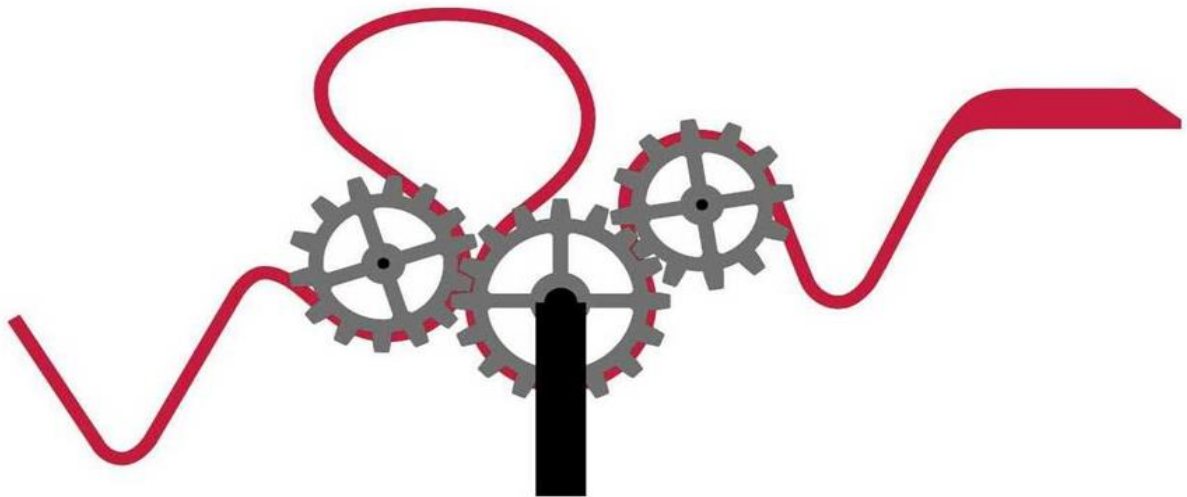


**IPP Haaglanden**

# Jaarstukken 2025



# Inhoud

|  |    |
|--|----|
| Voorwoord .....  | 3  |
| 1. Jaarverslag .....   | 5  |
| 1.1 Programma Algemeen bestuur .....                                 | 5  |
| 1.1.1 Bestuurs- en beheerslasten.....                                | 5  |
| 1.1.2 Bestuurs- en beheerslasten budgetvergelijking .....            | 7  |
| 1.2 Grondexploitaties .....  | 8  |
| 1.2.1. Bedrijventerrein Wateringse Veld (Kavel 100) te Den Haag..... | 8  |
| 1.2.2. Businesspark Hoornwijck (N-Kavel) te Den Haag .....           | 10 |
| 1.3 Vastgoedexploitaties.....  | 13 |
| 1.3.1. Sijthoff-locatie te Rijswijk .....                            | 13 |
| 1.3.2. Locatie Burgemeester Elsenlaan 329 te Rijswijk.....           | 13 |
| 1.3.3. De Waterman (Nijverheidstraat) te Rijswijk .....              | 13 |
| 1.3.4. Parkeergarage Handelskade te Rijswijk .....                   | 14 |
| 1.3.5. Van Gijnstraat 27 te Rijswijk .....                           | 14 |
| 1.3.6. Van Gijnstraat 26-28 te Rijswijk.....                         | 14 |
| 1.3.7. Polakweg 8 te Rijswijk .....                                  | 15 |
| 1.4 Herstructurering bedrijventerreinen .....                        | 16 |
| 1.4.1. Investeringsagenda 2025.....                                  | 16 |
| 1.4.2. Bedrijventerreinen Den Haag .....                             | 17 |
| 1.4.3. Bedrijventerreinen Rijswijk .....                             | 19 |
| 1.4.4. Energiefonds .....  | 19 |
| 1.4.5. Businesspark Haaglanden.....                                  | 20 |
| 1.5 Algemene dekkingsmiddelen .....                                  | 21 |
| 1.6 Weerstandsvermogen en risicobeheersing .....                     | 21 |
| 1.7 Onderhoud kapitaalgoederen .....                                 | 27 |
| 1.8 Bedrijfsvoering.....   | 27 |
| 1.9 Verbonden partijen.....  | 28 |
| 1.10 Grondbeleid .....   | 29 |
| 1.11 Lokale heffingen.....   | 31 |
| 1.12 Financiering.....   | 31 |

|   |    |
|---|----|
| 2. Jaarrekening.....  | 33 |
| 2.1 Balans per 31 december 2025.....  | 33 |
| 2.2 Het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening.....   | 35 |
| 2.3 Grondslagen.....  | 36 |
| 2.4 Toelichting op de balans.....   | 41 |
| 2.5 Toelichting op het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening.....  | 47 |
| 2.5.1 Het gerealiseerde resultaat volgend uit het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening.....                       | 47 |
| 2.5.2 Algemene dekkingsmiddelen.....  | 49 |
| 2.6 Kosten van de overhead.....   | 53 |
| 2.7 Bedrag van de heffing voor de vennootschapsbelasting.....   | 53 |
| 2.8 Overzicht van de incidentele baten en lasten per programma.....   | 53 |
| 2.9 Informatie in het kader van de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen<br>publieke en semipublieke sector (WNT)..... | 55 |
| 2.10 Rechtmatigheidsverantwoording.....   | 57 |
| 2.11 Gebeurtenissen na balansdatum.....   | 61 |
| 2.12 De bijlage met het overzicht van de gerealiseerde baten en lasten per taakveld.....                                      | 62 |
| Bijlagen.....   | 63 |

## Voorwoord

Voor u liggen het jaarverslag en de jaarrekening 2025 van het IPP Haaglanden. Het opstellen van de jaarrekening is ook een moment om terug te kijken op het jaar 2025. En daar valt veel over te melden.

2025 is in alle opzichten een goed en productief jaar geweest voor de werkzaamheden van het IPP. Vorig jaar hebben we concrete tastbare resultaten bereikt. Meest in het oog springend is toch wel de verkoop en het hergebruik van het pand Polakweg 8 in het Middengebied Plaspoelpolder, waarmee het IPP zichtbaar een jarenlang leegstaand pand een nieuwe toekomst heeft gegeven. Een aansporing om ook succesvol door te gaan met de aanpak van leegstand en het verkeerd gebruik van panden en daarin onze rol als IPP actief en zichtbaar te pakken.

In 2025 is de investeringsagenda geactualiseerd en richt zich nu op de veertien bedrijventerreinen die, volgens onze gemeenschappelijke regeling, tot ons werkgebied worden gerekend. Voor al deze terreinen is een eerste meerjarige agenda/raming in 2025 opgezet, niet alleen gericht op actief grondbeleid, maar ook op taken die samenhangen met schoon, heel, veilig en vergroening/verduurzaming van de bedrijventerreinen. Op al deze onderwerpen is het IPP in toenemende mate actief, in goede afstemming met de gemeenten Den Haag en Rijswijk. Onze aanpak wekt ook steeds meer interesse van de omliggende gemeenten en van gemeenten buiten onze regio.

Twee werkgebieden vragen zeker specifiek aandacht in dit voorwoord, te weten de invulling van ambassadeurschap voor de Werklandschappen van de Toekomst en de oprichting van het Energiefonds.

In 2025 is het IPP concreet aan de slag gegaan met de invulling van ons ambassadeurschap en de eerste vergroening van het Middengebied Plaspoelpolder, te beginnen bij de panden die in het bezit zijn van het IPP. We doen dat in goede samenwerking met de lokale ondernemers, gemeenten, IVN en de Provincie Zuid-Holland. Het Programma Werklandschappen van de Toekomst is een meerjarig programma en moet in 2026 meer zichtbaar resultaat gaan opleveren, niet alleen voor het Middengebied, maar ook naar alle nu 14 bedrijventerreinen binnen ons gebied. Dat past ook binnen ons ambassadeurschap. Om daar invulling aan te geven is eind 2025 gestart om per gebied contacten te leggen met de ondernemers om een agenda op te zetten, dat zich behalve vergroening ook richt op schoon, heel en veilig en het in beeld brengen van de kansen op vastgoedgebied, waar het IPP mogelijk haar rol kan vervullen.

Een ander betekenisvol besluit in 2025 is de oprichting van het Energiefonds. Het IPP is nu vorm aan het geven aan de inzet van het fonds, nu primair gericht op de bedrijventerreinen Westvlietweg III in Den Haag, Middengebied Plaspoelpolder en 't Haantje-Pasgeld in Rijswijk. De inzet van het fonds is divers, maar de kern is om ondernemers te helpen in de transitie-opgave alsook het zoeken naar oplossingen voor de netcongestie, dat een ernstig obstakel is om nieuwe vestigingen of uitbreiding van vestigingen mogelijk te maken. De verwachting is dat met inzet van het fonds in 2026 de eerste resultaten worden geboekt, uiteenlopend van leningen tot mogelijke deelnemingen.

Op vastgoedgebied is ook een mooi en afrondend resultaat geboekt voor het zogenaamde Kavel 100 op het bedrijventerrein Wateringsveld. In 2025 is daar de realiserende partij voor geselecteerd. Met dit project is er onder aansturing van het IPP een nieuwe stuk bedrijventerrein gerealiseerd. Op de betreffende kavel zal een fraai bedrijfsverzamelcomplex worden gerealiseerd, gericht op het klein MKB.

In 2025 is ook een werkalliantie tot stand gekomen tussen het IPP en de Bedrijventerreinen Haaglanden (BPH). Het BPH is een netwerkorganisatie, waarin naast Rijswijk en Den Haag, ook de gemeenten Delft, Leidschendam-Voorburg, Zoetermeer en Pijnacker-Nootdorp zijn vertegenwoordigd. BPH richt zich primair binnen onze regio niet alleen op de samenwerking onderling op economisch gebied, maar ook op kennisdeling. Vanuit dat vertrekpunt is een werkalliantie gesloten, waarbij IPP en BPH meer gaan samenwerken op kennisdeling, maar ook concreet door gemeenten aangedragen opgaven door het IPP in opdracht kunnen worden opgepakt. Zo is in 2025 al gestart met de samenwerking met de gemeente Pijnacker-Nootdorp en de inzet van het IPP daarbij, voor wat betreft de aanpak/invulling van het terrein Boezemvaart.

De geschetste activiteiten van IPP Haaglanden, nu al meer dan 70 jaar, is het bewijs dat het IPP van additionele betekenis is om de zorg en aandacht voor de bedrijventerreinen in onze gemeenten, als het gaat om beter benutten, herstructurering, veiligheid, vergroening, verduurzaming, allen in het teken van het versterken van een gezond investeringsklimaat en daarmee het behouden en verruimen van werkgelegenheid in onze regio. De conclusie voor 2025 is niet veel anders en ook urgent, zolang het IPP ook in staat zal blijven haar opgave financieel verantwoord kan blijven verrichten.

De jaarrekening 2025 sluit met een negatief saldo van € 332.780. De algemene reserve van het IPP Haaglanden blijft nagenoeg ongewijzigd; de weerstandscapaciteit van het IPP Haaglanden is als uitstekend te kwalificeren.

Wij behouden dan ook alle vertrouwen voor 2026 en volgende jaren om als IPP Haaglanden verdere stappen in onze opgave verantwoord te ondernemen, onze activiteiten te verbreden met een gezonde financiële huishouding als basis. Het IPP maakt dat extra verschil.

# 1. Jaarverslag

## 1.1 Programma Algemeen bestuur

### 1.1.1. Bestuurs- en beheerslasten

Tabel 1 Bestuurs- en beheerslasten

|   | <b>Gerealiseerd<br/>2025</b> | <b>Begroot<br/>2025</b> | <b>Gerealiseerd<br/>2024</b> |
|---|------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>Lasten</b>                             |                              |                         |                              |
| Bestuurskosten                            | 137.005                      | 129.100                 | 142.419                      |
| Beheerskosten                             | 584.497                      | 453.600                 | 495.837                      |
| <b>Totaal lasten</b>                      | <b>721.502</b>               | <b>582.700</b>          | <b>638.256</b>               |
| <b>Baten</b>                              |                              |                         |                              |
| Doorberekende kosten aan projecten        | 699.857                      | 448.600                 | 523.370                      |
| <b>Totaal baten</b>                       | <b>699.857</b>               | <b>448.600</b>          | <b>523.370</b>               |
| <b>Blijft ten laste van het programma</b> | <b>21.645</b>                | <b>134.100</b>          | <b>114.886</b>               |

Op de volgende pagina worden de gedetailleerde bestuurs- en beheerslasten over 2025 gepresenteerd.

Tabel 2 Bestuurs- en beheerslasten gedetailleerd

|   | Jaarrekening<br>2025 | Begroot 2025   | Realisatie 2024 |
|---|----------------------|----------------|-----------------|
| <b>Bestuurs- en beheerslasten</b>   |                      |                |                 |
| Advieskosten  | 23.689               | 28.800         | 32.573          |
| Accountantskosten: controlewerkzaamheden in 2025<br>(op jaarrek 2024)                   | 45.828               | 63.300         | 62.882          |
| IPP-BPH onderzoek werkalliantie   | 12.250               |                |                 |
| Bijdrage IPP-BPH onderzoek werkalliantie  | -7.700               |                |                 |
| Vergaderkosten, representatie- onkostenvergoedingen                                     | 5.370                | 13.700         | 22.041          |
| - bijdragen CBBR/SKBN   | 7.730                | 9.700          | 10.555          |
| - vormgeving publicitair jaarverslag/Investeringsagenda                                 | 4.751                | 6.200          | 5.475           |
| - verzekeringen tegen zakenschade, fraude en beroving                                   | 11.595               | 3.800          | 3.792           |
| - overige kosten  | 5.831                | 3.600          | 5.101           |
| - huisvestingskosten  | 27.191               | 15.800         | 24.647          |
| - archiefbeheer   | 25.500               | 5.000          | 29.502          |
| - algemeen bestuur: burokosten directie en administratie                                | 257.289              | 259.400        | 259.938         |
| - algemeen bestuur: burokosten directie en administratie<br>(eenmalig: afrekening 2024) | 7.300                | -              | -               |
| - idem: secretariële ondersteuning  | 92.002               | 113.300        | 98.190          |
| - idem: juridische adviezen   | 13.580               | -              | -               |
| - idem: communicatie-adviezen   | 17.269               | -              | -               |
| - idem: vastgoedadviezen  | 24.244               | -              | -               |
| - idem: totaal projectleiders/planeconomie (niet<br>rechtstreeks door te belasten):     | 147.784              | 60.100         | 83.560          |
| <b>Bestuurs- en beheerslasten</b>   | <b>721.502</b>       | <b>582.700</b> | <b>638.256</b>  |

## 1.1.2. Bestuurs- en beheerslasten budgetvergelijking

Tabel 3 Bestuurs- en beheerslasten budgetvergelijking

| Verschil Bestuurs- en beheerslasten begroot t.o.v. gerealiseerd                      | Verschil        |
|--|-----------------|
|  |                 |
| Advieskosten   | 5.111           |
| Accountantskosten: controlewerkzaamheden in 2025 (op jaarrek 2024)                   | 17.472          |
| IPP-BPH onderzoek werkalliantie  | -12.250         |
| Bijdrage IPP-BPH onderzoek werkalliantie   | 7.700           |
| Vergaderkosten, representatie- onkostenvergoedingen                                  | 8.330           |
| - bijdragen CBBR/SKBN  | 1.970           |
| - vormgeving publicitair jaarverslag/Investeringsagenda                              | 1.450           |
| - verzekeringen tegen zakenschade, fraude en beroving                                | -7.795          |
| - overige kosten   | -2.231          |
| - huisvestingskosten   | -11.391         |
| - archiefbeheer  | -20.500         |
| - algemeen bestuur: burokosten directie en administratie                             | 2.111           |
| - algemeen bestuur: burokosten directie en administratie (eenmalig: afrekening 2024) | -7.300          |
| - idem: secretariële ondersteuning   | 21.298          |
| - idem: juridische adviezen  | -13.580         |
| - idem: communicatie-adviezen  | -17.269         |
| - idem: vastgoedadviezen   | -24.244         |
| - idem: totaal projectleiders/planeconomie (niet rechtstreeks door te belasten):     | -87.684         |
| <b>Totaal afwijkingen op de baten en lasten</b>                                      | <b>-138.802</b> |

## 1.2 Grondexploitaties

### 1.2.1. Bedrijventerrein Wateringse Veld (Kavel 100) te Den Haag

Op het Wateringse Veld bezit het IPP een parkeerterrein en wegen. Het perceel ligt in het verlengde van de bestaande bebouwing aan de Sylvain Poonsstraat/Laan van Wateringse Veld.



Het IPP is voornemens het terrein te transformeren naar een hoogwaardig bedrijfsverzamelgebouw. Het bedrijfsverzamelgebouw zal ingezet worden voor kleinschalige bedrijvigheid. Dit is in lijn met de nota bedrijfshuisvestingstrategie Den Haag (RIS303177), waaruit een groot tekort aan bedrijfsruimte blijkt. Vanaf 28 december 2023 heeft het ontwerp bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is op 18 december 2024 vastgesteld door de raad van Den Haag en heeft van 31 januari 2024 tot en met 13 maart 2025 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk is, aangezien er geen beroep is ingesteld.

Programma:

- Kaveloppervlakte 1.842 m<sup>2</sup>
- 1.400 m<sup>2</sup> BVO-bedrijfsruimte
- 400 m<sup>2</sup> BVO-kantoor (ondersteunend)
- 30 parkeerplaatsen op eigen terrein

Op 18 april 2025 is de aanbesteding voor de koop van kavel 100 aan de Sylvain Poonsstraat te Den Haag voor de ontwikkeling en realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw gestart. Geïnteresseerde partijen konden via Tendered de tenderdocumenten ontvangen. De Raad Bouwontwikkeling B.V. heeft na deze openbare tenderprocedure en definitieve gunning het recht verkregen om Kavel 100 op het bedrijventerrein Wateringse Veld te Den Haag te reserveren. Deze gronden zullen in 2026 uitgegeven worden.



### 1.2.2. Businesspark Hoornwijck (N-Kavel) te Den Haag

Tussen de Laan van Hoornwijck en de A13 ligt de N-kavel, het laatst door het IPP uit te geven perceel in Hoornwijck. Door de ligging van de kavel ten opzichte van de Rotterdamse baan is er een directe verbinding met de Binckhorst.

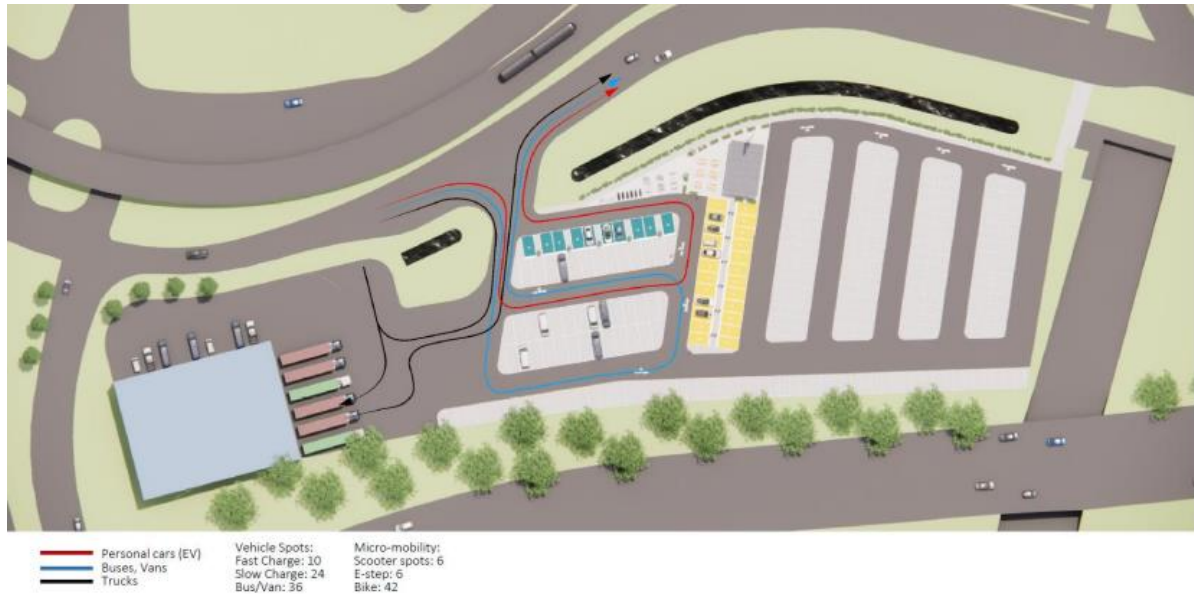


Op de locatie van de N-kavel is de mogelijkheid om 17.478 m<sup>2</sup> vierkante meter grond uit te geven. In 2019 is duidelijk geworden dat de provincie geen grote kantorenprogramma's langs snelweglocaties wil. Het IPP heeft vervolgens samen met de gemeente Den Haag gekeken wat de mogelijkheden zijn op de locatie en zijn uitgekomen op een mogelijk programma van:

- Kaveloppervlakte: 17.478 m<sup>2</sup>
- Circa 10.000 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte
- Circa 5.000 m<sup>2</sup> kantoor (ondersteunend)
- Circa 5.000 m<sup>2</sup> 2<sup>e</sup> economy
- Mobiliteitshub - 220 parkeerplaatsen op eigen terrein

Op verzoek van de afdeling de gemeente Den Haag is gekeken of het mogelijk is om een P+R van 600 parkeerplaatsen te realiseren, naast het programma van IPP Haaglanden. Dit is mogelijk, waarbij het aantal parkeerplaatsen en de financiële haalbaarheid nader bepaald moeten worden.

Met name het uitblijven van de keuze van de gemeente Den Haag om op de locatie een P+R te willen realiseren heeft geleid tot uitstel van de planning. In januari 2026 zal de gemeente Den Haag beslissen of ze de N-kavel willen huren voor de realisatie van een tijdelijke P&R.



In het eerste halfjaar van 2025 is samen met de gemeente Den Haag het kader van het te ontwikkelen programma op de N-kavel bepaald. Hiervoor zijn de kaders van het plan bij de Ruimtelijke Regietafel binnen de gemeente Den Haag afgestemd.

Helaas heeft de integrale afweging voor de mogelijke (gedeeltelijke) verplaatsing van het afvalverwerkingsbedrijf van de gemeente Den Haag in de Binckhorst voor nog meer vertraging geleid omtrent het vaststellen van het mogelijke programma op de N-kavel. Verwachting is dat begin 2026 hier (voor de N-kavel) een besluit over wordt genomen.

Tabel 4 Bouwgrond in exploitatie

|  | <b>Lasten</b>  | <b>Baten</b>   | <b>Saldo</b>    |
|--|----------------|----------------|-----------------|
| <i>Bouwgrond in exploitatie</i>                      |                |                |                 |
| Bouwrijpmaken Hoornwijck                             | -118.665       | -              | 118.665         |
| Overbrenging kosten bouwrijpm. Hoornwijck            | -              | -118.665       | -118.665        |
| Verkopen en kostprijsverkopen Hoornwijck             | -              | -              |                 |
| Bouwrijp maken Sylvain Poonstraat                    | 44.945         | -              | -44.945         |
| Overbrenging kosten bouwrijpmaken Sylvain Poonstraat | -              | 44.945         | 44.945          |
| Verkopen en kostprijsverkopen Sylvain Poonstraat     | -              | -              |                 |
| Bijstelling verliesvoorziening Hoornwijck            | 234.586        | -              | -234.586        |
| <i>Totaal programma</i>                              | <b>160.865</b> | <b>-73.720</b> | <b>-234.586</b> |

## 1.3 Vastgoedexploitaties

### 1.3.1. Sijthoff-locatie te Rijswijk

In 2022 heeft het IPP Haaglanden de intentie uitgesproken een perceel grond ter grootte van 2.242 m<sup>2</sup> (kadastraal perceel RWK01-G-2750) met een grondwaarde van € 1.165.000, - prijspeil 1 juli 2021 te willen verkopen aan de ontwikkelaar van de locatie. In de procedure om te komen tot een vastgestelde omgevingsvergunning is vertraging opgelopen door bezwaren van belanghebbenden. In juli 2025 is een koopovereenkomst afgesloten met de eigenaar. Voor de levering van de grond wordt op dit moment eind 2027 aangehouden.

### 1.3.2. Locatie Burgemeester Elsenlaan 329 te Rijswijk

Met de ontwikkelaar is in augustus 2017 een reserveringsovereenkomst aangegaan met betrekking tot de afname en ontwikkeling van kadastraal perceel RWK01-G-2591, groot 2.200 m<sup>2</sup>, gelegen aan de Burgemeester Elsenlaan/Koopmansstraat in de Plaspoelpolder in Rijswijk. In 2023 en 2024 zijn een tweetal allonges overeengekomen, waarin het aantal m<sup>2</sup> minimaal is aangepast en de uiterste leveringsdatum is verplaatst naar eind 2025. In 2025 is wederom een allonge overeengekomen en is de leveringsdatum gesteld op 1 oktober 2026. Voor het verplaatsen van de leveringsdatum wordt bij levering vanaf 1 januari 2026 tot het moment van leveren een reserveringsvergoeding betaald van 4% (op jaarbasis) over de koopsom. Oorzaak van de verplaatsing van uiterste datum is de vertraging in de omgevingsplanprocedure. De voorlopige koopprijs bedraagt € 3.628.000 k.k. (prijspeil 1 juli 2021). Marktconforme verrekenafspraken en indexeringen en/of wijziging van het bouwprogramma kan de koopprijs op basis van aanpassingen in het bouwprogramma en diverse indexeringen nog kan wijzigen.

### 1.3.3. De Waterman (Nijverheidstraat) te Rijswijk

De koopprijs zal bij de levering conform marktconforme verrekenafspraken worden (her)berekend met gebruikmaking van het bouwprogramma zoals vergund door de gemeente Rijswijk. BPD heeft de ontwikkeling van de oude ontwikkelaar overgenomen. BPD is in overleg met de gemeente Rijswijk over de verlenging van de intentieovereenkomst en een anterieure overeenkomst voor het project. In 2025 is gestart met de sloop van de opstallen door BPD rond het perceel van het IPP Haaglanden. In 2025 is gestart met het opstellen van een koopovereenkomst van de grond, maar wordt in 2026 afgerond.

#### 1.3.4. Parkeergarage Handelskade te Rijswijk

Als gevolg van een lopende procedure bij de Raad van State hebben meerdere projecten in het Havenkwartier vertraging opgelopen. De parkeergarage Handelskade is onder meer bedoeld als mobiliteitshub ten behoeve van deze ontwikkelingen. Op verzoek van de ontwikkelaar is de overeengekomen leveringsdatum daarom aangepast naar uiterlijk eind 2027. Deze aanpassing is gedaan onder de voorwaarden dat de indexatie van de koopsom wordt verhoogd en dat IPP Haaglanden de parkeergarage niet leeg hoeft op te leveren.

In het vierde kwartaal van 2025 heeft zich een brand voorgedaan in de parkeergarage. Inmiddels is de garage schoongemaakt en is de schade geïnventariseerd en beoordeeld door een constructeur. De herstelwerkzaamheden staan gepland voor 2026. De daarmee gemoeide kosten zullen, voor zover mogelijk, worden verhaald op de verzekeraar.

#### 1.3.5. Van Gijnstraat 27 te Rijswijk

In 2025 is, in overleg met de eigenaar van Van Gijnstraat 25, onderzocht of op de percelen Van Gijnstraat 25–27 een gestapeld bedrijfsgebouw met een vast stijgpunt realiseerbaar is. Uit dit onderzoek is gebleken dat een dergelijk bouwtype op deze locatie niet rendabel kan worden ontwikkeld, omdat het stijgpunt een onevenredig groot deel van het beschikbare vloeroppervlak inneemt.

Op basis van deze conclusie is aan INBO de opdracht gegeven een studie uit te voeren naar de ontwikkeling van een zogenoemde Makerstoren. Deze studie is in het vierde kwartaal van 2025 afgerond. In 2026 zal het plan financieel worden doorgerekend en nader worden beoordeeld of een haalbaar ontwikkelconcept voor gestapelde bedrijfsunits op deze locatie mogelijk is.

#### 1.3.6. Van Gijnstraat 26-28 te Rijswijk

Begin 2025 is IPP Haaglanden eigenaar geworden van Van Gijnstraat 26–28. Het pand is gedeeltelijk verhuurd; de huidige huurder neemt circa één vijfde van het totale vloeroppervlak in gebruik. De huuropbrengsten dekken momenteel de exploitatiekosten van het gehele pand. Ter verhoging van de huuropbrengsten is daarnaast een tijdelijke huurder aangetrokken. Voor het resterende deel van het pand is een haalbaar plan opgesteld om de leegstaande meters in de verhuur te brengen en – indien mogelijk – in de toekomst aanvullende vierkante meters toe te voegen.

In 2025 is de uitstraling van de locatie verbeterd door het toepassen van principes uit werklandschappen van de toekomst, waaronder de toevoeging van bomen,

halfverharding en groen. Daarnaast is de gevel geschilderd om de visuele kwaliteit en representativiteit van het pand te versterken.

Vanwege netcongestie is het in 2025 niet gelukt om tot uitvoering van de voorgenomen uitbreidings- en verhuurplannen over te gaan. Daarnaast is IPP Haaglanden benaderd door een initiatiefnemer die een integrale ontwikkeling van drie aangrenzende panden overweegt, waarmee een efficiënter ruimtegebruik kan worden gerealiseerd.

In het eerste kwartaal van 2026 zal een afweging worden gemaakt tussen voortzetting van de huidige exploitatie of het inbrengen van het pand in de beoogde gezamenlijke ontwikkeling.

### 1.3.7. Polakweg 8 te Rijswijk

Begin Q2 2025 is gestart met de tenderprocedure voor Polakweg 8, bestaande uit een voorselectie en een daaropvolgende gunningsfase. Tijdens de voorselectie hebben zich twee kandidaten gemeld, die zijn uitgenodigd om hun plannen in de gunningsfase nader uit te werken.

De geselecteerde kandidaat voldoet aan de gestelde criteria en zal het pand gedurende een periode van tien jaar kostprijsdekkend huren. In deze periode wordt het pand door de huurder verbouwd en verduurzaamd tot een energiezuinig en toekomstbestendig bedrijfspand, waarmee invulling wordt gegeven aan de Environmental-doelstellingen binnen de portefeuille. Na afloop van deze tien jaar zal de ondernemer het pand, in verhuurde staat en na verbouwing, aankopen tegen een vooraf vastgestelde en geïndexeerde koopsom.

Binnen de Social-component levert het project een duidelijke maatschappelijke bijdrage. De geselecteerde ondernemer werkt met mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt en biedt ondersteuning aan personen die extra begeleiding nodig hebben, in samenwerking met zowel de Gemeente Den Haag als de Gemeente Rijswijk. Hiermee wordt werkgelegenheid gecreëerd voor circa 130 personen in een pand dat naar verwachting ongeveer 15 jaar leeg heeft gestaan.

De gekozen tenderopzet, met een transparante selectieprocedure, heldere contractuele afspraken en een vooraf vastgelegde koopsom, sluit aan bij de Governance-principes van zorgvuldig risicobeheer, voorspelbare kasstromen en langjarige waardecreatie.

## 1.4 Herstructurering bedrijventerreinen

### 1.4.1. Investeringsagenda 2025

In februari 2023 is de investeringsagenda 2023 vastgesteld bestaande uit de oprichting van de bestemmingsreserves en bijbehorende ambities en activiteiten voor Middengebied Plaspoelpolder te Rijswijk en Westvlietweg te Den Haag. Vanwege de uitbreiding van het werkgebied van 5 naar 14 bedrijventerreinen in oktober 2024 is ervoor gekozen de bestemmingsreserves per 2026 op te laten gaan in twee nieuwe bestemmingsreserves, te weten: "Herstructurering bedrijventerreinen gebieden Den Haag" en "Herstructurering bedrijventerreinen gebieden Rijswijk".

Het IPP Haaglanden mag activiteiten uitvoeren t.b.v. de volgende bedrijventerreinen:

Den Haag:

- Forepark
- Fruitweg
- Hoornwijck (Haagse deel)
- Uitenhagestraat
- Wateringse Veld
- Westvlietweg III
- Ypenburg
- Zichtenburg-Kerkentuin-Dekkershoek (ZKD)

Rijswijk:

- Broekpolder
- Delftweg
- Heulweg
- Hoornwijck (Rijswijkse deel)
- Plaspoelpolder
- RijswijkBuiten – 't Haantje
- Vrijenban/Zuidflank

Op 7 april 2025 is de nieuwe "Investeringsagenda 2025" gepresenteerd aan het DB IPP Haaglanden. Voor elk bedrijventerrein is een maatwerkstrategie gehanteerd om de ruimtelijke, economische en duurzaamheidsdoelen te behalen. De ambities rusten op drie pijlers: 1) Schoon, heel en veilig, 2) Vergroenen, verduurzamen en energietransitie en 3) Actief grondbeleid en vastgoedverwerving.

Met de begroting 2026-2029 vervalt de eerdere Investeringsagenda (2023) en wordt de ingezette koers doorgetrokken op de nieuwe locaties. In de volgende paragrafen per bedrijventerrein welke zaken reeds in 2025 zijn uitgevoerd. Daarnaast wordt invulling

gegeven aan één van de twee op te richten fondsen, te weten het Revolverend Energiefonds (REF-IPP). De oprichting van een Vastgoedfonds wordt in 2026 onderzocht.

Op 24 november 2025 is er door de directie en projectleiders een inventarisatie uitgevoerd tot alle bovengenoemde bedrijventerreinen.

#### 1.4.2. Bedrijventerreinen Den Haag

##### Den Haag – Fruitweg en Uitenhagestraat

In 2025 is een aanbesteding gehouden met betrekking tot gecombineerde collectieve beveiliging op de beide bedrijventerreinen. Vlak voor de kerst 2025 is de uitvoering van deze opdracht gestart met de duur van 12 maanden en een mogelijk tot een verlenging van nog eens 12 maanden. Tevens zijn er verkennende gesprekken gestart met betrekking tot mogelijke verwerving van panden en met eigenaren die hun panden willen verduurzamen.

##### Den Haag – Westvlietweg

De gemeente Den Haag werkt aan het Gebiedsprogramma Haagse Vlietzone/Vlietzoom en heeft als eerste stap hiervoor de NRD (plan-MER-aanpak) ter inzage gelegd; de inspraak liep van 5 september t/m 17 oktober 2025 en de binnengekomen zienswijzen worden daarna verwerkt in een Nota van Beantwoording. Op basis daarvan kan het plan-MER worden opgesteld (verwacht eerste helft 2026), waarna het gebiedsprogramma in 2026 ter besluitvorming naar college en gemeenteraad gaat en een wijziging van het omgevingsplan richting 2027 volgt. Het IPP Haaglanden en de ondernemers (BIZ/BBW Westvlietweg) benadrukken een uitbreidingsbehoefte op het terrein mogelijk in combinatie met een circulaire cluster. De besluitvorming door de gemeente Den Haag over een mogelijke verplaatsing van het afvalcluster uit de Binckhorst heeft een vertragend effect op de planvorming.

Begin 2025 heeft het IPP Haaglanden afscheid genomen van SWECO m.b.t. het opstellen van een rapport om het bedrijventerrein Westvlietweg te verduurzamen. We hebben helaas moeten constateren dat partijen verschillende verwachtingen hadden omtrent de vervulling van de opdracht. Het IPP heeft uiteindelijk besloten een energiespecialist in te huren.

In 2025 is opdracht gegeven aan Goudappel om verkeerstellingen uit te voeren op de Westvlietweg en te onderzoeken op welke manier deze weg veiliger kan worden

ingericht voor voetgangers, fietsers en auto's/vrachtwagens. Het definitieve rapport wordt in februari 2026 verwacht.

#### Den Haag – ZKD

In geheel 2025 heeft Westvliet Bewaking collectieve beveiligingsrondes gereden. Mede aan de hand van de rapportages is er een actie geweest van het Haags Economisch Interventie Team (HEIT) op deelgebied Dekkershoek. Het IPP is in overleg met afdeling Veiligheid van de gemeente Den Haag om verdere afspraken te maken om de veiligheid op het ZKD-terrein te verbeteren.

Ook zijn er in 2025 analyses opgesteld en meerdere gesprekken gevoerd met pandeigenaren met betrekking tot herontwikkeling van locaties binnen ZKD.

In november 2025 was vanuit de gemeente Den Haag een kick-off overleg met betrekking tot het opstellen van een Uitvoeringsplan voor het ZKD-terrein. Het IPP Haaglanden vervult daarin een adviserende rol.

### 1.4.3. Bedrijventerreinen Rijswijk

#### Rijswijk – Heulweg

Sinds december 2025 rijdt Westvliet Bewaking ook een collectieve bewakingsronde over bedrijventerrein Heulweg.

#### Rijswijk – Plaspoelpolder

Eind 2025 heeft de overdracht plaatsgevonden van restgronden in het openbaar gebied van het IPP Haaglanden aan de gemeente Rijswijk voor een bedrag van €1,-. De gronden zijn voornamelijk gelegen in het Havenkwartier en rond het EPO.

- Werklandschappen van de Toekomst
- Middengebied PPP -> verkeersonderzoek, BKP, BIZ .

#### Rijswijk – RijswijkBuiten 't Haantje

Voor bedrijventerreinen H8 en H9 op RijswijkBuiten worden sinds oktober 2025 gesprekken gevoerd met het Programmabureau RijswijkBuiten en een mogelijke koper van een bedrijfskavel om oplossingen te bedenken om het netcongestieprobleem op te lossen. Daartoe is door de gemeente Rijswijk en de mogelijke koper een intentieovereenkomst afgesloten. Het IPP Haaglanden levert met de inzet van de ingehuurd energyspecialist en een mogelijke inzet van het energiefonds (zie hieronder) een bijdrage aan het proces. In 2026 worden resultaten van het onderzoek verwacht.

### 1.4.4. Energiefonds

In het AB IPP Haaglanden van 5 september 2025 is de oprichting van het revolverende Energiefonds (REF-IPP) vastgesteld. Het REF-IPP heeft als doel de verduurzaming en toekomstbestendigheid van bedrijventerreinen in Den Haag en Rijswijk te versnellen. Het fonds is bedoeld voor:

- Verduurzaming van eigen vastgoed van het IPP;
- Financiële ondersteuning van individuele ondernemers die willen verduurzamen;
- Participatie in collectieve gebiedsprojecten, zoals energiehub's of collectieve energiesystemen.

Uit de investeringsagenda van zowel 2023 als 2025 is €2.040.000 beschikbaar gesteld als inzet voor het Energiefonds, waarvan:

- € 915.000 voor Haagse bedrijventerreinen;
- € 1.125.000 voor Rijswijkse terreinen.

Met het startkapitaal is er budget beschikbaar om de eerste (pilot)projecten vorm te geven. De werking van het fonds wordt getest in drie pilots:

1. Rijswijk (Buiten) - 't Haantje: collectieve energiehub bij nieuwbouw ondanks netcongestie.
2. Den Haag – Westvlietweg III : verduurzaming via een energiehub voor bestaande ondernemers.
3. Rijswijk - Plaspoelpolder: verduurzaming van aangekochte panden (Polakweg 8, Van Gijnstraat 26-28) met inzet van het fonds.

#### 1.4.5. Businesspark Haaglanden

Er is een rapportage “Werkalliantie - Onderzoekend ervaren, gewoon beginnen over de samenwerking tussen Businesspark Haaglanden (BPH) en IPP Haaglanden” opgesteld met betrekking tot een onderzoek naar de samenwerking tussen Businesspark Haaglanden (BPH) en de daarbij aangesloten gemeenten en het IPP Haaglanden. De eindrapportage en het daarin opgenomen advies/beslispunten is in september 2025 voorgelegd aan het DB van het IPP Haaglanden en akkoord bevonden.

Conform de GR mag het IPP Haaglanden werkzaamheden verrichten voor derden gemeenten. In overleg met BPH zijn er een drietal casussen besproken, te weten 1) Project Boezem/ Boezemvaart in Pijnacker-Nootdorp, 2) Casus Darwinstraat in Zoetermeer en 3) Casus Ridder Snoucklaan in Voorburg.

Eind september 2025 is er, na offerte vanuit het IPP Haaglanden, door de gemeente Pijnacker-Nootdorp een opdrachtverlening gegeven voor het project Boezem/Boezemvaart. De gemeente Pijnacker-Nootdorp heeft IPP Haaglanden gevraagd een bijdrage te leveren aan de verdere ontwikkeling van bedrijventerrein De Boezem en de mogelijke uitbreiding naar de Boezemvaart. Het doel is het versterken van de toekomstbestendigheid van het gebied, het beter benutten van de ruimte en het realiseren van een kwaliteitsimpuls. In Q4-2025 hebben daarvoor meerdere overleggen plaatsgevonden.

Voor de twee overige casussen zijn alleen nog informele gesprekken gevoerd, welke een vervolg krijgen in 2026.

Tabel 5 Uitvoeringskosten investeringsagenda

|                       | <b>Lasten</b>  | <b>Baten</b>  | <b>Saldo</b>    |
|-----------------------|----------------|---------------|-----------------|
| Werkgebieden Rijswijk | 233.138        | 24.000        | -209.138        |
| Werkgebieden Den Haag | 317.112        | 62.960        | -254.152        |
| <b>Totaal</b>         | <b>550.250</b> | <b>86.960</b> | <b>-463.289</b> |

## 1.5 Algemene dekkingsmiddelen

De baten en lasten binnen de algemene dekkingsmiddelen zijn terug te vinden in onderstaande tabel.

Tabel 6 Algemene dekkingsmiddelen

|   | Werkelijk 2025 |                |                | Begroot<br>2025  | 2024           |
|---|----------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
|   | Lasten         | Baten          | Saldo          | Saldo            | Saldo          |
| Rente opbrengst                         | 0              | 84.127         | 84.127         | 300.000          | 202.562        |
| Verkoop diverse gronden                 | 0              | 0              | -              | 3.650.000        | -              |
| Overige exploitaties                    | 319.492        | 375.834        | 56.342         | 45.490           | 41.167         |
| <b>Totaal algemene dekkingsmiddelen</b> | <b>319.492</b> | <b>459.962</b> | <b>140.469</b> | <b>3.995.490</b> | <b>243.729</b> |

Doordat er vanaf 2024 rente ontvangen wordt van de schatkist heeft IPP Haaglanden door haar rekening-courant positie met gemeente Rijswijk een renteopbrengst gerealiseerd van € 84.127 over 2025. De begrote verkoop van diverse gronden zijn in 2025 (nog) niet gerealiseerd. Dit wordt, alsmede de baten en lasten op de overige exploitaties nader toegelicht in paragraaf 1.3 en in de jaarrekening.

## 1.6 Weerstandsvermogen en risicobeheersing

Onder het begrip weerstandsvermogen verstaan wij het vermogen van IPP Haaglanden om niet voorziene financiële tegenvallers op te vangen waardoor de continuïteit gewaarborgd blijft. Het weerstandsvermogen bestaat uit de relatie tussen weerstandscapaciteit – de middelen waarover IPP Haaglanden beschikt of kan beschikken – en de risico's waarvoor geen voorzieningen zijn getroffen of verzekeringen voor zijn afgesloten. De weerstandscapaciteit wordt bepaald uit de algemene en de stille reserves. Het weerstandsvermogen is van belang voor de beoordeling van de gezondheid van de financiële positie van IPP Haaglanden voor het begrotingsjaar, maar ook voor de meerjarenraming.

## **Beleid**

Jaarlijks dient het Algemeen Bestuur de risico's die zijn opgenomen in de begroting en de rekening in de risicoparagraaf te bevestigen. Het aanhouden van weerstandsvermogen is daarom ook wel een onderdeel van het risicomangement. Dat is dan ook de reden dat in we deze paragraaf een onderverdeling maken naar de twee componenten waaruit weerstandsvermogen bestaat: weerstandscapaciteit en risico's.

## **Beschikbare weerstandscapaciteit**

Zoals hiervoor is aangegeven, kan de weerstandscapaciteit worden bepaald uit de post algemene reserves en de post stille reserves.

### *Algemene reserves*

De algemene reserve bedraagt per ultimo 2025 circa € 8,4 miljoen (2024: € 7,5 miljoen). Beschikking over deze reserves heeft direct gevolgen voor de exploitatie, omdat de reserves een financieringsmiddel zijn voor de investeringen in de voorraden gronden en materiële vaste activa. Als IPP Haaglanden niet de beschikking heeft over dit financieringsmiddel, is zij gedwongen om vreemd vermogen aan te trekken. De rentekosten van vreemd vermogen drukken dan direct op de exploitatie. Beschikking over deze reserves heeft gevolgen voor zowel de gemeenten als de exploitatie van IPP Haaglanden.

### *Stille reserves*

Onze belangrijkste stille reserves komen voor bij onroerende eigendommen. Deze reserves zijn echter geen vrij aanwendbare reserves. In de berekening van de weerstandscapaciteit zijn deze als pro memorie opgenomen.

Samengevat is de beschikbare weerstandscapaciteit per balansdatum voor 2025 circa € 8,4 miljoen. Uiteraard moeten we hierbij ook het aantal en de omvang van de spelende risico's betrekken. Wanneer de risico's tot extra lasten leiden, zal dit een extra beslag leggen op de middelen van de algemene reserve. Dit heeft structureel een negatieve invloed op de exploitatie tot gevolg.

## **Risico's**

Onder risico's verstaan we alle redelijk voorzienbare onzekerheden die niet kwantificeerbaar zijn, of waarvoor de kans dat het risico zich voordoet relatief beperkt (minder dan 50%) is. Een kenmerk is dus dat er geen exact bedrag aan een risico kan worden gekoppeld. Het weerstandsvermogen dient om risico's af te dekken waarvoor nog geen voorziening is getroffen of waarvoor geen verzekering is afgesloten.

Met ingang van de jaarrekening 2015 nemen we de uitkomsten van de gehanteerde methodieken van Rijswijk in deze paragraaf op en vergelijken we deze met elkaar. Dit

doen we om het weerstandsvermogen van IPP Haaglanden te bepalen en inzichtelijk te maken.

### **Methode Naris**

Het voorlopige risicoprofiel (zie tabel 7) is tot stand gekomen met behulp van een softwareprogramma (Naris), dat de gemeente Rijswijk hanteert bij de beoordeling van projecten. Daarmee kunnen risico's systematisch in kaart worden gebracht en beoordeeld.

Tabel 7 Belangrijkste financiële risico's

| <b>Belangrijkste financiële risico's</b> |          |                  |                |
|--|----------|------------------|----------------|
| <b>Risico</b>                            | <b>%</b> | <b>Risico</b>    | <b>Invloed</b> |
| Afzet Hoornwijk                          | 25%      | Max. € 5.092.500 | 92,00%         |
| Afzet Sylvain Poonsstraat                | 25%      | Max. € 442.885   | 8,00%          |

Totaal maximaal risico: € 5.535.385

### **Benodigde weerstandscapaciteit**

Op basis van de ingevoerde risico's is een risicosimulatie uitgevoerd. De risicosimulatie hebben we toegepast omdat het reserveren van het maximale bedrag (€ 5.535.385) ongewenst is. De risico's zullen immers niet allemaal tegelijk en in hun maximale omvang optreden. Uit de risicosimulatie blijkt dat alle risico's kunnen worden afgedekt met een bedrag van € 1.180.133 (benodigde weerstandscapaciteit).

### **Beschikbare weerstandscapaciteit**

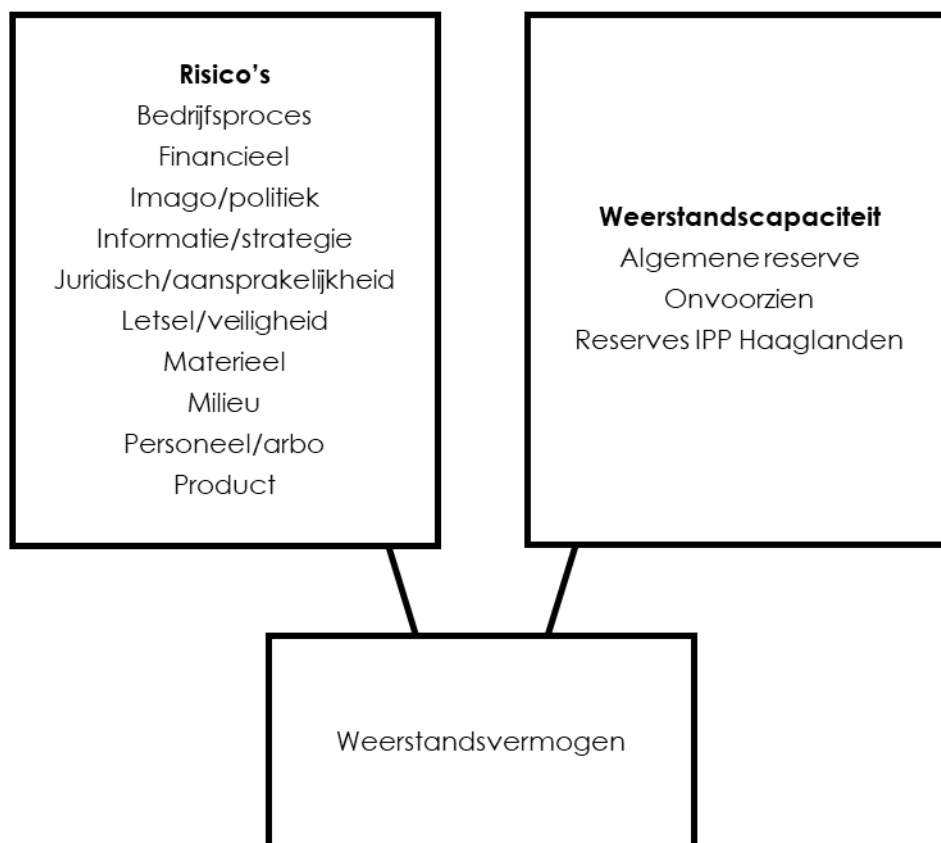
De beschikbare weerstandscapaciteit (tabel 8) van IPP Haaglanden bestaat uit het geheel aan middelen welke de organisatie daadwerkelijk beschikbaar heeft om de risico's in financiële zin af te dekken.

Tabel 8 Beschikbare weerstandscapaciteit

| <b>Beschikbare weerstandscapaciteit</b> |                        |
|---|------------------------|
| <b>Weerstand</b>                        | <b>Startcapaciteit</b> |
| Reserves IPP                            | € 8.420.068            |
| <i>Totaal weerstandscapaciteit</i>      | € 8.420.068            |

## Relatie benodigde en beschikbare weerstandscapaciteit

Om te bepalen of het weerstandsvermogen toereikend is, leggen we de relatie tussen de financieel gekwantificeerde risico's en de daarbij gewenste weerstandscapaciteit en de beschikbare weerstandscapaciteit. De relatie tussen beide componenten staat in onderstaande figuur.



De benodigde weerstandscapaciteit die uit de risicosimulatie voortvloeit kan worden afgezet tegen de beschikbare weerstandscapaciteit. De uitkomst van die berekening vormt het weerstandsvermogen:

$$\text{Ratio weerstandsvermogen} = \frac{\text{Beschikbare weerstandscapaciteit}}{\text{Benodigde weerstandscapaciteit}} = \frac{\text{€ 8.420.068}}{\text{€ 1.180.133}} = 7,13$$

Tabel 9 Weerstandsnormen

| Weerstandsnorm    |           |                  |
|-------------------|-----------|------------------|
| Waarderingscijfer | Ratio     | Betekenis        |
| A                 | > 2.0     | Uitstekend       |
| B                 | 1.4 – 2.0 | Ruim voldoende   |
| C                 | 1.0 – 1.4 | Voldoende        |
| D                 | 0.8 – 1.0 | Matig            |
| E                 | 0.6 – 0.8 | Onvoldoende      |
| F                 | < 0.6     | Ruim onvoldoende |

Conform de weerstandsnorm (tabel 9) valt de ratio binnen waarderingscijfer A. Dat betekent dat op dit moment, volgens de huidige analyse van de mogelijke risico's, vertaald in het benodigde weerstandsvermogen, de waardering uitstekend van toepassing is. Ten opzichte van voorgaand jaar is de ratio gedaald, doordat er een bestemmingsreserve gevormd is, waardoor de algemene reserve afgenomen is, echter is dit geen verhoogd risico. Naast deze benadering van het bepalen van het weerstandvermogen (Methode Naris) hebben we ook de risicobepaling voor grondexploitaties opgenomen (Methode grondexploitaties/projecten IPP Haaglanden).

### Financiële Kengetallen

Het BBV schrijft een aantal financiële kengetallen voor, waarvan de methodiek van berekenen op een door de wetgever bepaalde wijze is vastgesteld. Kengetallen zijn getallen die een verhouding uitdrukken tussen bepaalde onderdelen van de rekening van baten en lasten en/of de balans. Met het opnemen van financiële kengetallen in de jaarrekening zorgt de wetgever voor inzicht in de onderlinge samenhang van de cijfers van een jaarrekening. De financiële kengetallen van IPP Haaglanden zijn terug te vinden in tabel 10.

Tabel 10 Financiële kengetallen

| Kengetal  | jaarrekening<br>2025 | begroting<br>2025 | jaarrekening<br>2024 |
|---|----------------------|-------------------|----------------------|
| Netto schuldquote                                 | -3,12                | -3,92             | -1,47                |
| Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle leningen | -3,12                | -3,92             | -1,47                |
| Solvabiliteitsratio                               | 0,99                 | 0,99              | 1,00                 |
| Grondexploitatie                                  | 3,76                 | 1,50              | 1,17                 |
| Structurele exploitatieruimte                     | -0,40                | 0,58              | 0,30                 |

#### *Netto schuldquote*

Dit kengetal is negatief, omdat IPP Haaglanden wel vorderingen heeft – vooral rekening-courantgelden – maar geringe kortlopende schulden. Het getal wordt door de jaren heen positiever, omdat meer liquiditeit ontstaat door verkoop van gronden. Hierdoor

nemen de investeringen in gronden (voorraden gronden) af. Daarnaast wordt het totaal van de vorderingen uitgedrukt in een percentage van de baten. De baten zijn ten opzichte van de vorderingen (inclusief rekening-courantsaldo) relatief gezien lager. Hierdoor is het kengetal lager. Dit kengetal zou nog gecorrigeerd kunnen worden voor verstrekte leningen. IPP Haaglanden verstrekt echter geen leningen, zodat de netto schuldquote niet gecorrigeerd wordt en beide kengetallen dezelfde waarde hebben.

#### *Solvabiliteitsratio*

Deze ratio kan maximaal 100% van het totaal vermogen bedragen. IPP Haaglanden heeft een hoog percentage, en verder geen langlopende schulden aanwezig zijn én IPP Haaglanden een relatief gering bedrag aan kortlopende schulden heeft. Een solvabiliteit van 0,2 is gezond, IPP Haaglanden zit daar aanzienlijk boven.

#### *Grondexploitatie*

Het kengetal grondexploitatie geeft aan hoe de waarde van de bouwgronden zich verhoudt tot de begrote baten. De boekwaarde van de gronden is van belang omdat de waarde moet worden terugverdiend uit de grondverkopen. Hoe lager het kengetal, hoe hoger het risico voor de exploitatie indien het terugverdienen onverhoopt niet geheel lukt.

Dit kencijfer wordt berekend door het totaal te nemen van de investeringen in grondexploitaties uit te drukken in een percentage van het totaal van de exploitatiebaten. De conclusie is dat aan dit kengetal weinig waarde kan worden toegekend. Dit percentage heeft alleen waarde als de opbrengsten jaarlijks een constant beeld geven, maar dat is niet het geval.

#### *Structurele exploitatieruimte*

Dit verhoudingsgetal geeft aan in hoeverre het saldo van structurele lasten en baten gedekt kan worden door het totaal van de exploitatiebaten. De lasten en baten zijn voor een deel incidenteel van aard. De verhouding geeft aan dat de structurele ruimte minimaal is doordat er weinig structurele baten aanwezig zijn. Het structurele deel van het rekeningsaldo geeft geen ruimte om schokken in de exploitatie op te kunnen vangen. De kans is daardoor groot dat bij het ontstaan van incidentele lasten de algemene reserve moet worden aangesproken.

#### *Onderlinge samenhang van de kencijfers*

Uit de gegeven kencijfers is te concluderen dat IPP Haaglanden over een sterk eigen vermogen beschikt. Het laatste kengetal geeft aan dat de structurele ruimte geen grote schokken in de exploitatie kan opvangen zonder te beschikken over de algemene reserve.

## 1.7 Onderhoud kapitaalgoederen

IPP Haaglanden bezit een parkeergarage aan de Handelskade in Rijswijk. Dit object is verhuurd aan derden. Een onderhoudsvoorziening is niet gevormd. De parkeergarage krijgt een andere bestemming als mobiliteitshub. Daarmee verdwijnt dit kapitaalgoed uiterlijk in 2026 op deze paragraaf.

## 1.8 Bedrijfsvoering

Het Algemeen Bestuur (kaderstellend)

Het Algemeen Bestuur (AB) heeft alle bevoegdheid die niet of ingevolge de regeling aan het Dagelijks Bestuur of de voorzitter of de directie is opgedragen (artikel 8 van de Gemeenschappelijke Regeling). In de praktijk leggen we de begroting, jaarrekening, de (herziening van de) grondexploitaties en grond aan- en verkoopvoorstellen die buiten de vastgestelde gemandateerde kaders vallen aan het AB ter besluitvorming voor.

Het Dagelijks Bestuur (beleid)

Het Dagelijks Bestuur (DB) is de bestuurlijk opdrachtgever en bepaalt als zodanig het te voeren beleid, dat op hoofdlijnen aan het AB ter goedkeuring wordt voorgelegd. Het DB stuurt vooral op uitvoering, inhoud en (procesmatige) randvoorwaarden. Verder vervult het DB op aangeven van de directie in voorkomende gevallen een rol bij de bestuurlijke communicatie, onder andere richting hogere overheden en gemeenten, en acquisitieactiviteiten van IPP Haaglanden. De voorzitter van het DB en het AB is het meest aangewezen lid dat namens het AB en DB op dit punt als gezicht naar buiten fungeert.

De Directie (uitvoering)

De directie is ambtelijk opdrachtgever, die ervoor zorgt dat de (inhoudelijke) bestuursopdracht wordt uitgevoerd en hierover verantwoording aflegt aan het DB. Concreet zorgen de directieleden voor de voorbereiding en uitvoering van besluiten van het AB en DB (al dan niet binnen het verkregen directiemandaat), het doelmatig beschikbaar stellen van mensen en middelen (inrichting projectorganisatie, inhuur expertise en dergelijke), het nemen van beslissingen over inhoud, financiën en voortgang van onze projecten binnen de vastgestelde kaders en het informeren en betrekken van de gemeentelijke organisaties. Hiermee kunnen projectleiders worden belast. De directie fungeert naar buiten toe als het boegbeeld van IPP Haaglanden voor alle zaken die tot het primaire proces behoren

### **Rechtmatigheidsverantwoording**

In het licht van de met ingang van 1 januari 2023 in werking getreden wet versterking decentrale rekenkamers en de daaruit voortvloeiende wijziging van de Gemeentewet, het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) en Besluit

accountantscontrole decentrale overheden (BADO) is er sprake van nieuw en gewijzigd beleid met betrekking tot rechtmatigheidsverantwoording.

Vanaf het verslagjaar 2023 moet het Dagelijks bestuur een rechtmatigheidsverantwoording opnemen in de jaarrekening. Hiermee legt het Dagelijks bestuur verantwoording af over de naleving van de regels, die relevant zijn voor het financiële reilen en zeilen van de gemeenschappelijke regeling.

De commissie BBV heeft een Kadernota rechtmatigheid opgesteld waarin zij haar visie over de invulling van het begrip rechtmatigheid in de rechtmatigheidsverantwoording van de decentrale overheden conform artikel 75, lid 2 BBV geeft. Deze kadernota is in 2023 gebruikt bij het opstellen dan wel herzien van de volgende stukken die begin 2024 door het Dagelijks en Algemeen Bestuur zijn vastgesteld:

- 1) Controleprotocol Accountantscontrole IPP 2023;
- 2) Masterplan Verbijzonderde Interne Controle Industrieschap 'de Plaspoelpolder' 2023;
- 3) De herziene Financiële verordening IPP 2023, Controleverordening IPP 2023 en het Treasury statuut IPP 2023

In 2024 is het Masterplan Verbijzonderde Interne Controle Interne Controle Industrieschap 'de Plaspoelpolder' op een paar kleine punten aangescherpt. Er zijn geen afwijkingen geconstateerd.

### **Misbruik en oneigenlijk gebruik**

Eén van de onderdelen van rechtmatigheid is het criterium Misbruik en Oneigenlijk gebruik (M&O).

Bij de rechtmatigheidscontrole c.q. verantwoording van de jaarrekening wordt nagegaan of IPP Haaglanden over interne procedures beschikt die misbruik en oneigenlijk gebruik van subsidies, uitkeringen of bijdragen, etc. zoveel mogelijk ondervangen of voorkomen. De nota ten aanzien van misbruik en oneigenlijk gebruik vormt daarbij een onmisbaar onderdeel van het toetsingskader. Met deze beleidsnota wordt niet alleen voldaan aan de eisen die de financiële verordening stelt maar betreft ook een kapstok voor het normenkader. De nota Misbruik en Oneigenlijk gebruik IPP 2023 is mede bedoeld om op kader stellend niveau richting te geven aan de toekomstige activiteiten ten aanzien van de bestrijding van misbruik en oneigenlijk gebruik van (gemeentelijke) regelingen en eigendommen.

### **1.9 Verbonden partijen**

Wij hebben geen deelnemingen of belangen in andere bedrijven. IPP Haaglanden is zelf een verbonden partij: een Gemeenschappelijke Regeling van de gemeenten Den Haag en Rijswijk, met een stemverhouding van 50%-50%.

## 1.10 Grondbeleid

IPP Haaglanden voert van oudsher een actief grondbeleid, wat betekent dat wij ons richten op de verwerving van gronden, het bouw- en woonrijp maken hiervan en de uitgifte van deze gronden aan ontwikkelaars of bedrijven. De risico's die actief grondbeleid met zich meebrengt, zijn voor onze rekening. Actief grondbeleid is voor IPP Haaglanden een middel om tegemoet te komen aan haar doel van nieuwe bedrijventerreinen in de regio Haaglanden en zodoende regie te hebben op het voorzien in de kwalitatieve en kwantitatieve vraag naar bedrijventerrein in de regio Haaglanden. Gelet op de nog uit te geven gronden worden alle grondwaardes middels taxaties onderbouwd.

### 1.10.1 Verwerving

IPP Haaglanden verworft bij voorkeur alle gronden van het beoogde nieuwe bedrijventerrein in eigendom. Ook op bestaande bedrijvenlocaties kunnen we besluiten om actief gronden te verwerven om onze doelstellingen te bereiken. IPP Haaglanden verworft alleen locaties die al in de regionale bedrijventerreinenprogrammering zijn opgenomen. Bovendien verwerven we alleen locaties wanneer de (her)ontwikkeling voor IPP Haaglanden – op basis van voorcalculatie – in minimaal een budgettair neutrale of een positieve grondexploitatie resulteert. Voor elke mogelijk te verwerven locatie stellen we een businesscase op, om de haalbaarheid en strategie van de ontwikkeling te bepalen.

### 1.10.2 Uitgifte

De voorwaarden die wij hanteren bij de verkoop van grond, zijn vastgesteld in onze Algemene Verkoopvoorwaarden. Om te voorkomen dat er sprake kan zijn van ongeoorloofde staatssteun, dient de prijs van de grond bij uitgifte ten minste marktconform te zijn. IPP Haaglanden maakt bij gronduitgifte daarom gebruik van een open en onvoorwaardelijke biedprocedure of van een marktconforme taxatie door een onafhankelijke deskundige.

### 1.10.3 Grondprijzen

De prijs van de grond bij uitgifte door IPP Haaglanden dient ten minste marktconform te zijn. In een open en onvoorwaardelijke biedprocedure of bij een marktconforme taxatie door een onafhankelijke deskundigen worden specifieke eigenschappen van een locatie en project meegenomen.

Wanneer de grondprijs in afwijking van de ondergrens van de taxatie wordt bepaald, is instemming van het bestuur van IPP Haaglanden vereist.

#### **1.10.4 Grondexploitaties**

Voor elk nieuw (sub)complex van gronden wordt een grondexploitatie opgesteld en vastgesteld door IPP Haaglanden. De risico's voor de grondexploitatie zijn voor rekening van IPP Haaglanden. Om deze risico's beheersbaar te houden, wordt de grondexploitatie jaarlijks herzien. Van de grondexploitaties Hoornwijck en Sylvain Poonsstraat wordt in bijlage 1 per complex het begrote eindresultaat weergegeven. De geprognosticeerde eindresultaten van de lopende exploitaties op basis van de laatste kostprijsberekeningen zijn:

- Hoornwijck: € 6.672.880 nadelig bij verwachte afsluiting (ultimo) 2028
- Sylvain Poonsstraat: € 442.884 voordelig bij verwachte afsluiting (ultimo) 2026

In de resultaten is rekening gehouden met de periode vanaf 1 januari 2025. Voor een uiteenzetting van bovenstaande saldi verwijzen we naar bijlage 1, *Specificatie grondexploitatie* en de Herzieningen 2026 van de grondexploitaties.

## 1.11 Lokale heffingen

IPP Haaglanden heft geen belastingen of retributies.

## 1.12 Financiering

De financieringsparagraaf richt zich op de treasuryfunctie: de manier waarop wij omgaan met onze financiële geldstromen en vermogensposities. Van belang hierbij is hoe wij omgaan met financiële risico's, de mate waarin we over voldoende geldmiddelen beschikken om op korte termijn (liquiditeit) aan onze schulden te kunnen voldoen en de manier waarop op lange termijn de financiering is geregeld.

### 1.12.1 Risicobeheer

#### *Renterisicobeheer*

De verhouding tussen de boekwaarde van de activa en de eigen financieringsmiddelen (reserves) vertelt wat de mate is waarin de begroting gevoelig is voor renteontwikkeling. De investeringen in de grondexploitaties en de vastgoedexploitatie, circa € 8,6 miljoen per ultimo 2025 (in 2024 € 7,1 miljoen) worden met eigen financieringsmiddelen (de algemene reserve) gefinancierd. Eind 2025 bedraagt het saldo van de eigen financieringsmiddelen circa € 8,4 miljoen (in 2024 € 7,5 miljoen), zodat er een financieringstekort bestaat van circa € 0,2 miljoen. Dit is wel een momentopname.

#### *Kortlopend renterisico (kasgeldlimiet)*

Het renterisico op kortlopende geldleningen (minder dan 1 jaar) is door de Wet Fido (Financiering decentrale overheden) gemaximaliseerd tot de kasgeldlimiet. Deze limiet is gesteld op 8,2% van de begrotingsomvang van 2025.

De kasgeldlimiet is in deze jaren van relatief lage investeringen in gronden van minder belang. Daarnaast beschikt IPP Haaglanden over een financieringstekort van circa € 0,2 miljoen, zodat geen extra middelen nodig zijn. Het financieringsoverschot vertaalt zich in een vordering in rekening-courant bij de gemeente Rijswijk. Gedurende het jaar 2025 had het industrieschap een vordering in rekening-courant bij de gemeente Rijswijk opgebouwd tot een bedrag van € 3,9 miljoen (ultimo 2024 bestond er een vordering van € 6,3 miljoen).

In 2024 heeft IPP Haaglanden niet geleend en was er dus geen overschrijding van de kasgeldlimiet, waardoor we voldeden aan de eisen van de Wet Fido.

#### *Kredietrisicobeheer*

Het kredietrisico wordt veroorzaakt door de mogelijkheid dat de instelling waaraan geld is verstrekt niet in staat blijkt te zijn de rente en aflossing op verstrekte leningen te voldoen.

IPP Haaglanden verstrekt geen leningen aan derden. Eventuele overtollige financieringsmiddelen worden vooralsnog belegd via de gemeente Rijswijk bij de Schatkist (Nederlandse Staat).

### **1.12.2 Liquiditeitsbeheer**

Het liquiditeitsbeheer gaat om het financieren en uitzetten van middelen voor de perioden van één jaar of korter. Zoals aangegeven zal tot het bedrag van de kasgeldlimiet eventueel een financieringstekort met kortlopende geldleningen worden gefinancierd. De verwachting is dat er vanaf 2026 externe financiering aangetrokken moet worden om de investeringsplannen te financieren.

IPP Haaglanden beschikt over overtollige financieringsmiddelen en belegt deze via de rekening-courantpositie met de gemeente Rijswijk bij de Schatkist. De rentevergoeding bij de schatkist heeft in 2025 een renteopbrengst van €84.027 opgeleverd.

## 2. Jaarrekening

### 2.1 Balans per 31 december 2025

(Voor bestemming van het gerealiseerde resultaat)

Tabel 1

|   | 2025              | 2024              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Vaste activa</b>   |                   |                   |
| Investerings met een economisch nut   | 3.370.704         | 1.876.157         |
| <b>Totaal materiële vaste activa</b>  | <b>3.370.704</b>  | <b>1.876.157</b>  |
| <b>Totaal vaste activa</b>  | <b>3.370.704</b>  | <b>1.876.157</b>  |
| <b>Vlottende activa</b>   |                   |                   |
| Onderhanden werk, waaronder bouwgronden in exploitatie  | 5.267.084         | 5.286.789         |
| <b>Totaal voorraden</b>   | <b>5.267.084</b>  | <b>5.286.789</b>  |
| Rekening-courantverhoudingen met niet-financiële instellingen   | 3.990.122         | 6.300.385         |
| Overige vorderingen   | 3.989             | 35.854            |
| <b>Totaal uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan één jaar</b>                                     | <b>3.994.111</b>  | <b>6.336.239</b>  |
| Overige nog te ontvangen bedragen en de vooruitbetaalde bedragen die ten laste van volgende begrotingsjaren komen | 539.590           | 352.818           |
| <b>Totaal overlopende activa</b>  | <b>539.590</b>    | <b>352.818</b>    |
| <b>Totaal vlottende activa</b>  | <b>9.800.785</b>  | <b>11.975.846</b> |
| <b>TOTAAL ACTIVA</b>  | <b>13.171.489</b> | <b>13.852.003</b> |
| Bedrag waarvan het recht op verliescompensatie krachtens de Wet op de vennootschapsbelasting 1969 bestaat         | 0                 | 0                 |

|   | 2025              | 2024              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Vaste passiva</b>  |                   |                   |
| Reserves:   |                   |                   |
| – algemene reserve  | 8.420.068         | 7.522.401         |
| – bestemmingsreserves   | 4.915.489         | 5.378.779         |
| Het gerealiseerde resultaat volgend uit het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening  | -332.780          | 897.667           |
| <b>Totaal eigen vermogen</b>  | <b>13.002.777</b> | <b>13.798.846</b> |
| Waarborgsommen  | 0                 | 0                 |
| <b>Totaal vaste schulden</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Totaal vaste passiva</b>   | <b>13.002.777</b> | <b>13.798.846</b> |
| <b>Vlottende passiva</b>  |                   |                   |
| Overige schulden  | 168.708           | 22.404            |
| Banksaldi   | 4                 | 4                 |
| <b>Totaal netto-vlottende schulden</b>  | <b>168.712</b>    | <b>22.408</b>     |
| Verplichtingen die in het begrotingsjaar zijn opgebouwd en die in een volgend begrotingsjaar tot betaling komen, met uitzondering van jaarlijks terugkerende arbeidskosten gerelateerde verplichtingen van vergelijkbaar volume |                   |                   |
| De voorschotbedragen voor uitkeringen met een specifiek bestedingsdoel die dienen ter dekking van lasten van volgende begrotingsjaren, ontvangen van:   |                   |                   |
| – Europese overheidslichamen  |                   |                   |
| – het Rijk  |                   |                   |
| – overige Nederlandse overheidslichamen   |                   |                   |
| Overige vooruit ontvangen bedragen die ten bate van volgende begrotingsjaren komen  | 0                 | 30.749            |
| <b>Totaal overlopende passiva</b>   | <b>0</b>          | <b>30.749</b>     |
| <b>Totaal vlottende passiva</b>   | <b>168.712</b>    | <b>53.156</b>     |
| <b>TOTAAL PASSIVA</b>   | <b>13.171.489</b> | <b>13.852.003</b> |
| Totaalbedrag waartoe aan natuurlijke en rechtspersonen borgstellingen of garantstellingen zijn verstrekt  | 0                 | 0                 |

## 2.2 Het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening

Tabel 2 Overzicht van baten en lasten

| Omschrijving  | Begroting 2025   |                  |                  | Realisatie 2025  |                  |                 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
|   | Baten            | Lasten           | Saldo            | Baten            | Lasten           | Saldo           |
| <b>Programma:</b>                                       |                  |                  |                  |                  |                  |                 |
| Programma algemeen bestuur                              | 448.600          | 582.700          | -134.100         | 699.857          | 743.425          | -43.568         |
| Programma ontwikkeling en uitgifte nieuwe werklocaties  | 326.600          | 326.600          | 0                | 153.471          | 388.057          | -234.586        |
| Programma herstructurering werklocaties                 | 0                | 730.700          | -730.700         | 86.960           | 745.345          | -658.385        |
| <b>Totaal programma's</b>                               | <b>775.200</b>   | <b>1.640.000</b> | <b>-864.800</b>  | <b>940.289</b>   | <b>1.876.828</b> | <b>-936.539</b> |
| <b>Algemene dekkingsmiddelen:</b>                       |                  |                  |                  |                  |                  |                 |
| Lokale heffingen, waarvan de besteding niet gebonden is | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0               |
| Dividend  | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0               |
| Saldo van de financieringsfunctie                       | 300.000          | 0                | 300.000          | 84.127           | 0                | 84.127          |
| Verkoop diverse gronden                                 | 3.650.000        | 0                | 3.650.000        | 0                | 0                | 0               |
| Overige algemene dekkingsmiddelen                       | 256.525          | 211.035          | 45.490           | 375.834          | 319.492          | 56.342          |
| <b>Totaal algemene dekkingsmiddelen</b>                 | <b>4.206.525</b> | <b>211.035</b>   | <b>3.995.490</b> | <b>459.962</b>   | <b>319.492</b>   | <b>140.469</b>  |
| Kosten van de overhead                                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |
| Bedrag van de heffing voor de vennootschapsbelasting    |                  |                  |                  |                  |                  |                 |
| <b>Gerealiseerde totaal saldo van baten en lasten</b>   | <b>4.981.725</b> | <b>1.851.035</b> | <b>3.130.690</b> | <b>1.400.251</b> | <b>2.196.320</b> | <b>-796.069</b> |
| Toevoegingen en onttrekkingen aan reserves              | 555.200          | 0                | 555.200          | 463.289          |                  | 463.289         |
| <b>Gerealiseerde resultaat</b>                          | <b>5.536.925</b> | <b>1.851.035</b> | <b>3.685.890</b> | <b>1.863.540</b> | <b>2.196.320</b> | <b>-332.780</b> |

## 2.3 Grondslagen

### **Algemene grondslagen voor waardering en resultaatbepaling**

De jaarrekening is opgesteld met inachtneming van de voorschriften zoals opgenomen in het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) en de verordening ex artikel 212 Gemeentewet.

De in de onderhavige jaarrekening gehanteerde grondslagen voor waardering en resultaatbepaling zijn gebaseerd op de veronderstelling van continuïteit van de gemeenschappelijke regeling.

### **Algemene grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening**

Waardering van passiva en activa alsmede de bepaling van het resultaat vinden in principe plaats op basis van historische kosten. Activa en passiva zijn opgenomen tegen nominale waarde, tenzij in deze grondslagen anders is vermeld. Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben, onverschillig of zij tot inkomsten of uitgaven in dat jaar hebben geleid. Baten en lasten, waaronder ook begrepen de heffing van de vennootschapsbelasting, worden daarbij verantwoord tot hun brutobedrag. Verliezen en risico's die hun oorsprong vinden voor het einde van het begrotingsjaar worden genomen als zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Personeelslasten worden in principe toegerekend aan het boekjaar waarop ze betrekking hebben. Als gevolg van het formele verbod op het opnemen van voorzieningen c.q. schulden uit hoofde van jaarlijks terugkerende arbeid gerelateerde verplichtingen van vergelijkbaar volume, worden sommige personele lasten verantwoord in het jaar dat uitbetaling plaats vindt. Voor arbeidskosten gerelateerde verplichtingen van een jaarlijks vergelijkbaar volume wordt dan ook geen voorziening getroffen of op andere wijze een verplichting opgenomen.

Dividenden zijn verantwoord in het jaar waarin het besluit tot toekenning van het dividend door de Algemene vergadering van de vennootschap is genomen.

De waarderingsgrondslagen per balansonderdeel worden in het vervolg van deze jaarrekening toegelicht.

### **Algemene grondslagen voor de Rechtmatigheidsverantwoording**

De in de jaarrekening opgenomen rechtmatigheidsverantwoording is opgesteld op basis van de kaders zoals opgenomen in de Financiële Verordening IPP 2023 en op basis van de Controleverordening IPP 2023, het Controleprotocol accountant IPP 2023 en het Masterplan IPP 2024. Dat betekent dat:

- De rechtmatigheidsverantwoording toeziet op de financiële rechtmatigheid van baten, lasten en balansmutaties.

- De financiële rechtmatigheid waaronder het voorwaardencriterium, het begrotingscriterium en het misbruik & oneigenlijk gebruik criterium omvat:
  - Voor het voorwaardencriterium bestaat de norm uit het normenkader zoals opgenomen in het Controleprotocol Accountantscontrole IPP 2023;
  - Voor het begrotingscriterium geldt dat alle overschrijdingen van lasten en investeringskredieten onrechtmatig zijn, waarbij voor een aantal scenario's in de Financiële Verordening IPP 2023, het Controleprotocol Accountantscontrole IPP 2023 en het Masterplan VIC IPP 2024 is beschreven wanneer deze overschrijdingen acceptabel zijn. Voor over- en onderscheidingen van baten overschrijdingen 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 Misbruik & Oneigenlijk gebruik criterium (M&O criterium) is de nota M&O beleid van het industrieschap 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 2023 van de Commissie BBV alsmede onze eigen Financiële Verordening IPP 2023, Controleverordening IPP 2023 en Controleprotocol Accountantscontrole IPP 2023. Dit betekent dat:
  - Een verantwoordingsgrens van 1 % is gehanteerd waarboven cumulatieve fouten en onduidelijkheden in de rechtmatigheidsverantwoording worden opgenomen;
  - In de paragraaf bedrijfsvoering worden de geconstateerde afwijkingen (fouten of onduidelijkheden) groter dan 5% van de materialiteit met een maximum van 100 euro nader toegelicht

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de volgende documenten zijn gehanteerd voor de jaarrekening en door het Dagelijks en Algemeen Bestuur zijn vastgesteld:

- Financiële verordening IPP 2023
- Controleverordening IPP 2023
- Treasurystatuut IPP 2023
- Controleprotocol accountant IPP 2023
- Masterplan IPP 2024
- Beleidsnota M&O IPP 2023

## Vaste activa

### Materiële vaste activa

Materiële vaste activa zijn fysiek aanwezige activa. Het BBV kent de volgende soorten materiële vaste activa:

- Investerings met een economisch nut;
- Investerings met een economisch nut, waarvoor ter bestrijding van de kosten een heffing kan worden geheven;
- Investerings in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut.

Investerings hebben een economisch nut indien ze verhandelbaar zijn en/of indien ze kunnen bijdragen aan het genereren van middelen. Alle investerings met een economisch nut > €15.000 worden conform de (nieuwe) financiële verordening geactiveerd.

Investerings in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut worden geactiveerd en over de gebruiksduur afgeschreven.

Alle materiële vaste activa zijn gewaardeerd tegen de oorspronkelijke verkrijgingsprijs (de inkoopprijs en de bijkomende kosten) of vervaardigingsprijs (de aanschaffingskosten van de gebruikte grond- en hulpstoffen en de overige directe kosten) verminderd met de ontvangen subsidies en bijdragen die direct gerelateerd zijn aan het actief, de jaarlijkse afschrijvingslasten en afwaarderingen wegens duurzame waardeverminderingen. Duurzame waardeverminderingen van vaste activa worden onafhankelijk van het resultaat van het boekjaar in aanmerking genomen.

De op de oorspronkelijke verkrijgings- of vervaardigingsprijs toegepaste jaarlijkse afschrijvingen corresponderen met een stelsel dat is afgestemd op de verwachte toekomstige gebruiksduur (kortste van de geschatte economische levensduur óf technische gebruiksduur) van de geactiveerde objecten en voorzieningen.

De gehanteerde afschrijvingstermijnen zijn bedragen:

- Gronden en terreinen: n.v.t.
- Garages: 25
- Bedrijfsgebouwen: n.v.t.

De afschrijvingen worden berekend volgens de lineaire methode en starten op het moment van ingebruikname. Afschrijvingen geschieden daarnaast onafhankelijk van het resultaat van het boekjaar. Op gronden wordt niet afgeschreven, tenzij de grond deel uitmaakt van een investering in de openbare ruimte met maatschappelijk nut. Eventuele boekwinsten bij inruil of afstoting van een kapitaalgoed zijn als incidentele bate in de jaarrekening verwerkt.

## Erfpacht

In erfpacht uitgegeven gronden worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs, waarbij de uitgifteprijs van eerste uitgifte geldt als verkrijgingsprijs. Gronden in eeuwigdurende erfpacht worden gewaardeerd tegen registratiewaarde. Duurzame waardeverminderingen van vaste activa worden onafhankelijk van het resultaat van het boekjaar in aanmerking genomen.

## Vorraden

Het startpunt van een grondexploitatie is het raadsbesluit met de vaststelling van het complex, inclusief grondexploitatiebegroting. Vanaf dat moment wordt de grondexploitatie geopend en kunnen vervaardigingskosten worden geactiveerd.

De onderhanden werken grondexploitatie zijn opgenomen tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs, verminderd met de opbrengst wegens verkopen. Indien de boekwaarde de marktwaarde van de grond overschrijdt, wordt een afwaardering naar de lagere marktwaarde verantwoord/wordt een voorziening voor het verwachte negatieve resultaat getroffen. De vervaardigingsprijs omvat de aanschaffingskosten van de gebruikte grond- en hulpstoffen en de overige kosten (limitatief opgesomd in de kostensoortenlijst zoals opgenomen artikel 6.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening), welke rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend. In de vervaardigingsprijs worden daarnaast een redelijk deel van de indirecte kosten opgenomen.

Voor winstneming geldt de percentage of completion methode: voor zover gronden zijn verkocht en opbrengsten zijn gerealiseerd wordt tussentijds naar rato van de voortgang van de kosten en de opbrengsten winst worden genomen. Indien aan de volgende voorwaarden is voldaan, bestaat er voldoende zekerheid om winst te kunnen nemen:

1. Het resultaat op de grondexploitatie kan betrouwbaar worden ingeschat; én
2. De grond (of het deelperceel) moet zijn verkocht; én
3. De kosten zijn gerealiseerd (winst wordt naar rato van de realisatie gerealiseerd).

De verliezen op grondexploitaties worden voorzien zodra deze bekend zijn. De voorziening wordt gewaardeerd op nominale waarde.

De berekening van de resultaten op eindwaarde bevatten de 6 begrote kosten tot aan de einddatum.

## Liquide middelen

De liquide middelen zijn gewaardeerd tegen nominale waarde.

### **Overlopende activa**

De overlopende activa zijn gewaardeerd tegen nominale waarde. Voor verwachte oninbaarheid is een voorziening in mindering gebracht. Deze voorziening wordt statisch bepaald. Onder de nog te ontvangen bedragen zijn de gemaakte voorbereidingskosten voor faciliterende exploitatieplannen of nog te sluiten anterieure overeenkomsten als ‘nog te verrekenen kosten’ opgenomen indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. De kosten moeten passen binnen de kostensoortenlijst Wro/Bro; en
2. De kosten mogen maximaal 5 jaar als overige nog te ontvangen bedragen blijven staan; na maximaal 5 jaar moet het kostenverhaal zijn gerealiseerd dan wel dienen de kosten te worden afgeboekt ten laste van het jaarresultaat; en
3. Er is een besluit door de raad of het college genomen tot het maken van voorbereidingskosten voor faciliterend grondbeleid in een aangewezen gebied voor het ontwikkelen van het exploitatieplan of tot het sluiten van een anterieure overeenkomst.

### **Eigen vermogen**

In het BBV worden reserves omschreven als vermogensbestanddelen die als eigen vermogen zijn aan te merken en die vanuit bedrijfseconomisch oogpunt vrij te besteden zijn. De vaststelling van de noodzakelijke omvang van reserves is een zaak van de gemeenteraad. Daarom worden reserves ook wel onderverdeeld in algemene en bestemmingsreserves. Zodra de raad aan een reserve een bepaalde bestemming heeft gegeven, is er sprake van een bestemmingsreserve. Om die reden kunnen bestemmingsreserves naar de situatie per ultimo verslagjaar geen negatieve stand kennen. Heeft een reserve geen bestemming dan wordt het een algemene reserve genoemd. Mutaties in reserves zijn enkel mogelijk op basis van een raadsbesluit genomen voor het einde van het betreffende begrotingsjaar. De reserves worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

### **Netto-vlottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan één jaar**

De netto-vlottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan één jaar zijn gewaardeerd tegen nominale waarde.

## 2.4 Toelichting op de balans

### Vaste activa

#### *Materiële vaste activa*

Het onderstaande overzicht geeft het verloop weer van de materiële vaste activa gedurende het jaar 2025:

Tabel 3

| Investerings met economisch nut                | Boekwaarde<br>1-jan-25 | Investerings     | Desinvesterings | Afschrijvingen | Bijdragen van derden | Boekwaarde<br>31-dec-25 |
|--|------------------------|------------------|-----------------|----------------|----------------------|-------------------------|
|  | €                      | €                | €               | €              | €                    | €                       |
| <b>Gronden en opstallen</b>                    |                        |                  |                 |                |                      |                         |
| Erfpachtgronden                                | 151.062                |                  |                 |                |                      | 151.062                 |
| Polakweg 8                                     | 1.725.095              | 13.988           |                 |                |                      | 1.739.083               |
| Van Gijnstraat 26-28                           | 0                      | 1.480.560        |                 |                |                      | 1.480.560               |
| <b>Totaal investeringen met economisch nut</b> | <b>1.876.157</b>       | <b>1.494.547</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>       | <b>0</b>             | <b>3.370.704</b>        |

### Vlottende activa

#### **Voorraden**

De post voorraden wordt onderscheiden in:

Tabel 4

|  | Boekwaarde<br>31-dec-25 | Boekwaarde<br>31-dec-24 |
|--|-------------------------|-------------------------|
|  | €                       | €                       |
| Onderhanden Werk, waaronder bouwgronden in exploitatie               | 11.939.864              | 11.745.119              |
| Voorziening Onderhanden Werk   | 6.672.780               | 6.458.330               |
| <b>Totaal onderhanden werk, waaronder bouwgronden in exploitatie</b> | <b>5.267.084</b>        | <b>5.286.789</b>        |

Voor het totaal van de in exploitatie zijnde complexen kan van het verloop in 2025 het volgende overzicht worden weergegeven:

Tabel 5

|  | Boekwaarde<br>1-jan-25 | Vermeer-<br>deringen | Vermin-<br>deringen | Winst<br>uitname | Boekwaarde<br>31-dec-25 |
|--|------------------------|----------------------|---------------------|------------------|-------------------------|
|  | €                      | €                    | €                   | €                | €                       |
| Hoorwijk   | 4.961.000              | 251.257              | -388.057            |                  | 4.824.200               |
| Sylvain Poonsstraat  | 325.789                | 117.095              | 0                   |                  | 442.884                 |
| <b>Totaal onderhanden werk, bouwgronden in exploitatie</b> | <b>5.286.789</b>       | <b>368.352</b>       | <b>-388.057</b>     | <b>0</b>         | <b>5.267.084</b>        |

|  | Boekwaarde<br>31-dec-25 | Begrote nog te<br>maken kosten | Begrote nog te<br>realiseren opbrengsten | Geraamd resultaat<br>(nominale waarde) |
|--|-------------------------|--------------------------------|--|--|
|  | €                       | €                              | €  | €                                      |
| Hoorwijk   | 4.824.200               | 748.800                        | 5.573.000                                | 6.672.780                              |
| Sylvain Poonsstraat  | 442.884                 | 310.434                        | 1.058.591                                | -305.273                               |
| <b>Totaal onderhanden werk, bouwgronden in exploitatie</b> | <b>5.267.084</b>        | <b>1.059.234</b>               | <b>6.631.591</b>                         | <b>6.367.508</b>                       |

De waardering van de in exploitatie genomen gronden is gebaseerd op de inzichten van januari 2026 en de daarbij behorende inschatting van uitgangspunten, parameters en risico's. Uiteraard betreft dit een inschatting die omgeven is door onzekerheden, die periodiek, maar minimaal jaarlijks, wordt herzien en waarbij de waardering in het komende jaar zowel positief als negatief kan uitvallen. Het dagelijks bestuur is van mening dat op basis van de huidige informatie en inzichten de beste schatting is gemaakt voor de waardering van de in exploitatie genomen gronden.

Het Dagelijks Bestuur hanteert de volgende algemene uitgangspunten ten aanzien van haar schattingen:

- Rentepercentage bedraagt 0%; => na vaststelling DO
- Kostenindexatie bedraagt 3%; => na vaststelling DO
- Opbrengstenindexatie bedraagt 3%;=> na vaststelling DO
- De geplande afzet is gebaseerd op gesloten overeenkomsten/taxaties

De risico's zijn nader toegelicht in de paragraaf Grondbeleid en de paragraaf Weerstandsvormen en risicobeheersing in het jaarverslag. De grootste risico's ten aanzien van de huidige schattingen en de mogelijke uitkomst daarvan zijn gelegen in de complexen Hoorwijk en Sylvain Poonsstraat.

In de Herzieningen 2026 (GREXEN):

- Is een overzicht van kansen en risico's (risicoparagraaf) opgenomen;
- Ook wordt toegelicht waarom de parameters kosten-/opbrengstenstijgingen vanaf 2026 zijn gesteld op 3,0% per jaar (korte restant looptijd en met name BDB verwacht daling van de kostenstijging tot 2% - 3% per jaar).

### **Uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan één jaar**

De post uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan één jaar wordt onderscheiden in:

Tabel 6

|   | <b>Stand<br/>31-dec-25</b> | <b>Voorziening<br/>Oninbaarheid</b> | <b>Boekwaarde<br/>31-dec-25</b> |
|---|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
|   | €                          | €                                   | €                               |
| Rekening-courantverhoudingen met niet-financiële instellingen                 | 3.990.122                  | 0                                   | 3.990.122                       |
| Overige vorderingen   | 3.989                      | 0                                   | 3.989                           |
| <b>Totaal uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan één jaar</b> | <b>3.994.111</b>           | <b>0</b>                            | <b>3.994.111</b>                |

### **Overlopende Activa**

De post overlopende activa wordt onderscheiden in:

Tabel 7

|  | <b>Boekwaarde<br/>31-dec-25</b> | <b>Boekwaarde<br/>31-dec-24</b> |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
|  | €                               | €                               |
| Te ontvangen omzetbelasting  | 64.456                          | 63.314                          |
| Betaalde waarborgsommen  | 4.719                           | 4.719                           |
| Overige vorderingen en vooruitbetaalde bedragen die ten laste van volgende begrotingsjaren komen | 470.415                         | 284.785                         |
|  |                                 |                                 |
| <b>Totaal overlopende activa</b>   | <b>539.590</b>                  | <b>352.818</b>                  |

## Vaste passiva

### Eigen vermogen

De post eigen vermogen wordt onderscheiden in:

Tabel 8

|  | Boekwaarde<br>31-dec-25 | Boekwaarde<br>31-dec-24 |
|--|-------------------------|-------------------------|
|  | €                       | €                       |
| Reserves, gespecificeerd naar:   |                         |                         |
| - Algemene Reserve   | 8.420.068               | 7.522.401               |
| - Bestemmingsreserve   | 4.915.489               | 5.378.779               |
| Het gerealiseerde resultaat volgend uit het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening | -332.780                | 897.667                 |
| <b>Totaal Eigen Vermogen</b>   | <b>13.002.777</b>       | <b>13.798.847</b>       |

### Reserves

In het BBV worden reserves omschreven als vermogensbestanddelen die als eigen vermogen zijn aan te merken en die vanuit bedrijfseconomisch oogpunt vrij te besteden zijn. De vaststelling van de noodzakelijke omvang van reserves is een zaak van de gemeenteraad. Daarom worden reserves ook wel onderverdeeld in algemene en bestemmingsreserves. Zodra de raad aan een reserve een bepaalde bestemming heeft gegeven, is er sprake van een bestemmingsreserve. Om die reden kunnen bestemmingsreserves naar de situatie per ultimo verslagjaar geen negatieve stand kennen. Heeft een reserve geen bestemming dan wordt het een algemene reserve genoemd.

Het onderstaande overzicht geeft het verloop weer van de reserves gedurende het jaar 2025:

|                                   | Saldo<br>1-jan-25 | Resultaat<br>bestemming<br>2024 | Toevoe-<br>Gingen | Resultaat<br>boekjaar<br>2025 | Onttrek-<br>kingen | Saldo<br>31-dec-25 |
|-----------------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                   | €                 | €                               | €                 | €                             | €                  | €                  |
| <b>Algemene reserve:</b>          | <b>7.522.401</b>  | <b>897.667</b>                  | <b>0</b>          | <b>0</b>                      | <b>0</b>           | <b>8.420.068</b>   |
| Bestemmingsreserve:               |                   |                                 |                   |                               |                    |                    |
| Investeringsagenda IPP Haaglanden | 5.378.779         |                                 |                   |                               | -463.289           | 4.915.490          |
| <b>Bestemmingsreserve:</b>        | <b>5.378.779</b>  | <b>0</b>                        | <b>0</b>          | <b>0</b>                      | <b>-463.289</b>    | <b>4.915.490</b>   |
| <b>Totaal reserves</b>            | <b>12.901.180</b> | <b>897.667</b>                  | <b>0</b>          | <b>0</b>                      | <b>-463.289</b>    | <b>13.335.557</b>  |

### *Algemene reserve*

Deze reserve houdt verband met de algemene reserve en dient voor de (gedeeltelijke) afdekking van de continuïteit.

### *Bestemmingsreserve Investeringsagenda IPP Haaglanden*

Deze reserve houdt verband met de investeringsagenda IPP Haaglanden en dient voor de (gedeeltelijke) afdekking van de investeringen voor de herontwikkeling Plaspoelpolder en Westvlietweg. Gedurende 2025 is € 463.289 op basis van de bestemming voor het jaarrekeningsaldo onttrokken.

## **Vlottende passiva**

### *Netto-vlottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan één jaar*

De post netto-vlottende schulden wordt onderscheiden in:

Tabel 10

|                                  | <b>Boekwaarde<br/>31-dec-25</b> | <b>Boekwaarde<br/>31-dec-24</b> |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                  | €                               | €                               |
| Overige schulden                 | 168.708                         | 22.404                          |
| Banksaldi                        | 4                               | 4                               |
| <b>Totaal vlottende schulden</b> | <b>168.712</b>                  | <b>22.408</b>                   |

## **Overlopende passiva**

De post overlopende passiva wordt onderscheiden in:

Tabel 11

|  | <b>Boekwaarde<br/>31-dec-25</b> | <b>Boekwaarde<br/>31-dec-24</b> |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
|  | €                               | €                               |
| Overige vooruit ontvangen bedragen die ten bate van volgende begrotingsjaren komen | 0                               | 30.749                          |
|  |                                 |                                 |
| <b>Totaal vlottende schulden</b>   | <b>0</b>                        | <b>30.749</b>                   |

## **Niet in de balans opgenomen rechten/verplichtingen**

### *Kosten accountantscontrole*

Er is een opdracht aangegaan met BakerTilly voor de jaarrekening controle 2025. Deze werkzaamheden zullen plaatsvinden in 2026 en ten laste komen van 2026. De

verplichting bedroeg in 2025 circa € 42.000. Dit is gebaseerd op de opdrachtbevestiging van Baker Tilly.

#### *Inhuur personeel aangesloten gemeenten*

Conform artikel 22, lid 7 van de Gemeenschappelijke Regeling IPP 2024, detacheren beide gemeenten ambtenaren voor ondersteunende taken. De verplichting bedroeg in 2025 circa € 260.000, gebaseerd op ureninzet van de medewerkers.

#### *Archiefbeheer*

IPP Haaglanden heeft een contract afgesloten met de Gemeente Rijswijk voor het archiefbeheer. De verplichting in 2025 bedroeg circa € 25.500.

#### *Vennootschapsbelastingplicht*

Met de invoering van de Vpb-plicht voor overheidsondernemingen is IPP per 1 januari 2016 Vpb-plichtig. Voor de periode 2016 tot en met 2021 zijn inmiddels door de Belastingdienst definitieve aanslagen opgelegd. Over het jaar 2024 is de aangifte klaar om ingediend te worden.

Het negatieve fiscaal resultaat over 2025 kan worden verrekend met de fiscale verliezen uit voorgaande jaren. In overleggen met de Belastingdienst laat het IPP zich bijstaan door een fiscale adviseur.

## 2.5 Toelichting op het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening

Hierna wordt een toelichting gegeven op diverse aspecten van het overzicht baten en lasten.

Achtereenvolgens wordt ingegaan op:

- een analyse van afwijkingen tussen de begroting na wijziging en de realisatie per programma;
- een overzicht van de aanwending van het bedrag voor onvoorzien;
- een overzicht van de incidentele baten en lasten per programma, waarbij per programma ten minste de belangrijkste posten afzonderlijk worden gespecificeerd;
- een overzicht van de structurele toevoegingen en onttrekkingen aan de reserves;
- analyse ten aanzien van de begrotingsrechtmatigheid;
- de informatie in het kader van de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT).

Alle bedragen in de tabellen van deze paragraaf zijn gedeeld door € 1.000.

Het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening wordt vastgesteld met inachtneming van hetgeen omtrent de financiële positie op de balansdatum is gebleken tussen het moment van opmaken van de jaarstukken en het tijdstip van vaststelling daarvan, voor zover deze aanvullende informatie onontbeerlijk is voor het bedoelde inzicht.

### 2.5.1 Het gerealiseerde resultaat volgend uit het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening

Hierna is per onderdeel zoals opgenomen in het overzicht van baten en lasten een analyse opgenomen van de belangrijkste afwijkingen tussen de jaarstukken en de begroting.

Tabel 12

| Programma:   | Baten             | Lasten         | Toelichting baten   | Toelichting lasten   |
|--|-------------------|----------------|---|--|
| Programma algemeen bestuur                             | 251.257           | 160.725        | Doordat de lasten gestegen zijn heeft dat indirect ook een effect op de doorbelasting naar de projecten waardoor er in dit programma een voordeliger saldo op de baten gerealiseerd wordt.    | De inzet van de inhuur heeft meer betrekking op algemene bestuurslasten en minder op de projecten, waardoor deze lasten € +100K hoger zijn. Hogere archiefkosten €20K. Daarnaast zijn een aantal andere kosten, zoals externe adviezen, huren en pacht en juridische advieskosten hoger dan begroot. |
| Programma ontwikkeling en uitgifte nieuwe werklocaties | -173.129          | 61.457         | Lagere baten vanuit de huuropbrengst (€ 173K) Hoornwijk.  | De verkoop van de S. Poonsstraat is doorgeschoven naar 2026. Hierdoor zijn de lasten zijn hoger, omdat de kosten S Poonsstraat niet zijn begroot.  |
| Programma herstructurering werklocaties                | 86.960            | 14.645         | Niet begrote baten van Gemeentelijke bijdrage ontwikkeling bedrijventerrein Westvlietweg (€62K) en een bijdrage voor de inzet van de BIZ (€24K)   | Door de verschuiving, zijn verschillende kosten hoger cq lager uitgevallen dan begroot. Dit resulteert in een verschil €14K  |
| <b>Totaal programma's</b>                              | <b>165.089</b>    | <b>236.828</b> |   |  |
| <b>Algemene dekkingsmiddelen:</b>                      |                   |                |   |  |
| Saldo van de financieringsfunctie                      | -215.873          | 0              | Door de vermindering van het saldo met 2,3 mln. t.o.v. 2024 en een lagere rentepercentage als vergoeding over de rente bij de schatkist is de renteopbrengst lager uitgevallen                |  |
| Verkoop diverse gronden                                | -3.650.000        | 0              | De verkoop van gronden en opstallen zijn verschoven naar komende jaren  |  |
| Overige algemene dekkingsmiddelen                      | 119.309           | 108.457        | De huuropbrengsten van de Polakweg 8 en de v. Gijnstraat 26-28 waren niet begroot €85K en de huuropbrengst van de Handelskade is €20K hoger.  | Twee panden waren op het moment van begroten nog niet aangeschaft (€76K). Daarnaast zijn er kosten gemaakt voor het opknappen van de brandschade aan de parkeergarage (€11K)   |
| <b>Totaal algemene dekkingsmiddelen</b>                | <b>-3.746.563</b> | <b>108.457</b> |   |  |
| Kosten van de overhead                                 | 0                 | 0              |   |  |
| Bedrag van de heffing voor de vennootschapsbelasting   | 0                 | 0              |   |  |
| <b>Gerealiseerde totaal saldo van baten en lasten</b>  | <b>-3.581.474</b> | <b>345.285</b> |   |  |
| Toevoegingen en onttrekkingen aan reserves             | -112.705          | 0              | De kosten die gemaakt zijn voor het Middengebied Plaspoelpolder (Rijswijk) en de Westvlietweg (Den Haag) zijn in 2025 lager .dan begroot. Hierdoor wordt er minder aan de reserve onttrokken. |  |
| <b>Totaal afwijkingen op de baten en lasten</b>        | <b>-3.694.179</b> | <b>345.285</b> |   |  |
| Geraamde baten en lasten                               | 5.536.925         | 1.851.035      |   |  |
| Gerealiseerde baten en lasten                          | 1.842.746         | 2.196.320      |   |  |

## 2.5.2 Algemene dekkingsmiddelen

Het overzicht van de algemene dekkingsmiddelen bestaat uit de volgende componenten:

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

Tabel13

| <b>Omschrijving</b>                     | <b>Raming<br/>2025</b> | <b>Realisatie 2025</b> |                |                | <b>Saldo<br/>2024</b> |
|---|------------------------|------------------------|----------------|----------------|-----------------------|
|   | <b>Saldo</b>           | <b>Lasten</b>          | <b>Baten</b>   | <b>Saldo</b>   | <b>Saldo</b>          |
| Rente opbrengst                         | 300.000                | 0                      | 84.127         | 84.127         | 202.562               |
| Verkoop diverse gronden                 | 3.650.000              | 0                      | 0              | 0              | 0                     |
| Overige exploitaties                    | 45.490                 | 319.492                | 375.834        | 56.342         | 41.167                |
| <b>Totaal algemene dekkingsmiddelen</b> | <b>3.995.490</b>       | <b>319.492</b>         | <b>459.962</b> | <b>140.469</b> | <b>243.729</b>        |

### Renteopbrengsten:

Over 2025 was er een tegoed in rekening-courant met de gemeente Rijswijk. Een gemeenschappelijke regeling als het IPP Haaglanden is verplicht de overtollige financieringsmiddelen onder te brengen bij de Schatkist. Dit heeft tot gevolg dat de over de uitstaande middelen een rente van € 84.127 is ontvangen.

In 2025 is het gemiddelde rentepercentage waarover een vergoeding ontvangen ca. 2,03% .

### Verklaring verschillen:

Door een afnemend saldo van de liquide middelen en een lager rentepercentage dan begroot is de renteopbrengst over 2025 lager uitgevallen.

De begroting van de verkoop van de diverse gronden is verschoven naar komende jaren.

Overige exploitaties:

De saldi van de overige exploitatie bestaat uit:

Tabel 14

| <b>Lasten</b>                | <b>Totaal</b>  | <b>Van Gijnstraat 27</b> | <b>Van Gijnstraat 26-28</b> | <b>Polakweg 8</b> | <b>Parkeergarage Handelskade</b> | <b>Reclame mast en parkeerterrein</b> | <b>Erfpacht</b> |
|------------------------------|----------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------|----------------------------------|---------------------------------------|-----------------|
| Onderhoudskosten             | 32.276         | 6.937                    | 4.469                       |                   | 20.870                           |                                       |                 |
| Taxatie- en notariskosten    | 1.762          |                          | 1.762                       |                   |                                  |                                       |                 |
| Juridische kosten            | 9.909          | 4.950                    | 3.000                       |                   | 1.959                            |                                       |                 |
| Betaalde huur                | 130.048        | 130.048                  |                             |                   |                                  |                                       |                 |
| Personeelskosten             | 56.686         | 10.341                   | 18.853                      | 25.854            | 614                              |                                       | 1.024           |
| Belastingen en verzekeringen | 41.528         | 16.772                   | 5.899                       | 10.126            | 8.732                            |                                       |                 |
| overige kosten               | 47.284         | 26.260                   | 5.659                       | 935               | 7.215                            |                                       | 7.215           |
| <b>Totaal lasten</b>         | <b>319.492</b> | <b>195.308</b>           | <b>39.641</b>               | <b>36.914</b>     | <b>39.390</b>                    | <b>0</b>                              | <b>8.239</b>    |

|                 |         |         |   |   |        |       |       |
|-----------------|---------|---------|---|---|--------|-------|-------|
| Geraamde lasten | 211.035 | 170.885 | 0 | 0 | 28.390 | 2.275 | 9.485 |
|-----------------|---------|---------|---|---|--------|-------|-------|

|                 |                 |                |                |                |                |              |              |
|-----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|--------------|
| <b>Verschil</b> | <b>-108.457</b> | <b>-24.423</b> | <b>-39.641</b> | <b>-36.914</b> | <b>-11.000</b> | <b>2.275</b> | <b>1.246</b> |
|-----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|--------------|

| <b>Baten</b>        | <b>Totaal</b>  | <b>Van Gijnstraat 27</b> | <b>Van Gijnstraat 26-28</b> | <b>Polakweg 8</b> | <b>Parkeergarage Handelskade</b> | <b>Reclame mast en parkeerterrein</b> | <b>Erfpacht</b> |
|---------------------|----------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------|----------------------------------|---------------------------------------|-----------------|
| Huren               | 367.164        | 134.857                  | 65.000                      | 19.990            | 75.000                           | 72.318                                |                 |
| Erfpachten          | 8.670          |                          |                             |                   |                                  |                                       | 8.670           |
| <b>Totaal baten</b> | <b>375.834</b> | <b>134.857</b>           | <b>65.000</b>               | <b>19.990</b>     | <b>75.000</b>                    | <b>72.318</b>                         | <b>8.670</b>    |

|                |         |         |   |   |        |        |        |
|----------------|---------|---------|---|---|--------|--------|--------|
| Geraamde baten | 256.525 | 118.155 | 0 | 0 | 55.685 | 70.785 | 11.900 |
|----------------|---------|---------|---|---|--------|--------|--------|

|                 |                 |                |                |                |                |               |              |
|-----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|--------------|
| <b>Verschil</b> | <b>-119.309</b> | <b>-16.702</b> | <b>-65.000</b> | <b>-19.990</b> | <b>-19.315</b> | <b>-1.533</b> | <b>3.230</b> |
|-----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|--------------|

|                       |               |                |               |                |               |               |            |
|-----------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|---------------|------------|
| <b>Resultaat 2025</b> | <b>56.342</b> | <b>-60.451</b> | <b>25.358</b> | <b>-16.924</b> | <b>35.610</b> | <b>72.318</b> | <b>431</b> |
|-----------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|---------------|------------|

## Lasten

Met ingang van augustus 2022 is het pand aan de Van Gijnstraat 27 gehuurd en verhuurd aan derden. Voornamelijk de aanschaf van zonnepanelen bij de Van Gijnstraat zijn de lasten hoger dan begroot.

### Aankoop van Gijnstraat 26-28

In 2025 is de Van Gijnstraat 26-28 aangekocht. Van Gijnstraat 26-28 wordt door het IPP Haaglanden voor korte duur verhuurd om lopende kosten te dekken (maandelijks opzegbaar) tot het moment dat het pand wordt herontwikkeld. Doel is herontwikkeling. Daarom geen afschrijving.

### Van Gijnstraat 27

De Van Gijnstraat 27 is een huurkoop. We huren nu nog het pand die over een paar jaar onze kant op komt. E.e.a. is in een overeenkomst vastgelegd. Daarnaast verhuren wij dat pand nu ook weer door totdat we het pand in eigendom hebben en dan gaan we over tot herontwikkeling van de locatie.

## Baten

### Verkoop gronden

In 2025 zijn er geen verkopen geweest.

### Huren

Het betreft de huuropbrengsten van:

- Van Gijnstraat 27
- Van Gijnstraat 26-28
- Polakweg 8
- Parkeergarage Handelskade;
- Reclamemast en het parkeerterrein

Verklaring verschillen:

| Omschrijving                     | Baten          | Lasten         | Toelichting baten              | Toelichting lasten   |
|----------------------------------|----------------|----------------|--------------------------------|--|
| Van Gijnstraat 27                | 16.702         | 24.423         | Hogere huuropbrengst           | Hoger huur 5K, toename overige kosten €20K   |
| Van Gijnstraat 26-28             | 65.000         | 39.641         | Huuropbrengst was niet begroot | niet begroot, pand was op dat moment nog niet aangeschaft  |
| Polakweg 8                       | 19.990         | 36.914         | Huuropbrengst was niet begroot | niet begroot, pand was op dat moment nog niet aangeschaft  |
| Parkeergarage<br>Handelskade     | 19.315         | 11.000         | Hogere huuropbrengst           | Hogere onderhoudskosten i.v.m. opknappen brandschade € 15K en lagere kosten voor belasting en verzekering en overige kosten €-4K |
| Reclamemast en<br>parkeerterrein | 1.533          | -2.275         |                                | Geen kosten gehad  |
| Erfpacht                         | -3.230         | -1.246         | Lagere opbrengst erfpacht      | Geen onderhoudskosten, lagere personeelskosten €-1,2K  |
| <b>Totaal</b>                    | <b>119.309</b> | <b>108.457</b> |                                |  |

## 2.6 Kosten van de overhead

Overheadkosten betreffen alle kosten die samenhangen met de sturing en ondersteuning van de medewerkers in het primaire proces.

Tabel 15

| Omschrijving  | Begroting 2025 |                |                 | Realisatie 2025 |                |                |
|---|----------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
|   | Baten          | Lasten         | Saldo           | Baten           | Lasten         | Saldo          |
| Kosten van de overhead:   | €              | €              | €               | €               | €              | €              |
| Kosten van de overhead  | 448.600        | 582.700        | -134.100        | 699.857         | 743.425        | -43.568        |
| Waarvan kosten van overhead toe te rekenen aan grondexploitaties, investeringen en dotaties aan voorzieningen ter dekking van groot-onderhoud |                |                | 0               |                 | -288.601       | 288.601        |
| <b>Totaalbedrag van de kosten van de overhead</b>   | <b>448.600</b> | <b>582.700</b> | <b>-134.100</b> | <b>699.857</b>  | <b>454.824</b> | <b>245.033</b> |

De werkelijke baten en lasten uit hoofde van de overhead wijken ten opzichte van de begroting na wijziging af. Dit betreft de doorbelasting.

## 2.7 Bedrag van de heffing voor de vennootschapsbelasting

De werkelijke baten en lasten uit hoofde van de heffing voor de vennootschapsbelasting wijken ten opzichte van de begroting na wijziging niet af vanwege de fiscaal verrekenbare verliezen. Er wordt geen vennootschapsbelasting geheven.

## 2.8 Overzicht van de incidentele baten en lasten per programma

Incidentele baten en lasten zijn baten en lasten die zich maximaal drie jaar achtereen voordoen. De over 2025 gerealiseerde incidentele baten en lasten zijn als volgt specificeren:

Tabel 16 Incidentele baten en lasten

| Omschrijving  | Begroting voor wijziging |          |                  | Realisatie 2025 |                |                |
|---|--------------------------|----------|------------------|-----------------|----------------|----------------|
|   | Baten                    | Lasten   | Saldo            | Baten           | Lasten         | Saldo          |
|   | €                        | €        | €                | €               | €              | €              |
| Opbrengst verkopen diverse locaties   | 3.650.000                |          | 3.650.000        |                 |                | -              |
| Programma ontwikkeling en uitgifte nieuwe werklocaties - mutatie verliesvoorziening |                          |          | -                |                 | 234.586        | 234.586-       |
| Programma herstructurering werklocaties - mutatie bestemmingsreserve                |                          |          | -                | 463.289         |                | 463.289        |
| <b>Totaal incidentele baten en lasten</b>   | <b>3.650.000</b>         | <b>-</b> | <b>3.650.000</b> | <b>463.289</b>  | <b>234.586</b> | <b>228.704</b> |

Tabel 17

| Presentatie van het structureel saldo       | 2025            |
|---|-----------------|
|   | €               |
| Saldo van baten en lasten                   | -796.069        |
| Toevoegingen en onttrekkingen aan reserves  | 463.289         |
| Gerealiseerd resultaat                      | -332.780        |
| Waarvan incidentele baten en lasten (saldo) | -463.289        |
| <b>Structureel resultaat</b>                | <b>-796.069</b> |

Er zijn geen structurele toevoegingen en onttrekkingen aan de reserves geweest in het boekjaar 2025.

## 2.9 Informatie in het kader van de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT)

De WNT is van toepassing op het IPP. Het voor het IPP toepasselijke bezoldigingsmaximum is in 2024 € 233.000. Dit geldt naar rato van de duur en/of omvang van het dienstverband. Voor topfunctionarissen zonder dienstbetrekking geldt met ingang van 1 januari 2016 voor de eerste twaalf kalendermaanden een afwijkende normering, zowel voor de duur van de opdracht als voor het uurtarief.

1a. Leidinggevende topfunctionarissen met dienstbetrekking en leidinggevende topfunctionarissen zonder dienstbetrekking vanaf de 13e maand van de functievervulling.

*Leidinggevende topfunctionarissen met dienstbetrekking en leidinggevende topfunctionarissen zonder dienstbetrekking vanaf de 13e maand van de functievervulling inclusief degenen die op grond van hun voormalige functie nog 4 jaar als topfunctionaris worden aangemerkt.*

Tabel 18

| Gegevens 2025   |               | Jan Brugman   |               |
|---|---------------|---------------|---------------|
| bedragen x € 1  |               |               |               |
| Functiegegevens   | Directeur     | Directeur     |               |
| Kalenderjaar  | 2025          | 2024          |               |
| Aanvang en einde functievervulling in 2024  | 1/1 – 31/12   | 1/1 – 31/12   |               |
| Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)  | 0,37          | 0,37          |               |
| Dienstbetrekking?   | ja            | ja            |               |
| <b>Bezoldiging</b>  |               |               |               |
| Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen   | 72.414        | 75.750        |               |
| Beloningen betaalbaar op termijn  |               | 0             |               |
| <i>Subtotaal</i>  | <i>72.414</i> | <i>75.750</i> |               |
| Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum (2025:246.000 in 2024:233.000)                    | 91.020        | 86.264        |               |
| -/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag                                    | N.v.t.        | N.v.t.        |               |
| <b>Bezoldiging</b>  | 72.414        | 75.750        |               |
| Het bedrag van de overschrijding en de reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan | N.v.t.        | N.v.t.        | N.v.t. N.v.t. |
| Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling                                     | N.v.t.        | N.v.t.        |               |

| Gegevens 2025   |               |                 |               |
|---|---------------|-----------------|---------------|
| bedragen x € 1  |               | Peter van Bosse |               |
| Functiegegevens   | Directeur     |                 | Directeur     |
| Kalenderjaar  | 2025          | 2024            |               |
| Aanvang en einde functievervulling in 2024  | 1/1 – 31/12   | 1/4 - 31/12     |               |
| Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)  | 0,402         | 0,402           |               |
| Dienstbetrekking?   | ja            | ja              |               |
| Bezoldiging   |               |                 |               |
| Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen   | 80.700        | 61.650          |               |
| Beloningen betaalbaar op termijn  |               | 0               |               |
| <i>Subtotaal</i>  | <i>80.700</i> | <i>61.650</i>   |               |
| Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum (van 233.000)                                     |               | 70.335          |               |
| -/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag                                    | N.v.t.        | N.v.t.          |               |
| Bezoldiging   | 80.700        | 61.650          |               |
| Het bedrag van de overschrijding en de reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan | N.v.t.        | N.v.t.          | N.v.t. N.v.t. |
| Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling                                     | N.v.t.        | N.v.t.          |               |

1b. Leidinggevende topfunctionarissen zonder dienstbetrekking in de periode kalendermaand 1 t/m 12

| Gegevens 2025   |                 |
|---|-----------------|
| Bedragen x € 1  | Peter van Bosse |
| Functiegegevens   | Directeur       |
| Kalenderjaar  | 2024            |
| Periode functievervulling in het kalenderjaar (aanvang – einde)         | 1/1 - 31/3      |
| Aantal kalendermaanden functievervulling in het kalenderjaar            | 3               |
| Omvang van het dienstverband in uren per kalenderjaar                   | 0               |
| Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum                           |                 |
| Maximum uurtarief in het kalenderjaar                                   |                 |
| Maxima op basis van de normbedragen per maand                           | € 70.200        |
| Individueel toepasselijke maximum gehele periode kalendermaand 1 t/m 12 | € 16.350        |
| Bezoldiging (alle bedragen exclusief btw)                               |                 |
| Bezoldiging in de betreffende periode                                   | € 16.350        |
| Bezoldiging gehele periode kalendermaand 1 t/m 12                       | € 16.350        |
| -/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag            | n.v.t           |
| Bezoldiging   | € 16.350        |

## 2.10 Rechtmatigheidsverantwoording

### **Verantwoordelijkheid Dagelijks Bestuur**

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 gemeenschappelijke regeling verordeningen en met bepalingen in de relevante wet- en regelgeving. Bij de waarderingsgrondslagen in de jaarrekening is het door het Algemeen Bestuur op 12 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. De verantwoordingsgrens, is met ingang van 2025 gewijzigd in 2% (2024: 1%) van het totaal van de lasten exclusief toevoegingen aan de reserves. De verantwoordingsgrens 2025 is hiermee vastgesteld op € 43.926,-.

### **Bevindingen**

Het Dagelijks Bestuur is van mening dat de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties niet rechtmatig tot stand zijn gekomen binnen de daarvoor gestelde grens.

## De geconstateerde afwijkingen 2025 betreffen:

### Programma Algemeen Bestuur/Algemene Dekkingsmiddelen

| Begrotingscriterium  | X € 1 miljoen |
|--|---------------|
| 1A. Overschrijding lasten programma's (of indien van toepassing een ander door de AB vastgesteld autorisatieniveau)  | 0,11          |
| 1B. Overschrijding investeringsbudgetten (kredieten)   | 0             |
| 2. Ongeautoriseerde reservemutaties p.s. veelal zijn dit ook getrouwe beeld fouten, die in de jaarstukken aangepast kunnen worden. Ze paragraaf 4.2.3. van de kadernota oktober 2024   | 0             |
| 3. Overschrijding van baten en/of onderschrijding van lasten, investeringen en baten die niet tijdig tot een begrotingswijziging hebben geleid of niet tijdig aan de raad zijn gemeld (hangt af van de intern vastgelegde spelregels in bijvoorbeeld de financiële verordening art. 212 Gemeentewet over de planning & controlecyclus, budgetafwijkingen, budgetoverheveling et cetera). | 0,00          |
| <b>Totaal begrotingsonrechtmatigheden</b>  | <b>0,11</b>   |
| 2. Totaal van de begrotingsonrechtmatigheden (van onderdeel 1 en 2) dat past binnen het vooraf vastgestelde beleid en daarmee vooraf als acceptabel is geïnd. In de rechtmatigheidsverantwoording wordt verwezen naar dit vooraf vastgestelde beleid.  | 0,11          |
| De niet-acceptabele begrotingsonrechtmatigheden worden inhoudelijk in de rechtmatigheidsverantwoording en in de paragraaf bedrijfsvoering toegelicht.  | 0,00          |
| <b>Controle moet nul zijn</b>  | <b>0,00</b>   |
| <b>Voorwaardencriterium</b>  |               |
| 3. Inkopen ten onrechte niet Europees aanbesteed (inhoudelijk hier toelichten en in de paragraaf bedrijfsvoering).   |               |
| <b>M&amp;O criterium</b>   |               |
| 4. Geen bevindingen.   |               |
| Totaal Onrechtmatigheden (4,2 + 4,5)   | 0,11          |
| Waarvan acceptabel   | 0,11          |
| Waarvan niet-acceptabel  | 0,00          |

### Programma ontwikkeling en uitgifte nieuwe werklocaties

| Begrotingscriterium   | X € 1 miljoen |
|---|---------------|
| 1A. Overschrijding lasten programma's (of indien van toepassing een ander door de AB vastgesteld autorisatieniveau)   | 0,00          |
| 1B. Overschrijding investeringsbudgetten (kredieten)  | 0             |
| 2. Ongeautoriseerde reservemutaties p.s. veelal zijn dit ook getrouwe beeld fouten, die in de jaarstukken aangepast kunnen worden. Ze paragraaf 4.2.3. van de kadernota oktober 2024  | 0             |
| 3. Overschrijding van baten en/of onderschrijding van lasten, investeringen en baten die niet tijdig tot een begrotingswijziging hebben geleid of niet tijdig aan de raad zijn gemeld (hangt af van de intern vastgelegde spelregels in bijvoorbeeld de financiële verordening art. 212 Gemeentewet over de planning & controlcyclus, budgetafwijkingen, budgetoverheveling et cetera). | 0,00          |
| <b>Totaal begrotingsonrechtmatigheden</b>   | <b>0,00</b>   |
| 2. Totaal van de begrotingsonrechtmatigheden (van onderdeel 1 en 2) dat past binnen het vooraf vastgestelde beleid en daarmee vooraf als acceptabel is geïnd. In de rechtmatigheidsverantwoording wordt verwezen naar dit vooraf vastgestelde beleid.   | 0,00          |
| De niet-acceptabele begrotingsonrechtmatigheden worden inhoudelijk in de rechtmatigheidsverantwoording en in de paragraaf bedrijfsvoering toegelicht.   | 0,00          |
| <b>Controle moet nul zijn</b>   | <b>0,00</b>   |
| <b>Voorwaardencriterium</b>   |               |

|  |      |
|--|------|
| 3. Inkopen ten onrechte niet Europees aanbesteed (inhoudelijk hier toelichten en in de paragraaf bedrijfsvoering). |      |
| <b>M&amp;O criterium</b>   |      |
| 4. Geen bevindingen.   |      |
| Totaal Onrechtmatigheden (4,2 + 4,5)   | 0,00 |
| Waarvan acceptabel   | 0,00 |
| Waarvan niet-acceptabel  | 0,00 |

### Programma herstructurering werklocaties

| Begrotingscriterium   | X € 1 miljoen |
|---|---------------|
| 1A. Overschrijding lasten programma's (of indien van toepassing een ander door de AB vastgesteld autorisatieniveau)   | 0,01          |
| 1B. Overschrijding investeringsbudgetten (kredieten)  | 0             |
| 2. Ongeautoriseerde reservemutaties p.s. veelal zijn dit ook getrouwe beeld fouten, die in de jaarstukken aangepast kunnen worden. Ze paragraaf 4.2.3. van de kadernota oktober 2024  | 0             |
| 3. Overschrijding van baten en/of onderschrijding van lasten, investeringen en baten die niet tijdig tot een begrotingswijziging hebben geleid of niet tijdig aan de raad zijn gemeld (hangt af van de intern vastgelegde spelregels in bijvoorbeeld de financiële verordening art. 212 Gemeentewet over de planning & controlcyclus, budgetafwijkingen, budgetoverheveling et cetera). | 0,00          |
| <b>Totaal begrotingsonrechtmatigheden</b>   | <b>0,01</b>   |
| 2. Totaal van de begrotingsonrechtmatigheden (van onderdeel 1 en 2) dat past binnen het vooraf vastgestelde beleid en daarmee vooraf als acceptabel is gedeut. In de rechtmatigheidsverantwoording wordt verwezen naar dit vooraf vastgestelde beleid.  | 0,01          |
| De niet-acceptabele begrotingsonrechtmatigheden worden inhoudelijk in de rechtmatigheidsverantwoording en in de paragraaf bedrijfsvoering toegelicht.   | 0,00          |
| <b>Controle moet nul zijn</b>   | <b>0,00</b>   |
| <b>Voorwaardencriterium</b>   |               |
| 3. Inkopen ten onrechte niet Europees aanbesteed (inhoudelijk hier toelichten en in de paragraaf bedrijfsvoering).  |               |
| <b>M&amp;O criterium</b>  |               |
| 4. Geen bevindingen.  |               |
| Totaal Onrechtmatigheden (4,2 + 4,5)  | 0,01          |
| Waarvan acceptabel  | 0,01          |
| Waarvan niet-acceptabel   | 0,00          |

## Totaal overzicht

| Begrotingscriterium   | X € 1 miljoen |
|---|---------------|
| 1A. Overschrijding lasten programma's (of indien van toepassing een ander door de AB vastgesteld autorisatieniveau)   | 0,12          |
| 1B. Overschrijding investeringsbudgetten (kredieten)  | 0             |
| 2. Ongeautoriseerde reservemutaties p.s. veelal zijn dit ook getrouwe beeld fouten, die in de jaarstukken aangepast kunnen worden. Ze paragraaf 4.2.3. van de kadernota oktober 2024  | 0             |
| 3. Overschrijding van baten en/of onderschrijding van lasten, investeringen en baten die niet tijdig tot een begrotingswijziging hebben geleid of niet tijdig aan de raad zijn gemeld (hangt af van de intern vastgelegde spelregels in bijvoorbeeld de financiële verordening art. 212 Gemeentewet over de planning & controlcyclus, budgetafwijkingen, budgetoverheveling et cetera). | 0,00          |
| <b>Totaal begrotingsonrechtmatigheden</b>   | <b>0,12</b>   |
| 2. Totaal van de begrotingsonrechtmatigheden (van onderdeel 1 en 2) dat past binnen het vooraf vastgestelde beleid en daarmee vooraf als acceptabel is geïd. In de rechtmatigheidsverantwoording wordt verwezen naar dit vooraf vastgestelde beleid.  | 0,12          |
| De niet-acceptabele begrotingsonrechtmatigheden worden inhoudelijk in de rechtmatigheidsverantwoording en in de paragraaf bedrijfsvoering toegelicht.   | 0,00          |
| <b>Controle moet nul zijn</b>   | <b>0,00</b>   |
| <b>Voorwaardencriterium</b>   |               |
| 3. Inkopen ten onrechte niet Europees aanbesteed (inhoudelijk hier toelichten en in de paragraaf bedrijfsvoering).  | 0             |
| <b>M&amp;O criterium</b>  |               |
| 4. Geen bevindingen.  | 0             |
| Totaal Onrechtmatigheden (4,2 + 4,5)  | 0,12          |
| Waarvan acceptabel  | 0,12          |
| Waarvan niet-acceptabel   | 0,00          |

## 2.11 Gebeurtenissen na balansdatum

Niet van toepassing.

## 2.12 De bijlage met het overzicht van de gerealiseerde baten en lasten per taakveld

| Taakvelden                                | Begrote baten na wijziging | Begrote lasten na wijziging | Gerealiseerde baten | Gerealiseerde lasten | Gerealiseerd resultaat | Verdeling taakvelden naar programma's |  |   |                           |
|---|----------------------------|-----------------------------|---------------------|----------------------|------------------------|---------------------------------------|--|---|---------------------------|
|   |                            |                             |                     |                      |                        | Programma algemeen bestuur            | Programma Ontwikkeling en uitgifte nieuwe locaties | Programma herstructurering werklocaties | Algemene dekkingsmiddelen |
| <i>bedragen x 1.000</i>                   |                            |                             |                     |                      |                        |                                       |  |   |                           |
| 0.1 Bestuur                               |                            |                             |                     |                      | 0                      |                                       |  |   |                           |
| 0.4 Overhead                              | 492                        | 565                         | 708                 | 729                  | -22                    | -22                                   |  |   |                           |
| 0.5 Treasury                              | 269                        |                             | 84                  |                      | 84                     |                                       |  |   | 84                        |
| 0.8 Overige baten en lasten               | 4.305                      | 200                         | 463                 | 1.087                | -625                   | -22                                   |  | -659                                    | 56                        |
| 3.2 Grondexploitatie (bedrijventerreinen) | 1.015                      | 1.429                       | 134                 | 368                  | -234                   |                                       | -234   |   |                           |
| <b>Totaal (baten-lasten)</b>              | <b>6.081</b>               | <b>2.194</b>                | <b>1.389</b>        | <b>2.185</b>         | <b>-796</b>            | <b>-44</b>                            | <b>-234</b>  | <b>-659</b>                             | <b>140</b>                |

| Taakvelden                                | Begrote baten na wijziging | Begrote lasten na wijziging | Gerealiseerde baten | Gerealiseerde lasten | Gerealiseerd resultaat | Verdeling                  |  |
|---|----------------------------|-----------------------------|---------------------|----------------------|------------------------|----------------------------|--|
|   |                            |                             |                     |                      |                        | Programma algemeen bestuur | Programma Ontwikkeling en uitgifte nieuwe locaties |
| <i>bedragen x 1.000</i>                   |                            |                             |                     |                      |                        |                            |  |
| 0.1 Bestuur                               |                            |                             |                     |                      | 0                      |                            |  |
| 0.4 Overhead                              | 492                        | 565                         | 708                 | 729                  | -22                    | -22                        |  |
| 0.5 Treasury                              | 269                        |                             | 84                  |                      | 84                     |                            |  |
| 0.8 Overige baten en lasten               | 4.305                      | 200                         | 463                 | 1.087                | -625                   | -22                        |  |
| 3.2 Grondexploitatie (bedrijventerreinen) | 1.015                      | 1.429                       | 134                 | 368                  | -234                   |                            |  |
| <b>Totaal (baten-lasten)</b>              | <b>6.081</b>               | <b>2.194</b>                | <b>1.389</b>        | <b>2.185</b>         | <b>-796</b>            | <b>-44</b>                 |  |

## Bijlagen

Bijlage I Specificatie grondexploitatie (Bouwgrond in exploitatie)

| <b>Werkelijk verloop van de boekwaarde in 2025</b>             | <b>Hoornwijck</b> | <b>Sylvain Poonsstraat</b> |
|--|-------------------|----------------------------|
| <b>A.</b> Boekwaarde per 01-01-2025 (excl. verliesvoorziening) | 11.399.195        | 325.790                    |
| <b>B.</b> AF: Verliesvoorziening per 01-01-2025                | 6.438.195         |                            |
| Boekwaarde per 01-01-2025 (incl. verliesvoorziening)           | 4.961.000         | 325.790                    |
| <b>Mutaties 2025 (excl. mutaties verliesvoorziening):</b>      |                   |                            |
| <u>Aanlegkosten:</u>   |                   |                            |
| Belastingen  | 5.363             | 3.841                      |
| <u>Plankosten:</u>   |                   |                            |
| Vorbereiding en toezicht                                       | 3.749             | 3.898                      |
| Directe kosten   | 25.694            | 37.206                     |
| Indirecte kosten   | 216.451           | 72.150                     |
| Overige kosten   |                   |                            |
| Totale kosten  | 251.257           | 117.095                    |
| Waarvan nadelig calculatieverschil kosten naar exploitatie     |                   |                            |
| <b>C.</b> Per saldo onderdeel                                  | 251.257           | 117.095                    |
| <b>D.</b> Af: Overige opbrengsten                              | -153.471          | 0                          |
| Verliesvoorziening per 01-01-2025                              | 6.438.195         | 0                          |
| Verliesvoorziening per 31-12-2025                              | 6.672.780         | 0                          |
| <b>E.</b> Mutatie verliesvoorziening 2025                      | -234.586          | 0                          |
| Boekwaarde per 31-12-2025 (A+B+C+D+E)                          | 4.824.200         | 442.885                    |

Aan het algemeen bestuur van  
IPP Haaglanden

Baker Tilly (Netherlands) B.V.  
Churchillplein 5D, 6e etage  
Postbus 85745  
2508 CK Den Haag

T: +31 (0)70 358 90 00  
F: +31 (0)70 350 20 20

denhaag@bakertilly.nl  
[www.bakertilly.nl](http://www.bakertilly.nl)

KvK: 24425560

## CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

### A. Verklaring over de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening 2025

#### Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2025 van de Gemeenschappelijke Regeling “IPP Haaglanden” te Rijswijk gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in het financieel jaarbericht opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van de baten en lasten over 2025 en van het vermogen van de Gemeenschappelijke Regeling “IPP Haaglanden” op 31 december 2025 in overeenstemming met het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten.

De jaarrekening bestaat uit:

- het overzicht van baten en lasten over 2025;
- de balans per 31 december 2025;
- de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen, waaronder de rechtmatigheidsverantwoording van het dagelijks bestuur over de financiële rechtmatigheid van baten, lasten en balansmutaties over 2025;
- het overzicht van de gerealiseerde baten en lasten per programma

#### De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden, het Besluit accountantscontrole decentrale overheden (Bado), het controleprotocol dat is vastgesteld door het algemeen bestuur en de Regeling Controleprotocol Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van de Gemeenschappelijke Regeling “IPP Haaglanden” zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA). Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

**Materialiteit**

Op basis van onze professionele oordeelsvorming hebben wij de materialiteit voor de jaarrekening als geheel bepaald op EUR 43.900, waarbij de bij onze controle toegepaste goedkeuringstolerantie bedraagt voor fouten en voor onzekerheden 2% van de totale lasten, zoals voorgeschreven in artikel 2 lid 1 Bado.

Daarbij zijn voor de controle van de in de jaarrekening opgenomen WNT-informatie de materialiteitsvoorschriften gehanteerd zoals vastgelegd in het Controleprotocol WNT 2025. Wij houden ook rekening met afwijkingen en/of mogelijke afwijkingen die naar onze mening voor de gebruikers van de jaarrekening om kwalitatieve redenen materieel zijn, zoals ook bedoeld in artikel 3 Bado.

Conform het controleprotocol dat is vastgesteld door het algemeen bestuur is aangegeven dat wij aan het algemeen bestuur rapporteren over afwijkingen groter dan 5% van de goedkeuringstolerantie alsmede kleinere afwijkingen die naar onze mening om kwalitatieve of WNT redenen relevant zijn.

**Naleving anticumulatiebepaling WNT niet gecontroleerd**

In overeenstemming met het Controleprotocol WNT 2025 hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in artikel 1.6 sub a WNT en artikel 5, lid 1, sub n en o Uitvoeringsregeling WNT, niet gecontroleerd. Dit betekent dat wij niet hebben gecontroleerd of er wel of niet sprake is van een normoverschrijding door een leidinggevende topfunctionaris vanwege eventuele dienstbetrekkingen als leidinggevende topfunctionaris bij andere WNT-plichtige instellingen, alsmede of de in dit kader vereiste toelichting juist en volledig is.

**B. Verklaring over de in de jaarstukken opgenomen andere informatie**

De jaarstukken omvatten andere informatie, naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat. Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het dagelijks bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie waaronder het jaarverslag in overeenstemming met het BBV.

## **C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening**

### **Verantwoordelijkheden van het dagelijks bestuur en het algemeen bestuur voor de jaarrekening**

Het dagelijks bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met het BBV. Het dagelijks bestuur is ook verantwoordelijk voor de financiële rechtmatigheid van de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties, in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving, waaronder verordeningen, opgenomen bepalingen, zoals opgenomen in het controleprotocol dat is vastgesteld door het algemeen bestuur en voor het getrouw toelichten van de financiële rechtmatigheid in de jaarrekening.

In dit kader is het dagelijks bestuur tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het dagelijks bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening en de naleving van het normenkader voor de financiële rechtmatigheid mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het dagelijks bestuur de veronderstellingen inzake de financiële risico's in relatie tot de financiële positie onderbouwen en afwegen of de gemeenschappelijke regeling in staat is de financiële risico's vanuit de reguliere exploitatie en onverwachte tegenvallers financieel op te vangen zonder tussenkomst van de toezichthouder. Het dagelijks bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de risico's kunnen worden opgevangen toelichten in de jaarrekening.

Het algemeen bestuur is verantwoordelijk voor het vaststellen van het normenkader voor de financiële rechtmatigheid en voor het uitvoeren van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de gemeenschappelijke regeling.

### **Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening**

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, het Bado, het controleprotocol dat is vastgesteld door het algemeen bestuur, het Controleprotocol WNT 2025, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze

werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de gemeenschappelijke regeling;

- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het dagelijks bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het dagelijks bestuur gehanteerde veronderstellingen aanvaardbaar zijn inzake de afweging dat de gemeenschappelijke regeling in staat is de financiële risico's vanuit de reguliere exploitatie en onverwachte tegenvallers financieel op te vangen zonder tussenkomst van de toezichthouder. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan omtrent de financiële positie. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen echter van materiële betekenis zijn voor de financiële positie van de gemeenschappelijke regeling;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met het algemeen bestuur onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Den Haag, 27 maart 2026

Baker Tilly (Netherlands) B.V.

S.M. Turenhout RA