

Voorstel aan de gemeenteraad

Opsteller

Siebenga, Douwe Henk

Kenmerk

Z.25.479715 / D.25.1921692

Vertrouwelijkheid

Openbaar

Onderwerp

GR Ontwikkelingsmaatschappij bedrijvenparken A7 Heerenveen - Joure zienswijze bij jaarrekening 2024, eerste begrotingswijziging 2025 en begroting 2026

Voorgesteld besluit

1. Geen zienswijze in te dienen bij de jaarrekening 2024 van de Gemeenschappelijke regeling Ontwikkelingsmaatschappij bedrijvenparken A7 Heerenveen - Joure
2. Geen zienswijze in te dienen bij de eerste begrotingswijziging 2025 van de Gemeenschappelijke regeling Ontwikkelingsmaatschappij bedrijvenparken A7 Heerenveen - Joure
3. Geen zienswijze in te dienen bij de begroting 2026 van de Gemeenschappelijke regeling Ontwikkelingsmaatschappij bedrijvenparken A7 Heerenveen - Joure

Inleiding

Het secretariaat van de Gemeenschappelijke regeling Ontwikkelingsmaatschappij bedrijvenparken A7 Heerenveen - Joure (GR A7) heeft de jaarrekening 2024, de eerste begrotingswijziging 2025 en de begroting 2026 naar de deelnemende gemeenten Heerenveen en De Fryske Marren gestuurd. De statuten van GR A7 bieden de raden van beide gemeenten de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze bij de jaarrekening en de begroting inclusief wijzigingen.

Beoogd effect

Dit voorstel heeft als doel om de raad van Heerenveen te adviseren over een zienswijze bij de jaarrekening 2024, de eerste begrotingswijziging 2025 en de begroting voor 2026 van de GR A7 en tevens om de belangen van gemeente Heerenveen in het Algemeen bestuur van GR A7 te behartigen.

Argumenten

1. Jaarrekening 2024

1.1. De jaarrekening 2024 sluit met een nadelig saldo van € 99.000. Na besluitvorming in het Algemeen bestuur zal het nadeel ten laste van het eigen vermogen worden gebracht. Het eigen vermogen heeft een omvang van € 1,5 miljoen. De accountant heeft een goedkeurende verklaring afgegeven. De jaarrekening is samengesteld in overeenstemming met het Besluit begroting en verantwoording gemeenten en provincies. Het bestuur van GR A7 heeft voldaan aan de rechtmatigheidstoets.

2. Eerste begrotingswijziging 2025

2.1. De eerste begrotingswijziging 2025 brengt de baten en de lasten in overeenstemming met de actuele bedrijfsvoering. De inkomsten waaronder de verkoop van grond vallen € 80.000 hoger uit terwijl bedrijfskosten en vennootschapsbelasting met € 180.000 toenemen. Na afloop van het boekjaar zal het (werkelijke) resultaat ten laste van het eigen vermogen worden gebracht.

Afhankelijk van de ontwikkeling van de kavelverkoop zal GR A7 een uitbetaling aan de deelnemende gemeenten verrichten. Het bestuur stelt een verhoging van de begroting voor met € 500.000 tot € 1.300.000. Na goedkeuring zal voldoende bestuurlijke en financiële ruimte voor het doen van een uitkering beschikbaar zijn.

3. Begroting 2026

3.1. De concept-begroting voor 2026 heeft de meerjarenbegroting van het exploitatiegebied als vertrekpunt. Omzet- en kostenniveau liggen juist boven € 530.000. De realisatie in 2026 is afhankelijk van de marktontwikkelingen. Uitgangspunt is de verkoop van 11.380 m2 grond.

Aan beide deelnemende gemeenten wordt een uitkering uit de algemene reserve geraamd van € 100.000.

Risico's of kanttekeningen

Risico's

De marktontwikkelingen met betrekking tot afzet en en prijsvorming van grondkavels in de jaren tot en met 2029/2030 vormen het grootste risico voor GR A 7. De looptijd tot en met 2029/2030 maakt de realisatie van de doelstellingen en het verwachte eindresultaat onzeker.

Kanttekening

In 2030 wordt een laatste uitbetaling voorzien van € 60.000. Doel is de exploitatie van GR A 7 in dat jaar te sluiten en de gemeenschapsvoorzieningen over te dragen aan gemeente Heerenveen.

Communicatie en participatie

De jaarrekening en begroting zijn voor intern gebruik. Enige communicatie is dat beide documenten naar de provincie worden toegestuurd. Dat is uit hoofde van de provinciale toezichtsfunctie verplicht.

Financiën

Oorspronkelijk was voor 2025 een uitkering aan beide deelnemende gemeenten geraamd van € 800.000. Deze wordt verhoogd tot € 1.300.000. De daadwerkelijke uitbetaling is afhankelijk van de kavelverkoop. De verhoging betekent voor Heerenveen een ontvangst van maximaal € 650.000. De uitbetaling aan Heerenveen en De Fryske Marren heeft als doel het banksaldo van GR A7 te verlagen, waardoor de rente-ontvangst afneemt en daarmee ook de aanslag in de vennootschapsbelasting.

Vanwege de onzekerheid rond de uitbetalingen is er geen voorstel om de ontvangst in de begroting van Heerenveen op te nemen.

De gemeenten Heerenveen en De Fryske Marren (destijds Skarsterlân) hebben de GR A 7 in 1993 opgericht. Ter delging van verliezen hebben beide gemeenten tot en met 2017 € 4,4 miljoen gestort. In de periode tot en met 2017 lieten veel grondexploitaties in Nederland een verlieslatende bedrijfsvoering zien. De stortingen van € 4,4 miljoen zijn in de jaren tot en met 2017 door de beide gemeenten als verlies genomen.

Een deel van de verliezen tot en met 2017 worden gecompenseerd door de uitkeringen in de jaren 2024 t/m 2030. De uitbetalingen aan de beide gemeenten zullen naar verwachting uitkomen op € 2.360.000:

- € 900.000 (betaald 2024)
 - € 1.300.000 (geplande betaling 2025)
 - € 100.000 (geplande betaling 2026)
 - € 60.000 (geplande betaling 2030)
- € 2.360.000

Conclusie is dat in beide gemeenten uiteindelijk een verlies van circa € 1 miljoen op alle grondexploitaties in GR A 7 achterblijft. Dat verlies is al genomen.

Bijlagen

- Jaarstukken 2024 van GR A 7
- Eerste begrotingswijziging GR A 7 voor 2025
- Begroting 2026 GR A 7
- Concept-brief zienswijze