Gemeenschappelijke Regeling

Heesch West

Jaarstukken 2019

Inhoudsopgave

1. Voorwoord 5

1.a Inleiding 6

2. Jaarverslag

2.1 Doelstelling 8

2.2 Wat hebben we bereikt? 8

2.3 Wat hebben we er voor gedaan? 8

2.4 Wat heeft het gekost? 11

3. Paragrafen

3.1 Paragraaf bedrijfsvoering 14

3.2 Paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing 15

3.3 Paragraaf verbonden partijen 16

3.4 Paragraaf grondbeleid 16

3.5 Paragraaf lokale heffingen 18

3.6 Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen 18

3.7 Paragraaf financiering 18

3.8 Paragraaf rechtmatigheid 19

4. Jaarrekening 2019

4.1 a Stelselwijziging 21

4.1 b Balans per 31 december 22

4.2 Programmarekening 23

4.3 Toelichtingen 24

5. Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) 31

6. Bijlage I: Taakvelden 33

7. Ondertekening Algemeen Bestuur 33

1. Voorwoord

Het voorontwerp bestemmingsplan Heesch West en de MER is in juni 2019 gepubliceerd. Hierover heeft een uitgebreide informatieronde met de afzonderlijke gemeenteraden, omwonenden en belangengroepen plaatsgevonden. Hierop zijn circa 1.300 inspraakreacties ontvangen. Op een aantal beleidsvelden, in het bijzonder waterhuishouding, energieconcept en onderbouwing stikstofdepositie is sowieso nadere planuitwerking aan de orde. Eveneens is begin oktober 2019 het advies van de Commissie MER ontvangen. Voor de zorgvuldige, integrale behandeling, afweging en planuitwerking wordt extra tijd ingerekend. Beoogd wordt het ontwerpbestemmingsplan met aanvulling MER in het voorjaar van 2020 in de GR vast te stellen en aan te bieden aan de gemeenten. Publicatie zal dan na de zomer kunnen plaatsvinden. Hierdoor worden op zijn vroegst de boekwaarden, met name grondkosten, van de deelnemende gemeenten eind 2020 ingebracht bij de GR. Dit geldt ook voor de overdracht van de getroffen verliesvoorzieningen en de afgesloten geldleningen door de gemeenten. De uitgaven van de GR zelf zijn in 2019 wederom beperkt gebleven.

1.a Inleiding

De Gemeenschappelijke Regeling (GR) Heesch West is opgericht op 19 juni 2014. Het doel van de GR is het bevorderen van werkgelegenheid door het ontwikkelen van een (boven)regionaal bedrijventerrein. In de GR Heesch West participeren de gemeenten Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss. De verhouding waarin een uiteindelijk voordelig of nadelig saldo respectievelijk ten gunste of ten laste van de deelnemende gemeenten wordt gebracht is als volgt:

- gemeente 's-Hertogenbosch 58%;
- gemeente Oss 30%;
- gemeente Bernheze 12%.

Op grond van het Besluit begroting en verantwoording (BBV) is er eerst sprake van bouwgrond in exploitatie (BIE) als de gemeenteraad een grondexploitatiecomplex en een grondexploitatie heeft vastgesteld. Hier is bij Heesch West nog geen sprake van en daarom is er formeel ook geen grondexploitatie (Grex).
Daar waar we verderop in deze jaarstukken spreken van (geactualiseerde) grondexploitatie Heesch West weet dan dat hiervan officieel nog geen sprake is.

De begroting 2019 van Heesch West is op 6 juli 2018 door het Algemeen Bestuur (AB) vastgesteld. Daarbij was de door het Algemeen Bestuur op 6 april 2018 vastgestelde grondexploitatie Heesch West het vertrekpunt.
Nadien hebben we bij de tussentijdse rapportage 2019, vastgesteld door AB op 29 november 2019, de begroting 2019 aangepast.
We (Dagelijks Bestuur (DB)) bieden de jaarrekening 2019 het Algemeen Bestuur aan en zenden deze vóór 15 april ter kennis aan de besturen van de deelnemende gemeenten. De vaststelling door het AB staat gepland op 10 april 2020.

Deze jaarrekening bevat alleen de direct aan de Gemeenschappelijke Regeling toe te rekenen lasten en baten over het boekjaar 2019. De door de deelnemende gemeenten zelf gemaakte kosten ten behoeve van GR Heesch West maken nog geen onderdeel hiervan uit. De gemeenten financieren de door hun gemaakte kosten met betrekking tot de GR Heesch West voor. Deze kosten zijn wel verwerkt in de geactualiseerde grondexploitatie van de GR Heesch West. Echter die komen niet terug op de balans van de GR Heesch West in deze jaarrekening. De kosten staan (wel) vermeld bij de niet uit de balans blijkende verplichtingen. De gedane uitgaven door de deelnemende gemeenten ten behoeve van GR Heesch West staan (nog) op de balans van de betreffende gemeenten. Deze zullen bij de GR Heesch West worden ingebracht op het moment dat de Gebiedsontwikkelingsovereenkomst wordt getekend en dat de gemeenteraden instemmen met de vaststelling van het grondexploitatiecomplex Heesch West.

Op dit moment verkeert Heesch West nog steeds in een tussenfase. In het voorjaar van 2020 wordt het ontwerp bestemmingsplan voor besluitvorming aan de deelnemende gemeenten aangeboden. De GR Heesch West zelf heeft in 2019 € 578.565 kosten gemaakt. Daarnaast zijn de kosten bij de deelnemende gemeenten in 2019 € 1.622.517 geweest.
De totale boekwaarde van de GR Heesch West inclusief uitgaven van de deelnemende gemeenten bedraagt per 31 december 2019 € 69.603.207 (inclusief bijdrage van de provincie).

Ruimtelijk profiel Heesch West
Het profiel is bepaald op grootschalige bedrijvigheid, in belangrijke mate gericht op (zeer) grootschalige logistiek en (bouw gerelateerde) circulaire economie en duurzaamheid. Hiervoor is een beginvolume aan de orde van 50 hectare uitgeefbaar terrein. Dat is niet alleen van belang in het licht van de behoefte in de markt maar ook wenselijk voor de financiële onderbouwing en een goede ruimtelijke inpassing.

Ruimtegebruik		
Uitgeefbaar met bedrijvenbestemming	50 ha	28%
Overige gronden (“strategische reserve”)	30 ha	17%
Overige gronden (‘openbaar gebied en agrarisch, met mogelijkheid voor andere functies, zoals zonneweide’)	98 ha	55%
Totaal plangebied *	178 ha	100%

* *Dit is exclusief de Vismeerstraat, de oostelijke en westelijke ontsluiting en de Achterste Groes*

In bovenstaand overzicht is een deel van de uit te geven grond als ‘strategische reserve’ opgenomen. Dat komt voort uit de faseringsafspraken die in RRO-verband zijn gemaakt. In het bestemmingsplan krijgt 50 hectare een directe bedrijfsbestemming (aanbod) en wordt de strategische reserve pas ingezet als er sprake is van concrete vraag uit de markt.

In de grondexploitatie Heesch West is uitgegaan dat 50 hectare, in de periode tot en met 2029, als uitgeefbaar terrein zal worden verkocht. De overige 30 hectare, “strategische reserve”, is daarbij ingebracht op einddatum tegen € 6,00 per vierkante meter, zijnde agrarische grondwaarde. Dit is een behoedzaam scenario en in lijn met BBV-voorschriften.
De tweede fase (±30 hectare) zal, zoals al aangegeven, via vraaggericht ontwikkelen aan bod komen. Daarmee wordt aanbod kwantitatief en kwalitatief optimaal op de behoefteprognose afgestemd.

2. Jaarverslag

2.1 Doelstelling

Het samenwerkingsverband heeft tot doel het bevorderen van de economische ontwikkeling en werkgelegenheid in de regio "Noordoost Brabant" door middel van het duurzaam ontwikkelen, realiseren, exploiteren en beheren van een kwalitatief hoogwaardig en uit financieel-economisch oogpunt aanvaardbaar (boven) regionaal bedrijventerrein.

2.2 Wat hebben we bereikt?

Voor het regionale bedrijventerrein is het circulair kwaliteitsplan, voorontwerpbestemmingsplan en MER-rapport opgesteld en gepubliceerd. Daarmee is er voor Heesch West in uitwerking op het Masterplan en de Notitie Reikwijdte en Detailniveau nu een concreet planconcept opgesteld en breed gepresenteerd.
Inspraakreacties en het onafhankelijk advies van de Commissie MER worden betrokken in de verdere uitwerking, onderbouwing en optimalisatie van de plannen. Heesch West en de duurzame ambities zijn voor geïnteresseerde bedrijven zichtbaar. Heesch West geniet aanzienlijke interesse op basis van die voorgenomen ontwikkelrichting en overeenkomstig het doelgroep-profiel zoals met het Masterplan eerder is ontwikkeld.
Voor het Zonnepark Achterste Groes is de aanvraag voor SDE+ toegekend en is de omgevingsvergunning verleend. De omgevingsvergunning is nog niet onherroepelijk aangezien er nog een aantal bezwaarprocedures bij de rechtbank in behandeling zijn.

De uitbraak van COVID-19 (corona) eind februari 2020 heeft een enorme impact op ons allemaal. De wereldwijde pandemie leidt tot ongekende omstandigheden. Het gevolg hiervan is een economische recessie. De uitwerking daarvan is op dit moment niet te voorspellen. De financiële planning van de grondexploitatie Heesch West is behoedzaam. Ondanks de begin 2020 grote belangstelling is slechts uitgegaan van een gemiddelde uitgifte van ongeveer 5 hectare per jaar. We zullen de ontwikkelingen nauwgezet volgen en indien nodig deze vertalen bij een volgende actualisatie van de grondexploitatie.

2.3 Wat hebben we er voor gedaan?

Activiteiten 2019
Hieronder wordt in het kort ingegaan op diverse zaken die we in 2019 hebben uitgevoerd.

Exploitatieberekening
De grondexploitatieberekening Heesch West is vorig jaar geactualiseerd en vastgesteld op 12 april 2019 door het AB. Begin dit jaar is die exploitatieberekening opnieuw geactualiseerd. De geactualiseerde exploitatieberekening sluit nog steeds met een exploitatietekort van € 43,7

miljoen. De deelnemende gemeenten hebben bij de jaarrekening 2016 reeds een verliesvoorziening tot dat bedrag gevormd. Deze verliesvoorziening is nog steeds aanwezig bij de gemeenten.

Planontwikkeling en Milieueffectenrapportage (Mer)
Het voorontwerp bestemmingsplan Heesch West en de MER is in juni 2019 gepubliceerd. Hierover heeft een uitgebreide informatieronde met de afzonderlijke gemeenteraden, omwonenden en belangengroepen plaatsgevonden. Hierop zijn circa 1.300 inspraakreacties ontvangen. Heesch West is een plan dat qua omvang en programma aanzienlijke effecten heeft op de omgeving. Deze effecten zijn in de MER in beeld gebracht. Het terrein heeft een hoogwaardige en duurzame ambitie.

De planontwikkeling wordt uitgevoerd door een intergemeentelijk projectteam en met ondersteuning van gespecialiseerde adviseurs. De omvang en complexiteit van het plan vereisen zorgvuldig onderzoek naar kansen en beperkingen met goede zorg en uitleg voor omgevingseffecten.

Er blijken op basis van publicatie en presentatie van het voorontwerp-bestemmingsplan en de MER in de omgeving aanzienlijke zorgen over de mogelijke impact van het terrein. Het betreft in belangrijke mate zorgen over omgevingshinder van industrie, verkeer en de mogelijke inpassing van windturbines. Met onder meer intensieve omgevingscommunicatie en onderzoek wordt gewerkt aan nadere uitleg, planoptimalisaties en zo een duidelijkere beeldvorming over planinhoud en ook over de verdere procedure voor plan- en besluitvorming.

Belangrijk is om in het Ontwerpbestemmingsplan de zorgvuldige planmotivering verder aan te vullen en betreffende de inpassing van het bedrijventerrein, ten behoeve van draagvlakontwikkeling, met omgeving informatievoorziening te intensiveren en onderdelen participatie te ontwikkelen. De GR Heesch West zet zich in voor een passende balans tussen enerzijds goede vestigingsmogelijkheden voor de in het Masterplan afgebakende vestigingsprofiel en anderzijds een qua omgevingseffecten passende en beheersbare planinpassing in de omgeving. Verwacht wordt dat ten opzichte van de gepresenteerde ‘worst case’-benadering in de MER er in uitwerkingsronde naar Ontwerpbestemmingsplan/aanvulling MER aanzienlijke plan- en beheermaatregelen worden voorgesteld die tot een beter plan en ook betere beeldvorming leiden.

De inpassing van windturbines ligt gevoelig. Dit is in de verdere omgevingscommunicatie, planonderbouwing ook in het vervolg een belangrijk aandachtspunt. In de besluitvorming over de plannen is de inpasbaarheid van windturbines een zelfstandig afwegingsbesluit voor de gemeenteraden.

Lokale opwekking duurzame energie
Zienswijzen van de gemeenteraden op het beleidsplan Heesch West roepen op om de duurzame ambities van het terrein ook in beleid meer zichtbaar te maken. Het circulair kwaliteitsplan Heesch West en de verdere uitwerking daarvan bieden goede aanknopingspunten daarvoor. De aandacht is

daarin niet alleen gericht op energie (aardgasvrij, energiepositief) maar ook op Klimaat, Biodiversiteit, Bouw en materiaalgebruik en Mobiliteit. De Commissie MER is te spreken over de hoge duurzaamheidsambities van Heesch West maar vraagt ook om duidelijke (semi-)kwantitatieve criteria en doet de aanbeveling om de realisatie van de ambities te monitoren en in beleid te evalueren. Het is gewenst dat de benoemde duurzame ambities zowel in beleid, planproducten en ook in acquisitie- en gronduitgifte concreet en overtuigend worden geïmplementeerd. Met de sturingsfilosofie 'uitnodigend maar niet vrijblijvend' en naar mogelijkheden focus op de (inter)-nationale doelen 2030. Bij de duurzame opwekking van energie met de beoogde zonneparken en mogelijk in te passen windturbines wordt bij de verdere ontwikkeling uitwerking gegeven aan meerwaardecreatie en omgevingsparticipatie.

Betreffende de deelontwikkeling Zonnepark Achterste Groes is met Energie Fonds Brabant (EFB) een Samenwerkingsovereenkomst aangegaan voor de realisatie en exploitatie. De SDE+-aanvraag is toegekend en voorzien wordt dat de rechtbank begin 2020 uitspraak doet over een aantal bezwaren dat is ingediend tegen de door de gemeente Bernheze in 2019 verleende omgevingsvergunning. Er worden dan ook nadere afspraken gemaakt met de lokale energiecoöperaties over participatie in het betreffende zonnepark.

Vismeerstraat/Cereslaan-West
De planontwikkeling van dit afzonderlijke plangebied betreft het zo optimaal mogelijk uitbreiden van het bestaande bedrijventerrein met de tussenliggende zone tussen de hoofdontsluiting Heesch West en het bestaande bedrijventerrein. Het betreft kleinschaligere bedrijfskavels voor lichte, overwegend lokale bedrijvigheid. Verwerving en een pragmatisch ontwerp met o.a. voldoende waterberging zijn belangrijke aandachtspunten voor dit zelfstandige deelproject. Na analyse van de nieuwe uitgangspunten betreffende stikstofdepositie is geconstateerd dat vanwege de beperkte uitbreiding op dit terrein direct een Ontwerpbestemmingsplan kan worden opgesteld. Afronding en publicatie hiervan wordt tweede helft 2020 voorzien. Vismeerstraat/Cereslaan-West is onderdeel van de grondexploitatie Heesch West.

Verwervingen
Het totale plangebied Heesch West (exclusief Vismeerstraat, oostelijke en westelijke ontsluiting en Achterste Groes) is 178 hectare groot waarvan in de eindsituatie ±80 hectare zal zijn uitgegeven als bedrijventerrein. Voor het bedrijventerrein en de oostelijke ontsluiting moet nog circa 20 hectare worden aangekocht. Hiervan is circa 13 hectare in eigendom van andere overheden. Voor de westelijke ontsluiting moet ook nog gronden van derden worden aangekocht.
Met de diverse grondeigenaren lopen gesprekken, overwegend is de verwachting dat er minnelijk passende afspraken kunnen worden gemaakt. Ondervonden wordt dat nu er eindelijk een concreet plan is gepubliceerd er meer voortgang geboekt kan worden in de onderhandelingen op basis van de concretere verwachting dat Heesch West binnen afzienbare termijn gaat worden gerealiseerd.

Doorkijk

De publicatie van voorontwerp-bestemmingsplan en MER hebben geleid tot veel inspraakreacties. Hoewel Heesch West zeker impact heeft op de omgeving blijkt dat het beeld dat de gemeenten middels de ontwikkeling nastreven en het beeld dat het plan oproept in de omgeving niet op elkaar aan te sluiten. Besloten is om meer tijd te nemen voor het vervolgproces met als inzet meer focus en uitleg en mogelijkheden voor optimalisaties om zo mogelijk een breder draagvlak te ontwikkelen. Dit proces, met actievere omgevingscommunicatie, heeft tot gevolg dat naar verwachting na de zomer van 2020 het ontwerpbestemmingsplan en de aanvulling MER wordt gepubliceerd. Vaststelling van het bestemmingsplan wordt dan eerste helft 2021 voorzien. In aanloop daar naar toe worden contacten onderhouden met potentiële vestigers. Zodra het kan worden de eerste verkoopcontracten gesloten, een vastgesteld bestemmingsplan is daarvoor een primaire voorwaarde.

2.4 Wat heeft het gekost?

De uitwerking hiervan is opgenomen in hoofdstuk 4, waarin de programmarekening 2019 van de lasten en baten is opgenomen. Zoals bij de inleiding is aangegeven worden er door de deelnemende gemeenten ook kosten ten behoeve van de GR Heesch West gemaakt. Op het moment dat de Gebiedsontwikkelingsovereenkomst wordt gesloten zullen de boekwaarden bruto (raming € 71,1 miljoen per 31 december 2019) worden overgedragen en zullen de financiële activiteiten binnen de GR Heesch West in volume toenemen. De geactualiseerde grondexploitatieberekening Heesch West (begin 2020) sluit op een tekort van € 43,7 miljoen (eindwaarde). Dit is conform de laatst vastgestelde exploitatieberekening in het AB van 12 april 2019. De deelnemende gemeenten hebben daarop hun verliesvoorziening afgestemd (€ 43,7 miljoen).

Bij de geactualiseerde exploitatieberekening begin 2020 zijn de volgende mutaties doorgevoerd ten opzichte van de laatst vastgestelde exploitatieberekening AB 12 april 2019:

- De grondexploitatie is doorgerekend op basis van het actueel stedenbouwkundig plan waarop het voorontwerp bestemmingsplan en de MER is gebaseerd.

- De scope van de grondexploitatie blijft vooralsnog alleen fase 1 (uitgifte 50 ha bedrijventerrein).

- De kostenraming van het openbaar gebied en de ontsluiting van het bedrijventerrein is geactualiseerd door de afdeling Stadsbeheer van de gemeente 's-Hertogenbosch. Ten opzichte van de vorige raming worden de kosten circa € 1,21 miljoen hoger geraamd, als gevolg van prijspeilcorrectie (inflatie).

- Uitgangspunt van de kostenraming is een traditionele inrichting. Ambitie is om duurzamere (circulaire) materialen toe te passen bij de inrichting van de openbare ruimte (verlichting, straatmeubilair, voorzieningen en verharding). Deze ambitie wordt gekoppeld aan de

opbrengsten van de verkoop/verhuur van gronden ten behoeve van duurzame energieopwekking (zon en wind). Deze aanvullende kosten en opbrengsten zijn niet verwerkt in de grondexploitatie. Dit wordt betrokken in de besluitvorming over de grondexploitatie bij vaststelling van het bestemmingsplan en de gebiedsontwikkelingsovereenkomst.

- Voor het project zijn (begin 2017) leningen afgesloten met een looptijd van 1 jaar (€ 27,4 miljoen), 5 jaar (€ 20 miljoen) en 10 jaar (€ 20 miljoen). De verwachting is dat met deze leningen het project nagenoeg volledig, met uitzondering van enkele jaren, kan worden gefinancierd. De 1jaars lening is begin 2020 gewijzigd van -0,33% naar -0,35%. Deze wijziging heeft een zeer beperkte invloed op het resultaat. Voor de extra benodigde leningen hebben we de rente 0,5% lager ingeschat (van 1,5% naar 1%). Dit geeft een financieel voordeel van bijna € 0,6 miljoen.

- De in 2019 gemaakte kosten en opbrengsten zijn toegevoegd aan de boekwaarde.

- De verwervingslijst is op basis van het actuele stedenbouwkundig plan en de huidige stand van zaken van de onderhandelingen geactualiseerd. Daarnaast zijn de beheerkosten geactualiseerd. Per saldo leidt dit tot € 0,15 miljoen hogere verwerving en beheerkosten.

- De raming van de plankosten is geactualiseerd. In vergelijking met de jaarrekening 2018 worden deze kosten circa € 2,72 miljoen hoger ingeschat. De onderzoeken, voorbereidingen en het opleveren van het ontwerp bestemmingsplan, mede door de vele zienswijzen, zullen tot meer kosten leiden. Verder hebben we bij de actualisatie geconstateerd dat de toekomstige uitvoerings- en bedrijfskosten te laag zijn ingeschat.

- De uitgifteprijs van het bedrijventerrein is verhoogd op basis van een taxatie van adviesbureau Cushman & Wakefield. Dit heeft een positief effect van circa € 3,83 miljoen.

De gemaakte kosten door de GR zijn de afgelopen jaren niet als voorraden (onderhanden werk / bouwgronden in exploitatie) weggezet. Dit omdat er nog geen raadsbesluit tot een grondexploitatie is genomen. Alle gemaakte kosten zijn in de afgelopen jaren als verlies genomen. Om praktische redenen is er toen (nog) geen onderscheid gemaakt in de kosten die vallen binnen de kostensoortlijst Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze kosten kunnen namelijk geactiveerd worden onder de immateriële vaste activa (onderzoekskosten).
Bij de tussentijdse rapportage 2019 hebben we aangegeven dat we hierover in het kader van de jaarrekening 2019 overleg zouden hebben met de accountant. Naar aanleiding van het overleg is besloten om in deze jaarrekening een juiste presentatie in de balans op te nemen. Dit is als zodanig verwerkt in deze jaarrekening.

In totaal waren de kosten 2015 tot en met 2018 € 642.127 bij de GR Heesch West. De kosten van 2019 hebben € 578.565 bedragen. Al deze gemaakte kosten zijn gescreend of deze op de kostensoortenlijst Bro staan. In totaal is er voor een bedrag van € 1.054.085 gecorrigeerd naar de immateriële vaste activa. Er resteert dan een negatief eigen vermogen van € 166.607 per 31

december 2019 bij de GR Heesch West. Dit betreffen kosten die niet voorkomen op de kostensoortlijst Bro.

3. Paragrafen

In het kader van het Besluit begroting en verantwoording gemeenten (BBV) zijn paragrafen verplicht voorgeschreven.
Wanneer een paragraaf voor de GR niet van toepassing is, wordt dit bij de betreffende paragraaf nader toegelicht.

3.1 Paragraaf bedrijfsvoering

3.1.1 Bestuurlijke structuur

De GR Heesch West kent de volgende bestuursorganen:

- *het algemeen bestuur van 6 leden*:
  - twee wethouders van de gemeente 's-Hertogenbosch, waarvan één voorzitter
  - twee wethouders van de gemeente Oss,
  - één wethouder en de burgemeester van de gemeente Bernheze.
- *het dagelijks bestuur van 3 leden*:
  - de voorzitter, een wethouder van gemeente 's-Hertogenbosch,
  - een wethouder van de gemeente Oss,
  - een wethouder van de gemeente Bernheze.

3.1.2 Financiële verhoudingen

De GR regelt in artikel 35 lid 1 de financiële verhoudingen met en tussen de deelnemende gemeenten. Het algemene uitgangspunt hierbij is dat de deelnemende gemeenten er steeds zorg voor dragen dat het samenwerkingsverband te allen tijde over voldoende middelen beschikt om aan al haar verplichtingen jegens derden te kunnen voldoen.
De verhouding waarin een uiteindelijk voordelig of nadelig saldo respectievelijk ten gunste of ten laste van de deelnemende gemeenten wordt gebracht is als volgt:

- gemeente 's-Hertogenbosch 58%;
- gemeente Oss 30%;
- gemeente Bernheze 12%.

3.1.3. Financieel administratieve organisatie

- Het AB heeft een Nota Financieel Beleid GR Heesch West alsmede een Financiële Verordening GR Heesch West vastgesteld. In de Verordening zijn de uitgangspunten voor het financieel beleid, het financiële beheer en de inrichting van de financiële organisatie op hoofdlijnen vastgelegd. De financiële organisatie betreffende de administratie, het opstellen van de begroting, tussentijdse rapportages en de jaarrekening, geschiedt in opdracht van

de directeur namens het DB door de gemeente Oss. Ook de control(e)functie is hier ondergebracht. De jaarrekening wordt gecontroleerd door een externe accountant.

- Het opstellen en actualiseren van de grondexploitatie Heesch West is ondergebracht bij de gemeente 's-Hertogenbosch. De grondexploitatie dient als onderlegger voor de begroting en het meerjarenbeleidsplan. Op basis van de grondexploitatie is een financiële gevoeligheidsanalyse gemaakt. Zie voor verdere uitwerking paragraaf 3.2 weerstandsvermogen en risicobeheersing.

3.2 Paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing

Het weerstandsvermogen is een indicatie van de financiële gezondheid van een organisatie. Hierbij worden geïnventariseerde risico's financieel gemaakt en afgezet tegen de weerstandscapaciteit. De weerstandscapaciteit bestaat uit de middelen waarover we (kunnen) beschikken om niet begrote kosten te kunnen dekken. Voorbeelden hiervan zijn vrij aanwendbare reserves en belastingen, niet van toepassing binnen GR Heesch West, en de post onvoorzien.

In de onderstaande tabel zijn de gevoeligheden in beeld gebracht.

Heesch West	GR Heesch West 2020		
Risico's & Kansen	Risicowaardering op NCW	Risico-profiel	Gewogen risicowaardering
1. Marktrente stijgt met 1%	€ 2.460.000	50%	€ 1.230.000
2. Start uitgifte 2 jaar later	€ 1.390.000	75%	€ 1.042.500
3. Uitgifteprijs € 10 hoger / lager	€ 5.380.000	50%	€ 2.690.000
4. Opbrengstenstijging 1% (i.p.v. 0%)	€ 4.340.000	50%	€ 2.170.000
5. Kostenstijging van 2% naar 3%	€ 1.820.000	25%	€ 455.000
6. Halvering uitgifte Vismeerstraat	€ 2.760.000	25%	€ 690.000
7. Kosten bouw- en woonrijpmaken vallen 10% hoger uit agv aanbestedingen	€ 3.620.000	25%	€ 905.000
8. Planschade ex artikel 6.1 Wro	p.m.		p.m.

De grondexploitatie van de GR Heesch West wordt elk jaar geactualiseerd en bij tekorten zullen de deelnemende gemeenten het tekort telkenmale aanvullen. Hierdoor is er geen reserve als weerstandsvermogen nodig. Het negatieve eigen vermogen binnen de GR wordt gecompenseerd (afgedekt) door de verliesvoorziening van de deelnemende gemeenten. Er is slechts een beperkt beschikbare weerstandscapaciteit in de grondexploitatie bij het budget bouw- en woonrijpmaken opgenomen (post onvoorzien).

COVID-19 (Corona)

Het COVID-19 (corona) virus heeft geen financiële gevolgen voor de jaarrekening 2019 en ook niet voor onze begroting 2020. Mogelijk wel voor de jaren daarna. Voor de deelnemende gemeenten kan echter wel al een financieel effect in 2020 optreden. Dit kan het geval zijn indien door de corona, actualisatie van de grondexploitatie, het financieel eindresultaat negatief bijgesteld moet worden. De deelnemende gemeenten zullen dan de verliesvoorziening moeten aanvullen. Hoe groot de financiële impact zal zijn is nu onmogelijk te bepalen. We monitoren de risico's en zullen deze

delen met de deelnemende gemeenten. Onze organisatie loopt geen risico voor de continuïteit indien de deelnemende gemeenten blijven participeren.

Vennootschapsbelasting (Vpb)
Eind 2018 heeft er overleg met de belastingdienst plaatsgevonden over mogelijke gevolgen van de invoering van de vennootschapsbelasting voor overheden per 1 januari 2016. In een informeel schrijven van 7 januari 2019 en een latere memo van 1 mei 2019 hebben de gezamenlijke gemeenten hun zienswijze voor de Vpb aan de belastingdienst kenbaar gemaakt. Dit komt er op neer dat, gelet op het verwachte exploitatietekort, we van mening zijn dat er geen sprake is van een fiscale onderneming. De belastingdienst heeft tot op heden nog niet gereageerd op deze zienswijze.

Bijdrage provincie
In 2015 hebben we van de provincie een bijdrage van € 2.688.000 als voorschot ontvangen. De subsidietoekenning kende de voorwaarde dat het bestemmingsplan op 31 december 2019 onherroepelijk moest zijn. Op grond daarvan is op 2 december 2019 bij de provincie een verzoek om uitstel voor de projectperiode ingediend. Bij besluit van 11 december 2019 heeft de provincie het verzoek gehonoreerd. De subsidie is thans toegekend tot 31 december 2021 en binnen 13 weken na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, dienen we een verzoek tot vaststelling van de subsidie ingediend te hebben, uiterlijk 1 april 2022.

3.3 Paragraaf verbonden partijen

De verbonden partijen bestaan enkel uit de deelnemende gemeenten. Paragraaf 3.1.2 schetst de aard van de verbondenheid.

3.4 Paragraaf grondbeleid

In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de visie, uitvoering, prognose en risico’s van Heesch West.

Visie
De GR Heesch West heeft tot doel het bevorderen van de economische ontwikkeling en werkgelegenheid in de regio “Noordoost Brabant” door middel van het duurzaam ontwikkelen, realiseren, exploiteren en beheren van een kwalitatief hoogwaardig en uit financieel-economisch oogpunt aanvaardbaar regionaal bedrijventerrein, op basis van door de grondgebiedgemeenten nog vast te stellen bestemmingsplannen.
Vooruitlopend daarop hebben de grondgebiedgemeenten actief gronden verworven, welke na ondertekening van de Gebiedsontwikkelingsovereenkomst zullen worden ingebracht bij de GR Heesch West.

Heesch West ligt in het grensgebied van ’s-Hertogenbosch en Bernheze, evenwijdig aan de A59, tussen de kruising met de A2 en de A50 (knooppunt Paalgraven). Door zijn directe ligging aan de A59 profileert Heesch West zich met name als bedrijventerrein ten behoeve van onder meer zeer grootschalige logistiek alsmede (bouw gerelateerde) circulaire economie en duurzaamheid en regionale verplaatsers. De doelstelling voor 2020 en de daarop volgende jaren is een verdere profilering van Heesch West en het met volle kracht inzetten op de ontwikkeling en realisatie van Heesch West. De belangstelling voor het terrein is aanzienlijk en er is een snel toenemende schaarste in uitgeefbaar bedrijventerrein in de regio.

Uitvoering
De GR Heesch West zal aan de gronden de nodige bewerkingen uitvoeren waarna de gronden bouwrijp voor marktconforme prijzen zullen worden aangeboden c.q. verkocht.

Prognose verwachte resultaten
Het Algemeen Bestuur zal de geactualiseerde grondexploitatie op 10 april 2020 vaststellen. Deze exploitatie sluit eveneens met een tekort van € 43,7 miljoen (eindwaarde). Hierdoor behoeven de deelnemende gemeenten de reeds gevormde verliesvoorziening niet aan te vullen.
Hierbij is uitgegaan dat 50 hectare, in de periode tot en met 2029, als uitgeefbaar terrein zal worden verkocht. De overige 30 hectare is daarbij ingebracht tegen € 6,00 per vierkante meter, zijnde agrarische grondwaarde.

Algemene risico’s in de grondexploitatie
Een actief verwervingsbeleid brengt financiële risico’s met zich mee. De kost gaat voor de baat en het gaat hierbij om aanzienlijke bedragen. De marktsituatie, fluctuaties in de kostprijs en economische omstandigheden kunnen gedurende de voorbereidingstijd- en looptijd zowel positieve als negatieve invloeden hebben op de exploitatie. Een lange looptijd houdt in dat de verwachte resultaten voor een groot deel zijn gebaseerd op (onzekere) prognoses. De marktomstandigheden wijzigen onder invloed van veranderingen in de economische situatie en door maatschappelijke ontwikkelingen.

Elk jaar wordt de grondexploitatie geactualiseerd en wordt bezien of de verliesvoorziening bijgesteld moet worden. Indien dat het geval is dan zullen de deelnemende gemeenten dat bekostigen. Op grond hiervan heeft de GR Heesch West als zodanig geen weerstandsvermogen (reserves) nodig.

Besluit begroting en verantwoording (BBV) wijziging per 1-1-2016
Bij Heesch West is er formeel nog geen sprake van een bouwgrond in exploitatie omdat de raad nog een grondexploitatiecomplex en een grondexploitatiebegroting moet vaststellen.

De toe te rekenen rente moet op basis van de werkelijk betaalde rente over het vreemd vermogen worden opgenomen. Binnen de GR kennen we projectfinanciering en derhalve wordt hieraan voldaan. De looptijd van de grondexploitatie is gebaseerd op de maximale 10 jaarstermijn en

voldoet daarmee ook aan de nieuwe voorschriften. De verplichte disconteringsvoet van 2% voor berekening contante waarde ten behoeve van verliesvoorziening bij negatieve exploitaties is niet van toepassing omdat we de getroffen verliesvoorziening op eindwaarde nemen.

3.5 Paragraaf lokale heffingen

Bij de besluitvorming over de Gebiedsontwikkelingsovereenkomst zal ook het afsprakenkader voor de beheerfase worden betrokken.

3.6 Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen

De GR Heesch West beschikt niet over materiële vaste activa.

3.7 Paragraaf financiering

De Wet financiering decentrale overheden (Wet fido) stelt regels aan de financieringsfunctie van gemeenschappelijke regelingen en biedt een kader voor de beheersing van de risico's die uit deze functie voortvloeien. Op lokaal niveau is deze regelgeving vertaald in een 'treasurystatuut' dat door het Algemeen Bestuur is vastgesteld. Eind 2015 is het treaurystatuut geactualiseerd en is het schatkistbankieren toegevoegd. In dit statuut is de bestuurlijke structuur voor de uitvoering van de treasuryfunctie vastgelegd. Daarnaast zijn hierin de doelstellingen van de treasuryfunctie gedefinieerd:

- Het continu verzorgen van voldoende liquiditeit voor de GR.
- Het minimaliseren van de rentekosten binnen het kader van de Wet fido.
- Het maximaliseren van de renteopbrengsten, binnen het kader van de Wet fido.

Deze paragraaf schetst de concrete plannen binnen het treasurybeleid.

Leningenportefeuille
Ultimo 2019 heeft de GR Heesch West nog steeds geen eigen financiering. De financiering van de gronden en projectkosten vindt nog steeds plaats door de deelnemende gemeenten. Vanaf het moment dat de gronden ingebracht worden in de GR Heesch West is de GR verantwoordelijk voor de financiering. De lopende financiering zal dan van de grondgebiedgemeenten worden overgenomen. Hetzij door middel van doorverstrekking, hetzij door middel van contractovername. Begin 2017 zijn door de grondgebiedgemeenten (nieuwe) leningen afgesloten. Het deel dat toen voor één jaar is gefinancierd is daarna telkenmale opnieuw (ook 2020) voor een korte periode geherfinancierd. De overige leningen, een deel voor vijf jaar (€ 20 miljoen) en een deel voor 10 jaar (€ 20 miljoen), lopen gewoon door.

In het hierna volgende schema is de financiering 2019 in beeld gebracht.

Overzicht financiering 2019				
Omschrijving	***Periode***	***Bedrag***	***Rente***	***Duur lening***
Gemeente Bernheze	1-1 t/m 28-1	€ 27.400.000	-/-0,340%	1 jaar
Gemeente Bernheze	29-1 t/m 31-12	€ 27.400.000	-/-0,330%	1 jaar
Gemeente 's-Hertogenbosch	1-1 t/m 31-12	€ 20.000.000	0,185%	5 jaar
Gemeente 's-Hertogenbosch	1-1 t/m 31-12	€ 10.000.000	0,830%	10 jaar
Gemeente 's-Hertogenbosch	1-1 t/m 31-12	€ 10.000.000	0,875%	10 jaar
Totaal		**€ 67.400.000**		

Beleidsvoornemens

Wij streven ernaar om - binnen de wettelijke grenzen van de kasgeldlimiet en renterisiconorm - een zo groot mogelijk deel van de financieringsbehoefte te dekken met kortlopende leningen, tenzij wij een forse rentestijging op de kapitaalmarkt voorzien. De rente is de afgelopen jaren historisch laag. Ook bij deze lage rentetarieven is het nog steeds aantrekkelijk om kort te financieren.

De GR Heesch West is gebonden aan de eisen die de Wet Financiering Decentrale Overheden (FIDO) stelt aan de mate van korte en lange financiering. In de Uitvoeringsregeling van deze Wet is bepaald dat 8,2% van het begrotingstotaal korter dan 1 jaar gefinancierd mag worden. In diezelfde regeling staat dat het percentage voor de renterisiconorm 20% is. De renterisiconorm begrenst de rentegevoeligheid van de vaste schuldpositie van de GR. Het renterisico wordt bepaald door de som van het bedrag aan herfinanciering en het bedrag aan renteherzieningen op de vaste schuld. De toezichthouder, in ons geval de provincie, kan ontheffing verlenen van genoemde verplichtingen. Op het moment dat de gronden worden ingebracht bij de GR dient ontheffing van de renterisiconorm bij de Provincie te worden aangevraagd. Zolang de gronden nog in het bezit zijn van de twee grondgebied gemeenten vallen de aangetrokken leningen nog onder de renterisiconorm van de betrokken gemeenten.

3.8 Paragraaf rechtmatigheid

In het kader van de beheersing van het rechtmatig handelen zijn door het Algemeen Bestuur de volgende verordeningen vastgesteld:

- Financiële verordening Gemeenschappelijke Regeling Heesch West;
- Controleverordening gemeenschappelijke regeling Heesch West;
- Treasurystatuut gemeenschappelijke regeling Heesch West;
- Delegatiebesluit AB GR Heesch West;
- Nota financieel beleid;
- Inkoopbeleid;
- Archiefverordening.

Verder heeft het Algemeen Bestuur begin 2016 het Controleprotocol voor de accountantscontrole vastgesteld. Het Dagelijks Bestuur heeft voor de controle van de jaarstukken 2019 op 1 november 2019 het normenkader vastgesteld.

In de nota Financieel Beleid is bepaald dat minimaal jaarlijks een verbijzonderde interne controle door een intern controleur van de gemeente Oss zal plaatsvinden.

4. Jaarrekening 2019

4.1a Stelselwijziging

Van een stelselwijziging is sprake indien één of meer grondslagen en/of regels anders zijn dan die welke bij de opstelling van de voorafgaande jaarrekening zijn gebruikt. De wijziging leidt tot een belangrijke verbetering van het inzicht van het eigen vermogen.
Heesch West heeft als doel het ontwikkelen van een regionaal bedrijventerrein. Binnen de gemeenten zou hierbij spraken zijn van een grondexploitatie. Aan een grondexploitatie worden alle kosten die op de kostensoortenlijst Bro voorkomen toegerekend.

In de voorgaande jaarrekeningen 2015 tot en met 2018 zijn alle gemaakte kosten binnen de GR Heesch West ten laste van het eigen vermogen verwerkt. Hierbij is toen geen onderscheid gemaakt of de kosten op de kostensoortenlijst Bro voorkwamen. Deze analyse hebben we in 2019 op alle betalingen uit het verleden uitgevoerd en is thans in deze jaarrekening als stelselwijziging verwerkt.

Uit de analyse is gebleken dat in de voorgaande jaren (2015 tot en met 2018) € 525.802 kosten vallen binnen de kostensoortenlijst Bro. Dit bedrag hebben we als stelselwijziging verwerkt in deze jaarrekening, zie hierna de balans inclusief mutatiewijziging als gevolg van de stelselwijziging. Deze wijziging heeft tot gevolg dat het negatieve eigen vermogen per 31 december 2018 wijzigt van € 642.127 negatief naar € 116.325.

Hierna wordt via de balans met toelichting en de programmarekening met toelichting de financiële verantwoording afgelegd over het in het begrotingsjaar 2019 gerealiseerde beleid.

4.1b Balans per 31 december

Activa	Ultimo 2018	Aanpassing beginbalans	Ultimo 2018 na aanpassing	Ultimo 2019
Vaste activa:				
Immateriële vaste activa	0	525.802	525.802	1.054.085
Totaal vaste activa	**0**	**525.802**	**525.802**	**1.054.085**
Vlottende activa:				
Voorraden				
- onderhanden werken	0	0	0	0
Uitzettingen looptijd korter dan een jaar				
- rekening courant schatkistbankieren	1.953.562	0	1.953.562	1.428.303
- overige vorderingen (debiteuren)	36.073	0	36.073	46.065
Liquide middelen				
- banksaldi	230.152	0	230.152	140.805
- kruisposten	0	0	0	
Overlopende activa				
- nog te ontvangen bedragen	0	0	0	
- vooruitbetaalde bedragen	694	0	694	728
Totaal vlottende activa	**2.220.481**	**0**	**2.220.481**	**1.615.901**
Totale activa	**2.220.481**	**525.802**	**2.746.283**	**2.669.986**
Vaste passiva:				
Eigen vermogen	-642.127	525.802	-116.325	-116.325
- resultaat 2019				-50.282
Vaste schuld				
- onderhandse leningen	0	0	0	0
Totaal vaste passiva	**-642.127**	**525.802**	**-116.325**	**-166.607**
Vlottende passiva:				
Netto-vlottende schulden looptijd korter dan een jaar				
- overige schulden (crediteuren)	165.713	0	165.713	141.079
- banksaldi	0	0	0	0
Overlopende passiva				
- nog te betalen bedragen	8.895	0	8.895	7.514
- vooruitontvangen bedragen overheid	2.688.000	0	2.688.000	2.688.000
- vooruitontvangen bedragen	0	0	0	0
Totaal vlottende passiva	**2.862.608**	**0**	**2.862.608**	**2.836.593**
Totale passiva	**2.220.481**	**525.802**	**2.746.283**	**2.669.986**

4.2 Programmarekening

De primitieve begroting 2019 is door het AB vastgesteld op 6 juli 2018. In 2019 hebben we de begroting bijgesteld door de tussentijdse rapportage 2019. Deze rapportage is door het AB vastgesteld in de vergadering van 29 november 2019 en heeft geleid tot de begroting 2019 na wijziging.

(x € 1.000)	**Primitieve begroting 2019**	**Begroting 2019 na wijziging**	**Jaarrekening 2019**
Lasten			
Verwervingen	3.894	0	0
Bouw- en woonrijpmaken	9.178	0	0
Plankosten	448	620	569
Beheerlasten	0	10	10
Financieringslasten / diversen	208	0	0
Afname boekwaarde	0	0	0
Totaal lasten	**13.728**	**630**	**579**
Baten			
Verkopen	8.949	0	0
Bijdrage gemeenten	0	0	0
Bijdrage derden	0	0	0
Toename boekwaarde	4.779	0	529
Totaal baten	**13.728**	**0**	**529**
Saldo lasten en baten (a)	**0**	**-630**	**-50**
Algemene dekkingsmiddelen (a.d.)	0	0	0
Overheadskosten	0	0	0
Vennootschapsbelasting (Vpb)	0	0	0
Totaal a.d., overhead en Vpb (b)	**0**	**0**	**0**
Totaal (a en b)	**0**	**-630**	**-50**
Saldo tekort (voor resultaat-bestemming)	**0**	**-630**	**-50**
Toevoeging en onttrekking reserve	**0**	**0**	**0**
Saldo tekort (na resultaat bestemming)	**0**	**-630**	**-50**

In 2019 zijn er binnen de GR wederom beperkt kosten gemaakt, dit omdat er nog geen sprake is van een grondexploitatie. Eerst moeten de milieueffectenrapportage en de bestemmingsplannen vastgesteld worden. Nadien zullen de gronden en boekwaarden vanuit de deelnemende gemeenten bij de GR Heesch West ingebracht worden en kan tot uitvoering overgegaan worden.

4.3 Toelichtingen

4.3.1 Toelichting grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

De jaarrekening is opgemaakt conform de voorschriften van het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) . Aan de debetzijde, de linkerkant van de balans staat een opsomming van alle activa. Dit zijn de bezittingen van de GR Heesch West. De creditzijde, de rechterkant van de balans, geeft een inzicht in de financiering van de bezittingen. Dit zijn de passiva, bestaande uit het eigen vermogen en de schulden (vreemd vermogen).

4.3.1a Algemene grondslagen en resultaatbepaling

De waarderingen van de activa en passiva en de bepaling van het resultaat vindt plaats op basis van historische kosten.

De baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben. Tot de tijd dat er nog geen sprake is van een BIE (Grex) worden de kosten, voor zover deze voorkomen op de kostensoortenlijst Bro, geactiveerd als onderzoeks- en ontwikkelingskosten bij de IMVA. Indien er sprake is van een BIE (Grex) dan wordt de boekwaarde van de IMVA en ook het saldo van baten en lasten van betreffend jaar ondergebracht bij 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.

Vaste activa

Immateriële vaste activa

Algemeen

De immateriële vaste activa worden gewaardeerd tegen de verkrijgings- c.q. vervaardigingsprijs verminderd met de afschrijvingen en waardeverminderingen die naar verwachting duurzaam zijn. Eventuele van derden verkregen specifieke investeringsbijdragen worden in mindering gebracht op het geactiveerde bedrag. Hierbij wordt de verkregen bijdrage als bate verantwoord.

Kosten van onderzoek en ontwikkeling

De kosten van onderzoek en ontwikkeling worden in 5 jaar afgeschreven.

Voorbereidingskosten voor grondexploitaties worden sinds 2016 onder deze categorie verantwoord. Binnen vijf jaar moet het leiden tot een bestemmingsplan en grondexploitatie. Indien dat niet het geval is dan moeten de gemaakte kosten worden afgeboekt.

Voorraden
De als onderhanden werken opgenomen bouwgronden in de exploitatie worden gewaardeerd tegen de vervaardigingsprijs dan wel de lagere marktwaarde.
De vervaardigingprijs omvat de kosten die rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend (zoals grondaankopen en kosten van bouw- en woonrijpmaken), evenals de rentekosten en de administratie- en beheerskosten. Dit geldt eerst als er sprake is van een bouwgrond in exploitatie (BIE).
Winstneming vindt plaats op basis van de "Percentage of completion" (POC) methode. De berekening van tussentijds winstnemen gaat via de formule (% realisatie kosten maal % realisatie opbrengsten) maal de geraamde winst in euro's.
Zolang er geen sprake is van een winstverwachting, worden de verkregen verkoopopbrengsten ten volle op de vervaardigingkosten in mindering gebracht.

Uitzettingen looptijd korter dan een jaar
De vorderingen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of vervaardigingsprijs. Jaarlijks wordt de kwaliteit van de vorderingen beoordeeld. Indien er een verwachte oninbaarheid is dan zal er een voorziening worden gecreëerd.

Liquide middelen en overlopende activa
Deze activa worden tegen de nominale waarde opgenomen.

Vaste passiva
Eigen vermogen
Binnen de GR kennen we alleen de algemene reserve. De reserve is gewaardeerd tegen de nominale waarde.

Vaste schuld
Vaste schulden met een rentetypische looptijd langer dan een jaar worden tegen de nominale waarde gewaardeerd, verminderd met gedane aflossingen.

Schulden looptijd korter dan een jaar en overlopende passiva
Deze worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

4.3.1b Algemene uitgangspunten

Kosten in de fase 'ontwikkeling'
Voor de kosten geldt dat de directe kosten behoren tot de (minimale) vervaardigingsprijs en aan de grondexploitatie moeten worden toegerekend. Ten aanzien van de indirecte kosten bestaat

beleidsvrijheid inzake het wel of niet toerekenen aan de vervaardigingsprijs. Voor de grondexploitatie Heesch West geldt als uitgangspunt dat ook de indirecte kosten zoveel mogelijk worden toegerekend aan de grondexploitatie, waarbij in voldoende mate de causaliteit en proportionaliteit blijkt.

Kosten in de fase exploitatie en beheer
Dit betreft kosten van beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Deze kosten, welke worden gemaakt in de situatie van permanent beheer (uitgifte van bouwkavels is (grotendeels) gerealiseerd), komen in beginsel ten laste van de reguliere exploitatie van de GR.

Verliesneming
Als uit de kostprijsberekening/grondexploitatie blijkt dat er sprake is van een verlies op het complex, wordt hiervoor direct een voorziening getroffen ter grootte van het volledige geprognosticeerde verlies. Dit is vooralsnog gebeurd bij de deelnemende gemeenten omdat de boekwaarden nog niet zijn ingebracht bij de GR en omdat er nog geen sprake is van een BIE.

4.3.2 Toelichting op de balans per 31 december 2019

Vaste activa

Immateriële vaste activa

Omschrijving	Boekwaarde 31-12-2018	Correctie stelselwijziging	Boekwaarde 31-12-2018	Mutatie 2019	Boekwaarde 31-12-2019
Kosten onderzoek en ontwikkeling	0	525.802	525.802	528.283	1.054.085
Totaal	**0**	**525.802**	**525.802**	**528.283**	**1.054.085**

Onder de immateriële vaste activa vallen onderzoekskosten (plankosten) die zich binnen de GR hebben voorgedaan en voorkomen op de kostensoortenlijst Bro. Om praktische overwegingen hebben we deze kosten in de afgelopen jaren niet als zodanig verwerkt. Bij deze jaarrekening hebben we dit, als stelselwijziging, in overleg met de accountant hersteld. Hierdoor is er thans per 31 december 2019 € 1.054.085 geactiveerd.

Vlottende activa

Voorraden

De aangekochte gronden door de grondgebiedgemeenten zijn nog niet ingebracht bij de GR Heesch West. De nog niet ingebrachte gronden en overige kosten van de deelnemende gemeenten zijn niet uit de balans blijkende verplichtingen. De totale nog in te brengen boekwaarde wordt geraamd op € 71,1 miljoen per 31 december 2019. De inbreng van deze boekwaarden vindt bij de vaststelling van de gebiedsontwikkelingsovereenkomst, naar verwachting eind 2020 of begin 2021, plaats. De besluitvorming is verbonden aan de vaststelling van grondexploitatie en het bestemmingsplan. Als die kosten worden ingebracht dan worden deze onder de voorraden op de balans opgenomen.

Uitzettingen looptijd korter dan een jaar

Rekening courant schatkistbankieren

Omschrijving	Saldo 31-12-2018	Saldo 31-12-2019
Uitzettingen in rijksschatkist	1.953.562	1.428.303
Totaal	**1.953.562**	**1.428.303**

Overheidsinstanties inclusief GR's zijn verplicht om overtollige liquide middelen aan te houden bij de rijksschatkist. Het saldo van de rekening per 31 december 2019 bedraagt € 1.428.303.

Het drempelbedrag bedraagt 0,75% van het begrotingstotaal. Het structurele begrotingsbedrag van Heesch West bedraagt gemiddeld € 11.200.000 (op basis van meerjarenbegroting 2020 Heesch West) en zou een drempelbedrag van € 84.000 betekenen, echter het drempelbedrag kan nooit lager zijn dan € 250.000. De benutting van het drempelbedrag wordt berekend als gemiddelde over alle dagen in het kwartaal. Gemiddeld mag een decentrale overheid dus maximaal het drempelbedrag buiten de schatkist houden.

In de hier navolgende tabel is per kwartaal weergegeven welke bedragen buiten de schatkist, maar binnen het drempelbedrag, zijn aangehouden in 2019.

(x € 1.000)				
Drempelbedrag	€ 250			
	Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4
Kwartaalcijfer op dag basis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	99	99	185	166
Ruimte onder het drempelbedrag	151	151	65	84
Overschrijding van het drempelbedrag	0	0	0	0

Overige vorderingen (debiteuren)

Omschrijving	Saldo 31-12-2018	Saldo 31-12-2019
Debiteuren	36.073	46.065
Totaal	**36.073**	**46.065**

Het bedrag van € 46.065 bij debiteuren betreft de terug te vorderen BTW 4e kwartaal 2019.

Liquide middelen

Omschrijving	Saldo 31-12-2018	Saldo 31-12-2019
Kassaldi	0	0
Banksaldi	230.152	140.805
Totaal	**230.152**	**140.805**

Het saldo van de BNG rekening NL15BNGH0285165534 GR Heesch West bedraagt per 31 december 2019 € 140.805.

Overlopende activa

Omschrijving	Saldo 31-12-2018	Saldo 31-12-2019
Nog te ontvangen bedragen	0	0
Vooruitbetaalde bedragen	694	728
Totaal	**694**	**728**

In 2019 is reeds € 728 betaald aan kosten over 2020. Dit betreffen de jaarlijkse licentiekosten van het financiële pakket.

Passiva

Eigen vermogen

Omschrijving	Boekwaarde 31-12-2018	Correctie stelselwijziging	Boekwaarde 31-12-2018	Mutatie 2019	Boekwaarde 31-12-2019
Eigen vermogen	-642.127	525.802	-116.325	0	-116.325
Resultaat				-50.282	-50.282
Totaal	**-642.127**	**525.802**	**-116.325**	**-50.282**	**-166.607**

De gemaakte kosten binnen de GR Heesch West zijn in de afgelopen jaren volledig als verlies verwerkt. Omdat er nog geen formeel raadsbesluit tot een grondexploitatie is genomen mogen de kosten niet als onderhanden werken bij de voorraden weggezet worden. Bovendien vielen niet alle kosten binnen de kostensoortlijst van de Bro. Derhalve is in de voorbije jaren om praktische overwegingen alles verwerkt als verlies. In overleg met de accountant zijn bij deze jaarrekening alle kosten die vallen onder de kostensoortlijst gecorrigeerd en zijn deze verantwoord als immateriële vaste activa.

Netto-vlottende schulden looptijd korter dan een jaar

Omschrijving	Saldo 31-12-2018	Saldo 31-12-2019
Overige schulden (crediteuren)	165.713	141.079
Banksaldi	0	0
Totaal	**165.713**	**141.079**

Er zijn acht facturen voor in totaal € 141.079 als crediteuren verwerkt per 31 december 2019.

Overlopende passiva

Omschrijving	Saldo 31-12-2018	Saldo 31-12-2019
Nog te betalen bedragen	8.895	7.514
Vooruitontvangen bedragen overheid	2.688.000	2.688.000
Vooruitontvangen bedragen	0	0
Totaal	**2.696.895**	**2.695.514**

Nog te betalen bedragen
Voor de controle van de jaarrekening 2019 is € 7.235 accountantskosten opgenomen als nog te betalen en een factuur met betrekking tot info desk ad € 279.

Vooruit ontvangen bedragen overheid
Vanuit de provincie is in 2015 door de GR Heesch West een bijdrage van € 2.688.000 als voorschot ontvangen. De subsidietoekenning kent een opschortende voorwaarde en het project moet uiterlijk 1 januari 2022 opgeleverd zijn oftewel dan moet het bestemmingsplan onherroepelijk zijn. Op basis van deze gestelde voorwaarde is genoemd bedrag als vooruit ontvangen bedrag in de balans opgenomen.

Niet uit de balans blijkende verplichtingen
Zoals eerder al vermeld zijn de boekwaarden met name grondverwervingskosten van de deelnemende gemeenten niet ingebracht bij de GR Heesch West. De totale boekwaarde per 31 december 2019 daarvan bedraagt € 71,1 miljoen. De totale boekwaarde was per 31 december 2018 € 69,4 miljoen en is dus met € 1,7 miljoen gestegen in 2019.
Daar staat tegenover dat de deelnemende gemeenten een verliesvoorziening van € 43,7 miljoen hebben getroffen. Dit bedrag is conform het exploitatietekort van de exploitatieberekening Heesch West. De voorziening zal bij inbreng van de boekwaarden ook worden overgedragen aan de GR Heesch West.

4.3.3 Toelichting programmarekening

Verwervingen
In de primitieve begroting was een raming van € 3,9 miljoen opgenomen voor grondaankopen. Bij de tussentijdse rapportage 2019 hebben we deze al op nihil gesteld. In 2019 hebben er zich binnen de GR zelf geen aankopen plaatsgevonden. Door de deelnemende gemeenten is in 2019 voor een bedrag van € 0,9 miljoen aan grond gekocht.

Plankosten
Bij de tussentijdse rapportage 2019 hebben we de raming bijgesteld tot € 620.000. De werkelijke plankosten hebben in 2019 € 568.555 bedragen bij de GR zelf. Ook de deelnemende gemeenten hebben plankosten gemaakt. Deze betreffen een onderdeel van boekwaarde van de deelnemende gemeenten zoals die is vermeld bij de niet uit de balans blijkende verplichtingen.

Beheerlasten
In 2019 zijn beperkt kosten gemaakt door de GR Heesch West zoals bank-, controle- en administratiekosten. De totale kosten hiervan hebben € 10.010 bedragen.

4.3.4 Gebeurtenis na balansdatum

Maart 2020 heeft corona zich in Nederland ontwikkeld tot een ingrijpende maatschappelijke en economische crisis. Specifieke effecten en maatregelen voor de planontwikkeling, omgevingscommunicatie en realisatie van Heesch West zijn nu nog niet te overzien.
Economie en werkgelegenheid en duurzame ontwikkeling zijn doelstellingen voor een lange termijn in een regio waar vestigingsmogelijkheden voor bedrijven in de afgelopen jaren schaars geworden zijn. Heesch West zet nadrukkelijk in op deze toekomstgerichte regionale belangen.
De financiële planning van de grondexploitatie is behoedzaam. Ondanks de begin 2020 grote belangstelling is slechts uitgegaan van een gemiddelde uitgifte van ongeveer 5 hectare per jaar. In

de risicoanalyse bij de grondexploitatie per 1-1-2020 is ook een risicowaardering gemaakt voor het geval de uitgifte mogelijk 2 jaar later start ten gevolge van mogelijke vertraging in planontwikkeling en/of uitgifte. Vanwege de lage financieringslasten op de boekwaardes heeft vertraging, in perspectief van de reeds gedane investeringen en het voorziene exploitatiesaldo, een beperkte financiële impact.

5. Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT)

Op 1 januari 2013 is de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) ingegaan. Deze verantwoording is opgesteld op basis van de volgende op de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West van toepassing zijnde regelgeving: het algemene WNT-maximum.

Het bezoldigingsmaximum in 2019 voor de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West is € 194.000 voor topfunctionarissen. Het individuele WNT-maximum voor de bestuursleden bedraagt voor de voorzitter 15% en voor de overige leden 10% van het bezoldigingsmaximum van een interne topfunctionaris, berekend naar rato van de duur van het dienstverband.

Ook topfunctionarissen zonder dienstbetrekking vallen onder de WNT, ongeacht de wijze waarop de functie wordt vervuld (inhuur (ZZP), detachering, uitzending en dergelijke). Alle hieronder vermelde functionarissen hebben in 2019 geen enkele vergoeding vanuit de GR Heesch West ontvangen.

Leidinggevende topfunctionarissen

bedragen x € 1	P. van Dijk	F. Leerdam
Functiegegevens	directeur	secretaris
Aanvang en einde functievervulling in 2019	1/1-31/12	1/1 - 31/12
Deeltijdfactor in fte	0,60	0,33
Gewezen topfunctionaris?	nee	nee
(Fictieve) dienstbetrekking?	nee	ja
Bezoldiging		
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	0	0
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0
Subtotaal	0	0
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	**116.400**	**64.020**
-/- Onverschuldigd betaald bedrag	n.v.t.	n.v.t.
Totale bezoldiging	**0**	**0**
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	n.v.t.	n.v.t.
Gegevens 2018		
Aanvang en einde functievervulling in 2018	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Deeltijdfactor 2018 in fte	0,40	0,33
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	0	0
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0
Totale bezoldiging 2018	**0**	**0**

Toezichthoudende topfunctionarissen

In de GR van Heesch West hebben de volgende personen zitting in het Dagelijks en Algemeen Bestuur.

bedragen x € 1	E. Logister	R. Geers	R. Wijdeven
Functiegegevens	voorzitter AB en DB	voorzitter AB en DB	bestuurslid AB en DB
Aanvang en einde functievervulling in 2019		1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Bezoldiging			
Bezoldiging		0	0
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum		**29.100**	**19.400**
-/- Onverschuldigd betaald bedrag		n.v.t.	n.v.t.
Totale bezoldiging		**0**	**0**
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan		n.v.t.	n.v.t.
Gegevens 2018			
Aanvang en einde functievervulling in 2018	1/1 - 3/7	3/7 - 31/12	1/1 - 31/12
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	0	0	0
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0	0
Totale bezoldiging 2018	**0**	**0**	**0**

bedragen x € 1	G. Wagemakers	F. den Brok	F. den Brok
Functiegegevens	bestuurslid AB en DB	bestuurslid AB	bestuurslid AB en DB
Aanvang en einde functievervulling in 2019			1/1 - 31/12
Bezoldiging			
Bezoldiging			0
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum			**19.400**
-/- Onverschuldigd betaald bedrag			n.v.t.
Totale bezoldiging			**0**
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan		n.v.t.	n.v.t.
Gegevens 2018			
Aanvang en einde functievervulling in 2018	1/1 - 19/5	1/1 - 3/10	4/10 - 31/12
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	0	0	0
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0	0
Totale bezoldiging 2018	**0**	**0**	**0**

bedragen x € 1	J. Hoskam	M. Moorman	J. van Orsouw
Functiegegevens	bestuurslid AB	bestuurslid AB	bestuurslid AB
Aanvang en einde functievervulling in 2019	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Bezoldiging			
Bezoldiging	0	0	0
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	**19.400**	**19.400**	**19.400**
-/- Onverschuldigd betaald bedrag	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Totale bezoldiging	**0**	**0**	**0**
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Gegevens 2018			
Aanvang en einde functievervulling in 2018	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	4/10 - 31/12
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	0	0	0
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0	0
Totale bezoldiging 2018	**0**	**0**	**0**

Bijlage I Taakvelden

Taakvelden		**Jaarrekening 2019**		
		Lasten	Baten	Saldo
3.2	Fysieke bedrijfsinfrastructuur	578.565	0	-578.565
3	Economie	578.565	0	-578.565

Aldus vastgesteld in de vergadering van het Algemeen Bestuur GR Heesch West van 10 juli 2020.

De voorzitter, De secretaris,

Dhr. R. Geers Dhr. F. Leerdam