JAARSTUKKEN 2024

Versie DB 03-04-2025

Inhoud

1 Inleiding **3**

2 Jaarverslag **4**
2.1 Programmaverantwoording 4
2.1.1. Doelstelling *4*
2.1.2. Wat is er bereikt in 2024? *4*
2.1.3. Wat heeft het gekost? *6*
2.1.4. Beleidsindicatoren *7*
2.1.5. Algemene dekkingsmiddelen *7*
2.1.6. Overzicht overhead *8*
2.1.7. Vennootschapsbelasting *8*
2.1.8. Onvoorzien *8*
2.2 Paragrafen 9
2.2.1. Inleiding *9*
2.2.2. Paragraaf lokale heffingen *9*
2.2.3. Paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing *9*
2.2.4. Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen *11*
2.2.5. Financieringsparagraaf *11*
2.2.6. Paragraaf bedrijfsvoering *13*
2.2.7. Paragraaf verbonden partijen *14*
2.2.8. Paragraaf grondbeleid *14*
2.2.9. Paragraaf Wet open overheid *16*

3 Jaarrekening **17**
3.1 Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling 17
3.2 Grondslagen voor de waardering van activa en passiva 17
3.3 Grondslagen voor de bepaling van het resultaat 18
3.4 Waarderingsgrondslagen inzake rechtmatigheidsverantwoording 18
3.5 Overzicht van baten en lasten en de toelichting 19
3.6 Balans en toelichting 24
3.7 Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen 28
3.8 Gebeurtenissen na balansdatum 28
3.9 Overzicht taakvelden 28
3.10 Rechtmatigheidsverantwoording 29

Bijlage: berekening EMU saldo **30**

1 Inleiding

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

De juridische structuur van GR Bleizo omvat de volgende organen:

- **Algemeen Bestuur (AB)**

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

- **Dagelijks Bestuur (DB)**

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

- **Voorzitter**

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

- **Secretaris**

De secretaris van het AB en van het DB, die geen lid van het AB kan zijn, wordt door het AB benoemd, geschorst en ontslagen. Door de secretaris worden alle stukken die van het AB en van het DB uitgaan, medeondertekend conform art. 23 lid 3 van de gemeenschappelijke regeling.

- **Directeur**

De directeur wordt door het AB benoemd, geschorst en ontslagen. Onder verantwoordelijkheid van de directeur is een administrateur en een controller belast met het zorg dragen voor de administratie, het beheer van de vermogenswaarden en het jaarlijks opmaken van de rekening.

2 Jaarverslag

2.1 Programmaverantwoording

2.1.1. Doelstelling

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

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

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

2.1.2. Wat is er bereikt in 2024?

<u>OV-knooppunt Bleizo</u>

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

<u>Ontwikkeling</u>

Omgevingsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.3. Wat heeft het gekost?

Bedragen x € 1.000

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

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

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

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

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

2.1.4. Beleidsindicatoren

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

Nr.	Indicator	Eenheid	Per.	GR Bleizo*		Beschrijving
				Begr	Real	
1	Formatie	Fte per 1.000 inwoners	2024	0,00	0,00	De toegestane formatie in fte van het apparaat op peildatum 1 januari; GR Bleizo heeft geen medewerkers in dienst
2	Bezetting	Fte per 1.000 inwoners	2024	0,00	0,00	De werkelijke bezetting in fte van het apparaat op peildatum 1 januari; GR Bleizo heeft geen medewerkers in dienst
3	Apparaats -kosten	Kosten per inwoner	2024	1,91	1,20	De personele en materiele kosten die verbonden zijn aan het functioneren van de organisatie
4	Externe inhuur**	Kosten als % van de totale loonsom + totale kosten inhuur externen	2024	3,6%	3,0%	De inhuur voor tijdelijke vervanging of voor inhuur specialisten met specialistische kennis die ontbreekt in de organisatie
5	Overhead	% van totale lasten	2024	7,4%	0,9%	De kosten die samenhangen met de sturing en ondersteuning van de medewerkers in het primaire proces

AD) Bron is "eigen rekening" en "eigen begroting"*
*AD**) voor inhuur specialisten is de vaste bezetting niet meegerekend. De vaste bezetting bestaat uit extern ingehuurde medewerkers.*

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

2.1.5. Algemene dekkingsmiddelen

De algemene dekkingsmiddelen bestaan uit de volgende onderwerpen:

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

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

2.1.6. Overzicht overhead

In de programmaverantwoording wordt inzicht gegeven in de overhead.

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

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

2.1.7. Vennootschapsbelasting

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

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

2.1.8. Onvoorzien

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

2.2 Paragrafen

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

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

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

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

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

<u>Monte Carlo simulatie</u>
De Monte Carlo-simulatie van de huidige grondexploitatie resulteert in een bandbreedte van -/- € 0,17 mln. (NCW) tot € 8,6 mln. (NCW) bij een zekerheidspercentage van 90%. Dit houdt in dat er volgens de uitkomsten van de simulatie 90% kans is dat het resultaat van de grondexploitatie tussen de -/- € 0,17 mln. en € 8,6 mln. netto contant zal liggen. De beschikbare weerstandscapaciteit voor de risico's is toereikend om de totale risicowaarde op te vangen. De risicowaarde bedraagt € 8,8 mln. Uit de uitgevoerde gevoeligheidsanalyse blijkt dat uitgifteprijs en de opbrengstenindex het meeste invloed hebben op de bandbreedte van de uitkomst van de risicoanalyse. De weerstandscapaciteit is € 9,1 mln. (NCW-grondexploitatie) na belastingen.

Weerstandsvermogen
Het positieve saldo op contante waarde van de grondexploitatie actualisatie 1-1-2025 bedraagt ca. € 9,1 mln. Op basis van de huidige inzichten is bij een zekerheidspercentage van 90% geen risicovoorziening noodzakelijk. Zowel de gemeente Lansingerland als Zoetermeer staan garant voor een eventueel tekort.

Weerstandsratio

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

Een positieve ratio weerstandsvermogen > 1,0 geeft aan dat het saldo van de grondexploitatie voldoende is om mogelijke kansen en bedreigingen op te vangen.

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

Kengetal	R 2023	R 2024	B 2024	B 2025	Norm	Toelichting
1. Netto schuldquote: relateert de schuldpositie van de gemeente aan de inkomstenstroom	480.342%	47373%	2867%	2980%	100%-130%	De jaarlijkse inkomsten van GR Bleizo kunnen gezien de aard van de activiteiten, enorm afwijken.
1a. Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen	480.342%	47373%	2867%	2980%	100%-130%	
2. De solvabiliteitsratio: indicator om inzicht te krijgen in de mate waarin de onderneming in staat is aan zijn financiële verplichtingen te kunnen voldoen.	5%	4%	7%	4%	25%<> 40%	GR Bleizo is volledig vreemd vermogen gefinancierd.
3. Kengetal Grondexploitatie: in - en nog niet in exploitatie gronden / Totale baten voor bestemming	506.997%	49276%	3097%	3108%	>0	Gezien de aard van de activiteiten van de GR Bleizo kunnen de jaarlijkse inkomsten (baten voor bestemming) enorm afwijken.
4. Structurele exploitatieruimte	0%	0%	0%	0%	>0	Bij de GR Bleizo is er geen sprake van structurele baten en lasten
5. Belastingcapaciteit	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	GR Bleizo heeft geen belastinginkomsten

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

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

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

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

2.2.4. Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen

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

Duurzaamheid

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

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

2.2.5. Financieringsparagraaf

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

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

De rentekosten van de langlopende leningen per 31 december 2024 is 1,78%. De rentelasten in het boekjaar bedraagt € 543.000.

Het liquiditeitenoverzicht voor de komende drie jaar is afgeleid van de vastgestelde grondexploitatie met prijspeil 1-1-2025. In de Wet financiering decentrale overheden (Wet fido) zijn richtlijnen neergelegd ter beheersing van de renterisico's. Zo zijn er spelregels opgenomen voor de mate waarin decentrale overheden kort (kasgeldlimiet) en lang gefinancierd mogen zijn (rente risico norm).

<u>Kasgeldlimiet</u>

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

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

Bedragen x € 1.000

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

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

Renterisiconorm

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

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

Renteresultaat

Bedragen x € 1.000

Renteschema	2024
Externe rentelasten kort- en langlopende geldleningen	543
Externe rentebaten kort- en langlopende geldleningen	0
Saldo rentelasten en rentebaten	543
Rente aan grondexploitaties	543
Rente projectfinanciering	0
Rente baten projectfinanciering	0
Aan taakvelden toe te rekenen externe rente	0
Rente over eigen vermogen	0
Rente over voorzieningen	0
Aan taakvelden toe te rekenen rente	0
Aan taakvelden toegerekende rente	0
Verwacht renteresultaat op taakveld Treasury	0

2.2.6. Paragraaf bedrijfsvoering

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

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

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

Rechtmatigheid

Normenkader

Het normenkader bestaat uit een overzicht van de geldende externe en eigen regelgeving met betrekking tot financiële beheer handelingen, bestaande uit relevante regelgeving van hogere overheden (externe regelgeving) en van de gemeenschappelijke regeling zelf (interne regelgeving). Het normenkader voor de controle 2024 is op 11 december 2024 door het algemeen bestuur vastgesteld. Het normenkader is de basis voor de interne controle en de procesbeschrijvingen die worden opgesteld. Alleen op die wijze kan worden geborgd dat er in overeenstemming met de regelgeving wordt gehandeld. Uit de interne controle is niet gebleken dat er sprake is van financiële onrechtmatigheden.

Begrotingsrechtmatigheid

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

Voorwaardencriterium

Geen bevindingen te melden vanuit de interne controle.

Rapporteringstolerantie

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

M&O beleid

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

2.2.7. Paragraaf verbonden partijen

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

2.2.8. Paragraaf grondbeleid

Visie en doelstellingen

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

Wijze van uitvoering

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

Grondexploitatie

De actuele grondexploitatie met peildatum 1 januari 2025 sluit met een positief saldo van circa € 11,0 mln. eindwaarde na belastingen.

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

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

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

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

Bedragen x € 1.000

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

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

Beheersmaatregelen

De grondexploitatie van GR Bleizo kent een looptijd langer dan 10 jaar. Gezien de stellige uitspraak van de commissie BBV worden in het jaarverslag de getroffen beheersmaatregelen vermeld. Deze zijn als volgt:

- In de grondexploitatie wordt na jaar 10 en verder niet gerekend met indexatie voor de opbrengstenposten;
- Er is sprake van actief integraal risicomanagement uitgevoerd door het projectmanagementteam. Dit resulteert in een verslaglegging en actualisatie van de voortgang van de grondexploitatie en risicoanalyse;
- Het risicomanagement wordt ondersteund door een Monte Carlo risicoanalyse. De resultaten van deze risicoanalyse vormen de basis voor het bepalen van de benodigde risicovoorziening. In de Monte Carlo analyse wordt een zekerheidspercentage van 90% gehanteerd. Het saldo wat uit de risicoanalyse volgt wordt, indien dit resulteert in een negatief saldo, voor 50/50% gedekt door de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer.

De grondexploitatie van GR Bleizo gaat uit van een gebiedsontwikkeling rondom het nieuw te realiseren vervoersknooppunt Bleizo. Op basis van besluiten in 2014 en de raadbesluiten in februari 2015 is bepaald dat het vervoersknooppunt Bleizo gerealiseerd zal worden en dat Bleizo met het daarmee verbonden ambitieniveau ontwikkeld kan worden.

2.2.9. Paragraaf Wet open overheid

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

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

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

3 Jaarrekening

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

3.1 Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

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

3.2 Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

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

3.3 Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

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

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

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

3.4 Waarderingsgrondslagen inzake rechtmatigheidsverantwoording

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

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

3.5 Overzicht van baten en lasten en de toelichting

Bedragen x € 1.000

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

Zie voor de programma verantwoording pagina 7.

Analyse begrotingsrechtmatigheid
Er is geen sprake van begrotingsonrechtmatigheid.

Grondaankoop
Betreft de verwerving van meerdere kavels van een zustermaatschappij.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Overhead

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

De interne overhead over 2024 is als volgt:

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

Overzicht heffing vennootschapsbelasting

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

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

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

Incidentele baten en lasten
Alle baten en lasten in de exploitatie zijn incidenteel van aard

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

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

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

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

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

3.6 Balans en toelichting

Bedragen x € 1.000

ACTIVA	31-12-2023		31-12-2024	
Vlottende activa				
Voorraden				
Onderh. werk (bouwgronden in exploitatie)	43.678		59.451	
(minus) voorziening	0		0	
		43.678		59.451
Uitzettingen met rentetypische looptijd < 1 jaar				
Uitzettingen in 's Rijks schatkist met een rentetypische looptijd korter dan één jaar		308		792
Vordering op openbare lichamen		40		3.071
Overige vorderingen		10		16
Liquide middelen				
Banksaldo		157		216
Overlopende activa				
Overige nog te ontvangen bedragen en de vooruitbetaalde bedragen die ten laste van volgende begrotingsjaren komen		15		25
Totaal vlottende activa		***44.208***		***63.570***
TOTAAL ACTIVA		**44.208**		**63.570**

PASSIVA	31-12-2023		31-12-2024	
Vaste passiva				
Eigen Vermogen				
Algemene reserve	3.489		2.296	
Gerealiseerd resultaat	-1.193		0	
		2.296		2.296
Vaste schulden met een rentetypische looptijd van				
onderhandse leningen van binnenlandse banken en overige fin. Instelling		41.500		57.550
Totaal vaste passiva		***43.796***		***59.846***
Vlottende passiva				
Liquide middelen				
Banksaldo		0		0
Netto vlottende schulden met een rentetypische				
overige kasgeldleningen		33		3.050
overige schulden		105		66
Overlopende passiva				
verplichtingen die in het begrotingsjaar zijn opgebouwd en die in een volgend begrotingsjaar tot betaling komen		274		608
Totaal vlottende passiva		***412***		***3.724***
TOTAAL PASSIVA		**44.208**		**63.570**

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

Toelichting op de balans

ACTIVA

Materiële vaste activa

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

Voorraden onderhanden werk, waaronder bouwgronden in exploitatie

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

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

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

De gemeenten Lansingerland en Zoetermeer zijn vanaf 2018 bezig met een heroriëntatie op de programmering voor de ontwikkeling van het gebied Bleizo-West (het gebied van GR Bleizo en Bedrijvenschap Hoefweg gelegen aan de A12 en ten westen van de HSL). Besluitvorming over de programmering en visie is een getrapt proces, opvolgende besluiten van beide gemeenteraden als deelnemers in de gemeenschappelijke regelingen en besluitvorming over het omgevingsplan door de gemeente Lansingerland als bevoegd gezag zullen bepalend zijn voor de invulling en ontwikkelingsstrategie voor het gebied. Dit hele proces heeft gevolgen voor de uitvoeringsplanning van de huidige grondexploitatie en mogelijk uiteindelijk voor de integrale grondexploitatie.

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

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

<u>Uitzettingen met rente typische looptijd < 1 jaar</u>

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

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

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

Vordering op openbare lichamen
Betreft een vordering op een gelieerde instelling.

Overige vorderingen
Betreft de debiteurenpositie per ultimo 2024.

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

Overlopende activa
Betreft voornamelijk vooruitbetaalde lasten.

PASSIVA

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

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

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

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

Netto vlottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan 1 jaar
Overige schulden betreft de crediteurenpositie ultimo 2024, alsmede 1 kasgeldlening bij de Nederlandse Waterschapsbank.

Overlopende passiva

De specificatie van de post overlopende passiva luidt als volgt:

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

3.7 Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

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

3.8 Gebeurtenissen na balansdatum

Niet van toepassing.

3.9 Overzicht taakvelden

Bedragen x € 1.000

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

3.10 Rechtmatigheidsverantwoording

RECHTMATIGHEIDSVERANTWOORDING

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

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

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

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

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

Bijlage: berekening EMU saldo

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

- XXXX -