Bijsterhuizen

TOPLOCATIE VAN EUROPESE ALLURE

JAARSTUKKEN 2022

VAN DE

GEMEENSCHAPPELIJKE REGELING

BIJSTERHUIZEN

INHOUDSOPGAVE

JAARSTUKKEN

Voorwoord 5
JAARVERSLAG 6
PARAGRAFEN 7
Paragraaf 1 Meerjarenraming 8
Paragraaf 2 Financiering 8
Paragraaf 3 Bedrijfsvoering 9
Paragraaf 4 Openbaarheid (WOO) 9
Paragraaf 5 Grondbeleid 9
Paragraaf 6 Weerstandsvermogen en risicobeheersing 10
JAARREKENING 12
1. Waarderingsgrondslagen 12
2. Rekening van lasten en baten 13
3. Balans 18
4. Wet Normering Topinkomens (WNT) 25
5. Verzameling 27

Bijlage A jaarrekening 2022 GR Bijsterhuizen 28

Voorwoord

Vanaf 1992 vindt binnen de Gemeenschappelijke Regeling Bijsterhuizen de planontwikkeling van bedrijventerrein Bijsterhuizen plaats. De GR is een initiatief van de gemeenten Nijmegen en Wijchen. Het doel van de regeling is het bevorderen van de economische ontwikkeling en werkgelegenheid in de regio Nijmegen door middel van het gezamenlijk ontwikkelen en exploiteren van een kwalitatief hoogwaardig en uit financieel-economisch oogpunt aanvaardbaar intergemeentelijk bedrijventerrein. Het bedrijventerrein heeft een bruto oppervlakte van 245 hectare, met in totaal circa 161,2 hectare uitgeefbaar terrein. Het overgrote deel van het bedrijventerrein ligt op Wijchens grondgebied, het andere deel ligt in de gemeente Nijmegen.

In de loop van 2022 heeft finale afwikkeling van de grondverkopen (restsnippers) plaatsgevonden en is het resterende openbaar gebied overgedragen aan de gemeente. Daarmee heeft de GR alle grond verkocht.

Met goedkeuring van beide Gemeenteraden hebben de Colleges en Burgemeesters van Nijmegen en Wijchen in het 4^{e} kwartaal van 2022 besloten om de GR op te heffen per 31 december 2022. Op 21 december 2022 heeft het Algemeen bestuur het liquidatieplan vastgesteld.

JAARVERSLAG

Bestuursorganisatie

De samenstelling van de bestuursorganisatie is als volgt per 31 december 2022:

Algemeen Bestuur :	Dhr. N.G. Derks (voorzitter) Dhr. N.P. Vergunst (vicevoorzitter) Mw. R. Helmer-Engelbert Dhr. T. van Bronckhorst Dhr. T. van Elferen Dhr. J Brom Dhr. J.P. Broeren (plaatsvervangend lid) Mw. C. Daemen (plaatsvervangend lid) Mw. G. Visser (plaatsvervangend lid)
Dagelijks Bestuur:	Dhr. N.G. Derks (voorzitter) Dhr. N.P. Vergunst (vicevoorzitter) Mw. R. Helmer-Engelbert
Directie:	Dhr. N. Bos (secretaris) Mw. J. Hendriks (plaatsvervangend secretaris)

In 2022 is het bestuur van GR Bijsterhuizen in totaal vijf maal bijeengekomen. Onderstaand treft u een overzicht aan van de relevante onderwerpen van overleg:

- Jaarrekening 2022;
- Begroting 2022;
- DVO's 2022;
- Afwikkeling grondverkopen;
- Infrastructurele werkzaamheden;
- Winstuitkering naar beide gemeenten;
- Opheffing en liquidatie GR.

PARAGRAFEN

Paragraaf 1 Meerjarenraming

In onderstaande tabel vindt u de begroting 2022, zoals door het bestuur is vastgesteld op 22 juni 2022. De cijfers in deze begroting zijn gebaseerd op een actualisatie van de planexploitatie per 1 januari 2022. In verband met beoogde opheffing van de GR in 2022 is geen sprake meer van een meerjarenraming.

Lasten

Omschrijving	Rekening t/m 2021	Begroting 2022
Grondverwerving	35.636.162	0
Archeologie	1.024.239	0
Sloopkosten	1.211.991	0
Milieukosten	298.960	0
Beheerplan	2.507.039	10.000
Bouw- en woonrijp maken	33.943.229	350.000
Winstuitkering	46.289.429	0
Plankosten en VTU	15.909.797	300.000
Voorziening kwaliteitsinstandhouding	2.465.246	0
Fondsvorming	464.516	100.000
Rente	3.183.369	0
Vennootschapsbelasting	1.755.697	4.460
Totaal lasten	**144.689.674**	**764.460**

Baten

Omschrijving	Rekening t/m 2021	Begroting 2022
Verkopen	145.170.232	29.730
Overige opbrengsten	1.456.419	0
Externe subsidies	7.267.771	0
Rente	0	0
Totaal baten	**153.984.422**	**29.730**
Saldo	**9.204.748**	**- 734.730**
Winstneming	7.922.000	
Boekwaarde	**1.282.748**	

Paragraaf 2 Financiering

Schatkistbankieren
De GR voorziet in haar eigen financiering. Op grond van art. 2 Wet FIDO worden overtollige liquiditeiten bij ’s Rijks schatkist aangehouden. Op grond van art. 7, lid 2 Regeling schatkistbankieren decentrale overheden is op GR Bijsterhuizen voor de periode 1 januari 2022 tot en met 31 december 2022 een drempelbedrag van € 1.000.000 van toepassing.

Kasgeldlimiet en renterisiconorm
De wet FIDO bevat een kasgeldlimiet en een renterisiconorm die een grens stelt aan financiering op korte termijn respectievelijk lange termijn.
Bij GR Bijsterhuizen is geen sprake van een negatief banksaldo, noch van aangetrokken leningen. Daarom doet zich geen renterisico voor en zijn de kasgeldlimiet en de renterisiconorm niet van toepassing.

Paragraaf 3 Bedrijfsvoering

Directie- en bedrijfsvoering is in handen van diverse ambtenaren van de deelnemende gemeenten Nijmegen en Wijchen met de specialismen Gebiedsontwikkeling, Grondzaken, Economie en Financiën.

Onder andere door middel van de Bedrijvenvereniging Bijsterhuizen en het continue verbeterproces van de jaarrekening en begroting probeert de GR met haar bedrijfsvoering zich te onderscheiden van andere bedrijventerreinen en de bedrijfsvoering continue te verbeteren.

Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Gemeente Wijchen
Postbus 9000
6600 HA Wijchen

Paragraaf 4 Openbaarheid (WOO)

Op 1 mei 2022 is de Wet Open Overheid (WOO) in werking getreden. Deze wet richt zich op een transparante overheid en vraagt een cultuurverandering rond de omgang met informatie. Bepaalde informatie moet verplicht en actief openbaar gemaakt worden. Dit raakt een groot aantal processen in onze organisatie. Ook informatieverzoeken aan de overheid (voorheen WOB-verzoek) vallen onder de nieuwe wet. Om aan de nieuwe eisen te kunnen voldoen, moet onze informatiehuishouding op orde zijn, moeten de juiste IT-voorzieningen aanwezig zijn en moet vooral bekend zijn wat de wet voor ambtenaar en bestuurder betekent. Het grijpt in op het dagelijks handelen van een groot deel van onze organisatie en heeft in theorie een flinke impact op de toekomstige bedrijfsvoering. In 2027 moet de WOO geïmplementeerd zijn, met nog 3 jaar extra voor het op orde krijgen van het informatiebeheer.
In 2022 hebben we de uitgangspunten voor onze organisatie als open overheid vastgesteld. We hebben in kaart wat dit betekent voor de noodzakelijke veranderingen in onze informatievoorziening. In verband met de opheffing van GR Bijsterhuizen per 31 december 2022 handelt GR Bijsterhuizen tijdens de liquidatiefase in het licht van voornoemde uitgangspunten, maar is geen ambitieniveau voor de toekomst bepaald.
In 2022 is gewerkt aan het verbeteren van het afhandelen van de WOO-verzoeken en is de verplichte rol van WOO-contactpersoon bij het KCC belegd. Er is een start gemaakt met inventarisatie van de verplichte informatie categorieën ter actieve openbaarmaking. Op het moment van schrijven is nog niet bekend wanneer de inspanningsverplichting verandert naar een prestatieverplichting en via welk platform er gepubliceerd dient te worden. Tot slot zijn een scala aan acties genomen om de organisatie in dit kader mee te nemen en op te leiden.

Paragraaf 5 Grondbeleid

Het bedrijventerrein Bijsterhuizen wil zich in kwalitatief opzicht onderscheiden van terreinen elders in de regio. De kwaliteit van de openbare ruimte en bebouwde omgeving heeft dan ook continue de aandacht. Onder andere met behulp van het Vestigingsbeleid, het bestemmingsplan en de Ruimtelijke Richtlijnen wordt deze kwaliteit gewaarborgd en gehandhaafd.

Op basis van bestuurlijke besluitvorming wordt een bedrag per verkochte m² grond afgezonderd. Het saldo hiervan wordt aan de bestemmingsreserve kwaliteitsinstandhouding toegevoegd.

Winstuitkering vindt plaats bij overdracht van een fase naar betreffende gemeente op voorwaarde dat de liquiditeiten dit toelaten en het bestuur de winstuitkering heeft goedgekeurd.

Volgens de planexploitatie GR Bijsterhuizen per 1 januari 2022 zijn, op enkele restsnippers na, alle bedrijfskavels (161,2 hectare uitgeefbaar terrein) verkocht en geleverd.
Gedurende 2022 heeft finale afwikkeling van de planexploitatie plaatsgevonden.

Paragraaf 6 Weerstandsvermogen en risicobeheersing

De paragraaf weerstandsvermogen geeft aan hoe solide de financiële huishouding van de gemeenschappelijke regeling is. In de vastgestelde planexploitaties zijn de risico's m.b.t. de eindwaarde vermeld. Te weten:

1. Vertraging in het liquidatieproces (waarbij uiterlijke liquidatie per 1 juli 2023 altijd het uitgangspunt zal zijn):
2. In de afronding van de laatste verkopen vindt er nog overleg plaats met diverse kopers om een deel van de gemaakte kosten te verhalen. Het betreft de vergoeding van rioolaansluitingen en/of inritten.

De bovenstaande risico's geven per saldo een negatieve inschatting van € 0,15 miljoen.
Bij opheffing van de GR per 31 december 2022 zijn bovenstaande risico's overgedragen aan de gemeenten Nijmegen en Wijchen.

Kengetallen:	**Jaarrekening 2022**	**Jaarrekening 2021**
Netto schuldquote	N.v.t.	N.v.t.
Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen	N.v.t.	N.v.t.
Solvabiliteitsratio	81,93%	83,98%
Structurele exploitatieruimte	N.v.t.	N.v.t.
Grondexploitatie	N.v.t.	-19,26%
Belastingcapaciteit	N.v.t.	N.v.t.

JAARREKENING

JAARREKENING

1. Waarderingsgrondslagen

De jaarrekening is opgesteld met inachtneming van de voorschriften die het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten daarvoor geeft. De waardering van de activa en passiva en de bepaling van het resultaat vindt plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij het betreffende balanshoofd anders is vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen de nominale waarde.
Baten en winsten worden slechts genomen voor zover deze op balansdatum gerealiseerd zijn. Verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het betreffende jaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Voorraden
De onderhanden werken van de diverse fases van de grondexploitatie worden gewaardeerd overeenkomstig de cumulatieve bestedingen verminderd met de al ontvangen opbrengsten uit hoofde van verkopen en subsidies, dan wel lagere marktwaarde. De algemene kosten en opbrengsten worden versleuteld over de diverse fases op basis van aandeel bruto oppervlakte. Administratieve winstneming vindt plaats volgens de Percentage of Completion (POC)-methode. Dit is een methode om de verantwoording van de resultaten over de looptijd van de grondexploitatie naar rato van de verrichte prestaties te laten plaatsvinden. De winstneming in het boekjaar wordt berekend door het geprognosticeerde resultaat voor het gehele project per balansdatum te vermenigvuldigen met het voortgangspercentage van het project per balansdatum en het reeds genomen resultaat per balansdatum daarop in mindering brengen. Daarbij wordt het voortgangspercentage van het project bepaald door het percentage 'grond verkocht' (gerealiseerde baten per balansdatum/geprognosticeerde baten gehele looptijd) te vermenigvuldigen met het percentage 'kosten gemaakt' (gerealiseerde lasten/geprognosticeerde lasten gehele looptijd).

Vorderingen
Deze worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Voor zover noodzakelijk zijn voorzieningen getroffen voor het risico van oninbaarheid. Deze voorzieningen zijn in mindering gebracht op het saldo van de vorderingen.

Bestemmingsreserve
De bestemmingsreserve wordt gewaardeerd tegen nominale waarde.
Op basis van bestuurlijke besluitvorming wordt een bedrag per verkochte m² grond afgezonderd. Het saldo hiervan wordt aan de bestemmingsreserve kwaliteitsinstandhouding toegevoegd.

Resultaatbepaling en resultaatbestemming
Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de baten en de lasten. Resultaat met betrekking tot voltooide fasen wordt toegevoegd aan de algemene winstreserve. Overige resultaten houden verband met kwaliteitsinstandhouding.

Vennootschapsbelasting
Door het aannemen van de Wet modernisering vennootschapsbelastingplicht Overheidsondernemingen door de Eerste Kamer op 19 mei 2015 is GR Bijsterhuizen met ingang van 1 januari 2016 vennootschapsbelastingplichtig.
De vennootschapsbelastinglast wordt berekend op basis van fiscale grondslagen, waarbij de methodiek van de Vaststellingsovereenkomst grondbedrijf voor gemeenten wordt toegepast, met uitzondering van de disconteringsvoet (3,93% in aanmerking genomen) en rentelasten (niet in aanmerking genomen).

2. Rekening van lasten en baten

A. Structureel: Niet van toepassing
B. Incidenteel:

LASTEN

	Begroting 2022	Jaarrekening 2022	Jaarrekening 2021
Grondverwerving	€ 0	€ 0	€ 0
Archeologie	€ 0	€ 0	€ 0
Beheerplan	€ 10.000	€ 32.271	€ 95.476
Bouw- en woonrijp maken	€ 350.000	€ 385.310	€ 107.663
Plankosten en VTU	€ 300.000	€ 232.376	€ 244.416
Fondsvorming	€ 100.000	€ 360.396	€ 0
Vennootschapsbelasting	€ 5.000	€ 33.351	€ 697.395
Mutatie voorraden	€ 0	€ 0	€ 5.496.843
Totaal lasten	**€ 765.000**	**€ 1.043.704**	**€ 6.641.793**

BATEN

	Begroting 2022	Jaarrekening 2022	Jaarrekening 2021
Verkopen	€ 5.000	€ 8.469	€ 6.659.610
Overige opbrengsten	€ 25.000	€ 106.610	€ 42.929
Rente	€ 0	€ 0	€ 0
Winstneming grondexploitatie	€ 0	€ 714.292	€ 4.469.000
Mutatie voorraden	€ 0	€ 568.455	0
Totaal baten	**€ 30.000**	**€ 1.397.827**	**€ 11.171.539**
Saldo van baten en lasten	**€ 735.000**	**€ 354.123**	**€ 4.529.746**
Onttrekking bestemmingsreserves	€ 0	€ 360.396	€ 0
Dotatie bestemmingsreserves	€ 0	€ 227	€ 60.746
Gerealiseerd resultaat	**€ 0**	**€ 714.292**	**€ 4.469.000**

TOELICHTING OP DE REKENING VAN BATEN EN LASTEN

TOELICHTING OP DE BATEN

Verkopen	**Begroting 2022**	**Jaarrekening 2022**	**Jaarrekening 2021**
Fase 7		€ -10.436	€ 6.659.610
Fase 5		€ 18.905	€ 0
Totaal opbrengsten grondverkoop	**€ 5.000**	**€ 8.469**	**€ 6.659.610**

Grondverkoop gebied Wijchen	2022	2021
Fase 7	-74 m2	43.671 m2
Fase 5	237 m2	0 m2
Totaal grondverkoop	163 m2	43.671 m2

	2022	2021
Grondverkoop gebied Nijmegen	0 m2	0 m2
Totaal grondverkoop	0 m2	0 m2

Overige opbrengsten	**Begroting 2022**	**Jaarrekening 2022**	**Jaarrekening 2021**
Optievergoedingen		€ 0	€ 15.835
Overige opbrengsten		€ 106.610	€ 27.094
Totaal Overige opbrengsten	**€ 25.000**	**€ 106.610**	**€ 42.929**

Overige opbrengsten
In 2022 bestaan de overige opbrengsten hoofdzakelijk uit op grond van koopovereenkomsten aan kopers van grond doorbelaste kosten voor aanleg van inritten en rioolaansluitingen (die grotendeels in voorgaande jaren reeds zijn gemaakt).

Mutatie winstreserves
In 2022 heeft tussentijdse winstuitkering plaatsgevonden voor een bedrag van € 8.000.000.

Mutatie bestemmingsreserve	**Begroting 2022**	**Jaarrekening 2022**	**Jaarrekening 2021**
Onttrekking bestemmingsreserve	€ 0	€ -360.396	€ 0
Dotatie bestemmingsreserve	€ 0	€ 227	€ 60.746
Totaal mutatie bestemmingsreserve	**€ 0**	**€ -360.169**	**€ 60.746**

Onttrekkingen bestemmingsreserve
In 2022 is de resterende bestemmingsreserve kwaliteitsinstandhouding geheel overgedragen aan gemeente Wijchen.

Dotaties bestemmingsreserve
In 2022 is een dotatie gedaan aan de reserve kwaliteitsinstandhouding wegens grondverkopen

(restsnippers), zijnde 163 m2 x € 1,391 = € 226,73.

Mutatie voorraden		**Begroting 2022**		**Jaarrekening 2022**		**Jaarrekening 2021**
Mutatie voorraden	€	735.000	€	568.455	€	0
Totaal	**€**	**735.000**	**€**	**568.455**	**€**	**0**

TOELICHTING OP DE LASTEN

Grondverwerving	Begroting 2022	Jaarrekening 2022	Jaarrekening 2021
		€ 0	€ 0
Totaal	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**

Archeologie	Begroting 2022	Jaarrekening 2022	Jaarrekening 2021
	€ 0	€ 0	€ 0
Totaal	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**

Beheerplan	Begroting 2022	Jaarrekening 2022	Jaarrekening 2021
Kolken/riool/gemalen		€ 5.758	€ 36.242
Groen		€ 20.000	€ 22.923
Watergangen		€ 0	€ 0
Beheer & onderhoud		€ 6.513	€ 36.311
Totaal	**€ 10.000**	**€ 32.271**	**€ 95.476**

Bouw- en woonrijp maken	Begroting 2022	Jaarrekening 2022	Jaarrekening 2021
Kosten	€ 350.000	€ 385.310	€ 107.663
Totaal	**€ 350.000**	**€ 385.310**	**€ 107.663**

Plankosten en VTU	Begroting 2022	Jaarrekening 2022	Jaarrekening 2021
DVO Wijchen		€ 41.585	€ 47.217
DVO Nijmegen		€ 82.116	€ 83.756
Werkzaamheden door derden		€ 21.430	€ 7.770
Gemeentelijke belastingen		€ 16.110	€ 40.720
Externe advieskosten		€ 50.720	€ 32.494
Overige kosten		€ 20.416	€ 32.459
Totaal	**€ 300.000**	**€ 232.376**	**€ 244.416**

Fondsvorming	Begroting 2022	Jaarrekening 2022	Jaarrekening 2021
Onttrekking bestemmingsreserve kwaliteitsinstandhouding		€ 360.396	€ 0
Totaal	**€ 0**	**€ 360.396**	**€ 0**

Vennootschapsbelasting	Begroting 2022	Jaarrekening 2022	Jaarrekening 2021
Vennootschapsbelasting	€ 5.000	€ 33.351	€ 697.395
Totaal	**€ 5.000**	**€ 33.351**	**€ 697.395**

Mutatie voorraden	Begroting 2022	Jaarrekening 2022	Jaarrekening 2021
Mutatie voorraden	€ 0	€ 0	€ 5.496.843
Totaal	**€ 0**	**€ 0**	**€ 5.496.843**

Mutatie voorraden

Het begrote resultaat 2022 is in de kolom begroting 2022 opgenomen onder mutatie voorraden en wijkt hiermee af van de originele opstelling van de begroting.

Gerealiseerde versus begrote baten en lasten

Het resultaat over het onderhavige boekjaar is circa € 166.000 hoger is dan begroot.

De gerealiseerde baten 2022 van circa € 115.000 stijgen met circa € 85.000 uit boven de begrote baten 2022 van circa € 30.000.
Naast hogere baten betreffende finale afwikkeling van de grondexploitatie van circa € 3.500 zijn in hogere mate (deels reeds in voorgaande jaren gemaakte) kosten voor aanleg inritten en rioolaansluitingen doorbelast aan kopers van kavels.

De gerealiseerde lasten 2022 (exclusief onttrekking bestemmingsreserve van circa € 360.000) van circa € 683.000 zijn circa € 82.000 lager dan de begrote lasten van circa € 765.000. Dit is het gevolg van:
- circa € 100.000 lagere lasten binnen het budget Fondsvorming omdat de finale afwikkeling van de grondexploitatie voorspoedig is verlopen en er geen onvoorziene uitgaven zijn geweest;
- circa € 68.000 lagere lasten binnen het budget Plankosten en VTU vanwege lagere externe advieskosten (juridische begeleiding opheffing GR) en lagere DVO-lasten;
- circa € 22.000 hogere lasten binnen het budget Beheerplan in verband met afrekening onderhoudswerkzaamheden voorgaande jaren met gemeente Wijchen;
- circa € 35.000 hogere lasten binnen het budget Bouw- en woonrijp maken in verband met hogere lasten Waterschap van circa € 5.000 resp. niet begrote lasten voor aanleg inritten en rioolaansluitingen van circa € 30.000 (doorbelast aan kopers van kavels);
- circa € 28.000 hogere VPB-last.

3. Balans

Stand per 31 december (voor resultaatbestemming)

ACTIVA

		2022		2021
Vlottende activa				
Voorraden	€	0	€	-1.282.748
Debiteuren en overige kortlopende vorderingen	€	10.075	€	3.658
Vorderingen op openbare lichamen	€	600.230	€	10.870.727
Liquide middelen	€	73.430	€	249.982
Overlopende activa	€	92.850	€	20.492
Totaal activa	**€**	**776.585**	**€**	**9.862.111**

Stand per 31 december

PASSIVA

		2022		2021
Vaste passiva*:*				
Eigen Vermogen:				
Algemene winstreserve	€	-78.000	€	3.453.000
Bestemmingsreserve kwaliteitsinstandhouding	€	0	€	360.169
Resultaat boekjaar	€	714.292	€	4.469.000
Vlottende passiva:				
Uitzettingen met een looptijd korter dan een jaar				
Netto kortlopende schulden met een looptijd korter dan één jaar	€	133.946	€	74.700
Overlopende passiva	€	6.347	€	1.505.242
Totaal passiva	**€**	**776.585**	**€**	**9.862.111**

TOELICHTING OP DE BALANS

ACTIVA

Voorraad

		2022		2021
Onderhanden werk	€	0	€	-1.282.748

Het verloop van het onderhanden werk in 2022 kan als volgt worden gespecificeerd:

Stand per 1 januari	**€**	-1.282.748	**€**	-254.905
Overdracht fases	€	-2	€	0
Stand per 31 december na overdracht fases	€	-1.282.750	€	0
Opbrengsten	€	-115.080	€	-6.702.539
Kosten	€	683.535	€	1.205.696
Mutaties	€	568.455	€	-5.496.843
Tussentijdse winstuitkering	€	8.000.000	€	6.000.000
Winstneming (POC)	€	-7.285.207	€	-1.531.000
Stand per 31 december	**€**	**0**	**€**	**-1.282.748**

Met ingang van boekjaar 2017 (schattingswijziging) worden gecalculeerde winsten op bouwgrondexploitaties als gerealiseerd gepresenteerd naar rato van het percentage dat de verkoop en de kosten van de exploitatie zijn gerealiseerd (Percentage of Completion (POC) methode). De gerealiseerde winst over het onderhavige boekjaar is berekend op € 714.292.
Per 31 december 2022 zijn alle gronden verkocht en is de bouwgrondexploitatie volledig afgewikkeld. Mutaties en eindwaarden van de BGE (* € 1.000) zijn als volgt:

Omschrijving	**Totaal 31-12-2022**
Grondwerving	35.636
Archeologie/sloop/milieu	2.535
Beheerplan	2.539
Bouw- en woonrijp maken	34.329
Plankosten	16.142
Overige	7.903
Totaal kosten	99.084
Totaal opbrengsten	-154.010
Saldo	-54.926
Winstneming (POC)	636
Winstuitkering	54.290
Saldo	0

In bovenstaande opstelling is een positief resultaat (opbrengsten > kosten) weergegeven met een '-'.
Bovenstaande ramingen zijn gebaseerd op inschattingen van de planeconoom op basis van gegevens van de betrokken specialisten, het verleden en de huidige markt.

Voor een verloopoverzicht van de boekwaarde per fase wordt verwezen naar Bijlage A.

Debiteuren en overige kortlopende vorderingen
De debiteuren en overige kortlopende vorderingen worden als volgt gespecificeerd:

		2022		2021
Debiteuren	€	10.075	€	11.338
Voorziening dubieuze debiteuren	€	0	€	-7.680
	€	**10.075**	€	**3.658**

Vorderingen op openbare lichamen
De debiteuren en overige kortlopende vorderingen worden als volgt gespecificeerd:

		2022		2021
Rekening-courantverhouding Rijk (Schatkistbankieren)	€	600.230	€	10.870.727
	€	**600.230**	€	**10.870.727**

Schatkistbankieren
Voor de periode 1 januari 2022 tot en met 31 december 2022 bedraagt het drempelbedrag: € 1.000.000 (2,00% van het begrotingstotaal met een minimum van € 1.000.000).

Zie onderstaande tabel voor het gemiddeld per kwartaal buiten de Schatkist gehouden geld in het onderhavige boekjaar:

Gemiddeld saldo	**1e kwartaal**	**2e kwartaal**	**3e kwartaal**	**4e kwartaal**
BNG	€ 189	€ 215	€ 217	€ 200

Liquide middelen
Alle liquide middelen staan ter vrije beschikking.

		2022		2021
Rekening-courant	€	73.430	€	249.982
Totaal	**€**	**73.430**	**€**	**249.982**

Overlopende activa
De overlopende activa worden als volgt gespecificeerd:

		2022		2021
Omzetbelasting	€	91.025	€	0
Nog te factureren omzet	€	0	€	20.492
Nog te ontvangen rente	€	1.825	€	0
Totaal		**92.850**		**20.492**

PASSIVA

Eigen Vermogen

Algemene winstreserve

		2022		2021
Stand per 1 januari	€	3.453.000	€	5.432.000
Bij: resultaat voorgaand boekjaar	€	4.469.000	€	4.021.000
Af: tussentijdse winstuitkering	€	8.000.000	€	6.000.000
Stand per 31 december	**€**	**-78.000**	**€**	**3.453.000**

Bestemmingreserve

		2022		2021
Kwaliteitsinstandhouding Gemeente Nijmegen	€	0	€	0
Kwaliteitsinstandhouding Gemeente Wijchen	€	0	€	360.169
Totaal	**€**	**0**	**€**	**360.169**

Om de doelstelling van een kwalitatief hoogwaardig industrieterrein ook in de toekomst te kunnen realiseren, wordt van de opbrengst uit grondverkopen een bedrag per m² afgezonderd. De hiertoe gevormde bestemmingsreserves kwaliteitsinstandhouding worden met de overdracht van een fase overgedragen aan de betreffende gemeente. Het Algemeen Bestuur heeft de bevoegdheid om de dotatie te verhogen of te verlagen.

Het verloop van de bestemmingsreserves kwaliteitsinstandhouding is als volgt:

Kwaliteitsinstandhouding Gemeente Nijmegen

		2022		2021
Stand per 1 januari	€	0	€	0
Dotatie	€	0	€	0
Onttrekking	€	0	€	0
Stand per 31 december	**€**	**0**	**€**	**0**

Kwaliteitsinstandhouding Gemeente Wijchen

		2022		2021
Stand per 1 januari	€	360.169	€	299.423
Dotatie	€	227	€	60.746
Onttrekking	€	360.396	€	0
Stand per 31 december	**€**	**0**	**€**	**360.169**

Resultaat boekjaar

		2022		2021
Stand per 1 januari	€	4.469.000	€	4.021.000
Af: bestemd in boekjaar	€	4.469.000	€	4.021.000
Bij: resultaat boekjaar	€	714.292	€	4.469.000
Stand per 31 december	**€**	**714.292**	**€**	**4.469.000**

Netto kortlopende schulden met een looptijd korter dan één jaar

		2022		2021
Crediteuren	€	133.946	€	74.700
Totaal	**€**	**133.946**	**€**	**74.700**

Overlopende passiva

		2022		2021
Vennootschapsbelasting	€	6.347	€	529.444
Gemeente Nijmegen DVO	€	0	€	97.256
Gemeente Wijchen DVO	€	0	€	0
Omzetbelasting	€	0	€	728.514
Borgsommen	€	0	€	135.000
Overige	€	0	€	15.028
Totaal	**€**	**6.347**	**€**	**1.505.242**

Niet uit de balans blijkende verplichtingen

Voorwaardelijke verplichting Vennootschapsbelasting
GR Bijsterhuizen is met ingang van 1 januari 2016 vennootschapsbelastingplichtig.

Als gevolg van deze belastingplicht dient een fiscale openingsbalans per 1 januari 2016 te worden samengesteld. Op de openingsbalans dienen de vermogensbestanddelen tegen de waarde in het economische verkeer te worden opgenomen. De openingsbalans vormt daarmee de grondslag voor de toekomstige VPB afdracht.

Via het indienen van een gewijzigde aangifte Vennootschapsbelasting 2016 is in 2021 zekerheid verkregen over de fiscale openingsbalans. De definitieve aanslag 2016 is in 2021 opgelegd. Gehanteerde fiscale grondslagen zijn conform de Vaststellingsovereenkomst grondbedrijf voor gemeenten, met uitzondering van de disconteringsvoet (3,93% in aanmerking genomen) en rentelasten (niet in aanmerking genomen).

Gebeurtenissen na balansdatum

Liquidatie Gemeenschappelijke Regeling Bijsterhuizen (GR Bijsterhuizen)
Vanwege het feit dat alle bedrijfskavels zijn verkocht en Gemeente Nijmegen en Gemeente Wijchen hebben besloten hun samenwerking in het kader van het bedrijventerrein Bijsterhuizen niet voort te zetten via een gemeenschappelijke regeling, is GR Bijsterhuizen per 31 december 2022 opgeheven. Naar verwachting wordt GR Bijserhuizen in de 1^{e} helft van 2023 geliquideerd.

4. Wet Normering Topinkomens (WNT)

WNT-verantwoording 2022
De WNT is van toepassing op Gemeenschappelijke Regeling Bijsterhuizen. Het voor Gemeenschappelijke Regeling Bijsterhuizen toepasselijke bezoldigingsmaximum is voor boekjaar 2022 € 216.000, het algemeen bezoldigingsmaximum.

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

Functiegegevens	**2022**	**2021**
Naam	Léon Kamps	Léon Kamps
Functie	Secretaris	Secretaris
Aanvang en einde functievervulling in het jaar	01.01-31.01	01.01-31.12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	1,1%	14,8%
Dienstbetrekking?	Nee	Nee
Bezoldiging		
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	€ 1.760	€ 23.017
Beloningen betaalbaar op termijn	n.v.t.	n.v.t.
Subtotaal	*€ 1.760*	*€ 23.017*
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	€ 2.453	€ 31.016
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	n.v.t.	n.v.t.
Bezoldiging	*€ 1.760*	*€ 23.017*
Het bedrag van de overschrijding en de reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	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

Functiegegevens	**2022**	**2021**
Naam	Nick Bos	n.v.t.
Functie	Secretaris	n.v.t.
Aanvang en einde functievervulling in het jaar	21.03-31.12	n.v.t.
Omvang van het dienstverband in uren per kalenderjaar	127	n.v.t.
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum		
Maximum uurtarief in het kalenderjaar	€ 206	n.v.t.
Maxima op basis van de normbedragen per maand	€ 258.400	n.v.t.
Individueel toepasselijke maximum gehele	€ 26.162	n.v.t.

periode kalendermaand 1 t/m 12		
Bezoldiging (alle bedragen excl. BTW)		
Werkelijk uurtarief lager dan het maximum uurtarief?	Ja	n.v.t.
Bezoldiging in de betreffende periode	€ 12.760	n.v.t.
Bezoldiging in de gehele periode kalendermaand 1 t/m 12	€ 12.760	n.v.t.
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	n.v.t.	n.v.t.
Bezoldiging	*€ 12.760*	*n.v.t.*
Het bedrag van de overschrijding en de reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	n.v.t.	n.v.t.
Toelichting op de vordering wegen onverschuldigde betaling	n.v.t.	n.v.t.

1c. Toezichthoudende topfunctionarissen
Niet van toepassing.

1d. Topfunctionarissen met een totale bezoldiging van € 1.800 of minder
Topfunctionarissen inclusief degenen die op grond van hun voormalige functie nog 4 jaar als topfunctionaris worden aangemerkt met een totale bezoldiging van € 1.800 of minder.

Gegevens 2022		
Naam topfunctionaris	**Functie**	**Periode**
Dhr. N.G. Derks	Voorzitter	01.01.2022 - 31.12.2022
Dhr. N.P. Vergunst	Vicevoorzitter	01.01.2022 - 31.12.2022
Dhr. E.W.C. van Schipstal	Plv-secretaris	01.01.2022 - 21.03.2022
Mw. J. Hendriks	Plv-secretaris	21.03.2022 – 31.12.2022
Mw. M. van Beek	Bestuurder	01.01.2022 – 24.11.2022
Mw. R. Helmer-Engelbert	Bestuurder	24.11.2022 – 31.12.2022
Dhr. P.L.J. Loermans	Bestuurder	01.01.2022 - 07.07.2022
Dhr. T. van Bronckhorst	Bestuurder	07.07.2022 – 31.12.2022
Mw. Dr. M. Esselbrugge	Bestuurder	01.01.2022 - 12.07.2022
Mw. H. Tiemens	Bestuurder	01.01.2022 – 12.07.2022
Dhr. T. van Elferen	Bestuurder	13.07.2022 - 31.12.2022
Dhr. J. Brom	Bestuurder	13.07.2022 - 31.12.2022
Dhr. J.P. Broeren	Plv-bestuurder	13.07.2022 – 31.12.2022
Mw. C. Daemen	Plv-bestuurder	13.07.2022 – 31.12.2022
Mw. G.Visser	Plv-bestuurder	13.07.2022 – 31.12.2022

1e. Topfunctionaris met een totale bezoldiging van meer dan € 1.800
Niet van toepassing.

1f. Topfunctionaris met een totale bezoldiging van meer dan € 1.800 waarop de anticumulatiebepaling van toepassing is
Niet van toepassing.

1g. Topfunctionaris met een totale bezoldiging van € 1.800 of minder waarop de anticumulatiebepaling van toepassing is
Niet van toepassing.

2. Uitkeringen wegens beëindiging dienstverband aan topfunctionarissen
Er zijn geen uitkeringen wegens beëindiging dienstverband aan topfunctionarissen met of zonder dienstbetrekking geweest.

3. Bezoldiging niet-topfunctionarissen
Naast de hierboven vermelde topfunctionarissen zijn er geen overige functionarissen met een dienstbetrekking die in 2022 een bezoldiging boven het individueel toepasselijke drempelbedrag hebben ontvangen.

5. Verzameling

Totaal lasten 2022	€	1.043.704
Totaal baten 2022	€	1.397.827
Toevoeging winstreserve	€	714.292
Gerealiseerde totaal van saldo van baten en lasten	€	360.171
Onttrekking bestemmingsreserves	€	360.396
Dotatie bestemmingsreserves	€	227
Gerealiseerde resultaat	**€**	**0**

Aldus deze rekening opgemaakt en in tweevoud overlegd aan het Dagelijks Bestuur,

Wijchen,
De comptabele,

T.T. van Hulzen

Aldus voorlopig vastgesteld door het Algemeen Bestuur in zijn openbare vergadering van ……..

De secretaris, De voorzitter,

N. Bos N.G. Derks

Bijlage A Jaarrekening 2022 GR Bijsterhuizen

VOORRADEN	Boekwaarde t/m Fase 4	Boekwaarde Fase 5	Boekwaarde Fase 6	Boekwaarde Fase 7	Boekwaarde Fase 1a	Boekwaarde Algemeen	Boekwaarde fase 3 tm 1a
BOEKWAARDE 01.01.2022	**€ -4.359.066**	**€ -6.521.142**	**€ -129.318**	**€ -9.416.071**	**€ -779.151**	**€ -**	**€ -9.204.748**
Winstneming (POC)							**€ 7.922.000**
BOEKWAARDE 01.01.2022 (POC)							**€ -1.282.748**
Verwerving gronden	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Archeologie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Sloopkosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Milieukosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Beheerplan	€ -	€ -	€ -	€ 32.271	€ -	€ -	€ 32.271
Bouw- en woonrijp maken	€ 1.282	€ 13.406	€ 3.158	€ 362.024	€ -	€ 5.439	€ 385.310
Fondskosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Vennootschapsbelasting	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 33.351	€ 33.351
Plankosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 232.376	€ 232.376
Reserve kwaliteitsinstandhouding	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 227	€ 227
Totale kosten	***€ 1.282***	***€ 13.406***	***€ 3.158***	***€ 394.295***	***€ -***	***€ 271.393***	***€ 683.535***
Verkopen	€ -	€ 18.905	€ -	€ -10.436	€ -		€ 8.469
Overige opbrengsten	€ 8.098	€ 21.876	€ 512	€ 30.744	€ -	€ 45.380	€ 106.610
Renteresultaat	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	***€ 8.098***	***€ 40.781***	***€ 512***	***€ 20.308***	***€ -***	***€ 45.380***	***€ 115.079***
Saldo mutaties	***€ -6.816***	***€ -27.375***	***€ 2.646***	***€ 373.987***	***€ -***	***€ 226.013***	***€ 568.456***
Winstuitkering (tussentijds)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 8.000.000
Kostenverdeling 2022	€ 703	€ 7.352	€ 1.732	€ 216.226	€ -	€ -226.013	**€ -**
BOEKWAARDE 31.12.2022	**€ -4.365.179**	**€ -6.541.165**	**€ -124.941**	**€ -8.825.857**	**€ -779.151**	**€ -**	**€ -636.292**
Winstneming (POC)							**€ 636.292**
BOEKWAARDE 31.12.2022 (POC)							**€ -**