



2021-11782 (BIJLAGE)



JAARSTUKKEN 2020 BEDRIJVENSCHAP HARNASCHPOLDER

Inhoudsopgave

Voorwoord

1.	Jaarverslag	
1.1	Voorwoord.....	2
1.2	Programmaverantwoording.....	3
1.2.1	Programma Ontwikkeling Harnaschpolder	3
1.2.2	Financieel resultaat 2020	4
1.3	Paragrafen	5
1.3.1	Paragraaf lokale heffingen	5
1.3.2	Paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing	5
1.3.3	Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen	6
1.3.4	Financieringsparagraaf	6
1.3.5	Paragraaf Bedrijfsvoering.....	7
1.3.6	Paragraaf verbonden partijen.....	7
1.3.7	Paragraaf grondbeleid	7
1.3.8	Risicoparagraaf	9
1.4	Rechtmatigheid.....	10
2.	Jaarrekening	
2.1	Inleiding.....	12
2.2	Overzicht van baten en lasten over 2020.....	12
2.3	Balans per 31 december 2020.....	13
2.4	Toelichting algemeen.....	13
2.4.1	Baten en lasten	13
2.4.2	Grondslagen voor de waardering en resultaatbepaling.....	14
2.5	Toelichting op het overzicht van baten en lasten over 2020	17
2.5.1	Lasten	17
2.5.2	Baten	19
2.5.3	Wet Normering Topinkomens (WNT)	20
2.6	Toelichting op de balans per 31 december 2020	21
2.6.1	Activa	21
2.6.2	Passiva	25
2.6.3	Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen	26
3.	Overige gegevens	
3.1	Gebeurtenissen na balansdatum.....	27
3.2	Controleverklaring van de onafhankelijke accountant.....	27

1. Jaarverslag

1.1 Voorwoord

Voor u ligt het jaarverslag en de jaarrekening 2020 van het Bedrijvenschap HarnaschPolder.

In 2020 is er veel gebouwd op de door het bedrijvenschap uitgegeven kavels. Zowel door Bauhaus, Delta Development als Stebru (ontwikkelaar van de Foodcourt) is gestart met de bouw in 2020. De bouw van de complexen van Paardekooper-van der Windt, DHG en Vacutech zijn inmiddels afgerond. In 2020 zijn de eerste twee paviljoens van het Foodcourt opgeleverd. Daarnaast heeft Paardekooper haar warehouse aan de Meerkamp in gebruik genomen en heeft DHG haar hallen verhuurd.

Voor de nog uit te geven kavels heeft het bedrijvenschap met een aantal partijen onderhandelingen gevoerd die leiden tot uitgiftes in het komende jaar.

Voor reeds uitgegeven kavels zijn afrondende werkzaamheden verricht en reeds gecontracteerde partijen zijn ondersteund bij procedures en werkzaamheden die noodzakelijk zijn om tot uitvoering van de plannen te komen. Ook hebben zich een groot aantal nieuwe partijen gemeld waarmee gesprekken zijn gevoerd. Met een aantal van deze nieuwe partijen is een reserveringsovereenkomst gesloten. Hiermee reserveert het Bedrijvenschap de grond voor bedrijven die vervolgens hun plannen concretiseren.

Gezien de voortgang en het nog beperkte aantal uitgeefbare kavels, is het woonrijp maken van de resterende openbare ruimte voorbereid zodat de eerste delen kunnen worden overdragen aan de gemeente Midden-Delfland.

Om de parkeeroverlast op het bedrijventerrein tegen te gaan is in 2019 in samenwerking met de parkmanagement vereniging, de gemeente Middendelfland en het Bedrijvenschap een parkeerplaats gerealiseerd voor vergunninghouders. In 2020 is er een parkeerverbod ingesteld in de openbare ruimte.

De belangstelling uit de markt voor de resterende kavels in de Harnaschpolder was en is groot. De Coronapandemie heeft geen invloed op de vraag gehad in 2020. Wel hebben we moeten constateren dat lopende processen rond uitgifte trager verlopen en daardoor meer tijd vragen.

De aanhoudende vraag naar kavels in de Harnaschpolder wordt verklaard door de, ondanks Corona, gunstige economische omstandigheden en de gunstige ligging van de HarnaschPolder. Ook het feit dat dit de laatste grote bedrijfsterreinlocatie is in deze regio maakt dat de kavels gewild zijn. Dit geldt met name voor de grote logistieke bedrijven.

Om in te kunnen spelen op de vraag naar grotere kavels is in 2020 onderzocht om een tussengelegen kavel aan de Gantel te verwerven. De eigenaar van deze kavel opteerde in eerste instantie voor zelfrealisatie maar was bereid de kavel te verkopen aan het Bedrijvenschap. Dit stelt het Schap nu in staat een aantal kavels samen te voegen en op de markt te brengen.

Het Bedrijvenschap biedt haar klanten de keuze tussen koop en erfpacht van een perceel. Ook dit draagt bij aan de belangstelling uit de markt.

Met de behaalde resultaten, de concrete belangstelling en de afronding van verschillende grondtransacties, kijk ik met tevredenheid terug op de behaalde resultaten in 2020.

Cees Boele
Directeur Bedrijvenschap HarnaschPolder

1.2 Programmaverantwoording

In de programmaverantwoording wordt de realisatie van het programma van het Bedrijvenschap uiteengezet. De programmaverantwoording biedt inzicht in de mate waarin de doelstellingen zijn gerealiseerd.

Het bedrijvenschap HarnaschPolder kent één programma, namelijk het programma ontwikkeling van het bedrijventerrein HarnaschPolder. Op grond van de indeling zoals opgenomen in het Besluit Begroting en verantwoording (BBV) behoort de grondexploitatie van het Bedrijvenschap tot het taakveld 3, Economie, 3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur.

1.2.1 Programma Ontwikkeling Harnaschpolder

De Harnaschpolder wordt ontwikkeld tot bedrijventerrein met als doel de regionale economie en werkgelegenheid te versterken. In de regio Den Haag zijn weinig grote kavels beschikbaar, terwijl de aanwezigheid hiervan belangrijk is voor het huisvesten van bestaande en nieuwe bedrijven. Om dit bedrijventerrein te realiseren zijn de gemeenten Den Haag en Midden-Delfland een samenwerkingsverband in de vorm van een Gemeenschappelijke Regeling aangegaan (GR). De GR bestaat sinds 2003. Tot 2014 maakte ook de gemeente Delft onderdeel uit van de GR. Eind 2017 is door de gemeenteraden en colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten de 6^e wijziging van de gemeenschappelijke regeling vastgesteld die noodzakelijk was geworden door een wijziging van de Wet gemeenschappelijke regelingen. Op 21 december 2017 heeft de officiële publicatie plaatsgevonden, waarna de volgende dag de wijzigingen in werking zijn getreden. De GR is aangegaan voor onbepaalde tijd.

Het Bedrijvenschap HarnaschPolder richt zich voor een belangrijk deel op de logistieke sector. De gunstige ligging aan de A4, de ontsluitingen en de ruime kavels maken dit terrein uitermate geschikt voor deze sector. Naast grotere kavels biedt het Bedrijvenschap ook kleinere (lokale) ondernemers de ruimte om zich te vestigen. Afgelopen jaar is er een ruime toename in interesse vanuit de markt geweest. De interesse betrof zowel de grote logistieke kavels als de middelgrote en kleine kavels. Onderstaand overzicht geeft de vorderingen van de uitgaven weer.

De kerngegevens (in hectare) van het Bedrijvenschap zijn als volgt (zie volgende bladzijde) :

Ruimtegebruik in m² (1-7-2020)

Ruimtegebruik	1-7-2020			Totaal
	Woud-Harnasch	Hoog-Harnasch	Vrij-Harnasch	BHP
Plangebied	331.717	268.984	296.706	897.407
- buiten exploitatie	49.835		21.888	71.723
Exploitatiegebied	281.882	268.984	274.818	825.684
- wegenstructuur	18.734	28.150	11.877	58.761
- reservering OV tracé		6.100	3.900	10.000
- groen/overig	22.765	45.976	51.990	120.731
- water	19.889	18.360	19.544	57.793
- zelfrealisatie met anterieure ovk al uitgegeven			16.029	16.029
- zelfrealisatie van Leeuwen			7.369	7.369
- wonen en woonwerkwoonings uitgegeven			3.700	3.700
- wonen en woonwerkwoonings nog uit te geven			2.199	2.199
- bedrijven uitgeefbaar	220.495	170.398	161.910	552.803
- al uitgegeven	132.383	129.845	137.775	400.003
- koopovereenkomst				-
- reserveringsovereenkomst, precontractueel verplicht	40.517	9.760	12.719	62.996
- niet verplicht / nog uitgeefbaar	47.595	30.793	11.416	89.804
Plangebied	37%	30%	33%	100%
- buiten exploitatie	69%	0%	31%	100%
Exploitatiegebied	34%	33%	33%	100%
- wegenstructuur	32%	48%	20%	100%
- reservering OV tracé	0%	61%	39%	100%
- groen	19%	38%	43%	100%
- water	34%	32%	34%	100%
- zelfrealisatie met anterieure ovk al uitgegeven	0%	0%	69%	69%
- zelfrealisatie Meegaa en van Leeuwen	0%	0%	31%	31%
- wonen en woonwerkwoonings uitgegeven			100%	100%
- wonen en woonwerkwoonings nog uit te geven	0%	0%	100%	100%
- bedrijven uitgeefbaar	40%	31%	29%	100%
- al uitgegeven	60%	76%	85%	72%
- koopovereenkomst	0%	0%	0%	0%
- reserveringsovereenkomst, precontractueel verplicht	18%	6%	8%	11%
- niet verplicht / nog uitgeefbaar	22%	18%	7%	16%

1.2.2 Financieel resultaat 2020

De grondexploitatie per 1 juli 2019 is op 27 november 2019 door het Dagelijks bestuur vastgesteld en op 10 december 2019 door het Algemeen Bestuur. Deze grondexploitatie kende een resultaat van € 12,08 miljoen negatief op netto-contante waarde per 1 juli 2019. De bijbehorende risicobandbreedte liep uiteen van € 16,56 miljoen negatief tot € 10,24 miljoen negatief. Met peildatum 1-7-2020 is een nieuwe grondexploitatie vervaardigd. Deze kent een negatief saldo van € 9,38 miljoen op netto-contante waarde per 1-7-2020 en is op 20 november 2020 door het Dagelijks bestuur vastgesteld en op 10 december 2020 door het Algemeen Bestuur,

De bijdragen en verkopen die in 2020 zijn gerealiseerd, de verwerving van gronden, investeringen in bouwrijp maken, woonrijp maken, de plankosten en de financieringslasten, resulteren in een mutatie Onderhanden werk van € 5,4 miljoen (in 2020 zijn minder kosten dan opbrengsten gerealiseerd, waardoor het saldo Onderhanden werk op de balans afneemt). In 2019 was dat € 24,2 miljoen (minder kosten dan opbrengsten).

Het resultaat over het boekjaar 2020 bedraagt € 2,86 miljoen (overschot). Dit is het bedrag waarmee de voorziening voor het tekort verlaagd kan worden om het gecalculeerde tekort in de grex op peildatum 1-1-2021 te dekken. Zie voor de berekening van de verlaging de toelichting bij de balans bij de post verliesvoorziening.

1.3 Paragrafen

Het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) schrijft de vorm en de inhoud van de begroting en het jaarverslag voor. In dit besluit wordt een aantal paragrafen verplicht gesteld voor opname in zowel de begroting als in het jaarverslag. Onderstaande paragrafen zijn de paragrafen zoals deze in de begroting zijn opgenomen en bevatten derhalve de verantwoording over de realisatie in 2020.

In het hiernavolgende worden de paragrafen benoemd en uitgewerkt, dan wel wordt gemotiveerd aangegeven waarom het Dagelijks bestuur de paragrafen niet van toepassing acht.

1.3.1 Paragraaf lokale heffingen

De gemeenschappelijke regeling geniet net als in voorgaande jaren geen inkomsten uit lokale heffingen, aangezien het opleggen van lokale heffingen niet tot de taken van de gemeenschappelijke regeling behoort. Deze paragraaf is derhalve, net als in voorgaande jaren, ook voor het verslagjaar niet van toepassing.

1.3.2 Paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing

Onder het weerstandsvermogen wordt verstaan de mate waarin het Bedrijvenschap in staat is om financiële tegenvallers op te kunnen vangen zonder dat het beleid van de Gemeenschappelijke regeling hierop dient te worden aangepast. Het weerstandsvermogen is van belang voor de beoordeling van de gezondheid van de financiële positie van het bedrijvenschap. Het weerstandsvermogen bestaat uit de relatie tussen de weerstandscapaciteit (de middelen en mogelijkheden waarover het bedrijvenschap beschikt of kan beschikken om niet begrote kosten te dekken) en uit de risico's waarvoor geen maatregelen zijn getroffen (risico's van materiële betekenis in relatie tot de financiële positie).

Op dit moment is de weerstandscapaciteit van het bedrijvenschap niet op voldoende niveau. Het saldo van de grondexploitatieberekening toont negatief en het bedrijvenschap beschikt niet over een positief eigen vermogen. In de Gemeenschappelijke regeling participeren de deelnemende gemeenten risicodragend. Uitgaande van ongewijzigde omstandigheden in de ontwikkeling van het verwachte planresultaat zullen de deelnemende gemeenten moeten bijdragen. Dit is bij de deelnemende gemeenten bekend. Hierop wordt in de paragraaf grondbeleid nader ingegaan.

In de risicoparagraaf wordt de oorzaak hiervan nader toegelicht en wordt de relatie met en de gevolgen van de huidige marktontwikkelingen nader beschreven. Ook wordt daar beschreven op welke wijze risicobeheersing plaatsvindt. Deze beheersing uit zich met name in de wijze van ramen van inkomsten en uitgaven en de bandbreedte die als gevolg van de risico's wordt gehanteerd.

Op grond van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) is het verplicht een zestal kengetallen in de jaarrekening op te nemen (zie volgende bladzijde) :

Kengetallen	Rek 2019	Begr. 2020	Rek 2020
Netto schuldenquote	914%	314%	474%
Netto schuldenquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen	914%	314%	474%
solvabiliteitsratio	0%	0%	0%
grondexploitatie	730%	267%	396%
structurele exploitatieruimte	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
belastingcapaciteit	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Toelichting bij de kengetallen:

- De netto schuldenquote geeft alle schulden (minus vorderingen) weer in een percentage van de jaarlijkse baten. Het geeft een indicatie in welke mate rentelasten en aflossingen op de exploitatie drukken.
- De netto schuldenquote gecorrigeerd voor verstrekte geldleningen geeft hetzelfde weer, maar de verstrekt geldleningen worden daarbij buiten beschouwing gelaten.
- Het solvabiliteitsratio geeft het eigen vermogen weer in verhouding tot alle passiva op de balans. Het geeft inzicht in de mate waarin het Bedrijvenschap in staat is aan zijn financiële verplichtingen te voldoen. Zo lang er geen (positief) eigen vermogen is gevormd zal dit percentage altijd 0% bedragen.
- Het kengetal voor de grondexploitatie geeft de verhouding van de boekwaarde van de investeringen weer in een percentage van de jaarlijkse baten.
- Door het ontbreken van andere inkomsten en de mogelijkheid om belastingen te heffen zijn de laatste twee genoemde kengetallen voor het bedrijvenschap niet van toepassing.

1.3.3 Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen

Het Bedrijvenschap beschikt niet over kapitaalgoederen, aangezien de gronden in ontwikkeling en de investeringen worden opgenomen onder de balanspost Onderhanden werk. Deze investeringen staan niet duurzaam ten dienste van de bedrijfsuitoefening van het Bedrijvenschap. Zodra de uitgeefbare gronden volledig bouwrijp zijn opgeleverd en de openbare ruimte is overgedragen aan de gemeente Midden-Delfland, wordt de Gemeenschappelijke regeling opgeheven. Openbare gronden worden in eigendom, beheer en onderhoud overgedragen aan de gemeente Midden-Delfland.

Met de gemeente Midden-Delfland is overeengekomen dat reeds aangelegde openbare gronden die nog niet zijn overgedragen aan de gemeente, door de gemeente Midden-Delfland onderhouden worden. Het budget voor dat toekomstige onderhoud is in 2016 aan de gemeente uitbetaald.

Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein zijn een aantal woningen aangekocht dan wel onteigend. Deze woningen zijn of worden gesloopt of in afwachting van de toekomstige sloop tijdelijk in gebruik gegeven. Uitzondering vormt één woning die voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein niet gesloopt hoeft te worden en zal worden afgestoten.

1.3.4 Financieringsparagraaf

Voor de financiering van de investeringen door het Bedrijvenschap en om tijdig te kunnen voldoen aan de financiële verplichtingen, dient het Bedrijvenschap te beschikken over voldoende geldmiddelen. Deze paragraaf richt zich op de treasuryfunctie; de wijze waarop het Bedrijvenschap omgaat met haar financiële geldstromen en vermogensposities. Het is relevant voor de bedrijfsvoering en voor de financieringsfunctie om inzicht te geven hoe het bedrijvenschap omgaat met financiële risico's, de mate waarin over voldoende geldmiddelen kan worden beschikt om op korte termijn aan haar verplichtingen te kunnen voldoen (liquiditeit) en de manier waarop op lange termijn de financiering is geregeld. In de toelichting op de balans zijn de huidige leningen gespecificeerd weergegeven naar omvang, looptijd en rentepercentage.

De leningportefeuille van in totaal € 55 miljoen wordt afgelost in 2021 voor € 25 miljoen en in 2023 voor € 30 miljoen.

Op basis van de grondexploitatieberekening (grex) per 1-7-2020 zal in 2021 tijdelijk nog aanvullende financiering nodig zijn. Met de daarmee gemoeide (geschatte) rentekosten is in de grex rekening gehouden. Alle betaalde rente wordt aan de grondexploitatie toegerekend.

Het Bedrijvenschap belegt overtollige middelen alleen bij de BNG of overheidsorganisaties. Dit past bij het risicomijdend karakter van het Bedrijvenschap. Er wordt deelgenomen aan het zogenoemde Schatkistbankieren en overtollige liquide middelen worden uit dien hoofde tijdelijk gestald in Rijk's schatkist.

1.3.5 Paragraaf Bedrijfsvoering

De paragraaf betreffende de bedrijfsvoering behandelt de stand van zaken ten aanzien van de bedrijfsvoering van en binnen het Bedrijvenschap.

Het Bedrijvenschap is georganiseerd als een projectorganisatie. Op bestuurlijk niveau heeft het Algemeen bestuur alle bevoegdheid die niet in of ingevolge de regeling aan het Dagelijks bestuur of de voorzitter is opgedragen (artikel 8 Gemeenschappelijke regeling Bedrijvenschap HarnaschPolder). Voor het Dagelijks bestuur zijn diverse taken opgedragen zoals beschreven in artikel 14 lid 1 van de Gemeenschappelijke regeling. De dagelijkse leiding van het Bedrijvenschap berust bij de algemeen directeur, ondersteund door een managementteam.

De spelregels ten aanzien van het financiële beleid en beheer, de organisatie, de financiële administratie en het kasbeheer van het Bedrijvenschap zijn vastgelegd in de financiële verordening 2004. Een nadere invulling hiervan ligt vast in het Handboek Administratieve Organisatie, welke op 31 maart 2010 door het Dagelijks bestuur is vastgesteld en in de organisatie is geoperationaliseerd.

Conform de financiële verordening en gemaakte afspraken in de (gewijzigde) Gemeenschappelijke regeling vinden gedurende de looptijd van het project geen tussentijdse onttrekkingen van positieve resultaten plaats. Eveneens wordt van de deelnemende gemeenten geen bijdrage gevraagd bij een te verwachten negatief saldo gedurende de looptijd van het project. Verrekening van het resultaat vindt derhalve plaats bij afronding van het project dan wel bij beëindiging van de Gemeenschappelijke regeling.

Het Bedrijvenschap beschikt over een Functionaris Gegevensbescherming, een register van verwerkingen, een protocol datalekken, een logboek datalekken en een privacyverklaring ter uitvoering van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Het Bedrijvenschap heeft geen website waarop de privacyverklaring geplaatst kan worden. Belangstellenden en belanghebbenden kunnen de privacyverklaring daarom desgewenst per mail of per post toegezonden krijgen.

1.3.6 Paragraaf verbonden partijen

Het Bedrijvenschap is een samenwerkingsverband in de vorm van een gemeenschappelijke regeling waaraan de gemeenten Den Haag en Midden-Delfland deelnemen en waaraan tot en met september 2013 de gemeente Delft heeft deelgenomen. De deelnemende gemeenten Den Haag en Midden-Delfland participeren risicodragend. De gemeente Delft heeft haar risico bij de uittreding afgekocht. Het Bedrijvenschap heeft geen bestuurlijke relaties gecombineerd met financiële belangen in andere partijen. Wel wordt op uitvoerend niveau samengewerkt bij de afzet van bedrijfsgronden.

1.3.7 Paragraaf grondbeleid

Het Bedrijvenschap voert een actief grondbeleid. Echter er zijn in het gebied van het Bedrijvenschap enkele bedrijven die zelf willen ontwikkelen en waarbij het Bedrijvenschap faciliterend optreedt. Met een tweetal bedrijven heeft het Bedrijvenschap daartoe exploitatie-overeenkomsten afgesloten. In maart 2016 heeft de Commissie BBV een notitie "Faciliterend grondbeleid" vastgesteld, welke met terugwerkende kracht vanaf 1-1-2016 in werking is getreden. Deze wijziging van de regelgeving betekende dat de baten en lasten van faciliterend grondbeleid niet meer als kosten en baten van de grondexploitatie verantwoord mogen worden. In 2019 is van één bedrijf de exploitatiebijdrage

ontvangen. Op grond van de overeenkomst met het andere bedrijf is nog een bedrag te ontvangen van € 920.280,--. Dit bedrag is als vordering op de balans opgenomen.

Hieronder volgt een weergave van de door het Bedrijvenschap opgestelde kaders ter uitvoering van het grondbeleid. Het beleid heeft tot doel het realiseren van ruimtelijke plannen op het bedrijventerrein en is erop gericht om alle werkzaamheden uit te voeren die tot het traditionele grondproductieproces behoren, bestaande uit de voorbereiding, de (coördinatie van de) uitvoering en de afronding (c.q. overdracht).

Grondexploitatieberekening

De grondexploitatieberekening (grex) per 1-7-2020 is vastgesteld met prijspeil 1 juli 2020. Deze grondexploitatie sluit op een resultaat van € 9,38 miljoen negatief op contante waarde per 1-7-2020. Deze grondexploitatie is een opstelling die een zo getrouw mogelijk beeld geeft van de huidige verwachtingen, gebaseerd op ramingen en kengetallen. De grondexploitatie kent de volgende karakteristieken:

- Looptijd tot en met 2023;
- Kostenstijgingspercentage 2,0% over de periode tot en met 2023;
- Opbrengststijgingspercentage 2% per jaar
- Disconteringsvoet 2%;
- Restantraming investeringen tot einde looptijd € 13,40 miljoen, restantraming opbrengsten tot einde looptijd € 53,99 miljoen en restantraming rentelasten € 0,72 miljoen.

Voor de balanswaardering is niet de contante waarde per 1-7-2020 bepalend maar die per 1-1-2021. Voor de waardering van de verliesvoorziening vindt om die reden een correctie plaats voor het 2^e halfjaar 2020.

Het tekort op de eindwaarde per 31-12-2023 bedraagt volgens de grex € 10,05 miljoen.

Bestemmingsplannen

Binnen het bedrijventerrein Harnaschpolder worden drie deelgebieden onderscheiden: Vrij-Harnasch, Hoog-Harnasch en Woud-Harnasch. Aan deze gebieden liggen twee onherroepelijke bestemmingsplannen ten grondslag.

Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan dat wordt toegepast bij nieuwe uitgiftes is geactualiseerd. Het beeldkwaliteitsplan is tevens verder uitgewerkt ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte. Status is dat het plan is vastgesteld door het bestuur van het Bedrijvenschap en wordt toegepast. De gemeente Midden-Delfland is voornemens om het beeldkwaliteitsplan over te nemen als publiekrechtelijk instrument. Dit is dan een wijziging van het bestemmingsplan.

Verkoopvoorwaarden en uitgifteplan

Sinds 2009 geeft het Bedrijvenschap naast bedrijvenkavels ook woonwerkkavels uit (nog een beperkt aantal). Voor zowel de bedrijvenkavels als de woonwerkkavels wordt gewerkt met algemene verkoopvoorwaarden die door het Dagelijks bestuur zijn vastgesteld.

Voor de grondexploitatieberekening per 1 juli 2020 heeft het Adviesbureau Ecorys een grondprijzadvies afgegeven. In dit advies is een indicatie voor alle kavels van de Harnaschpolder opgenomen. Hiermee is gegarandeerd dat het Bedrijvenschap marktconforme prijzen in de grondexploitatie opneemt. Het advies is gebaseerd op de gerealiseerde grondprijzen in de Harnaschpolder en andere bedrijventerreinen in de regio. Daarnaast is gebruik gemaakt van marktonderzoeken en economische indicatoren.

In deelgebied Vrij-Harnasch zijn de woon-/werkkavels door de komst van een grootschalige bouw- en tuinmarkt grotendeels komen te vervallen. In deelgebied Woud-Harnasch zijn de woon-/werkkavels komen te vervallen door de amovering van de Harnaskade. Hierdoor resteert enkel in deelgebied Vrij-Harnasch fase 1 de mogelijkheid tot uitgifte van enkele woon-/werkkavels. Tot op heden zijn er nog geen woon-/werkkavels uitgegeven.

Samenwerking met de grondgebiedsgemeente Midden-Delfland

De grondgebiedsgemeente is gelet op haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden onontbeerlijk voor de uitvoering van de taken van het Bedrijvenschap. De basis voor een goede samenwerking is gelegd in het Uitvoeringsconvenant en de Gemeenschappelijke regeling. Het Bedrijvenschap is op deze manier betrokken bij een aantal publiekrechtelijke taken in het werkingsgebied van het Bedrijvenschap.

1.3.8 Risicoparagraaf

Aan het produceren en afzetten van bouwrijpe grond zijn financiële en beleidsmatige risico's verbonden. De risico's voor de grondexploitatie (grex) zijn voor rekening van het Bedrijvenschap. Om deze risico's te actualiseren en beheersbaar te houden, wordt jaarlijks de grex en risicoanalyse geactualiseerd.

Met de grex en de daarbij behorende planning wordt inzicht gegeven in de meerjarige ontwikkeling van het resultaat op de bouwgrondexploitatie. De grex is als zodanig het belangrijkste inhoudelijke beheers- en sturingsinstrument van het Bedrijvenschap. Gelet op de financiële risico's en de lange doorlooptijd is een jaarlijkse herziening van de grex en planning een vereiste. In de jaarlijkse herziening worden de gerealiseerde kosten en opbrengsten meegenomen en de verwachte kosten en opbrengsten geraamd, rekening houdend met de invloed van rente- en prijswijzigingen. Bij de herziening van de grex wordt een risicoanalyse samengesteld. In deze risicoanalyse en gevoeligheidsanalyse wordt inzichtelijk gemaakt welke kansen en bedreigingen zich kunnen voordoen, wat daarvan de financiële consequenties zijn en in hoeverre de diverse nog te beïnvloeden kosten- en opbrengstenposten kansen bieden tot optimalisatie dan wel bedreigingen in zich hebben om het saldo te verslechteren. Om de (bestuurlijke) procedures rond begroting en jaarrekening soepeler te laten verlopen is er voor gekozen om vanaf 2018 de herzieningen van de grexen niet meer per 1 januari te actualiseren maar per 1 juli.

Volgens de grex per 1 juli 2020 wordt uitgegaan van een saldotekort van € 9,38 miljoen op netto contante waarde per 1 juli 2020 (€ 10,05 miljoen op eindwaarde in 2023). Het Bedrijvenschap houdt met een risicobandbreedte rekening met een verwacht exploitatieresultaat tussen € 13,98 miljoen negatief en € 8,33 miljoen negatief. Met de deelnemende partijen zijn afspraken gemaakt over de verdeling van het nadelige saldo op einddatum. De gemeente Den Haag draagt 85% van het nadelig saldo en de gemeente Midden-Delfland 15%.

Voor het Bedrijvenschap is het van belang dat de ontwikkeling van de werkzaamheden in de pas lopen met de in de grondexploitatieberekening opgenomen ramingen van kosten en opbrengsten en de daarbij behorende tijdsplanning. Afwijkingen hiervan kunnen belangrijke financiële consequenties hebben. Binnen haar doelstelling heeft het Bedrijvenschap tot taak het bedrijventerrein te ontwikkelen. Aan deze werkzaamheden zijn financiële en beleidsmatige risico's verbonden.

Het Bedrijvenschap onderkent de volgende risico's van grotere omvang:

- De vergoedingen voor enkele onteigende eigendommen vallen hoger uit dan verwacht;
- in de grondexploitatie opgenomen opbrengsten worden niet gehaald en de in de grondexploitatie opgenomen prijzen vallen lager uit.
- Risico dat de bijdrage op grond van een exploitatie-overeenkomst niet ontvangen wordt binnen de looptijd van grondexploitatie en de GR.
- De claim op TenneT TSO betreffende de schade door de realisatie van de Randstad 380 kV-leiding zou niet volledig gehonoreerd kunnen worden. Een en ander is afhankelijk van de juridische procedure en daarom moeilijk in te schatten. Om die reden is er een risico reservering opgenomen indien de vergoeding onverhoopt slechts deels wordt gehonoreerd.
- De einddatum van de grondexploitatie per 31-12-2023 wordt niet gehaald. Dat zou met name hogere plankosten tot gevolg hebben.
- De stijging van de kosten voor civieltechnische werken en plankosten is hoger dan waarmee in de grex is rekening gehouden.

Voor de hierboven genoemde negatieve risico's is in de risicoanalyse rekening gehouden tot een totaalbedrag van € 4,6 miljoen.

Naast negatieve risico's zijn er ook positieve risico's van grotere omvang:

- Vanwege een vervallen reservering bestaat de mogelijkheid dat met een andere verkaveling de opbrengst geoptimaliseerd kan worden.
- De mogelijkheid dat van de ingediende schadeclaim bij TenneT TSO een groter bedrag wordt toegekend dan waarmee vooralsnog in de grondexploitatie rekening is gehouden.

In de risicoanalyse is met de positieve risico's rekening gehouden tot een totaalbedrag van € 0,95 miljoen.

Met de indexering van het tekort naar de peildatum 1-1-2021 en de in het 2^e halfjaar 2020 plaatsgevonden afwijkingen op de grex per 1-7-2020 bedraagt het tekort per die datum € 8,77 miljoen. Met de hierboven genoemde risicobandbreedte zal het tekort tussen de € 7,82 en € 13,37 miljoen bedragen.

In 2020 en 2021 heeft de Corona-crisis in Nederland en de wereld een enorme impact op het dagelijks leven en de economie. Op basis van de huidige informatie heeft de Corona-crisis geen belangrijke impact op de activiteiten van het bedrijfsvan als gevolg van de reeds voorzichtige inschatting die in de grondexploitatie is opgenomen. Een mogelijke risico als gevolg van het vertraagd uitgeven van de resterende kavels, is dat dit in de toekomst tot een verslechtering van de grondexploitatie kan leiden. Op basis van de huidige informatie is het de verwachting dat de indexatie van grondprijzen het effect van eventuele vertragingen neutraliseert. Ondanks de selectiecriteria die het Bedrijfsvan hanteert is de vraag naar kavels groot. Er is daarom geen aanleiding om de planning hierop aan te passen. Om die reden heeft de Corona-crisis geen impact op de opgenomen schattingen en waarderingen in de jaarrekening 2020.

1.4 Rechtmatigheid

Het Besluit Accountantscontrole Decentrale Overheden (hierna: BADO) schrijft voor dat de accountant bij de controle van het Bedrijfsvan moet vaststellen dat de baten, lasten en balansmutaties tot stand zijn gekomen in overeenstemming met de begroting en met van toepassing zijnde wettelijke regelingen. Om de rechtmatigheidscontrole intern te kunnen voorbereiden en om de accountant op rechtmatigheid te kunnen laten controleren is een normenkader opgesteld. Het normenkader bestaat uit een overzicht van de geldende externe en eigen regelgeving met betrekking tot financiële beheershandelingen, bestaande uit relevante regelgeving van hogere overheden (externe regelgeving) en van de Gemeenschappelijke regeling zelf (interne regelgeving).

Het normenkader voor de controle door de accountant is vastgesteld in het Dagelijks bestuur van 20 november 2020 en ter kennis gebracht van het Algemeen bestuur. Het belang en ook de invloed van deze rechtmatigheidseis vindt weerslag in de controleverklaring waarin, naast het getrouwheidsaspect, ook een expliciet oordeel omtrent rechtmatigheid wordt gegeven. Bij voorgaande jaarrekeningen van het Bedrijfsvan is naast een goedkeurend oordeel over de getrouwheid ook ten aanzien van rechtmatigheid een goedkeurend oordeel afgegeven.

JAARREKENING 2020

2. Jaarrekening

2.1 Inleiding

In de volgende paragrafen worden de programmarekening en de balans nader toegelicht. Op grond van het Besluit Begroting en Verantwoording worden programma's toegerekend aan zogenoemde taakvelden. Het programma van het Bedrijfschap valt volledig onder het taakveld "3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur".

2.2 Overzicht van baten en lasten over 2020

Overzicht van baten en lasten over 2020	Rekening 2020	Rekening 2019	Begroting 2020 (voor wijz.)	Begroting 2020 (na wijz.)
LASTEN				
Lasten	6.077.592	6.567.491	4.949.515	5.732.265
Mutatie onderhanden werk	5.368.358	23.342.090	10.352.974	11.811.700
Storting in de voorziening	0	0	0	0
Totaal lasten	11.445.950	29.909.581	15.302.489	17.543.965
BATEN				
Baten	11.445.950	29.909.581	15.302.489	17.543.965
Mutatie onderhanden werk	0			
Vrijval van de voorziening	2.860.000	5.904.000	0	0
Totaal baten	14.305.950	35.813.581	15.302.489	17.543.965
Gerealiseerd totaal saldo baten en lasten	2.860.000	5.904.000	0	0
Toevoeging/onttrekking reserves	0	0	0	0
Gerealiseerd resultaat	2.860.000	5.904.000	0	0

Voor de toelichting op de programmarekening wordt verwezen naar paragraaf 2.5.

2.3 Balans per 31 december 2020

ACTIVA	2020	2019	PASSIVA	2020	2019
			Vaste passiva		
			Eigen vermogen		
			Algemene reserve	-8.770	-11.630
			Vaste schulden met een rentetypische looptijd van 1 jaar of langer :		
			Overige binnenlandse sectoren	55.000	70.000
Uitroffende activa			Uitroffende passiva		
Voorraad onderhanden werk					
bouwgrond in exploitatie	59.600	82.942			
Mutatie onderhanden werk	-5.368	-23.342	<i>Netto uitroffende schulden met een</i>		
Af : voorziening plantekorten	-8.770	-11.630	<i>rentetypische looptijd van 1 jaar of korter</i>		
			Crediteuren/overige schulden	211	564
			Schulden openbare lichamen	153	
<i>Uitroffingen met een rentetypische looptijd van 1 jaar of korter</i>			Waarborgsommen	61	238
Vorderingen openbare lichame	0	10.793	Banksaldi	0	0
Overige vorderingen	92	44	Overlopende passiva	101	781
Af : voorziening vorderingen	0	0			
Banksaldi	157	216			
Overlopende activa	1.046	930			
Totaal activa	46.757	59.953	Totaal passiva	46.757	59.953
Bedragen x € 1.000					

Voor de toelichting op de balans wordt verwezen naar paragraaf 2.6.

2.4 Toelichting algemeen

Het boekjaar van het Bedrijfschap valt samen met het kalenderjaar. In dit jaarverslag wordt verslag uitgebracht over de periode 1 januari 2020 tot en met 31 december 2020. De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met het BBV zoals deze luidde bij de aanvang van het verslagjaar.

2.4.1 Baten en lasten

In het overzicht van baten en lasten zijn alle aan 2020 toe te rekenen baten en lasten opgenomen. Onder de lasten is de mutatie opgenomen om de per saldo baten te passiveren onder het Onderhanden werk in de balans ten behoeve van de investeringen in bouwgronden in exploitatie. Het totaal van de lasten en baten tot en met 2020 zoals blijkt uit het saldo Onderhanden werk in de balans sluit aan met de boekwaarde van het plan per 31 december 2020.

Voor een nadere toelichting op de baten en lasten wordt ook verwezen naar de toelichting op de programmarekening (paragraaf 2.5).

Op grond van het BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) mogen indirecte kosten (overhead en met een verdeelsleutel toegerekende rente) bij grondexploitaties wel toegerekend blijven worden, maar moeten deze tegelijkertijd in de begroting zichtbaar zijn. Directe kosten moeten zoveel mogelijk toegerekend blijven worden aan activiteiten/taakvelden. Het Bedrijfschap kent geen indirecte kosten die over meerdere taakvelden verdeeld zouden moeten worden, maar alleen directe kosten. Bij de lasten zijn daardoor geen overheadkosten apart benoemd.

De SVLO (Samenwerking Vennootschapsbelasting Lokale Overheden) heeft een zogenoemde QuickScan uitgebracht die een indicatie geeft of een overheidsorganisatie belastingplichtig is voor de vennootschapsbelasting. Mede op basis van deze QuickScan kan worden aangetoond dat het Bedrijfschap Harnaschpolder voor de vennootschapsbelasting geen winst beoogt en derhalve niet belastingplichtig is. Het Bedrijfschap is hierbij begeleid door de fiscaal adviseur van de gemeente Den Haag. Aangezien het Bedrijfschap niet belastingplichtig wordt geacht zijn er ook geen lasten voor de vennootschapsbelasting opgenomen bij de lasten.

2.4.2 Grondslagen voor de waardering en resultaatbepaling

Algemeen

De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten. Voor zover niet anders vermeld, worden activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Vanwege het feit dat tekorten afgedekt worden door de aan de Gemeenschappelijke regeling deelnemende gemeenten is de jaarrekening opgesteld op basis van continuïteit van het Bedrijfschap.

Het verloop van de boekwaarde gedurende het verslagjaar is als volgt :

Boekwaarde aan het begin van het begrotingsjaar	€ 59.599.665
Saldo vermeerderingen en verminderingen in 2020	-/- € 5.368.358
Boekwaarde aan het einde van het verslagjaar	€ 54.231.307

Op basis van de grondexploitatieberekening per 1-7-2020 wordt een tekort op de grondexploitatie verwacht van € 9,38 miljoen contante waarde. Op eindwaarde per 31-12-2023 is dat een bedrag van € 10,05 miljoen. Op het berekende tekort van de grex worden nog correcties aangebracht om te komen tot een juiste waardering per 1-1-2021. Zie voor de correcties bij de storting/onttrekking in de voorziening zoals opgenomen bij de baten en lasten.

In de grondexploitatieberekening is rekening gehouden met de volgende nog te realiseren uitgaven en inkomsten (vanaf 1 juli 2020) :

Nog te maken kosten verwervingen	€ 1,30 miljoen
Nog te maken kosten civiele werken	€ 6,04 miljoen
Nog te maken plankosten	€ 3,71 miljoen
Nog te maken overige kosten	€ 2,35 miljoen
Nog te maken rentekosten	€ 0,72 miljoen
Geraamde opbrengsten grondverkoop	€ 45,86 miljoen
Geraamde overige opbrengsten	€ 8,13 miljoen

Nog te maken kosten verwervingen

Van de geraamde kosten heeft € 1,04 miljoen betrekking op verwerving van het laatste particuliere eigendom in Hoog-Harnasch. Het restant betreft nog te maken advieskosten met bijkomende kosten voor onteigeningen in Woud-Harnasch.

Nog te maken kosten civiele werken

Van de nog te maken kosten voor civiele werken is € 1,96 miljoen geraamd voor slopen, saneren en voorbelasten, € 1,32 miljoen voor bouwrijp maken, € 2,19 miljoen voor woonrijp maken, en € 0,58 miljoen voor overige civiele kosten. De ramingen zijn gebaseerd op berekeningen van een extern bureau en de recente informatie over de nog uit te voeren werkzaamheden. In de post overige kosten is een raming begrepen voor het afwikkelen van het te verwachten grondoverschot.

Nog te maken plankosten

Voor de kosten van het door gemeenten gedetacheerde personeel en ingehuurd personeel zal naar verwachting nog een bedrag van € 2,22 miljoen benodigd zijn, voor overige plankosten een bedrag van € 0,76 miljoen en € 0,74 miljoen voor de voorbereiding, toezicht en uitvoering van de civiele werken (VTU).

Nog te maken overige kosten

Voor de bijdragen per uitgegeven m2 aan de Stichting Groenfonds zal naar verwachting nog een bedrag van € 0,85 miljoen benodigd zijn. Voor vergoeding van de overeengekomen canonderving voor DHG aan de gemeente Midden-Delfland is een budget opgenomen van € 0,91 miljoen. Voor diverse kleinere posten zoals belastingen, archeologie, de verplaatsing van een trafo, kosten van tijdelijk beheer en de afwikkeling van een vaststellingsovereenkomst met een grondafnemer is nog een bedrag benodigd van naar raming € 0,59 miljoen.

Nog te maken rentekosten

Tot eind 2021 is de financiering van de grondexploitatie verzekerd met de huidige leningportefeuille. De rentekosten daarvan bedragen € 0,7 miljoen. Vanaf eind 2020/begin 2021 zal naar verwachting tijdelijk nog enige aanvullende financiering benodigd zijn, waarvan de rentekosten geraamd worden op € 0,059 miljoen.

Geraamde opbrengsten grondverkoop

Van het bedrijventerrein moet nog 15,3 ha uitgegeven worden (situatie per 1-7-2020). Voor 6,3 ha zijn reeds overeenkomsten gesloten en precontractuele afspraken. De ramingen voor die opbrengsten zijn op de prijsvoorwaarden van die overeenkomsten en afspraken gebaseerd. Voor de resterende ruim 9 ha worden deels al verkennende en inpassinggesprekken gevoerd met klanten. Verder is circa 1,7 ha gereserveerd door de gemeente Midden-Delfland voor de uitplaatsing van lokale bedrijven. Deze grond wordt uiterlijk bij de liquidatie van de gemeenschappelijke regeling door de gemeente afgenomen. De geraamde opbrengsten van de nog uit te geven gronden zijn gebaseerd op een grondprijzadvies van Ecorys.

Geraamde overige opbrengsten

De raming van de overige opbrengsten is gebaseerd op de verkoop van een bestaande woning, de uitgifte van één woon-werkkavel, de verhuuropbrengst van de reclamemast aan Bauhaus en een raming voor de geclaimde schadevergoeding van Tennet.

Risico's in de grondexploitatie

Het Bedrijfschap onderkent de volgende risico's van grotere omvang:

- De vergoedingen voor enkele onteigende eigendommen vallen hoger uit dan verwacht;
- in de grondexploitatie opgenomen opbrengsten worden niet gehaald en de in de grondexploitatie opgenomen prijzen vallen lager uit.
- Risico dat de bijdrage op grond van een exploitatie-overeenkomst niet ontvangen wordt binnen de looptijd van de grondexploitatie en de GR.
- De claim op TenneT TSO betreffende de schade door de realisatie van de Randstad 380 kV-leiding zou niet volledig gehonoreerd kunnen worden. Een en ander is afhankelijk van de juridische procedure en daarom moeilijk in te schatten. Om die reden is er een risico reservering opgenomen indien de vergoeding onverhoopt slechts deels wordt gehonoreerd.
- De einddatum van de grondexploitatie per 31-12-2023 wordt niet gehaald. Dat zou met name hogere plankosten tot gevolg hebben.
- De stijging van de kosten voor civieltechnische werken en plankosten is hoger dan waarmee in de grex is rekening gehouden.

Met de negatieve risico's is in de risico-analyse bij de grex rekening gehouden tot een bedrag van € 4,6 miljoen.

Naast negatieve risico's zijn er ook positieve risico's van grotere omvang:

- Vanwege een vervallen reservering bestaat de mogelijkheid dat met een andere verkaveling de opbrengst geoptimaliseerd kan worden.
- De mogelijkheid dat van de ingediende schadeclaim bij TenneT TSO een groter bedrag wordt toegekend dan waarmee vooralsnog in de grondexploitatie rekening is gehouden.

In de risicoanalyse is met de positieve risico's rekening gehouden tot een totaalbedrag van € 0,95 miljoen.

Met de indexerings van het tekort naar de peildatum 1-1-2021 en de in het 2^e halfjaar 2020 plaatsgevonden afwijkingen op de grex per 1-7-2020 bedraagt het tekort per die datum € 8,77 miljoen. Met de hierboven genoemde risicobreedte zal het tekort tussen de € 7,82 en € 13,37 miljoen bedragen.

Waardering activa en passiva

Onderhanden werk

Onderhanden werk wordt gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs dan wel lagere marktwaarde. Het onderhanden werk is gewaardeerd tegen de daaraan bestede kosten.

De verkrijgingsprijs omvat de inkoopprijs en de bijkomende kosten. De vervaardigingsprijs omvat de aanschaffingskosten en de overige kosten, welke rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend. De vervaardigingsprijs bevat mede de rentelasten in verband met de financiering van Onderhanden werk/gronden in ontwikkeling. Alle gemaakte kosten zijn geactiveerd onder de post Onderhanden werk. De op Onderhanden werk betrekking hebbende opbrengsten zijn in mindering gebracht op deze kosten. Aangezien er een negatief plansaldo bestaat, zijn de gronden in ontwikkeling gewaardeerd tegen de lagere marktwaarde.

De inbreng van gronden vindt plaats tegen verkrijgingsprijs. Behalve gronden en panden worden geen andere eigendommen ingebracht. Verworven eigendommen die niet (meer) voor de grondexploitatie benodigd zijn worden afgestoten. Het Bedrijfschap beschikt derhalve niet over overige vaste activa.

Vorderingen

Vorderingen, overlopende activa en liquide middelen zijn gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs, opgenomen tegen de nominale waarde. Indien van toepassing op vorderingen en overlopende activa onder aftrek van een voorziening voor mogelijke oninbaarheid.

Eigen vermogen

Het eigen vermogen bestaat uit reserves en het resultaat na bestemming volgens de programmarekening. De algemene reserve is de resultante van de met de grondexploitatie behaalde resultaten.

Voorziening

Bij een uit de grex voortvloeiend verwacht positief plansaldo worden gronden in ontwikkeling gewaardeerd tegen de vervaardigingsprijs. Indien de grex daartoe aanleiding geeft (verwacht negatief plansaldo) wordt een voorziening voor het Onderhanden werk gevormd. Bij het Bedrijfschap is dit vanaf de start van toepassing. De omvang van de voorziening is gebaseerd op het geraamde tekort volgens de laatste grondexploitatieberekening en belangrijke afwijkingen daarop in het 2^e halfjaar 2020. In de toelichting van de mutatie in de voorziening in 2020 is de berekening daarvan weergegeven.

Resultaatbepaling

De opbrengsten en de kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben. Lasten worden verantwoord in het jaar van prestatielevering. Grondverwervingen en gronduitgiften worden verantwoord op het moment dat het juridisch eigendom is overgedragen. Verliezen worden in aanmerking genomen in het jaar waarin deze voorzienbaar zijn. Het resultaat wordt bepaald met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen.

Winst wordt verantwoord bij afloop van de exploitatie of eventueel eerder, naar rato van de voortgang van de exploitatie en in overeenstemming met de hiervoor vigerende verslaggevingsregels.

2.5 Toelichting op het overzicht van baten en lasten over 2020

	Rekening 2020	Rekening 2019	Begroting 2020 (voor wijz.)	Begroting 2020 (na wijz.)
LASTEN				
Verwervingen	1.629.667	337.186	0	0
<i>Civiele techniek :</i>				
Slopen, saneren en voorbelasten	412.164	511.060	939.718	958.366
Bouwrijp maken	455.163	709.347	543.221	1.094.349
Woonrijp maken	853.439	367.851	558.499	813.515
CT diversen	42.587	193.065	102.072	117.882
<i>Plankosten en VTU</i>				
Planontwikkelingskosten	906.301	1.207.192	811.620	813.993
Voorbereiding en toezicht op uitvoering	394.275	470.667	257.221	343.947
<i>Overige kosten</i>				
Rentekosten	581.907	1.087.008	788.000	649.000
Fondsvorming	153.225	405.803	270.508	263.592
Overig	648.864	1.278.311	678.657	677.621
Storting in de voorziening				
Mutatie onderhanden werk	5.368.358	23.342.090	10.352.973	11.811.700
Totaal	11.445.950	29.909.581	15.302.489	17.543.965
BATEN				
Gronduitgiften	11.261.893	22.145.856	14.951.489	17.248.747
<i>Overige opbrengsten :</i>				
Overig	184.057	7.763.725	351.000	295.218
Vrijval van de voorziening	2.860.000	5.904.000		
Totaal	14.305.950	35.813.581	15.302.489	17.543.965
Gerealiseerd totaal baten en lasten	2.860.000	5.904.000	0	0
Toevoeging/onttrekking aan reserves	0	0	0	0
Gerealiseerd resultaat	2.860.000	5.904.000	0	0

2.5.1 Lasten

Verwervingen

In 2020 is het laatste stuk grond dat in handen was van een derde verworven. Tevens werd een gedeelte van een eerder uitgegeven kavel teruggekocht om dit stuk – tezamen met een naastliggend perceel – weer uit te geven.

De overige kosten hebben betrekking op onteigeningsvergoedingen en (juridische) kosten voor de onteigeningen, alsmede notariskosten voor de aangekochte eigendommen.

Civiele techniek

Algemeen

Zoals elk jaar is er ook dit jaar weer in de bestekken (en dus in de realisatie) ten opzichte van de begroting een bepaalde mate van vermenging van voorbelasten en bouwrijp maken. Dit heeft vooral te maken met het grondwerk. Grond wordt in eerste instantie gebruikt om voor te belasten, maar daarna wordt diezelfde grond ook gebruikt om aan te vullen in een bouwrijp maken bestek. Zeker afgelopen jaar met waterpartijen en het geschuif van grond tussen diverse locaties is de overlap tussen beide posten groot. Hierdoor is een vergelijking met de begrotingscijfers niet goed mogelijk. Ook bij bouwrijp maken en woonrijp maken komt dit voor. Bij het Foodpark zijn de afrondende bouwrijp werkzaamheden en alle woonrijp werkzaamheden gecombineerd in één bestek. De bijbehorende uitname uit de grex is opgebouwd uit allerlei bouwstenen bouw en woonrijp maken. Verder speelt de fasering van de kosten ook een grote rol. Grofweg hebben we te maken gehad met circa €0,5 mln aan aanbestedingsvoordeel en verdere kostenbesparingen (zijn verwerkt in de grex per 1-7-2020, terwijl € 0,7 mln een saldo is van verschoven faseringen. In Woud Harnasch hebben we meer werkzaamheden verricht dan geprognosticeerd, en in de overige deelgebieden juist weer minder.

Slopen, saneren, voorbelasten

Er zijn in 2020 geen opstellen gesloopt. De kosten die hier geboekt zijn betreffen vooral het verwijderen van ondergrondse infra. Ten aanzien van saneren zijn er op diverse locaties werkzaamheden uitgevoerd. Tenslotte is in Woud Harnasch fase 3 de laatste grote kavel voorbelast.

Bouwrijp maken

Aansluitend op de voorbelasting in Woud Harnasch fase 3 is hier ook de waterstructuur afgerond. De betroffen de laatste civieltechnische werkzaamheden in dit deelgebied. Tevens is de waterstructuur in Woud Harnasch fase 1 afgerond. Hiermee is tegelijkertijd de noordpunt van Woud Harnasch fase 1 bouwrijp.

In Hoog Harnasch is ook de nieuwe waterstructuur afgerond alsmede de laatste grote kavel langs de Harnaschdreef in dit deelgebied.

Woonrijp maken

Er zijn drie woonrijp bestekken gerealiseerd in 2020. De Sionsdreef in Vrij Harnasch fase 2 is woonrijp afgerond, de toegangsweg tot de eerste uitgegeven kavel in de noordpunt van woud Harnasch fase 1 is aangelegd, en de nieuwe inrit vanaf de rotonde in Vrij Harnasch fase 1 is aangelegd. De overige kosten betreffen kleinere maaiveldinrichtingen zoals verlichting en groen.

CT diversen

Onder de diverse kosten bevinden zich enkele investeringen die gedaan zijn aan de Harnaskade om te voldoen aan flora en fauna wetgeving.

Plankosten en VTU

Planontwikkelingskosten

Onder de plankosten zijn opgenomen de kosten voor gedetacheerde medewerkers van de deelnemende gemeenten Den Haag en Midden-Delfland. De inzet vindt plaats op grond van afspraken met de deelnemers in de Gemeenschappelijke regeling. Daarnaast zijn onder de plankosten

ook opgenomen de inhuur van externen ten behoeve van de projectorganisatie en de kosten voor PR en communicatie, noodzakelijke onderzoeken, kosten voor uitwerkingsplannen en algemene kosten, zoals kosten huisvesting en ondersteuning. Ten aanzien van de plankosten is er een hogere realisatie dan oorspronkelijk was begroot. Dit heeft vooral te maken met een hoger dan voorziene inzet op het punt van civieltechnische voorbereiding en begeleiding. In 2020 was er extra inzet benodigd om een complex gedeelte van het plangebied bouwrijp en woonrijp op te leveren. Daarnaast was er aanvullende inzet benodigd om de aangelegde hoofdontsluitingsstructuur te beoordelen op robuustheid en veiligheid op basis van de actuele verwachtingen.

Voorbereiding en toezicht op uitvoering

Hieronder vallen kosten voor bestekvoorbereiding, toezicht en directie voor bouwrijp maken en woonrijp maken. Het betreft de werkzaamheden voor bovengenoemde civiele werkzaamheden.

Overige kosten

Rentekosten

De financieringslasten bestaan uit de aan 2020 toegerekende rentelasten van de leningportefeuille. De leningportefeuille is beschreven in paragraaf 2.6.2. Ten opzichte van de begroting zijn de rentekosten lager uitgevallen doordat geraamde rentekosten voor aanvullende financiering van de grondexploitatie lager zijn uitgevallen. De aangetrokken geldlening had een negatieve rente in plaats van een positieve rente.

Fondsvorming

Overeenkomstig de afspraken bij de vorming van de gemeenschappelijke regeling wordt aan de Stichting Groenfonds Midden-Delfland een bedrag van € 4,54 per uitgegeven m2 uitgekeerd. Over het verslagjaar was dat een bedrag van € 153.225.

Overig

Naast een beperkt bedrag voor de tijdelijke exploitatie van enkele woningen en belastingaanslagen voor de eigendommen van het Bedrijfschap betroffen de overige kosten in 2020 voor het grootste deel (€ 0,5 miljoen) een vergoeding aan de gemeente Midden-Delfland voor de canonderving van DHG. Ook de belastingen waren hoger doordat op deze post ook de leges voor de waterberging en enkele andere civiele werken zijn geboekt.

Storting in de voorziening

Tot en met 2019 is per saldo een bedrag gedoteerd aan de verliesvoorziening van € 11,63 miljoen (2018 € 17,534 miljoen) Dit bedrag was gelijk aan het verwachte negatieve planresultaat op grond van de vastgestelde grondexploitatieberekening per 1 juli 2019, gecorrigeerd voor de mutatie die noodzakelijk is om te komen tot de contante waarde per 1-1-2020. Op basis van de grex per 1-7-2020 wordt een negatief planresultaat van € 9,38 miljoen netto contant verwacht.

De voorziening dient te worden afgestemd op het niveau van de contante waarde per 1-1-2021. Daarom wordt het tekort van € 9,38 miljoen opgehoogd met een half jaar indexering, oftewel 1% (€ 0,09 miljoen). Daarnaast zijn er in het 2^e halfjaar 2020 afwijkingen van de grex geconstateerd in de vorm van een drietal reserveringsovereenkomsten waarvan de opbrengst niet in de grex was opgenomen. De opbrengsten daarvan bedragen € 0,55 miljoen (technische Unie), € 0,1 miljoen (Delta) en € 0,05 miljoen (Ty-Lee). Gezamenlijk € 0,7 miljoen.

De indexering en de reserveringsovereenkomsten tezamen resulteert in een aanpassing van de contante waarde van het tekort tot per saldo € 8,77 miljoen. Met inachtneming van deze correctie is er in 2020 sprake van een verlaging van de negatieve voorziening met € 2,86 miljoen (2019 € 5,904 miljoen).

2.5.2 Baten

Opbrengst grondverkoop bedrijven

In 2020 zijn opbrengsten gerealiseerd uit hoofde van de uitgifte van afgerond 3,6 ha aan een tweetal bedrijven. In de begroting was er rekening mee gehouden dat de opbrengst van deze2 uitgften nog in 2019 zou worden ontvangen, terwijl dat dus 2020 is geworden. Twee gronduitgiften die voor 2020 waren voorzien zullen daarentegen pas in 2021 worden geëffectueerd

Subsidies

Er zijn in 2020 geen subsidies ontvangen en in de toekomst worden ook geen subsidies meer verwacht.

Overig

Het grootste deel van de overige ontvangsten betrof enkele ontvangen reserveringsvergoedingen voor percelen grond die naar verwachting in 2021 worden afgenomen. Het restant betrof de huuropbrengst van de enige nog aanwezig woning.

Mutatie Onderhanden werk

De mutatie Onderhanden werk betreft een sluitpost in de programmarekening. Zolang het Bedrijfschap grond ontwikkelt wordt het saldo van alle opbrengsten en kosten geactiveerd als Onderhanden werk.

Resultaat

Het resultaat over het boekjaar 2020 bedraagt € 2,77 miljoen positief. Dit bedrag is gelijk aan de te verwachten afname van het tekort van de gehele grondexploitatie overeenkomstig de grex per 1-7-2020 en de daarmee verband houdende storting in de voorziening voor het tekort. Op het berekende tekort van de grex per 1-7-2020 zijn wel enkele correcties aangebracht zoals genoemd bij de hiervoor genoemde storting in de voorziening.

2.5.3 Wet Normering Topinkomens (WNT)tabel

Per 1 januari 2013 is de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) ingegaan. Deze verantwoording is opgesteld op basis van de op het Bedrijfschap Harnaspolder van toepassing zijnde regelgeving.

1a. Leidinggevende topfunctionarissen met dienstbetrekking en leidinggevende topfunctionarissen zonder dienstbetrekking vanaf de 13^e maand van de functievervulling, alsmede degenen die op grond van hun voormalige functie nog 4 jaar als topfunctionaris worden aangemerkt

bedragen x C 1	C.Boele
Functiegegevens⁵	directeur
Aanvang ⁶ en einde functievervulling in 2020	1-1-2020 - 31-12-2020
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte) ⁷	0,141
Dienstbetrekking? ⁸	nee
Bezoldiging⁹	
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	€ 24.000
Beloningen betaalbaar op termijn	n.v.t.
Subtotaal	€ 24.000

Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum ¹⁰	€ 28.410	
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag ¹¹	n.v.t.	
Bezoldiging	€ 24.000	
Het bedrag van de overschrijding en de reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan ¹²	N.v.t.	N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling ¹³	N.v.t.	
Gegevens 2019 ¹⁴		
bedragen x € 1	C.Boele	
Functiegegevens ⁵	directeur	
Aanvang en einde functievervulling in 2019	01-01-2020 - 31-12-2020	
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte) ⁷	0,146	
Dienstbetrekking? ⁸	nee	
Bezoldiging ⁹		
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	€ 24.000	
Beloningen betaalbaar op termijn	N.v.t.	
Subtotaal	€ 24.000	
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum ¹⁰	€ 28.324	
Bezoldiging	€ 24.000	

De per 1-1-2016 aangestelde directeur is in dienst van de gemeente Den Haag en wordt vanuit die gemeente parttime gedetacheerd bij het Bedrijfschap. De in de tabel genoemde bezoldiging is het bedrag dat voor het werk van de directeur aan de gemeente Den Haag is betaald over 2020.

1d. Topfunctionarissen met een bezoldiging van € 1.700 of minder

NAAM TOPFUNCTIONARIS	FUNCTIE
H.H.V.Horlings	Lid (tot 2 april 2020)
A.Mulder	Lid (vanaf 7 okt. 2020)
S.Bruines	Voorzitter
S.Smit	Lid
W.Renzen – van Leeuwen	Lid
B.Revis	Lid (tot 16 sept. 2020)
H. ten Have	Lid (vanaf 26 mei 2020)
B. van Alphen	Lid

De opgenomen topfunctionarissen betreffen de leden van het dagelijks bestuur en het algemeen bestuur van het Bedrijfschap Harnaschpolder. De bestuursleden waren in het verslagjaar wethouders van de gemeenten Den Haag en Midden-Delfland en ontvingen generlei vergoeding voor hun werkzaamheden.

2.6 Toelichting op de balans per 31 december 2020

2.6.1 Activa

Voorraad OHW – Onderhanden werk - Bouwgrond in exploitatie

Het saldo van de post onderhanden werk geeft de totaal gerealiseerde investeringen tot en met 31 december 2020 weer van het totale project. De balanspost Onderhanden werk (gronden in exploitatie) bedraagt per einde boekjaar afgerond circa € 54,2 miljoen, exclusief de afwaardering voor het verwachte plantekort.

De waardering van de in exploitatie genomen gronden is gebaseerd op de inzichten medio 2020 en de daarbij behorende inschatting van uitgangspunten, parameters en risico's. Uiteraard betreft dit een inschatting die omgeven is door onzekerheden die periodiek worden herzien en waarbij de waardering in volgende jaren zowel positief als negatief uit kan vallen. Het bestuur is van mening dat op basis van de informatie en inzichten de beste schatting is gemaakt voor de waardering van de in exploitatie genomen gronden. De risico's zijn nader beschreven in de paragraaf grondbeleid, de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing en de risicoparagraaf in het jaarverslag.

De grondexploitatie per 1-7-2020 is vastgesteld met prijspeil 1 juli 2020. Deze grex sluit met een negatief resultaat van € 9,38 miljoen op contante waarde per 1-7-2020. Deze grondexploitatie is een opstelling die een zo getrouw mogelijk beeld geeft van de huidige verwachtingen, gebaseerd op ramingen en kengetallen. De karakteristieken van de grondexploitatie per 1-7-2020 zijn:

- Looptijd tot en met 2023;
- Kostenstijgingspercentage 2,0% over de periode tot en met 2023;
- Opbrengststijgingspercentage 2% per jaar;
- Disconteringsvoet 2%;
- Restantraming investeringen tot einde looptijd € 13,49 miljoen, restantraming opbrengsten tot einde looptijd € 53,99 miljoen en restantraming rentelasten € 0,72 miljoen.

In de waardering van de bouwgrond in exploitatie is rekening gehouden met een schadeclaim. TenneT TSO heeft de werkzaamheden afgerond betreffende de realisatie van de Randstad 380 kV-leiding. Dit betekent dat in noord-/zuidrichting over deelgebied Woud-Harnasch fase 3 een hoogspanningstracé loopt over (oorspronkelijk) uit te geven kavels.

In de grondexploitatieberekening per 1-7-2020 is een stelpost schadevergoeding opgenomen, bestaande uit een planschadevergoeding en een schadevergoeding op grond van de belemmeringenwet privaatrecht. In het verslagjaar 2017 is inmiddels € 2,5 miljoen aan planschadevergoeding ontvangen (tegen de hoogte is bezwaar aangetekend). Vanwege het risico dat het restant van de claim niet volledig uitbetaald wordt is in de risicoparagraaf bij de grondexploitatieberekening rekening gehouden met een lagere vergoeding. Eind 2015 is een volledig onderbouwde schadeclaim bij Tennet ingediend die de stelpost in de grex overstijgt. Naast de mogelijkheid dat de schadeclaim tot een lager bedrag wordt gehonoreerd dan in de grondexploitatie is opgenomen is in de risicoanalyse ook een positief risico opgenomen dat de schadeclaim tot een hoger bedrag wordt gehonoreerd.

Verliesvoorziening

Op basis van de grex per 1 juli 2020 wordt een voorziening opgenomen voor het bedrag van het verwachte negatieve planresultaat. Dit betreft een administratieve voorziening zonder dekking. Het voorlopige resultaat volgens de grex per 1 juli 2020 bedraagt € 9,38 miljoen negatief op netto-

contante waarde per 1 juli 2020. Tussen de peildatum van 1 juli 2020 en de einddatum van het verslagjaar hebben zich enkele bijzondere ontwikkelingen voorgedaan waarmee bij de omvang van de verliesvoorziening rekening moet worden gehouden. Daarom moet aan de ene kant het tekort vanwege de dynamische berekening verhoogd worden met 1% (de contante waarde per 1 juli 2020 is berekend tegen 2% per jaar) en aan de andere kant verlaagd worden vanwege de afwijkingen (hoger gecalculeerde opbrengsten) van de grex per 1-7-2020 van grotere omvang in het 2^e halfjaar 2020 ad € 0,7 miljoen. Het tekort en de hoogte van de verliesvoorziening komt daarmee op een bedrag van € 8,77 miljoen.

Indien bij afronding van het project met een verlies zal worden afgesloten, dan zullen de deelnemende gemeenten dit exploitatietekort moeten aanvullen. Op dit moment is volstaan met het creëren van een administratieve voorziening. De voorziening is gepresenteerd onder de kosten teneinde een goed beeld te geven omtrent de waardering van de voorraad Onderhanden werk. De gemeenten Den Haag en Midden-Delfland participeren met een risicoverhouding van 85%-15% in de Gemeenschappelijke regeling.

Uitzettingen met een rentetypische looptijd van 1 jaar of korter

De uitzettingen met een rentetypische looptijd van 1 jaar of korter bestaan uit vorderingen, overige vorderingen en uit de overlopende activa.

Vorderingen openbare lichamen

Het Bedrijfschap maakte over het verslagjaar gebruik van het zogenoemde Schatkistbankieren. Op 31 december van het verslagjaar was er een tekort in 's Rijks schatkist van afgerond € 153.000. Dit tekort is begin januari 2021 weggewerkt. Het Bedrijfschap is verplicht te rapporteren over de onderschrijding of overschrijding van de drempel die bij het Schatkistbankieren wordt gehanteerd. De rapportage over 2020 staat hieronder.

Berekening benutting drempelbedrag schatkistbankieren (bedragen x € 1000)						
Verslagjaar						
(1)	Drempelbedrag	250				
			Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4
(2)	Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	173	291	110	196	
(3a) = (1) > (2)	Ruimte onder het drempelbedrag	77	-	140	54	
(3b) = (2) > (1)	Overschrijding van het drempelbedrag	-	41	-	-	
(1) Berekening drempelbedrag						
Verslagjaar						
(4a)	Begrotingstotaal verslagjaar	4.950				
(4b)	Het deel van het begrotingstotaal dat kleiner of gelijk is aan € 500 miljoen	4.950				
(4c)	Het deel van het begrotingstotaal dat de € 500 miljoen te boven gaat	-				
(1) = (4b)*0,0075 + (4c)*0,002 met een minimum van €250.000	Drempelbedrag	250				
(2) Berekening kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen						
			Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4

(5a)	Som van de per dag buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen (negatieve bedragen tellen als nihil)	15.773	26.520	10.099	18.068
(5b)	Dagen in het kwartaal	91	91	92	92
(2) - (5a) / (5b)	Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	173	291	110	196

De overschrijding van het drempelbedrag in het 2^e kwartaal houdt verband met de ontvangst van een grote grondverkoop die pas laat in de middag op de bankrekening werd gestort. De automatische afroaming naar de schatkist kon daardoor niet meer plaatsvinden en heeft alsnog de dag daarna plaatsgevonden.

Overige vorderingen

Er was per 31-12-2020 sprake van een vorderingen op de gemeente Midden-Delfland wegens gemaakte kosten voor bestemmingsplannen en een vordering op een bedrijf voor een overeengekomen reserveringsvergoeding.

Bank- en giroaldi

Het saldo van € 157.000 vertegenwoordigt het positieve saldo op de BNG-rekening in het kader van de rekening courant faciliteit. Bij de rekening-courant van de BNG is een kredietfaciliteit beschikbaar van € 6 miljoen waarover zo nodig beschikt kan worden voor de financiering van de uitgaven van het Bedrijvenschap.

Overlopende activa

In 2006 is een overeenkomst gesloten met G.A.M. van Leeuwen Harnasch B.V. waarin de betaling van een exploitatiebijdrage is opgenomen. In 2012 is met deze B.V. een aanvullende overeenkomst gesloten met een groter oppervlak van het gebied waarvoor een exploitatiebijdrage wordt betaald. In totaal bedraagt de exploitatiebijdrage van dit bedrijf € 920.280,--. De bijdrage moet betaald worden nadat een omgevingsvergunning voor de betrokken grond is afgegeven. Het restant ad € 126.000 betreft nog terug te ontvangen BTW.

2.6.2 Passiva

Eigen vermogen – resultaat na bestemming

Het Bedrijvenschap kent slechts één programma en alle kosten en opbrengsten worden direct in het Onderhanden werk gemuteerd. Het resultaat van de programmarekening wordt derhalve verwerkt in het eigen vermogen. Dit resulteert ultimo 2020 in een positief resultaat van € 2,86 miljoen en een negatief eigen vermogen van € 8,77 miljoen. Het verloop van het Eigen vermogen kan als volgt worden weergegeven (zie volgende bladzijde) :

Jaar	Mutatie		Resultaat	Vermogen
	voorziening	Voorziening		
2004	1.494	1.494	-1.494	-1.494
2005	3.233	4.727	-3.233	-4.727
2006	-1.757	2.970	1.757	-2.970
2007	1.630	4.600	-1.630	-4.600
2008	500	5.100	-500	-5.100
2009	3.734	8.834	-3.734	-8.834
2010	-220	8.614	220	-8.614
2011	1.061	9.675	-1.061	-9.675
2012	5.952	15.627	-5.952	-15.627
2013	0	15.627	0	-15.627
2014	420	16.047	-420	-16.047
2015	-1.287	14.760	1.287	-14.760
2016	3.480	18.240	-3.480	-18.240
2017	575	18.815	-575	-18.815
2018	-1.281	17.534	1.281	-17.534
2019	-5.904	11.630	5.904	-11.630
2020	-2.860	8.770	2.860	-8.770

Bedragen x € 1.000

Uitgaande van ongewijzigde omstandigheden in de ontwikkeling van het verwachte planresultaat, zullen de deelnemende gemeenten het bedrag ter grootte van € 8,77 miljoen (op contante waarde per 31-12-2020) in totaal moeten bijdragen (inclusief de correctie zoals genoemd bij storting in de voorziening). Dit is volgens de afspraken zoals gemaakt in het convenant en de Gemeenschappelijke regeling tussen de deelnemende partijen. Er is geen sprake van mogelijke discontinuïteit van de Gemeenschappelijke regeling.

Vaste schulden met een rentetypische looptijd van 1 jaar of langer

Onder de post vaste schulden met een rente typische looptijd van 1 jaar of langer zijn onder de overige leningen binnenlandse sectoren de langlopende schulden verantwoord die met de BNG en anderen zijn aangegaan ten behoeve van de financiering van de grex voor een rente typische looptijd langer dan 1 jaar.

De specificatie van de leningen is als volgt:

Specificatie leningen		ingang	aflossing	rente
Lening BNG	25.000	1-7-2014	31-12-2021	2,60%
Lening BNG	30.000	30-9-2020	29-12-2023	-0,31%
Bedragen x € 1.000	55.000			

Alle leningen zijn aangetrokken bij de BNG. Voor de ontwikkelingen ten aanzien van de financiering en de ontwikkeling van de financieringsportefeuille wordt verwezen naar de financieringsparagraaf.

Viottende passiva

De viottende schulden met een rentetypische looptijd van 1 jaar of korter bestaan uit overige schulden/crediteuren en overlopende passiva.

Overige schulden

Voor de financiering van de activiteiten maakt het Bedrijvenschap zo nodig ook gebruik van kasgeldleningen met een korte looptijd. Per 31 december 2020 waren dergelijke geldleningen niet aanwezig. Het opgenomen bedrag betreft volledig de betaling van facturen (crediteuren) die omstreeks de jaarwisseling zijn ontvangen en begin 2021 zijn betaald.

Schulden openbare lichamen

Op 31 december 2020 was een negatieve stand ontstaan bij het schatkistbankieren. Deze negatieve stand is begin januari 2021 vervangen door een (tijdelijke) schuld in rekening-courant bij de BNG.

Waarborgsommen

Per 31 december 2020 waren bij het Bedrijvenschap nog twee waarborgsommen aanwezig. Een bedrag van € 15.255,63 van de exploitant van de reclamemast en een bedrag van € 45.850,97 van het bedrijf Twins. De waarborgsom van de exploitant van de reclamemast wordt in 2021 overgedragen aan de gemeente Midden-Delfland bij de teruglevering van het opstalrecht voor de reclamemast. De waarborgsom van het bedrijf Twins wordt eveneens in 2021 teruggestort zodra is vastgesteld dat aan alle verplichtingen uit de koopovereenkomst is voldaan.

Overlopende passiva

De overlopende passiva kunnen als volgt worden gespecificeerd:

Te betalen rente leningen	-1
Detacheringen gemeenten	59
Overige	43
Af te dragen BTW	0
Bedragen x € 1.000	101

Behalve de te betalen rente op geldleningen zijn de overlopende passiva begin 2020 volledig betaald.

2.6.3 Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Per 31 december 2020 bedraagt het saldo van nog uit te voeren werkzaamheden ten behoeve van tot en met 2020 in opdracht gegeven werkzaamheden € 1,26 miljoen.

Vanaf 2016 is het Bedrijvenschap onderworpen aan de vennootschapsbelasting indien en voor zover een onderneming wordt gedreven in de zin van de wet. Als hulpmiddel bij het beantwoorden van de vraag of sprake is van een onderneming in de zin van de wet is een zogenoemde QuickScan vervaardigd. Mede op grond van de uitkomsten van die QuickScan is de verwachting gerechtvaardigd dat het Bedrijvenschap Harnaschpolder in de situatie verkeert dat geen winst wordt beoogd en ook geen structurele overschotten worden behaald. Op grond daarvan wordt dan ook geen belastingplicht verwacht. Dit standpunt is mede gebaseerd op een advies van de fiscaal adviseur van de gemeente Den Haag.

Overige gegevens

3.1 Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn geen gebeurtenissen na balansdatum bekend die van invloed zijn op de feitelijke situatie op balansdatum.

3.2 Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

De controleverklaring is opgenomen op de volgende pagina.

Aan het Algemeen Bestuur van
Bedrijvenschap Harnaschpolder

Baker Tilly (Netherlands) N.V.
Scheveningseweg 80-82
Postbus 85745
2508 CK Den Haag

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

den Haag@bakertilly.nl
www.bakertilly.nl

KvK: 24425560

A. Verklaring over de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening 2020

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2020 van Gemeenschappelijke Regeling Bedrijvenschap Harnaschpolder te Schipluiden gecontroleerd.

Naar ons oordeel:

- geeft de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van zowel de baten en lasten over 2020 als van de activa en passiva van Gemeenschappelijke Regeling Bedrijvenschap Harnaschpolder op 31 december 2020 in overeenstemming met het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV);
- zijn de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties over 2020 in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand gekomen in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving opgenomen bepalingen, waaronder verordeningen van de gemeenschappelijke regelingen, zoals opgenomen in het normenkader.

De jaarrekening bestaat uit:

- 1 overzicht van baten en lasten over 2020;
- 2 balans per 31 december 2020;
- 3 toelichting algemeen;
- 4 toelichting op het overzicht van baten en lasten over 2020; en
- 5 toelichting op de balans per 31 december 2020;

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 de het algemeen bestuur en het Controleprotocol Wet normering topinkomens (WNT) 2020 vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Gemeenschappelijke Regeling Bedrijvenschap Harnaschpolder 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.

Naleving anticumulatiebepaling WNT niet gecontroleerd

In overeenstemming met het Controleprotocol WNT 2020 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.

B. Verklaring over de in de jaarstukken opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvatten de jaarstukken andere informatie, die bestaat uit:

- Voorwoord;
- Jaarverslag; en
- Overige gegevens.

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 algemeen 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 algemeen bestuur voor de jaarrekening

Het algemeen bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met het BBV. Het algemeen bestuur is ook verantwoordelijk voor het rechtmatig tot stand komen 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 opgenomen bepalingen.

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

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het algemeen bestuur afwegen of de financiële positie voldoende is om Gemeenschappelijke Regeling Bedrijfschap Harnaspolder in staat te stellen de risico's vanuit de reguliere bedrijfsvoering financieel op te vangen. Het algemeen bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de risico's kunnen worden opgevangen toelichten in de jaarrekening.

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 2020, 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,
 - dat baten en lasten alsmede de balansmutaties als gevolg van fouten of fraude niet in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen, 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 werkorganisatie;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving, de gebruikte financiële rechtmatigheidscriteria en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het algemeen bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het algemeen bestuur gehanteerde afweging dat de werkorganisatie in staat is de risico's vanuit de reguliere bedrijfsvoering financieel op te vangen aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de werkorganisatie haar financiële risico's kan opvangen. 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 er echter toe leiden dat de werkorganisatie de financiële risico's niet kan opvangen;
- 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 en of de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen.

Accountants



Wij communiceren met het 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, 25 maart 2021

Baker Tilly (Netherlands) N.V.

Was getekend

drs. R. Buitenhuis RA

Accountantsverslag

Bedrijvenschap Harnaschpolder

Boekjaar 2020

Aan het bestuur van gemeenschappelijke regeling
Bedrijvenschap Harnaschpolder

Den Haag, 25 maart 2021

Geachte leden van het bestuur,

Hierbij bieden wij u ons accountantsverslag aan dat is opgesteld in het kader van de opdracht om de jaarrekening 2020 van de het BHP te controleren. Dit accountantsverslag gaat in op de belangrijkste bevindingen uit de controle van de jaarrekening van het BHP.

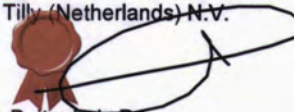
In dit verslag lichten wij toe welke overwegingen plaats hebben gevonden bij de bepaling van de aard, het tijdstip van uitvoering en de diepgang van de werkzaamheden die zijn toegepast bij de uitvoering van de controle van de jaarrekening.

Wij bespreken de bevindingen in onze rapportage graag met u.

Wij bedanken de medewerkers van de het BHP voor de open en constructieve samenwerking bij het verrichten van onze controlewerkzaamheden en de totstandkoming van onze rapportage.

Tot het verstrekken van nadere toelichting zijn wij graag bereid.

Met vriendelijke groet,
Baker Tilly (Netherlands) N.V.



drs. R. Buitenhuis RA
director

Inhouds- opgave

Bestuurlijke samenvatting controle 2020	5
Belangrijkste bevindingen uit onze controle	7
Interne beheersing	16
Vorbereiding rechtmatigheidsverantwoording	19

Bijlagen

Bijlage A – Reikwijdte van de controlewerkzaamheden	22
Bijlage B – Onafhankelijkheid	23
Bijlage C – Controleaanpak	24

Bestuurlijke samenvatting controle 2020

Bestuurlijke samenvatting controle 2020

Conclusies jaarrekeningcontrole 2020

Kernpunt	Uitkomst
Goedkeurend oordeel ten aanzien van getrouwheid	Op basis van onze werkzaamheden hebben wij middels onze controleverklaring d.d. 25 maart 2021 een goedkeurend oordeel voor getrouwheid afgegeven bij de jaarrekening van het Bedrijfschap Harnaschpolder.
Goedkeurend oordeel ten aanzien van rechtmatigheid	Op basis van onze werkzaamheden hebben wij middels onze controleverklaring d.d. 25 maart 2021 een goedkeurend oordeel voor rechtmatigheid afgegeven bij de jaarrekening van het Bedrijfschap Harnaschpolder.
Geen bevindingen ten aanzien van de WNT-verantwoording	Wij hebben de WNT-verantwoording van het Bedrijfschap Harnaschpolder gecontroleerd met inachtneming van het controleprotocol WNT. Wij kunnen concluderen dat de opgenomen toelichting in de jaarrekening voldoet aan de daaraan te stellen eisen. In de controleverklaring is een nadere benadrukking van aangelegenheden opgenomen omdat er door ons als accountant geen uitspraak gedaan kan worden over het cumulatiebeding in de WNT-regelgeving. Hierover is landelijk tussen accountants afgesproken dat dit tot uitdrukking komt in de controleverklaring.
Jaarverslag is opgesteld in overeenstemming met het BBV en bevat geen materiële inconsistenties met de jaarrekening	Wij hebben vastgesteld dat de jaarstukken overeenkomstig het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) is opgesteld en met de jaarrekening verenigbaar is en het jaarverslag in het licht van de tijdens het onderzoek van de jaarrekening verkregen kennis en begrip omtrent het BHP en haar omgeving geen materiële onjuistheden bevat. Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in de gemeentewet en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.
Grondexploitatie	Wij hebben het proces beoordeeld waarmee het management schattingsposten met betrekking tot grondexploitatie ontwikkelt en wij hebben gegevensgerichte controlewerkzaamheden uitgevoerd. Wij beoordelen de toepassing van de juiste methodiek, de aannames, de berekeningen en de consistente toepassing van de betrokken modellen en de van toepassing zijnde financiële verslaggeving. Wij constateren dat er belangrijke schattingen in de grondexploitatie zijn opgenomen waarbij er sprake is van een belangrijke mate van onzekerheid. De schatting van de Tennet-claim en nog te realiseren opbrengsten zijn hier onderdeel van. De onzekerheid is in de jaarrekening toereikend toegelicht. Wij zijn van mening dat de verslaggevingspraktijken en de toegepaste inschattingen redelijk zijn en consistent worden gebruikt.

Bestuurlijke samenvatting controle 2020

Conclusies jaarrekeningcontrole 2020

Kernpunt	Uitkomst
Interne beheersing	Op het gebied van interne beheersing hebben wij geconstateerd dat de interne mandatering niet altijd toereikend wordt nageleefd. Daarnaast wordt de interne controle op het bankrekeningnummer bij betalingen niet altijd zichtbaar vastgelegd.
Europese aanbesteding	Bij de controle van de rechtmatigheid van de Europese aanbestedingen hebben wij geen onrechtmatigheden geconstateerd. Wel is het relevant om de inkopen bij enkele specifieke inhuurcontracten te blijven monitoren. Tussen 2017 en 2020 is er voor een bedrag van rond de € 200.000 ingekocht, waarmee de aanbestedingsgrens van € 214.000 (voor boekjaar 2020 en 2021) wordt genaderd.

Belangrijkste bevindingen uit onze controle

Oordeel bij uw jaarrekening

Een goedkeurende verklaring over getrouwheid en een goedkeurende verklaring voor rechtmatigheid

De door ons geconstateerde ongecorrigeerde controleverschillen inzake getrouwheid en rechtmatigheid blijven binnen de door u gestelde goedkeuringstoleranties. Daarom geeft onze controleverklaring de volgende oordelen:

Getrouwheid	Goedkeurend
Rechtmatigheid	Goedkeurend

Tabel ongecorrigeerde fouten en onzekerheden getrouwheid (x € 1.000)

Bevinding	Ref.	Fout	Onzeker
Onzekerheid grondopbrengsten	p12	-	105
Totaal		-	-
Goedkeuringstolerantie getrouwheid		114	343

Op basis van de bovenstaande tabel concluderen wij dat de geconstateerde afwijkingen binnen de materialiteitsgrens vallen, waardoor er een goedkeurende controleverklaring kan worden afgegeven.

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met het BBV

De directie heeft in de jaarrekening 2020 de voorschriften van het BBV gevolgd. Dit betekent dat geen materiële alternatieve verwerkingswijzen zijn gehanteerd.

Daarnaast zijn naar onze mening de door de directie gekozen waarderingsgrondslagen aanvaardbaar en consistent toegepast met betrekking tot de significante jaarrekeningposten en bijzondere transacties. Dit geldt tevens voor het tijdstip waarop die transacties hebben plaatsgevonden, de periode waarin zij zijn verantwoord en de desbetreffende toelichtingen in de jaarrekening.

Het Bedrijfschap Harnaschpolder (BHP) heeft gedurende 2020 geen vrijwillige wijzigingen doorgevoerd in de keuze of de toepassing van belangrijke verslaggevingsgrondslagen. De wijzigingen van verslaggevingsgrondslagen die het BBV met ingang van 2020 voorschrijft zijn door het BHP opgevolgd.

Het jaarverslag is verenigbaar met de jaarrekening

Wij hebben vastgesteld dat het jaarverslag overeenkomstig het BBV is opgesteld en verenigbaar is met de jaarrekening. Verder hebben wij vastgesteld dat de verplichte paragrafen zijn toegevoegd.

Gemaakte schattingen in de jaarrekening

Bij het opstellen van de jaarrekening maakt de directie belangrijke schattingen. We hebben de schattingen die de directie heeft gemaakt bij het opstellen van de jaarrekening beoordeeld. Onderstaande tabel geeft een overzicht van onze bevindingen met de bijbehorende toelichting. Voor wat betreft de belangrijkste schattingen die ook in het voorgaande jaar relevant waren, is onze conclusie dat deze gebaseerd zijn op consistente uitgangspunten en veronderstellingen.

Gemaakte schatting	2020	2019
Waardering van uw grondexploitatie	●	●
<u>Toelichting:</u> Wij zijn van mening dat de schattingen met betrekking tot de grondexploitatie een evenwichtig beeld geven van de waardering van uw grondexploitatie. Voor een uiteenzetting hiervan verwijzen wij naar paragraaf "waardering van grondexploitatie" van dit accountantsverslag		
Overlopende activa en passiva	●	●
<u>Toelichting:</u> De gemaakte schattingen met betrekking tot de overlopende activa en passiva zijn evenwichtig. Wij hebben geen controleverschillen geconstateerd met betrekking tot deze posten.		

Legenda status:

- = evenwichtig
- = optimistisch
- = voorzichtig
- = controleverschil

De financiële positie van het bedrijf

Resultaat nader besproken

Het saldo van baten en lasten over het jaar 2020 bedraagt € 2.860.000 voordelig ten opzichte van het een begroot resultaat van nihil. Hieronder hebben wij de verschillen tussen de gewijzigde begroting en realisatie weergegeven.

Tabel resultaat 2020 ten opzichte van de gewijzigde begroting (x € 1.000)

Bedragen (x € 1.000)	Gewijzigde begroting	Jaarrekening	Verschil
Totale lasten	17.544	11.446	6.098
Totale baten	17.544	14.306	3.238
Totaal saldo van baten en lasten	-	2.860	2.860
Mutatie in de reserves	-	-	-
Gerealiseerd resultaat	-	2.860	2.860

De belangrijkste afwijkingen ten opzichte van de gewijzigde begroting zijn uitgebreid toegelicht in de jaarrekening. Het volledige resultaat vloeit voort uit de positieve bijstelling van de voorziening op de grondexploitatie. De belangrijkste en meest opvallende posten hierin welke leiden tot het gerealiseerde resultaat zijn hiernaast weergegeven. Bij de geconstateerde afwijkingen is steeds een referentie naar de toelichting in de jaarrekening opgenomen.

Afwijking (x € 1.000)	Voordelig	Nadelig
1. Hogere lasten verwervingen		880
2. Hogere verkoopprijzen als gevolg van gronduitgiften	3.480	
3. Bijstelling plankosten op basis van geactualiseerde grondexploitatie		1.620
4. Lagere kosten civiele techniek	540	
5. Lagere rentelasten	1.330	
6. Overige	10	
Totaal	5.360	2.500
Rekeningresultaat	2.860	

De oorzaken van de bovenstaande wijzigingen worden uiteengezet op pagina 14 tot en met 16 in het jaarverslag.

Waardering van de grondexploitaties

Algemeen

De waardering van de grondexploitaties is een significant risico in onze controleaanpak, vanwege de mate van schattingsonzekerheid. Wij hebben het proces rondom de totstandkoming van de waardering in opzet en bestaan getoetst en aanvullend gegevensgerichte werkzaamheden uitgevoerd. Wij achten de waardering aanvaardbaar en vinden de veronderstellingen redelijk. Hieronder hebben wij de ontwikkeling van uw grondexploitatie gedurende de afgelopen vier jaar weergegeven.

Grafiek ontwikkeling grondexploitaties (x € 1.000)



Ten opzichte van 31 december 2019 is de (netto) boekwaarde van de post grondexploitatie afgenomen met € 2.508.000. De afname van de boekwaarde per 31 december 2020 is als volgt samen te vatten:

(x € 1.000)	2020	2019
Boekwaarde per 1 januari	47.970	65.408
Investeringen	5.496	5.480
Grondverkoppen / overige opbrengsten	-11.446	-29.909
Rente	582	1.087
Mutatie verliesvoorziening	2.860	5.904
Netto boekwaarde per 31 december	45.462	47.970

Gehanteerde parameters

De waardering van uw grondexploitaties is voor een groot deel afhankelijk van de gemaakte schattingen. Om inzicht te krijgen in de financiële risico's stelt het BHP exploitatieoverzichten op waarin schattingen zijn opgenomen. Aan deze schattingen liggen diverse parameters en uitgangspunten ten grondslag. Wij hebben de door het BHP gehanteerde uitgangspunten en parameters getoetst. De belangrijkste uitkomsten hiervan kunnen als volgt worden samengevat:

Parameter	2020	2019
Kostenstijging	●	●
Opbrengstenstijging	●	●
Rekenrente	●	●
Disconteringsvoet	●	●
Programmering	●	●
Verkoopprijzen	●	●
10-jaarstermijn	nvt	nvt

Legenda status:

- = evenwichtig
- = optimistisch
- = voorzichtig
- = controleverschil

Kostenstijging

De gehanteerde parameter voor de kostenstijging is 2% (2019: 2%). Het belangrijkste deel van de kosten is per ultimo 2020 gerealiseerd. Het belangrijkste deel van de nog te realiseren kosten heeft te maken met civiele kosten. De gekozen parameter voor kostenstijging is onderbouwd met een marktrapportage. De onderbouwing en schatting van de nog te realiseren kosten is als evenwichtig aangemerkt.

Waardering van de grondexploitaties (2)

Opbrengstenstijging

De volgende opbrengstenstijgingen zijn ingerekend:

Jaar	Bedrijven
2020	2%
2021	2%
2022	2%
2023	2%

Op basis van de momenteel beschikbare informatie achten wij deze parameter evenwichtig. Gezien de ontwikkelingen in de markt achten wij het van belang dit goed te blijven volgen.

Rekenrente

De directie rekent binnen de huidige grondexploitaties met een toekomstige rekenrente van 0,5% (2019: 0,5%). Hiermee is voldaan aan de eisen van het BBV hieromtrent. Als gevolg van de nog aan te trekken lening verwachten wij dat de rekenrente in het komende jaar zal afnemen. Dit heeft een positieve invloed op het resultaat van de grondexploitatie.

Disconteringsvoet

Het BHP waardeert haar grondexploitatie, inclusief de verliesvoorziening, op contante waarde. Het toepassen van een disconteringsvoet van 2% is in overeenstemming met het BBV.

Programmering

De programmering van de grondexploitaties wordt actief gemonitord door het BHP. Hier wordt ook de samenwerking met het Business Park Haaglanden voor gebruikt. De ingerekende programmering ligt in lijn met vorig jaar en is onder andere gebaseerd op interne en externe onderzoeken. Op basis van de ontvangen overzicht van leads en gesloten koopovereenkomsten is geconstateerd dat er toereikende vraag is om de resterende kavels te verkopen.

Verkooprijzen

De verkooprijzen voor de grondexploitaties zijn niet significant gewijzigd. In 2020 zijn meerdere percelen verkocht en is de grondprijs onderbouwd met een rapport van Ecorys. Op basis van deze onderbouwing is een toereikende onderbouwing opgenomen voor de nog te realiseren opbrengsten. De gehanteerde grondprijzen liggen aan de onderkant van de gehanteerde bandbreedte. In enkele gevallen zelfs daaronder. Op basis hiervan concluderen wij dat de gehanteerde verkooprijzen als voorzichtig zijn aan te merken. Met betrekking tot de gehanteerde grondprijzen onder de Ecorys-bandbreedte hebben wij een onzekerheid van € 105.000 opgenomen.

Tennet-claim

Wij hebben begrepen dat de situatie omtrent de Tennet-claim op zichzelf in beperkte mate is gewijzigd ten opzichte van vorig jaar. De opgenomen schatting is onderbouwd met documentatie en argumentatie van uw adviseur en de advocaat. Op basis van deze argumentatie is de berekende kasstroom in de grondexploitatie geaccepteerd. De toelichting van de claim in de jaarrekening is beperkt. Doordat het echter van belang is dat de positie van het BHP niet wordt geschaad is de toelichting als toereikend aangemerkt.

De impact van de claim heeft grote invloed op het uiteindelijke resultaat uit de grondexploitatie van het bedrijf. Het risico blijft bestaan dat de verantwoorde claim niet volledig wordt gerealiseerd, waardoor de grondexploitatie negatief moet worden bijgesteld. Het is daarom van belang om de ontwikkelingen te blijven monitoren en indien nieuwe informatie bekend is de effect op het resultaat van de grondexploitatie in kaart te brengen.

Rechtmatigheid

Europese aanbestedingsrichtlijnen

Een onderdeel van onze controle vormt het toetsen van inkoopcontracten aan de Europese aanbestedingsregels. De controle is gericht op een overzicht van inkopen over de periode 2017-2020.

Bij onze controle hebben wij geen onrechtmatigheden geconstateerd. Wel is het relevant om de inkopen bij enkele specifieke inhuurcontracten te blijven monitoren. Tussen 2017 en 2020 is er voor een bedrag van rond de € 200.000 ingekocht, waarmee de aanbestedingsgrens van € 214.000 (voor boekjaar 2020 en 2021) wordt genaderd.

Schatkistbankieren

In 2020 is in het tweede kwartaal een overschrijding van het schatkistbankieren geconstateerd. De overschrijding van € 41.000 is als formeel onrechtmatig aangemerkt. Deze onrechtmatigheid telt niet mee in ons oordeel.

Begrotingsrechtmatigheid

Naast de controle op de rechtmatige totstandkoming van de baten, lasten en balansmutaties in de jaarrekening 2020, hebben wij de begrotingsrechtmatigheid gecontroleerd. De toe te passen normen voor dit begrotingscriterium zijn gebaseerd op artikel 189, 190 en 191 van het gemeentewet en moeten door het BHP zelf nader worden ingevuld en geconcretiseerd. Dit gebeurt door middel van de begroting en via de verordening op het financieel beheer ex artikel 212 van het gemeentewet.

Het systeem van budgetbeheer en -bewaking moet waarborgen dat de baten en lasten binnen de begroting blijven en dat belangrijke wijzigingen of dreigende overschrijdingen tijdig worden gemeld aan het BHP, zodat deze tijdig (binnen het begrotingsjaar) een besluit kan nemen. Een systeem met onvoldoende waarborgen voor tijdige melding aan het BHP van budgetoverschrijdingen heeft het risico in zich dat inbreuk wordt gemaakt op het budgetrecht van het bestuur.

Het begrotingscriterium is verder verfijnd en uitgewerkt in de Kadernota 2019 van de Commissie BBV.

In de kadernota is opgenomen dat het overschrijden van de begroting altijd onrechtmatig is, maar niet in alle gevallen hoeft te worden meegewogen in het accountantsoordeel. Deze kostenoverschrijdingen moeten dan wel goed herkenbaar in de jaarrekening zijn opgenomen. In het kader van de begrotingsrechtmatigheid moet gekeken worden naar de lastenoverschrijdingen per programma.

In de toelichting op de staat van baten en lasten is door de directie een analyse van de overschrijdingen opgenomen. De overschrijdingen zijn toereikend toegelicht en passen binnen het bestaande beleid of worden gecompenseerd door hogere baten binnen het programma. De directie stelt het bestuur voor genoemde overschrijdingen te autoriseren in het kader van de vaststelling van de jaarrekening 2020. Vooruitlopend hierop zijn wij hiervan reeds uitgegaan bij het vormen van ons oordeel over de (begrotings)rechtmatigheid.

Niet financiële beheershandelingen

Handelingen en beslissingen van niet-financiële aard vallen buiten de scope van de rechtmatigheidscontrole door de accountant. De accountant toetst deze handelingen en beslissingen niet inhoudelijk door gegevensgericht onderzoek. Volstaan wordt in dit kader met het beoordelen van het interne systeem van risicoafwegingen. Binnen dit systeem moeten voorwaarden zijn geschapen om risico's goed te kunnen beoordelen en in de tijd te kunnen volgen.

Wij hebben ons een beeld gevormd over de wijze van totstandkoming van de inventarisatie van de risico's en de getrouwe weergave van de hieruit mogelijk voortvloeiende financiële gevolgen in de paragraaf Weerstandsvermogen en risicobeheersing van het jaarverslag.

Misbruik en oneigenlijk gebruik

In de externe en interne regelgeving zijn diverse bepalingen opgenomen die erop zijn gericht om misbruik en oneigenlijk gebruik te voorkomen. Het BHP heeft de toets op het misbruik en oneigenlijk gebruik neergelegd in interne controleplannen. De uitkomst van deze toets heeft niet geleid tot bevindingen die invloed hebben op de rechtmatigheid van baten en lasten en balansmutaties.

WNT verantwoording

Per 1 januari 2013 is de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) ingevoerd. Op basis van deze wet is de bezoldiging van topfunctionarissen in de publieke en semipublieke sector in dienstverband en bij ontslag wettelijk gemaximeerd.

Voor de bezoldiging van topfunctionarissen geldt naast de maximering een publicatieverplichting in de jaarrekening. Dit geldt eveneens voor bezoldiging van niet-topfunctionarissen, indien zij de maximale bedragen van topfunctionarissen overschrijden.

In het kader van de jaarrekening 2020 heeft u een analyse uitgevoerd van de topfunctionarissen binnen uw organisatie. Tevens heeft u vastgesteld of er functionarissen zijn die een hogere bezoldiging dan de gestelde maxima kennen. Deze informatie heeft u opgenomen in de toelichting op de jaarrekening. De directie van het bedrijfsvaardschap wordt ingehuurd van de gemeente Den Haag. De bezoldiging van de directie wordt ook volledig aan de gemeente Den Haag vergoed. Wij constateren dat bij deze uitvoering de contractuele onderbouwing en de autorisatie van de verantwoorde uren in verbeterd kan worden zodat de vastleggingen beter aansluiten op de WNT-vereisten. Dit heeft geen invloed op ons oordeel. Wij hebben de juistheid en volledigheid van deze toelichting gecontroleerd en hebben vastgesteld dat de toelichting voldoet aan de daaraan te stellen eisen.

De naleving van de anticumulatiebepaling maakt geen onderdeel meer uit van de controle van de accountant. Dit element is, in overeenstemming met de branche-afspraken hierover, tot uitdrukking gebracht in de nadere aangelegenheden in de controleverklaring. De WNT-toezichthouders kunnen hier wel zelfstandig onderzoek naar doen en zo nodig handhavend optreden.

Interne beheersing

Interne beheersing

Algemeen

Bij de planning en uitvoering van de controle van de jaarrekening 2020 van het BHP hebben wij de interne beheersmaatregelen, welke onderdeel uitmaken van de administratieve organisatie van het BHP, in onze overwegingen betrokken. Wij hebben de opzet, het bestaan en de werking van interne beheersmaatregelen onderzocht, voor zover wij dit in het kader van de jaarrekening noodzakelijk achten en niet met het doel om een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing te geven.

Wij hebben geen onderzoek naar de effectiviteit van de interne beheersing verricht, anders dan dat relevant is voor onze jaarrekeningcontrole.

Bevindingen met betrekking tot interne beheersing

In het onderstaande overzicht zijn de openstaande bevindingen met betrekking tot interne beheersing opgenomen inclusief de daarmee samenhangende prioriteit.

Processen	Bevindingen	Lage of gemiddelde prioriteit	Hoge prioriteit
Betalingsproces	Ongewenste (mogelijke) functievermenging		X

Op pagina 18 zijn de bevindingen met betrekking tot interne beheersing nader uitgewerkt.

Fraude en naleving wet- en regelgeving

Zowel het BHP als de directie is primair verantwoordelijk voor het voorkomen en ontdekken van fraude en voor de naleving van wet- en regelgeving. Het is van belang dat de directie, onder toezicht van het BHP, sterk de nadruk legt op het voorkomen van fraude, waardoor de gelegenheden tot het plegen van fraude kunnen afnemen, alsmede op het ontmoedigen daarvan, waardoor personen ervan kunnen worden weerhouden om fraude te plegen omwille van de waarschijnlijkheid dat die wordt ontdekt en bestraft. Wij hebben de volgende frauderisico's bij het BHP onderkend:

Geïdentificeerde frauderisico's	Aanwezige beheersingsmaatregelen	Systeem- en gegevensgerichte werkzaamheden
Doorbreking van de beheersmaatregelen door het management bij de totstandkoming van de significante schattingsposten in de jaarrekening van het BHP	Interne review van de uitgangspunten en aannames van schattingsposten in de jaarrekening door de diverse control lagen binnen het BHP.	Detailcontrole van de aannames en uitgangspunten ten aanzien van de significante schattingsposten in de jaarrekening van het BHP
Betalingen worden onrechtmatig uitgevoerd, doordat er onterecht betaald wordt.	Functiescheiding binnen het betaalproces	Detailcontrole op uitgaande betalingen
Verkopen van grondposities vinden tegen een te lage prijs plaats.	Analyse van waarde / grondprijzenbrief ter onderbouwing van verkoopprijs.	Controle op onderbouwing van verwachte verkoopprijzen in grondexploitatie.

Interne beheersing

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

Naleving wet- en regelgeving en overige

Wij informeren het BHP over illegale handelingen waarbij het hoger kader is betrokken en over fraude en illegale handelingen (of deze nu door het hoger kader of door andere werknemers zijn veroorzaakt) die een onjuistheid van materieel belang in de jaarrekening tot gevolg hebben. Gedurende de controle zijn geen significante punten gesignaleerd ten aanzien van feitelijke of vermoedelijke niet-nakoming van wet- en regelgeving, voor zover deze van belang worden geacht voor de mate waarin het BHP in staat is haar taken te vervullen.

Corruptie en omkopingsrisico's

het BHP maakt onderdeel uit van de overheidssector waarin corruptie vaker dan bij andere sectoren voorkomt. Dit komt onder andere omdat veel transacties met een relatief grote omvang plaatsvinden, de transparantie over marktprijzen niet in alle gevallen voldoende is om te beoordelen en frequent zaken gedaan wordt met andere corruptiegevoelige sectoren (vastgoed, constructie, infrastructuur et cetera). Hierdoor hebben wij dit als aandachtspunt in onze controle meegenomen.

Corruptie is een wereldwijd probleem waarbij het uw verantwoordelijkheid is om corruptie binnen het BHP te voorkomen. Onze beroepsregels zijn in de praktijkhandreiking "Corruptie, werkzaamheden van de accountant" verder aangescherpt, hetgeen tot aanvullende werkzaamheden heeft geleid. Het BHP beschikt over beschreven procedures ten aanzien van de samenwerking met derden en een intern inkoop- en aanbestedingsbeleid. Zichtbare monitoring op de werking en naleving van dit beleid, is een aandachtspunt voor uw organisatie.

Wij hebben de volgende werkzaamheden verricht om eventuele effecten van dit risico ten behoeve van onze controle van de jaarrekening te mitigeren:

- Detailcontrole op de inkopen en aanbestedingen om vast te stellen dat alle inkopen conform de geldende Europese aanbestedingsregels en de Aanbestedingswet 2012 zijn aanbesteed.
- Door middel van een steekproef vaststellen of voor alle inkopen welke in rekening zijn gebracht aan het BHP ook een prestatie is geleverd door de tegenpartij.
- Door middel van een steekproef vaststellen of bij alle materiële grondaankopen en –verkoop door het BHP vastgestelde procedures in materiële zin zijn gevolgd.

Uit bovenstaande werkzaamheden zijn geen bevindingen voortgekomen. Er is alleen geconstateerd dat in een aantal gevallen is afgeweken van het mandaatregister, hierover is op pagina 17 nadere informatie opgenomen.

Automatisering

Onze controle was niet primair gericht op het doen van een uitspraak omtrent de continuïteit en betrouwbaarheid van (delen van) de geautomatiseerde gegevensverwerking en wij hebben daartoe ook geen opdracht van het management ontvangen. De jaarrekeningcontrole heeft geen tekortkomingen in de continuïteit en betrouwbaarheid van de geautomatiseerde gegevensverwerking aan het licht gebracht.

Interne beheersing

#	Bevinding en risico	Aanbeveling	Status
	Ongewenste (mogelijke) functievermenging Bij de uitvoering van onze controlewerkzaamheden hebben wij geconstateerd dat de rechten in de financiële administratie te ruim zijn ingericht. Controles op de betaallijsten worden achteraf niet altijd zichtbaar vastgelegd.	Wij adviseren om in de toereikende functiescheiding zoals geschetst in de nieuwe procedure ook zichtbaar per bankrekening toe te passen.	
2.1	Medewerkers kunnen daardoor ongeautoriseerd bankrekeningnummers wijzigen en facturen betaalbaar stellen. De procedure is in 2020 toereikend gewijzigd. Echter door de impact van Corona is de procedure nog niet volledig toepasbaar. In onze detailcontrole op betalingen zijn geen onjuistheden geconstateerd.		Onderhanden

Voorbereiding rechts- verantwoording

Vorbereiding rechtmatigheisverantwoording

Rechtmatigheidsverantwoording

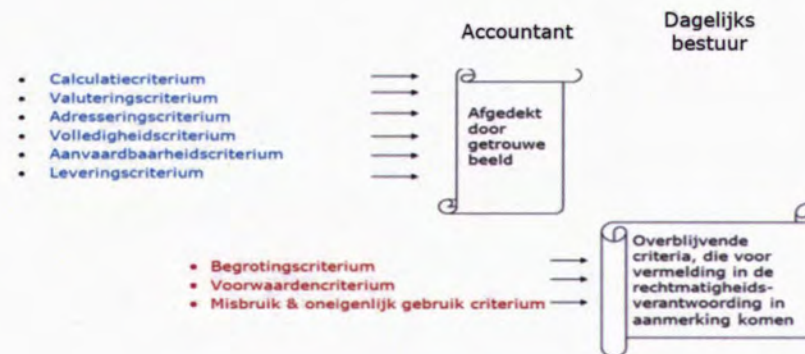
Met ingang van het boekjaar 2021 moet een gemeenschappelijke regeling een rechtmatigheidsverantwoording opnemen in de jaarrekening. De accountant dient vervolgens de getrouwheid van deze verantwoording te toetsen. De bewijslast inzake de rechtmatigheid wordt hiermee verplaatst van de accountant naar de gemeenschappelijke regeling. Deze verantwoordelijkheid uit zich op het gebied van criteria omtrent begroting, voorwaarden en misbruik & oneigenlijk gebruik. De verschuiving van verantwoordelijkheid van de accountant naar het dagelijks bestuur is hiernaast weergegeven.

De belangrijkste aandachtspunten ter voorbereiding zijn:

- Afstemming reikwijdte met de bestuur;
- Juiste opzet normenkader en toetsingskader;
- Adequaaf vastleggen van procesbeschrijvingen;
- Positionering van de (verbijzonderde) interne controle in de organisatie;
- Opzetten controle-plan inclusief uitwerking risicoanalyse;

Het BHP heeft gezien haar relatief beperkte omvang nog geen intern controleplan en verbijzonderde interne controle ingericht. In het kader van de rechtmatigheidsverantwoording worden aanvullende eisen en aandachtspunten gesteld die nodig zijn om klaar te zijn voor de rechtmatigheidsverantwoording.

Op basis van de omvang en (verwachte) resterende bestaansduur van het bedrijfsvan schap adviseren wij om op een praktische manier invulling te geven aan de nieuwe (wettelijke) eisen. Hierbij lijkt een gegevensgerichte controle achteraf het meest passend. Wij adviseren om, met het dagelijks bestuur, in overleg te gaan op welke manier invulling gegeven gaat worden aan de rechtmatigheidsverantwoording.



Bijlagen

Bijlage A – Reikwijdte van de controlewerkzaamheden



Op grond van het Bado stelt het bestuur de goedkeuringstolerantie vast, die de accountant bij zijn jaarrekeningcontrole dient te hanteren. De goedkeuringstolerantie is vastgesteld door het algemeen bestuur. Bij de jaarrekening is het normenkader ter kennisname ingebracht, ten aanzien van toleranties zijn geen wijzigingen aangebracht.

Op grond van de jaarrekening 2020 bedraagt de goedkeuringstolerantie voor fouten afgerond € 114.000 (1% van de lasten) en voor onzekerheden € 343.000 (3% van de lasten). Als de goedkeuringstolerantie niet wordt overschreden, kan een goedkeurende controleverklaring afgegeven worden.

Deze goedkeuringstolerantie is een kwantitatief criterium. De uiteindelijke oordeelsvorming is echter altijd een combinatie van kwalitatieve en kwantitatieve afwegingen.

Goedkeuringstolerantie	Goedkeurend	Beperking	Oordeelonthouding	Afkeurend
Fouten in de jaarrekening (% lasten)	$\leq 1\%$	$> 1 < 3\%$	-	$\geq 3\%$
Onzekerheden in de controle (% lasten)	$\leq 3\%$	$> 3 < 10\%$	$\geq 10\%$	-

Verantwoordelijkheid

Conform de aan ons verleende opdracht hebben wij de jaarrekening 2020 van het BHP gecontroleerd. Het is de verantwoordelijkheid van de directie om de jaarrekening op te maken in overeenstemming met het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten. Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel te geven over de jaarrekening, als bedoeld in artikel 213, tweede lid, van het gemeentewet.

Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden, het Besluit accountantscontrole decentrale overheden (Bado), het door het bestuur vastgestelde controleprotocol en het controleprotocol Wet normering topinkomens 2020 vallen. Dienovereenkomstig zijn wij verplicht te voldoen aan de voor ons geldende gedragsnormen en zijn wij gehouden onze controle zodanig te plannen en uit te voeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Bevestiging bij de jaarrekening

Wij hebben de directie gevraagd om een bevestiging bij de jaarrekening. Er zijn geen aanvullende bevestigingen toegevoegd aan de bevestiging bij de jaarrekening op grond van de specifieke situatie van het BHP.

Bijlage B – Onafhankelijkheid

Wij zijn onafhankelijk van het BHP

De onafhankelijkheid van de accountant behoort tot het fundament van zijn beroep. In de maatschappelijke discussie over kwaliteitsverbetering van de controle speelt de onafhankelijkheid van accountants een belangrijke rol. Vanaf 1 januari 2014 is op alle assuranceopdrachten onder Nederlands recht de Verordening inzake Onafhankelijkheid (ViO) van toepassing. Een aantal belangrijke punten uit de ViO, die wij hieronder hebben opgenomen betreffen:

- langdurige betrokkenheid
- samenloop van dienstverlening
- geschenken en giften

Een strikte scheiding tussen controle- en adviesdiensten was al van kracht voor OOB's (organisaties van openbaar belang) vanaf 1 januari 2014 en kantoorroulatie is verplicht voor financiële jaren van OOB's vanaf 2016. Daarnaast kent de Europese verordening vanaf controlejaar 2016 striktere onafhankelijkheidseisen, maar ook nadere bevestigingen over onafhankelijkheid ter communicatie aan interne toezichthouders.

Op 17 juni 2016 is een gewijzigde ViO van kracht geworden vanwege de implementatie van Verordening (EU) nr. 537/2014 van het Europees Parlement en het bestuur van 16 april 2014 betreffende specifieke eisen voor de wettelijke controles van financiële overzichten van organisaties van openbaar belang.

Wij bevestigingen dat onze onafhankelijke positie ten opzichte van de het BHP in overeenstemming met de Nederlandse wettelijke en beroepsvoorschriften is gewaarborgd. Wij zijn van mening dat onze objectiviteit het afgelopen jaar niet is aangetast.

Geschenken en giften

Zoals met u is overeengekomen, informeren wij u hierbij over de door ons ontvangen respectievelijk verstrekte geschenken en persoonlijke uitingen van gastvrijheid boven € 100. Wij bevestigen u dat dergelijke geschenken niet door ons verstrekt zijn dan wel ontvangen.

Langdurige betrokkenheid

Om alle schijn van afhankelijkheid te vermijden, kunnen de externe accountant en (senior) managers in het team maximaal zeven achtereenvolgende jaren in het team actief zijn. Daarna zullen zij intern roteren. Onze betrokkenheid in jaren laat het volgende beeld zien:

- Director betrokken als verantwoordelijk accountant sinds de controle van de jaarrekening 2018.
- Manager betrokken als manager sinds de controle van de jaarrekening 2015.

Samenloop van dienstverlening

Ten aanzien van OOB's is de combinatie van wettelijke controles en overige dienstverlening volledig verboden, met uitzondering van met name genoemde overige assurediensten. Voor niet-OOB's, zoals het BHP, is bepaald dat samenloop is geoorloofd als de non-assuredienst niet van materiële invloed is op het assuranceobject. Als er wel materiële invloed is geldt in beginsel een verbod, behalve wanneer de non-assuredienst niet:

- subjectief of niet-routinematig is of;
- een verwerkingswijze in het assuranceobject ten gevolge heeft waarvan het assuranceteam twijfelt of deze verwerkingswijze passend is; of
- leidt tot een bedreiging uit hoofde van belangenbehartiging.

Wij bevestigen u dat onze non-assurediensten voldoen aan bovengenoemde criteria.

Bijlage C – Controleaanpak

Controleaanpak en uitvoering

Wij voeren onze controle uit met een mix van systeem- en gegevensgerichte werkzaamheden en een mix van vaste teamleden en ingeschakelde experts. Daarnaast beschikken wij als organisatie over verschillende kwaliteitsborgingsmaatregelen. Dit geheel tezamen leidt tot een kwalitatief goede controle. In ons controleplan en dit verslag is voor elk bijzonder aandachtsgebied in onze controle terug te lezen wat de kernpunten in onze controle zijn geweest die hebben bijgedragen aan de kwaliteit in onze controle. Daarnaast gaan wij in de volgende paragrafen van deze bijlage nog nader in op de samenwerking met de andere accountants en de ingeschakelde experts.

Onze controleaanpak is onder andere gericht op het in kaart brengen van de voor de jaarrekening van belang zijnde risico's. Op basis van onze gesprekken met het management over de belangrijke financiële en operationele ontwikkelingen is een aantal punten met een verhoogd risico voor de jaarrekening 2020 onderkend:

- schattingen en toelichtingen in de jaarrekening;
- waardering grondexploitaties;
- aanbestedingen;
- WNT-bijlage.

Inschakeling van externe deskundigen

Wij hebben in het kader van onze controle geen gebruik gemaakt van de werkzaamheden van externe deskundigen.

Significante uitdagingen/moeilijkheden tijdens de controle

Er zijn geen significante uitdagingen/moeilijkheden geweest tijdens de controle.

Significante schattingsposten

De belangrijkste schattingsposten binnen de jaarrekening van het BHP betreffen:

- waardering van uw grondexploitatie;

De directie is verantwoordelijk voor het maken van schattingen bij het opmaken van de jaarrekening. Als accountant van het BHP beoordelen wij deze door de directie gemaakte schattingen. Op basis van de door ons uitgevoerde controlewerkzaamheden concluderen wij dat de gemaakte schattingen door de directie aanvaardbaar zijn.

Contactgegevens

drs. R. Buitenhuis RA

Director audit

r.buitenhuis@bakertilly.nl

drs. S. Turenhout RA

Director audit

s.turenhout@bakertilly.nl



Kantoorgegevens:

Baker Tilly (Netherlands) N.V.

Scheveningseweg 80-82

Postbus 85745

2508 CK Den Haag

070 – 358 90 00