PROGRAMMA BEGROTING 2027

Versie DB 14 april 2026

© 2016, Gemeenschappelijke Regeling BLEIZO.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeenschappelijke Regeling.

INHOUD

1 Management samenvatting **3**

2 Inleiding **4**

3 Beleidsbegroting **6**
3.1 Doelstelling/effect van beleid 6
3.2 Beleidskaders 6
3.3 Geplande activiteiten 2027 6
3.4 Beleidsindicatoren 7

4. Paragrafen **8**
4.1 Inleiding 8
4.2 Paragraaf lokale heffingen 8
4.3 Paragraaf Weerstandsvermogen 8
4.4 Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen 9
4.5 Financieringsparagraaf 10
4.6 Bedrijfsvoeringparagraaf 12
4.7 Paragraaf Verbonden Partijen 12
4.8 Paragraaf Grondbeleid 13

5 Financiële begroting **15**
5.1 Overzicht van baten en lasten 2027 15
5.2 Omschrijving overzicht baten en lasten 16

6 Meerjarenoverzichten 2026 - 2030 **18**
6.1 Meerjarenraming 2026 - 2030 18
6.2 Investerings- en financieringsstaat 19
6.3 Overhead 19
6.4 Balansbegroting 20

Bijlage 1: EMU-saldo **21**

Bijlage 2: Overzicht taakvelden **22**

1 Management samenvatting

Grondexploitatie 2026

De programmabegroting 2027 betreft de jaarschijf voor 2027 van de grondexploitatie per 01-01-2026, vastgesteld door het Dagelijks Bestuur (DB) van de GR Bleizo per 08-04-2026. De grondexploitatie gaat uit van de invulling van het projectgebied op basis van de vigerende bestemmingsplannen. De grondexploitatie 2026 heeft een positief saldo.

De begroting voor 2027 ziet er als volgt uit:

Bedragen x € 1.000

Lasten		**Begroting 2027**
	Aankoop van grond	0
	Milieu	0
	Bouw- en woonrijp maken	930
	VTA-lasten	544
	Rentelasten	1.772
	Exploitatiekosten	312
	Overige lasten	707
	Overhead	0
	Vennootschapsbelasting	0
	Onvoorzien	0
	Mutatie onderhanden werk	0
	***** totaal lasten***	***4.265***
Baten		
	Overige functies	70
	Bedrijven	0
	Overige gronduitgifte	0
	Subsidies	0
	Overige inkomsten	0
	Mutatie onderhanden werk	4.327
	***** totaal baten***	***4.396***
Saldo van baten en lasten		**131**

2 Inleiding

Dit is de begroting van Gemeenschappelijke Regeling Bleizo (GR Bleizo) voor het jaar 2027 inclusief de meerjarenramingen (2028-2030). De conceptbegroting wordt door het Dagelijks bestuur op 08 april 2026 vastgesteld. Vervolgens wordt het voor 15 april 2026 naar de raden van de deelnemende gemeenten gestuurd die een zienswijze kunnen indienen. Voor 1 augustus 2026 moet de begroting verzonden zijn naar de toezichthouder, de Provincie Zuid-Holland.

Bedragen zijn opgenomen in € 1.000 tenzij anders vermeld. De opzet van de begroting is conform de begroting uit voorgaande jaren.

GR Bleizo had tot doel het bevorderen van de realisatie van de Vervoersknoop Bleizo. Deze is in 2019 opgeleverd en geopend. In 2020 zijn de laatste afrondende werkzaamheden verricht. De financiële afsluiting van dit OV-project, waarvan GR Bleizo medeopdrachtgever en -financier is, vindt plaats in 2026.

Ontwikkelingsprogramma gebied nabij OV-knooppunt Bleizo
Op verzoek van de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer is de ontwikkeling van de gronden van GR Bleizo rondom het OV Knooppunt al enkele jaren getemporiseerd in afwachting van de besluitvorming over PROEFtuin Bleizo. In 2024 heeft GR Bleizo de gronden van Bedrijvenschap Hoefweg overgenomen.
Wanneer de raden van beide gemeenten hebben besloten over de uitgewerkte visie, de ontwikkelstrategie en de financiële kaders kan een aangepaste grondexploitatie worden opgesteld. Afhankelijk van het verloop van het proces zou dit in 2026 of 2027 kunnen plaatsvinden. Ter overbrugging is op basis het accountantsadvies 2025 en de verslagleggingsregels Besluit Begroting & Verantwoording (BBV) voor 2026 de grondexploitatie geactualiseerd op basis van de vigerende bestemmingsplannen (bedrijventerrein), in de wetenschap dat deze invulling na besluitvorming zal worden vervangen door een invulling met de functies uit de vastgestelde Ontwikkelvisie PROEFtuin Bleizo.

Publiekrechtelijke rechtsvormen zijn onderworpen aan de regels van het publiekrecht, waarin waarborgen zijn opgenomen voor het gebruik van bevoegdheden, besluitvorming, repressief toezicht, beïnvloedingsmogelijkheden, democratische controle en openbaarheid. Het Algemeen Bestuur (AB) en het Dagelijks Bestuur (DB) verstrekken aan de raden van de deelnemende gemeenten alle inlichtingen die door een raad worden gevraagd.

Het Besluit Begroting & Verantwoording (BBV) heeft als uitgangspunt gediend voor het opstellen van de begroting. In afwijking van de regelgeving is geen aparte productenraming opgenomen aangezien de financiële begroting kan volstaan als productenraming.

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 voor 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 AB 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.

3 Beleidsbegroting

3.1 Doelstelling/effect van beleid

Conform de gemeenschappelijke regeling Bleizo 2024 heeft GR Bleizo tot doel het binnen diens rechtsgebied ontwikkelen en realiseren van de door de deelnemende gemeenten gezamenlijk besloten ontwikkelperspectief, tot een gemengd woon-werkgebied. Vooralsnog wordt uitvoering gegeven aan deze doelstelling na besluitvorming door de raden van de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer over een uitgewerkte visie, ontwikkelstrategie en financiële kaders. Afhankelijk van het verloop van het proces zou dit in 2026 of 2027 kunnen plaatsvinden.

3.2 Beleidskaders

De beleidskaders voor de ontwikkeling van de gronden van GR Bleizo bestaan in 2026 formeel nog uit de vigerende bestemmingplannen Hoefweg-Zuid (1999) en Hoefweg-Noord (2013), welke onderdeel zijn geworden van de Omgevingsvisie 2.0 gemeente Lansingerland (2024). Echter in 2021 hebben de raden van de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer de Ontwikkelvisie PROEFtuin Bleizo vastgesteld. De nieuwe beleidskaders worden van kracht na besluitvorming van de raden van de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer over een uitgewerkte visie, ontwikkelstrategie en financiële kaders.

3.3 Geplande activiteiten 2027

Voor het jaar 2027 zijn de volgende activiteiten voorzien in de begroting:

1. algemene activiteiten van de projectorganisatie;
2. beheer van de gronden;
3. (voorbereidende) activiteiten ten behoeve van de ontwikkeling van PROEFtuin-Bleizo;

Ad Algemene activiteiten van de projectorganisatie

1. Voorbereiden besluitvorming voor het DB en AB. Jaarlijks wordt ten minste uitgegaan van 4 DB- en 2 AB-vergaderingen.
2. Opstellen jaarrekening 2026, begroting 2028 en mogelijk begrotingswijziging 2027.
3. Plan economische activiteiten. Deze zijn als volgt onder te verdelen:
   A. In de grondexploitatie dienen de beleidsmatige en planologische ontwikkelingen verwerkt te worden;
   B. In de grondexploitatie moeten majeure ontwikkelingen zichtbaar zijn;
   C. Monitoring en rapportage. Ieder half jaar wordt een update gemaakt van de grondexploitatie en risicoanalyse waarin de feiten en de actuele inzichten voor de toekomst worden verwerkt. Hiervoor worden boekwaarden doorgevoerd, de grondexploitatie opnieuw doorgerekend en er wordt iedere periode gerapporteerd. Budgetbewaking ten opzichte van de uitvoering vindt voortdurend plaats.
4. Treasury-activiteiten. Monitoren liquiditeitsbehoefte. Indien financiering of herfinanciering aan de orde is in 2027 wordt hiervoor nieuwe financiering aangetrokken. Dit vindt plaats op basis van actuele analyses, gericht op van de economisch meest voordelige financierswijze, binnen de daarvoor geldende wet- en

regelgeving. Op basis van de huidige leningenportefeuille komt er op dit moment 1 lening voor herfinanciering in aanmerking (zie paragraaf financiering).
5. Communicatie-activiteiten. Gebruik wordt gemaakt van verschillende communicatie-instrumenten, met name de website, e.e.a. overeenkomstig de wettelijke verplichtingen die voor GR Bleizo van toepassing zijn.

Ad Beheer van de gronden
Gedurende de temporisering van de ontwikkeling van de gronden van GR Bleizo, dienen deze gronden te worden beheerd. Dit betreft het feitelijke beheer, maar ook alle administratieve, financiële en fiscale aspecten van het beheer.

Ad Activiteiten ten behoeve van de ontwikkeling van PROEFtuin Bleizo;
GR Bleizo ondersteunt de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer met het leveren van informatie en gebied specifieke kennis ten behoeve van de ontwikkelstrategie voor PROEFtuin-Bleizo en de voorbereidingen voor de ontwikkeling, alsmede de financiering van de plankosten die de gemeenten hiervoor maken.

3.4 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	GR Bleizo*			Beschrijving
			R2025	B2026	B2027	
1	Formatie	Fte per 1.000 inwoners	0,00	0,00	0,00	De toegestane formatie in fte van het apparaat op peildatum januari; GR Bleizo heeft geen medewerkers in dienst
2	Bezetting	Fte per 1.000 inwoners	0,00	0,00	0,00	De werkelijke bezetting in fte van het apparaat op peildatum januari; GR Bleizo heeft geen medewerkers in dienst
3	Apparaats-kosten	Kosten per inwoner	1,24	1,88	1,58	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	2,0%	1,4%	1,6%	De inhuur voor tijdelijke vervanging of voor inhuur specialisten met specialistische kennis die ontbreekt in de organisatie
5	Overhead	% van totale lasten	5,9%	1,4%	3,0%	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.*

4. Paragrafen

4.1 Inleiding
Het Besluit Begroting & Verantwoording Provincies en Gemeenten (kortweg: BBV) schrijft de vorm en inhoud van de begroting en het jaarverslag voor. Hierin is 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.

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

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

Risicoanalyse
Monte Carlo simulatie
De Monte Carlo-simulatie van de huidige grondexploitatie resulteert in een bandbreedte van € 7,32 mln. (NCW) tot € 38,24 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 2 waarden zal liggen. De beschikbare weerstandscapaciteit voor de risico's is toereikend om de totale risicowaarde op te vangen. 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 € 11,7 mln. (NCW-grondexploitatie) na belastingen.

Weerstandsvermogen
Het positieve saldo op contante waarde van de grondexploitatie actualisatie 1-1-2026 bedraagt ca. € 11,7 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.

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

	R 2025	B 2026	B 2027	B 2028	B 2029	B 2030	Norm	Toelichting
1. Netto schuldquote: relateert de schuldpositie van de gemeente aan de inkomstenstroom	53298%	678%	1601%	1545%	1148%	1313%	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	53298%	678%	1601%	1545%	1148%	1313%	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.	6%	4%	6%	6%	5%	5%	25%<> 40%	GR Bleizo is volledig vreemd vermogen gefinancierd
3. Kengetal Grondexploitatie: in - en nog niet in exploitatie gronden / Totale baten voor bestemming	56852%	704%	1699%	1637%	1213%	1385%	>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%	0,0%	0,0%	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.	N.v.t.	N.v.t.	GR Bleizo heeft geen belastinginkomsten

Beoordeling kengetallen op onderlinge verhouding en in relatie tot de financiële positie

Bij GR Bleizo is uitsluitend sprake van externe financiering. De actuele grondexploitatie geeft een voldoende positief resultaat om alle risico's op te vangen.

4.4 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 en Energie

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. Het gebruik van zonne-energie zal in belang toenemen gezien de recent afkondigde netcongestie waardoor bedrijven niet direct kunnen beschikken over een reguliere grootverbruik-aansluiting. Voor de elektriciteitsvoorziening zal mogelijk een alternatieve oplossing nodig zijn om kavels te verkopen, bedrijven te vestigen en te laten opereren. Naar het

voorbeeld van andere bedrijventerreinen is het mogelijk om dit te realiseren, echter hier zijn ontwerp- en onderzoekskosten mee gemoeid en het vraagt ca. 2 jaar voor het te doorlopen proces.

4.5 Financieringsparagraaf

In 2009 heeft GR Bleizo eigen financiële- en controleverordening opgesteld alsmede een Treasurystatuut. In 2019 is het Treasurystatuut geactualiseerd. In de Gemeenschappelijke Regeling 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 betrekt de benodigde financiële middelen van de BNG of de NWB.

Kasgeldlimiet

GR Bleizo mag niet onbeperkt kort geld aantrekken. Om te voorkomen dat er te vaak kort geld wordt geleend is de kasgeldlimiet ingesteld. De kasgeldlimiet is een percentage (8,2%) van het totaal van de begroting. Voor GR Bleizo komt dat uit op € 0,350 mln. (=8,2% van € 4,265 mln.) in 2027.

Onder kasgeld wordt in deze verstaan het saldo van alle opgenomen kortlopende schulden (<1 jaar) plus alle variabele leningen en de liquide middelen. Naar verwachting zal GR Bleizo in 2027 binnen de kasgeldlimiet blijven. In de balansbegroting wordt de vlottende schuldpositie ingeschat.

Renterisiconorm

Naast kortlopende gelden heeft GR Bleizo ook langlopende gelden aangetrokken. Langlopende gelden zijn leningen met een looptijd langer dan 1 jaar. Medio maart 2026 is de financieringsstructuur als volgt:

		Hoofdsom	Rente	ingangs-datum	looptijd	einde
40.114.849	BNG	€ 14.700.000	-0,310%	14-06-21	5 jaar	15-06-2026
40.117.241	BNG	€ 5.000.000	3,150%	25-04-24	7 jaar	25-04-2031
40.117.240	BNG	€ 5.000.000	3,180%	25-04-24	4 jaar	25-04-2028
10.031.004	NWB	€ 6.500.000	0,045%	27-09-21	8 jaar	27-09-2029
40.115.975	BNG	€ 2.300.000	2,615%	16-01-23	6 jaar	16-01-2029
40.117.078	BNG	€ 5.000.000	3,000%	7-02-24	3 jaar	07-02-2027
40.117.079	BNG	€ 4.500.000	2,990%	7-02-24	6 jaar	07-02-2030
40.117.628	BNG	€ 5.000.000	2,740%	25-10-24	8 jaar	25-10-2032
40.117.629	BNG	€ 5.000.000	2,810%	25-10-24	9 jaar	25-10-2033
40.117.630	BNG	€ 4.550.000	2,880%	25-10-24	10 jaar	25-10-2034
40.118.089	BNG	€ 1.000.000	2,490%	24-04-25	3 jaar	24-04-2028
Totaal		**€ 58.550.000**				

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 miljoen). Gelet op de omvang van het begrotingstotaal 2027 van GR Bleizo bedraagt de renterisiconorm in 2027 € 2,5 miljoen. Dat betekent dat in 2026 maximaal € 2,5 miljoen 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 tot en met het begrotingsjaar 2026 ontheffing gekregen van de provincie Zuid-Holland voor het voldoen aan de renterisiconorm. Indien noodzakelijk zal er voor het begrotingsjaar 2027 ook ontheffing aangevraagd worden.

Renteresultaat taakveld treasury

Bedragen x € 1.000

Renteschema	**2027**
Externe rentelasten kort- en langlopende geldleningen	1.772
Externe rentebaten kort- en langlopende geldleningen	0
Saldo rentelasten en rentebaten	1.772
Rente aan grondexploitaties	1.772
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

4.6 Bedrijfsvoeringparagraaf

Bedrijfsvoering bestaat traditioneel uit de onderdelen personeel & organisatie, financiën en informatisering & automatisering. GR Bleizo heeft zelf geen personeel in dienst. GR Bleizo maakt nagenoeg geen gebruik van gemeentelijke voorzieningen.

De leden van het AB en het DB waaronder ook de Voorzitter, samengesteld uit de Colleges van B&W en de raden van de beide deelnemende gemeenten, ontvangen van GR Bleizo geen vergoeding (onbezoldigd).

Het AB heeft een directeur en een secretaris aangesteld. Voor de exploitatie van GR Bleizo worden in 2027 de volgende kosten gemaakt: Informatisering & automatisering; Communicatie; Archivering;
De diensten planeconomie, financiële administratie en fiscaal advies die jaarlijks diverse producties leveren, worden extern ingehuurd om voor GR Bleizo te werken.

Informatieveiligheid
Gezien actuele regelgeving op het gebied van informatiebeveiliging en de ontwikkeling van internetcriminaliteit heeft GR Bleizo aandacht voor maatregelen op ICT-gebied om de informatieveiligheid op een adequaat niveau te houden.

Fraude
GR Bleizo past doorlopend een frauderisico analyse toe. In deze analyse worden de denkbare frauderisico's jaarlijks geïnventariseerd en voorzien van maatregelen om deze risico's te beheersen. Deze maatregelen, die uiteenlopend van aard zijn worden vervolgens gecontinueerd, uitgebreid of aangepast. De meest actuele risico's en maatregelen bevinden zich op het vlak van internetcriminaliteit. Indien zich nieuwe frauderisico's voordoen worden deze tussentijds geadresseerd. De frauderisicoanalyse en maatregelen worden intern gedeeld met alle medewerkers van de projectorganisatie. De controller monitort de uitvoering van de maatregelen. Frauderisico preventie is tevens een onderwerp dat aan bod komt in vergaderingen van het Dagelijks Bestuur en het Algemeen Bestuur.

Continuïteit
GR Bleizo heeft in de praktijk geen risico's op het vlak van continuïteit als gevolg van haar financiële positie of gebiedsontwikkeling, mede vanwege de garantstelling van deelnemende gemeenten in het geval van een ontoereikend weerstandsvermogen. Vraagstukken m.b.t. continuïteit beperken zich in het geval van GR Bleizo tot eventuele besluitvorming door de deelnemende gemeenten inzake de beëindiging van de gemeenschappelijke regeling vooruitlopend op de eerder vastgelegde looptijd van de regeling.

4.7 Paragraaf Verbonden Partijen

Bij GR Bleizo is er geen sprake van verbonden partijen.

4.8 Paragraaf Grondbeleid

Visie en doelstellingen

Conform de gemeenschappelijke regeling Bleizo 2024 heeft GR Bleizo tot doel het binnen diens rechtsgebied ontwikkelen en realiseren van de door de deelnemende gemeenten gezamenlijk besloten ontwikkelperspectief, tot een gemengd woon-werkgebied. Vooralsnog wordt uitvoering gegeven aan deze doelstelling na besluitvorming door de raden van de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer over een uitgewerkte visie, ontwikkelstrategie en financiële kaders. Afhankelijk van het verloop van het proces zou dit in 2026 of 2027 kunnen plaatsvinden.

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 partijen. De verkoop is echter getemporiseerd.

Grondexploitatie

De actuele grondexploitatie met peildatum 1 januari 2026 sluit met een positief saldo van circa € 15,1 mln. eindwaarde.

De grondexploitatie met prijspeil 1/1/2026 kent de volgende karakteristieken:

- looptijd tot en met 2035
- rentepercentage 1,80% in 2026, 2027 e.v. 2,63%
- indexering is als volgt:

Indexatie kosten (civiele werken) 1-1-2025 naar 1-1-2026	3,00%
Indexatie kosten (VTA, plankosten, exploitatielasten) 1-1-2025 naar 1-1-2026	4,50%
Kostenindex (civiele werken en plankosten) 2026	3,00%
Kostenindex (civiele werken en plankosten) 2027 en verder	2,00%
Indexatie opbrengsten 1-1-2025 naar 1-1-2026	Cf advies
Opbrengstenindex 2026	0,00%
Opbrengstenindex vanaf 2027 tm 2035	2,00%
Disconteringsvoet	2,63%

Een beknopt mutatieoverzicht van de grondexploitatie met peildatum 1/1/2026 inclusief de raming van kosten en opbrengsten tot het einde van de looptijd, ziet er als volgt uit:

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde	**Mutaties**	**Boekwaarde**	**Raming**	**Saldo eind**
	31-12-2024	**2025**	**31-12-2025**	**(reëel)**	**Looptijd**
Grondverwerving	47.275	0	47.275	0	47.274
Openbare Werken	9.987	264	10.251	22.497	32.749
Afdelings-/Overige kosten	57.815	983	58.798	16.406	75.204
Financieringslasten	15.827	1.041	16.869	14.404	31.273
Opbrengsten	-73.749	-111	-73.861	-127.774	-201.635

Winstneming	2.296	1.661	3.957	-3.957	0
Totaal (eindwaarde)	**59.451**	**3.839**	**63.289**	**-78.424**	**-15.135**

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 raadsbesluiten in februari 2015 is bepaald dat het vervoersknooppunt Bleizo gerealiseerd zal worden en dat Bleizo met het daarmee verbonden ambitieniveau ontwikkeld kan worden.

Toelichting op de posten:

Grondverwerving

Alle gronden zijn reeds in bezit van GR Bleizo.

Openbare Werken

Hierin zijn opgenomen de kosten bouw- en woonrijp maken, sloopkosten en milieuvoorzieningen.

Afdelings-/Overige kosten

Betreft de volgende kostensoorten:

- *VTA-Kosten*
  De VTA kosten hebben betrekking op het bouw- en woonrijp maken en zijn gekoppeld aan de realisatie van het bouw- en woonrijp maken. VTA kosten betreffen het opstellen van plannen, het voeren van overleg, het opstellen van ontwerpen en bestekken, het aanbesteden, het begeleiden van de uitvoering en de overdracht. Tevens hebben VTA kosten betrekking op de verkoop van gronden, o.a. voor werkzaamheden als overleg met prospects, onderhandelingen, het opstellen van overeenkomsten, de begeleiding van leveringen. In de grondexploitatie is een raming opgenomen van de VTA kosten.
- *Overige lasten*
  Deze post betreft onder andere kosten voor het parkmanagement en voorinvesteringen in duurzaamheid.
- *Exploitatielasten*
  Conform voorgaande begrotingen worden er ook in 2025 personele kosten gemaakt voor de directeur, secretaris en administrateur, huisvesting e.d.

Financieringslasten

Kosten en baten van leningen.

5 Financiële begroting

5.1 Overzicht van baten en lasten 2027

Hieronder is het overzicht van baten en lasten voor 2027. De begroting 2027 is gebaseerd op de grondexploitatie per 1-1-2026.

(*bedragen x € 1.000*)

	Rekening 2025	begroting 2026	begroting* 2026 na wijz.	Begroting 2027
Lasten				
Aankoop van grond	0	0	0	0
Milieu	0	0	0	0
Bouw- en woonrijp maken	264	5.011	726	930
VTA-lasten	732	450	4.083	544
Rentelasten	1.041	1.090	1.117	1.772
Exploitatiekosten	244	361	304	312
Overige lasten	7	408	695	707
Overhead	0	0	0	0
Vennootschapsbelasting	0	0	0	0
Mutatie voorziening	0	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	0	1.650	0	0
***** totaal lasten***	***2.289***	***8.969***	***6.925***	***4.265***
Baten				
Overige functies	0	0	69	70
Bedrijven	0	8.855	0	0
Overige gronduitgifte	0	0	0	0
Subsidies	0	0	0	0
Mutatie voorziening	0	0	0	0
Overige inkomsten	111	115	0	0
Mutatie onderhanden werk	3.839	0	7.066	4.327
***** totaal baten***	***3.950***	***8.969***	***7.135***	***4.396***
Resultaat voor belastingen	**1.661**	**0**	**210**	**131**

** inclusief begrotingswijziging nummer 1 van 2026*

5.2 Omschrijving overzicht baten en lasten

Inleiding
De begroting is gebaseerd op de door het bestuur op 08 april 2026 vastgestelde grondexploitatie voor GR Bleizo per 1 januari 2026. De begroting voor 2027 bestaat uit de jaarschijf 2027 van deze grondexploitatie.

Lasten

Grondverwerving
Hieronder vallen kosten voor verwerving van grond. In 2027 worden geen grondaankopen verwacht.

Milieu
Hieronder vallen alle kosten voor onderzoeken en saneren van de gronden.

Bouwrijp maken
Onder bouwrijp maken vallen de voorbereidingskosten voor het bouwrijp maken van het terrein (grondwerk).

Woonrijp maken
Onder woonrijp maken vallen de inrichtingskosten van het Bleizo terrein.

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. Hiervan zijn uitgezonderd de kosten van de directeur, de secretaris, de huisvesting, ICT etc. Die vallen onder de exploitatielasten.

Rentelasten
Het saldo van rentekosten en renteopbrengsten.

Exploitatiekosten
Exploitatiekosten betreffen kosten voor de directeur, secretaris, secretaresse/ office manager, controller, administrateur, huisvesting, ICT e.d..

Overige lasten
Dit betreft overige veelal eenmalige kosten die niet direct zijn onder te brengen bij één van de voorgaande posten.

Baten

Overige functies
De overige functies betreffen diverse overige inkomsten anders dan de reguliere verkoop van grond.

Bedrijven
Opbrengsten betreffen de inkomsten uit grondverkopen ten behoeve van de vestiging van bedrijven.

Overige inkomsten

De overige inkomsten betreffen diverse overige inkomsten anders dan de reguliere verkoop van grond.

Mutatie onderhanden werk

Alle bovenstaande lasten betreffen de kosten die leiden tot de vervaardiging van bouwrijpe grond. Na verrekening van de verkoopopbrengsten in enig jaar, blijft over de waardering van de grond die achterblijft. Dit betreft de waarde van het onderhanden werk.

6 Meerjarenoverzichten 2026 - 2030

6.1 Meerjarenraming 2026 - 2030

Hieronder is een overzicht opgenomen van de raming van de lasten en baten van GR Bleizo voor de periode vanaf 2026. Deze raming is gebaseerd op de verschillende jaarschijven van grondexploitatie, zoals die is vastgesteld door het DB van GR Bleizo op 08 april 2026.

(*Bedragen x € 1.000*)

	Rekening 2025	Begroting* 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029	Begroting 2030
Lasten						
Aankoop van grond	0	0	0	0	0	0
Milieu	0	0	0	0	0	0
Bouw- en woonrijpmaken	264	726	930	1.479	3.590	3.110
VTA-lasten	732	4.083	544	555	620	633
Rentelasten	1.041	1.117	1.772	1.887	2.037	2.212
Exploitatiekosten	244	304	312	318	379	386
Overige lasten	7	695	707	472	306	202
Overhead	0	0	0	0	0	0
Vennootschapsbelasting	0	0	0	0	0	0
Mutatie voorziening	0	0	0	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	0	0	0	0	0	0
***** totaal lasten***	***2.289***	***6.925***	***4.265***	***4.711***	***6.932***	***6.543***
Baten						
Overige functies	0	69	70	71	9	9
Bedrijven	0	0	0	0	0	0
Overige gronduitgifte	0	0	0	0	0	0
Subsidies	0	0	0	0	0	0
Mutatie voorziening	0	0	0	0	0	0
Overige inkomsten	111	0	0	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	3.839	7.066	4.327	4.784	7.131	6.730
***** totaal baten***	***3.950***	***7.135***	***4.396***	***4.855***	***7.139***	***6.739***
Resultaat voor belastingen	**1.661**	**210**	**131**	**144**	**207**	**196**

* inclusief begrotingswijziging nummer 1 van 2026

6.2 Investerings- en financieringsstaat

In dit overzicht wordt het verloop van de investering weergegeven. De enige investering van GR Bleizo is de investering in gronden ofwel de grondexploitatie. Het saldo van Onderhanden Werk geeft het verloop van de investering weer.

Boekwaarde 1-1-2026	63.289
Mutatie 2026	7.066
Boekwaarde 31-12-2026 geprognotiseerd	70.355
Mutatie 2027	4.327
Boekwaarde 31-12-2027 geprognotiseerd	74.682
Mutatie 2028	4.784
Boekwaarde 31-12-2028 geprognotiseerd	79.466
Mutatie 2029	7.131
Boekwaarde 31-12-2029 geprognotiseerd	86.596
Mutatie 2030	6.730
Boekwaarde 31-12-2030 geprognotiseerd	93.326

Voor een overzicht van de financiering zie de financieringsparagraaf.

6.3 Overhead

Alle bedrijfskosten moeten zo veel mogelijk direct worden toegerekend aan de betreffende activiteiten. Op bladzijde 10 van notitie Overhead Commissie BBV staat opgenomen ‘het is mogelijk de overheadlasten die specifiek voor een project worden gemaakt geheel toe te rekenen aan het betreffende project. Omdat GR Bleizo slechts 1 project kent worden alle uitgaven van overhead gezien als projectuitgaven. De specificatie van de “eigen” overhead ziet er als volgt uit:

Bedragen x € 1.000

	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029	Begroting 2030
Personeel	97	99	101	103
Administratie	30	31	31	32
Grondexploitaties (dekking)	-127	-129	-132	-135
Saldo	**0**	**0**	**0**	**0**

6.4 Balansbegroting

De geprognotiseerde balans voor de jaren 2025 tot en met 2029 ziet er als volgt uit:

Bedragen x € 1.000

ACTIVA	Real. ultimo 2025	Begroot ultimo 2026	Begroot ultimo 2027	Begroot ultimo 2028	Begroot ultimo 2029	Begroot ultimo 2030
Vlottende activa						
Onderhanden werk, waaronder gronden in exploitatie	63.289	70.355	74.682	79.466	86.596	93.326
Kortlopende vorderingen	977	0	0	0	0	0
Totaal vlottende activa	**64.266**	**70.355**	**74.682**	**79.466**	**86.596**	**93.326**
Totaal generaal	**64.266**	**70.355**	**74.682**	**79.466**	**86.596**	**93.326**

PASSIVA						
Vaste passiva						
Eigen vermogen	3.957	4.167	4.298	4.442	4.649	4.845
Onderhandse leningen van binnenlandse banken en overige financiële instellingen	58.550	65.550	69.850	74.550	81.650	88.350
Totaal vaste passiva	**62.507**	**69.717**	**74.148**	**78.992**	**86.299**	**93.195**
Vlottende passiva						
Kortlopende schulden	1.759	638	533	473	297	131
Totaal vlottende passiva	**1.759**	**638**	**533**	**473**	**297**	**131**
Totaal generaal	**64.266**	**70.355**	**74.682**	**79.466**	**86.596**	**93.326**

Bijlage 1: EMU-saldo

Bedragen x € 1.000				2026	2027	2028	2029	2030
EMU-SALDO				-6.856	-4.196	-4.640	-6.924	-6.534
Referentiewaarde				0	0	0	0	0
Verschil				-6.856	-4.196	-4.640	-6.924	-6.534
Muta-ties 2020	Ac-tiva	FVA	Kapitaalverstrekkingen en leningen	0	0	0	0	0
			Uitzettingen	0	0	0	0	0
		Vlottende activa	Uitzettingen	-977	0	0	0	0
			Liquide middelen	0	0	0	0	0
			Overlopende activa	0	0	0	0	0
	Pas-siva	Vaste Passiva	Vaste schuld	7.000	4.300	4.700	7.100	6.700
		Vlottende passiva	Vlottende schuld	-1.121	-104	-60	-176	-166
			Overlopende passiva	0	0	0	0	0
Eventuele boekwinst bij verkoop effecten en (im)materiële vaste activa				0	0	0	0	0

Bijlage 2: Overzicht taakvelden

De begrotingsposten zijn toe te delen aan 3 taakvelden, 0,4 Overhead, 0.5 Treasury en 3.2. Fysieke bedrijfsinfrastructuur. De begroting ziet er als volgt uit:

Taakveld		2027	2028	2029	2030
0.4	Overhead				
	Lasten	127	129	132	135
	Baten	127	129	132	135
0.5	Treasury				
	Lasten	1.772	1.887	2.037	2.212
	Baten	1.772	1.887	2.037	2.212
3.2	Fysieke bedrijfsinfrastructuur				
	Lasten	2.493	2.824	4.895	4.331
	Baten	2.493	2.824	4.895	4.331