds zichtbaardere actieve rol bij de ontwikkeling en herstructurering van bedrijventerreinen binnen de gemeenten Rijswijk en Den Haag. Zij levert hiermee een forse bijdrage aan het verbeteren van het vestigingsklimaat voor bedrijven in onze regio en het bevorderen van de werkgelegenheid.

Het Dagelijks Bestuur IPP Haaglanden

# 1. Beleidsbegroting

## 1.1 Programma Algemeen Bestuur

### 1.1.1 Inleiding

In dit programma worden de kosten van het bestuur, de kernorganisatie en de kosten van de nieuwe ontwikkelingen beschreven en verantwoord.

### 1.1.2 Bestuur en kernorganisatie

De bestuurs- en beheerskosten, waaronder de apparaatskosten, zijn ten opzichte van 2024 niet verder afgenomen. De apparaatskosten zijn nu in overeenstemming met de huidige opgave. De indirecte plankosten zijn kritisch bekeken en in samenhang met de actualisatie van de grondexploitaties nader verdeeld.

De plankosten zijn meerjarig niet verder afgebouwd, uitgaande van mogelijke nieuwe opgaven voor het IPP Haaglanden, voortbordurend op de toekomstvisie die in de loop van 2024 verder wordt uitgewerkt.

Plankosten IPP	Jaarrekening 2023	Begroting		Meerjarenraming in begroting 2025:			
		actualisering 2024	2025	2026	2027	2028	
							2,50%
	kostenstijging						
<b>Bestuurs- en beheerslasten</b>							
<b>Bestuurskosten:</b>							
advieskosten	€ 27.402	€ 28.100	€ 28.800	€ 29.500	€ 30.200	€ 31.000	
accountantskosten: controlewerkzaamheden in 2023 (jaarrek 2022 & 2023)	€ 50.259	€ 61.800	€ 63.300	€ 64.900	€ 66.500	€ 68.200	
vergaderkosten, representatie onkostenvergoedingen	€ 13.159	€ 13.400	€ 13.700	€ 14.000	€ 14.400	€ 14.800	
bijdragen CBBR/SKBN	€ 9.230	€ 9.500	€ 9.700	€ 9.900	€ 10.100	€ 10.400	
vormgeving publicitair jaarverslag/investeringsagenda	€ 5.855	€ 6.000	€ 6.200	€ 6.400	€ 6.600	€ 6.800	
70 jarig jubileum IPP (eenmalig)	€ 32.897	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	
acquisitiekosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
verzekeringen tegen zakenschade, fraude en beroving	€ 3.620	€ 3.700	€ 3.800	€ 3.900	€ 4.000	€ 4.100	
verzekeringspremie 2021/2022 (eenmalig)	€ 4.180	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	
overige kosten	€ 3.382	€ 3.500	€ 3.600	€ 3.700	€ 3.800	€ 3.900	
<b>Beheerskosten:</b>							
huisvestingskosten	€ 15.006	€ 15.400	€ 15.800	€ 16.200	€ 16.600	€ 17.000	
huisvestingskosten (eenmalig: verhuizing/inrichting)	€ 8.053	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	
archiefbeheer	€ 4.795	€ 4.900	€ 5.000	€ 5.100	€ 5.200	€ 5.300	
idem: archiefbeheer (digitalisering: eenmalig)	€ 20.000	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	
algemeen bestuur: burekosten directie en administratie	€ 202.639	€ 253.100	€ 259.400	€ 265.900	€ 272.500	€ 279.300	
idem: secretariële ondersteuning	€ 88.985	€ 93.600	€ 113.300	€ 116.100	€ 119.000	€ 122.000	
idem: opstellen Toekomst visie IPP/Investeringsagenda (eenmalig)	€ 75.170	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	
idem: totaal projectleiders/planeconomie (niet rechtstreeks door te belasten):	€ 73.053	€ 63.000,00	€ 60.100,00	€ 61.600,00	€ 78.200,00	€ 80.100,00	
projectleiding/I. vd Drift	€ 36.858	€ 20.200,00	€ 17.000,00	€ 17.400,00	€ 7.500,00	€ 7.700,00	
projectleiding/R. van Kooperen	€ 33.320	€ 18.500	€ 18.900	€ 19.400	€ 19.900	€ 20.400	
projectleiding/T. Koolstra	€ -	€ 18.500	€ 18.900	€ 19.400	€ 19.900	€ 20.400	
planeconomie/R. Schaffelmeer	€ 2.875	€ 5.800	€ 5.300	€ 5.400	€ 30.900	€ 31.600	
<b>Bestuurs- en beheerslasten</b>	<b>€ 597.684</b>	<b>€ 556.000</b>	<b>€ 582.700</b>	<b>€ 597.200</b>	<b>€ 627.100</b>	<b>€ 642.900</b>	

Verdeling Bestuurs- en beheerslasten	Vestgesteld in DO					
	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Aan GREXEN toe te rekenen indirecte bestuurs- en beheerslasten:</b>						
Grex Sylvain Poonstraat	10,0%	10,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Grex Hoornwijk	30,0%	30,0%	10,0%	10,0%	0,0%	0,0%
<b>totaal grexen</b>	<b>40,0%</b>	<b>40,0%</b>	<b>10,0%</b>	<b>10,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Aan Investeringsagenda toe te rekenen indirecte bestuurs- en beheerslasten:</b>						
<b>totaal indirect (GRONDEN &amp; TERREINEN en/of TOEKOMSTIGE GREXEN)</b>	<b>60,0%</b>	<b>30,0%</b>	<b>60,0%</b>	<b>60,0%</b>	<b>60,0%</b>	<b>60,0%</b>
<b>totaal - generaal</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Specificatie:</b>						
<b>Verdeling indirect aan Projecten of (toekomstige) GREXEN:</b>						
Niet door te berekenen (niet te activeren, maar verwerken in saldo jaarrekeningen)						
<b>1) GRONDEN &amp; TERREINEN</b>	<b>totaal</b>	<b>7,0%</b>	<b>7,0%</b>	<b>2,0%</b>	<b>2,0%</b>	<b>2,0%</b>
Parkeergarage Handelskade Plaspoelpolder		1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Erfpachtgronden		1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
<b>2) PROJECTEN en/of TOEKOMSTIGE GREXEN:</b>	<b>totaal</b>	<b>53,0%</b>	<b>53,0%</b>	<b>88,0%</b>	<b>88,0%</b>	<b>98,0%</b>
Investeringsagenda Westvlietweg (Den Haag)		0,0%	15,0%	30,0%	30,0%	30,0%
Investeringsagenda Middengebied Plaspoelpolder Rijswijk		0,0%	15,0%	30,0%	30,0%	30,0%
Herontwikkeling/revitalisering Havengebied		5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
Niet door te berekenen indirecte kosten: Overige businesscases		48,0%	18,0%	23,0%	23,0%	33,0%
<b>Verdeling Bestuurs- en beheerslasten</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
<b>GREXEN:</b>	<b>totaal</b>	<b>€ 239.073</b>	<b>€ 222.400</b>	<b>€ 58.300</b>	<b>€ 59.700</b>	<b>€ -</b>
Grex Sylvain Poonstraat		€ 59.768	€ 55.600	€ -	€ -	€ -
Grex Hoornwijk		€ 179.305	€ 166.800	€ 58.300	€ 59.700	€ -
<b>Toerekening aan Projecten of (toekomstige) GREXEN:</b>	<b>totaal</b>	<b>€ 41.838</b>	<b>€ 39.000</b>	<b>€ 11.600</b>	<b>€ 12.000</b>	<b>€ 12.800</b>
Niet door te berekenen (niet te activeren, maar verwerken in saldo jaarrekeningen)						
<b>1) GRONDEN &amp; TERREINEN</b>	<b>totaal</b>	<b>€ 29.884</b>	<b>€ 27.800</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>
Treubstraat locatie 1 en 5		€ 5.977	€ 5.600	€ 5.800	€ 6.000	€ 6.300
Parkeergarage Handelskade Plaspoelpolder		€ 5.977	€ 5.600	€ 5.800	€ 6.000	€ 6.300
Erfpachtgronden						
<b>2) PROJECTEN en/of TOEKOMSTIGE GREXEN:</b>	<b>totaal</b>	<b>€ 316.772</b>	<b>€ 294.600</b>	<b>€ 512.800</b>	<b>€ 525.500</b>	<b>€ 614.500</b>
Investeringsagenda Westvlietweg (Den Haag)		€ -	€ 83.400	€ 174.800	€ 179.200	€ 188.100
Investeringsagenda Middengebied Plaspoelpolder (Rijswijk)		€ -	€ 83.400	€ 174.800	€ 179.200	€ 188.100
Herontwikkeling/revitalisering Havengebied		€ 29.884	€ 27.800	€ 29.100	€ 29.900	€ 31.400
Niet toe te rekenen indirecte kosten: Overige businesscases		€ 286.888	€ 100.000	€ 134.100	€ 137.200	€ 206.900
<b>totaal - generaal</b>	<b>€ 597.684</b>	<b>€ 556.000</b>	<b>€ 582.700</b>	<b>€ 597.200</b>	<b>€ 627.100</b>	<b>€ 642.900</b>

### 1.1.3 Investeringsagenda

Het Algemeen Bestuur (AB) van het IPP Haaglanden heeft in 2023 ingestemd met de investeringsagenda IPP Haaglanden 2023 t.b.v. het Middengebied Plaspoelpolder te Rijswijk en bedrijventerrein Westvlietweg te Den Haag en zijn de begrotingswijziging en investeringsagenda voor zienswijze voorgelegd aan de gemeenteraden van Den Haag/Rijswijk.

De onderwerpen van de investeringsagenda zullen voor de korte als de middellange termijn gaan bijdragen aan de verbetering van het vestigingsklimaat en behoud en versterking van de werkgelegenheid in het algemeen. Een forse vernieuwende ambitie met een groeiend geloof en draagvlak tussen de deelnemende partijen. De investeringsagenda is als bijlage toegevoegd. (BIJLAGE I). Het is een vernieuwende aanpak (benadering als Kansenzones), waarbij het gaat om een palet van activiteiten van veiligheid tot ontwikkelingen, van openbaar gebied tot klimaat- en energietransitie.

In paragraaf 1.3 "Programma Herstructurering Werklocaties" zal de stand van zaken van de beide worden besproken.

#### Overige businesscases niet-grex projecten

Naast grex-projecten zijn er een aantal niet-grex projecten die conform BBV-regels in de jaarrekening worden verantwoord. Hieronder een korte toelichting op deze projecten:

#### Sijthoff-locatie

In 2022 heeft het IPP de intentie aangegeven een perceel grond groot 2.242 m<sup>2</sup> voor een grondwaarde van € 1.165.000, - prijspeil 1 juli 2021 te willen verkopen aan de ontwikkelaar van de locatie. In 2022 is hiertoe door de gemeente Rijswijk een IOK opgesteld. Nadere planvorming vindt op dit moment nog plaats, waarbij door wijzigingen in het plan de grondwaarde waarschijnlijk opnieuw moet worden getaxeerd. Levering van de grond wordt op z'n vroegst eind 2024 verwacht.

#### Locatie Burgemeester Elsenlaan 329

Ontwikkelaar 1 van de locatie Burgemeester Elsenlaan 329 en het Industrieschap de Plaspoelpolder (IPP) zijn een reserveringsovereenkomst de dato 7 augustus 2017, getekend op 15 augustus 2017, aangegaan met betrekking tot de afname en ontwikkeling van kadastraal perceel RWK01-G-2591 (hierna: het perceel), groot

2.200 m<sup>2</sup>, gelegen aan de Burgemeester Elsenlaan/Koopmansstraat in de Plaspoelpolder in Rijswijk, welke reservering onder gewijzigde voorwaarden per brief de dato 11 september 2020 is voortgezet, per 20 juli 2021 is verlengd tot 1 januari 2022 en per 20 december 2021 is verlengd tot 1 maart 2022.

De gemeente Rijswijk heeft voor de locatie, gelegen in het Havenkwartier van de Plaspoelpolder, begin 2021 het "Ontwikkeldkader Havenkwartier" vastgesteld. Het Havenkwartier wordt getransformeerd van verouderd bedrijfsgebied met leegstaande kantoren naar een nieuw gemengd woon-werkgebied. Ontwikkelaar 1 heeft een schetsontwerp gemaakt en heeft op 16 november 2021 een intentieovereenkomst gesloten met de gemeente Rijswijk. Ontwikkelaar 1 en IPP hebben onderhandelingen gevoerd over de complexwaarde en hierover overeenstemming bereikt (onder voorbehoud bestuurlijke goedkeuring).

Het nieuwbouwplan "UrbanParks" omvat op basis van het concept bouwplan ca. 44.719 m<sup>2</sup> bvo wonen, 4.444 m<sup>2</sup> bvo commercieel vastgoed en 7.975 m<sup>2</sup> parkeren.

In de laatste verlenging, met kenmerk 21.105764 de dato 20 december 2021, van deze reserveringsovereenkomst was opgenomen dat Ontwikkelaar 1 het recht heeft om haar rechtsverhouding, na goedkeuring van het IPP, over te dragen aan een derde. Ontwikkelaar 2 heeft inmiddels de rechtsverhouding overgenomen van Ontwikkelaar 1.

Ontwikkelaar 2 wenst het perceel aan te kopen en deze te betrekken bij de ontwikkeling op het naastgelegen perceel (Burgemeester Elsenlaan 329). Levering dient conform de koopovereenkomst met Ontwikkelaar 2 uiterlijk 31 december 2024 plaats te vinden. De voorlopige koopprijs bedraagt € 3.628.000 k.k. (prijsspeil 1 juli 2021). Marktconforme verrekenafspraken en indexering conform complexwaardeberekening, hetgeen betekent dat de koopprijs op basis van aanpassingen in het bouwprogramma en diverse indexeringen nog kan wijzigen.

#### **De Waterman (Nijverheidstraat)**

Het IPP is in overleg met Ontwikkelaar over de verkoop van een perceel aan de Nijverheidstraat in het Havenkwartier in Rijswijk, groot totaal 654 m<sup>2</sup>, kadastraal Rijswijk-G-1514 en G-3455. Het perceel ligt tussen twee eigendommen van Ontwikkelaar en zal worden betrokken bij de totale ontwikkeling. Het Havenkwartier te Rijswijk is momenteel een industrieel havengebied waarbij het de potentie heeft voor ontwikkeling naar een gemengd woonwerkmilieu (zie hiervoor).

Een eerdere berekening van de grondwaarde kwam uit op een totaalbedrag van € 396.000,- excl. btw (prijsspeil 1 januari 2022) voor het perceel. Echter de plannen werden niet goedgekeurd door de supervisor, waardoor nu door een nieuwe architect een bouwplan is ontwikkeld die nog opnieuw moet worden doorgerekend. Deze rekenexercitie zal naar verwachting in Q1-2024 worden afgerond.

#### **Parkeergarage Handelskade**

De parkeergarage wordt op dit moment nog verhuurd aan een huurder. Het IPP is voornemens over te gaan tot de verkoop van de parkeergarage, staande en gelegen op het adres Handelskade 74 te (2288 BG) Rijswijk, kadastraal bekend gemeente Rijswijk, sectie G nr. 2666, aan een Ontwikkelaar, althans een nader te noemen meester, ten behoeve van het realiseren van een mobiliteitshub (hierna: "Hub") ten dienste van de bedrijven in de Plaspoelpolder en de toekomstige nieuwbouwwoningen in het Havenkwartier.

De Hub stimuleert het gebruik van deelmobiliteit. Naast het huisvesten van deelmobiliteit krijgt de Hub – zoals Ontwikkelaar dat heeft gepresenteerd – ook een functie als parkeergarage voor de bewoners, bezoekers en medewerkers van de nieuwe bedrijfsruimten die in het Havenkwartier zullen worden ontwikkeld.

Ontwikkelaar is daarnaast tevens de contractnemer voor de verhuur van de parkeerplaatsen van de ontwikkelingen in het Havenkwartier. Ook zal de Hub andere bedrijven in de Plaspoelpolder die gebruik wensen te maken van deelmobiliteit en/of parkeren voor bezoekers en medewerkers kunnen faciliteren. Tot slot worden binnen de Hub ook veel (deel)fietsparkeerplaatsen toegevoegd en dit stimuleert eveneens het gebruik van de Hub, doordat gebruikers met de fiets naar de Hub kunnen komen en vertrekken. Zo wordt de parkeergarage van meerwaarde voor de gehele Plaspoelpolder.

Met deze invulling van de parkeergarage heeft Ontwikkelaar laten zien dat de parkeergarage het verkeer kan

“afvangen”, voordat men het Havenkwartier binnenrijdt of het Middengebied van de Plaspoelpolder. Dit heeft als belangrijk voordeel dat de Hub kan bijdragen aan het reduceren van verkeersbewegingen in de Plaspoelpolder.

Tot slot voorziet Ontwikkelaar met haar plannen in het duurzaam, klimaat adaptief en natuur inclusief transformeren van de parkeergarage.

De verkoopprijs van de parkeergarage bedraagt € 2.125.000, - k.k. (prijsspeil 1 september 2021 en een index van 2,5% op jaarbasis). De levering zal uiterlijk 1 juli 2025 plaatsvinden.

#### **Treubstraat 19-23 te Rijswijk**

Met betrekking tot de Treubstraat 19-23 is in september 2021 een koopovereenkomst gesloten, waarbij er van uit werd gegaan dat het pand zou worden gerenoveerd. Later onderzoek heeft uitgewezen dat er dusdanig veel asbestsanering diende plaats te vinden en de constructieve staat onvoldoende was, dat de koper heeft besloten om het pand te slopen en een nieuw gebouw neer te zetten. De sloop van het pand is aangevangen in Q4-2023, waarna in Q2-2024 de levering van de grond zal plaatsvinden en zal worden gestart met de nieuwbouw van het bouwplan met flexibele werk- en productieruimten.

De verkoopprijs bedraagt € 2.150.000, - (prijsspeil 1 september 2022 en een index van 3% op jaarbasis) + een vergoeding voor interne kosten ad. € 15.000, -. Met de belastingdienst heeft een vooroverleg plaatsgevonden. Daarin heeft zij goedkeuring gegeven op een BTW-belaste levering, waarbij de sloopwerkzaamheden door en voor rekening en risico van de koper wordt uitgevoerd.

#### **Energietransitie**

Bijdragen aan de energietransitie is essentieel voor een duurzame toekomst. Vanuit de gemeenten Den Haag en Rijswijk is er beleid over duurzaamheid, energietransitie, natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen. Het IPP Haaglanden draagt hier vanzelfsprekend aan bij. Met betrekking tot Energietransitie in de Plaspoelpolder zijn eerder in het kader van de koopovereenkomst met de ontwikkelaar van Treubstraat 25-31 inspanning uitgesproken over de opzet van een ESCO (Energy Service Company), een eigen duurzaam energiebedrijf van en door ondernemers uit het gebied.

#### **Gebiedspromotie Plaspoelpolder**

Er zijn afspraken gemaakt met de gemeente Rijswijk, met gezamenlijke inzet van financiële middelen voor de komende tijd m.b.t. gebiedspromotie van de Plaspoelpolder. Het IPP Haaglanden gaat de komende jaren inzetten om de Plaspoelpolder te promoten, wat leidt tot een beter vestigingsklimaat.



### 1.1.4 Wat mag het kosten?

#### Programma Algemeen Bestuur

	Algemeen Bestuur					
	Jaarrekening	Raming	Raming	Raming	Raming	Raming
	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Lasten</b>						
Lasten bestuurs- en beheerskosten	597.684	565.100	582.700	597.200	627.100	642.900
<b>Baten</b>						
Doorberekende indirecte kosten aan projecten	280.962	491.637	448.600	460.000	420.200	430.700
Overige baten						
Totaal baten	280.962	491.637	448.600	460.000	420.200	430.700
Saldo programma, nadelig = -	-316.721	-73.463	-134.100	-137.200	-206.900	-212.200

#### Toelichting

Treubstraat locatie 5 wordt door het IPP Haaglanden in 2024 verkocht voor de vestiging van nieuwe bedrijven. Het BBV schrijft voor dat geen indirecte apparaatskosten mogen worden toegerekend aan deze gronden. Om deze reden resteert een nadelig saldo wegens niet toe te rekenen kosten op het programma algemeen bestuur. Echter in het jaar dat de grondverkoop wordt gerealiseerd, wordt dit nadelig saldo weer gecompenseerd door een hoger transactieresultaat. Dit hoger resultaat ontstaat doordat de kosten algemeen bestuur niet zijn toegerekend aan de gronden.

## 1.2 Programma Ontwikkeling en Uitgifte Nieuwe Werklocaties

### 1.2.1 Sylvain Poonsstraat

Uit de voormalige Grondexploitatie Wateringse Veld, welke in 2017 is gesloten, is het IPP Haaglanden nog eigenaar van een parkeerterrein aan de Sylvain Poonsstraat. Dit private parkeerterrein wordt niet intensief gebruikt en kan niet worden ingezet als P+R omdat het terrein geen goede aansluiting heeft op een openbaar vervoer verbinding. De gemeente Den Haag heeft aangegeven een groot tekort te hebben aan ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Het IPP Haaglanden heeft voorgesteld in het Haags Initiatieven Team om de kavel om te zetten naar een kavel voor kleinschalige bedrijvigheid. De zienswijze procedure voor het voorontwerp bestemmingsplan is momenteel doorlopen waarna het ontwerpbestemmingsplan na de input kan worden ingediend. Het is de verwachting dat Q2 2024 de bestemmingsplanwijziging definitief is. In Q2 2024 zal er met een tender gezocht worden naar een geschikte kandidaat en waarna de omgevingsvergunning is verkregen zal de grond worden getransporteerd. Dit kan naar verwachting in Q4 2024 plaats vinden.

### 1.2.2 Businesspark Hoornwijck

Sinds begin jaren negentig ontwikkelt het Industrieschap De Plaspoelpolder (IPP) het Businesspark Hoornwijck. Het laatste nog beschikbare kavel is het N-kavel.

In 2020 heeft het IPP het verzoek gehad van de directie DSO mobiliteit van de gemeente Den Haag om de N-kavel ter beschikking te stellen voor een P+R om de parkeerdruk in de stad op te kunnen vangen met als gevolg dat de GREX is aangepast naar uitgifte in 2023. Er is meerdere keren in het AB/DB aangegeven dat de kavel in afwachting is van de keuze vanuit de gemeente Den Haag of er wel of geen P+R gewenst is op de N-kavel. Tot op heden is er nog steeds geen keuze gemaakt door de portefeuillehouder van DSO mobiliteit of de P+R wel of niet gewenst is en is het IPP genoodzaakt om de verwachtingen bij te stellen tot uitgifte in 2026.

Momenteel doet zich een unieke kans voor om op een goede "zichtbare" en met het "OV bereikbare" locatie een P+R te realiseren in combinatie met een duurzame logistiek- en kantorenontwikkeling in samenwerking met een consortium. In 2024 zal het IPP deze plannen samen met de gemeente Den Haag nader uitwerken.

### 1.2.3 Wat mag het kosten?

#### Ontwikkeling en uitgifte nieuwe locaties

	Ontwikkeling en uitgifte nieuwe locaties					
	Jaarrekening 2023	Raming 2024	Raming 2025	Raming 2026	Raming 2027	Raming 2028
<i>Lasten</i>						
Aanleg-, plan- en overige kosten Hoomwijck	67.863	257.991	176.300	174.700		
Kostprijs verkopen Hoomwijck				5.253.100		
Overbrenging opbrengsten Hoomwijck		120.000	150.300			
Bijstelling verliesvoorziening Hoomwijck	-295.830					
Aanleg-, plan-, en overige kosten Sylvain Poonsstraat	77.864	70.603				
Kostprijs verkopen Sylvain Poonsstraat		462.360				
<i>totaal lasten programma</i>	<i>-150.103</i>	<i>910.954</i>	<i>326.600</i>	<i>5.427.800</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Baten</i>						
Overbrenging kosten bouwrijpmaken Hoomwijck	67.863	257.991	176.300	174.700		
Grondverkopen Hoomwijck				5.253.100		
Ontvangen huur N-kavel		120.000	150.300			
Bijstelling verliesvoorziening Hoomwijck						
Grondverkopen Sylvain Poonsstraat		566.415				
Overbrenging kosten bouwrijpmaken Sylvain Poonsstraat	77.864	70.603				
<i>totaal baten programma</i>	<i>145.727</i>	<i>1.015.009</i>	<i>326.600</i>	<i>5.427.800</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Saldo programma (+ = voordelig; - = nadelig)</i>	<i>295.830</i>	<i>104.055</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Zie ook de bijlagen voor inzage in de ontwikkeling van de grondexploitaties.

## 1.3 Programma Herstructurering Werklocaties

### 1.3.1 Herontwikkeling/revitalisering Westvlietweg en Plaspoelpolder Middengebied

In paragraaf 1.1.3. is reeds de inleiding verwoord m.b.t. de investeringsagenda IPP Haaglanden 2023. Eind 2023 is door de MRDH voor beide gebieden gezamenlijk, met de investeringsagenda IPP Haaglanden 2023 als fundament, een subsidie toegekend van in totaal €560.000,- t.b.v. de volgende projectonderdelen:

Activiteit	Kosten	Kosten Rijswijk	Kosten MRDH	Kosten IPP	BIZ Westvlietweg
Mutatie van verouderd kantorenvastgoed naar een toekomstbestendig bedrijfspand	€300.000		€150.000	€150.000	
Onderzoekskosten naar dubbelgebruik/beter benutten van ruimte	€100.000		€50.000	€50.000	
Dekking plankosten voor afgebrand pand terugbrengen naar meerlaagse bedrijvigheid	€250.000		€125.000	€125.000	
Inzet gebiedsmakelaar Middengebied Plaspoelpolder (externe inhuur)	€100.000	€50.000	€50.000		
Planvorming Westvlietweg met doorkijk	€100.000		€50.000	€50.000	
Inzet gebiedsmakelaar Westvlietweg (externe inhuur)	€90.000		€30.000	€30.000	€30.000
Onderzoek fondsvorming voor bedrijventerreinen Middengebied Plaspoelpolder en Westvlietweg	€70.000		€35.000	€35.000	

Hieronder volgt de stand van zaken m.b.t. de beide werklocaties:

#### Middengebied Plaspoelpolder

Dit is het gebied tussen de Volmerlaan, Treubstraat, Polakweg en de De Buynkopsstraat. De Plaspoelpolder kenmerkt zich door een mix aan bedrijfsfuncties: bedrijven, kantoren, leisure en dienstverlening. Het gebied kent echter ook een mismatch: er is een structurele hoge leegstand van kantoren, terwijl er vooral vraag is naar bedrijfsruimte.

In 2022 is in samenwerking met het projectteam, bestaande uit de gemeente Rijswijk, Belangenvereniging Bedrijven Rijswijk en het IPP Haaglanden, de pilot "middengebied Plaspoelpolder verder uitgewerkt. De uitwerking is vervolgens vertaald naar de investeringsagenda. De investeringsagenda is opgebouwd uit een drietal hoofdthema's: Vastgoed, Openbare ruimte en Organisatiegraad.

#### Collectieve beveiliging

1 december is er gestart met de collectieve surveillance op de bedrijventerreinen Westvlietweg en Plaspoelpolder. We noemen het surveillance omdat de beveiliging is ingezet op gastheerschap. De eerste resultaten hebben haar vruchten al afgeworpen. Ook de politie en handhaving zijn enthousiast over het genomen initiatief.

#### BIZ

De BIZ i.o. voor het Middengebied Plaspoelpolder is op gang gebracht door de BBR, zoals ook afgesproken. Het IPP ondersteunt en adviseert daarbij de BIZ i.o. De werkzaamheden en de aanwas van steunbetuigingen daarvoor zijn nu zodanig, dat daarvoor ook een subsidieaanvraag bij de provincie kan worden ingediend. Ook inmiddels daarvoor

een aparte website gelanceerd.

#### Van Gijnstraat 27

De locatie aan de Van Gijnstraat wordt middels een huurkoop verworven. Tot het moment van transport van de locatie van de Van Gijnstraat 27 wordt samen met de buurman (van Gijnstraat 25) onderzocht of de locatie herontwikkeld kan worden naar een meerlaags bedrijvenunits voor de maakindustrie. In de Haagse regio is de vraag groot naar middelgrote bedrijfsruimte met een zware vloerbelasting (500 m<sup>2</sup> – 1000 m<sup>2</sup>).

In de regio zijn nog maar weinig voorbeelden in het kader van “beter benutten” m.b.t. bedrijfsruimten. Deze uitwerkingsstudie kan een voorbeeld worden gegeven voor de uitvoering in planvorming en samenwerking tussen eigenaren.

Ten behoeve van de herontwikkeling op deze locatie zal er een onderzoek moet worden uitgevoerd naar de mogelijkheden van een meerlaags bedrijvencomplex.

Het onderzoek moet uiteindelijk inzicht geven in de mogelijkheden en onmogelijkheden m.b.t. een meerlaags bedrijvencomplex, alsmede een voorbeeld zijn voor andere ontwikkelingen op bedrijventerreinen in de regio voor wat betreft “beter benutten” van ruimtegebruik.

#### Polakweg 8

In Rijswijk is er sprake van een hoge kantorenleegstand ten opzichte van landelijk. Veel van deze leegstaande kantoren staan in het Middengebied, waarvoor in de gemeentelijke visie is uitgesproken geen woningen toe te staan. Het gebied is bedoeld voor bedrijven, maar het vraagstuk is hoe invulling te geven aan het verouderd kantorenvastgoed.

Met een verouderd kantorenpand de Polakweg 8 als casus wordt dit vraagstuk aangepakt. Dit pand staat al langere tijd leeg, is in zeer slechte staat en is de afgelopen jaren meerdere malen in de aandacht geweest in het kader van ondermijning. Leegstaande kantoren komen op meerdere bedrijventerreinen voor en veroorzaken daarmee een negatieve spiraal met betrekking tot het vestigingsklimaat. Het IPP Haaglanden wil dit pand verwerven en transformeren naar bedrijfsruimte. Deze vorm van transformatie heeft vaak een onrendabele top in de stichtingskosten, hetgeen eigenaren tegenhoudt om tot ontwikkeling over te gaan komen.

#### Verrijn Stuartlaan 54

Op 26 mei 2022 heeft er een grote brand plaatsgevonden in meerdere naast elkaar gelegen garagebedrijven aan de Van Gijnstraat/Verrijn Stuartlaan. Het IPP is in gesprek met de eigenaren en tracht het afgebrande deel te verwerven en de locatie te muteren naar een meerlaags bedrijfspand. Mocht de verwerving en dit herontwikkelingsplan niet lukken dan hebben de eigenaren aangegeven open te staan om met IPP een ander herontwikkelingsplan uit te werken.

#### **Bedrijventerrein Westvlietweg**

Bedrijventerrein Westvlietweg is een van de weinige locaties in Den Haag en de regio waar de komende jaren nog ruimte is om te groeien. Het agrarische gedeelte tussen het bestaande bedrijventerrein en de A4 kan daartoe duurzaam worden getransformeerd, desgewenst in combinatie met de GAVI-kavel aan de andere zijde van de A4. Momenteel ontbreekt het op het bedrijventerrein echter aan een gevoel van veiligheid, goede ontsluiting, representatieve uitstraling en strategie voor duurzame groei.

De raad heeft op 25 mei 2023 middels een motie bij de besluitvorming over de investeringsagenda het volgende aan het college van B&W van de gemeente Den Haag meegegeven:

- Het IPP geen grote ontwikkelingen mag vormgeven op het bedrijventerrein Westvlietweg voordat de gemeenteraad van Den Haag een duidelijke opdracht en kaders heeft vastgesteld voor de Vlietzoom in zijn geheel en het bedrijventerrein Westvlietweg in het bijzonder;
- Het IPP betrokken stakeholders te laten betrekken bij de kleine ontwikkelingen die het IPP voornemens is te doen en de gemeente daarover te laten informeren;
- De gemeenteraad over de manier waarop dit gerealiseerd wordt te informeren.

Binnen de huidige publiekrechtelijke kaders kan het IPP privaatrechtelijke handelingen verrichten m.b.t. het bestaande bedrijventerrein Westvlietweg. IPP kan (voor eigen rekening) en in opdracht van de gemeente Den Haag onderzoeken (laten) uitvoeren t.b.v. deze locaties, om hiermee de gemeente Den Haag en haar Raad zo goed mogelijk te informeren en zij kan de gemeente Den Haag ondersteunen bij (de voorbereiding) van publiekrechtelijke aanpassingen. Hierbij is de gemeente Den Haag te allen tijde in de lead voor publiekrechtelijke wijzigingen in het gebied, hetgeen altijd zal worden voorgelegd aan de Raad. Het IPP zal bij al haar uit te voeren projecten de betrokken stakeholder betrekken in overleg met de gemeente Den Haag.

Eind 2021 is de projectgroep Bedrijventerrein Westvlietweg opgericht t.b.v. de samenwerking tussen gemeente Den Haag, BIZ Westvlietweg en het IPP Haaglanden. In 2022 en 2023 zijn er investeringen gedaan m.b.t. het openbaar gebied om het bedrijventerrein Westvlietweg met directe gerichte ingrepen op te knappen m.b.t. veiligheid, onderhoud en uitstraling, het zogenaamde "laaghangend fruit". Tevens zijn in deze werkgroep onderwerpen en investeringen voor de middellange en lange termijn besproken en is onderzocht in welke mate de gemeente Den Haag, MRDH en de Provincie kunnen bijdragen aan de uitvoering van de werkzaamheden.

#### Nota van Uitgangspunten bedrijventerrein Westvlietweg

In Q4-2023 is door het IPP namens de projectgroep bij vier stedenbouwkundige bureaus een offerte-uitvraag gedaan voor het opstellen van een Nota van Uitgangspunten voor het bedrijventerrein. Deze gesprekken en onderzoeken hieromtrent zullen in 2024 worden voortgezet. De nodige besluitvorming zal worden afgestemd met de gemeente Den Haag, in aanvulling op eigen besluitvormingstrajecten van de gemeente.

#### Verduurzamingsopgave

De energievraag in warmte en elektra van het huidige bedrijventerrein is een drietal jaren geleden onderzocht (zie bijlage). Het projectteam Westvlietweg wil laten onderzoeken in hoeverre duurzame energie (opwekking en distributie) onderdeel kan uitmaken van de verdere planontwikkeling. Het mogelijke doel zou kunnen zijn dat het gehele bedrijventerrein energy neutraal wordt. In Q1-2024 zal hiervoor een offerte-uitvraag worden in de markt bij een drietal experts op dit gebied. De uitkomsten van dit onderzoek kan ook worden gebruikt voor bijvoorbeeld het Middengebied Plaspoelpolder.

#### **Fondsvorming**

In haar investeringsagenda richt het IPP Haaglanden zich op de bedrijventerreinen Middengebied Plaspoelpolder en Westvlietweg, en het aanpakken van de daar spelende problematiek, waaronder achterstallig onderhoud, verstening en leegstand wat kan leiden tot ondermijning en (gevoel van) onveiligheid. Om de toekomstbestendigheid van de twee bedrijventerreinen te verbeteren wenst IPP te werken aan twee actuele, urgente en concrete opgaven: het verduurzamen van vastgoed en het verminderen van leegstand op haar bedrijventerreinen. De bedrijventerreinen hebben ook een belangrijke rol in de regio.

Het IPP Haaglanden wil samen optrekkend met o.a. de MRDH en de Provincie Zuid-Holland om fondsvorming (investeringsfonds, financieringsfonds, subsidiefonds, etc.) nader te onderzoeken als financieel instrument om invulling te geven aan de urgente opgaven ten aanzien van het verduurzamen en herontwikkelen van vastgoed en het verminderen van leegstand op bedrijventerreinen. Het IPP Haaglanden heeft echter beperkt kennis en ervaring met dit instrument en opzetten van een eventueel fonds, en heeft behoefte aan deskundige advisering over de mogelijkheden voor fondsvorming/funding, de mogelijke inrichting van fondsen en over de mogelijke impact van fondsen in relatie tot de opgaven waar IPP Haaglanden en de regio voor staat. In de eerste helft van 2024 zal een offerte-uitvraag worden gedaan in de markt.

### 1.3.3. Wat mag het kosten?

	Herstructurering werklocaties					
	Jaarrekening 2023	Raming 2024	Raming 2025	Raming 2026	Raming 2027	Raming 2028
<b>Lasten</b>						
<b>Treubstraat e.o.</b>						
Bouwrijpmaken Treubstraat 1-5	15.554					
Overbrenging kosten bouwrijpm. Treubstraat 1-5	-82.938					
BTW correctie	-98.492					
<i>sub-totaal</i>	-165.876					
<b>Herontwikkeling/revitalisering Westvlietweg</b>						
Personele kosten			93.700	93.800	117.100	117.200
Indirecte kosten			174.800	174.800	179.000	179.100
Overige kosten	2.640					
Veiligheid (ten laste van bestemmingsreserve)		60.000				
Onderhoud en uitstraling (t.i.v. bestemmingsreserve)						
Verduurzaming/vergroening (t.i.v.bestemmingsreserve)						
Energietransitie (t.i.v. bestemmingsreserve)		5.000				
Mobiliteit (ten laste van bestemmingsreserve)		10.000				
Tijdelijke voorzieningen (t.i.v. bestemmingsreserve)		20.000				
Stedenbouw en planologie (t.i.v.bestemmingsreserve)						
<i>sub-totaal</i>	2.640	95.000	268.500	268.600	296.100	296.300
<b>Herontwikkeling/revitalisering Plaspoelbolder/ middengebied</b>						
Personele kosten	10.800		111.900	122.300	145.600	145.700
Indirecte kosten	0		174.800	174.800	179.000	179.100
Overige kosten	77.329					
Veiligheid (ten laste van bestemmingsreserve)		95.000				
Onderhoud en uitstraling (t.i.v. bestemmingsreserve)		200.000				
Energietransitie (ten laste van bestemmingsreserve)		40.000				
Onderzoeken (ten laste van bestemmingsreserve)		5.000				
<i>sub-totaal</i>	88.129	340.000	286.700	297.100	324.600	324.800
<b>Herontwikkeling/revitalisering Havengebied</b>						
Plankosten	9.948	28.255	12.300	12.300	12.300	12.300
Indirecte kosten	29.975	28.255	29.100	29.200	29.900	29.800
<i>sub-totaal</i>	39.923	56.510	41.400	41.500	42.200	42.100
<b>Overige businesscases_niet grex projecten</b>						
Plankosten		26.500	134.100	137.200	206.900	212.200
<b><i>totaal lasten programma</i></b>	<b>-35.184</b>	<b>518.010</b>	<b>730.700</b>	<b>744.400</b>	<b>869.800</b>	<b>875.400</b>
<b>Baten</b>						
<b>Treubstraat e.o.</b>						
Overbrenging kosten bouwrijpmaken 2-3						
Overbrenging kosten bouwrijpm. Treubstraat 1-5						
Huuropbrengsten 1-5						
Opbrengst verkopen 1-5						
<i>sub-totaal</i>	165.876					
<b>Herontwikkeling/revitalisering Westvlietweg</b>						
Personele kosten						
Indirecte kosten						
Overige kosten	-2.640					
Veiligheid (ten laste van bestemmingsreserve)						
Onderhoud en uitstraling (t.i.v. bestemmingsreserve)						
Verduurzaming/vergroening (t.i.v.bestemmingsreserve)						
Energietransitie (t.i.v. bestemmingsreserve)						
Mobiliteit (ten laste van bestemmingsreserve)						
Tijdelijke voorzieningen (t.i.v. bestemmingsreserve)						
Stedenbouw en planologie (t.i.v.bestemmingsreserve)						
<i>sub-totaal</i>	-2.640	0	0	0	0	0
<b>Herontwikkeling/revitalisering Plaspoelbolder middengebied</b>						
Personele kosten	-10.800					
Indirecte kosten						
Overige kosten	-77.329					
Veiligheid (ten laste van bestemmingsreserve)						
Onderhoud en uitstraling (t.i.v. bestemmingsreserve)						
Energietransitie (ten laste van bestemmingsreserve)						
Onderzoeken (ten laste van bestemmingsreserve)						
<i>sub-totaal</i>	-88.129	0	0	0	0	0
<b>Herontwikkeling/revitalisering Havengebied</b>						
Plankosten	-9.948					
Indirecte kosten	-29.975					
<i>sub-totaal</i>	-39.923	0	0	0	0	0
<b>Overige businesscases_niet grex projecten</b>						
Plankosten	0	0	0	0	0	0
<b><i>totaal baten programma</i></b>	<b>35.184</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Saldo programma (+ = voordelig; - = nadelig)</b>	<b>0</b>	<b>-518.010</b>	<b>-730.700</b>	<b>-744.400</b>	<b>-869.800</b>	<b>-875.400</b>

Treubstraat

In 2024 is de opbrengst en de kostprijs van de locaties 5 van de Treubstraat opgenomen. Deze locatie wordt in bestaande staat verkocht door het IPP Haaglanden.

Met de belastingdienst heeft een vooroverleg plaatsgevonden. Daarin heeft zij goedkeuring gegeven op een BTW-belaste levering.

Herontwikkeling/revitalisering Westvlietweg en Plaspoelpolder middengebied

Deze lasten zullen volledig gedekt worden uit middelen van de daarvoor vastgestelde bestemmingsreserve.



## 1.4 Algemene dekkingsmiddelen

	Algemene dekkingsmiddelen					
	Jaarrekening 2023	Raming 2024	Raming 2025	Raming 2026	Raming 2027	Raming 2028
<i>Lasten</i>						
Overige exploitaties onderhoud/kap.lasten	165.890	200.167	211.035	211.035	211.035	211.035
<b>Totaal lasten algemene dekkingsmiddelen</b>	<b>165.890</b>	<b>200.167</b>	<b>211.035</b>	<b>211.035</b>	<b>211.035</b>	<b>211.035</b>
<i>Baten</i>						
Rente liquide middelen	204.942	269.000	300.000	337.500	333.000	330.000
Verkoop diverse gronden		4.000.000	3.650.000			
Overige exploitaties (exclusief verkoop parkeergarage)	264.682	305.167	256.525	256.525	256.525	256.525
<b>Totaal baten algemene dekkingsmiddelen</b>	<b>469.624</b>	<b>4.574.167</b>	<b>4.206.525</b>	<b>594.025</b>	<b>589.525</b>	<b>586.525</b>
<b>Saldo algemene dekkingsmiddelen</b>	<b>303.734</b>	<b>4.374.000</b>	<b>3.995.490</b>	<b>382.990</b>	<b>378.490</b>	<b>375.490</b>
<b>Programma's + algemene dekkingsmiddelen</b>						
<b>Resultaat voor bestemming (+ = winst; - = verlies)</b>	<b>282.843</b>	<b>3.886.582</b>	<b>3.130.690</b>	<b>-498.610</b>	<b>-698.210</b>	<b>-712.110</b>
<i>bestemming resultaat:</i>						
Onttrekking bestemmingsreserve exploitatielasten Westvlietweg	2.640	95.000	268.500	297.100	324.600	324.800
Onttrekking bestemmingsreserve exploitatielasten Middengebied	88.129	340.000	286.700	297.100	324.600	324.800
	373.612	4.321.582	3.685.890	95.590	-49.010	-62.510
Toevoeging aan de algemene reserve " + "	373.612	4.321.582	3.685.890	95.590	-49.010	-62.510
<b>resultaat na bestemming</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Voor de toelichting op de algemene dekkingsmiddelen wordt verwezen naar paragraaf 3.2  
*Toelichting op de algemene dekkingsmiddelen.*

## 2. PARAGRAFEN

### 2.1 Weerstandsvermogen en risicobeheersing

#### *Algemeen*

Onder het begrip weerstandsvermogen verstaan wij "het vermogen van het Industrieschap de Plaspoelpolder om niet voorziene financiële tegenvallers op te vangen waardoor de continuïteit gewaarborgd blijft".

Het weerstandsvermogen bestaat uit de relatie tussen weerstandscapaciteit (middelen waarover het IPP Haaglanden beschikt/kan beschikken) en de risico's waarvoor geen voorzieningen zijn getroffen of verzekeringen voor zijn afgesloten. De weerstandscapaciteit kan worden bepaald uit de algemene en de stille reserves.

Het weerstandsvermogen is van belang voor de beoordeling van de gezondheid van de financiële positie van het Industrieschap voor het begrotingsjaar, maar ook voor de meerjarenraming.

#### *Beleid*

Jaarlijks dienen de in de begroting en de rekening opgenomen risico's in de risicoparagraaf door het algemeen bestuur te worden bevestigd. Het aanhouden van weerstandsvermogen is daarom ook wel een onderdeel van het risicomanagement. Dat is dan ook de reden dat in deze paragraaf een onderverdeling wordt gemaakt naar de twee componenten waaruit weerstandsvermogen bestaat: weerstandscapaciteit en risico's.

#### *Beschikbare weerstandscapaciteit*

Zoals hiervoor is aangegeven, kan de weerstandscapaciteit worden bepaald uit: de post de algemene en de stille reserves.

#### *Algemene reserves*

Het totaal aan algemene reserves bedraagt volgens de jaarrekening 2023 per begin 2024 circa € 7,1 miljoen. In de begroting 2025 stijgen de reserves tot € 24,2 miljoen door de geraamde verkoopopbrengsten die in 2024 en 2025 plaatsvinden. Beschikking over deze reserves heeft direct gevolgen voor de exploitatie, omdat de reserves een financieringsmiddel zijn voor de investeringen in de voorraden gronden en materiële vast activa. Als het schap niet de beschikking heeft over dit financieringsmiddel is het schap, afhankelijk van de hoogte van de investering, gedwongen om vreemd vermogen aan te trekken. De rentekosten van dit vreemd vermogen zal direct een negatief effect hebben op de exploitatie.

Beschikking over deze reserves heeft gevolgen voor zowel de gemeenten, als de exploitatie van het schap.

#### *Stille reserves*

De belangrijkste stille reserves van het IPP Haaglanden kunnen voorkomen bij onroerende eigendommen. Deze reserves zijn echter niet als vrij aanwendbare reserves te beschouwen. In de berekening van de weerstandscapaciteit zijn deze als p.m. opgenomen. In 2024 is de verwachting dat een belangrijk deel van de stille reserves wordt verkocht.

Samengevat is de geprognoseerde beschikbare weerstandscapaciteit per begin 2025 circa € 24,2 miljoen.

Uiteraard moeten hierbij ook het aantal en de omvang van de door onze organisatie spelende risico's worden betrokken. In het geval dat de risico's tot extra lasten zullen leiden, zal dit een extra beslag leggen op de middelen van de algemene reserve. Dit heeft dan structureel een negatieve invloed op de exploitatie tot gevolg.

#### *Risico's*

Onder risico's wordt verstaan: alle redelijk voorzienbare onzekerheden die niet kwantificeerbaar zijn, waardoor er geen voorzieningen kunnen worden gevormd. Kenmerk is dus dat er geen exact bedrag aan een risico gekoppeld kan worden. Het weerstandsvermogen dient om risico's af te dekken waarvoor nog geen voorziening is getroffen of waarvoor geen verzekering is afgesloten.

## Weerstandsvermogen

Met ingang van de jaarrekening 2015 worden de uitkomsten van de gehanteerde methodieken van Den Haag en Rijswijk in deze paragraaf opgenomen en met elkaar vergeleken om het weerstandsvermogen van het IPP Haaglanden te bepalen en inzichtelijk te maken.

### Methodie Naris

Het voorlopige risicoprofiel is tot stand gekomen met behulp van een softwareprogramma (Naris), welke door de Gemeente Rijswijk wordt gehanteerd bij beoordeling van projecten, waarmee risico's systematisch in kaart kunnen worden gebracht en beoordeeld.

Belangrijkste financiële risico's			
Risico	%	Risico	Invloed
Afzet Hoornwijk	25%	Max. € 4.934.400	95,6%
Afzet Sylvain Poonsstraat	25%	Max. € 224.256	4,3%

Totaal maximaal risico: € 5.158.655

### Benodigde weerstandscapaciteit

Op basis van de ingevoerde risico's is een risicosimulatie uitgevoerd. De risicosimulatie hebben we toegepast omdat het reserveren van het maximale bedrag (€ 5.159.655) ongewenst is. De risico's zullen immers niet allemaal tegelijk en in hun maximale omvang optreden. Uit de risicosimulatie blijkt dat alle risico's kunnen worden afgedekt met een bedrag van € 1.289.913 (benodigde weerstandscapaciteit).

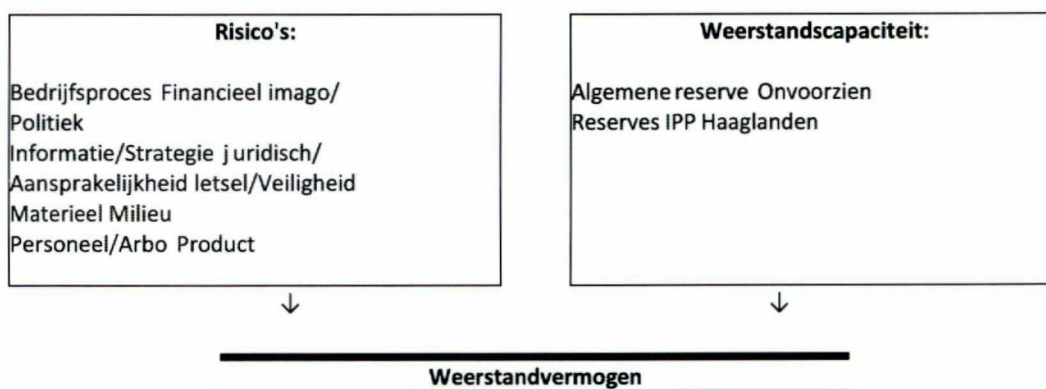
### Beschikbare weerstandscapaciteit

De beschikbare weerstandscapaciteit van het IPP Haaglanden bestaat uit het geheel aan middelen welke de organisatie daadwerkelijk beschikbaar heeft om de risico's in financiële zin af te dekken.

Beschikbare weerstandscapaciteit	
Weerstand	Startcapaciteit
Reserves IPP Haaglanden	€ 24.210.688
<b>Totale weerstandscapaciteit</b>	<b>€ 24.210.688</b>

### Relatie benodigde en beschikbare weerstandscapaciteit

Om te bepalen of het weerstandsvermogen toereikend is, leggen we de relatie tussen de financieel gekwantificeerde risico's en de daarbij gewenste weerstandscapaciteit en de beschikbare weerstandscapaciteit. De relatie tussen beide componenten staat in onderstaande figuur.



De benodigde weerstandscapaciteit die uit de risicosimulatie voortvloeit kan worden afgezet tegen de beschikbare weerstandscapaciteit. De uitkomst van die berekening vormt het weerstandsvermogen:

$$\text{Ratio weerstandsvermogen} = \frac{\text{Beschikbare weerstandscapaciteit}}{\text{Benodigde weerstandscapaciteit}} = \frac{\text{€ 24,2 mln.}}{\text{€ 1,2 mln.}} = 20,1$$

Weerstandsnorm		
Waarderingscijfer	Ratio	Betekenis
A	>2.0	Uitstekend
B	1.4-2.0	Ruim voldoende
C	1.0-1.4	Voldoende
D	0.8-1.0	Matig
E	0.6-0.8	Onvoldoende
F	<0.6	Ruim onvoldoende

De ratio valt binnen waarderingscijfer A. Geconcludeerd kan worden dat op dit moment, volgens de huidige analyse van de mogelijke risico's, vertaald in het benodigde weerstandsvermogen, de waardering 'uitstekend' van toepassing is.

Naast deze benadering van het bepalen van het weerstandvermogen (Methode: Naris) is ook de risicobepaling voor grondexploitaties (Methode grondexploitatie/projecten IPP Haaglanden opgenomen).

#### *Uitkomst risicoberekening Naris*

Uit de berekening volgens de methode Naris blijkt dat voor de grondexploitaties een benodigde weerstandscapaciteit nodig is van € 1.289.913. Aangezien de beschikbare weerstandscapaciteit van IPP Haaglanden € 24.210.688 bedraagt, zijn de risico's op te vangen met de bestaande reserves.

#### *Kengetallen BBV*

Het BBV schrijft een aantal financiële kengetallen voor, waarvan de methodiek van berekenen op een door de wetgever bepaalde wijze is vastgesteld.

Het is de bedoeling van de wetgever dat met het opnemen van financiële kengetallen in de jaarrekening meer inzicht wordt bereikt in de onderlinge samenhang van de cijfers van een jaarrekening.

Kengetallen	Jaarrekening 2023	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028
Netto schuldquote	-13,71	-164	-3,92	-3,61	-21,94	-21,35
Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte le	-13,71	-164	-3,92	-3,61	-21,94	-21,35
Solvabiliteitsratio	0,99	100	0,99	1,00	1,00	1,00
Grondexploitatie	10,41	124	1,50	0,48	3,59	3,90
Structurele exploitatieruimte	0,15	8,3	0,58	-0,09	-0,56	-0,20

#### **Toelichting:**

*Kengetallen zijn getallen die een verhouding uitdrukken tussen bepaalde cijfers uit de balans en de programmarekening.*

#### Netto schuldquote

Dit kengetal is negatief, omdat het IPP Haaglanden wel vorderingen heeft, maar dit is vooral de vordering op de gemeente Rijswijk wegens het rekening-courantsaldo. Deze vordering is rentedragend en volgt de rente van de Schatkist. De overige vorderingen en kortlopende schulden zijn relatief gezien zeer beperkt. Het kengetal is een percentage van de vorderingen (vooral rekening-courant met de gemeente Rijswijk) uitgedrukt in een percentage van de baten. Het getal is nu minder negatief in vergelijking met de begroting 2024, omdat de baten door incidentele verkopen toenemen. Structureel zal dit kengetal alleen maar negatiever worden, omdat het totaal van de baten afnemen en de reserves toe zullen nemen.

Dit kengetal wordt gecorrigeerd voor verstrekte leningen. Het IPP Haaglanden verstrekt geen leningen. Om deze reden zijn beide kengetallen gelijk.

#### Solvabiliteitsratio

Deze ratio kan maximaal 100% van het totaal vermogen bedragen. Het IPP Haaglanden heeft een hoog percentage doordat er geen langlopende schulden aanwezig zijn. Het IPP Haaglanden heeft een relatief gering bedrag aan kortlopende schulden, die meestal binnen een maand zijn betaald. Door het geringe bedrag is hiermee geen rekening gehouden in de begroting.

#### Grondexploitatie

Het kengetal grondexploitatie geeft aan hoe de waarde van de bouwgronden zich verhoudt tot de geraamde baten. De boekwaarde van de gronden is van belang omdat de waarde moet worden terugverdiend uit de grondverkoop. Hoe lager het kengetal, hoe hoger het risico voor de exploitatie indien het terugverdienen onverhoopt niet of gedeeltelijk lukt.

Dit kencijfer wordt berekend door het totaal te nemen van de investeringen in grondexploitaties 2024 uit te drukken in een percentage van het totaal van de exploitatiebaten. Een hoog percentage geeft een snelle terugverdientijd aan van minder dan 1 jaar. De oorzaak is dat in het totaal van de baten als incidenteel aangemerkt worden. Zonder dit effect zou de terugverdientijd langer zijn.

De conclusie is dat aan dit kengetal weinig waarde kan worden toegekend. Dit percentage heeft alleen waarde als de opbrengsten jaarlijks een constant beeld geven, maar dat is zelden het geval. Normaliter wordt door de grilligheid dit beeld geflatteerd om een goed oordeel te kunnen geven met behulp van dit kengetal.

#### Structurele exploitatieruimte

Dit verhoudingsgetal geeft aan in hoeverre er structurele ruimte bestaat in het saldo van structurele lasten en baten uitgedrukt in een percentage van het totaal van de exploitatiebaten om incidentele lasten op te kunnen vangen.

Een percentage van 0,54 (54%) biedt genoeg ruimte om voorkomende incidentele lasten op te kunnen vangen. Dit relatief hoge getal wordt veroorzaakt door de geraamde incidentele meevallers welke in de komende jaren geen risico zal worden. Zonder de incidentele meevallers zal een slechtere tijden een beroep gedaan moeten worden op de algemene reserves.

#### Onderlinge samenhang van de kencijfers

Uit de gegeven kencijfers is te concluderen, dat het IPP Haaglanden over een zeer sterk eigen vermogen beschikt en geen vreemd vermogen heeft.

De terugverdientijd van de investeringen is niet goed uit het kengetal af te leiden. In 2026 worden alle resterende gronden naar verwachting verkocht.

Er is weinig ruimte om incidentele lasten op te kunnen vangen. Hierdoor kan al snel een beroep moeten worden gedaan op de algemene reserve.

## 2.2 Onderhoud kapitaalgoederen

Het IPP Haaglanden heeft een parkeergarage aan de Handelskade 76 te Rijswijk. Dit object is op dit moment verhuurd aan derden. Een onderhoudsvoorziening is niet gevormd.

## 2.3 Bedrijfsvoering: Organisatie en werkwijze

### Het Algemeen Bestuur

#### *Kaderstellend.*

Het AB heeft alle bevoegdheid die niet of ingevolge de regeling aan het DB of de voorzitter is opgedragen (art. 8 van de gemeenschappelijke regeling). In de praktijk worden de begroting, jaarrekening, de (herziening van de) grondexploitaties en grond aan- en verkoopvoorstellen die buiten de vastgestelde kaders vallen aan het AB ter besluitvorming voorgelegd.

### Het Dagelijks Bestuur

#### *Bepaalt strategie.*

Het DB kan worden beschouwd als de bestuurlijk opdrachtgever en bepaalt als zodanig het te voeren beleid, dat op hoofdlijnen aan het AB ter goedkeuring wordt voorgelegd. Het DB stuurt vooral op inhoud en op (procesmatige) randvoorwaarden.

Verder vervult het DB op aangeven van de directie in voorkomende gevallen een rol bij de bestuurlijke communicatie (onder andere richting hogere overheden en richting gemeenten) en acquisitieactiviteiten van het IPP Haaglanden. De voorzitter van het DB lijkt het meest aangewezen DB-lid dat namens het DB op dit punt als gezicht naar buiten fungeert.

#### *Legt rechtmatigheidsverantwoording af*

Het Dagelijks Bestuur stelt ieder boekjaar de rechtmatigheidsverantwoording op. Doel is met een bepaalde mate van zekerheid vast te stellen dat de financiële handelingen hebben plaatsgevonden binnen de kaders van wet- en regelgeving.

Het kader van de (financiële) rechtmatigheidsverantwoording bestaat uit de volgende criteria:

- Begrotingscriterium (controle op overschrijdingen van de begroting);
- Voorwaardencriterium (controle of de financiële beheershandelingen voldoen aan de voorwaarden zoals vastgelegd in wet- en regelgeving);
- Misbruik en oneigenlijk gebruik (het criterium van rechtmatigheid dat betrekking heeft op het voorkomen, detecteren en corrigeren van misbruik en oneigenlijk gebruik van gelden en eigendommen bij financiële beheershandelingen).

### De directie

#### *Uitvoering.*

De directie kan worden beschouwd als ambtelijk opdrachtgever, die ervoor zorgt dat de (inhoudelijke) bestuursopdracht wordt uitgevoerd en hierover verantwoording aflegt aan het DB. Concreet zorgen de directieleden voor de voorbereiding en uitvoering van besluiten van het AB en DB (naast de voorbereiding en uitvoering van besluiten die vallen binnen het verkregen directiemandaat), het doelmatig beschikbaar stellen van mensen en middelen (inrichting projectorganisatie, inhuur expertise e.d.), het nemen van beslissingen over inhoud, financiën en voortgang van projecten van het IPP Haaglanden binnen de vastgestelde kaders en het informeren en betrekken van de gemeentelijke organisaties (hier kunnen projectleiders mee worden belast). Vanaf 2017 opereert de IPP Haaglanden directie op basis van een inzet van 0,2 fte per directielid.

De directie fungeert naar buiten toe als het boegbeeld van het IPP Haaglanden voor alle zaken die tot het primaire proces behoren.

### Projectleiders

De projectleiders zijn verantwoordelijk voor de dagelijkse leiding van de verschillende projecten. De kosten voor de inzet van de projectleiders komen ten laste van de grondexploitaties en projecten waarvoor zij werkzaamheden verrichten.

#### 2.4 Verbonden partijen

Het IPP Haaglanden is een gemeenschappelijke regeling van de gemeenten Den Haag en Rijswijk met een stemverhouding van 50-50%. Het IPP Haaglanden heeft geen deelnemingen c.q. belangen in andere partijen.



## 2.5 Grondbeleid

### Inleiding

Het Industrieschap Plaspoelpolder voert een actief grondbeleid. Actief grondbeleid betekent in hoofdlijnen dat het IPP Haaglanden zich richt op de verwerving van gronden, het bouw- en woonrijp maken hiervan en de uitgifte van deze gronden aan ontwikkelaars of bedrijven. De risico's die actief grondbeleid met zich meeneemt, zijn voor rekening van het IPP Haaglanden. Actief grondbeleid is voor het IPP Haaglanden een middel om tegemoet te komen aan haar doel nieuwe bedrijventerreinen in haar rechtsgebied aan te leggen conform artikel 2 Gemeenschappelijke Regeling IPP Haaglanden 1 januari 2017 en zodoende regie te hebben op het voorzien in de kwalitatieve en kwantitatieve vraag naar bedrijventerrein in de regio Haaglanden.

De doelstellingen van het grondbeleid van het IPP Haaglanden zijn verwoord in de Nota Grondbeleid. Deze nota is in 2015 geactualiseerd. De Nota is een bestuurlijk kader voor de verwerving en uitgifte van grond en de te hanteren methodieken van gronduitgifte en grondprijsbepaling.

### Verwerving

Het IPP Haaglanden verwerft bij voorkeur alle gronden van het beoogde nieuwe bedrijventerrein in eigendom. Ook op bestaande bedrijvenlocaties kan het IPP Haaglanden ertoe besluiten om actief gronden te verwerven om haar doelstellingen te bereiken. Het IPP Haaglanden verwerft enkel locaties die reeds in de regionale bedrijventerreinen- programmering zijn opgenomen. Voor elke, mogelijk te verwerven locatie wordt een businesscase opgesteld om de haalbaarheid en strategie van de ontwikkeling te bepalen.

### Uitgifte

De voorwaarden die het IPP Haaglanden hanteert bij de verkoop van grond, zijn vastgesteld in de Algemene Verkoopvoorwaarden van het IPP Haaglanden. Om te voorkomen dat er sprake kan zijn van ongeoorloofde staatssteun, dient de prijs van de grond bij uitgifte tenminste marktconform te zijn. Het IPP Haaglanden maakt bij gronduitgifte daarom gebruik van een open en onvoorwaardelijke biedprocedure of van een marktconforme taxatie door een onafhankelijke deskundige.

### Grondprijzen

De prijs van de grond bij uitgifte door het IPP Haaglanden dient tenminste marktconform te zijn. Het kader voor de grondprijzen wordt vastgesteld door middel van een taxatierapport.

De grondwaarde wordt vastgesteld door een taxateur op basis van de ligging, wat er op de grond mag worden gebouwd en de marktprijzen. Het IPP Haaglanden stelt op basis van deze grondwaarde de hoogte van het te betalen koopsom of de erfpachtcanon vast.

### Grondexploitaties

Voor elk nieuw (sub)complex van gronden wordt een grondexploitatie opgesteld en vastgesteld. De risico's voor de grondexploitatie zijn voor rekening van het IPP Haaglanden. Om deze risico's beheersbaar te houden, wordt de grondexploitatie jaarlijks geactualiseerd.

De geprognosticeerde eindresultaten van de nog lopende exploitaties op basis van de herziening 2023 van de grondexploitatie (de jaarrekening 2023) zijn:

Hoorwijk	6.371.158 nadelig
Sylvain Poonstraat	112.644 voordelig

Er is een voorziening genomen voor Hoorwijk tot dit bedrag en dit is verrekend met het saldo van de grondexploitatie.

## 2.6 Lokale heffingen

Door het IPP Haaglanden worden geen belastingen c.q. retributies geheven.

## 2.7 Financiering

### Algemeen

De financieringsparagraaf richt zich op de treasury-functie: de wijze waarop het Industrieschap omgaat met haar financiële geldstromen en vermogensposities. Van belang hierbij is hoe het Industrieschap omgaat met financiële risico's, de mate waarin over voldoende geldmiddelen kan worden beschikt om op korte termijn (liquiditeit) aan haar schulden te kunnen voldoen en de manier waarop op lange termijn de financiering is geregeld.

### Risicobeheer

#### Renterisicobeheer

De verhouding tussen de boekwaarde van de activa en de eigen financieringsmiddelen (reserves en voorzieningen) zegt iets over de mate waarin de begroting gevoelig is voor renteontwikkeling. De geraamde investeringen in de grondexploitaties en de vastgoedexploitatie etc. worden geheel met eigen financieringsmiddelen (de algemene reserve, zie bijlage 3) gefinancierd.

#### Kortlopend renterisico (Kasgeldlimiet)

Het renterisico op kortlopende geldleningen (< 1 jaar) is door de wet Fido (financiering decentrale overheden) gemaximaliseerd tot de kasgeldlimiet. Deze limiet is gesteld op 8,5% van de begrotingsomvang van 2024. De kasgeldlimiet is in deze jaren van relatief lage investeringen in gronden van minder belang. Daarnaast beschikt IPP Haaglanden over een financieringsoverschot, zodat geen extra middelen nodig zijn. Het financieringsoverschot (zie bijlage 1 en 3) vertaalt zich in een vordering in rekening-courant bij de gemeente Rijswijk. Zolang de investeringen op een laag peil blijven, zal er niet worden geleend en zal er geen overschrijding van de kasgeldlimiet kunnen ontstaan, waardoor het IPP Haaglanden binnen de kaders van de Wet Fido blijft.

Op basis van deze begroting heeft het IPP Haaglanden een geraamd financieringsoverschot gedurende 2024 van gemiddeld € 15 miljoen<sup>1</sup>. In 2025 neemt het financieringsoverschot toe met € 7 miljoen (zie de geprognosticeerde balans hierna van € 15 miljoen per begin van het jaar tot circa € 21 miljoen aan het einde van het jaar). Deze toename wordt veroorzaakt door de verwachte verkopen van gronden.

#### Kredietrisicobeheer

Het kredietrisico wordt veroorzaakt door de mogelijkheid dat de instelling waaraan geld is verstrekt niet in staat blijkt te zijn, de rente en aflossing op verstrekte leningen te voldoen. Door het IPP Haaglanden worden geen leningen verstrekt aan derden.

#### Liquiditeitbeheer

Het liquiditeitbeheer betreft het financieren en uitzetten van middelen voor de perioden van één jaar of korter. Zoals aangegeven zal tot het bedrag van de kasgeldlimiet eventueel een financieringstekort met kortlopende geldleningen worden gefinancierd. Echter op dit moment zijn er nog geen grote investeringsplannen vastgesteld.

Het IPP Haaglanden beschikt over overtollige financieringsmiddelen en belegt deze middelen via de rekening-courant positie met de gemeente Rijswijk bij de Schatkist. Hiervoor ontvangt het IPP Haaglanden in 2024 naar verwachting circa 3% rente. Een alternatief voor gemeenschappelijke regelingen om overtollige financieringsmiddelen voor de korte termijn (< 1 jaar) uit te zetten is ingevolge de Wet verplicht Schatkistbankieren niet voorhanden, met uitzondering van het beleggen van gelden bij overheden. Vanaf 2025 wordt vooralsnog rekening gehouden met eveneens 3% rente op jaarbasis.

<sup>1</sup> Dit betekent dat het IPP op basis van de beschikbare informatie per maart 2024 gemiddeld in 2024 € 15 miljoen aan financieringsmiddelen beschikbaar heeft om te kunnen aanwenden voor eventueel nieuwe investeringen.

## Geprognosticeerde balans

Geprognosticeerde balans	Bijlage I					
	Jaarrekening 2023	2024	2025	2026	2027	2028
Investerings met een economisch nut	1.471.516	1.508.304	1.546.011	1.584.662	1.624.278	1.664.885
<b>Vaste activa</b>	<b>1.471.516</b>	<b>1.508.304</b>	<b>1.546.011</b>	<b>1.584.662</b>	<b>1.624.278</b>	<b>1.664.885</b>
Onderhanden werk, waaronder bouwgronden in exploitatie	5.158.655	6.782.274	7.483.074	3.083.874	3.622.200	3.965.000
Totaal uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan één jaar	6.631.998	13.350.380	19.356.689	23.178.584	21.861.951	21.375.104
Overlopende activa	328.416	328.416	336.627	345.042	353.668	362.510
<b>Vlottende activa</b>	<b>12.119.070</b>	<b>20.461.071</b>	<b>27.176.390</b>	<b>26.607.501</b>	<b>25.837.820</b>	<b>25.702.614</b>
<b>Totaal activa</b>	<b>13.590.586</b>	<b>21.969.375</b>	<b>28.722.402</b>	<b>28.192.162</b>	<b>27.462.098</b>	<b>27.367.499</b>
Financieringsmiddelen						
Eigen vermogen (zie bijlage III)						
Algemene reserve, stand aan het begin van het jaar	7.522.401	16.301.484	23.637.375	23.732.965	23.683.956	23.621.446
Bestemmingsreserves	5.909.231	5.474.231	4.919.031	4.324.831	3.675.631	3.675.631
<b>Totaal eigen vermogen</b>	<b>13.431.632</b>	<b>21.775.715</b>	<b>28.556.406</b>	<b>28.057.796</b>	<b>27.359.587</b>	<b>27.297.077</b>
<b>Totaal vlottende passiva</b>	<b>158.954</b>	<b>193.659</b>	<b>165.996</b>	<b>134.366</b>	<b>102.511</b>	<b>70.422</b>
<b>Totaal passiva</b>	<b>13.590.586</b>	<b>21.969.374</b>	<b>28.722.402</b>	<b>28.192.162</b>	<b>27.462.098</b>	<b>27.367.499</b>

Bovenstaand overzicht is de geprognosticeerde balans. Daarnaast is de balans zo ingedeeld, dat het financieringsoverschot (vaste activa minus eigen financieringsmiddelen) als saldo resteert. Hierdoor wordt het duidelijker hoe de ontwikkeling is van dit financieringsoverschot in de komende jaren.

Het oplopen van de saldi van de financieringsoverschotten ofwel de toename van de vrijkomende middelen wordt verklaard door incidentele grondverkoop in 2024 en 2026 en de geplande verkoop van de gronden van Hoornwijck in 2026.

Voor een nadere specificatie van de bedragen wordt verwezen naar bijlage II en III van deze begroting. In bijlage I is bovenstaand overzicht ook opgenomen.

### 3. Financiële begroting

#### 1. Programmabegroting 2025

<b>Programmabegroting 2025</b>			
	<b>Lasten</b>	<b>Baten</b>	<b>Saldo</b>
Algemeen bestuur	582.700	448.600	-134.100
Ontwikkeling en uitgifte nieuwe locaties	326.600	326.600	0
Herstructurering werklocaties	730.700	0	-730.700
Saldo programma's	1.640.000	775.200	-864.800
Algemene dekkingsmiddelen	211.035	4.206.525	3.995.490
<b>saldo baten en lasten</b>	<b>1.851.035</b>	<b>4.981.725</b>	<b>3.130.690</b>
<b>Onttrekking bestemmingsreserve</b>			
Onttrekking bestemmingsreserve exploitatielasten Westvlietweg		276.500	276.500
Onttrekking bestemmingsreserve exploitatielasten Middengebied		383.300	383.300
Totaal onttrekking bestemmingsreserve		659.800	659.800
<b>Begrotingsaldo</b>			<b>3.790.490</b>
Toevoeging aan de algemene reserve " + "	3.790.490		3.790.490
			<b>0</b>

#### BESTEMMING VAN HET RESULTAAT

##### Algemene reserve

Het geraamd voordelig resultaat 2025 wordt, nadat onttrekkingen aan de bestemmingsreserve heeft plaatsgevonden, toegevoegd aan de algemene reserve.

Afwijkingen ten opzichte van de ramingen 2025 (zowel positief als negatief) worden bij het samenstellen van de jaarrekening 2025 direct in de overeenkomstige reserves verwerkt.

##### Bestemmingsreserve

De lasten die in 1.3 Programma Herstructurering Werklocaties zijn weergegeven voor de herontwikkeling/revitalisering Westvlietweg en Plaspoelpolder middengebied worden gedekt uit de bestemmingsreserve.

#### 2. Toelichting op de algemene dekkingsmiddelen

Algemene dekkingsmiddelen bestaan vooral uit opbrengsten, welke niet aan programma's zijn toe te rekenen. De belangrijkste algemene dekkingsmiddelen worden hieronder toegelicht.

##### Diverse verkoopopbrengsten

In 2024 worden naar verwachting de volgende locaties verkocht:

- Parkeerterrein Burgemeester Elsenlaan (programma algemeen bestuur)
- Treubstraat 5 (programma Herstructurering werklocaties)

In 2025 worden wederom locaties verkocht, het gaat in 2025 over de volgende locaties:

- Sijthoff-locatie (programma algemeen bestuur)
- Nijverheidstraat (programma algemeen bestuur)
- Parkeergarage Handelskade (programma algemeen bestuur)

### Algemene dekkingsmiddelen

	Jaarrekening 2023	Raming 2024	Raming 2025	Raming 2026	Raming 2027	Raming 2028
<b>Lasten</b>						
Overige exploitaties onderhoud/kap.lasten	165.890	200.167	211.035	211.035	211.035	211.035
<b>Totaal lasten algemene dekkingsmiddelen</b>	<b>165.890</b>	<b>200.167</b>	<b>211.035</b>	<b>211.035</b>	<b>211.035</b>	<b>211.035</b>
<b>Baten</b>						
Rente liquide middelen	204.942	269.000	300.000	337.500	333.000	330.000
Verkoop diverse gronden		4.000.000	3.650.000			
Overige exploitaties (exclusief verkoop parkeergarage)	264.682	305.167	256.525	256.525	256.525	256.525
<b>Totaal baten algemene dekkingsmiddelen</b>	<b>469.624</b>	<b>4.574.167</b>	<b>4.206.525</b>	<b>594.025</b>	<b>589.525</b>	<b>586.525</b>
<b>Saldo algemene dekkingsmiddelen</b>	<b>303.734</b>	<b>4.374.000</b>	<b>3.995.490</b>	<b>382.990</b>	<b>378.490</b>	<b>375.490</b>
Programma's + algemene dekkingsmiddelen						
Resultaat voor bestemming (+ = winst; - = verlies)	<b>282.843</b>	<b>3.886.582</b>	<b>3.130.690</b>	<b>-498.610</b>	<b>-698.210</b>	<b>-712.110</b>
<b>bestemming resultaat:</b>						
Onttrekking bestemmingsreserve exploitatielasten Westvlietweg	2.640	95.000	268.500	297.100	324.600	324.800
Onttrekking bestemmingsreserve exploitatielasten Middengebied	88.129	340.000	286.700	297.100	324.600	324.800
	373.612	4.321.582	3.685.890	95.590	-49.010	-62.510
Toevoeging aan de algemene reserve " + "	373.612	4.321.582	3.685.890	95.590	-49.010	-62.510
<b>resultaat na bestemming</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Overige exploitaties en projecten

De saldi van de overige exploitaties bestaan uit:

#### Lasten

	Jaarrekening 2023	Begroting 2024	Begroting 2025	Van Gijnstraat 27	PG Handelskade	Reclamemast	Erfpacht
Onderhoudskosten	2.197	12.000	26.500	20.000	5.000		1.500
Taxatie- en notariskosten	1.530	0	0				
Juridische kosten	0	0	0				
Betaalde huur	122.550	126.075	125.615	125.615			
Personeelskosten	5.990	18.300	14.710	6.150	2.460		6.100
Belastingen en verzekeringen	20.622	32.490	32.815	13.325	15.330	2.275	1.885
Indirecte kosten	0	11.302	11.395	5.795	5.600		
Kostprijs verkopen	0						
overige kosten	13.002						
<b>Totaal lasten</b>	<b>165.890</b>	<b>200.167</b>	<b>211.035</b>	<b>170.885</b>	<b>28.390</b>	<b>2.275</b>	<b>9.485</b>

#### Baten

	Jaarrekening 2023	Begroting 2024	Begroting 2025	Van Gijnstraat 27	PG Handelskade	Reclamemast	Erfpacht
Verkoop gronden							
Huren	253.512	296.497	244.625	118.155	55.685	70.785	
Erfpachten	11.170	8.670	11.900				11.900
			0				
<b>Totaal baten</b>	<b>264.682</b>	<b>305.167</b>	<b>256.525</b>	<b>118.155</b>	<b>55.685</b>	<b>70.785</b>	<b>11.900</b>
<b>Saldo</b>	<b>98.792</b>	<b>105.000</b>	<b>45.490</b>	<b>-52.730</b>	<b>27.295</b>	<b>68.510</b>	<b>2.415</b>

### 3. Meerjarenbegroting 2025-2028

#### Begroting 2025 inclusief meerjarenbegroting

<b>Lasten</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
Algemeen bestuur	582.700	597.200	627.100	642.900
Ontwikkeling en uitgifte nieuwe locaties	326.600	5.427.800	0	0
Herstructurering werklocaties	730.700	744.400	869.800	875.400
<b>Totaal lasten programma's</b>	<b>1.640.000</b>	<b>6.769.400</b>	<b>1.496.900</b>	<b>1.518.300</b>
<b>Baten</b>				
Algemeen bestuur	448.600	460.000	420.200	430.700
Ontwikkeling en uitgifte nieuwe locaties	326.600	5.427.800	0	0
Herstructurering werklocaties	0	0	0	0
<b>Totaal baten programma's</b>	<b>775.200</b>	<b>5.887.800</b>	<b>420.200</b>	<b>430.700</b>
Saldo programma 's	-864.800	-881.600	-1.076.700	-1.087.600
Saldo algemene dekkingsmiddelen	3.995.490	382.990	378.490	375.490
<b>saldo baten en lasten</b>	<b>3.130.690</b>	<b>-498.610</b>	<b>-698.210</b>	<b>-712.110</b>
(+ = voordelig; - = nadelig)				
<b>Ottrekkingen bestemmingsreserve</b>				
onttrekking bestemmingsreserve exploitatielasten Westvlietweg	268.500	297.100	324.600	324.800
onttrekking bestemmingsreserve exploitatielasten Middengebied	286.700	297.100	324.600	324.800
<b>Begrotingssaldo</b>	<b>3.685.890</b>	<b>95.590</b>	<b>-49.010</b>	<b>-62.510</b>
Toevoeging aan de algemene reserve " + "	3.685.890	95.590	-49.010	-62.510
<b>resultaat na bestemming</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Berekening structureel begrotingssaldo</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
Begrotingssaldo	3.685.890	95.590	-49.010	-62.510
Waarvan incidentele lasten en baten	3.650.000			
<b>Structureel begrotingssaldo</b>	<b>35.890</b>	<b>95.590</b>	<b>-49.010</b>	<b>-62.510</b>

## Overzicht van incidentele baten en lasten

<i>Incidentele baten</i>	Raming 2025
Opbrengst verkopen diverse locaties	€ 3.650.000
<b>Totaal baten</b>	<b>€ 3.650.000</b>
<b>Incidentele lasten x € 1.000</b>	
Kostprijs verkopen	€ 0
<b>Totaal incidentele lasten</b>	<b>€ 3.650.000</b>
<b>Saldo incidentele baten en lasten (voordelig)</b>	<b>€ 3.650.000</b>

### Toelichting:

#### Resultaat grondverkopen

Betreft een schatting van het totaal van het nettoresultaat van de volgende grondverkopen:

#### 2025:

	Begroting 2025
Verwachting Sijthoff-locatie	€ 1.165.000
Verwachting Burgemeester Elsenlaan 2329	
Verwachting Nijverheidstraat	€ 360.000
Verwachting Parkeergarage Handelskade	€ 2.125.000
Verwachting Treubstraat 5 -/- boekwaarde 2023	
<b>Totaal</b>	<b>€3.650.000</b>

Daarnaast zijn er onttrekkingen uit de bestemmingsreserve, deze baten worden verantwoord onder de algemene dekkingsmiddelen. De lasten die hierop betrekking hebben zijn verantwoord in programma herstructurering werklocaties.



## 4. Bijlagen

*Bijlage 1 Meerjarige ontwikkeling vaste activa, boekwaarde gronden en eigen financieringsmiddelen*

Financieringsoverzicht	Bijlage I					
	Jaarrekening 2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Geïnvesteed vermogen in vaste activa en gronden</b>						
Parkeergarage Handelskade	0	0	0	0	0	0
Parkeerterrein Burgemeester Eisenlaan	0	0	0	0	0	0
Nijverheidsstraat locatie	0	0	0	0	0	0
Sythoff-locatie	0	0	0	0	0	0
Rentegevende terreinen	151.062	151.062	151.062	151.062	151.062	151.062
Boekwaarde voorraden gronden ind. vz.(zie bijlage II)	5.158.655	6.782.274	7.483.074	3.083.874	3.622.200	3.965.000
<b>Totaal boekwaarden</b>	<b>5.309.717</b>	<b>6.933.336</b>	<b>7.634.136</b>	<b>3.234.936</b>	<b>3.773.262</b>	<b>4.116.062</b>
<b>Financieringsmiddelen</b>						
Eigen vermogen (zie bijlage III)						
Algemene reserve, stand aan het begin van het jaar	7.522.401	16.301.484	23.637.375	23.732.965	23.683.956	23.621.446
Bestemmingsreserves	5.909.231	5.474.231	4.919.031	4.324.831	3.675.631	3.675.631
<b>Totaal eigen vermogen</b>	<b>13.431.632</b>	<b>21.775.715</b>	<b>28.556.406</b>	<b>28.057.796</b>	<b>27.359.587</b>	<b>27.297.077</b>
<b>Financieringsoverschot (+)/tekort (-)</b>	<b>8.121.914</b>	<b>14.842.379</b>	<b>20.922.269</b>	<b>24.822.860</b>	<b>23.586.325</b>	<b>23.181.015</b>

## Bijlage 2 Ontwikkeling boekwaarde gronden

<b>Ontwikkeling boekwaarde gronden</b>	<b>Bijlage II</b>					
	Jaarrekening 2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Bouwgrond in exploitatie</b>						
<b><u>Hoorwijk</u></b>						
Boekwaarde per 1 januari (excl. verliesvoorziening)	11.234.696	11.378.273	11.516.264	11.542.264		
Aanlegkosten	8.916	8.170	9.400	9.600		
Vorbereiding en toezicht		13.571	17.200	17.700		
Directe apparaatskosten	22.753	57.300	79.300	75.300		
Indirecte apparaatskosten	179.276	167.400	58.300	59.700		
Overige kosten		11.550	12.100	12.400		
Af: diverse opbrengsten	143.082	120.000	150.300			
Af: kostprijsverkopen					5.253.100	
Boekwaarde per 31 december (excl. verliesvoorziening)	11.302.558	11.516.264	11.542.264	6.463.864		
Af: verliesvoorziening	6.368.158	6.663.990	6.663.990	6.663.990		
Boekwaarde na verliesvoorziening	4.934.400	4.852.274	4.878.274	-200.126		
<b><u>Silvain Poonstraat</u></b>						
Boekwaarde per 1 januari	146.391	360.501				
Aanlegkosten		1.103				
Vorbereiding en toezicht	5.631	0				
Directe apparaatskosten	12.475	13.700				
Indirecte apparaatskosten	59.759	55.800				
Overige kosten						
Af: kostprijsverkopen		431.103				
Boekwaarde per 31 december	224.256	0				
<b><u>Materiële vaste activa</u></b>						
<b><u>Locaties 1 en 5 Treubstraat</u></b>						
Boekwaarde per 1 januari	1.237.516					
Bodemonderzoek, sloopkosten						
Tijdelijk beheer						
Vorbereiding en toezicht	-15.554					
Directe apparaatskosten						
Indirecte apparaatskosten						
Correctie BTW	98.492					
Af: kostprijsverkopen	0					
Boekwaarde per 31 december	1.320.454	0				
<b><u>Westvlietweg</u></b>						
Boekwaarde per 1 januari	0	350.000	1.100.000	1.687.400	2.277.000	2.521.100
Diverse investeringen		500.000	87.400	89.600	94.100	96.400
Investeringen Gavi kavel		250.000	500.000	500.000	150.000	150.000
Boekwaarde per 31 december	0	1.100.000	1.687.400	2.277.000	2.521.100	2.767.500
<b><u>Middengebied Plaspoelpolder</u></b>						
Boekwaarde per 1 januari	0	430.000	830.000	917.400	1.007.000	1.101.100
Diverse investeringen		400.000	87.400	89.600	94.100	96.400
Boekwaarde per 31 december	0	830.000	917.400	1.007.000	1.101.100	1.197.500
<b>Totaal einde boekjaar boekwaardegronden</b>						
	12.847.268	13.446.264	14.147.064	9.747.864	3.622.200	3.965.000
Verliesvoorzieningen	6.371.158	6.663.990	6.663.990	6.663.990	0	0
Netto boekwaarden einde boekjaar voorraden gronden	6.476.110	6.782.274	7.483.074	3.083.874	3.622.200	3.965.000

### Bijlage 3 Toelichting op de ontwikkeling van de reserves

Toelichting op de ontwikkeling van de reserves

Bijlage III

	Jaarrekening 2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Algemene reserve</b>						
stand van de algemene reserve aan het begin van het jaar	13.113.606	7.522.402	16.301.484	23.637.375	23.732.965	23.683.956
Bestemming resultaat zijnde toevoeging	408.796	4.321.582	3.685.890	95.590	-49.010	-62.510
Onttrekking wegens toevoeging aan de bestemmings-	-6.000.000					
Verkoop diverse gronden		4.457.500	3.650.000			
reserve investeringsagenda (1e wijziging 2023)						
stand van de algemene reserve aan het eind van het jaar	<b>7.522.402</b>	<b>16.301.484</b>	<b>23.637.375</b>	<b>23.732.965</b>	<b>23.683.956</b>	<b>23.621.446</b>
<b>Bestemmingsreserves</b>						
Investeringsagenda IPP Haaglanden	5.909.231					
stand van de bestemmingsreserve aan het begin van het jaar		5.909.231	5.474.231	4.919.031	4.324.831	3.675.631
Bij: volgens begrotingswijziging nr.1 2023						
Onttrekking wegens exploitatielasten Westvlietweg		-95.000	-268.500	-297.100	-324.600	
Onttrekking wegens exploitatielasten Middengebied		-340.000	-286.700	-297.100	-324.600	
Stand aan het eind van het jaar	5.909.231	5.474.231	4.919.031	4.324.831	3.675.631	3.675.631
<b>Totaal stand eigen vermogen einde boekjaar</b>	<b>13.431.632</b>	<b>21.775.715</b>	<b>28.556.406</b>	<b>28.057.796</b>	<b>27.359.587</b>	<b>27.297.077</b>

De ontwikkeling van de reserves zal in de jaren 2024 en 2025 fors stijgen door het realiseren van diverse verkopen.

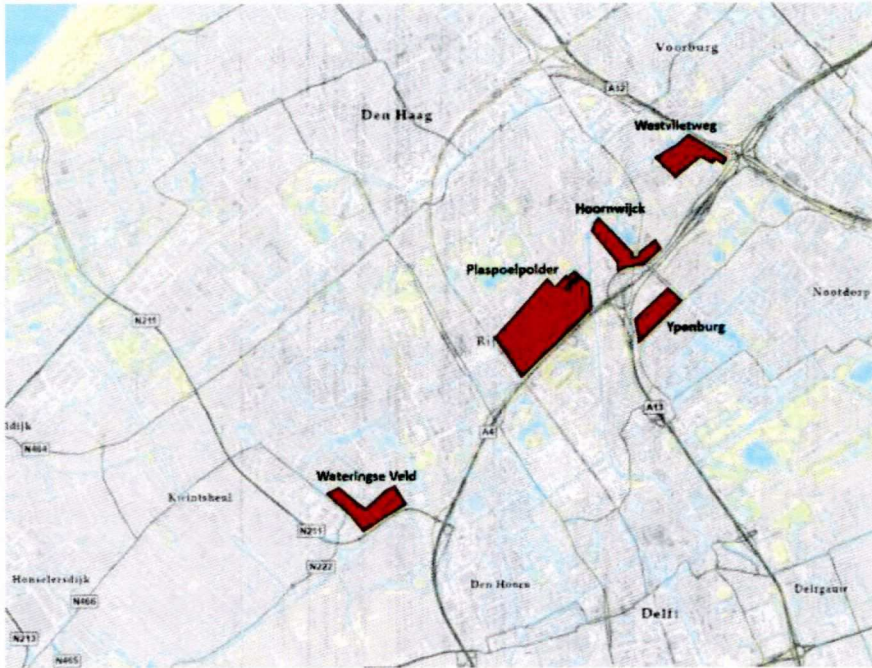
2024:

- Burgermeester Elsenlaan
- Treubstraat

2025:

- Sijthoff-locatie
- Nijverheidstraat
- Parkeergarage Handelskade

Bijlage 4 Kaartje terreinen IPP



WERKLOCATIES IPP

## Bijlage 5 Aanvullende informatie ingevolge de BBV-begroting 2022

### Aanvullende informatie ingevolge de BBV-begroting 2022

In deze aparte bijlage wordt aanvullende informatie verstrekt, zoals is voorgeschreven door het BBV. Het gaat om informatie over

1. Uniforme indeling van taakvelden
2. Overheadkosten
3. Taakveld treasury
4. Set van beleidsindicatoren

#### 1. Uniforme indeling van taakvelden

Een Gemeenschappelijke Regeling is conform BBV (Wijzigingsbesluit vernieuwing BBV van 5 maart 2016) verplicht om baten en lasten te splitsen in taakvelden, in zowel de begroting als de jaarrekening. In de Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 18 april 2016 nr. 2016-0000217051, worden taakvelden voorgeschreven. Hierna volgt een overzicht van de specifieke taakvelden, die worden gebruikt door het IPP Haaglanden ingedeeld naar kostensoorten.

Kosten- Omschrijving soort	Totaal begroting 2024	(bedragen in duizenden euro's)								
		2.1 belastingen	3.1 grond	351 ingeleend personeel	38 overige goederen en diensten	438 inkomens- overdrachten	5.1 rente	3.3 pechten	3.6 huren	verrekeningen
<b>Lasten taakveld</b>										
0.1 Algemeen bestuur	565			406	121	11				27
8.2 Ontw. en uitgifte nieuwe locaties	911			59	270					582
8.2 Herstructurering werklocaties	518			184	80					254
0.8 Algemene dekkingsmiddelen	200	32		18	13				126	11
<b>Totaal lasten taakveld</b>	<b>2.194</b>	<b>32</b>	<b>-</b>	<b>667</b>	<b>484</b>	<b>11</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>153</b>	<b>847</b>
<b>Baten taakveld</b>										
0.4 Algemeen bestuur	492									492
8.2 Ontw. en uitgifte nieuwe locaties	1.015		566						120	329
8.2 Herstructurering werklocaties	-		-						-	-
0.8 Algemene dekkingsmiddelen	4.574		3.650				269	9	296	-
<b>Totaal baten taakveld</b>	<b>6.081</b>	<b>-</b>	<b>4.566</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>269</b>	<b>9</b>	<b>416</b>	<b>821</b>
Saldo baten en lasten	3.887	-32	4.566	-667	-484	-11	269	9	263	-26
0.10 Onttrekking bestemmingsreserve	435									435
Begrotingssaldo	4.322	-32	4.566	-667	-484	-11	269	9	263	409
0.10 Toevoeging algemene reserve	-4.322	32	-4.566	667	484	11	-269	-9	-263	-409

#### 2. Overheadkosten

Overheadkosten zijn volgens het BBV "alle kosten die samenhangen met de sturing en ondersteuning van de medewerkers in het primaire proces". Deze kosten mogen in de meeste gevallen aan de projecten worden toegerekend, maar moeten tegelijkertijd in de exploitatie zichtbaar zijn. In de begroting 2024 zijn evenals in vorige jaren de overheadkosten in het programma algemeen bestuur opgenomen en toegerekend aan de diverse grondexploitaties en projecten.

Hierna wordt een overzicht van de cijfers opgenomen.

Onderdeel	Raming Lasten 2025	Raming Lasten 2024	Realisatie Lasten 2023
Materieel	150	159	158
Personeel	433	406	440
Totaal apparaatskosten	583	565	598
Naar projecten	449	492	285
Restant	134	73	313

### 3. Taakveld Treasury

Het vermogen is belegd bij de Schatkist van de Nederlandse Staat. Het percentage van belegd vermogen bij de Schatkist bedraagt al jaren 0%. Sinds september 2022 is de rente van de Schatkist van gestegen tot ca. 3,75% in december 2023. De verwachting is dat deze rente in 2025 zal afnemen naar 3%. Voor 2025 houden we rekening met een gemiddelde rente van 3% op jaarbasis.

### 4. Set van Beleidsindicatoren

De voorgeschreven beleidsindicatoren zijn opgenomen in de ministeriële regeling van BZK van 24 maart 2016 en zijn ook voorgeschreven voor gemeenschappelijke regelingen zoals het IPP Haaglanden. Echter bijna alle beleidsindicatoren zijn van toepassing op provincies en gemeenten. Met betrekking tot het taakveld algemeen bestuur (bestuur en ondersteuning) zijn alleen de indicatoren externe inhuur en overhead van toepassing. De indicator externe inhuur geeft weinig inzicht, omdat het IPP Haaglanden geen personeel in dienst heeft. Hierdoor is de uitkomst van deze indicator 100%. De andere indicatoren van het taakveld bestuur en ondersteuning worden uitgedrukt per inwoner. Deze indicatoren vervallen voor het IPP Haaglanden, omdat het IPP Haaglanden niet aan inwoners is gerelateerd.

<b>Bedragen x € 1.000:</b>	<b>Jaarrekening 2022</b>	<b>Begroting 2025</b>	<b>Jaarrekening 2023</b>
Loonsom	€ 0	€ 0	€ 0
Lasten overhead	€ 324.049	€ 453.600	€ 487.700
Apparaatskosten	€ 503.500	€ 582.700	€ 597.684
Lasten externe inhuur	€ 269.000	€ 432.800	€ 439.846
<b>Totale lasten</b>	<b>€ 630.407</b>	<b>€ 793.735</b>	<b>€ 763.574</b>
<b>Per 1.000 inwoners:</b>	<b>Jaarrekening 2022</b>	<b>Begroting 2025</b>	<b>Jaarrekening 2023</b>
<b>Als percentage van loonsom &amp; inhuur:</b>			
De indicator externe inhuur	100,00%	100,00%	100,00%
<b>Als percentage van de totale lasten:</b>			
De indicator overhead	51,40%	57,15%	63,87%

Accountants



**VERTROUWELIJK**

Het Industrieschap "De Plaspoelpolder"  
T.a.v. het dagelijks bestuur  
Postbus 5305  
2280 HH RIJSWIJK

Baker Tilly (Netherlands) N.V.  
Churchillplein 5D, 6e etage  
Postbus 85745  
2508 CK Den Haag

T: +31 (0)70 358 90 00  
F: +31 (0)70 350 20 20

den Haag@bakertilly.nl  
[www.bakertilly.nl](http://www.bakertilly.nl)

KvK: 24425560

**Datum**  
28 maart 2024

**Referentie**  
2403-15098\0015285\1.0

**Behandeld door**  
drs. R. Buitenhuis RA

**Betreft**  
Controleverklaring

Geacht bestuur,

Door de directie is aan u de concept jaarrekening 2023 aangeboden.

Wij zijn voornemens hierbij een goedkeurende controleverklaring af te geven. Hierbij geldt dat indien zich tot het moment van ondertekening ontwikkelingen voordoen die impact hebben op de jaarrekening, dat daarmee rekening moet worden gehouden.

Per heden is de gemeentewet aangepast aan de nieuwe rechtmatigheidsverantwoording. Het BBV en de BADO zijn nog niet aangepast. In de huidige concept jaarrekening is de rechtmatigheidsverantwoording op een passende wijze opgenomen. Deze situatie leidt tot onduidelijkheid over de standaardtekst van de controleverklaring. In afwachting van duidelijkheid is – uitsluitend om die reden – de controleverklaring nog niet verstrekt.

Met vriendelijke groet,

drs. R. Buitenhuis RA  
Partner Audit