



BEDRIJVENSCHAP HARNASCHPOLDER

BEGROTINGSWIJZIGING 2022



BEGROTINGSWIJZIGING 2022

Op grond van de door het Algemeen Bestuur vastgestelde (en gewijzigde) Gemeenschappelijke Regeling Bedrijvenschap HarnaschPolder leggen wij u de begrotingswijziging 2022 voor. De begroting en hiermee de begrotingswijziging is de kaderstellende begroting van het Algemeen Bestuur en vormt de grondslag voor het door het Dagelijks Bestuur te voeren beheer.

Hierna is de Begrotingswijziging 2022 opgenomen, gebaseerd op de grondexploitatieberekening per 1-7-2021 zoals deze door het Dagelijks bestuur en Algemeen Bestuur is vastgesteld.

Tussen het moment van opstellen van de grondexploitatieberekening en het opstellen van de begrotingswijziging kunnen zich omstandigheden voordoen die leiden tot een gewijzigd inzicht. Voor de tweede helft van 2021 is dit beoordeeld. De actuele forser dan in de grondexploitatie aangenomen kostenstijgingen kunnen naar verwachting goed worden opgevangen door de verwachte hogere stijgingen van de opbrengsten, zeker aangezien het totale bedrag aan nog te realiseren opbrengsten vele malen groter is dan het bedrag aan nog te maken kosten waardoor een geringe extra procentuele stijging een groter effect heeft. De conclusie is dat de ontwikkelingen in de 2e helft van 2021 geen aanleiding geven tot een gewijzigde verwachting van het eindresultaat van de grondexploitatie.

De begrotingswijziging 2022 heeft de jaarschijf 2022 uit de Herziene GREX per 1-7-2021 als uitgangspunt. Hierbij is de begrotingswijziging 2022 vervolgens gecorrigeerd voor grotere vertragingen en versnellingen tov de grex die zich in de tweede helft van 2021 hebben voorgedaan.

	Begroting 2022	Wijziging	Gewijzigde begroting 2022
LASTEN			
Lasten	2.986.183	2.811.757	5.797.940
Mutatie onderhanden werk	21.288.295	-8.714.561	12.573.734
Storting in de voorziening	0	0	0
Totaal lasten	24.274.478	-5.902.804	18.371.674
BATEN			
Baten	24.274.478	-5.902.804	18.371.674
Vrijval van de voorziening	0	0	0
Totaal baten	24.274.478	-5.902.804	18.371.674
Resultaat voor bestemming	0	0	0
Toevoeging/onttrekking reserves	0	0	0
Resultaat na bestemming	0	0	0

De mutaties in de baten en lasten kunnen als volgt nader worden gespecificeerd (zie volgende bladzijde):



	Begroting 2022	Wijziging	Gewijzigde begroting 2022
LASTEN			
Verwervingen	0	608.166	608.166
<i>Civiele techniek</i>			
Slopen, saneren en voorbelasten	330.426	773.882	1.104.308
Bouwrijp maken	198.545	461.856	660.401
Woonrijp maken	825.177	640.326	1.465.503
CT diversen	0	50	50
<i>Plankosten en VTU</i>			
Planontwikkelingskosten	828.473	-62.200	766.273
Vorbereiding en toezicht op uitvoering	211.548	171.638	383.186
<i>Overige kosten</i>			
Rentekosten	93.000	-210.000	-117.000
Fondsvorming	239.551	5.149	244.700
Overig	259.463	422.890	682.353
Mutatie onderhanden werk	21.288.295	-8.714.561	12.573.734
Totaal	24.274.478	-5.902.804	18.371.674
BATEN			
Opbrengsten niet-woningbouw	17.893.710	477.964	18.371.674
<i>Overige opbrengsten</i>			
Overig	6.380.768	-6.380.768	0
Totaal	24.274.478	-5.902.804	18.371.674

Nadere toelichting belangrijkste mutaties

Verwervingen:

De lasten ten aanzien van de verwervingen waren voorzien in de tweede helft van 2021 maar zijn voortsnog niet gerealiseerd. Deze post betreft zodoende een doorschuif.

Civiele techniek:

De kosten van slopen, saneren, voorbelasten, bouwrijp maken en woonrijp maken zijn in belangrijke mate verbonden aan de uitgifte van kavels voor bedrijven. Het grootste deel van de geraamde kosten in 2022 heeft betrekking op activiteiten voor de gronden in Hoog Harnasch en Woud-Harnasch fase 1 vanwege de voorziene grondverkoop in die gebieden. Bij het bouw- en woonrijp maken is tevens sprake van het doorschuiven van investeringen van de tweede helft van 2021 naar 2022.



Vorbereiding en toezicht op uitvoering:

De kosten hiervan hebben een directe relatie met de civieltechnische kosten. Aangezien die kosten vanuit de tweede helft van 2021 naar 2022 zijn doorgeschoven stijgen ook de kosten voor voorbereiding en toezicht in 2022.

Overige kosten

Ten aanzien van de overige kosten zijn een aantal posten die in de 2^e helft van 2021 stonden gefaseerd nog niet gerealiseerd. Deze posten schuiven door naar 2022.

Rentekosten:

In de grondexploitatieberekening (grex) was rekening gehouden met rentelast op basis van al eerder afgesloten financiering. De nieuw afgesloten financiering eind 2021 leidt, samen met de reeds bestaande financiering, tot een rentebate in 2022.

Opbrengsten niet-woningbouw:

De raming voor 2022 is afgestemd op de bedragen die op basis van overeenkomsten en afspraken in 2021 mogen worden verwacht. Het betreft een gedeelte van de resterende kavels in Woud Harnasch fase 1, alle resterende kavels in Vrij Harnasch fase 2, en een gedeelte van de resterende kavels in Hoog Harnasch.

Overige opbrengsten:

In 2022 worden geen realisaties verwacht in de post Overige opbrengsten.

Algemene toelichting bij de begrotingswijziging

Het Bedrijfschap hanteert 1 juli als actualisatiedatum voor de grondexploitatie. Hierdoor is het mogelijk om uitgebreid de actuele uitgangspunten, verschillen ten opzichte van de vorige grondexploitatie, en de kansen en risico's met vertegenwoordigers van beide deelnemende gemeente te bespreken en vast te stellen. De bestuurlijke vaststelling vindt daarna begin december plaats. Deze procesplanning zorgt voor een vlotte opstelling en controle van de jaarrekening. Er hoeft immers niet meer gewacht te worden op definitieve jaarcijfers voordat de grondexploitatie kan worden herzien.

Tussen het moment van opstellen van de grondexploitatieberekening en het opstellen van de begrotingswijziging kunnen zich omstandigheden voordoen die leiden tot een gewijzigd inzicht. Voor de tweede helft van 2021 is dit beoordeeld. De actuele forser dan in de grondexploitatie aangenomen kostenstijgingen kunnen naar verwachting goed worden opgevangen door de verwachte hogere stijgingen van de opbrengsten, zeker aangezien het totale bedrag aan nog te realiseren opbrengsten vele malen groter is dan het bedrag aan nog te maken kosten waardoor een geringe extra procentuele stijging een groter effect heeft. De conclusie is dat de ontwikkelingen in de 2e helft van 2021 geen aanleiding geven tot een gewijzigde verwachting van het eindresultaat van de grondexploitatie.

De begrotingswijziging is gebaseerd op de jaarschijf 2022 uit de herziene grondexploitatieberekening per 1-7-2021. Hierbij is de begrotingswijziging 2022 vervolgens gecorrigeerd voor grotere vertragingen en versnellingen ten opzichte van de grondexploitatie die zich in de tweede helft van 2021 hebben voorgedaan.