Vertrouwelijk
Aan het Algemeen Bestuur van
Gemeenschappelijke Regeling Heesch West
T.a.v. de heer P. van Dijk
Postbus 5
5340 BA OSS

Katwijk, 10 april 2026

Betreft: Accountantsverslag van de GR Heesch West voor het boekjaar 2025

Geachte leden van het Algemeen Bestuur,

Hierbij ontvangt u ons accountantsverslag voor de controle van de jaarrekening 2025 van Gemeenschappelijke regeling Heesch West (hierna: GR Heesch West). In dit accountantsverslag geven we een overzicht van de belangrijkste uitkomsten van de door ons uitgevoerde jaarrekeningcontrole 2025. Het accountantsverslag voor de jaarrekeningcontrole 2025 gaat in op onze controleaanpak en de uitkomsten die voor u relevant zijn voor een goed begrip van de jaarrekening 2025, en voor het beoordelen van de financiële positie van uw gemeenschappelijke regeling. Wij zijn voornemens om een goedkeurende controleverklaring ten aanzien van de getrouwheid te verstrekken bij de jaarrekening 2025 van GR Heesch West. Wij hebben dit accountantsverslag op 10 april 2026 besproken met het Algemeen Bestuur.

Tijdens het controleproces hebben wij op een fijne en constructieve wijze samengewerkt met alle betrokken partijen, zoals de ambtelijke organisatie van de gemeenten Oss en ’s-Hertogenbosch en de directie van de organisatie. Wij bedanken de betrokken medewerkers voor de prettige samenwerking en zijn vanzelfsprekend graag bereid een nadere toelichting te verstrekken.

Met vriendelijke groet,

Mijn Overheidsaccountants B.V.

w.g.

W.L. Schuitemaker RA



Tel: +31 06 305 359 73
willem@mijnoverheidsaccountants.nl

w.g.

J.D. Kastanja RA RC EMFC



Tel: +31 06 114 595 16
johan@mijnoverheidsaccountants.nl



ACCOUNTANTS-VERSLAG 2025

Gemeenschappelijke regeling GR Heesch West

Uw controleteam

De accountantscontrole over het boekjaar 2025 van uw organisatie is uitgevoerd door onderstaand team.



Willem Schuitemaker RA
Externe accountant
Eindverantwoordelijk voor de gehele controle

+31 6 305 359 73
willem@mijnoverheidsaccountants.nl



Johan Kastanja RA RC EMFC
Senior manager
Verantwoordelijk voor de leiding en uitvoering

+31 6 114 595 16
johan@mijnoverheidsaccountants.nl



Willem Gisolf
Controleleider

Samenvatting uitkomsten accountantscontrole 2025

Het Algemeen Bestuur van GR Heesch West heeft aan ons de opdracht verstrekt voor de controle van de jaarrekening 2025. Hieronder volgt een overzicht van de belangrijkste uitkomsten die verder in dit verslag worden toegelicht.

Wij hebben onze controlewerkzaamheden binnen de met uw organisatie gemaakte afspraken afgerond en verstrekken een goedkeurende controleverklaring ten aanzien van de getrouwheid bij de jaarrekening 2025. De opdracht is uitgevoerd zoals overeengekomen in de opdrachtbevestiging.

MIJN Overheidsaccountants is onafhankelijk van GR Heesch West en voor zover wij weten heeft zich geen inbreuk voorgedaan op de van toepassing zijnde regels en het beleid ten aanzien van onafhankelijkheid. Wij constateren dat er geen sprake is van relaties tussen (het controleteam van) MIJN Overheidsaccountants en GR Heesch West, die naar ons professionele oordeel mogelijk van invloed kunnen zijn op onze onafhankelijkheid. In Bijlage B lichten wij onze onafhankelijkheid nader toe.

Tijdens de uitvoering van onze jaarrekeningcontrole hebben zich geen wijzigingen van materieel belang in de vooraf afgesproken reikwijdte voorgedaan. Wij zijn van mening dat de reikwijdte van onze controle voor 2025 voldoende is voor de doelstelling van onze controle, namelijk het afgeven van een controleverklaring bij de jaarrekening.

De accountantscontrole omvat onder meer een onderzoek naar de toepassing van de juistheid van de grondslagen in de jaarrekening. Naar onze mening zijn de door het Dagelijks Bestuur gekozen grondslagen voor waardering en resultaatbepaling aanvaardbaar, conform wet- en regelgeving en consistent toegepast. Wij concluderen dat zowel de jaarrekening als het jaarverslag voldoet aan de bepalingen in het BBV.

Het Dagelijks Bestuur legt in de jaarrekening 2025 bij het onderdeel rechtmatigheidsverantwoording verantwoording af over de rechtmatigheid van de bestedingen. Wij zijn van mening dat de rechtmatigheidsverantwoording, en de conclusie dat de door de GR geconstateerde fouten en onduidelijkheden boven de verantwoordingsgrens uitkomen, getrouw tot stand is gekomen. De rechtmatigheidsverantwoording voldoet samen met de toelichting in de paragraaf bedrijfsvoering aan de eisen in de Kadernota Rechtmatigheid 2025 van de Commissie BBV. Het Dagelijks Bestuur heeft de rechtmatigheidsverantwooording opgenomen conform het in 2025 gewijzigd BBV.

Inhoudsopgave

In dit accountantsverslag bij de jaarrekening 2025 van gemeenschappelijke regeling GR Heesch West laten wij onderstaande onderdelen terugkomen.

- Evaluatie bevindingen accountantscontrole 2025
- Materialiteit en verantwoordingsgrens
- Hoe staat uw gemeenschappelijke regeling er financieel voor
- Interne beheersing inclusief automatisering en uw maatregelen ten aanzien van fraudebeheersing
- Rechtmatigheidsverantwoording
- Wet Normering Topinkomens (WNT)
- Overige relevante bevindingen

Bijlagen:

A. Grondexploitaties (GREX)
B. Onafhankelijkheid
C. Terugblik accountantscontrole 2025
D. Beperking verspreidingskring

Evaluatie bevindingen accountants-controle 2025

Bij de uitvoering van onze accountantscontrole van de jaarrekening 2025 hebben wij onderstaande bevindingen geconstateerd die wij nader toelichten. Met ingang van het boekjaar 2025 worden fouten en onzekerheden, als gevolg van de aanpassing van het Besluit Accountantscontrole Decentrale Overheden (BADO), niet meer afzonderlijk gewogen maar bij elkaar opgeteld en getoetst ten opzichte van de materialiteit.

Niet gecorrigeerde fouten en onzekerheden getrouwheidsoordeel

Geen sprake van niet gecorrigeerde fouten Bij de uitvoering van onze controle zijn geconstateerde fouten op een nauwkeurige wijze verwerkt in de jaarrekening. Dit betekent dat er geen sprake meer is van niet gecorrigeerde fouten.	**€ -**
Geen sprake van onzekerheden Wij hebben geen onzekerheden geconstateerd tijdens de uitgevoerde jaarrekeningcontrole die wij meenemen in onze oordeelsvorming ten aanzien van de getrouwheid van de jaarrekening.	**€ -**

Materialiteit en verantwoordingsgrens

Wij hanteren een materialiteit voor de bepaling van de aard, omvang en diepgang van onze controlewerkzaamheden. De materialiteit bedraagt 2% van de lasten, exclusief toevoegingen aan reserves en is conform het in 2025 gewijzigd Besluit accountantscontrole decentrale overheden (Bado) en het door het Algemeen Bestuur vastgestelde controleprotocol van 5 december 2025. Voor de totstandkoming van de rechtmatigheidsverantwoording heeft de Algemeen Bestuur in de financiële verordening een verantwoordings- en rapporteringsgrens opgenomen.

Op basis van uw definitieve jaarrekening 2025 bedragen deze toleranties voor de GR Heesch West:

Goedkeuringstoleranties jaarrekeningcontrole		
Fouten en onzekerheden	2% van de lasten exclusief toevoeging reserves	€ 71.620
Rapporteringsgrens		€ 3.600

Rapporteringstolerantie rechtmatigheidsverantwoording	
Fouten en onduidelijkheden (2%)	€ 71.620
Rapporteringsgrens	€ 100.000

Strekking controleverklaring goedkeurend oordeel getrouwheid

- De totale omvang van de fouten en onzekerheden opgeteld bedraagt € - en is lager dan de drempel van 2% van de totale lasten. De omvang van de fouten en onzekerheden opgeteld heeft geen gevolgen voor de strekking van onze controleverklaring.

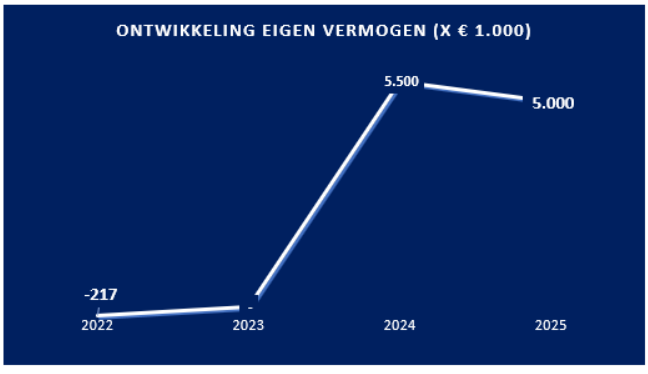
Hoe staat uw gemeenschappelijke regeling er financieel voor



Algemeen
GR Heesch West is een samenwerkingsverband tussen de gemeenten Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss dat uitsluitend gericht is op de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein. Conform de gemeenschappelijke regeling en verslaggevingsregels in het BBV zijn de op de uitgifte van grondposities vooruitlopende kosten van verwerving, plan- en proceskosten, en financiering in de grondexploitatie geactiveerd. Dit is een belangrijk uitgangspunt bij onderstaande weergaven wat laat zien dat de grondexploitatie op dit moment nog volop in de ontwikkelingsfase zit en nog geen opbrengsten uit verkoop van grondposities realiseert.

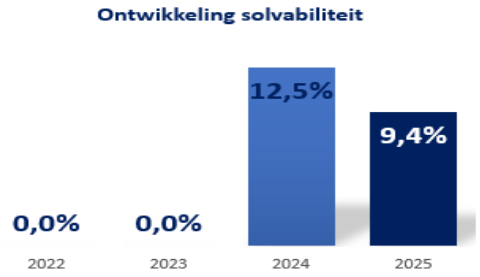
De gemeenten hebben zich, op basis van een overeengekomen verdeelsleutel, gecommitteerd aan het uiteindelijke grondexploitatieresultaat voor dit gehele bedrijventerrein. In 2022 hebben de gemeenten in dit kader reeds een verliesvoorziening van in totaal ruim 43 miljoen euro ingebracht die, na vaststelling van het bestemmingsplan in 2022, in GR Heesch West is ingebracht.

Ontwikkeling eigen vermogen
In 2024 ontstaat voor het eerst een positief eigen vermogen. Dit is wel een 'beklemd' eigen vermogen in de vorm van een bestemmingsreserve en passend bij de fase waarin GR Heesch West zich nu bevindt. Als gevolg van een noodzakelijke aanvulling op de voorziening voor de verlieslatende grondexploitatie heeft in 2025 een onttrekking aan deze bestemmingsreserve plaatsgevonden voor een bedrag van afgerond € 0,5 miljoen.

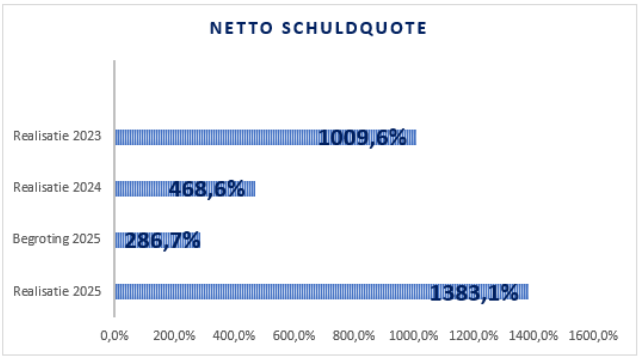


Met de inzet van de bestemmingsreserve is in 2025 invulling gegeven aan het doel waarvoor deze reserve is gevormd. Ultimo 2025 resteert een saldo van € 5,0 miljoen.

Solvabiliteit
De solvabiliteit wordt berekend door het eigen vermogen te delen door het balanstotaal. In onderstaand overzicht is de ontwikkeling van de solvabiliteit weergegeven. Conclusie is dat de solvabiliteit op dit moment, ondanks een toename, nog niet toereikend is om aan de financiële verplichtingen te kunnen voldoen. Op basis van het percentage voor 2025, in relatie tot een gebruikelijke minimumgrens van 30%, geldt een hoog risico. Echter past dit bij de financieringswijze van GR Heesch West (financiering met vreemd vermogen).



Netto schuldquote
De ratio geeft aan in hoeverre de schulden meer bedragen dan de jaarlijkse inkomsten. De schulden van GR Heesch West zijn ruim 13 keer hoger dan de inkomsten. Dit beeld past bij de huidige situatie waarin het grootste deel van de baten nog gerealiseerd moeten gaan worden in de komende jaren. In dat opzicht geldt voor het jaar 2024 dat sprake is van een incidenteel lagere ratio dan gebruikelijk in andere jaren, veroorzaakt door € 5,5 miljoen vrijval van de verliesvoorziening.



Structurele vs. incidentele baten en lasten
Voor GR Heesch West geldt dat, gezien de ontwikkeling van de activiteiten, het standpunt is ingenomen dat alle baten en lasten een incidenteel karakter hebben. Wij concluderen dat geen sprake is van structurele baten en lasten.

Weerstandsvermogen en de ontwikkeling van de belangrijkste risico's binnen GR Heesch West

GR Heesch West heeft geen vrij aanwendbare reserves en daarmee ook geen weerstandsvermogen om risico's op te kunnen vangen. Dit is inherent aan de constructie die is gekozen met de gemeenten Bernheze, 's – Hertogenbosch en Oss. Tekorten die ontstaan komen, zoals vastgelegd in de gemeenschappelijke regeling, voor rekening en risico van de gemeenten. In onderstaande tabel ziet u de ontwikkeling van de door u geïdentificeerde belangrijkste risico's in de afgelopen vier jaar. Ten opzichte van voorgaande jaren is een nieuw risico toegevoegd inzake de mogelijke financiële impact van een latere start van de gronduitgifte en start bouwactiviteiten. De ontwikkeling van de gewogen risico's, waarbij al rekening is gehouden met de kans dat deze zich voordoen, laten een grillig verloop zien en geeft aan dat een individuele risico 'parameter' het uiteindelijke verwachte rendement aanzienlijk kan beïnvloeden. Tegelijkertijd laat de organisatie, met het jaarlijks aanpassen van de risico-inschatting, ook zien in staat te zijn om de huidige actuele ontwikkelingen te kunnen vertalen naar toekomstige financiële impact. Wij adviseren u het risicoprofiel actief te blijven monitoren en opvallende ontwikkelingen in tussentijdse rapportages tijdig te delen met de belangrijkste stakeholders.

Ontwikkeling belangrijkste risico's in meerjarig perspectief	2022 realisatie		2023 realisatie		2024 realisatie		2025 realisatie	
	Kans	Gewogen risico	Kans	Gewogen risico	Kans	Gewogen risico	Kans	Gewogen risico
1. Marktrente stijgt met 1% (alleen over aanvullend af te sluiten leningen)	50%	548.000	50%	130.000	50%	1.017.500	50%	602.500
2a. Start uitgifte 2 jaar later	75%	627.750	75%	7.332.000	75%	5.439.000	75%	5.436.000
2b. Start gronduitgifte 2 jaar later en ook 2 latere start brm en wrm	N.b.	N.b.	N.b.	N.b.	N.b.	N.b.	75%	4.410.000
3. Uitgifteprijs € 10 hoger / lager (ofwel circa 5% hogere/lagere prijzen)	50%	2.552.500	50%	2.703.000	50%	2.740.500	50%	2.922.500
4. Opbrengstenstijging 1% (i.p.v. de gehanteerde parameter van 0%)	50%	2.901.000	50%	2.737.000	50%	3.734.500	50%	3.050.500
5. Parameter kostenstijging van 2% naar 3%	25%	732.000	25%	719.000	25%	712.750	25%	664.750
6. Kosten bouw- en woonrijp maken vallen 10% hoger uit	25%	1.250.500	25%	1.498.500	25%	1.546.000	25%	1.502.250

Financieringsrisico

De verwachting is dat in het tweede deel van 2026 een definitieve uitspraak volgt van de Raad van State inzake de lopende beroepsprocedures. Wanneer de uitslag positief wordt dan komt GR Heesch West in een volgende fase. Dit betekent enerzijds het realiseren van omvangrijke (geplande) uitgaven om het bedrijventerrein verder te ontwikkelen en anderzijds zullen de eerste kavels uitgegeven kunnen worden. Daarbij constateren wij dat de planning van uitgaven en inkomsten in de komende periode niet synchroon met elkaar lopen, wat een logische ontwikkeling is voor de fase waar GR Heesch West zich in bevindt. Dit kan, zeker de komende jaren, een aanzienlijke investeringsbehoefte vragen voordat opbrengsten en daarmee inkomende geldstromen kunnen worden gerealiseerd. Een belangrijke (en mogelijk ook onzekere) factor vormt de financieringscapaciteit en bijbehorende rentelast die mogelijk van invloed kan zijn op het uiteindelijke (geprognosticeerde) resultaat van de grondexploitatie. Daarmee loopt GR Heesch West de komende jaren een financieringsrisico dat weliswaar past bij de fase waarin de organisatie zich bevindt, maar van significante invloed kan zijn op het uiteindelijke eindresultaat. Wij adviseren dit financieringsrisico actief te bewaken, gedetailleerde liquiditeitsprognoses en -planningen te maken en periodiek bij te stellen. Waarbij het noodzakelijk is dat actief ingespeeld wordt op actuele ontwikkelingen. Daarnaast is het van belang om actief met de treasurer in gesprek te blijven, zodat bij relevante ontwikkelingen tijdig kan worden bijgesteld.

Interne beheersing inclusief automatisering en uw maatregelen ten aanzien van fraudebeheersing

Samenvatting interne beheersing

Als onderdeel van de jaarrekeningcontrole 2025 hebben wij in november 2025 de interim-controle uitgevoerd. Deze interim-controle is primair gericht op de bedrijfsvoering binnen GR Heesch West en betreft met name de opzet, het bestaan en de werking van maatregelen van administratieve organisatie en interne beheersing (AO/IB), voor zover van belang voor de betrouwbaarheid van de in de jaarrekening opgenomen gegevens. Onze bevindingen over de AO/IB zijn vastgelegd in onze managementletter aan het Dagelijks Bestuur van GR Heesch West d.d. 27 november 2025.

Uit onze interim-controle zijn geen significante tekortkomingen in de interne beheersing gebleken. Wij zijn van mening dat de administratieve organisatie en interne beheersing (de controles binnen de processen, gecombineerd met de verbijzonderde interne controles) van de GR Heesch West voldoet aan de daaraan te stellen minimale eisen.

Bij de uitvoering van de interim-controle hebben wij nog wel enkele verbeterpunten geconstateerd ten aanzien van de kwaliteit van de interne beheersing. In de boardletter hebben wij deze verbeterpunten toegelicht.



Wijziging bankrekeningnummer en saldo van de mutatie bij betalingen

In de managementletter na de interim-controle 2025 van 8 december 2025 hebben wij een bevinding opgenomen dat handmatig wijzigingen aangebracht kunnen worden in het SEPA – betaalbestand nadat deze uit de financiële applicatie is gegenereerd. Wij hebben deze bevinding de kwalificatie ‘urgent’ meegegeven en het advies om of een zogeheten ‘hash-total’ (uniek opgebouwd getal vanuit bankrekeningnummers) toe te laten voegen aan de betaallijst zodat iedere wijziging in het betaalvoorstel ook leidt tot een onbruikbaar document.

Of als alternatief een directe bankkoppeling in te stellen tussen de financiële applicatie en de bankapplicatie. Het risico van de geconstateerde mogelijkheid tot handmatig wijzigen maakt het proces van betalen fraudegevoelig, met mogelijk ongeautoriseerde betalingen tot gevolg.

Om vast te kunnen stellen dat in 2025 geen ongeautoriseerde betalingen hebben plaatsgevonden is een uitgebreide verbijzonderde interne controle uitgevoerd op inkoopfacturen tot en met betaling. Aanvullend hebben wij een integrale data analyse uitgevoerd op mutaties vanuit de bankapplicatie. Uit beide controles zijn geen signalen van ongeautoriseerde betalingen gebleken.

Betrouwbaarheid en continuïteit van de automatiseringsomgeving

Onze jaarrekeningcontrole is gericht op het geven van een oordeel omtrent de jaarrekening zelf en is niet primair gericht op het doen van uitspraken omtrent de betrouwbaarheid en de continuïteit van de geautomatiseerde gegevens-verwerking als geheel of van onderdelen daarvan. Onze bevindingen met betrekking tot de automatiseringsomgeving raken dan ook slechts die onderdelen, die wij onderzocht hebben in het kader van de jaarrekening. Wij kunnen daarmee geen volledigheid garanderen.

Op grond van artikel 393 lid 4, Titel 9 Boek 2 BW rapporteren wij onze bevindingen met betrekking tot de betrouwbaarheid en continuïteit van de geautomatiseerde gegevensverwerking in dit verslag. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de controle van de jaarrekening niet specifiek is gericht op de betrouwbaarheid en continuïteit van de geautomatiseerde gegevensverwerking. Wij zijn van mening dat voldoende maatregelen zijn getroffen om de betrouwbaarheid en de continuïteit van de geautomatiseerde gegevensverwerking en informatievoorziening te waarborgen.

Onze conclusie ten aanzien van fraude

Tijdens de uitvoering van onze controle van de jaarrekening 2025 hebben wij geen materiële fraudegevallen geconstateerd en zijn geen vermoedens of aanwijzingen verkregen dat er sprake is geweest van fraude.

De verantwoordelijkheid voor het voorkomen en ontdekken van fraude ligt primair bij het Dagelijks Bestuur. Onze rol als accountant is om onze controle zodanig te plannen en uit te voeren om een redelijke mate van zekerheid te krijgen dat de jaarrekening als geheel vrij is van materiële afwijkingen door fouten of fraude.

Wij hebben tijdens onze controle specifiek aandacht besteed aan de maatregelen die u heeft getroffen om frauderisico's tijdig te signaleren. Over de uitgevoerde werkzaamheden en de uitkomsten hebben wij gerapporteerd in onze controleverklaring. Onze werkzaamheden ten aanzien van fraude bestaan onder andere uit:

- Uitvoeren van een gerichte frauderisicoanalyse op basis van de standaard NV COS 240
- Wij hebben de frauderisicoanalyse van uw gemeenschappelijke regeling beoordeeld
- Wij hebben onze controlewerkzaamheden hierop, indien nodig bijgesteld
- Alert op signalen en aanwijzingen van (potentiële) fraude tijdens de controle
- Het uitvoeren van diepgaande analyses op niet routinematige journaalposten, onder andere gericht op het uitsluiten van verslaggevingsfraude
- Gegevensgerichte controles op betalingen en wijzigingen van bankrekeningnummers van leveranciers.

Rechtmatigheidsverantwoording 2025

Algemeen

In de jaarstukken 2025 is door het Dagelijks Bestuur verantwoording afgelegd over de rechtmatigheid van de baten en lasten en balansmutaties in relatie tot de Kadernota Rechtmatigheid 2025 van de Commissie BBV.

Deze rechtmatigheidsverantwoording betreft:

- De rechtmatigheidsverantwoording zoals opgenomen in de jaarrekening; en
- De toelichting op de rechtmatigheidsverantwoording in de paragraaf bedrijfsvoering

Verantwoordings- en rapporteringsgrens

Het Algemeen Bestuur van gemeenschappelijke regeling GR Heesch West heeft de verantwoordingsgrens gesteld op 2% van de lasten (€ 71.260) voor de rechtmatigheidsverantwoording en de rapporteringsgrens op € 100.000 voor afwijkingen die in de paragraaf bedrijfsvoering toegelicht moeten worden.

Uitkomsten

Het Algemeen Bestuur heeft de verantwoordings- en rapportagegrens vastgesteld. De verantwoordingsgrens heeft het Dagelijks Bestuur toegepast bij de oordeelsvorming zoals opgenomen in de rechtmatigheidsverantwoording. De totale fouten en onduidelijkheden die het Dagelijks Bestuur heeft onderkend overschrijden de verantwoordingsgrens en daarmee neemt het Dagelijks Bestuur terecht de conclusie op dat de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties niet rechtmatig tot stand zijn gekomen. Wij hebben daarbij vastgesteld dat weliswaar sprake is van begrotingsonrechtmatigheden die als acceptabel worden aangemerkt omdat deze passen binnen bestaand beleid. Dit betreft de onttrekking aan de bestemmingsreserve die niet vooraf begroot was.

Accountantscontrole

Onze rol als accountant betreft het vaststellen dat afwijkingen juist en volledig zijn opgenomen en toegelicht, rekening houdend met bovenstaande grenzen. Wij concluderen dat dit het geval is en de rechtmatigheidsverantwoording getrouw tot stand is gekomen.

Beleid binnen uw gemeenschappelijke regeling

Een belangrijk element van de rechtmatigheidsverantwoording zijn de spelregels die het Algemeen Bestuur meegeeft aan het Dagelijks Bestuur die de basis vormen voor de rechtmatigheidsverantwoording. Wij hebben deze documenten beoordeeld en komen tot de volgende conclusies:

- In de financiële verordening zijn duidelijke richtlijnen vastgelegd op welk niveau Het Algemeen Bestuur de begroting goedkeurt.
- In de financiële verordening zijn duidelijke richtlijnen vastgelegd wanneer sprake is van tijdig melden van begrotingsafwijkingen
- In de financiële verordening zijn duidelijke richtlijnen vastgelegd onder welke voorwaarden overschrijdingen van lasten als acceptabel worden beoordeeld

Een nadere analyse van de uitkomsten

Voorwaardencriterium

Het voorwaardencriterium gaat voornamelijk in op de naleving van de aanbestedingswetgeving. GR Heesch West heeft een uitgebreide SPEND-analyse opgesteld waarbij is getoetst of is voldaan aan de aanbestedingswetgeving. Uit deze analyse blijkt geen onrechtmatige bestedingen (inkopen die ten onrechte niet Europees zijn aanbesteed). Daarmee is dit onderdeel verbeterd ten opzichte van voorgaand jaar en blijkt dat de organisatie in staat is geweest om passende maatregelen te treffen.

Begrotingscriterium

Het Dagelijks Bestuur heeft, op basis van de financiële verordening, bepaald welke begrotingafwijkingen acceptabel zijn of tijdig worden gemeld aan de Algemeen Bestuur. Daarmee resteert een saldo aan onrechtmatigheden van € 460.000 als gevolg van een onttrekking aan de bestemmingsreserve die niet was begroot. Wij constateren dat deze afwijking onrechtmatig is, maar passend binnen bestaand beleid op basis van de bepalingen in artikel 17 van de financiële verordening en daarmee acceptabel.

Misbruik en Oneigenlijk gebruik criterium (M&O)

Met de door de gemeenschappelijke regeling uitgevoerde (VIC) werkzaamheden zijn risico's in het kader van M&O in voldoende mate afgedekt en is geen sprake van rechtmatigheidsfouten als gevolg van M&O.

Rechtmatigheidsverantwoording in de jaarrekening

Wij hebben vastgesteld dat het Dagelijks Bestuur gebruik maakt van de door de Commissie BBV voorgeschreven tekst en zijn het eens met de conclusie ten aanzien van de rechtmatigheid. In de jaarrekening is, onder andere in de waarderingsgrondslagen, een toereikende toelichting opgenomen over de wijze waarop de rechtmatigheidsverantwoording tot stand is gekomen.

Toelichting in de paragraaf bedrijfsvoering

GR Heesch West heeft in de paragraaf bedrijfsvoering een uitgebreide toelichting opgenomen met daarin een analyse van onrechtmatigheden en in te zetten verbetermaatregelen. De toelichting voldoet aan de minimale vereisten in de Kadernota Rechtmatigheid 2025 en wij zijn het eens met de conclusie die door het Dagelijks Bestuur wordt getrokken ten aanzien van de rechtmatigheid.

Wet Normering Topinkomens (WNT)

Onze conclusie ten aanzien van uw WNT verantwoording

Wij hebben de WNT verantwoording in de jaarrekening 2025 getoetst en de uitkomsten van deze toetsing leest u hieronder. Samenvattend is onze conclusie:

- De WNT verantwoording en toelichtingen zoals opgenomen in de jaarrekening voldoet aan de daaraan te stellen eisen.
- De gepresenteerde WNT verantwoording is opgenomen conform het Verantwoordingsmodel WNT 2025.
- Uit de werkzaamheden blijkt dat in 2025 voor de topfunctionaris (de directeur) geen sprake is van een overschrijding van de grensbedragen en geen sprake is van onverschuldigde betalingen.

Onbezoldigde bestuurders

Wij hebben vastgesteld dat de in de toelichting op onderdeel 1d. Topfunctionarissen met een totale bezoldiging van € 2.100 of minder vermelde bestuurders nauwkeurig en volledig zijn verantwoord.

Bezoldigingsmaximum

De WNT regelt niet alleen de openbaarmaking van topinkomens in de publieke en semipublieke sector, maar stelt ook maxima aan de hoogte van de bezoldiging van topfunctionarissen en tevens aan de ontslagvergoedingen. Voor de in de jaarrekening opgenomen topfunctionarissen is in de wet de maximale bezoldiging bepaalt op € 246.000 voor 2025. Ten slotte stelt de WNT een aantal overige eisen, zoals een maximale ontslagvergoeding voor topfunctionarissen van € 75.000. Wij hebben vastgesteld dat de WNT verantwoording op dit onderdeel voldoet aan de eisen in de wet- en regelgeving.

Overige toelichtingen

De in de jaarrekening 2025 opgenomen toelichting op de WNT bevat enkele aanvullende tekstuele toelichtingen. Wij hebben vastgesteld dat deze toelichtingen voldoen aan de eisen in de wet- en regelgeving.

Naleving anticumulatiebepaling WNT niet gecontroleerd

In overeenstemming met de Regeling Controleprotocol WNT 2025 hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in artikel 1.6a 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. In onze controleverklaring hebben wij dit expliciet opgenomen.

Overige bevindingen

Controleverklaring opgenomen in de jaarrekening

In 2025 is het Besluit Begroten en Verantwoorden provincies en gemeenten (BBV) gewijzigd. In een gewijzigd artikel is opgenomen dat vanaf dit boekjaar aan de jaarrekening een hoofdstuk overige gegevens moet worden toegevoegd met daarin de controleverklaring van de onafhankelijke accountant. Deze versie van de jaarrekening moet worden aangeboden aan het Algemeen Bestuur ter vaststelling. Wij zijn voornemens een goedkeurende controleverklaring af te geven bij de jaarrekening 2025 van GR Heesch West, voor de tekst van de controleverklaring verwijzen wij derhalve naar het hoofdstuk overige gegevens in de jaarrekening 2025.

Toezegging subsidie Provincie

Wij hebben vastgesteld dat aan GR Heesch West een subsidietoezegging is gedaan door de provincie Noord Brabant voor een bedrag van € 60.000. Om voor deze subsidie in aanmerking te komen moet door de gemeenschappelijke regeling nog aan een aantal in 2026 te realiseren voorwaarden worden voldaan. De toezegging is daarmee nog niet financieel tot uitdrukking gebracht in 2025 maar toegelicht bij de Niet uit de balans blijkende rechten en verplichtingen. Deze verwerking is in overeenstemming met de bepalingen in het BBV.

Lopende procedure bij de Raad van State

Tot op heden heeft de Raad van State nog geen bindende uitspraak gedaan tegen de ingediende bezwaren van omwonenden en is het bestemmingsplan van GR Heesch West nog niet onherroepelijk verklaard. Dit beperkt op dit moment de voortgang van de doorontwikkeling van de grondexploitatie en heeft ook impact op de termijnen en mogelijk ook op de gemaakte kosteninschattingen. Wij hebben vastgesteld dat de risico's die hiermee samenhangen op een juiste wijze in de paragraaf weerstandsvermogen zijn toegelicht. De zitting bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State staat gepland in mei 2026 en de verwachting is dat in het derde kwartaal van 2026 een finale uitspraak volgt.

Continuïteit

In de waarderingsgrondslagen is een toelichting op de continuïteit van de gemeenschappelijke regeling opgenomen. Wij hebben deze continuïteitsveronderstelling getoetst en kunnen ons vinden in de uitkomst van deze beoordeling en toelichting.

BIJLAGEN

A. Grondexploitaties (GREX)

Onze conclusie ten aanzien van uw GREX
Wij hebben de grondexploitaties 2025 getoetst en de uitkomsten van deze toetsing leest u hieronder. Samenvattend is onze conclusie:

- De geactualiseerde uitgangspunten voor de grondexploitatie 2025 bevatten acceptabele schattingen en zijn op een nauwkeurige wijze verwerkt in de berekeningen van de verwachte eindwaarde.
- In 2025 is de totale boekwaarde, exclusief verliesvoorziening, van de grondexploitatie toegenomen van € 83.799.000 naar € 86.694.000. Deze toename wordt veroorzaakt door de realisatie van uitgaven in 2025.
- Het risicoprofiel is vergelijkbaar met voorgaand boekjaar en op een juiste wijze toegelicht in de paragraaf weerstandsvermogen.

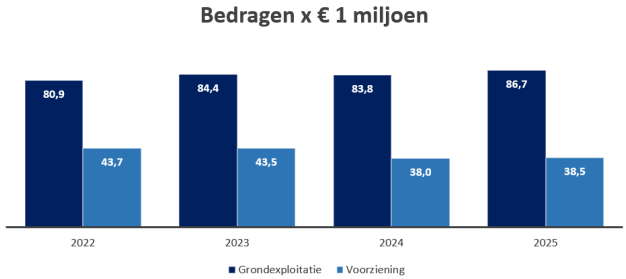
Gehanteerde parameters
GR Heesch West heeft net als in voorgaande jaren een geactualiseerde GREX opgesteld die inzicht geeft in de verwachte kosten en opbrengsten. De kostenstijgingen zijn geschat op 2%, de stijging van de opbrengsten zijn geschat op 0% tenzij reeds anders met afnemers is overeengekomen. De rente is vastgesteld op 3%. Wij zijn van mening dat de GREX is gebaseerd op valide uitgangspunten.

Externe consultatie
GR Heesch West heeft gebruik gemaakt van de inzet van planeconomen van de gemeente 's-Hertogenbosch en daarmee van gekwalificeerde externe deskundigen bij de totstandkoming van de actualisatie van de GREX.

Schattingen
Wij hebben vastgesteld dat de schattingen en veronderstellingen aanvaardbaar zijn en op een juiste wijze door vertaald in de financiële opstelling.

Vennootschapsbelasting
GR Heesch West stelt zich op het standpunt dat een exploitatietekort wordt verwacht in het kader van de Wet op de vennootschapsbelasting (VPB) en daarmee geen sprake is van VPB plicht. Dit standpunt moet jaarlijks opnieuw geëvalueerd worden.

Samenstelling van de boekwaarde van de GREX
In onderstaande tabel hebben wij de ontwikkeling van de boekwaarde weergegeven ten opzichte van vorige drie boekjaren.



De belangrijkste ontwikkelingen in 2025
In 2025 zien wij de volgende ontwikkelingen in uw GREX portefeuille:

- Als gevolg van een herziening van de uitgangspunten, mede veroorzaakt door uitstel van de start activiteiten, is de prognose van de verliesvoorziening bijgesteld en verhoogd met € 460.000.
- Geactiveerde uitgaven en verwerkte baten zijn in overeenstemming met het BBV.
- De Raad van State heeft ook in 2025 nog geen uitspraak gedaan inzake lopende procedures tegen het bestemmingsplan. Als gevolg hiervan schuift de bouw en de uitgifte van kavels op in de tijd. In de prognoses is hiermee voldoende rekening gehouden.
- De behandeling van deze ingediende procedures bij de Raad van State staat geagendeerd in mei 2026. Een uitspraak volgt in het tweede deel van 2026.

Tussentijdse winstneming
GR Heesch West kent geen toekomstige winstverwachting en heeft dan ook geen tussentijdse winst verantwoord in 2025.

Voorziening in verband met verwacht verliezen
GR Heesch West heeft in 2025 de voorziening voor verwachte verliezen geactualiseerd en opnieuw berekend. In 2025 is per saldo een bedrag van € 0,5 miljoen gedoteerd in de voorziening ten laste van de bestemmingsreserve. De verliesvoorziening voldoet aan de vereisten in het BBV en de Notitie Grondbeleid van de Commissie BBV.

B. Onafhankelijkheid

Bevestiging onafhankelijkheid

Als accountantsorganisatie hechten wij een groot belang aan onze onafhankelijkheid – zowel in de uitvoering als in de beeldvorming. Conform de Nederlandse Corporate Governance Code informeren wij het Dagelijks Bestuur en het Algemeen Bestuur over mogelijke conflicten die onze onafhankelijkheid zouden kunnen beïnvloeden. Wij bevestigen dat onze positie ten opzichte van GR Heesch West volledig voldoet aan de geldende wet- en regelgeving, evenals de beroepsnormen. Onze interne toetsingen wijzen uit dat onze objectiviteit en professionele oordeelsvorming het afgelopen jaar op geen enkel moment zijn aangetast.

Onafhankelijkheid geborgd: Ons stelsel van maatregelen

Bij MIJN Overheidsaccountants is onafhankelijkheid geen papieren verplichting, maar een geïntegreerd onderdeel van onze werkwijze. Wij hanteren een breed pakket aan maatregelen om te waarborgen dat onze controles objectief en onbevooroordeeld worden uitgevoerd. Deze maatregelen zijn verankerd in ons kwaliteitsmanagementsysteem en omvatten onder meer:

- **Duidelijke en bindende onafhankelijkheidsrichtlijnen**, waarin alle risico's en vereiste waarborgen zijn vastgelegd.
- **Actieve monitoring en training**, waarbij alle medewerkers en gevolmachtigden regelmatig worden geïnformeerd over de nieuwste regelgeving en richtlijnen.
- **Strikte nalevingsprocedures**, zodat medewerkers in iedere situatie de juiste onafhankelijke afweging maken.
- **Transparantie in dossiervorming**, waarbij per controlecliënt wordt vastgelegd of er risico's voor de onafhankelijkheid bestaan en welke maatregelen zijn getroffen om deze te elimineren.
- **Escalatie- en consultatiemechanismen**, zodat twijfelgevallen direct worden besproken met gespecialiseerde afdelingen binnen onze organisatie. Waar relevant betrekken wij ook de auditcommissie of het bestuur van de controlecliënt.

Onze werkwijze wordt periodiek beoordeeld door externe toezichthouders, wat een extra waarborg biedt voor de effectiviteit en betrouwbaarheid van ons beleid.

Interne Roulatie: vertrouwdheid voorkomen, onafhankelijkheid Bewaken

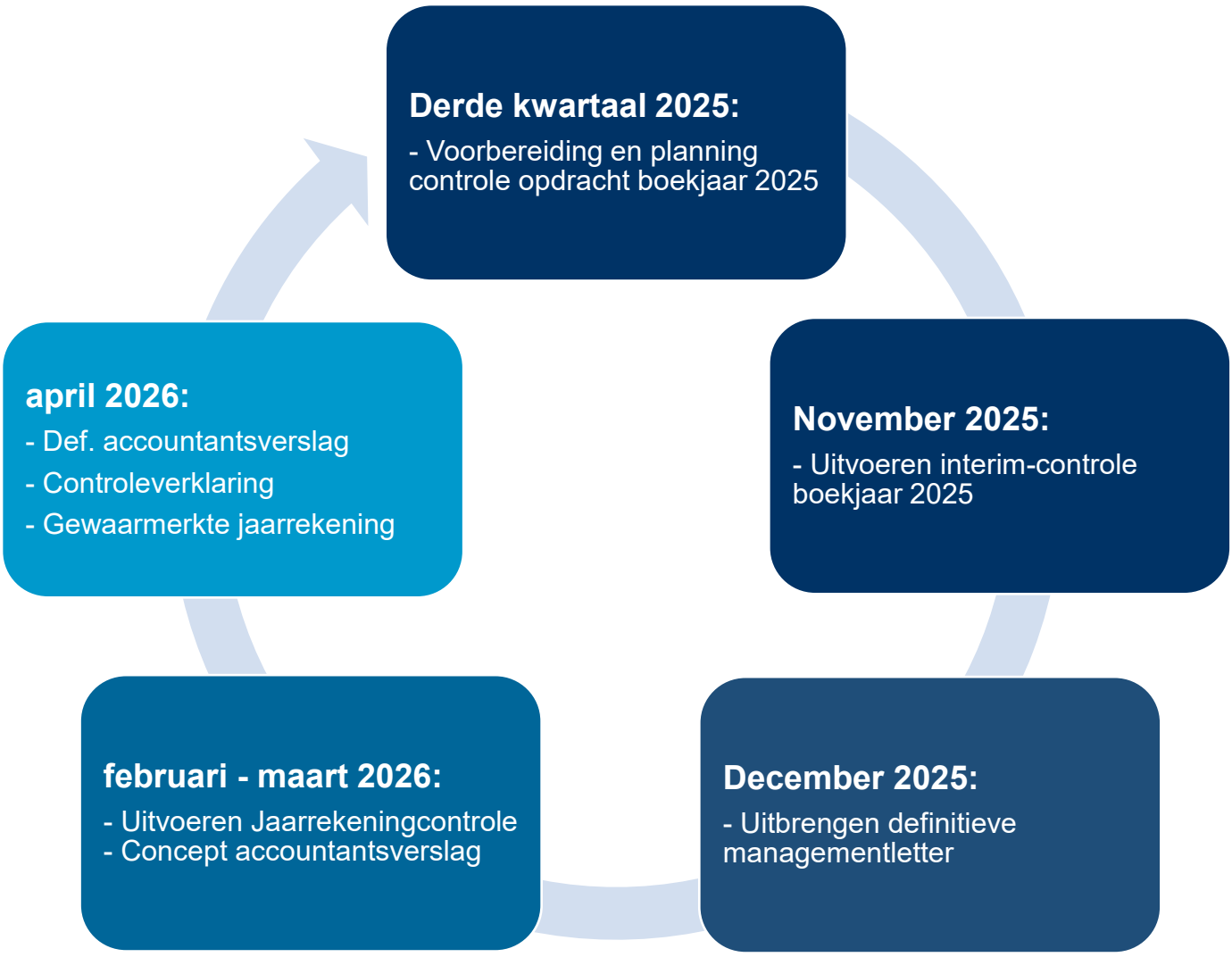
Langdurige betrokkenheid bij dezelfde controlecliënt kan de objectiviteit beïnvloeden. Daarom hanteren wij een strikt roulatiebeleid binnen controleteams. Periodieke wisseling van sleutelfunctionarissen voorkomt te nauwe betrokkenheid en zorgt ervoor dat onze controles met een frisse, kritische blik worden uitgevoerd.

Onafhankelijkheidscheck: Geen risico's geconstateerd

Wij hebben een evaluatie uitgevoerd van mogelijke persoonlijke, zakelijke en financiële relaties tussen MIJN Overheidsaccountants, onze medewerkers en de GR Heesch West. Hieruit zijn geen omstandigheden naar voren gekomen die een risico vormen voor onze onafhankelijkheid.

C. Terugblik jaarrekeningcontrole 2025

Voor de jaarrekeningcontrole 2025 hebben wij onderstaande planning gehanteerd, die aansluit op de agenda van het Algemeen Bestuur en is vooraf afgestemd met de ambtelijke organisatie. Wij hebben de vooraf met elkaar afgesproken deadlines gehaald.



De uitvoering van de eindejaarscontrole is soepel verlopen. Daarbij is het gelukt om de eindejaarscontrole overeenkomstig de planning af te ronden. Dit positieve resultaat kon bereikt worden door onder andere:

- Een goede voorbereiding vanuit GR Heesch West.
- Goede samenwerking en communicatie tussen de betrokken medewerkers van de gemeenten Oss en ‘s- Hertogenbosch en MIJN Overheidsaccountants.

D. Beperking in de verspreidingskring

Dit accountantsverslag is opgesteld voor het Dagelijks Bestuur en het Algemeen Bestuur van de gemeenschappelijke regeling GR Heesch West. Het accountantsverslag is niet direct bestemd voor derden, en we accepteren dan ook geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid richting andere partijen. Wij begrijpen dat dit verslag openbaar wordt gemaakt in de stukken van de raadsvergadering en hebben hier in de formulering rekening mee gehouden.

De onderwerpen in dit verslag zijn geconstateerd tijdens onze controleopdracht en brengen we onder uw aandacht omdat we ze relevant vinden. Dit verslag gaat uitsluitend over de bevindingen die wij in de controle van de jaarrekening hebben geconstateerd. We kunnen bovendien niet garanderen dat alle risico's of verbeterpunten in de interne beheersing hiermee zijn afgedekt.

Onze conclusies en aanbevelingen moeten worden gezien in de bredere context van de controleverklaring bij de jaarrekening. Opmerkingen over de interne beheersing vormen geen afzonderlijk oordeel over het functioneren van uw organisatie en de interne beheersingsmaatregelen.