Raadsvoorstel

Gemeente Bergeijk

Raadsvergadering d.d.	:	03 juni 2021
Afdeling	:	Beleid en Ontwikkeling
Portefeuillehouder	:	Wethouder M.M. Kuijken
Onderwerp	:	Zienswijze Ontwerpbegroting Kempisch Bedrijvenpark 2022, begrotingswijziging 2021
Betreffend onderdeel programmabegroting	:	Taakveld 3 "Economie"

Samenvatting

Het Dagelijks bestuur van het Kempisch Bedrijvenpark heeft op 22 maart 2021 de jaarrekening 2020, de memo grondexploitatie 2021 en de ontwerpbegroting 2022 inclusief het ontwerp Meerjarenbeleidsplan 2023-2024 vastgesteld.
Volgens afspraak in de gemeenschappelijke regeling krijgen de gemeenten de mogelijkheid om te reageren op de ontwerpbegroting.

Inleiding

Conform artikel 18 en 29 van de Gemeenschappelijke Regeling Kempisch Bedrijvenpark worden de raden van de deelnemende gemeenten de gelegenheid geboden om te reageren op de ontwerpbegroting 2022 en de begrotingswijziging voor 2021.

In het meerjarenbeleidsplan 2023-2024 wordt inzicht gegeven in de activiteiten van het Kempisch Bedrijvenpark (KBP). Daarnaast geeft de begroting meerjarig inzicht in de financiën van het KBP.
Per jaar worden ramingen van lasten en baten van de grondexploitatie in beeld gebracht. Het KBP onderkent, gelet op de financiële risico's en de doorlooptijd van het plan, de noodzaak van een jaarlijkse herziening van de grondexploitatieopzetten.
Gevraagd wordt eventuele zienswijzen op de ontwerpbegroting 2022 en de begrotingswijziging 2021 kenbaar te maken.
De memo grondexploitatie 2021 en jaarrekening 2020 zijn ter kennisname toegevoegd.

De financiële stukken die nu voorliggen geven inzicht in de gerealiseerde cijfers en een geactualiseerd inzicht in de financiën van het Kempisch Bedrijvenpark.
De cijfers geven geen reden om een zienswijze tegen de begroting in te dienen.

Voorstel
1. Geen zienswijze in te dienen op de begrotingswijziging 2021;
2. Geen zienswijze in te dienen op de ontwerpbegroting 2022, inclusief meerjarenbeleid 2023-2024;

Beoogd effect
Met de financiële stukken die nu voorliggen inzicht geven in de gerealiseerde cijfers en een geactualiseerd inzicht in de financiën van het Kempisch Bedrijvenpark en de Raad in de gelegenheid te stellen te reageren op de ontwerpbegroting 2022 en de begrotingswijziging 2021.

Gemeente Bergeijk

Argumenten

1.1. Begrotingswijziging 2021

Op basis van de herziene grondexploitatie is de jaarschijf van 2021 gewijzigd. De begrotingswijziging over 2021 bedraagt € 7.875.000. Dit betreft voornamelijk een verhoging van de opbrengst welke grotendeels wordt veroorzaakt door een actualisering van de verwachte gronduitgifte in 2021 (in plaats van 5 ha wordt 9,5 ha verwacht). In de ontwerpbegroting 2022 is de begrotingswijziging over 2021 opgenomen.

Deze hogere geraamde opbrengst in 2021 compenseert de lagere opbrengst over 2020, waardoor de eindwaarde tezamen met hogere kosten voor bouw- en woonrijp maken, lagere rentelasten en hogere vennootschapsbelasting licht daalt van 20 miljoen naar 19,8 miljoen.

2.1 Ontwerpbegroting 2022 en meerjarenbeleidsplan

De ontwerpbegroting 2022 en het meerjarenbeleidsplan 2023-2024 geeft inzicht in de toekomstige activiteiten van het Kempisch Bedrijvenpark. Daarnaast geeft de begroting een geactualiseerd inzicht in de financiën van het Kempisch Bedrijvenpark over de jaren 2022 tot en met 2024. Per jaar worden de bijgestelde ramingen van de lasten en baten van de grondexploitatie in beeld gebracht. In de begroting wordt uitgegaan van het scenario met een uitgifte van 5 ha per jaar. Uw raad wordt ook in de gelegenheid gesteld om op de ontwerpbegroting te reageren.

1.2/ 2.2 Geen financiële belemmeringen

Het KBP voert een gesloten administratie. Dat betekent dat uitgaven en inkomsten worden verrekend ten laste of ten gunste van de boekwaarde (balans). De deelnemende gemeenten behoeven geen voorzieningen te treffen voor dreigende verliezen. Als uitgangspunt voor de begroting is gekozen voor het scenario 5 ha met inhaalslag. Er wordt uitgegaan van een begroting met een positieve grondwaarde. Het KBP verkeert in de fase dat nagenoeg alle kosten zijn gerealiseerd en dat het financiële resultaat vooral afhankelijk is van de realisatie van de geplande verkopen, mede afhankelijk van de economische situatie. Geconstateerd wordt dat de belangstelling van de kavels toeneemt. Er zijn dus geen financieel inhoudelijke opmerkingen.

1.3/ 2.3 Tussentijdse winstuitname

Conform het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) is een deel van de winst geboekt volgens de Percentage of Completion-methode.

In het Treasurystatuut of in de Gemeenschappelijke regeling is niet opgenomen op welke wijze winst uitgekeerd wordt en op wanneer dit verantwoord wordt geacht.

Rekening houdend met het uitgangspunt dat er voldoende middelen beschikbaar moeten zijn voor het uitvoeren van de taakstelling (het voldoen van kosten en verplichtingen), zijn een aantal spelregels opgesteld op advies van de accountant. Op 22 juni 2020 heeft het Algemeen bestuur van het KBP de spelregels vastgesteld. Tijdens de Raadsinformatieavond van 30 september zijn deze spelregels toegelicht aan de Gemeenteraden.

Vanuit deze kaders en uitgangspunten is de vertaling gemaakt naar spelregels voor winstuitkering.

Spelregels/ basisprincipes winstuitkering:

- Het Kempisch Bedrijvenpark behoudt minimaal de middelen voor de uitvoering van haar taakstelling en houdt hiervoor 2 opeenvolgende begrotingsjaarschijven aan. De taakstelling is vastgelegd in de Gemeenschappelijke regeling en wordt jaarlijks met de vaststelling van de ontwerpbegroting vastgelegd en bijgesteld. Het betreft concreet de begrotingsposten: Bouw- en woonrijp maken, plankosten, bijdragen aan derden, beheer bedrijvenpark, rente, afdracht Vennootschapsbelasting en de post onvoorzien. Door 2 begrotingsjaren te reserveren is er een buffer ingeval geraamde inkomsten lager uitvallen of kosten hoger uitvallen.
- Winstuitkering dient met inachtneming van de geldende kaders te gebeuren zoals opgenomen in de gemeenschappelijke regeling en het Treasurystatuut; Dus geen financiering van uitkering van winst, en enkel uitkering van vrij uitkeerbaar Eigen Vermogen.

- Gelijktijdig met de jaarrekening wordt een voorstel gedaan voor winstuitkering indien aan bovengenoemde punten wordt voldaan;
- Over de werkelijke winstuitkering neemt het AB een besluit bij vaststelling van de jaarrekening. De accountant dient de jaarrekening ook te voorzien van een goedkeurende verklaring, zodat de winst ook daadwerkelijk kan worden vastgesteld en uitgekeerd.
- Conform het beleid/ verzoek van gemeenten ten aanzien van de reservepositie van Gemeenschappelijke Regelingen worden er geen onnodige reserves in stand gehouden of Eigen Vermogen opgebouwd.

Omdat er geen liquide middelen voorhanden zijn om deze winst uit te keren, is deze winst de afgelopen járen niet uitgekeerd maar gestort in een bestemmingsreserve. Als de winst uitgekeerd zou moeten worden, zou dat betekenen dat het KBP een extra lening daarvoor aan zou moeten gaan. In het Dagelijks Bestuur KBP hebben de vier gemeenten zich reeds uitgesproken de tussentijdse winstuitname wederom toe te voegen aan de bestemmingsreserve, zoals aangegeven in de voorliggende begroting 2022.
Er zijn geen belemmeringen om in te stemmen met de begroting 2022, inclusief meerjarenbeleid 2023-2024.

3.1 Jaarrekening en jaarverslag 2020 en Memo grondexploitatie 2021

Vanwege de samenhang tussen de begroting, de memo grondexploitatie en de jaarstukken ontvangt u de jaarrekening en het jaarverslag ter informatie.
Het jaarverslag en de jaarrekening 2020 is gecontroleerd door de accountant. De accountant heeft een goedkeurende verklaring inzake de getrouwheid en de rechtmatigheid van de jaarrekening afgegeven. De controleverklaring is bijgevoegd. De jaarrekening wordt op 21 juni 2021 behandeld door het Algemeen Bestuur van het KBP.

De actuele memo over de herziening van de grondexploitatie van maart 2021 is op 22 maart 2021 door het Dagelijks Bestuur vastgesteld en is openbaar. De memo geeft onder andere informatie over de drie uitgiftescenario’s, het break-evenpoint en het eindresultaat van de grondexploitatie.

Kanttekeningen

1.1 Grondexploitatie
Op basis van de risicoanalyse (memo grondexploitatie) liggen de risico's bij de uitgifte van de kavels. Het is lastig om de hardheid van de ingeplande grondverkopen vast te stellen. Deze onzekerheid is uitgewerkt in diverse scenario's.

Best case scenario (7 ha per jaar vanaf 2022) met afgeronde uitgifteplanning in 2024 (laatste 2,8 ha in 2024)
Basis scenario (5 ha per jaar vanaf 2022) met afgeronde uitgifteplanning in 2024 (laatste 5,2 ha in 2024)
Worst case scenario (3 ha per jaar vanaf 2022) met afgeronde uitgifteplanning in 2027 (laatste 1,7 ha in 2027)

De resultaten uit deze scenarioanalyses geven feitelijk de bandbreedtes aan waarbinnen het verwachte resultaat zich begeeft.
De bandbreedtes geven op dit moment voldoende vertrouwen en alle drie de scenario’s laten een positief resultaat zien.

Financiën
Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Maatschappelijk verantwoord inkopen
Er is geen sprake van een inkoop/aanbesteding naar aanleiding van dit voorstel.

Communicatie
Inhoudelijke informatie en vragen over financiële stukken verloopt via de projectorganisatie van het Kempisch Bedrijvenpark.

Uitvoering
De gemeenteraden kunnen hun reacties kenbaar maken tot en met 18 juni 2021. Het Dagelijks Bestuur KBP voegt de reacties toe aan de ontwerpbegroting zoals deze aan het Algemeen Bestuur KBP ter vaststelling wordt aangeboden. Vóór 1 juli dient de begroting te worden aangeboden aan de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.
De financiële stukken worden op 21 juni 2021 behandeld door het Algemeen Bestuur van KBP.

Bijlagen
1. Aanbiedingsbrief KBP 2021
2. Ontwerpbegroting KBP 2022 en Meerjarenbeleidsplan 2023-2024
3. Memo Grondexploitatie KBP 2021
4. Controleverklaring en jaarverslag en jaarrekening 2020

Advies Raadscommissie
De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 11 mei 2021 geadviseerd om het stuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 03 juni 2021 als hamerstuk.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

H.A.J. Loos	A. Callewaert – de Groot
Secretaris	Burgemeester