Kempisch Bedrijvenpark

Begrotingswijziging 2023

Ontwerp

Definitief DD juni 2023

Versie 1.0 d.d. 31 maart 2023
Vastgesteld 29 maart 2023 DB
Vastgesteld DD juni 2023 AB

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
2. Financiële begroting 6
2.1 Toelichting op de financiële begroting 6
3.2 Programmabegroting 6
3.2.1 Toelichting 6
3.2.2 Programma Grondexploitatie 7

Vastgesteld door het Dagelijks Bestuur d.d. DD maart 2023
Nog vast te stellen door het Algemeen Bestuur d.d. DD juni 2023

1. Inleiding

Voor u ligt de begrotingswijziging 2023 van het openbaar lichaam Kempisch Bedrijvenpark. Voor 2024 wordt geen begroting opgesteld, gezien het in gang gezette liquidatieproces voor 1-1-2024 van de gemeenschappelijke regeling Kempisch Bedrijvenpark. Dit document bevat daarom alleen de begrotingswijziging voor 2023 op basis van de herziene grondexploitatie 2023 inclusief de begrote kosten van de afhandeling van de liquidatie van de gemeenschappelijke regeling die deels in 2024 worden gemaakt.

Na vermelding van enkele formele aspecten van het openbaar lichaam wordt ingegaan op de voorgestelde begrotingswijziging.

Oprichting, doelstelling en in werking treden openbaar lichaam "Kempisch Bedrijvenpark"

Op 29 augustus 2006 is het "Kempisch Bedrijvenpark" opgericht. Het Kempisch Bedrijvenpark is een rechtspersoon en is gevestigd te Bladel. De gemeenschappelijke regeling "Kempisch Bedrijvenpark" is in werking getreden per 1 oktober 2006.

Kempisch Bedrijvenpark heeft tot doel het ontwikkelen en realiseren van een kwalitatief hoogwaardig en uit financieel-economisch oogpunt aanvaardbaar bedrijvenpark gelegen binnen het rechtsgebied, binnen de door het bevoegde gezag te stellen ruimtelijke en andere publiekrechtelijke randvoorwaarden en met inachtneming van de nader te formulieren sectorale doelstellingen en uitgangspunten.

Looptijd gemeenschappelijke regeling "Kempisch Bedrijvenpark"
De gemeenschappelijke regeling heeft een looptijd tot 1 januari 2024 of zoveel eerder dat 90% van de binnen het bedrijvenpark door of namens het algemeen bestuur vervaardigde uitgeefbare grond is verkocht aan derden en door het algemeen bestuur is ingestemd met de uitgangspunten, de organisatorische vormgeving en de financiering betreffende het parkmanagement (artikel 38 Gemeenschappelijke regeling Kempisch Bedrijvenpark). In de meerjarenbegroting is de jaarschijf opgenomen van 2024. Deze is gebaseerd op de herziening van de grondexploitatie van februari 2022. In deze herziening is geprognosticeerd dat alle gronden in 2024 zijn uitgegeven.

Procedure begrotingswijziging

Kempisch Bedrijvenpark is met betrekking tot de begroting en de verslaggeving onderworpen aan het Besluit Begroting en Verantwoording. Bij het samenstellen van deze begrotingswijziging is met deze regelgeving rekening gehouden.
In artikel 29 van de "Gemeenschappelijke regeling Kempisch Bedrijvenpark" en artikel 5 van de financiële verordening van het Kempisch Bedrijvenpark is de procedure met betrekking tot begrotingswijzigingen geregeld. De relevante onderdelen van voornoemde artikelen worden hieronder in het kader genoemd:

Gemeenschappelijke Regeling
29.1.Het dagelijks bestuur zendt jaarlijks vóór 1 april een ontwerpbegroting van het Kempisch Bedrijvenpark voor het komende kalenderjaar, vergezeld van een deugdelijke toelichting, aan de raden van de deelnemende gemeenten.
29.2.De ontwerp-begroting wordt door de zorg van de besturen van de deelnemende gemeenten voor eenieder ter inzage gelegd en tegen betaling van de kosten algemeen verkrijgbaar gesteld.
29.3.De raden van de deelnemende gemeenten kunnen binnen acht weken na toezending van de ontwerp-begroting het dagelijks bestuur van hun reacties doen blijken. Het dagelijks bestuur voegt de commentaren waarin deze reactie is vervat, bij de ontwerp-begroting zoals deze aan het algemeen bestuur wordt aangeboden.
29.4.Het algemeen bestuur stelt de begroting vast vóór 1 juli van het jaar voorafgaande aan dat waarvoor de begroting moet dienen. Na vaststelling wordt de begroting toegezonden aan de raden van de deelnemende gemeenten. De vastgestelde begroting wordt binnen veertien dagen na vaststelling doch uiterlijk vóór 1 augustus van het jaar voorafgaande aan dat waarvoor de begroting dient, gezonden aan Gedeputeerde Staten.
29.5.De raden van de deelnemende gemeenten kunnen Gedeputeerde Staten binnen zes weken hun zienswijze over de vastgestelde begroting doen blijken. De in de vorige volzin bedoelde termijn vangt aan met ingang van de dag na die van de verzending zoals bedoeld in het vierde lid, tweede volzin.
29.6.Van de beslissing van Gedeputeerde Staten doet het dagelijks bestuur mededeling aan de raden van de deelnemende gemeenten.
29.7.In de begroting wordt aangegeven het naar raming bepaalde batig of nadelig saldo. Het bepaalde in artikel 31 is van overeenkomstige toepassing.
29.8.Het bepaalde in het eerste lid tot en met het zevende lid van dit artikel is van overeenkomstige toepassing op besluiten tot wijziging van de begroting; zulks met inachtneming van het bepaalde in het negende lid.
29.9.Het bepaalde in het derde tot en met het vijfde lid is niet van toepassing op begrotingswijzigingen die:
a. niet leiden tot overschrijding van het totaalbedrag van de lasten en/of baten van de begroting;én:
b. niet leiden tot een daling van het geraamde batig saldo dan wel stijging van het geraamde nadelig saldo.

Financiële verordening
5.4 Het Dagelijks Bestuur zendt jaarlijks vóór 1 september de tussentijdse rapportage aan het Algemeen Bestuur en de raden van de deelnemende gemeenten. Indien door het Dagelijks Bestuur is besloten tot vaststelling van voorstellen tot wijziging van de begroting, worden deze tevens toegezonden aan de raden van de deelnemende gemeenten en het Algemeen Bestuur.
5.5 De raden van de deelnemende gemeenten kunnen binnen zes weken na toezending van de tussentijdse rapportage met waar nodig een voorstel tot begrotingswijziging het Dagelijks Bestuur van hun reacties doen blijken. Het Dagelijks Bestuur voegt de reacties evenals zijn commentaren samen en biedt deze aan het Algemeen Bestuur aan.
5.6 Het bepaalde in lid 5 is niet van toepassing op begrotingswijzigingen die
a. niet leiden tot overschrijding van het totaalbedrag van de lasten en/of baten van de begroting; en
b. niet leiden tot een daling van het geraamde batig saldo danwel stijging van het geraamde nadelig saldo.
5.7 Het Algemeen Bestuur stelt, indien van toepassing, jaarlijks vóór 1 november de begrotingswijziging vast.
5.8 Het Dagelijks Bestuur informeert in ieder geval het Algemeen Bestuur en neemt een besluit, nadat het Algemeen Bestuur in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het Dagelijks Bestuur te brengen, voor zover het betreft niet bij begroting of begrotingswijziging vastgestelde afzonderlijke verplichtingen, maar hierbij wel rekening houdende met de vastgestelde procuratie-, tekenbevoegdheden en delegatie- en mandateringsregels.

Conform bovenstaand kader wordt de begrotingswijziging toegezonden aan de raden van de deelnemende gemeenten, die binnen zes weken hun zienswijze mededelen aan het Dagelijks Bestuur. Het Dagelijks Bestuur legt de begrotingswijziging inclusief zienswijze van de gemeenteraden ter vaststelling voor aan het Algemeen Bestuur. Het Algemeen Bestuur stelt de begrotingswijziging vast.

Bijdragen gemeenten

In artikel 31 van de gemeenschappelijke regeling Kempisch Bedrijvenpark is ten aanzien van risicoverdeling en bijdragen deelnemers opgenomen dat de deelnemende gemeenten ieder voor 25% bijdragen in het exploitatieresultaat, zowel positief alsook negatief.
In de gehele exploitatieopzet wordt uitgegaan van een sluitende begroting. Er worden geen bijdragen van de gemeenten verwacht.

2. Financiële begroting

2.1 Toelichting op de financiële begroting

Uitgangspunten voor de raming
Bij het opstellen van de begrotingswijziging zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd, die doorwerken in het totale complex:

Indexering

Voor de uitgaven is rekening gehouden met het prijspeil 1-1-2023. De indexering van de opbrengsten bedraagt 0%.

Rentebaten en rentelasten

Bij het bepalen van de kapitaallasten is rekening gehouden met een percentage van 0% over de aangetrokken financiering en 0% over uitstaande financiële middelen.

Contante waarde

Voor het bepalen van de contante waarde wordt uitgegaan van een percentage van 0%, omdat is uitgegaan van het prijspeil 1-1-2023.

Plankosten en onvoorziene uitgaven

Plankosten zijn in de begroting opgenomen op basis van inschatting van de te verrichten werkzaamheden tijdens de looptijd van dit project. In de exploitatie is voor de berekening van de onvoorziene uitgaven 10% over de civieltechnische kosten gehanteerd;

In totaal is voor onvoorzien een bedrag opgenomen van circa € 75.000 voor de gehele looptijd.

3.2 Programmabegroting

3.2.1 Toelichting

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Rechtmatigheid

De begrotingswijziging is opgesteld met inachtneming van de voorschriften die het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten daarvoor geeft. Dit besluit is ook van toepassing op de gemeenschappelijke regeling.

Algemene grondslagen voor het opstellen van de begrotingswijziging

De baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben. Het saldo van baten en lasten wordt jaarlijks toegevoegd c.q. afgeboekt van de voorraden gronden in exploitatie. Winsten worden slechts genomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verliezen en risico's die hun oorsprong vinden voor het einde van het begrotingsjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

3.2.2 Programma Grondexploitatie

Uitgangspunt voor de begrotingswijziging is de herziene grondexploitatie opgesteld in februari 2023. Omdat alle baten en lasten worden verwerkt in de voorraden gronden sluit de begroting zonder saldo.

Lasten	**Realisatie 2022**	**2023** Voor wijziging	**2023** Begroting na wijziging	**2024***
	x €1.000	x €1.000	x €1.000	x €1.000
Grondverwerving	190			
Plankosten	212	60	242	153
Bouwrijp maken	165	37	172	7
Woonrijp maken	654	38	594	25
Beheer bedrijvenpark	4	447	882	
Onvoorzien		12	72	3
Rente	-54			
Vpb	181	193	260	111
Afname boekwaarde	7.541	717	4.632	99
Totaal lasten	**8.893**	**1.504**	**6.855**	**398**

Baten	**Realisatie 2022**	**2023** Voor wijziging	**2023** Begroting na wijziging	**2024***
	x €1.000	x €1.000	x €1.000	x €1.000
Verkopen	8.884	1.504	6.855	397
Pachten				
Bijdragen van derden	9			
Overige opbrengsten				
Toename boekwaarde				5
Tussentijdse winst	1.264	385	1.471	198
Totaal baten	**10.157**	**1.889**	**8.326**	**596**
Saldo voor resultaatbestemming	**1.264**	385	1.471	198
Toevoeging (bestemmingsreserves)	1.264	385	1.471	198
Onttrekking (bestemmingsreserves)	0	0	0	0
Saldo na resultaat bestemming	**0**	**0**	**0**	**0**

*betreft deels geraamde uitgaven going concern (zoals opstellen jaarrekening werkzaamheden 2023 en levering laatste kavel waarover reeds koopovereenkomst is gesloten) en deels administratieve afhandeling in het kader van de liquidatie van de gemeenschappelijke regeling.

Toelichting jaarschijf 2023

Op basis van de herziene grondexploitatie van februari 2023 bedraagt de begroting van de jaarschijf 2023 € 6.855.000. Hieronder volgt per post een korte toelichting.

De plankosten bestaan onder meer uit personele kosten, huisvesting en kosten van derden zoals accountantskosten, onderzoek en makelaarskosten.

De kosten voor bouwrijpmaken, waaronder ook het beheer van groen zijn voor 2023 geraamd op € 172.000. Onder de kosten van woonrijpmaken wordt onder meer verstaan de inritten en aansluitkosten die worden gemaakt voor de oplevering van de bedrijfskavels.

De post beheer bedrijvenpark betreft een post voor centrale parkeervoorziening en informatiepanelen

Voor de post onvoorzien wordt 10% gecalculeerd over de geraamde kosten van bouwrijp en woonrijpmaken.

Voor de rentelasten wordt gerekend met een percentage van 0%.

De post afname of toename boekwaarde betreft het verschil tussen de baten en lasten in 2023, wat resulteert in een afname van de boekwaarde van de gronden.

De post verkopen omvatten de opbrengst uit verkoop bedrijfskavels en woningbouwkavels.

Begrotingswijziging 2023

Op basis van de herziene grondexploitatie is de jaarschijf van 2023 gewijzigd. Het verschil tussen de vastgestelde jaarschijf 2023 in de begroting 2023 en de jaarschijf 2023 in deze begroting bedraagt € 5.351.000.