

Gemeente Almelo
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 5100
7600 GC ALMELO

Projectbureau
BEZOEKADRES Wolbes Landen 9a
7627 PS Bornerbroek
POSTADRES Postbus 67
7600 AB Almelo
TELEFOON 0546 85 18 88
FAX 0546 85 19 12
EMAIL info@portoftwente.com
INTERNET www.portoftwente.com

DATUM 12-04-2019
BETREFT Begroting 2019

KENMERK UIT19.00036
UW KENMERK

Geachte raad,

Overeenkomstig artikel 20 van de gemeenschappelijke regeling Regionaal Bedrijventerrein Twente ontvangt u hierbij de (herziene) begroting 2019, de (voorlopige) begroting voor 2020 en de meerjarenraming 2021 - 2023.

Wij stellen het Algemeen Bestuur voor om bijgevoegde begroting in haar vergadering van 4 juli 2019 vast te stellen. Wij stellen u door middel van deze brief in de gelegenheid om (binnen acht weken) uw gevoelen kenbaar te maken bij het Algemeen Bestuur.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Dagelijks Bestuur van het Regionaal Bedrijventerrein Twente,

Voorzitter,

Secretaris,



M.J.R. Kottelman



S.S. du Crocq

Bijlage: begroting 2019

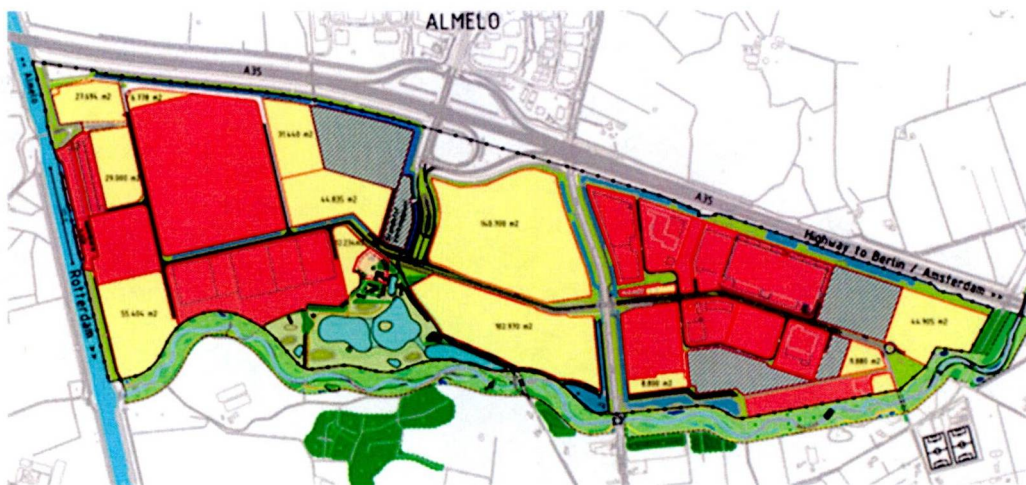


Begroting

(Herziene) Begroting 2019

Voorlopige begroting 2020

Meerjarenbegroting 2021 – 2023



Inhoud

1.	Inleiding	2
2.	Voorstel aan het Algemeen Bestuur en Ontwerp Besluit	3
2.1	Voorstel aan het Algemeen Bestuur	3
2.2	Ontwerp besluit	4
De beleidsbegroting		
3.	Programmaplan	5
3.1	Grondexploitatie	5
3.2	Parkmanagement	6
3.3	Erfpacht en verhuur	7
3.4	Onderhoud openbare ruimte en afdracht voor bovenwijkse investeringen	9
4.	De paragrafen	10
4.1	Onderhoud kapitaalgoederen	10
4.2	Financiering	10
4.3	Bedrijfsvoering	11
4.4	Verbonden partijen	12
4.5	Grondbeleid	13
4.6	Weerstandsvermogen en risicobeheersing	17
De financiële begroting		
5.	De financiële begroting	19
5.1	De geprognoseerde balans	19
5.2	Toelichting op de geprognoseerde balans	19
5.3	De begroting van lasten en baten	21
5.4	Toelichting op de begroting van lasten en baten	22
5.5	De financiële positie van RBT	25

1. Inleiding

Voor u ligt de begroting van de gemeenschappelijke regeling Regionaal Bedrijventerrein Twente (RBT). Het betreft de (herziene) begroting 2019, de (voorlopige) begroting voor 2020 en de meerjarenraming 2021 - 2023. De (herziene) begroting voor 2019 fungeert als beleidsmatig en financieel kader waarbinnen het Dagelijks Bestuur kan opereren. Daarmee vormt de nu voorliggende (herziene) begroting voor 2019, de basis voor de jaarverslaglegging over het lopende jaar. De begroting 2020 geldt als voorlopig financieel kader. Dit voor zolang er nog geen nieuwe (herziene) begroting is vastgesteld.

Het RBT houdt zich hoofdzakelijk bezig met de productie van bouwgrond, omwille van behoud en uitbreiding van werkgelegenheid in Twente. De begroting is daarom voor een belangrijk deel op de grondexploitatie gebaseerd. Deze grondexploitatie, met (rekenkundig) een looptijd van 16 jaar, geeft inzicht in de terugverdiencapaciteit van de gerealiseerde investeringen (economische waarde) en daarmee het eindresultaat van het project. De begroting dient niet ter bepaling van het resultaat, maar vormt het financieel en inhoudelijk kader waarbinnen het Dagelijks Bestuur kan opereren (budgetrecht).

De begroting wordt uiterlijk 15 juli vastgesteld door het Algemeen Bestuur en voor 1 augustus verzonden aan het ministerie van BZK (financieel toezicht). Besluitvorming door het Algemeen Bestuur is gepland op 4 juli 2019. In de gemeenschappelijke regeling is vastgelegd dat het Dagelijks Bestuur de begroting uiterlijk 15 april verzendt aan raden en staten, om hen in de gelegenheid te stellen om (binnen acht weken) eventuele zienswijzen kenbaar te maken aan het Algemeen Bestuur.

De begroting is opgesteld met inachtneming van de financiële verordening van het RBT en het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten. Hierin wordt vastgelegd waaruit de begroting ten minste moet bestaan. Dit betreft de beleidsbegroting (bestaande uit het programmaplan en de paragrafen) en de financiële begroting. Hierin is ook het jaarplan geïntegreerd, waarin de komend jaar te verrichten activiteiten worden omschreven.

2. Voorstel aan het Algemeen Bestuur en Ontwerp Besluit

2.1 Voorstel aan het Algemeen Bestuur

Almelo, 12 april 2019

Vergadering Algemeen Bestuur d.d. 4 juli 2019

Onderwerp: Begroting 2019

Wij stellen u hierbij voor:

1. De herziene begroting 2019 vast te stellen overeenkomstig het ontwerp;
2. De begroting 2020 en de meerjarenraming 2021 – 2023 vast te stellen overeenkomstig het ontwerp;
3. Het programma als beleidsinhoudelijk kader vast te stellen;
4. Het Dagelijks Bestuur voor de begrotingsjaren 2019 en 2020 te machtigen tot uitvoering van het programma, als opgenomen in dit voorstel;
5. Voor de jaren 2019 en 2020 de lasten en baten van het programma – en daarbinnen de geraamde bedragen voor investeringen – als financieel kader vast te stellen;
6. Aan het Dagelijks Bestuur de aankoop en uitgifte van gronden, binnen de kaders van deze begroting, te delegeren;

Overwegingen

Hierbij bieden wij u aan ter besluitvorming de (herziene) begroting voor 2019 en de (voorlopige) begroting voor 2020. Deze (programma) begroting vormt het financieel en inhoudelijk kader waarbinnen ons bestuur kan opereren. Daarmee vormt de nu voorliggende (herziene) begroting over 2019, de basis voor de jaarverslaglegging over het lopende jaar (2019). Tevens bieden wij u de meerjarenraming aan, waarin een doorkijk wordt gegeven naar de komende begrotingsjaren.

Het Dagelijks Bestuur,



Voorzitter



Secretaris

2.2 Ontwerp besluit

Het Algemeen Bestuur van het RBT

Gelezen het voorstel van het Dagelijks Bestuur van 12 april 2019

Gelet op artikel 58, lid 3 van de Wet gemeenschappelijke regelingen;

B E S L U I T

1. De herziene begroting 2019 vast te stellen overeenkomstig het ontwerp;
2. De begroting 2020 en de meerjarenraming 2021 – 2023 vast te stellen overeenkomstig het ontwerp;
3. Het programma als beleidsinhoudelijk kader vast te stellen;
4. Het Dagelijks Bestuur voor de begrotingsjaren 2019 en 2020 te machtigen tot uitvoering van het programma, als opgenomen in dit voorstel;
5. Voor de jaren 2019 en 2020 de lasten en baten van het programma – en daarbinnen de geraamde bedragen voor investeringen – als financieel kader vast te stellen;
6. Aan het Dagelijks Bestuur de aankoop en uitgifte van gronden, binnen de kaders van deze begroting, te delegeren;

Aldus gedaan door het Algemeen Bestuur in haar openbare vergadering van 4 juli 2019.

Voorzitter

Secretaris

3. Programmaplan

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de activiteiten van het RBT (de programma's). Per programma wordt een toelichting gegeven op de doelstelling en de wijze waarop er naar gestreefd wordt om het doel te bereiken.

3.1 Grondexploitatie

Hoofddoel van het RBT is te voorzien in de behoefte aan bouwrijpe grond met bedrijfsbestemming, toegespitst op grote ruimtevragers (> 2 hectare). Dit omwille van behoud en uitbreiding van werkgelegenheid in Twente.

Om bouwgrond te kunnen produceren, transformeert (en transformeerde) het RBT agrarische gronden naar bedrijfskavels en openbare ruimte. Hiertoe voert (en voerde) het RBT een actief grondbeleid, waarbij de volgende activiteiten worden verricht:

- het verwerven van ruwe bouwgrond
- het slopen van opstallen en het saneren van de ondergrond
- bouw- en woonrijp maken (de aanleg van openbare ruimte)
- planontwikkeling
- het tijdelijk beheer van agrarische gronden, opstallen en bouwrijp opgeleverde bouwterreinen
- uitgifte van bouwrijpe grond met bedrijfsbestemming

In het uitgifteproces wordt actief met bedrijven meegedacht over de mogelijkheden om hun bedrijfspand en bedrijfsproces te verduurzamen. Dit bijvoorbeeld door de inzet van zonnepanelen, warmtepompen en het gebruik van duurzame materialen. Daarnaast vindt (samen met het Havenbedrijf, CTT, de stichting CTH en de provincie Overijssel) onderzoek plaats naar de mogelijkheid tot uitbreiding van de laad- en loskade. Dit om bedrijven te faciliteren en vervoer over water te stimuleren. Daarmee wordt de A1 bovenregionaal ontlast en wordt een bijdrage geleverd aan het terugdringen van CO2 uitstoot. Tot slot wordt (samen met de provincie Overijssel) onderzocht of het mogelijk is om op het XL Businesspark een warmtenet te faciliteren. Voor beide (mogelijke) projecten geldt als uitgangspunt dat sprake moet zijn van een neutraal effect op de grondexploitatie. De betreffende onderzoeken worden vanuit de bestaande plankostenbegroting gedekt en voor de uitvoering wordt een beroep gedaan op bijdragen van derden.

Per 31-12-2018 is € 88,3 miljoen in het kader van de grondexploitatie geïnvesteerd (met geleend geld). De grondexploitatie wordt jaarlijks geactualiseerd, om inzicht te krijgen in de terugverdiencapaciteit van deze investeringen. Voor een toelichting op de grondexploitatie en de daarin gehanteerde uitgangspunten wordt verwezen naar paragraaf 4.5. Huidige verwachting is dat op het geïnvesteerd vermogen € 68 miljoen wordt terugverdiend, waardoor een tekort resteert van € 20,5 miljoen (op netto contante waarde per 1-1-2019).

In onderstaande tabel wordt de geprognosticeerde ontwikkeling van het in grondexploitatie geïnvesteerd vermogen (de boekwaarde) weergegeven.

Grondexploitatie	Jaarrekening 2018	Begroting 2019	Begroting 2020	Meerjarenraming		
				2021	2022	2023
Voorraad onderhanden werk per 1-1	93.109.109	88.278.114	84.236.064	70.266.107	61.750.449	58.860.784
Lasten	6.438.624	9.214.284	6.063.499	4.094.786	2.643.105	2.604.560
Baten	-11.269.619	-13.256.334	-20.033.456	-12.610.444	-5.532.770	-5.539.640
Saldo lasten en baten	-4.830.995	-4.042.050	-13.969.957	-8.515.658	-2.889.665	-2.935.080
Voorraad onderhanden werk per 31-12	88.278.114	84.236.064	70.266.107	61.750.449	58.860.784	55.925.704

Tabel 1: geprognosticeerde ontwikkeling van het in grondexploitatie geïnvesteerd vermogen (op basis van de grondexploitatie per 1-1-2019; baten negatief en lasten positief)

Verwachting is dat het in grondexploitatie geïnvesteerd vermogen de komende jaren geleidelijk afneemt, door uitgifte van bouwgrond. Voor een nadere toelichting op de in 2019 te verrichten activiteiten en daarmee samenhangende lasten en baten wordt verwezen naar paragraaf 5.1.

3.2 Parkmanagement

Door middel van parkmanagement wil het RBT op een zo goed mogelijke wijze beheer, onderhoud en kwaliteit van het gebied waarborgen. Een gezamenlijk parkmanagement biedt bedrijven de volgende voordelen:

1. Door voorzieningen collectief te realiseren zijn de investeringslasten per bedrijf lager;
2. Diensten kunnen gezamenlijk worden ingekocht en daardoor is mogelijk sprake van inkoopvoordelen;
3. Bedrijven kunnen gezamenlijk invloed uitoefenen op de kwaliteit van het bedrijventerrein. Daardoor wordt een mogelijke veroudering/verloedering voorkomen en is sprake van een waardeverste(re) investering.

In 2008 is de Coöperatieve Vereniging Parkmanagement XL Businesspark opgericht. In de statuten van de Coöperatie, de algemene uitgiftevoorwaarden van het RBT en alle gesloten erfpachtovereenkomsten is verwoord dat de vereniging de volgende diensten en voorzieningen zal aanbieden:

- de (terrein) beveiliging van het XL Businesspark Twente (camera toezicht)
- een bewegwijzeringsysteem
- een centrale bluswatervoorziening
- een glasvezelnet
- onderhoud en beheer van de openbare ruimte
- een gezamenlijk afvalmanagement (indien wenselijk)

Investerings

De voorzieningen zijn en worden door het RBT aangebracht. Per 31-12-2019 is hierin in totaal € 5,9 mln. geïnvesteerd (met geleend geld). De investering in parkmanagement (en de rente hierover) wordt gedekt uit de (bij gronduitgifte te vergoeden) eenmalige bijdrage van (gevestigde en te vestigen) bedrijven en een jaarlijkse bijdrage van de deelnemers aan het RBT. Met deze bijdragen is de investering in circa 14 jaar afgeschreven¹.

In onderstaande tabel wordt de geprognosticeerde ontwikkeling van het in parkmanagement geïnvesteerd vermogen weergegeven.

¹ Bij vaststelling van de jaarrekening 2016 hebben de deelnemers zich gecommitteerd aan 20 termijnen van € 300.000,-, ingaand vanaf 2018. Naar de huidige verwachting is de investering in 2032 afgeschreven en kan derhalve met in totaal 15 termijnen worden volstaan.

Investerings in parkmanagement	Jaarrekening 2018	Begroting 2019	Begroting 2020	Meerjarenraming		
				2021	2022	2023
Geïnvesteed vermogen per 1-1	5.095.757	5.919.251	5.834.055	5.474.620	4.692.748	4.260.503
Lasten	1.733.771	845.885	900.181	109.492	93.855	85.210
Baten	-910.277	-931.081	-1.259.616	-891.365	-526.100	-526.100
Saldo lasten en baten	823.494	-85.196	-359.435	-781.872	-432.245	-440.890
Geïnvesteed vermogen per 31-12	5.919.251	5.834.055	5.474.620	4.692.748	4.260.503	3.819.613

Tabel 2: geprognosticeerde ontwikkeling van het in parkmanagement geïnvesteed vermogen (baten negatief en lasten positief)

De komende jaren neemt het in parkmanagement geïnvesteed vermogen geleidelijk af. Daarbij is rekening gehouden met de nog te verrichten investeringen in de blusvoorziening en camerabeveiliging (zie paragraaf 5.2 voor een nadere toelichting daarop).

Lasten en baten i.v.m. onderhoud en beheer

Het RBT is, totdat de voorzieningen worden overgedragen aan de coöperatieve vereniging, verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de gerealiseerde voorzieningen (de blusvoorziening en de camera's). Tot die tijd ontvangt het RBT de jaarlijkse bijdrage in de onderhoudskosten (deelcanon B).

In onderstaande tabel wordt de geprognosticeerde ontwikkeling van de lasten en baten weergegeven.

Exploitatie parkmanagement	Jaarrekening 2018	Begroting 2019	Begroting 2020	Meerjarenraming		
				2021	2022	2023
Reserve per 1-1	-56.841	-36.138	-21.418	85.444	345.252	649.289
Lasten	280.308	333.835	361.335	318.305	318.305	330.805
Baten	-301.011	-348.555	-468.197	-578.113	-622.341	-622.341
Saldo lasten en baten	-20.703	-14.720	-106.862	-259.808	-304.036	-291.536
Reserve per 31-12	-36.138	-21.418	85.444	345.252	649.289	940.825

Tabel 3: jaarexploitatie parkmanagement (lasten en baten; baten negatief en lasten positief)

De komende jaren zal geleidelijk een positief saldo ontstaan. De kosten blijven in grote lijnen op hetzelfde niveau, terwijl de baten (naar mate een groter deel van het terrein is uitgegeven) toenemen. In de begroting is rekening gehouden met de opbouw van een voorziening voor groot onderhoud en vervangings-investeringen. Deze uitgaven worden vanuit de contributie aan de coöperatieve vereniging worden gedekt en komen dus niet ten laste van de deelnemers aan het RBT.

Het afgelopen jaar heeft het bestuur van de coöperatieve vereniging een parkmanager aangesteld, om het parkmanagement verder vorm te geven. De coöperatie zal het beheer van de parkmanagement voorzieningen gefaseerd overnemen. Tot die tijd vindt het (volledige) beheer onder verantwoordelijkheid van RBT plaats en int RBT de jaarlijkse contributiebijdrage. Met het bestuur van de coöperatieve vereniging is afgesproken dat taken en verantwoordelijkheden gefaseerd worden overgedragen (van RBT, aan de vereniging). Het komend jaar wordt benut om onderzoek te doen naar de juridische, verzekeringstechnische en fiscale consequenties van deze overdracht en de eerste taken en verantwoordelijkheden worden per 1-1-2020 overgedragen.

3.3 Erfpacht en verhuur

De grond op het XL Businesspark wordt uitgegeven in eeuwigdurende erfpacht (landlease). Het RBT heeft om twee redenen voor deze landlease constructie gekozen:

1. Juridisch: met de uitgifte in erfpacht worden partijen verplicht lid te worden én te blijven van de "Coöperatieve Vereniging Parkmanagement" (een soort vereniging van eigenaren). Zo worden 'free riders' (bedrijven die wel mee profiteren echter niet meebetalen) voorkomen. Bij verkoop van het erfpachtrecht, gaat het lidmaatschap automatisch over naar de rechtsopvolgers en daarmee ook alle hiermee samenhangende rechten en plichten.
2. Financieel: het biedt partijen de volgende keuze:
 - a. afkoop van de grondprijs in één keer; in dat geval is er, economisch gezien, geen verschil met eigendom;
 - b. afkoop van de grondprijs in (maximaal) vijftig termijnen; deze vorm heeft het karakter van financiering door het RBT en is aantrekkelijk voor ondernemers om reden van het vermogensbeslag (liquiditeit). Bedrijven betalen daarbij een jaarlijkse canon (annuïteit), die is afgeleid van de grondwaarde en een vast te stellen rentepercentage.

Wanneer bedrijven kiezen voor betaling van een jaarlijkse canon (optie b) geldt, in overeenstemming met de in 2008 vastgestelde en in 2011 gewijzigde Algemene Erfpachtvoorwaarden, de door het Dagelijks Bestuur vast te stellen basisrente, verhoogd met een opslag voor risico en administratie van 1,50%. De ondergrond van het perceel wordt dan (tegen de economische waarde) ondergebracht in het 'erfpachtbedrijf'. Uitgangspunt bij bepaling van de basisrente is dat de totale canon marktconform is.

T/m 2018 is € 19,8 miljoen in het erfpachtbedrijf geïnvesteerd. Het betreft hier in erfpacht uitgegeven gronden waarvan de toekomstige canonverplichtingen niet ineens zijn afgekocht (€ 15,2 miljoen) en de investering in de laad- en loskade (€ 4,6 miljoen, bestaande uit € 3,1 miljoen grondwaarde en € 1,5 mln. overslagterrein).

In onderstaande tabel wordt de geprognoseerde ontwikkeling van de balanspost weergegeven.

Investerings in erfpacht	Jaarrekening	Begroting	Begroting	Meerjarenraming		
				2021	2022	2023
Geïnvesteerd vermogen per 1-1	16.493.565	19.798.512	24.410.517	24.158.974	23.899.837	23.632.859
Uitgifte in jaar	3.500.125	4.846.895	-	-	-	-
Afschrijving / afwaardering in jaar	-195.178	-234.890	-251.543	-259.137	-266.978	-275.076
Geïnvesteerd vermogen per 31-12	19.798.512	24.410.517	24.158.974	23.899.837	23.632.859	23.357.783

Tabel 4: geprognoseerde ontwikkeling van het in erfpacht geïnvesteerd vermogen (baten negatief en lasten positief)

Het in erfpacht geïnvesteerd vermogen wordt in vijftig termijnen afgewaardeerd. De erfpachter is daarna geen vergoeding meer verschuldigd. Op de ondergrond van de kade wordt niet afgeschreven (conform BBV). Voor het overslagterrein geldt een afschrijvingstermijn van vijftien jaar (in lijn met de gesloten huurovereenkomst).

Exploitatie erfpachtbedrijf

In onderstaande tabel worden de jaarlijkse lasten en baten weergegeven die samenhangen met de exploitatie van het erfpachtbedrijf.

Exploitatie erfpachtbedrijf	Jaarrekening	Begroting	Begroting	Meerjarenraming		
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Lasten	513.969	727.798	681.573	742.316	687.842	691.149
Baten	-757.298	-1.019.399	-1.056.801	-1.084.579	-1.112.347	-1.140.134
Saldo lasten en baten	-243.329	-291.601	-375.228	-342.263	-424.505	-448.985
Dotatie risicoreserve	243.329	291.601	375.228	342.263	424.505	448.985
Risicoreserve per 31-12	243.329	534.930	910.157	1.252.420	1.676.925	2.125.910

Tabel 5: jaarexploitatie erfpachtbedrijf (gebaseerd op de tot 1 april 2019 gepasseerde akten en de huurovereenkomst met CTT; baten negatief en lasten positief)

De komende jaren resulteert de exploitatie van het erfpachtbedrijf in een positief saldo. Dit saldo wordt benut voor opbouw van een risicoreserve, waaruit (eventuele) tegenvallers uit de erfpachtexploitatie kunnen worden gedekt. Zie paragraaf 5.3 voor een nadere toelichting hierop.

3.4 Onderhoud openbare ruimte en afdracht voor bovenwijkse investeringen

Onderhoud openbare ruimte

In de gemeenschappelijke regeling is vastgelegd (in artikel 4.21) dat het onderhoud en beheer van de openbare ruimte wordt gedekt door de gemeente Almelo. Het gaat hierbij om “de reguliere kosten van beheer, onderhoud en vervanging”. Afgesproken is dat de gemeente Almelo inzage geeft in de ontvangen onroerende zaakbelasting (als referentiekader) en dat het Dagelijks Bestuur jaarlijks een overzicht van beheerkosten opstelt, in overleg met de gemeente Almelo.

Het ingenieursbureau van de gemeente Almelo heeft (in opdracht van RBT) een begroting opgesteld, op basis van de in Almelo gebruikelijke kengetallen voor beheer en onderhoud. Deze kengetallen zijn gebaseerd op tien jaar onderhoud van een gemiddeld bedrijventerrein in Almelo. Op basis van het huidige areaal (het oppervlak in gebruik genomen openbaar gebied) sluit de begroting voor 2019 op € 548.434,-. Omdat de uitgaven in 2018 substantieel achterbleven bij de begroting (€ 241.760,-, terwijl € 342.809,- was begroot), is met de gemeente Almelo afgesproken dat wordt uitgegaan van een meer geleidelijke stijging van de begroting. Uiteraard worden de daadwerkelijke lasten doorberekend aan de gemeente.

Beheer openbare ruimte	Jaarrekening	Begroting	Begroting	Meerjarenraming		
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Lasten	241.760	424.372	455.388	486.403	517.419	548.434
Baten	-241.760	-424.372	-455.388	-486.403	-517.419	-548.434
Saldo lasten en baten	-	-	-	-	-	-

Tabel 6: beheer openbare ruimte (baten negatief en lasten positief)

Omdat de uitgaven aan beheer en onderhoud worden doorbelast aan de gemeente Almelo, is sprake van een neutraal exploitatiesaldo.

Afdracht aan het fonds bovenwijkse voorzieningen

In de gemeenschappelijke regeling is vastgelegd dat voor elke uitgifte € 6,- per m2 wordt afgedragen aan de gemeente Almelo, als bijdrage voor het fonds Bovenwijkse voorzieningen. Het Algemeen Bestuur heeft bij vaststelling van de jaarrekening 2016 besloten dat deze afdrachten niet langer ten laste van de grondexploitatie komen, maar (jaarlijks) aan de deelnemers worden gefactureerd.

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de begrote baten en lasten:

Bovo-afdracht		Jaarrekening	Begroting	Begroting	Meerjarenraming		
					2021	2022	2023
		2018	2019	2020			
Lasten		444.156	636.384	967.680	596.334	206.880	254.880
Baten		-444.156	-636.384	-967.680	-596.334	-206.880	-254.880
Saldo lasten en baten		-	-	-	-	-	-

Tabel 7: afdracht aan het fonds bovenwijkse voorzieningen (baten negatief en lasten positief)

Voor RBT is sprake van een neutraal saldo, omdat de (jaarlijkse) afdracht aan de gemeente Almelo, (jaarlijks) aan de deelnemende gemeenten en de provincie wordt gefactureerd.

4. De paragrafen

Het Besluit Begroting en Verantwoording schrijft voor dat in het jaarverslag in afzonderlijke paragrafen wordt toegelicht in hoeverre is gehandeld in overeenstemming met de beleidslijnen die zijn vastgelegd in de begroting.

4.1 Onderhoud kapitaalgoederen

De bestaande (agrarische) openbare wegen, riolering, water en groen zijn door de gemeente Almelo aan het RBT overgedragen ten behoeve van de transformatie tot bedrijventerrein. Deze openbare ruimte is daarom voor het RBT (nog) geen kapitaalgoed. In lijn met de in 2018 vastgestelde begroting is in 2018 gestart met de opbouw van een voorziening voor groot onderhoud aan de openbare ruimte en parkmanagementvoorzieningen (zie paragraaf 3.2 en 3.4).

4.2 Financiering

Het beleid op het gebied van treasury is vastgelegd in het treasurystatuut, welke door het Algemeen Bestuur is vastgesteld op 6 juli 2017. Er is een werkgroep ingesteld, bestaande uit deskundigen op het gebied van treasury van de deelnemende gemeenten en de provincie. Deze werkgroep adviseert over de aan te trekken leningen en de renterisico's. Per 31-12-2018 heeft het RBT voor € 105 miljoen aan langlopende leningen. Daarnaast is er een kredietfaciliteit met een limiet van € 35 miljoen. In onderstaande tabel wordt een overzicht van de geldleningen gegeven.

Geldleningen en kredietfaciliteiten per 31 dec 2018					
Leningen	bedrag	looptijd	van	tot	percentage
BNG	32.000.000	15	1-11-2005	1-11-2020	3,595%
BNG	10.000.000	6	1-11-2016	1-11-2022	0,335%
BNG	8.500.000	10	10-7-2014	10-7-2024	2,010%
BNG	6.500.000	10	23-12-2014	23-12-2024	1,320%
BNG	10.000.000	9	1-11-2016	3-11-2025	0,685%
BNG	10.000.000	12	5-11-2014	5-11-2026	1,700%
BNG	10.000.000	12	1-11-2016	1-11-2028	1,025%
BNG	18.000.000	15	29-12-2016	29-12-2031	1,270%
	105.000.000				
Kredietfaciliteiten (limiet)					
BNG	35.000.000		1-10-2009	1-1-2024	maand euribor + 0,4%
	35.000.000				

Tabel 8: geldleningen en kredietfaciliteiten

Uitgangspunt in het treasurybeleid is dat spreiding wordt aangebracht in de looptijden in de lening portefeuille. Naar mate leningen aflopen, neemt het renterisico (c.q. kans) toe. Dit omdat een deel van de leningen uiteindelijk moet worden her-gefinancierd, terwijl de renteontwikkeling onzeker is. Omdat het merendeel van de bedrijven heeft gekozen voor afkoop van de canon, is de komende jaren sprake van een dalende financieringsbehoefte.

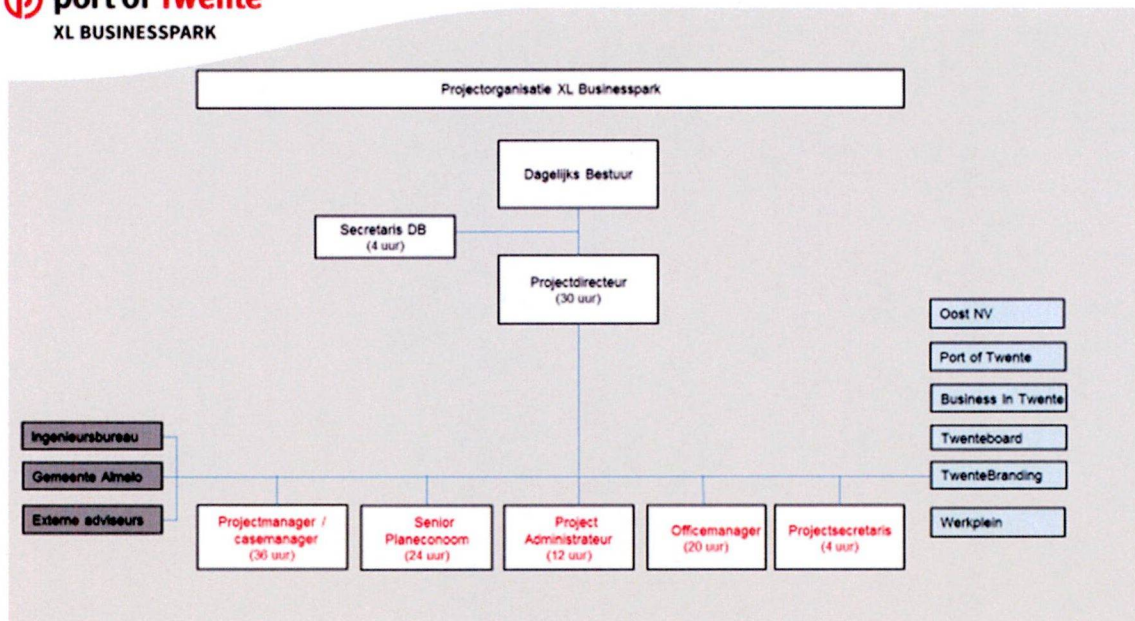
4.3 Bedrijfsvoering

In de gemeenschappelijke regeling wordt (in hoofdstuk 2 en 3) een beschrijving gegeven van de organisatie van het RBT en de taken en verantwoordelijkheden van het personeel. In aanvulling daarop wordt de administratieve en financiële organisatie beschreven in de financiële verordening, welke op 6 juli 2017 is vastgesteld door het Algemeen Bestuur. Het Algemeen Bestuur wordt gevormd door leden van de colleges van B&W en GS van de deelnemers, welke hiervoor zijn aangewezen door en verantwoording afleggen aan raden en staten. Het Algemeen Bestuur benoemt, vanuit haar midden, de leden van het Dagelijks Bestuur. Het bestuur wordt ondersteund door een secretaris (4 uur per week), die alle uitgaande stukken mede ondertekent en verantwoordelijk is voor de controlling van besluiten van de directeur. Het RBT heeft geen personeel in dienst: werkzaamheden worden verricht door ambtenaren van de deelnemende gemeenten en op detacheringsbasis ingehuurde medewerkers. De projectorganisatie is gevestigd in een voormalig woonhuis in het projectgebied (Wolbes Landen 9a, Bornerbroek).

Per 1-1-2019 kent de projectorganisatie de volgende bezetting:

Projectdirecteur	-	30 uur per week
Projectmanager / casemanager	-	36 uur per week
Planeconoom	-	24 uur per week
Projectsecretaris	-	4 uur per week
Projectadministrateur	-	12 uur per week
Officemanager	-	20 uur per week
Totaal (3,5 FTE)	-	126 uur per week

Naast de projectorganisatie is er een 'flexibele schil'. De civieltechnische begeleiding wordt (op regiebasis) verzorgd door het (intergemeentelijk) ingenieursbureau van de gemeente Almelo en daarnaast wordt (op regie of opdrachtbasis) gebruik gemaakt van diverse externe deskundigen, zoals juridische adviseurs, duurzaamheid deskundigen, taxateurs, ICT-begeleiding, accountants, fiscalisten en archiefondersteuning.



Figuur 1: organisatieschema

De projectorganisatie werkt nauw samen met andere organisaties om potentiële klanten voor XL Businesspark aan te trekken. Een centrale rol hierin is weggelegd voor de acquisiteur logistiek, die door de 14 Twentse gemeenten en de provincie wordt gefinancierd, in dienst is bij OostNL en kantoor houdt op het XL Businesspark. De communicatie en marketing hiervoor vindt (mede) plaats onder de merknaam Port of Twente. Port of Twente bundelt alle kracht van logistiek Twente om de sector te versterken, te verduurzamen en de Twentse economie te ondersteunen en is belangenvereniging, havenbeheerder, grondbedrijf en vestigingsloket in één.

4.4 Verbonden partijen

Het Regionaal Bedrijventerrein Twente heeft stemrecht en zeggenschap in het 'Coöperatief Parkmanagement XL Businesspark Twente u.a.' en daarmee een bestuurlijk belang in deze organisatie. De coöperatie zetelt in Almelo en is op 23 oktober 2008 opgericht om parkmanagement te voeren op het XL Businesspark. Dit om 'op een creatieve en innovatieve wijze vorm te geven aan de wens om de kwaliteit van het XL Businesspark Twente duurzaam te bevorderen en daarmee een courante vestigingsplaats in stand te houden'. Vanuit deze doelstelling zal de coöperatie zich bezig houden met (bijvoorbeeld) het beheer van camera's en de blusvoorziening. Door uitgifte in erfpacht (landlease) is het lidmaatschap van bedrijven op lange termijn geborgd. In geval van verkoop van het erfpachtrecht, gaat het lidmaatschap aan de coöperatieve vereniging en de hiermee samenhangende betalingsverplichting, over naar de volgende eigenaar.

Tot op heden is het RBT verantwoordelijk voor het beheer van de gerealiseerde voorzieningen (zie ook paragraaf 3.2) en kent de coöperatieve vereniging feitelijk een slapend bestaan (onder regie van het RBT). Dit

totdat de begroting door de coöperatie is vastgesteld. Hierover vinden gesprekken plaats met de gevestigde bedrijven. Afgesproken is dat de verantwoordelijkheid voor het beheer van de gerealiseerde parkmanagementvoorzieningen (gefaseerd) wordt overgedragen aan de coöperatieve vereniging, met ingang van 1-1-2020. In 2019 vindt nader onderzoek plaats, o.a. naar de wijze van overdracht (juridisch), de inrichting van de administratie van de vereniging, de verzekeraarbaarheid en de fiscale consequenties. Tot die tijd is RBT verantwoordelijk voor het beheer van de gerealiseerde voorzieningen. Wel vindt continu afstemming plaats met het bestuur van de coöperatie, om te komen tot een warme overdracht.

4.5 Grondbeleid

Grondbeleid is geen doel maar een middel dat wordt ingezet als instrument om andere beleidsdoelen te realiseren. Het RBT voert (en voerde) een actief grondbeleid. Dit houdt in dat agrarische gronden zijn aangekocht en bouw- en woonrijp gemaakt, om vervolgens uit te geven aan eindgebruikers (of beleggers die verhuren aan eindgebruikers). Doel van het RBT is het voorzien in behoefte aan bedrijvigheid voor met name grote ruimtevragers (> 2 hectare). Dit omwille van het behoud en uitbreiding van werkgelegenheid in Twente.

In deze paragraaf wordt beknopt ingegaan op de actuele waardering van het onderhanden werk en daarbij gehanteerde uitgangspunten. Voor een uitgebreidere toelichting op de grondexploitatie wordt verwezen naar (paragraaf 4.5 van) het jaarverslag. De risicoanalyse komt in paragraaf 4.6 aan de orde.

Actuele waardering van het onderhanden werk

T/m 31-12-2018 is (per saldo) € 88,3 miljoen geïnvesteerd in de productie van bouwgrond. Alle investeringen vonden plaats op basis van vreemd vermogen (geleend geld). De grondexploitatiebegroting wordt jaarlijks opgesteld en geactualiseerd, om inzicht te verkrijgen in de economische waarde c.q. de 'terugverdien capaciteit' van deze investeringen. Vorig jaar werd verwacht dat een tekort zou ontstaan van € 25 miljoen op netto contante waarde per 1-1-2018. Dat is € 25,5 miljoen op prijspeil 1-1-2019. De grondexploitatie per 1-1-2019 sluit op een tekort van € 20,5 miljoen per 1-1-2019 en verbetert dus met € 5 miljoen. De verbetering van de grondexploitatie hangt vooral samen met de verbeterde uitgiftevooruitzichten.

In onderstaande tabel wordt de actuele grondexploitatie vereenvoudigd weergegeven.

Grondexploitatiebegroting		Op EW	Op NCW
Boekwaarde per 31-12-2018		88.278.114	88.278.114
	Kosten nominaal	30.239.323	
2%	Kostenstijging (3% t/m 2021)	5.036.084	
	Nog te maken kosten (K)	35.275.407	31.339.735
	Opbrengsten nominaal	106.860.917	
1%	Opbrengstenstijging (2020 t/m 2028)	4.762.986	
	Nog te realiseren opbrengsten (O)	111.623.903	99.118.563
2%	Rente	16.211.509	
Economische waarde (Opbr. - Kosten op NCW)			67.778.828
2034 Resultaat op Ew per 31-12-2034		28.141.126	
2019 Resultaat op NCW per 1-1-2019			20.499.286

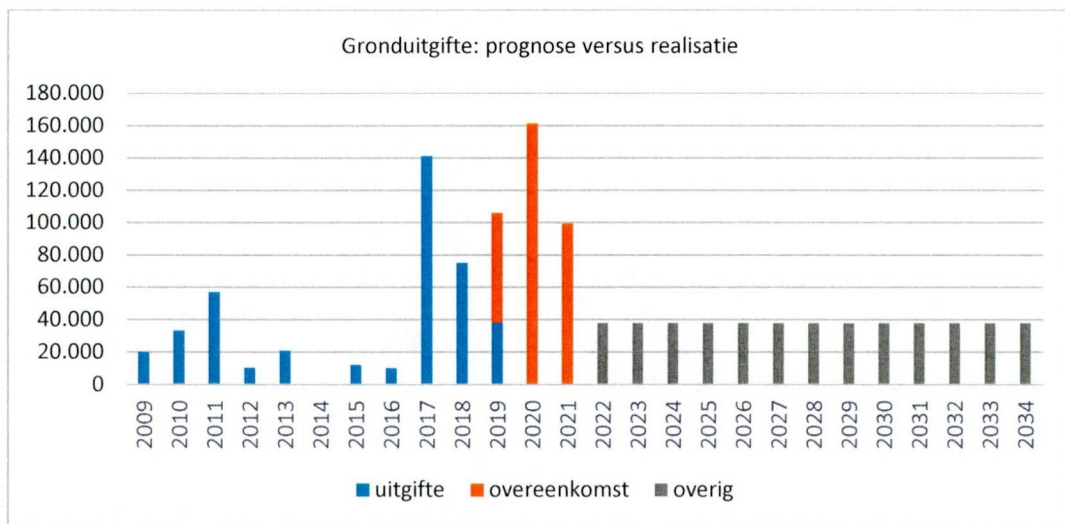
Tabel 9: grondexploitatie per 1-1-2019

Het tekort is berekend op basis van een begroting van (op netto contante waarde) € 31,3 miljoen aan nog te maken kosten en € 99,1 miljoen aan nog te realiseren opbrengsten. In het rekenmodel wordt uitgegaan van 2% kostenstijging (3% in 2019, 2020 en 2021), 1% opbrengstenstijging van 2020 t/m 2028 (0% in 2019 en na 2028) en 2% rente. De onderbouwing hiervoor is als volgt:

- De rentekosten (2%) zijn begroot op basis van de rente die gemiddeld wordt betaald (na afronding)
- De kostenstijging op lange termijn is begroot op basis van de inflatiedoelstelling van de ECB (2%). Voor de korte termijn (2019 t/m 2021) is, vanwege de op dit moment sterk stijgende prijzen in grond-, weg- en waterbouw, rekening gehouden met een hogere inflatiecorrectie (3%)
- De opbrengstenstijging is op dezelfde wijze begroot als vorig jaar (1%, tussen 2020 en 2028). Daarmee is, gerelateerd aan de inflatiedoelstelling van de ECB, gekozen voor een behoedzaam scenario (= beheersmaatregel; hierover later meer).

Uitgifteprognose

In onderstaande grafiek wordt de in de grondexploitatie gehanteerde uitgifteprognose grafisch weergegeven en afgezet tegen de over de afgelopen tien jaar gerealiseerde uitgiften.



Figuur 2: Uitgifteprognose in m2, afgezet tegen de afgelopen tien jaar gerealiseerde uitgiften.

De uitgifteprognose is voor de korte termijn (2019 t/m 2021) gebaseerd op de gesloten overeenkomsten (met: Emergo Prefab, Rottink Zuigerveren, Jalo Biopellets, Kees Smit Tuinmeubelen, Timberland en Heylen Warehouses), over een oppervlak van in totaal 37 hectare. Deze overeenkomsten geven enig comfort, maar bieden nog geen garantie dat de gronden daadwerkelijk worden afgenomen. Voor de ontwikkeling van Heylen Warehouses (18 hectare) geldt bijvoorbeeld dat deze de verhuur volgt en daarnaast is de ontwikkeling van Jalo Biopellets (3,5 hectare) nog afhankelijk van subsidies. Gelet hierop wordt voor de lange termijn uitgegaan van een relatief behoedzame prognose, gebaseerd op de gemiddelde uitgiftecijfers over de afgelopen tien jaar (gemiddeld 3,8 hectare per jaar). Rekenkundig kent de grondexploitatie op basis hiervan een doorlooptijd van 16 jaar.

Grondprijs en uitgiftevoorwaarden

De uitgifteprijs is vastgesteld op (gemiddeld) € 125,- per m2 uitgeefbaar terrein. Over de begrote grondopbrengsten is advies ingewonnen bij de Stec Groep. De Stec Groep geeft in haar rapport van 8 januari 2016 aan dat (onder voorwaarden) grondprijzen tussen de € 125 en € 135 realistisch zijn.

Naast de uitgifteprijs wordt een vergoeding in rekening gebracht voor de door RBT verrichte investeringen in parkmanagement. Deze is vastgesteld op € 5,95 per m2 uitgeefbaar terrein.

Bij uitgifte geldt als uitgangspunt dat de kavel wordt geleverd op het huidige peil. Afnemers zijn zelf verantwoordelijk voor het (voor zover nodig) verwijderen van zwarte grond en de ophoging met ophoogzand. De aansluiting op de riolering, de hagen langs ontsluitingswegen, de centrale blusvoorziening en de openbare weg (inrit) wordt door het RBT gerealiseerd, maar is voor rekening van de verkrijger. Hiervoor wordt de kostprijs doorberekend.

Gemotiveerde afwijking van de tienjaarstermijn

In de notitie grondexploitaties van de commissie BBV is opgenomen dat de looptijd van een grondexploitatiecomplex maximaal tien jaar mag bedragen. Deze tien jaar dient volgens de commissie te worden gehanteerd als richttermijn, die voortschrijdend moet worden gezien en waar gemotiveerd van kan worden afgeweken mits risico-beperkende beheersmaatregelen zijn getroffen. Hierover dient een toelichting te worden opgenomen in de begroting.

De grondexploitatie van het XL Businesspark kent (rekenkundig) een doorlooptijd van 16 jaar (2019 t/m 2034). Om de volgende redenen is niet gekozen voor (een gedeeltelijke) afwaardering, maar voor een afwijking van de door de commissie BBV vastgelegde tienjaarstermijn:

1. Het (volledige) terrein voorziet kwalitatief en kwantitatief in een behoefte. Dit blijkt uit onderzoek van Panteia (2015) en de Stec Groep (2016) en dat onderschrijven ook de provincie Overijssel en de Twentse gemeenten, in het document "Afspraken Regionale Bedrijventerreinen-programmering Twente. De behoefte blijkt bovendien uit overeenkomsten met marktpartijen en gesprekken met gegadigden.
2. Met de verschillende deelgebieden worden verschillende doelgroepen aangesproken. Naast de reguliere behoefte aan bedrijfskavels, worden de volgende specifieke marktsegmenten bediend:
 - a. Op het bedrijvenpark is een containerterminal en openbare laad- en loskade aanwezig. Daarmee wordt voorzien in de behoefte aan havengebonden en kadegerelateerde bedrijvigheid. Het gaat daarbij om bedrijven in logistiek en productie, die voor hun activiteiten (volledig) afhankelijk zijn van deze overslagfaciliteiten.
 - b. Grote bedrijfskavels met ruime bebouwingsmogelijkheden zijn schaars. Een deel van het bedrijvenpark is specifiek bestemd voor bedrijven met een (zeer) grote ruimtebehoefte.

Omdat een brede markt wordt bediend, bedrijven aantoonbaar belangstelling tonen voor verschillende delen van het terrein, is er niet voor gekozen om een deel van het terrein af te waarden. Dit ook zodat aan bedrijven een keuze kan worden geboden. Daarbij speelt een rol dat (nagenoeg) alle gronden binnen het projectgebied in eigendom zijn, sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan en in alle deelgebieden infrastructuur is gerealiseerd. Kavels kunnen daardoor per direct worden uitgegeven, wanneer bedrijven daarom vragen.

Beheersmaatregelen

De volgende risico-beperkende beheersmaatregelen zijn getroffen:

- voor de berekening van het eindsaldo wordt niet gerekend met een indexering op de opbrengsten die verder liggen dan tien jaar.
- de indexering van grondopbrengsten is, in relatie tot de inflatiedoelstelling van de ECB, conservatief begroot.
- de uitgifte op korte termijn (2019 t/m 2021) volgt (enkel) reeds gesloten overeenkomsten
- voor de lange termijn is uitgegaan van een behoedzaam uitgiftetempo (gebaseerd op de gemiddelde uitgifte over de afgelopen tien jaar)

Daarnaast geldt het volgende:

- De deelnemers hebben gezamenlijk € 9 miljoen beschikbaar gesteld om knelpunten in het acquisitietraject weg te nemen (€ 4,5 miljoen door de provincie en € 4,5 miljoen door de gemeenten)
- Op grond van artikel 22 en 27 van de gemeenschappelijke regeling staan de deelnemende gemeenten en de provincie borg voor de gecalculeerde tekorten. Gezien eerdere besluitvorming door het algemeen bestuur inzake de grondexploitatie, de begroting en de jaarrekening als ook de wijze waarop in de afgelopen jaren met de verliesafdekking is omgegaan bij zowel de gemeenschappelijke

regeling RBT als bij de deelnemers geldt dat de bijdrage van de deelnemers gelijk is aan het begrote tekort, waardoor het eindresultaat van het RBT feitelijk neutraal is.

4.6 Weerstandsvermogen en risicobeheersing

Zowel het verlies als eventuele (nu nog niet voorziene) tegenvallers worden gedekt door de deelnemende gemeenten en de provincie. Dit in overeenstemming met (artikel 22 van) de gemeenschappelijke regeling van het RBT, waarin tevens wordt toegelicht dat jaarlijks de financiële risico's c.q. het risicoprofiel wordt vastgesteld door het Algemeen Bestuur.

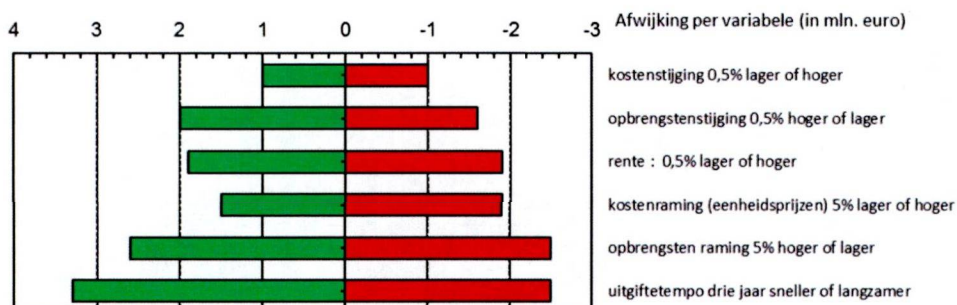
Risicoprofiel

Om inzicht te krijgen in financiële risico's is een financiële risicoanalyse uitgevoerd, waarmee de grondexploitatiebegroting (en daarmee het begrote resultaat) in een breder perspectief wordt geplaatst. Uit deze (rekenkundige) analyse blijkt dat de grondexploitatie realistisch is begroot. Op basis van risico-inschattingen per begrotingselement kan geconcludeerd worden dat er circa 65 % kans is op een gunstiger resultaat en 35 % kans op een negatiever resultaat dan begroot. Met 80% zekerheid kan worden gesteld dat het financiële eindresultaat uit zal komen op een tekort binnen een bandbreedte tussen circa € 11,7 mln. en € 24,9 mln. op netto contante waarde per 1-1-2019 (= een bandbreedte tussen een verbetering van € 8,8 mln. en een verslechtering van € 4,4 mln.). Daarbij zijn de meest extreme scenario's buiten beschouwing gelaten.

Vorig jaar was een bandbreedte van € 17,6 mln. tot € 31,7 mln. van toepassing. Ten opzichte van vorig jaar is het risicoprofiel dus substantieel beperkt en is daarnaast het neerwaarts risico afgenomen. Dit vanwege de gunstigere vooruitzichten wat betreft gronduitgifte. In de risicoanalyse is gelet hierop de mogelijkheid meegewogen dat het project niet in 2034, maar in 2030 wordt afgerond (een uitgifte van jaarlijks zes hectare, vanaf 2022). Het positieve effect daarvan komt in het berekende risicoprofiel tot uitdrukking. Daarnaast speelt een rol dat vorig jaar rekening werd gehouden met de kans op het moeten doen van een nabetaling aan agrariërs waarmee reeds overeenstemming is bereikt. Dit in verband met het wetsvoorstel "Wet verantwoorde groei melkveehouderij", dat op 25 november 2014 door de Tweede kamer is aangenomen (ingaaend per 1-1-2015). Inmiddels is duidelijk dat dit wetsvoorstel geen consequenties heeft voor de door RBT gesloten overeenkomsten en dat heeft een positief effect op het risicoprofiel.

De grondprijs(ontwikkeling) en het uitgiftetempo vormen het belangrijkste risico/kans. Reden hiervoor is dat de kosten grotendeels al vastliggen (de kost gaat voor de baat), terwijl de opbrengsten (de uitgifte van 85 hectare bouwgrond) grotendeels nog moeten worden gerealiseerd. Een snellere/ langzamere uitgifte en een hogere / lagere grondprijs, heeft daarom een relatief groot effect op het begrote resultaat. Mede om die reden is besloten om het investeringsbudget in te stellen en wordt ingezet op een zo spoedig mogelijke gronduitgifte, op basis van marktconforme prijzen.

Naast de risicoanalyse is ook een zogenaamde gevoeligheidsanalyse uitgevoerd. Dit is een vorm van scenario denken, waarmee inzicht wordt gegeven in het financieel effect van een (beperkte) aanpassing van één van de in de berekening gehanteerde rekenkundige uitgangspunten. In de volgende grafiek (figuur 6) wordt het financieel effect van bijstelling van de gehanteerde parameters weergegeven. Hieruit wordt duidelijk dat een bijstelling van de grondprijs en/of het uitgiftetempo verhoudingsgewijs de grootste impact heeft op het resultaat van de grondexploitatie.



Figuur 3: gevoeligheidsanalyse: effect van bijstelling uitgangspunten grondexploitatie

Kengetallen

Bij ministeriele regeling wordt voorgeschreven dat gemeenten en provincies met ingang van 2016 kengetallen moeten vaststellen en opnemen in hun begroting en jaarverslag (Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 9 juli 2015, nr. 2015-0000387198). De regeling geldt ook voor gemeenschappelijke regelingen. Het betreft kengetallen als de netto schuldquote, de solvabiliteitsratio, de belastingcapaciteit en een kengetal dat de boekwaarde van de grondexploitatie uitdrukt als percentage van de totale baten in de begroting. Een aantal specifieke eigenschappen van de organisatie van RBT maakt dat deze kengetallen voor RBT geen toegevoegde waarde hebben. Zo is RBT volledig met vreemd vermogen gefinancierd, zijn de activiteiten van RBT naar hun aard eindig in de tijd en bestaan de baten en lasten van RBT bijna volledig uit aan de grondexploitatie gerelateerde kasstromen. De kengetallen zijn om die reden niet opgenomen in de begroting. Er is een aanvullende notitie beschikbaar, waarin de kengetallen zijn opgenomen en berekend volgens de door het ministerie voorgeschreven methodiek.

5. De financiële begroting

5.1 De geprognosticeerde balans

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de geprognosticeerde ontwikkeling van de balansposten.

Geprognosticeerde balans per 31-12-2018		2018	2019	2020	2021	2022	2023
Activa							
Vaste activa							
Immateriële vaste activa							
Kosten verbonden aan het sluiten van geldleningen en het saldo agio / disagio							
Materiële vaste activa							
Investerings met een economisch nut	19.798.512	24.410.517	24.158.974	23.899.837	23.632.859	23.357.783	
Investerings in openbare ruimte met een maatschappelijk nut	5.919.251	5.834.055	5.474.620	4.692.748	4.260.503	3.819.613	
Financiële vaste activa							
Overige langlopende leningen	-	-	-	-	-	-	
Totaal vaste activa	25.717.760	30.244.572	29.633.594	28.592.585	27.893.362	27.177.396	
Viottende activa							
Voorraden							
Onderhanden werk waaronder bouwgronden in exploitatie	88.278.114	84.236.064	70.266.107	61.750.449	58.860.784	55.925.704	
Uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan een jaar							
Vorderingen op openbare lichamen	452.117	452.117	452.117	452.117	452.117	452.117	
Overige vorderingen	49.688	49.688	49.688	49.688	49.688	49.688	
Liquide middelen							
Banksaldi							
Overlopende activa							
Per saldo te ontvangen omzetbelasting	297.265	297.265	297.265	297.265	297.265	297.265	
De voorschotbedragen die ontstaan door voorfinanciering op uitkeringen met een specifiek bestedingsdoel, nog te ontvangen van:							
Overige Nederlandse overheidslichamen	401.760	401.760	401.760	401.760	401.760	401.760	
Totaal viottende activa	89.478.940	85.436.893	71.466.936	62.951.278	60.061.613	57.126.533	
Totaal vaste en viottende activa	115.196.701	115.681.465	101.100.530	91.543.863	87.954.975	84.303.929	
Passiva							
Vaste passiva							
Eigen vermogen							
Algemene reserve Parkmanagement	-36.138	-21.418	85.444	345.252	649.289	940.825	
Risicoreserve erfpachtbedrijf	243.329	534.930	910.157	1.252.420	1.676.925	2.125.910	
Voorzieningen							
Voorzieningen	232.121	397.372	577.344	864.177	1.410.819	2.261.497	
Vaste schulden, met een rentetypische looptijd van een jaar of langer							
Opbrengstwaarde erfpacht Rijk (haven)	270.473	270.473	270.473	270.473	270.473	270.473	
Onderhandse leningen van binnenlandse banken en overige financiële instellingen	105.000.000	105.000.000	105.000.000	105.000.000	105.000.000	105.000.000	
	13.192	-15.229.804	-25.675.376	-30.539.447	-35.781.693		
Totaal vaste passiva	105.709.784	106.194.549	91.613.614	82.056.947	78.468.059	74.817.012	
Viottende passiva							
Netto viottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan een jaar.							
Banksaldi	5.809.835	5.809.835	5.809.835	5.809.835	5.809.835	5.809.835	
Overige schulden	1.535.516	1.535.516	1.535.516	1.535.516	1.535.516	1.535.516	
Overlopende passiva							
Transitorische rente	342.000	342.000	342.000	342.000	342.000	342.000	
Per saldo verschuldigde omzetbelasting	-	-	-	-	-	-	
Overige vooruitontvangen en nog te betalen bedragen	1.799.565	1.799.565	1.799.565	1.799.565	1.799.565	1.799.565	
Totaal viottende passiva	9.486.916	9.486.916	9.486.916	9.486.916	9.486.916	9.486.916	
Totaal vaste en viottende passiva	115.196.701	115.681.465	101.100.530	91.543.863	87.954.975	84.303.929	

Tabel 10: geprognosticeerde balans

5.2 Toelichting op de geprognosticeerde balans

De investeringen in parkmanagement en erfpachtgronden worden (conform BBV) rechtstreeks onder materiële vaste activa verantwoord en toegelicht op de balans. Hierna volgt een toelichting op de ontwikkeling van deze balansposten.

Investering in parkmanagement

In de volgende tabel wordt een weergave gegeven van de ontwikkeling van het in parkmanagement geïnvesteerd vermogen.

	Jaarrekening	Begroting	Begroting	Meerjarenraming		
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Investerings in parkmanagement						
Geïnvesteed vermogen per 1-1	5.095.757	5.919.251	5.834.055	5.474.620	4.692.748	4.260.503
Lasten						
Blusvoorziening	1.542.646	715.000	471.000	-	-	-
Beveiliging	90.333	-	300.000	-	-	-
Bewegwijzering	-	12.500	12.500	-	-	-
Overige kosten	1.477	-	-	-	-	-
Rente	99.315	118.385	116.681	109.492	93.855	85.210
Totale investering	1.733.771	845.885	900.181	109.492	93.855	85.210
Baten						
Deelcanon B (eenmalig)	-369.080	-631.081	-959.616	-591.365	-226.100	-226.100
Bijdrage deelnemers	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000
Overige opbrengsten	-241.197	-	-	-	-	-
	-910.277	-931.081	-1.259.616	-891.365	-526.100	-526.100
Saldo lasten en baten	823.494	-85.196	-359.435	-781.872	-432.245	-440.890
Geïnvesteed vermogen per 31-12	5.919.251	5.834.055	5.474.620	4.692.748	4.260.503	3.819.613

Tabel 11: de geprognosticeerde ontwikkeling van het in parkmanagement geïnvesteed vermogen (investerings in openbare ruimte met maatschappelijk nut)

De komende jaren neemt het in parkmanagement geïnvesteed vermogen geleidelijk af. De investeringen worden afgewaardeerd vanuit de (bij uitgifte te ontvangen) investeringsbijdragen van bedrijven. Deze bijdrage is door het Dagelijks Bestuur vastgesteld op € 5,95 per m2 uitgeefbaar terrein. Daarnaast is in de begroting rekening gehouden met een jaarlijkse bijdrage van de deelnemers aan de gemeenschappelijke regeling (de provincie en de gemeenten). Bij vaststelling van de jaarrekening 2016 is besloten dat jaarlijks € 300.000 wordt bijgedragen, op basis van de in de gemeenschappelijke regeling vastgelegde verdeelsleutel (de provincie en de steden € 69.000,- en de gemeente Borne 24.000). Tot slot is in de begroting rekening gehouden met de nog te verrichten investeringen. Deze investering vindt plaats in 2019 en 2020 en is geraamd op € 1,5 miljoen. Concreet worden daarvoor de volgende activiteiten verricht:

- realisatie van een blusleiding (inclusief openbare hydranten) in de ringweg rondom T-Port Logistic campus en in de ontsluitingsweg richting de beoogde locatie van Kees Smit Tuinmeubelen.
- het aanbrengen van camera's in tranche 3
- realisatie van bewegwijzering bij de hoofdas / ingang van het terrein

Investering in erfpachtgronden

T/m 2018 is € 19,8 miljoen in het erfpachtbedrijf geïnvesteed. Het betreft hier in erfpacht uitgegeven gronden waarvan de toekomstige canonverplichtingen niet ineens zijn afgekocht (€ 15,2 miljoen) en de investering in de laad- en loskade (€ 4,6 miljoen, bestaande uit € 3,1 miljoen grondwaarde en € 1,5 mln. overslagterrein).

In de volgende tabel wordt een weergave gegeven van de ontwikkeling van het in de laad- en loskade en erfpacht geïnvesteed vermogen. Dit gebaseerd op de t/m 1 april 2019 gepasseerde akten en de met CTT gesloten huurovereenkomst.

Huurwaarde overeenkomst CTT	Jaarrekening	Begroting	Begroting	Meerjarenraming		
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Geïnvesteed vermogen per 1-1	4.739.465	4.645.602	4.549.862	4.452.206	4.352.598	4.250.997
Uitgifte in jaar	-	-	-	-	-	-
Afschrijving in jaar	-93.863	-95.740	-97.655	-99.608	-101.601	-103.633
Geïnvesteed vermogen per 31-12	4.645.602	4.549.862	4.452.206	4.352.598	4.250.997	4.147.365
<u>Geactiveerde erfpachtovereenkomsten</u>	<u>Jaarrekening</u>	<u>Begroting</u>	<u>Begroting</u>	<u>Meerjarenraming</u>		
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Geïnvesteed vermogen per 1-1-	11.754.100	15.152.910	19.860.655	19.706.767	19.547.239	19.381.862
Uitgifte in jaar	3.500.125	4.846.895	0	0	0	0
Afwaardering in jaar	-101.315	-139.150	-153.888	-159.528	-165.378	-171.444
Geïnvesteed vermogen per 31-12	15.152.910	19.860.655	19.706.767	19.547.239	19.381.862	19.210.418

Tabel 12: geprognosticeerde ontwikkeling van het in het erfpachtbedrijf geïnvesteed vermogen

Het in erfpacht geïnvesteed vermogen wordt in vijftig termijnen geleidelijk afgewaardeerd. Op de ondergrond van de kade wordt niet afgeschreven (conform BBV). Voor het overslagterrein geldt een afschrijvingstermijn van vijftien jaar (in lijn met de gesloten huurovereenkomst).

5.3 De begroting van lasten en baten

In onderstaande tabel wordt de begroting per programma weergegeven en afgezet tegen het in 2018 gerealiseerde resultaat.

	Jaarrekening	Begroting	Begroting	Meerjarenraming		
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Totaal						
<u>Lasten per programma</u>						
* beheer parkmanagement	280.308	333.835	361.335	318.305	318.305	330.805
* beheer openbare ruimte	241.760	424.372	455.388	486.403	517.419	548.434
* erfpachtbedrijf	513.969	727.798	681.573	742.316	687.842	691.149
* grondexploitatie	6.438.624	9.214.284	6.063.499	4.094.786	2.643.105	2.604.560
* mutatie onderhanden werk grondexploitatie	4.830.995	4.042.050	13.969.957	8.515.658	2.889.665	2.935.080
* bovenwijkse voorzieningen	444.156	636.384	967.680	596.334	206.880	254.880
	12.749.812	15.378.724	22.499.432	14.753.803	7.263.216	7.364.909
<u>Baten per programma</u>						
* beheer parkmanagement	-301.011	-348.555	-468.197	-578.113	-622.341	-622.341
* beheer openbare ruimte	-241.760	-424.372	-455.388	-486.403	-517.419	-548.434
* erfpachtbedrijf	-757.298	-1.019.399	-1.056.801	-1.084.579	-1.112.347	-1.140.134
* grondexploitatie	-11.269.619	-13.256.334	-20.033.456	-12.610.444	-5.532.770	-5.539.640
* bovenwijkse voorzieningen	-444.156	-636.384	-967.680	-596.334	-206.880	-254.880
	-13.013.844	-15.685.044	-22.981.522	-15.355.874	-7.991.757	-8.105.430
Saldo van baten en lasten	-264.032	-306.321	-482.090	-602.071	-728.542	-740.521
Reservemutaties:						
* dotatie aan risicoreserve erfpachtconstructie	243.329	291.601	375.228	342.263	424.505	448.985
Resultaat	-20.703	-14.720	-106.862	-259.808	-304.036	-291.536
Dit saldo is als volgt opgebouwd:						
6199 - Batig saldo beheer parkmanagement	20.703	14.720	106.862	259.808	304.036	291.536
6399 - Saldo erfpachtbedrijf	-243.329	-291.601	-375.228	-342.263	-424.505	-448.985

Tabel 13: saldo van lasten en baten (lasten positief en baten negatief)

De komende jaren wordt een batig exploitatiesaldo voorzien. De begrote lasten en baten worden in de volgende paragraaf nader toegelicht en gespecificeerd.

In het Besluit Begroting en Verantwoording is voorgeschreven dat de begroting van lasten en baten per taakveld wordt weergegeven. Dit taakveldoverzicht is opgenomen in onderstaande tabel.

Taakveldoverzicht 2018	Begroting 2019:			Begroting 2020:		
	Baten	Lasten	Saldo	Baten	Lasten	Saldo
0. Bestuur en ondersteuning	-1.229.065	1.179.302	-49.763	-1.358.331	1.336.345	-21.985
0.3 Beheer overige gebouwen en gronden	-1229.065	872.981	-356.084	-1358.331	854.256	-504.075
0.10 Mutaties reserves	0	291601	291601	0	375.228	375.228
0.11 Resultaat van de rekening van B/L	0	14.720	14.720	0	106.862	106.862
2. Verkeer, vervoer en waterstaat	-563.261	613.025	49.763	-622.055	644.040	21.985
2.1 Verkeer en vervoer	-424.372	424.372	0	-455.388	455.388	0
2.4 Ec. havens en waterwegen	-138.889	188.652	49.763	-166.667	188.652	21.985
3. Economie	-13.892.718	13.892.718	0	-21.001.136	21.001.136	0
3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur	-13.892.718	13.892.718	0	-21.001.136	21.001.136	0
Totaal	-15.685.044	15.685.044	0	-22.981.522	22.981.522	0

Tabel 14: taakveld overzicht (lasten positief en baten negatief)

5.4 Toelichting op de begroting van lasten en baten

Grondexploitatie

In onderstaande tabel wordt een weergave gegeven van de in het kader van de grondexploitatie begrote lasten en baten. Dit afgezet tegen de jaarrekeningcijfers over 2018.

Grondexploitatie	Jaarrekening	Begroting	Begroting	Meerjarenraming		
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Voorraad onderhanden werk per 1-1	93.109.109	88.278.114	84.236.064	70.266.107	61.750.449	58.860.784
Lasten						
Verwerving	57.268	237.708				
Sloop en sanering	449.943	429.275	141.196	141.196	-	-
Bouw en woonrijp maken	2.911.259	5.213.321	2.786.327	1.104.538	473.366	473.366
Plankosten en VTU	1.212.064	1.185.223	1.150.000	1.150.000	700.000	700.000
Overige uitgaven (incl. tijdelijk beheer)	216.780	221.794	195.278	154.958	120.110	111.490
Rentekosten	1.591.310	1.708.343	1.530.484	1.307.576	1.194.371	1.136.699
Inflatie	-	218.620	260.214	236.518	155.258	183.005
Totaal lasten	6.438.624	9.214.284	6.063.499	4.094.786	2.643.105	2.604.560
Baten						
Uitgifte van bouwgrond (deelcanon A)	-8.496.433	-13.191.334	-19.934.034	-12.423.625	-4.310.036	-5.350.036
Overige verkoopopbrengsten	-60.036	-65.000	-	-	-1.086.800	-
Bijdragen en subsidies	-	-	-	-	-	-
Inflatie	-	-	-99.422	-186.819	-135.934	-189.604
Bijdragen investeringsbudget	-2.713.150	-	-	-	-	-
Totaal baten	-11.269.619	-13.256.334	-20.033.456	-12.610.444	-5.532.770	-5.539.640
Saldo lasten en baten	-4.830.995	-4.042.050	-13.969.957	-8.515.658	-2.889.665	-2.935.080
Voorraad onderhanden werk per 31-12	88.278.114	84.236.064	70.266.107	61.750.449	58.860.784	55.925.704
<i>Uitgifte bouwgrond (in m2)</i>		106.064	161.280	99.389	34.480	42.480

Tabel 15: lasten en baten grondexploitatie en de geprognosticeerde ontwikkeling van het in grondexploitatie geïnvesteerd vermogen (lasten positief; baten negatief)

Uit de tabel blijkt dat het in grondexploitatie geïnvesteerd vermogen de komende jaren afneemt, omdat de opbrengsten (t.g.v. de uitgifte van bouwgrond) hoger zijn dan de te verrichten investeringen.

Concreet worden in 2019 de volgende activiteiten verricht in het kader van de grondexploitatie:

- De uitgifte van 10,5 hectare bouwgrond
- Verwerving van de laatste gronden binnen het projectgebied. Het betreft hier een grenscorrectie met Rijkswaterstaat, voor gronden die liggen langs de A35. De afwikkeling van deze transactie ligt momenteel bij

het Rijksvastgoedbedrijf.

- Afronding van de sloop van de woningen en bedrijfspanden gelegen aan de Wolbes Landen 9, 15 en 16, sloop van de woning aan de Derksweg 1 en de sanering van een aantal (ondergrondse) asbestspots.
- Bouwrijp maken (ophogen) van het noordelijk deelgebied van Groep Heylen (circa 18 hectare)
- Verwijdering van de Hoesselderdijk en de Derksweg en (start van) de realisatie van de ringweg om het noordelijk deelgebied van Groep Heylen (inclusief verlichting en riolering)
- Het beheer / onderhoud van gebouwen, bouwkavels en (nog) agrarische gronden

Daarnaast wordt onderzoek gedaan naar de mogelijkheid tot uitbreiding van de laad- en loskade. Dit om bedrijven te faciliteren en vervoer over water te stimuleren. Tot slot vindt, in samenwerking met de provincie Overijssel, een onderzoek plaats naar de mogelijkheid om een warmtenet op XL Businesspark te faciliteren. Voor beide (mogelijke) projecten geldt als uitgangspunt dat sprake moet zijn van een neutraal effect op de grondexploitatie.

Parkmanagement

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de lasten die samenhangen met het onderhoud en beheer van parkmanagementvoorzieningen en de bijdrage die hiervoor in rekening wordt gebracht bij de bedrijven (van jaarlijks € 0,89 per m², totdat de begroting door het bestuur van de coöperatieve vereniging is vastgesteld).

	Jaarrekening	Begroting	Begroting	Meerjarenraming		
Exploitatie parkmanagement	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Reserve per 1-1	-56.841	-36.138	-21.418	85.444	345.252	649.289
Lasten						
Blusvoorziening; beheer en onderhoud	90.896	92.400	92.400	92.400	92.400	92.400
Blusvoorziening; reservering vervanging	112.295	112.295	112.295	41.765	41.765	41.765
Beveiliging; beheer en onderhoud	50.199	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
Beveiliging; uitlezen camera's		35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
Beveiliging; vervanging	7.742	-	-	-	-	12.500
Parkmanagement	10.795	60.000	85.000	110.000	110.000	110.000
Bewegwijzering	-	500	500	500	500	500
Onderhoud hagen privaat-publiek	-	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Overige kosten en onvoorzien	8.381	20.140	22.640	25.140	25.140	25.140
Totaal uitgaven	280.308	333.835	361.335	318.305	318.305	330.805
Baten						
Deelcanon B (jaarlijks) bedrijven	-301.011	-348.555	-468.197	-578.113	-622.341	-622.341
	-301.011	-348.555	-468.197	-578.113	-622.341	-622.341
Saldo lasten en baten	-20.703	-14.720	-106.862	-259.808	-304.036	-291.536
Reserve per 31-12	-36.138	-21.418	85.444	345.252	649.289	940.825

Tabel 16: jaarexploitatie parkmanagement: lasten en baten

De komende jaren zal geleidelijk een positief saldo ontstaan. De kosten blijven op hoofdlijnen op hetzelfde niveau, terwijl de baten (naar mate het terrein is uitgegeven) toenemen. Naar verwachting is de exploitatie van het parkmanagement met ingang van 2020 winstgevend. Het tot op heden gerealiseerde verlies (van per saldo € 36.138,- per 31-12-2018) wordt met de toekomstige baten gesaldeerd.

Erfpacht en verhuur

In onderstaande tabel wordt een weergave geven van de exploitatie van het erfpachtbedrijf.

Exploitatie erfpachtbedrijf	Jaarrekening	Begroting	Begroting	Meerjarenraming		
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Risicoreserve per 1-1	0	243.329	534.930	910.157	1.252.420	1.676.925
Lasten						
Erpacht - rente	235.973	399.996	339.033	394.135	333.812	331.053
Erpacht - afwaardering	101.315	139.150	153.888	159.528	165.378	171.444
Verhuur - rente	82.818	92.912	90.997	89.044	87.052	85.020
Verhuur - afschrijving	93.863	95.740	97.655	99.608	101.601	103.633
Totaal uitgaven	513.969	727.798	681.573	742.316	687.842	691.149
Baten						
Erpacht - ontvangsten (deelcanon A)	-646.187	-880.510	-890.134	-890.134	-890.134	-890.134
Verhuur - ontvangsten	-111.111	-138.889	-166.667	-194.445	-222.213	-250.000
Totaal inkomsten	-757.298	-1.019.399	-1.056.801	-1.084.579	-1.112.347	-1.140.134
Saldo lasten en baten	-243.329	-291.601	-375.228	-342.263	-424.505	-448.985
Dotatie aan risicoreserve	243.329	291.601	375.228	342.263	424.505	448.985
Risicoreserve per 31-12	243.329	534.930	910.157	1.252.420	1.676.925	2.125.910

Tabel 17: jaarexploitatie erfpachtbedrijf (lasten en baten)

De komende jaren resulteert de exploitatie van het erfpachtbedrijf in een positief saldo. Dit saldo wordt benut voor opbouw van een risicoreserve, waaruit (eventuele) tegenvallers uit de erfpachtexploitatie kunnen worden gedekt. Het gaat dan bijvoorbeeld over de verschuldigde canon en/of de kosten van sloop- en/of sanering, indien de kwaliteit van de gebouwen zodanig is dat geen koper kan worden gevonden.

De financiële risico's zijn relatief beperkt. Indien een erfpachter gedurende twee achtereenvolgende jaren in verzuim is de canon te betalen, kan het erfpachtrecht worden opgezegd door RBT. De erfpachter is in dat geval verplicht om het perceel grond terug te leveren, inclusief het daarop gerealiseerde gebouw. Vervolgens zal RBT een openbare verkoping organiseren en wordt de opbrengst uit deze verkoop uitgekeerd aan de erfpachter (na aftrek van het bedrag dat erfpachter nog verschuldigd is aan RBT). Het RBT is zelf geen vergoeding verschuldigd voor de waarde van de aanwezige gebouwen en werken.

Onderhoud en beheer openbare ruimte

Het ingenieursbureau van de gemeente Almelo heeft (in opdracht van RBT) een begroting opgesteld, op basis van de in Almelo gebruikelijke kengetallen voor beheer en onderhoud. Deze kengetallen zijn gebaseerd op tien jaar onderhoud van een gemiddeld bedrijventerrein in Almelo. Op basis van het huidige areaal (het oppervlak in gebruik genomen openbaar gebied) sluit de begroting voor 2019 op € 548.434,-. Omdat de uitgaven in 2018 substantieel achterbleven bij de begroting (€ 241.760,-, terwijl € 342.809,- was begroot), is met de gemeente Almelo afgesproken dat wordt uitgegaan van een meer geleidelijke stijging van de raming van uitgaven aan beheer en onderhoud. Uiteraard worden altijd de daadwerkelijke lasten doorberekend aan de gemeente.

Beheer openbare ruimte	Jaarrekening	Begroting	Begroting	Meerjarenraming		
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Voorziening groot onderhoud per 1-1	0	119.826	321.215	522.605	723.994	925.384
Lasten						
Beheer en onderhoud openbare ruimte	121.934	222.983	253.999	285.014	316.030	347.045
(reservering voor) groot onderhoud	119.826	201.389	201.389	201.389	201.389	201.389
Totale uitgaven	241.760	424.372	455.388	486.403	517.419	548.434
Baten						
Bijdrage gemeente Almelo	-241.760	-424.372	-455.388	-486.403	-517.419	-548.434
Saldo lasten en baten	-	-	-	-	-	-
Voorziening groot onderhoud per 31-12	119.826	321.215	522.605	723.994	925.384	1.126.773

Tabel 18: jaarexploitatie erfpachtbedrijf (lasten en baten)

Omdat de lasten worden doorberekend aan de gemeente Almelo, resulteert dit (voor het RBT) in een neutraal exploitatiesaldo.

In de begroting is rekening gehouden met een reservering voor groot onderhoud. Dat is nodig omdat delen van het terrein inmiddels tien jaar geleden zijn gerealiseerd en daardoor in toenemende mate sprake zal zijn van groot onderhoud en/of herstelwerkzaamheden.

Afdracht aan het fonds bovenwijkse voorzieningen

In de gemeenschappelijke regeling is vastgelegd dat voor elke uitgifte € 6,- per m2 wordt afgedragen aan de gemeente Almelo. De gemeente zendt jaarlijks (per 31-12) een factuur aan RBT, die op haar beurt de kosten doorbelast aan de deelnemers, op basis van de in deze gemeenschappelijke regeling vastgelegde verdeelsleutel. Per saldo is voor het RBT daarom sprake van een neutraal exploitatiesaldo.

In de volgende tabel wordt de begrote afdracht en de bijdrage van de deelnemers weergegeven.

Bovo-afdracht							
Lasten							
afdracht Bovo aan de gemeente Almelo		444.156	636.384	967.680	596.334	206.880	254.880
Totale uitgaven		444.156	636.384	967.680	596.334	206.880	254.880
Baten							
bijdrage gemeente Almelo		-102.156	-146.368	-222.566	-137.157	-47.582	-58.622
bijdrage gemeente Borne		-35.532	-50.911	-77.414	-47.707	-16.550	-20.390
bijdrage gemeente Enschede		-102.156	-146.368	-222.566	-137.157	-47.582	-58.622
bijdrage gemeente Hengelo		-102.156	-146.368	-222.566	-137.157	-47.582	-58.622
bijdrage provincie Overijssel		-102.156	-146.368	-222.566	-137.157	-47.582	-58.622
Totale baten		-444.156	-636.384	-967.680	-596.334	-206.880	-254.880
Saldo lasten en baten		-	-	-	-	-	-

Tabel 19: afdracht aan het fonds Bovo en de bijdrage van de deelnemers

5.5 De financiële positie van RBT

In de gemeenschappelijke regeling hebben de deelnemers van het openbaar lichaam vastgelegd hoe het financieel eindresultaat wordt verdeeld (artikel 22 en artikel 27). Conform de hierbij vastgestelde verdeelsleutel, staan deelnemers garant voor het eindresultaat (het tekort op eindwaarde). Het resultaat wordt genomen nadat het project is afgewikkeld. De deelnemende gemeenten en de provincie treffen hiervoor een voorziening.

In de volgende tabel wordt het grondexploitatie resultaat per deelnemer weergegeven.

Grondexploitatie	Totaal	Almelo	Borne	Enschede	Hengelo	Provincie
	100%	23%	8%	23%	23%	23%
Tekort op eindwaarde (2034)	28.141.126	6.472.459	2.251.290	6.472.459	6.472.459	6.472.459
Tekort op NCW 1-1-2019 (bij 2% rentebijschrijving)	20.499.286	4.714.836	1.639.943	4.714.836	4.714.836	4.714.836

Tabel 20: resultaat per deelnemer (voorzieningen)

Bij vaststelling van de jaarrekening 2016 hebben de deelnemers het volgende besloten:

- a. de provincie verricht een eenmalige provinciale bijdrage in het tekort, om knelpunten weg te nemen

- b. de verschuldigde bijdrage aan het Almelose fonds bovenwijkse voorzieningen wordt buiten de grondexploitatie om verrekend
- c. de deelnemers voldoen jaarlijks een bijdrage, ter dekking van investeringen in parkmanagement
- d. er wordt een investeringsbudget ingesteld voor het acquisitieproces in brede zin

Eenmalige bijdrage provincie (a)

In de berekening van het tekort is rekening gehouden met een eenmalige bijdrage van de provincie Overijssel ter hoogte van € 6,2 miljoen. Deze bijdrage is door de Provincie Overijssel voldaan en heeft het RBT in staat gesteld om gesignaleerde knelpunten op te lossen. Het gaat daarbij om de wijziging van het bestemmingsplan, het weggooien van laatste eigenaren en de versteviging van de projectorganisatie.

Fonds bovenwijkse voorzieningen (b)

In de gemeenschappelijke regeling is vastgelegd dat voor elke uitgifte € 6,- per m2 wordt afgedragen aan de gemeente Almelo, als bijdrage voor het fonds Bovenwijkse voorzieningen. Het Algemeen Bestuur heeft bij vaststelling van de jaarrekening 2016 besloten dat deze afdrachten niet langer ten laste van de grondexploitatie komen, maar jaarlijks aan de deelnemers worden gefactureerd. In onderstaande tabel wordt toegelicht welke bijdrage de komende jaren verschuldigd is, op basis van de in de grondexploitatie opgenomen uitgifteprognose.

Bovenwijkse voorzieningen	Totaal	Almelo	Borne	Enschede	Hengelo	Provincie
	100%	23%	8%	23%	23%	23%
Voldaan in 2018	444.156	102.156	35.532	102.156	102.156	102.156
Afdracht in 2019	636.384	146.368	50.911	146.368	146.368	146.368
Afdracht in 2020	967.680	222.566	77.414	222.566	222.566	222.566
Afdracht in 2021	596.334	137.157	47.707	137.157	137.157	137.157
Afdracht in 2022	206.880	47.582	16.550	47.582	47.582	47.582
Afdracht in 2023	254.880	58.622	20.390	58.622	58.622	58.622

Tabel 21: geprognosticeerde afdracht aan het fonds bovenwijkse voorzieningen

Parkmanagement investeringen (c)

De deelnemers voldoen jaarlijks een bijdrage, ter dekking van investeringen in parkmanagement. In onderstaande tabel (tabel 15) wordt de voor 2019 (en daarop volgende jaren) begrote afdracht weergegeven.

Parkmanagement	Totaal	Almelo	Borne	Enschede	Hengelo	Provincie
	100%	23%	8%	23%	23%	23%
Compensatie parkmanagement	300.000	69.000	24.000	69.000	69.000	69.000
Totaal	300.000	69.000	24.000	69.000	69.000	69.000

Tabel 22: bijdrage parkmanagement investeringen per deelnemer in 2019

Bij vaststelling van de jaarrekening 2016 hebben de deelnemers zich gecommitteerd aan 20 termijnen (welke zijn ingegaan in 2018). Naar de huidige verwachting is de investering in 2032 afgeschreven en kan derhalve met (in totaal) 15 termijnen worden volstaan.

Investeringsbudget (d)

Tot slot geldt als uitgangspunt dat de deelnemers een investeringsbudget ter beschikking stellen ten bate van het acquisitieproces in brede zin. In onderstaande tabel wordt de nog verschuldigde afdracht weergegeven.

Voeding investeringsbudget	Totaal	Almelo	Borne	Enschede	Hengelo	Provincie
Totaal ter beschikking gesteld	9.000.000	1.344.156	467.532	1.344.156	1.344.156	4.500.000
Voldaan in 2017		536.604	0	0	0	900.000
Voldaan in 2018		201.888	116.883	336.039	336.039	900.000
Verschuldigd in 2019		201.888	116.883	336.039	336.039	900.000
Verschuldigd in 2020		201.888	116.883	336.039	336.039	900.000
Verschuldigd in 2021		201.888	116.883	336.039	336.039	900.000

Tabel 23: Investeringsbudget per deelnemer (in totaal en per jaar)