

Liquidatieplan gemeenschappelijke regeling Kempisch Bedrijvenpark

Inhoud

1.	Inleiding.....	2
2.	Proces van totstandkoming liquidatieplan	3
3.	Stand van zaken opbrengsten en kosten	3
4.	Stand van zaken financiering en vreemd vermogen	4
5.	Personeel, inhuur en detachering.....	4
6.	Parkmanagement	5
7.	Glasvezelnetwerk	5
8.	Overdracht verplichtingen uit verkoopovereenkomsten	5
9.	Inkoopcontracten	5
10.	Fiscale controle door Belastingdienst	5
11.	Archiefbeheer.....	5
12.	Communicatie over liquidatie.....	5
13.	Liquidatiebalans	6
14.	Overdracht openbare ruimte KBP.....	6

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en status van het liquidatieplan

Op 29 augustus 2006 hebben de gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel-De Mierden de gemeenschappelijke regeling Kempisch Bedrijvenpark (KBP) opgericht. Het doel van het KBP is het aanleggen en exploiteren van het Kempisch Bedrijvenpark. In 2016 is de Gemeenschappelijke Regeling met 8 jaar verlengd. Bij deze verlenging werd ingezet op een liquidatie uiterlijk per 1 januari 2024.

De afgelopen periode, met name 2020-2021, is de uitgifte van de gronden op het Kempisch Bedrijvenpark heel hard gegaan, met als resultaat, dat in december 2021 alle gronden zijn verkocht dan wel in optie genomen. Daarom wordt nu reeds gewerkt aan de liquidatie van de Gemeenschappelijke Regeling. In dit document wordt beschreven op welke wijze de liquidatie wordt uitgevoerd.

Op 12 september 2022 heeft het Dagelijks Bestuur van KBP het concept liquidatieplan vastgesteld. Het plan wordt voor zienswijzen aangeboden aan de raden van de deelnemende gemeenten conform Artikel 9, eerste lid van de Gewijzigde Wet Gemeenschappelijke regeling. De raden hebben gedurende 8 weken tijd om hun reactie op het liquidatieplan aan het Dagelijks Bestuur kenbaar te maken. Vervolgens neemt het Algemeen Bestuur eind 2022 een besluit over het liquidatieplan.

Positie gemeente Bladel

In december 2021 heeft het college van B&W van gemeente Bladel besloten onder voorwaarden de rechtsopvolger van KBP te willen zijn na liquidatie. Dat betekent dat zij optreedt als rechtsopvolger in lopende zaken, en doorlopende rechten en verplichtingen en het beheer en onderhoud van de openbare ruimte als grondeigenaar overneemt. Een gedeelte van de openbare ruimte is reeds overgedragen.

1.2. Afbakening liquidatieplan

Dit plan is geschreven om te komen tot de opheffing van de gemeenschappelijke regeling Kempisch Bedrijvenpark. Het plan maakt deel uit van het opheffingsbesluit (conform artikel 36 van de Gemeenschappelijke Regeling [Gemeenschappelijke Regeling KBP](#)) en gaat in op de financiële, juridische en administratieve consequenties van de opheffing.

1.3. Grondslag opheffing gemeenschappelijke regeling

In artikel 35 van de gemeenschappelijke regeling Kempisch Bedrijvenpark is opgenomen wanneer en op welke wijze de gemeenschappelijke regeling kan worden opgeheven. In artikel 37 is opgenomen dat de regeling een looptijd heeft tot 1 januari 2024 of tot zoveel eerder nadat 90% van de binnen het bedrijvenpark door of namens het algemeen bestuur vervaardigde uitgeefbare grond is verkocht aan derden én door het algemeen bestuur is ingestemd met de uitgangspunten, de organisatorische vormgeving en de financiering betreffende het parkmanagement.

Artikel 35 gaat over de opheffing en die luidt als volgt:

1. De regeling wordt opgeheven wanneer de datum zoals bedoeld in artikel 37 is verstreken, of zoveel eerder wanneer de raden van alle deelnemende gemeenten, al dan niet op basis van een voorstel van het algemeen bestuur, daartoe besluiten, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 1 van de Wet.
2. In geval van opheffing van de regeling, besluit het algemeen bestuur tot liquidatie en stelt daarvoor de nodige regels vast. Hierbij kan van de bepalingen van de regeling – met uitzondering van het bepaalde in artikel 31, derde lid en van het bepaalde in artikel 36 – worden afgeweken.
3. Het liquidatieplan wordt door het algemeen bestuur, nadat de raden van de deelnemende gemeenten zijn gehoord, vastgesteld. Het behoeft de goedkeuring van Gedeputeerde Staten.
4. Het liquidatieplan voorziet in de verplichting van de deelnemers alle rechten en verplichtingen van het Kempisch Bedrijvenpark over de deelnemers te verdelen op een in het liquidatieplan te bepalen wijze. Voorts voorziet het liquidatieplan in de gevolgen die de opheffing voor het personeel van het Kempisch Bedrijvenpark heeft.
5. Zo nodig blijven de bestuursorganen van het Kempisch Bedrijvenpark ook na het tijdstip van de opheffing in functie, totdat de liquidatie is beëindigd.

Inmiddels is 90% van de gronden verkocht en kan de Gemeenschappelijke Regeling worden geliquideerd. Daarom is dit liquidatieplan opgesteld en wordt het plan voor zienswijzen aan de raden aangeboden.

1.4. Resultaat van liquidatieplan

Het doel van dit liquidatieplan is om het bestuur van de gemeenschappelijke regeling Kempisch Bedrijvenpark te informeren over de omvang en waarde van de boedel (rechten en verplichtingen) die na 31 december 2022 vervalt en wordt overgedragen en het proces van beëindiging. Daarnaast dient dit liquidatieplan het doel om de colleges en de raden van de deelnemende gemeenten te informeren over de wijze waarop de opheffing van de gemeenschappelijke regeling Kempisch Bedrijvenpark wordt uitgevoerd. Het liquidatieplan voorziet in de verplichtingen van de deelnemende gemeenten tot deelneming in de financiële gevolgen van de opheffing en het vereffenen van het Eigen Vermogen van de regeling.

1.5. Leeswijzer

In het inleidende hoofdstuk is de status van dit plan beschreven. Hoofdstuk 2 gaat in op het proces van liquidatie. Hoofdstuk 3 biedt een overzicht van de consequenties per onderwerp voor de GR en voor de rechtsopvolger en hoofdstuk 4 gaat in op de financiële consequenties van de opheffing. Tenslotte gaat hoofdstuk 5 in op de overdracht van het archief van Kempisch Bedrijvenpark.

2. Proces van totstandkoming liquidatieplan

Het proces om te komen tot de liquidatie kent de volgende stappen:

	Processtappen	Datum
1	Ambtelijke voorbereiding concept liquidatieplan	
2	Behandeling concept plan in DB KBP	13 juni 2022
3	Ambtelijke afstemming met deelnemende gemeenten	September 2022
4	DB stel liquidatieplan vast en stuurt dit voor zienswijze naar gemeenteraden.	12 september 2022
5	Gemeenteraden behandelen liquidatieplan	Raadsvergaderingen November/december 2022
6	DB behandelt evt. zienswijzen en legt voorstel aan AB voor	4 ^e kwartaal 2022
7	AB stelt liquidatieplan vast.	4 ^e kwartaal 2022
8	DB stuurt vastgestelde liquidatieplan ter goedkeuring naar Ge-deputeerde Staten	4 ^e kwartaal 2022

Het Dagelijks Bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van een liquidatieplan en legt dit plan ter besluitvorming voor aan het Algemeen Bestuur. Het Dagelijks Bestuur legt voorafgaand aan besluitvorming het liquidatieplan voor aan de gemeenteraden van de vier gemeenten voor zienswijzen.

Deze zienswijzen worden gebundeld en voorzien van een reactie voorgelegd aan het Algemeen Bestuur. Het Algemeen Bestuur neemt dan het besluit de GR KBP te ontbinden, daarbij in acht nemend de ingediende zienswijzen van de gemeenteraden.

Na besluitvorming over het liquidatieplan wordt de uitvoering van de over te dragen zaken geformaliseerd. Het liquidatieplan is ambtelijk besproken en afgestemd met de (financiële) beleidsmedewerkers van de deelnemende gemeente. Het Dagelijks Bestuur heeft op 12 september 2022 ingestemd met het voorliggende liquidatieplan.

3. Stand van zaken opbrengsten en kosten

In dit hoofdstuk wordt de stand van zaken van opbrengsten en kosten toegelicht op het moment van liquidatie. Per 1-1-2023 zijn nog niet alle opbrengsten en kosten gerealiseerd, omdat nog niet alle gronden zijn verkocht en daarmee samenhangende werkzaamheden zijn uitgevoerd. Ook zijn er kosten die samenhangen met de opheffing van de GR die na de liquidatie doorlopen, zoals administratie en accountantskosten.

3.1. Stand van zaken opbrengsten

Per 1 januari 2023 is naar verwachting 96% verkocht en 4% gereserveerd. Deze gereserveerde kavels worden in 2023 geleverd. De opbrengsten worden op dat moment gerealiseerd. Twee verkoopovereenkomsten hebben een vastgestelde leverdatum van uiterlijk 1 mei 2023 en 1 mei 2024. Deze bedragen worden dus later ontvangen.

Uitgifte Woonboskavels

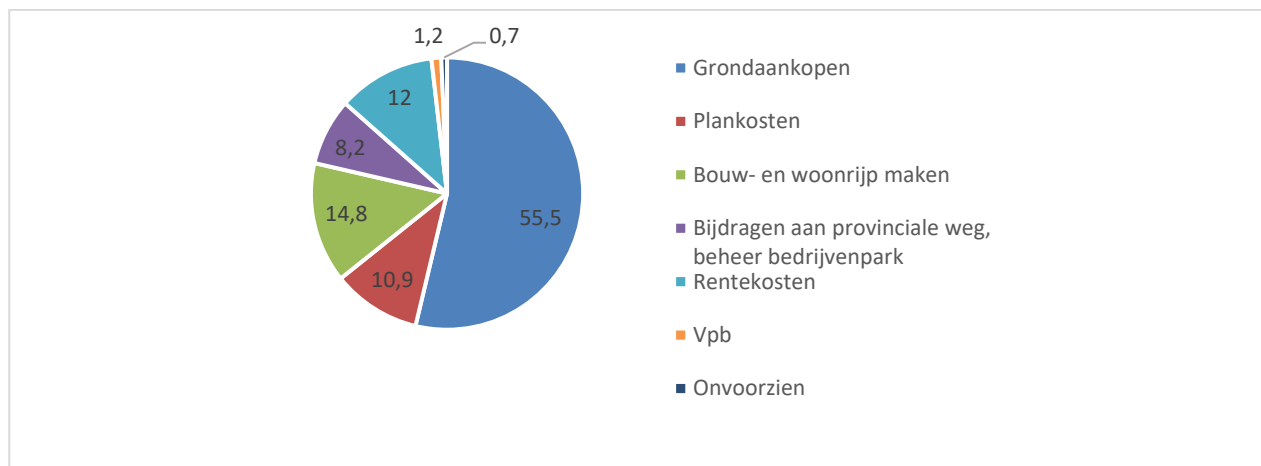
De kavels in het Woonbos zijn allen verkocht en geleverd.

Overdracht van onverkochte kavels

Bij liquidatie van de GR per 1 januari 2023 zijn nog niet alle kavels verkocht en geleverd. De niet verkochte kavels zullen komende jaren door gemeente Bladel worden verkocht en geleverd namens het Kempisch Bedrijvenpark. De financiële afrekening met de deelnemende gemeenten vindt later plaats. Over de werkwijze worden nadere uitvoeringsafspraken gemaakt tussen de deelnemende gemeenten.

3.2. Stand van zaken Kosten/ uitgaven

Het overgrote deel van de exploitatiekosten van KBP zijn eind 2022 gerealiseerd. De totale projectomvang in geraamde kosten is € 103,3 miljoen. In de liquidatiebalans zijn kosten opgenomen die na liquidatiedatum nog worden verwacht.



3.3. Financiële afhandeling opbrengsten en kosten na liquidatie.

Voorafgaand aan liquidatie wordt de definitieve balans opgemaakt van openstaande opbrengsten en kosten. Indien kosten uitgevoerd dienen te worden na liquidatie dan worden die uitgevoerd door gemeente Bladel en gesaldeerd met nog te ontvangen opbrengsten. Later vindt dan een afrekening plaats tussen de deelnemende gemeenten. De verplichting van de deelnemende gemeenten is en blijft dat alle rechten en verplichtingen van de deelnemers verdeeld worden zoals opgenomen in de GR.

4. Stand van zaken financiering en vreemd vermogen

De gemeenschappelijke Regeling KBP is volledig gefinancierd met vreemd vermogen en eigen vermogen. De deelnemende gemeenten hebben geen startkapitaal of waarborgsommen ingebracht. De GR heeft eind 2022 alle lopende geldleningen afgelost. Er is geen sprake van overdracht van lopende leningen aan de rechtsopvolger.

In juli 2022 heeft de eerste winstuitkering aan de gemeenten plaatsgevonden. In artikel 31, lid 5 van de gemeenschappelijke regeling is overigens bepaald dat de deelnemende gemeenten ieder voor 25% participeren in een batig / nadelig saldo.

Op basis van de liquidatiebalans kan berekend worden welk aandeel van de winst/ het eigen vermogen bij liquidatie verdeeld kan worden over de deelnemende gemeenten en welk deel van de winst uitgekeerd kan worden op latere datum. Na de accountantscontrole in het eerste kwartaal van 2023 kan deze winstuitkering plaatsvinden.

5. Personeel, inhuur en detachering

Het Kempisch Bedrijvenpark heeft geen vast personeel in dienst. Vanwege de tijdelijkheid van de projectorganisatie is steeds gekozen voor inhuur via detacheringsbureaus, op basis van ZZP-contracten of inhuur via gemeente Bladel. Alle contracten zijn tijdig opgezegd zonder doorlopende verplichtingen.

De GR heeft een dienstverleningsovereenkomst met gemeente Bladel voor ICT, administratieve en archiefwerkzaamheden. Een deel van deze werkzaamheden lopen na liquidatie nog door vanwege de afhandeling van de GR. Ook zal er op uurbasis nog inhuur van medewerkers noodzakelijk blijven om de (financiële) afwikkeling van het KBP in liquidatie soepel te laten verlopen.

6. Parkmanagement

Op het KBP is een stichting parkmanagement actief. Alle grondeigenaren zijn lid van de stichting en dragen financieel bij aan de jaarlijkse begroting voor collectieve ondernemerszaken. Het stichtingsbestuur wordt gevormd door ondernemers. De Stichting parkmanagement zet zich o.a. in voor camerabeveiliging, energielevering en andere inkoopcontracten van collectieve diensten voor ondernemers.

Er is periodieke afstemmingsoverleg met het bestuur van de stichting en de gemeente Bladel. Dit overleg loopt na liquidatie door.

7. Glasvezelnetwerk

De GR heeft in 2012 een glasvezelnetwerk aangelegd op het KBP. In 2019 is het glasvezelnetwerk via notariële overdracht verkocht aan een glasvezelexploitant. Er gelden geen over te dragen rechten of verplichtingen t.a.v. dit glasvezelnetwerk.

8. Overdracht verplichtingen uit verkoopovereenkomsten

In alle gesloten verkoopovereenkomsten met bedrijven zijn artikelen opgenomen om grondspeculatie te voorkomen. Doorverkoop van onbebouwde grond is niet toegestaan zonder toestemming van de verkoper of haar rechtsopvolger. Ook is er een termijn afgesproken waarbinnen de bouw gerealiseerd dient te worden. Deze bedingen zijn geborgd in de koopaktes via kwalitatieve verplichtingen of kettingbedingen.

9. Inkoopcontracten

Het KBP heeft met een aantal bedrijven contracten lopen voor levering van diensten of inkoop van goederen. Deze contracten worden voor liquidatie opgezegd. Er zijn een aantal contracten die niet opgezegd kunnen worden, omdat deze samenhangen met het beheer van de openbare ruimte, zoals de levering van stroom voor rioolgemaal en het contract met Brabant Water voor de brandblusleiding. Deze contracten worden overgedragen aan de rechtsopvolger.

10. Fiscale controle door Belastingdienst

Het komt vaak voor dat de Belastingdienst bij opheffing van een bedrijf of organisatie een boekenonderzoek doet of ook na opheffing informatie opvraagt. Ze controleren dan of de opgaven van BTW en Vennootschapsbelasting (VPB) op de juiste wijze zijn toegepast. Het risico op een BTW naheffing wordt laag ingeschat.

De Belastingdienst kan in beginsel tot 5 jaar navorderen (VPB) na het belastingtijdvak, hier komt het verleende uitstel bij. De algemene bewaartermijn voor stukken bedraagt 7 jaar, voor onroerende zaken 10 jaar. Een naheffingsaanslag (BTW) moet worden opgelegd binnen 5 jaar na afloop van het tijdvak waarop de belasting betrekking heeft. Na het verstrijken van deze termijn vervalt het recht van de inspecteur om een naheffingsaanslag op te leggen.

Hiervoor ligt een taak bij de rechtsopvolger. Omdat de rechtsopvolger tevens de archiefwerkzaamheden van de GR en ook de financiële administratie uitvoert zijn hierover afspraken gemaakt. De nog te betalen belastingen zijn onderdeel van de liquidatiebalans en worden opgenomen in de eindafrekening met de deelnemende gemeenten.

11. Archiefbeheer

Overeenkomstig de bepalingen in de Archiefwet 1995 is het Dagelijks Bestuur van het KBP verantwoordelijk voor de zorg voor het informatie- en archiefbeheer. Het Algemeen Bestuur is het controlerende orgaan voor het archiefbeheer. Het archiefbeheer van de GR wordt uitgevoerd door de gemeente Bladel.

Bij liquidatie van de GR dient de afsluiting van het archief en het informatie- en archiefbeheer goed geborgd te zijn. De toezichthouder ziet hier ook op toe. De afsluiting van het archief en overdracht van archiefstukken naar de archiefbewaarplaats en toekomstig informatie- en archiefbeheer is afgestemd met de toezichthouder.

12. Communicatie over liquidatie

KBP dient formele besluiten te publiceren en kenbaar te maken aan leveranciers, partners en bedrijven. Dit doet zij in ieder geval via openbare bekendmakingen en in de Staatscourant en website en social mediakanalen en rechtstreekse communicatie aan betrokkenen. Ook uitschrijving in het register van de Kamer van Koophandel zal na liquidatie plaats vinden.

De raden van de deelnemende gemeenten worden geïnformeerd over het opheffingsbesluit van het Algemeen Bestuur en op welke wijze eventuele zienswijzen zijn verwerkt.

13. Liquidatiebalans

Uit dit liquidatieplan blijkt dat er na liquidatie van de GR nog opbrengsten en kosten zijn die verband houden met de liquidatie of met de verkoop van gronden. De rechtsopvolger moet in staat worden gesteld om deze kosten te kunnen voldoen en de deelnemende gemeenten zullen een deel van de winst later ontvangen. Op de liquidatiebalans staan de vorderingen en schulden staan van het KBP ten opzichte van de rechtsopvolger.

14. Overdracht openbare ruimte KBP

De openbare ruimte van het KBP is nagenoeg geheel aangelegd (m.u.v. een aantal inritten). Na liquidatie wordt de gehele openbare ruimte overgedragen aan de gemeente Bladel.

In een eerdere fase (fase 1) is reeds de ecozone langs De Pan en de Ganzestraat en het woonbos (met uitzondering van de 2 fietspaden en woonkavels) overgedragen aan gemeente Bladel.

Fase 2 omvat het overige openbare groen, de wegen en fietspaden aan de Smaragdweg en Diamantweg en overige voorzieningen zoals verlichting, de fietstunnel en het straatmeubilair.