



Jaarstukken 2018

Jaarverslag
Jaarrekening



Inhoud

Voorwoord van de directie	2
Deel I Jaarverslag	3
1. Inleiding	4
2. Voorstel aan het Algemeen Bestuur en Ontwerp Besluit	5
2.1 Voorstel aan het Algemeen Bestuur	5
2.2 Ontwerp besluit	6
3. Programmaverantwoording	7
3.1 Grondexploitatie	7
3.2 Parkmanagement	9
3.3 Erfpacht	11
3.4 Openbare ruimte	13
4. De paragrafen	15
4.1 Lokale heffingen	15
4.2 Onderhoud kapitaalgoederen	15
4.3 Financiering	15
4.4 Bedrijfsvoering	17
4.5 Verbonden partijen	19
4.6 Grondbeleid	20
4.7 Weerstandsvermogen en risicobeheersing	27
Deel II Jaarrekening	29
1. De balans per 31 december	30
2. Overzicht baten en lasten in de jaarrekening	31
3. Toelichtingen	32
3.1 Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	32
3.2 Toelichting op de balans per 31 december	34
3.3 Toelichting op het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening	38
3.4 Taakveldoverzicht (IV3)	42

datum 21 maart 2019
bestemd voor Algemeen Bestuur

Voorwoord van de directie

Het XL Businesspark is in 2018 meerdere keren positief in het nieuws geweest. En terecht.

Heylen Warehouses realiseerde in (zeer) korte tijd de bouw van de eerste fase van de T-Port Logistic Campus (in totaal ca. 75.000 m2 warehouse), waarin Bleckmann de logistieke activiteiten uitvoert voor V-Tech en Bolk inmiddels ca. 14.000 m2 in gebruik heeft. Daarnaast begon Timberland met de bouw van extra magazijnruimte (ca. 15.000 m2), welke medio 2019 in gebruik genomen zal worden. Met de levering van ca. 2 hectare grond aan Gebr. Heinhuis resulteerde dit in 2018 in totaal in ca. 7,5 hectare uitgegeven grond, waarmee de prognose voor 2018 ruimschoots werd gerealiseerd. Daarbij werd ook de infrastructuur tussen de entree van het XL Businesspark en de container terminal volledig vernieuwd, zijn nieuwe camera's geplaatst en is ongeveer 1,5 kilometer aan uitbreiding van de centrale bluswaterinstallatie in gebruik genomen.

Daarnaast zijn in 2018 ontwikkelovereenkomsten gesloten met Jalo Biopellets, Emergo en Rottink Zuigerveren, voor in totaal circa 7,5 hectare. De levering van deze gronden wordt in de loop van 2019 voorzien. Verder heeft Heylen Warehouses nog een ontwikkelovereenkomst getekend over een perceel van circa 18 hectare en daarnaast heeft VF Corporation een kavel van circa 4 hectare in optie. Uitgifte van deze kavels wordt verwacht in de periode 2019-2021. Met Kees Smit is een principe overeenkomst gesloten betreffende de uitgifte van een kavel van circa 5 hectare. Ook is in 2018 begonnen met de aanleg van de Groene Delta; een prachtig stuk natuurgebied van circa 12 hectare, dat o.a. dient als natuurlijke buffer tussen het XL Businesspark en Bornerbroek.

Tevens wordt met meerdere partijen gesproken over (mogelijke) vestiging op het XL Businesspark; bij een aantal van deze acquisitietrajecten wordt door de projectorganisatie nauw samengewerkt met OostNL en de NFIA. Omdat voor het gehele projectgebied de bestemmingsplannen geactualiseerd en onherroepelijk zijn en deze bestemmingsplannen veel ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen, kan in vrijwel alle gevallen snel geschakeld worden.

De vraag naar voldoende gekwalificeerd personeel staat zeer nadrukkelijk op de agenda; door een prima samenwerking tussen bedrijfsleven, kennisinstellingen en overheden wordt getracht bedrijven zo goed mogelijk te ondersteunen bij de werving van arbeidskrachten. Port of Twente speelt daarin een coördinerende rol; daarbij is in 2018 o.a. de Week van de Logistiek georganiseerd. Het XL Businesspark is een gemengd bedrijventerrein waar logistieke bedrijven en maakindustrie naast elkaar functioneren; dit betekent o.a. dat de vraag naar verschillende functies en niveaus divers is.

Onder de merknaam Port of Twente heeft de samenwerking tussen de vereniging Port of Twente, het Havenbedrijf Twente en het XL Businesspark verder vorm gekregen met de lancering van de nieuwe website.

Jan Geerdink
Projectdirecteur

Deel I Jaarverslag

1. Inleiding

Voor u liggen de jaarstukken van de gemeenschappelijke regeling Regionaal Bedrijventerrein Twente (RBT), waarin wordt teruggeblikt op het jaar 2018. De jaarstukken bestaan uit het jaarverslag en de jaarrekening en zijn gebaseerd op het Besluit Begroting en Verantwoording en de Financiële Verordening van RBT.

Via de jaarstukken legt het Dagelijks Bestuur verantwoording af over de realisatie van de (vorig jaar) vastgestelde beleidsvoornemens (de herziene begroting 2018). Op basis hiervan kan het Algemeen Bestuur beoordelen of het Dagelijks Bestuur in overeenstemming met de in de begroting gestelde kaders heeft geopereerd. De jaarrekening wordt ter controle voorgelegd aan de accountant.

De jaarstukken worden voor 1 april verzonden aan Provinciale Staten van Overijssel en aan de Raden van de deelnemende gemeenten. Deze kunnen vervolgens (binnen acht weken) eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar maken bij het Algemeen Bestuur. Het Algemeen Bestuur stelt de jaarstukken vervolgens vast. Hierna zendt het Dagelijks Bestuur de jaarstukken aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, die verantwoordelijk is voor het financieel toezicht op de gemeenschappelijke regeling.

De jaarstukken zijn, evenals de begroting, gebaseerd op de activiteiten (programma's) waar het RBT zich mee bezig houdt. Het betreft hier bouwgrondproductie, parkmanagement, erfpacht en onderhoud van de openbare ruimte. Het financiële eindresultaat van de programma's wordt verdeeld over de deelnemende gemeenten en de provincie. In paragraaf 4.6.2 van het jaarverslag wordt het resultaat per deelnemer weergegeven.

2. Voorstel aan het Algemeen Bestuur en Ontwerp Besluit

2.1 Voorstel aan het Algemeen Bestuur

Almelo, 21 maart 2019

Vergadering Algemeen Bestuur d.d. 4 juli 2019

Onderwerp: Jaarstukken 2018

Wij stellen u hierbij voor:

1. Kennis te nemen van de rapportage van de accountant;
2. De jaarstukken 2018 vast te stellen overeenkomstig het ontwerp, inclusief:
 - De grondexploitatie per 1-1-2019 (een tekort van € 20,5 mln. op netto contante waarde)
 - Het risicoprofiel per 1-1-2019 (een bandbreedte van € 11,7 mln. tot € 24,9 mln.)
3. Het exploitatieresultaat over 2018 (€ 20.703,-) ten gunste van het eigen vermogen te brengen;
4. Een bestemmingsreserve in te stellen voor (toekomstige) dotaties aan en uit het investeringsbudget
5. Het Dagelijks Bestuur voor het dienstjaar 2018, voor zover het de daarin opgenomen baten en lasten betreft, décharge te verlenen, behoudens eventuele later in rechte gebleken onregelmatigheden.

Overwegingen

Hierbij bieden wij u de jaarstukken over 2018 aan, ter besluitvorming. De accountant heeft de jaarrekening gecontroleerd. Zijn rapportage treft u bijgaand aan. Met de vaststelling van de jaarstukken 2018 verleent u ons décharge voor het dienstjaar 2018, voor zover het de in de jaarstukken opgenomen baten en lasten betreft. De opzet van de jaarstukken is gebaseerd op de Financiële Verordening van het RBT en het daarin aangegeven Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (B.B.V.). In de verschillenanalyse wordt een vergelijking gemaakt tussen enerzijds de “Jaarstukken 2018” en anderzijds de herziene Begroting 2018. Daarmee wordt duidelijk in hoeverre ons bestuur binnen de vastgestelde kaders heeft geopereerd.

Het Dagelijks Bestuur,



Voorzitter



Secretaris

2.2 Ontwerp besluit

Het Algemeen Bestuur van het RBT

Gelezen het voorstel van het Dagelijks Bestuur van 21 maart 2018

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

B E S L U I T

1. Kennis te nemen van de rapportage van de accountant;
2. De jaarstukken 2018 vast te stellen overeenkomstig het ontwerp, inclusief:
 - De grondexploitatie per 1-1-2019 (een tekort van € 20,5 mln. op netto contante waarde)
 - Het risicoprofiel per 1-1-2019 (een bandbreedte van € 11,7 mln. tot € 24,9 mln.)
3. Het exploitatieresultaat over 2018 (€ 20.703,-) ten gunste van het eigen vermogen te brengen;
4. Een bestemmingsreserve in te stellen voor (toekomstige) dotaties aan en uit het investeringsbudget
5. Het Dagelijks Bestuur voor het dienstjaar 2018, voor zover het de daarin opgenomen baten en lasten betreft, décharge te verlenen, behoudens eventuele later in rechte gebleken onregelmatigheden.

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

Voorzitter

Secretaris

3. Programmaverantwoording

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 zoals verwoord in de (herziene) begroting voor 2018 en de wijze waarop ernaar gestreefd is 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.

Per 31-12-2018 zijn er circa 400 mensen in dienst bij bedrijven op het XL Businesspark. Daarnaast is er sprake van een flexibele schil. In het hoogseizoen van Timberland zijn er circa 200 extra arbeidskrachten actief en in het hoogseizoen van Bleckmann circa 300 medewerkers.

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 paragraaf 4.6.1 van dit jaarverslag wordt een uitgebreide toelichting gegeven op de grondexploitatie van het XL Businesspark en het gevoerde grondbeleid. Hier wordt toegelicht dat de grondexploitatie per 1-1-2019 met circa € 5 miljoen verbeterd, als gevolg van verbeterde uitgiftevooruitzichten.

In de volgende paragraaf komen de in 2018 gerealiseerde baten en lasten (in het kader van de grondexploitatie) aan de orde.

3.1.1 Baten en lasten

In de volgende tabel (tabel 1) wordt een overzicht gegeven van de baten- en lasten die in het jaar 2018 in het kader van de grondexploitatie zijn gerealiseerd en de verschillen ten opzichte van de (herziene) begroting 2018. Hierdoor wordt een beeld verkregen van de voortgang van het project.

Grondexploitatie	Begroting	Gerealiseerd	Vershil
<u>Opbrengsten</u>			
Uitgifte van bouwgrond (deelcanon A)	-5.690.557	-8.496.433	2.805.876
Overige verkoopopbrengsten	-	-60.036	60.036
Bijdragen en subsidies	-	-	-
Bijdragen investeringsbudget	-2.250.000	-2.713.150	463.150
Totaal inkomsten	-7.940.557	-11.269.619	3.329.062
<u>Uitgaven</u>			
Verwerving	253.862	57.268	196.594
Sloop en sanering	371.028	449.943	-78.915
Bouw en woonrijp maken	3.638.946	2.911.259	727.687
Plankosten en VTU	1.197.287	1.212.064	-14.777
Overige uitgaven	154.000	216.780	-62.780
Rentekosten	1.841.576	1.591.310	250.266
Inflatie	254.566	-	254.566
Totaal uitgaven	7.711.264	6.438.624	1.272.641
Saldo	-229.293	-4.830.995	4.601.703

Tabel 1: overzicht van baten en lasten grondexploitatie in 2018 (baten negatief; lasten positief)

3.1.2 Toelichting

Het in de grondexploitatie geïnvesteerd vermogen neemt af met circa € 4,8 miljoen, terwijl verwacht werd dat de boekwaarde met € 0,2 miljoen zou afnemen. De verschillen ten opzichte van de vastgestelde begroting, worden hierna toegelicht.

Gronduitgifte

In 2018 is 7,5 hectare uitgegeven (aan Heinhuis, Heylen Warehouses en Aspen Real Estate), terwijl in de begroting werd aangenomen dat 7,0 hectare wordt uitgegeven.

Verwerving

Er vond in 2018 een grenscorrectie plaats met de gemeente Almelo. De levering van rijksgronden (gelegen langs de A35) vond nog niet plaats. Over deze overdracht bestaat al wel overeenstemming met Rijkswaterstaat. De formele levering wordt in de eerste helft van 2019 voorzien.

Sloop- en sanering

In 2018 zijn de opstallen gelegen aan de Wolbes Landen 16 en 16a, Wolbes Landen 15 en de schuren achter Wolbes Landen 9 (het projectbureau) gesloopt. De werkzaamheden verliepen spoediger dan verwacht. De sloop van Wolbes Landen 16 was in 2019 voorzien, maar vond eerder plaats omdat de voormalige eigenaar zijn pand eerder kon opleveren.

Bouwrijp maken

Begin 2018 is het bouwrijp maken van de zuidelijke kavel voor Heylen Warehouses afgerond. Medio 2018 is (zoals gepland) gestart met de realisatie van de 'groene delta', een natuurgebied van circa 12 hectare, dat dient als natuurlijke buffer tussen het bedrijvenpark en Bornerbroek. Dit project is in het eerste kwartaal van 2019 opgeleverd. Tevens vonden voorbereidingen plaats voor de verlegging van een aantal leidingen van Gasunie. Dit werk wordt in het tweede kwartaal van 2019 uitgevoerd.

De realisatie van de weg ten oosten van T-Port Logistics Campus (de ontwikkeling van Groep Heylen) is uitgesteld. Dit omdat het efficiënter (en mogelijk goedkoper) is deze werkzaamheden kort vooruitlopend op de realisatie van de campus te realiseren. Als gevolg van dit uitstel bleef de totale investering in bouw- en woonrijp maken achter op de begroting.

Plankosten

De uitgaven aan planontwikkeling zijn in lijn met de begroting. In paragraaf 4.4 wordt een toelichting gegeven op de omvang van de projectorganisatie.

Overige uitgaven

De beheerkosten zijn hoger dan geraamd, omdat RBT meer OZB is verschuldigd nu tranche 3 bouwrijp is (€ 160.983,-, terwijl in 2017 € 61.743,- in rekening werd gebracht). In de geactualiseerde grondexploitatie is rekening gehouden met de hogere uitgaven.

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 waarde vaste(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)

De voorzieningen zijn en worden door het RBT aangebracht en bedrijven betalen hiervoor een eenmalige vaste bijdrage. Deze bijdrage is door het Dagelijks Bestuur vastgesteld op € 5,95 per m². Daarnaast betalen bedrijven jaarlijks een vergoeding voor de jaarlijks terugkomende kosten (onderhoud en beheer). Deze bijdrage is vastgesteld op € 0,89 per m², totdat de begroting door de coöperatieve vereniging is vastgesteld.

Medio 2018 heeft het bestuur van de coöperatieve vereniging een parkmanager aangesteld, om het parkmanagement verder vorm te geven. De coöperatie zal het beheer van parkmanagementvoorzieningen (gefaseerd) overnemen, ingaand per 1-1-2020. Tot die tijd vindt het beheer onder verantwoordelijkheid van RBT plaats en int RBT de jaarlijkse contributiebijdrage.

3.2.1 Baten en lasten

In onderstaande tabellen wordt een overzicht gegeven van de voor 2018 begrote en de daadwerkelijk gerealiseerde baten en lasten. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen de investeringen (tabel 2) en het

exploitatiesaldo (tabel 3). De investeringen (tabel 2) zijn onder materiële vaste activa verantwoord op de balans (investering met maatschappelijk nut). De jaarexploitatie (tabel 3) kent (jaarlijks) een resultaat.

In onderstaande tabel (tabel 2) wordt de toename van het in parkmanagement geïnvesteerd vermogen toegelicht.

Investerings in parkmanagement	Begroting	Gerealiseerd	Verschil
Geïnvesteerd vermogen per 1-1-2018		5.095.757	
<u>Uitgaven</u>			
Blusvoorziening	1.988.547	1.542.646	445.901
Beveiliging	100.000	90.333	9.667
Bewegwijzering	10.000	-	10.000
Overige kosten	-	1.477	-1.477
Rente	143.886	99.315	44.571
Totale investering	2.242.433	1.733.771	508.662
<u>Opbrengsten</u>			
Deelcanon B (eenmalig)	-262.500	-369.080	106.580
Bijdrage deelnemers	-300.000	-300.000	-
Overige opbrengsten	-	-241.197	241.197
	-562.500	-910.277	347.777
Mutatie balanspost MVA	1.679.933	823.494	856.439
Geïnvesteerd vermogen per 31-12-2018		5.919.251	

Tabel 2: overzicht van baten en lasten parkmanagement investeringen (baten negatief; lasten positief)

In de volgende tabel (tabel 3) worden de uitgaven aan onderhoud en beheer van parkmanagementvoorzieningen en de ontvangen bijdragen van bedrijven weergegeven.

Exploitatie parkmanagement	Begroting	Gerealiseerd	Verschil
<u>Opbrengsten</u>			
Deelcanon B (jaarlijks) bedrijven	-269.319	-301.011	31.692
	-269.319	-301.011	31.692
<u>Uitgaven</u>			
Blusvoorziening; beheer en onderhoud	92.400	90.896	1.504
Blusvoorziening; reservering vervanging	112.295	112.295	-
Beveiliging; beheer en onderhoud	34.000	50.199	-16.199
Beveiliging; vervanging	5.500	7.742	-2.242
Parkmanagement kosten	20.000	10.795	9.205
Bewegwijzering	2.000	-	2.000
Overige kosten	-	8.381	-8.381
Totaal uitgaven	266.195	280.308	-14.113
Saldo	-3.124	-20.703	17.579

Tabel 3: overzicht van jaarlijkse baten en lasten parkmanagement exploitatie (baten negatief; lasten positief)

3.2.2 Toelichting

Investerings

In 2018 is de blusleiding langs de zuidelijke ontsluitingsweg afgerond, waarmee T-Port Logistic Campus is ontsloten. Daarnaast is het cameranet uitgebreid, ter plaatse van de campus. De realisatie van de blusleiding ten oosten van T-Port Logistics Campus is uitgesteld. Dit omdat het efficiënter (en mogelijk goedkoper) is deze werkzaamheden kort vooruitlopend op de realisatie van de campus uit te voeren. Als gevolg van dit uitstel bleef de investering (op totaalniveau) achter op de begroting.

Jaarexploitatie

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). De exploitatie resulteerde in 2018 in een positief exploitatiesaldo van € 20.703 (begroot: € 3.124,-). Daarbij is, overeenkomstig de vorig jaar vastgestelde begroting, rekening gehouden met het opbouwen van een onderhoudsvoorziening, voor toekomstige vervangingen (gebaseerd op het meerjarig onderhoudsplan).

Voorgesteld wordt om het exploitatieresultaat ten gunste van het eigen vermogen (van het RBT) te brengen.

3.3 Erfpacht

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 vaststelling van de basisrente is dat de totale canon marktconform is. Dit houdt in dat de vergoeding in lijn ligt met canon die omliggende gemeenten hanteren en vergelijkbaar is met beleggingen met hetzelfde risicoprofiel.

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. Bij vaststelling van de begroting is besloten tot de opbouw van een risicoreserve, waaruit (eventuele) tegenvallers uit de erfpachtextploitatie 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.

3.3.1 Baten en lasten

In de volgende tabellen wordt een overzicht gegeven van de ontwikkeling van de voorraad binnen het 'erfpachtbedrijf' in 2018 (tabel 4) en (in tabel 5) de hiermee samenhangende baten en lasten (de jaarexploitatie).

Investerings in het erfpachtbedrijf	Gerealiseerd
Voorraad per 1-1-2018	16.493.565
Uitgifte in erfpacht in 2018	3.500.125
Afwaardering en afschrijving in 2018	-195.178
Geïnvesteed vermogen per 31-12-2018	19.798.512

Tabel 4: ontwikkeling van de voorraad binnen het erfpachtbedrijf (baten negatief; lasten positief)

Exploitatie erfpachtbedrijf	Begroting	Gerealiseerd	Verschil
<u>Opbrengsten</u>			
Erfpacht - ontvangsten (deelcanon A)	-534.270	-646.187	111.917
Verhuur - ontvangsten	-111.111	-111.111	-
Totaal inkomsten	-645.381	-757.298	111.917
<u>Uitgaven</u>			
Erfpacht - rente	276.682	235.973	40.709
Erfpacht - afwaardering	81.277	101.315	-20.038
Verhuur - rente	63.569	82.818	-19.249
Verhuur - afschrijving	123.746	93.863	29.883
Risicoreserve	176.312	243.329	-67.017
Totaal uitgaven	721.586	757.298	-35.712
Saldo	76.205	-	76.205

Tabel 5: overzicht van baten en lasten exploitatie erfpachtbedrijf (baten negatief; lasten positief)

3.3.2 Toelichting

Voorraadontwikkeling

Tot en met 31-12-2018 is € 19,8 miljoen geïnvesteed in het kader van het erfpachtbedrijf. Het betreft hier de grondwaarde van investeringen in erfpacht en daarnaast de investeringen in de containerkade en het containeroverslagterrein. De waarde van deze investeringen daalt, naar mate canon en huur worden betaald.

Op 27 maart 2018 is Kavel 2 door Heylen Warehouses afgenomen. Omdat Heylen er voor gekozen heeft om de grondwaarde in termijnen (af) te betalen, is de grondwaarde van het geleverde perceel ingebracht in het

erfpachtbedrijf. Per 31-12 is, rekening houdend met de in 2018 verrichte afwaarderingen, in totaal € 19,8 miljoen binnen het erfpachtbedrijf geactiveerd (zie paragraaf 3.2 van de jaarrekening voor een specificatie).

Jaarexploitatie

Bij uitgifte in erfpacht wordt, bij bepaling van de toekomstige canonverplichting (voor zover niet afgekocht), een opslagpercentage gehanteerd van 1,5%. Dit percentage is vastgelegd in de door het algemeen bestuur vastgestelde erfpachtvoorwaarden en dient ter dekking van financiële risico's. In lijn met de in 2018 vastgestelde begroting is een risicoreserve ingesteld, waaruit (eventuele) tegenvallers binnen het erfpachtbedrijf kunnen worden opgevangen. Inmiddels is duidelijk dat ook de begrote aanloopverliezen op de verhuur aan CTT uit de risicoreserve kunnen worden gedekt¹. Hierdoor is sprake van een neutraal exploitatieresultaat (terwijl in de begroting werd uitgegaan van een verlies van € 76.205,-). Per 31-12-2018 bedraagt de risicovoorziening € 243.329,-, rekening houdend met dit aanloopverlies.

3.4 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. Tevens is in de gemeenschappelijke regeling afgesproken dat de gemeente Almelo jaarlijks inzage geeft in de ontvangen onroerende zaakbelasting (als referentiekader). De uitgaven aan onderhoud en beheer zijn binnen een apart programma in de jaarrekening van het RBT verantwoord en worden per kwartaal aan de gemeente Almelo gefactureerd. Via de jaarrekening legt het Dagelijks Bestuur verantwoording af over de gerealiseerde uitgaven.

Bij oprichting van de Coöperatieve Vereniging Parkmanagement is besloten om (de verantwoordelijkheid voor) het beheer en onderhoud van de openbare ruimte op termijn aan de vereniging over te dragen. Eventuele additionele kosten, die voortvloeien uit 'extra wensen' van ondernemers, worden gedekt vanuit de 'contributie' aan de Coöperatieve Vereniging Parkmanagement (deelcanon B) en dus niet doorberekend aan de gemeente Almelo.

3.4.1 Baten en lasten

In onderstaande tabel (tabel 6) wordt een overzicht gegeven van de voor 2018 begrote en gerealiseerde baten en lasten.

Beheer openbare ruimte	Begroting	Gerealiseerd	Vershil
<u>Opbrengsten</u>			
Bijdrage gemeente Almelo	-342.809	-241.760	-101.049
	<u>-342.809</u>	<u>-241.760</u>	<u>-101.049</u>
<u>Uitgaven</u>			
Beheer en onderhoud openbare ruimte	222.983	121.934	101.049
(reservering voor) vervanging	119.826	119.826	
Totale uitgaven	<u>342.809</u>	<u>241.760</u>	<u>101.049</u>
Saldo	-	-	-

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

¹ C.T.T. is qua omzet(ontwikkeling) afhankelijk van de uitgifte van het XL Businesspark. Omdat het terrein geleidelijk wordt uitgegeven, is in de beginjaren een lagere (maar wel marktconforme) huur overeengekomen.

3.4.2 Toelichting

De uitgaven aan onderhoud en beheer blijven binnen de vastgestelde begroting. In plaats van € 342.809,-, is € 241.760,- uitgegeven (€ 101.049 minder). Het verschil in kosten wordt in belangrijke mate veroorzaakt doordat geen bloemperken zijn gerealiseerd (inplanten bloembollen), terwijl daar in de begroting wel rekening mee was gehouden. Van de totale uitgaven ziet € 119.826 toe op het instellen van een voorziening voor groot onderhoud. Alle uitgaven zijn aan de gemeente Almelo gefactureerd en daarmee is voor het RBT sprake van een neutraal exploitatiesaldo.

Overzicht OZB Inkomsten

De gemeente Almelo heeft ons bericht dat men (in 2018) in totaal € 415.897 aan OZB heeft opgelegd. Dit is inclusief de aanslag die is opgelegd aan het RBT, vanwege de waarde van de geproduceerde bouwterreinen en de blusvoorziening (€ 160.983). In totaal is € 254.914 opgelegd aan de gevestigde bedrijven.

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 Lokale heffingen

Van lokale heffingen is geen sprake.

4.2 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).

4.3 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 (tabel 7) 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 7: geldleningen en kredietfaciliteit (limiet)

Per 31-12-2018 is van de kredietfaciliteit bij BNG € 5.809.835,- benut. Het RBT betaalde in 2018 gemiddeld 1,75% rente (over de langer lopende leningen en de korte financiering). In paragraaf 4.3.2 wordt ingegaan op de langlopende schulden. De kredietfaciliteit komt in paragraaf 4.3.3 aan de orde.

4.3.1 Risicobeheer

Het RBT verleent geen krediet. Derhalve beperkt het risico zich tot het renterisico.

4.3.2 Renterisico

Bij ministeriële regeling is vastgesteld welke renterisico's decentrale overheden mogen aangaan binnen hun lening portefeuille. Deze zijn voor gemeenschappelijke regelingen begrensd op 20% van het begrotingstotaal. In het jaarverslag moet worden gerapporteerd in hoeverre wordt voldaan aan deze 'renterisiconorm'. In onderstaande tabel worden de renterisico's binnen de lening portefeuille afgezet tegen de vastgestelde norm. Het RBT heeft alleen leningen met een vaste rente aangetrokken en voldoet dus aan de vastgestelde norm (zie onderstaande tabel 8).

<u>Renterisico</u>	werkelijk 2018	
Nieuw aangetrokken vaste schuld	-	
Betaalde aflossingen	-	
Renterisico op vaste schuld	-	
<u>Renterisiconorm</u>	2018	2017
Begrotingstotaal	9.618.066	11.602.740
Ministerieel vastgesteld %	20%	20%
Renterisiconorm	1.923.613	2.320.548
<u>Toets Renterisiconorm</u>		
Renterisiconorm	1.923.613	2.320.548
Renterisico op vaste schuld	0	0
Ruimte + Overschrijding -	1.923.613	2.320.548

Tabel 8: toets aan de renterisiconorm (voor opbouw begrotingstotaal, zie paragraaf 2 van de jaarrekening)

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 kiest voor afkoop van de canon, is de komende jaren sprake van een dalende financieringsbehoefte.

Uitgangspunt in het treasurybeleid is dat spreiding wordt aangebracht in de looptijden in de lening portefeuille (zie tabel 7 op de vorige pagina). Op die manier wordt het renterisico zoveel mogelijk beperkt. In overleg met de werkgroep treasury wordt (continu) onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om het renterisico zoveel mogelijk af te dekken en/of te beperken.

4.3.3 Kasbeheer

De kasgeldlimiet bepaalt hoeveel decentrale overheden maximaal mogen financieren met zogenaamd kort geld. De limiet is voor gemeenschappelijke regelingen vastgesteld op 8,2% van het begrotingstotaal en dient ter beperking van renterisico's. De jaarbegroting 2018 laat een totaal zien van € 9.618.066,-. Volgens de norm bedraagt de kasgeldlimiet dan € 788.681,- (zijnde 8,2%). In de volgende tabel (tabel 9) wordt de gemiddelde korte financiering getoetst aan de kasgeldlimiet.

	bedragen per kwartaal			
	KW. 1	KW. 2	KW. 3	KW. 4
Vlottende activa	435.096	610.636	396.217	1.200.829
Vlottende passiva	11.393.265	12.738.842	8.324.766	9.384.283
Totaal netto vlottende middelen	-10.958.169	-12.128.206	-7.928.549	-8.183.454
Kasgeldlimiet	788.681	788.681	788.681	788.681
Ruimte	-10.169.488	-11.339.524	-7.139.868	-7.394.773

Tabel 9: kasgeldlimiet per kwartaal

Uit de tabel blijkt dat het RBT het afgelopen jaar niet voldeed aan de voorgeschreven limiet. De minister van BZK (belast met het financieel toezicht op de gemeenschappelijke regeling) heeft een ontheffing verleend.

De toetsing van de kasgeldlimiet is wettelijk voorgeschreven, maar geeft voor het RBT een enigszins vertekend beeld. Dit omdat het RBT zich in hoofdzaak bezighoudt met de ontwikkeling van een bedrijventerrein (lees: grondexploitatie) en daardoor feitelijk geen structurele jaarbegroting maar grondexploitatiebegroting kent (die beheersmatig is opgedeeld in jaarschijven). Een toetsing van de kasgeldlimiet aan één jaarschijf geeft dan enigszins een vertekend beeld.

In de volgende tabel (tabel 10) wordt de korte financiering afgezet tegen de lange financiering. Hieruit blijkt dat (hoewel de kasgeldlimiet wordt overschreden) een relatief groot aandeel van het vreemd vermogen langjarig is gefinancierd.

Verhouding financiering kort ten opzichte van lang				
	ultimo 2018		ultimo 2017	
Lening O/G lang	105.000.000	95%	105.000.000	94%
Lening O/G kort	5.809.835	5%	6.796.745	6%
	110.809.835	100%	111.796.745	100%

Tabel 10: verhouding financiering kort ten opzichte van lang (stand van zaken per 31-12-2018)

4.4 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

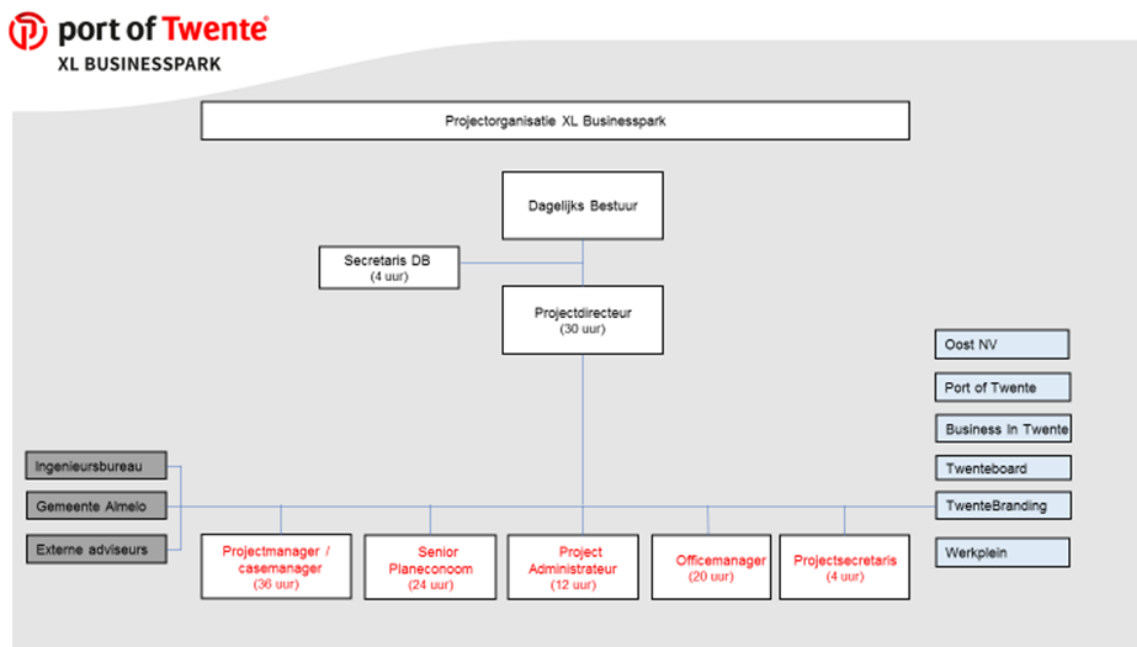
op detacheringsbasis ingehuurd medewerkers. De projectorganisatie is gevestigd in een voormalig woonhuis in het projectgebied (Wolbes Landen 9a, Bornerbroek).

Per 31-12-2018 kende 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

Ten opzichte van 31-12-2017 is de projectorganisatie met 1 FTE afgenomen. Dit omdat de projectmanager parkmanagement / duurzaamheid is vertrokken. Besloten is om de functie niet opnieuw in te vullen, omdat het bestuur van de coöperatieve vereniging parkmanagement inmiddels een parkmanager heeft aangesteld, die taken zal overnemen van de projectorganisatie.

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. Port of Twente is belangenvereniging, havenbeheerder, grondbedrijf en vestigingsloket in één. Per 7 januari 2019 is de nieuwe website gelanceerd en zijn diverse communicatiemiddelen ontwikkeld. Het redactieteam vanuit XL Businesspark bestaat uit de officemanager en projectsecretaris.

Aanpassing gemeenschappelijke regeling

Het Algemeen Bestuur heeft in 2018 ingestemd met het voorstel van het Dagelijks Bestuur voor de wijziging van de Gemeenschappelijke Regeling. De regeling was nog gebaseerd op de situatie van voor de dualisering waarbij een andere verdeling gold van bevoegdheden tussen College en Staten. In de huidige regeling zijn geen bevoegdheden van Staten en Raden aan de orde. In de toelichting bij de regeling valt te lezen dat deze gericht is op uitvoering en bedrijfsvoering.

Per 1 januari 2015 is de Wet Gemeenschappelijke Regeling aangepast, per die datum is een gemengde regeling wettetechnisch niet meer mogelijk wanneer enkel collegebevoegdheden zijn overgedragen. Daarnaast kon de huidige regeling verder vereenvoudigd worden, omdat een aantal zaken niet meer relevant was.

De regeling is als volgt aangepast:

- Omvorming van gemengde regeling naar collegeregeling
- Vereenvoudiging door verwijdering verouderde en niet meer relevante passages
- Standaardisatie van artikelen zodat meer uniformiteit tussen de verschillende gemeenschappelijke regelingen in Twente ontstaat

Er zijn geen beleidsinhoudelijke aanpassingen doorgevoerd.

De gewijzigde regeling is begin 2019 aan de deelnemers toegezonden die binnen 13 weken na ontvangst een beslissing nemen. Er moet unaniem over besloten worden, dat betekent dat een meerderheid van de Staten voor moet zijn evenals een meerderheid van de vier afzonderlijke Raden als van de colleges. Provinciale Staten en gemeenteraden mogen de toestemming alleen onthouden wegens strijd met het recht of strijd met het algemeen belang. Aan de toestemming mogen geen voorwaarden worden verbonden. Na toestemming door Staten en Raden kunnen de colleges overgaan tot het treffen van een collegeregeling.

4.5 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 hierover continu afstemming plaats met het bestuur van de coöperatie, om te komen tot een warme overdracht. Het RBT heeft geen financieel belang in de coöperatie. De coöperatie heeft geen eigen of vreemd vermogen.

4.6 Grondbeleid

Grondbeleid is geen doel maar een middel dat wordt ingezet als instrument om andere beleidsdoelen te realiseren.

4.6.1 Het gevoerde grondbeleid

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 ingegaan op de voortgang van grondaankopen en gronduitgifte, de actuele waardering van het onderhanden werk en daarbij gehanteerde uitgangspunten. De risicoanalyse komt aan de orde in paragraaf 4.7.

Voortgang grondverwerving

Het XL Businesspark kent een oppervlak van circa 180 hectare. Per 31-12-2018 bezit RBT 99% van het projectgebied. Op onderstaande kaart (figuur 2) wordt de actuele eigendomssituatie weergegeven. Er dienen alleen nog gronden te worden verworven van de Staat (hierover bestaat overeenstemming met Rijkswaterstaat, de overdracht ligt ter afhandeling bij het Rijksvastgoedbedrijf).



Figuur 2: eigendomspositie RBT per 31-12-2018 (de gronden met een groene arcering zijn in eigendom van het RBT)

Voortgang gronduitgifte

Per 31-12-2018 was circa 38 hectare (30%) in erfpacht uitgegeven. Daarnaast zijn ontwikkelingsovereenkomsten en reserveringsovereenkomsten gesloten, over een oppervlak van nog eens circa 37 hectare. Op de volgende kaart (figuur 3) worden de gerealiseerde en gecontracteerde gronduitgiften weergegeven (stand van zaken per 31-12-2018).



Figuur 3: stand van zaken gronduitgifte per 31-12-2018 (de geleverde percelen zijn rood weergegeven, de in optie uitgegeven percelen zijn gearceerd)

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 'terugverdiencapaciteit' 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 2018 zijn ontwikkel-overeenkomsten gesloten met Rottink Zuigerveren, Emergo Prefab, Jalo Biopellets en Kees Smit Tuinmeubelen (in totaal 12 hectare). Daarnaast hebben Timberland en Groep Heylen in totaal 22 hectare in optie (op basis van resp. een reserveringsovereenkomst en erfpachtsovereenkomst).

Belangrijkste wijzigingen ten opzichte van 2018 zijn als volgt:

- de looptijd van het project is met een jaar verkort, op basis van de gesloten ontwikkel- en reserveringsovereenkomsten
- de civieltechnische kostenraming is geactualiseerd, daarbij zijn actuele inzichten met betrekking tot de planuitvoering verwerkt.

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

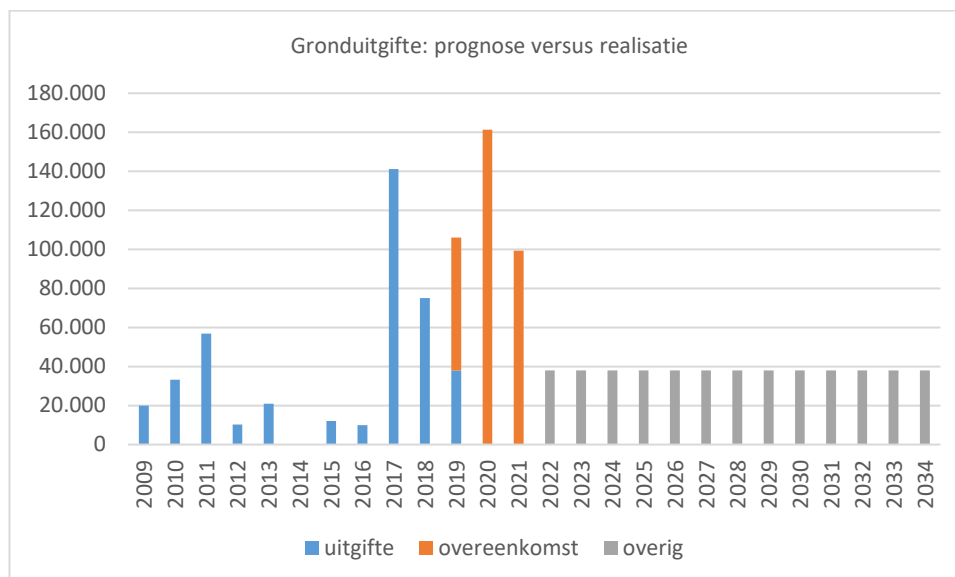
Tabel 11: Resultaat van de grondexploitatie per 1-1-2019 (op eindwaarde per 31-12-2034 en op netto contante waarde per 1-1-2019)

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 4: 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 35 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, op prijspeil 1-1-2018. 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.

Investeringsbudget

Een vlotte uitgifte van grond vraagt soms ook commerciële concessies of het oplossen van knelpunten die specifiek zijn voor één (soort) vestiger(s). Om die reden hebben de deelnemende gemeenten en de provincie Overijssel een investeringsbudget ter beschikking gesteld van € 9 miljoen. Dit budget kan worden ingezet ten bate van het acquisitieproces in brede zin:

1. Marketing en acquisitie: een extra actieve acquisitie binnen de logistieke sector en het begeleiden van de bedrijven die zich oriënteren op een vestiging op XL Park (arbeidsmarkt, energie, planologie en vergunningen).
2. Versterken duurzame karakter: investeringen in duurzame energie en begeleiding van bedrijven hierbij. Uitgangspunt is dat de (potentiële) ondernemers op het bedrijventerrein hiervoor de initiatiefnemer zijn.
3. Maatwerk. Het kan voorkomen dat bedrijven een dusdanige meerwaarde hebben voor de Twentse economie, dat met de ondernemer wordt bekeken op welke wijze RBT de ondernemer tegemoet kan komen om vestiging op XL Park mogelijk te maken. Bij het al dan niet gebruiken van dit budget maakt het DB steeds een afweging, onder andere op basis van de volgende punten:
 - het aantal hectares (bijvoorbeeld minimaal 4 ha exclusief eventuele opties);
 - bedrijven die zich van buiten de Regio Twente vestigen op XL Park, of bedrijven vanuit de Regio Twente die een nieuw bedrijf starten op XL Park;
 - minimaal 20 werknemers per ha, bij voorkeur uit een doelgroep waarin in Twente grote werkloosheid heerst;
 - bedrijven die het logistieke profiel van XL Park versterken;
 - bedrijven die vergaande investeringen in energiebesparing en verduurzaming van processen doen.

Verantwoording investeringsbudget

Het Algemeen Bestuur heeft op 14 december 2016 het Dagelijks Bestuur opdracht gegeven om in jaarstukken aandacht te besteden aan de besteding van het investeringsbudget. Dit in uitvoering van in de gemeenteraden van Borne en Enschede aangenomen moties.

Op 18 april 2017 is een ontwikkelovereenkomst gesloten met Heylen Warehouses (een ontwikkelende belegger), over een oppervlak van 28,5 hectare. Heylen Warehouses realiseert een logistieke campus van 180.000 m² (T-Port Logistic Campus) en zal zich daarbij voornamelijk richten op huurders van buiten de regio. In dit kader is in 2017 7,5 hectare en in 2018 3,5 hectare afgenomen. In het eerste deel van de campus heeft zich Bleckmann gevestigd, voor de warehousing van de Chinese speelgoedgigant VTech. Daarnaast is een deel van deze hal verhuurd aan Bolk. Om de realisatie van T-Port Logistic Campus mogelijk te maken is, op basis van de met Groep Heylen gemaakte afspraken, een bijdrage ten laste van het investeringsbudget gebracht.

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.

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 het terrein op te delen in deelexploitaties of bijvoorbeeld 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.

4.6.2 Reserves en voorzieningen

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.

In de volgende tabel wordt het grondexploitatieresultaat 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 13: resultaat per deelnemer (voorzieningen)

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

- de provincie verricht een eenmalige provinciale bijdrage in het tekort, om knelpunten weg te nemen
- de verschuldigde bijdrage aan het Almeloze fonds bovenwijkse voorzieningen wordt buiten de grondexploitatie om verrekend
- de deelnemers voldoen jaarlijks een bijdrage, ter dekking van investeringen in parkmanagement
- 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 weggopen 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 de in 2018 gefactureerde en aan de gemeente Almelo afgedragen bijdrage weergegeven.

Bovo-afdracht 2018	Totaal	Almelo	Borne	Enschede	Hengelo	Provincie
	100%	23%	8%	23%	23%	23%
Compensatie Bovo	444.156	102.156	35.532	102.156	102.156	102.156
Totaal	444.156	102.156	35.532	102.156	102.156	102.156

Tabel 14: bovo-afdracht per deelnemer in 2018

In totaal is € 444.156 afgedragen en gefactureerd, gebaseerd op de uitgifte van 74.026 m2 x € 6,- per m2. In de begroting 2018 werd uitgegaan van een afdracht van € 420.000,- (70.000 x € 6,-).

Parkmanagement investeringen (c)

De deelnemers voldoen jaarlijks een bijdrage, ter dekking van investeringen in parkmanagement. In onderstaande tabel (tabel 15) wordt de in 2018 afgedragen bijdrage per deelnemer 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 15: bijdrage parkmanagement investeringen per deelnemer in 2018

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 inleg per deelnemer 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 16: Investeringsbudget per deelnemer (in totaal en per jaar)

De bestedingen uit het investeringsbudget worden in een vertrouwelijke bijlage weergegeven. Voorgesteld wordt om voor de beschikbare, nog niet bestede middelen, een bestemmingsreserve in het leven te roepen.

4.7 Weerstandsvormen 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

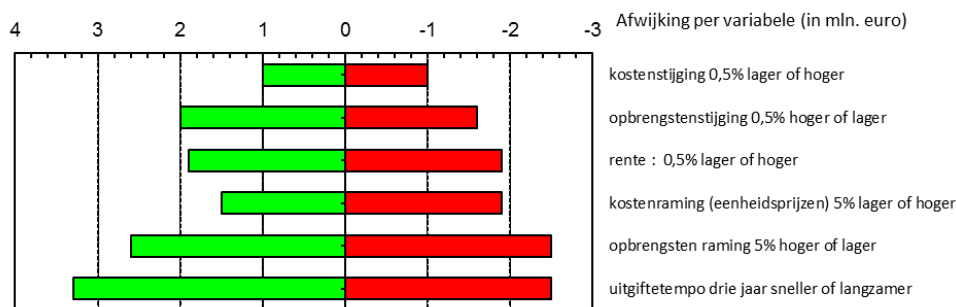
Om inzicht te krijgen in financiële risico's is een financiële risicoanalyse uitgevoerd, waarmee de grondexploitatiebegroting (en daarmee het begrote resultaat) in een breder perspectief wordt geplaatst. Uit deze (rekenkundige) analyse blijkt dat de grondexploitatie realistisch is begroot. Op basis van 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 6: 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 het jaarverslag. Er is een aanvullende notitie beschikbaar, waarin de kengetallen zijn opgenomen en berekend volgens de door het ministerie voorgeschreven methodiek.

Deel II Jaarrekening

Hierna wordt via de balans met toelichting en het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening met toelichting de financiële verantwoording afgelegd over het in jaar 2018 gerealiseerde beleid.

1. De balans per 31 december

		Balans per 31-12-2018		2018	2017	Passiva		2018	2017
Activa	Vaste activa					Vaste passiva			
	Immateriële vaste activa					Eigen vermogen			
						Algemene reserve		-56.841	-34.033
						Bestemmingsreserves		243.328	
						Gerealiseerd resultaat		20.703	-22.802
	Materiële vaste activa					Voorzieningen			
	Investerings met een economisch nut								
	* gronden en terreinen			4.645.602	4.739.465				
	* erfpachtsgronden			15.152.910	11.754.100				
	Investerings in openbare ruimte met een maatschappelijk nut			5.919.249	5.095.757	Voorzieningen voor verplichtingen, verliezen en risico's		232.121	
	Financiële vaste activa					Vaste schulden met een rentetypische looptijd ≥ een jaar			
	Overige langlopende leningen			-	-	Opbrengstwaarde erfpacht Rijk (haven)		270.473	270.473
						Onderhandse leningen van binnenlandse banken en overige financiële instellingen		105.000.000	105.000.000
	Totaal vaste activa			25.717.760	21.589.322	Totaal vaste passiva		105.709.784	105.213.638
	Vlottende activa					Vlottende passiva			
	Voorraden					Netto vlottende schuld met een rentetypische looptijd ≤ een jaar.			
	Onderhanden werk waaronder bouwgronden in exploitatie			88.278.111	93.109.109	BNG rekening-courant		5.809.835	6.796.745
	Uitzettingen met een rentetypische looptijd ≤ een jaar					Overige schulden			
	Vorderingen op openbare lichamen			452.117	484.949	Ingehouden garanties verwervingen		170.000	515.000
	Overige vorderingen			49.688	3.380.429	Creditoren		1.365.516	791.464
	Liquide middelen					Overlopende passiva			
	Banksaldi			-	-	Transitionische rente		342.000	342.000
	Overlopende activa					Per saldo verschuldigde omzetbelasting		-	2.085.443
	Per saldo te ontvangen omzetbelasting			297.265	-				
	De voorschotbedragen die ontstaan door voorfinanciering op uitkeringen met een specifiek bestedingsdoel, nog te ontvangen van:					Overige vooruitontvangen en nog te betalen bedragen		1.799.565	3.179.519
	overige Nederlandse overheidslichamen			401.760	360.000				
	Totaal vlottende activa			89.478.940	97.334.487	Totaal vlottende passiva		9.486.916	13.710.171
	Totaal vaste en vlottende activa			115.196.701	118.923.809	Totaal vaste en vlottende passiva		115.196.701	118.923.809

Tabel 18: balans per 31-12; bedragen in euro's

2. Overzicht baten en lasten in de jaarrekening

Overzicht baten en lasten 2018 (in €)	Primitieve begroting	Herziene begroting	Realisatie	Afwijking t.o.v. herz. begroting
<i>Jaarschijf</i>	2018	2018	2018	2018
<u>Lasten per programma:</u>				
* beheer parkmanagement	127.717	266.195	280.308	-14.113
* beheer openbare ruimte	103.464	342.809	241.760	101.049
* erfpachtbedrijf	460.210	545.274	513.969	31.305
* grondexploitatie	9.027.215	7.764.245	11.026.291	-3.262.046
* idem: verrekend met onderhanden werk	0	176.312	243.328	-67.016
* Bovenwijkse Voorzieningen	360.000	420.000	444.156	-24.156
	10.078.606	9.514.835	12.749.812	-3.234.977
<u>Baten per programma:</u>				
* beheer parkmanagement	-146.871	-269.319	-301.011	31.692
* beheer openbare ruimte	-103.464	-342.809	-241.760	-101.049
* erfpachtbedrijf	-460.210	-645.381	-757.298	111.917
* grondexploitatie	-9.027.215	-7.940.557	-11.269.619	3.329.062
* Bovenwijkse Voorzieningen	-360.000	-420.000	-444.156	24.156
	-10.097.760	-9.618.066	-13.013.844	3.395.778
Saldo van baten en lasten:	-19.154	-103.231	-264.032	160.801
Reservemutaties:				
* dotatie aan risicoreserve erfpachtconstructie	0	176.312	243.328	-67.016
<u>Gerealiseerd resultaat:</u>	-19.154	73.081	-20.704	93.785
Dit saldo is als volgt opgebouwd:				
6199 - Batig saldo Beheer Parkmanagement	19.154	3.124	20.703	-17.579
6399 - Saldo Erfpachtbedrijf	0	-76.204	0	-76.204

Tabel 19: gerealiseerd saldo van baten en lasten over 2018, afgezet tegen de (herziene) begroting en primitieve begroting; bedragen in euro's

In bovenstaand overzicht zijn de begrotingscijfers geschoond van de investeringen in Parkmanagement. Deze investeringen zijn rechtstreeks onder de materiële vaste activa verantwoord en meegenomen in de toelichting op de balans.

3. Toelichtingen

3.1 Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Inleiding

De jaarrekening is opgemaakt met inachtneming van de voorschriften die het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten daarvoor geeft en de financiële verordening van het RBT.

Algemene grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening en de resultaatbepaling

Algemeen

De waardering van de activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende balanspost anders is vermeld, worden activa en passiva opgenomen tegen nominale waarden.

Grondslagen resultaatbepaling

De baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben. Baten en 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. De bepaling van het resultaat vindt plaats op basis van het stelsel van baten en lasten.

Grondslagen voor de balans

Materiële vaste activa – investeringen met een economisch nut

De in erfpacht uitgegeven gronden zijn, voor zover de toekomstige canonverplichtingen niet ineens zijn afgekocht, onder de investeringen met een economisch nut gewaardeerd tegen gekapitaliseerde opbrengstwaarde. Uitgiften waarvan de toekomstige canonverplichtingen ineens zijn afgekocht zijn niet zichtbaar onder de Materiële Vaste Activa. Deze uitgiften blijven wel geregistreerd bij RBT.

De grondwaarde (gebaseerd op € 125 per m²) alsmede de investeringen in het overslagterrein C.T.T. zijn gewaardeerd onder de Gronden en Terreinen (met een economisch nut). De investeringen worden met ingang van 2018 afgeschreven in 15 jaar; op grond wordt niet afgeschreven. De toekomstige lasten worden gedekt uit de huurovereenkomst met C.T.T. (met een looptijd van 15 jaar).

Materiële vaste activa – investeringen in de openbare ruimte met maatschappelijk nut

De investeringen in Parkmanagement worden tegen historische kostprijs verantwoord onder de investeringen in de openbare ruimte met maatschappelijk nut. Bijdragen van derden (gevestigde bedrijven) worden in mindering gebracht op de boekwaarde. Het restant wordt geactiveerd en komt ten laste van de jaarlijkse bijdrage van de deelnemers in de gemeenschappelijke regeling RBT (afschrijving in ca. 14 jaar). Deze werkwijze past binnen de Financiële Verordening.

Voorraden bouwgrond in exploitatie

Deze zijn opgenomen tegen vervaardigingskosten inclusief de bijgeschreven rente en verminderd met de opbrengst wegens gerealiseerde verkopen c.q. bijdragen.

Uitzettingen met rente-typische looptijd korter dan één jaar

De vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Liquide middelen en overlopende activa

Deze activa worden tegen nominale waarde opgenomen.

Eigen vermogen

Tot op heden is het RBT verantwoordelijk voor de exploitatie van de parkmanagement-voorzieningen. Het resultaat wordt conform bestendige gedragslijn verrekend met het eigen vermogen (= algemene reserve).

Bestemmingsreserve

Bij de uitgifte in erfpacht is bij de bepaling van de toekomstige canonverplichting (voorzover niet afgekocht) een opslagpercentage gehanteerd van 1,5%. Bij de (herziene) begroting 2018 is hiervoor een risicoreserve in het leven geroepen. Uit deze reserve worden ook de aanloopverliezen uit verhuur CTT opgevangen.

Voorzieningen

Voor toekomstige vervangingsinvesteringen in het kader van het parkmanagement wordt een voorziening getroffen. De eerste jaren vinden inhaaldotaties plaats.

Ook voor toekomstig groot onderhoud en vervangingsinvesteringen in de openbare ruimte wordt een voorziening getroffen.

Vaste schuld met rente-typische looptijd langer dan één jaar

Vaste schulden worden gewaardeerd tegen de nominale waarde verminderd met gedane aflossingen. De vaste schulden hebben een rente-typische looptijd van één jaar of langer. Het betreft fixe-leningen met een vaste rente, die na afloop van de looptijd ineens worden afgelost.

Vlottende passiva

De vlottende passiva worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

3.2 Toelichting op de balans per 31 december

Toelichting activa:				Ultimo 2018	Ultimo 2017
<u>Investerings met een economisch nut:</u>					
Gronden en terreinen:					
*	Huurwaarde overeenkomst C.T.T.:				
	- grondwaarde	3.116.250			3.116.250
	- voorzieningen	1.529.352			1.623.215
			4.645.602	4.739.465	
Totaal gronden en terreinen				4.645.602	4.739.465
Geactiveerde erfpachtsovereenkomsten:					
*	Erfpacht groep Heylen 2017		7.536.129	7.594.100	
*	Erfpacht grond Euro (Rovag)		4.136.695	4.160.000	
*	Erfpacht groep Heylen 2018		3.480.086		
Totaal erfpachtsgroepen				15.152.910	11.754.100
<u>Investerings in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut:</u>					
Hieronder zijn de investeringen in parkmanagement verantwoord. Deze investeringen worden gedekt door eenmalige bijdragen van bedrijven (bij vestiging op het XL Businesspark) en de jaarlijkse bijdrage (€ 300.000) van de deelnemers aan het RBT (met ingang van 2018).					
Het verloop van de investering is als volgt:					
Boekwaarde 1-1-2018:				5.095.754	
BIJ:					
*	Centrale Blusvoorziening		1.542.646		
*	Beveiliging		90.333		
*	Overige kosten		100.792		
				1.733.771	
				6.829.525	
AF:					
*	Eenmalige bijdragen bedrijven		369.080		
*	Investeringsbijdrage 2017/2018		241.197		
*	Bijdragen deelnemers GR		300.000		
				910.277	
Boekwaarde 31-12-2018:				5.919.249	
<u>Voorraden onderhanden werk</u>					
Het verloop van de voorraden onderhanden werk (= bouwgronden in exploitatie) is als volgt:					
Boekwaarde 1-1-2018:				93.109.106	
BIJ:					
*	Uitgaven 2018 (zie ook par. 3.1.1)			6.438.624	
				99.547.730	
AF:					
*	Uitgifte bouwgrond (deelcanon A)		8.496.433		
*	Investeringsbijdrage 2017/2018		2.713.150		
*	Overige inkomsten		60.036		
				11.269.619	
Boekwaarde 31-12-2018:				88.278.111	
<u>Overige vlottende activa</u>					
*	Vorderingen op openbare lichamen		452.117	484.949	
*	Debiteuren		49.688	3.380.429	
*	Banksaldi		-	-	
*	N.t.o. omzetbelasting		297.265	-	
*	Overige n.t.o. bedragen:				
	- subsidie ontsluitingsweg	360.000		360.000	
	- afrekening Beheer Openb. Ruimte	41.760			
			401.760		
			1.200.830	4.225.378	

Tabel 20: toelichting op de balans – activa; bedragen in euro's

Specificatie bouwgrond in exploitatie ingevolge artikel 52d BBV

T/m 31-12-2018 is € 88.278.114 geïnvesteerd in het kader van de grondexploitatie. In totaal is het onderhanden werk met € 4.830.995 afgenomen. Dit is het saldo van € 6.438.624 aan vermeerderingen en € 11.269.619 aan verminderingen.

Naar de huidige inzichten wordt op de investering van € 88.278.114 in totaal € 67.778.828 terugverdiend en resulteert het project in een tekort van € 28.141.126 op eindwaarde per 31-12-2034. Dit is, uitgaande van een disconteringsvoet van 2%, € 20.499.286 op netto contante waarde per 1-1-2019.

In onderstaande tabel wordt de grondexploitatiebegroting 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 21: vereenvoudigde weergave grondexploitatiebegroting; bedragen in euro's

Op grond van artikel 22 en 27 van de gemeenschappelijke regeling staan de deelnemende gemeenten en de provincie borg voor de gecalculerde tekorten. Het verlies komt aan het einde van het project ten laste van de deelnemers.

Het begrote tekort is gebaseerd op een berekening van (op netto contante waarde) € 31.339.735 aan nog te maken kosten en € 99.118.563 aan nog te realiseren opbrengsten. Uitgangspunt is een uitgifte van 10,5 hectare in 2019, 16 hectare in 2020 en 10 hectare in 2021, gebaseerd op de gesloten ontwikkel- en reserveringsovereenkomsten. Voor de periode daarna is uitgegaan van een uitgifte van gemiddeld 3,7 hectare per jaar, gebaseerd op de gemiddelde jaarlijkse uitgifte, berekend over de afgelopen tien jaar. In de berekening is uitgegaan van 2% kostenstijging (3% in 2019, 2020 en 2021), 1% opbrengstenstijging van 2020 t/m 2028 (0% in 2018, 2019 en vanaf 2029) en 2% rente. De uitgifteprijs is vastgesteld op gemiddeld € 125,- per m2 uitgeefbaar terrein (prijspeil 1-1-2018). De uitgangspunten in de berekening worden in paragraaf 4.6 van het jaarverslag nader toegelicht en onderbouwd.

Toelichting passiva:				Ultimo 2018	Ultimo 2017
<u>Eigen vermogen:</u>					
Saldo per 1 jan.				-56.841	-34.033
Gerealiseerd resultaat				20.703	-22.808
Totaal:				-36.138	-56.841
<u>Bestemmingsreserves</u>					
Bij uitgifte in erfpacht is bij de bepaling van de toekomstige canonverplichting (voorzover niet afgekocht) een opslagpercentage gehanteerd van 1,5%. Hiervoor is een risicoreserve in het leven geroepen. Uit deze reserve worden ook de aanloopverliezen uit verhuur CTT opgevangen.				243.328	-
<u>Voorziening groot onderhoud Parkmanagement:</u>					
In de begroting is afgesproken voor toekomstige vervangings-investeringen (m.n. de blusvoorziening) een voorziening te vormen. De jaarlijkse dotatie is gebaseerd op een begroting die is opgesteld door Deerns Raadgevende Ingenieurs.				112.295	-
<u>Voorziening groot onderhoud Openbare Ruimte:</u>					
In de begroting is afgesproken voor toekomstige vervangings-investeringen en groot onderhoud in de openbare ruimte een voorziening te vormen. De jaarlijkse dotatie is gebaseerd op de begrote lasten door de gemeente Almelo.				119.826	-
<u>Langlopende schulden</u>					
	<i>Looptijd</i>	<i>Jaar</i>	<i>%</i>		
BNG	1 nov 2005 = 1 nov 2020	15	3,5950%	32.000.000	32.000.000
BNG	10 juli 2014 = 10 juli 2024	10	2,0100%	8.500.000	8.500.000
BNG	5 nov 2014 = 5 nov 2026	12	1,7000%	10.000.000	10.000.000
BNG	23 dec 2014 = 23 dec 2024	10	1,3200%	6.500.000	6.500.000
BNG	1 nov 2016 = 1-nov 2022	6	0,3350%	10.000.000	10.000.000
BNG	1 nov 2016 = 3 nov 2025	9	0,6850%	10.000.000	10.000.000
BNG	1 nov 2016 = 1 nov 2028	12	1,0250%	10.000.000	10.000.000
BNG	29 dec 2016 = 29 dec 2031	15	1,2700%	18.000.000	18.000.000
				105.000.000	105.000.000
<u>Perceel 50 jaar erfpacht Rijk</u>					
Waarde grond rijksbezittingen (haven)				270.473	270.473
<u>BNG rekening-courant</u>					
Saldi rekening-courant ultimo				5.809.835	6.796.745
<u>Overige kortlopende schulden</u>					
<u>Ingehouden garanties verwervingen</u>					
HAJ Stamsnijder				165.000	165.000
Mts Stamsnijder				5.000	350.000
Subtotaal garanties				170.000	515.000
<u>Crediteuren</u>				1.365.516	791.464
				1.535.516	1.306.464

Toelichting passiva:					Ultimo 2018	Ultimo 2017
<u>Overlopende passiva</u>						
<i>Transitorische rente 2017:</i>						
BNG	8.500.000	2,010%	175	81.914,38	}	342.000
BNG	32.000.000	3,595%	62	195.410,41		
BNG	10.000.000	1,700%	57	26.547,95		
BNG	6.500.000	1,320%	8	1.880,55		
BNG	10.000.000	0,335%	62	5.690,41		
BNG	10.000.000	0,685%	62	11.635,62		
BNG	10.000.000	1,025%	62	17.410,96		
BNG	18.000.000	1,270%	3	1.878,90		
Afgerond:				342.000		342.000
Verschuldigde omzetbelasting:					-	2.085.443
<u>Overige vooruitontvangen en nog te betalen bedragen:</u>						
Nog te betalen bedragen (MEMO 201700006)					41.841	37.105
Vooruitontvangen reserveringsvergoedingen					1.384.618	1.229.318
Vooruitontvangen deelcanon A div. bedrijven					0	376.390
Vooruitontvangen deelcanon B div. bedrijven					0	100.101
Vooruitontvangen investeringsbudget (gemeente Almelo)					373.106	1.436.604
					1.799.565	3.179.518

Tabel 23: toelichting op de balans – passiva; bedragen in euro's

Niet uit de balans blijvende verplichtingen.

Voor de bezetting van de projectorganisatie (zie ook paragraaf 4.4 van het jaarverslag) zijn deels meerjarige detacheringsovereenkomsten gesloten. De nog lopende contractverplichting is gecijferd op circa € 759.000,-.

Benutting drempelbedrag schatkistbankieren ingevolge artikel 52c BBV

Gemeenschappelijke Regelingen zijn, net als Gemeenten en Provincies, verplicht om overtollige middelen aan te houden in 's Rijks schatkist. Ingevolge artikel 52c van het Besluit Begroting en Verantwoording wordt in de toelichting op de balans gerapporteerd over de benutting van het drempelbedrag. Het RBT kent geen overtollige middelen en derhalve wordt het drempelbedrag (dat wettelijk is vastgesteld op minimaal € 250.000,-) niet overschreden. Dit komt naar voren in onderstaande tabel.

	Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4
Buiten 's Rijks schatkist aangehouden	-	-	-	-
Ruimte onder het drempelbedrag	250.000	250.000	250.000	250.000
Overschrijding van het drempelbedrag	-	-	-	-

Tabel 22: benutting drempelbedrag schatkistbankieren (per kwartaal, op dagbasis; bedragen in euro's)

3.3 Toelichting op het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening

Overzicht baten en lasten 2018 (in €)	Primitieve begroting	Herziene begroting	Realisatie	Afwijking t.o.v. herziene begroting
<i>Jaarschijf</i>	2018	2018	2018	2018
LASTEN:				
<u>Beheer Parkmanagement:</u>				
4101 - Blusvoorziening; beheer en onderhoud		92.400	90.896	1.504
4102 - Blusvoorziening; dotatie aan voorziening vervanging		112.295	112.295	0
4103 - Beveiliging; beheer en onderhoud camera's		3.500	57.941	-54.441
4104 - Beveiliging; uitlezen camera's		30.500	0	30.500
4105 - Beveiliging; beheer en onderhoud camera's		34.000	50.199	-23.941
4105 - Beveiliging; vervanging		5.500	7.742	-2.242
4106 - Parkmanager		20.000	10.795	9.205
4107 - Bewegwijzering		2.000	0	2.000
4110 - Overige kosten		0	8.381	-8.381
	<u>127.717</u>	<u>266.195</u>	<u>280.308</u>	<u>-14.113</u>
<u>Beheer Openbare Ruimte:</u>				
4201 - Beheer en onderhoud openbare ruimte		222.983	121.934	101.049
4202 - Dotatie aan voorziening vervanging		119.826	119.826	0
	<u>103.464</u>	<u>342.809</u>	<u>241.760</u>	<u>101.049</u>
<u>Erfpachtbedrijf:</u>				
4301 - Erfpacht - rente		276.682	235.973	40.709
4302 - Erfpacht - afwaardering		81.277	101.315	-20.038
4303 - Verhuur - rente		63.569	82.818	-19.249
4304 - Verhuur - afschrijving		123.746	93.863	29.883
	<u>460.210</u>	<u>545.274</u>	<u>513.969</u>	<u>31.305</u>
<u>Grondexploitatie:</u>				
7101 - GREX; verwerving		253.862	57.268	196.594
7102 - GREX; sloop en sanering		371.028	449.943	-78.915
7103 - GREX; bouw- en woonrijpmaken		3.638.946	2.911.259	727.687
7110 - GREX; plankosten en VTU - overig		1.197.287	1.212.064	-14.777
7111 - GREX; overige kosten (incl. beheer)		154.000	216.780	-62.780
7112 - GREX; rentekosten		1.841.576	1.591.310	250.266
7113 - GREX; inflatiecorrectie (uitgaven)		254.566	0	254.566
7199 - GREX; mutatie OHW		229.292	4.830.995	-4.601.703
	<u>9.027.215</u>	<u>7.940.557</u>	<u>11.269.619</u>	<u>-3.329.062</u>
<u>Overige kostenplaatsen:</u>				
7301 - Afdracht BOVO		420.000	444.156	-24.156
	<u>360.000</u>	<u>420.000</u>	<u>444.156</u>	<u>-24.156</u>
Totaal lasten:	10.078.606	9.514.835	12.749.812	-3.234.977
BATEN:				
<u>Beheer Parkmanagement:</u>				
6101 - Deelcanon B (jaarlijks) bedrijven		-269.319	-301.011	31.692
6199 - Saldo L/B parkmanagement				
	<u>-146.871</u>	<u>-269.319</u>	<u>-301.011</u>	<u>31.692</u>
<u>Beheer Openbare Ruimte:</u>				
6201 - Bijdrage gemeente Almelo openb. ruimte		-342.809	-241.760	-101.049
	<u>-103.464</u>	<u>-342.809</u>	<u>-241.760</u>	<u>-101.049</u>

Overzicht baten en lasten 2018 (in €)	Primitieve begroting	Herziene begroting	Realisatie	Afwijking t.o.v. herziene begroting
<i>Jaarschijf</i>	2018	2018	2018	2018
<u><i>Erfpachtbedrijf:</i></u>				
6301 - Erfpacht - ontvangsten		-534.270	-646.187	111.917
6302 - Verhuur - ontvangsten		-111.111	-111.111	0
	<u>-460.210</u>	<u>-645.381</u>	<u>-757.298</u>	<u>111.917</u>
<u><i>Grondexploitatie:</i></u>				
7150 - GREX; uitgifte bouwgrond (deelcanon A)		-5.690.557	-8.496.433	2.805.876
7151 - GREX; overige verkoopopbrengsten		0	-60.036	60.036
7154 - GREX; bijdragen investeringsbudget		-2.250.000	-2.713.150	463.150
	<u>-9.027.215</u>	<u>-7.940.557</u>	<u>-11.269.619</u>	<u>3.329.062</u>
<u><i>Overige kostenplaatsen:</i></u>				
7350 - Bijdragen deelnemers BOVO		-420.000	-444.156	24.156
	<u>-360.000</u>	<u>-420.000</u>	<u>-444.156</u>	<u>24.156</u>
Totaal baten:	-10.097.760	-9.618.066	-13.013.844	3.395.778
Saldo baten en lasten	-19.154	-103.231	-264.032	160.801
4306 - Dotatie aan risicoreserve erfpachtconstructie		176.312	243.328	-67.016
Gerealiseerd resultaat	-19.154	73.081	-20.704	93.785
Dit saldo is als volgt opgebouwd:				
6199 - Batig saldo Beheer Parkmanagement	19.154	3.124	20.703	-17.579
6399 - Saldo Erfpachtbedrijf	0	-76.204	0	-76.204

Tabel 24: toelichting op overzicht baten en lasten

Per saldo wordt € 4.830.995 ten gunste van het onderhanden werk gebracht en wordt een batig resultaat gerealiseerd van € 20.703. Voorgesteld wordt om het exploitatiesaldo over 2018 ten gunste van het eigen vermogen te brengen.

In het jaarverslag is (in hoofdstuk 3) een uitgebreide toelichting gegeven op de verschillen ten opzichte begroting. Hierna volgt een beknopte samenvatting.

Bouwgrondproductie (grondexploitatie)

Het in de grondexploitatie geïnvesteerd vermogen neemt af met € 4.830.995, terwijl verwacht werd dat de boekwaarde met € 229.292,- zou afnemen. Dit omdat een deel van de uitgaven (in het bijzonder: bouwrijp maken) is uitgesteld, terwijl de uitgifte voorspoediger verloopt. In totaal is in 2018 7,5 hectare uitgegeven (ten opzichte van 7 hectare begroot), tegen een gemiddeld hogere prijs.

Erfpachtexploitatie

De exploitatie van erfpachtgronden en het CTT-terrein resulteerde in 2018 in een batig exploitatiesaldo van € 243.328,-. Dit wordt grotendeels veroorzaakt door de gehanteerde opslagrente bij de berekening van de jaarlijks verschuldigde canon (totaal rentevoordeel ca. € 300.000). De verhuur van het CTT-terrein laat vooralsnog een aanloopverlies zien van € 65.570 (overigens conform de begroting). Het batig saldo is toegevoegd aan de risicoreserve erfpachtconstructie.

Onderhoud en beheer van parkmanagementvoorzieningen (parkmanagement exploitatie)

Het RBT is tot op heden verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de gerealiseerde voorzieningen (de blusvoorziening en de camera's) en ontvangt ook de jaarlijkse bijdrage in de onderhoudskosten

(deelcanon B). De exploitatie resulteerde in 2018 in een positief exploitatieresultaat van € 20.703,- (begroot: € 3.124,-).

Onderhoud en beheer van de openbare ruimte

Het beheer van de openbare ruimte verloopt per saldo neutraal voor het RBT. Dit omdat deze uitgaven worden gedekt door de gemeente Almelo (conform artikel 4.21 van de gemeenschappelijke regeling).

Wet Modernisering VPB-plicht overheidsondernemingen

Per 1 januari 2017 is de wet 'Modernisering VPB-plicht overheidsondernemingen' van toepassing. Om inzicht te krijgen in de fiscale positie van het RBT, hebben wij opdracht gegeven aan PWC om een quick scan uit te voeren. Hieruit komt naar voren dat het RBT als publiekrechtelijke rechtspersoon per 1 januari 2016 zelfstandig Vpb-plichtig is, voor zover het een onderneming drijft. Dit houdt in dat op het niveau van RBT moet worden geïnventariseerd welke activiteiten worden verricht en of hiermee een onderneming in fiscale zin wordt gedreven. PWC concludeert dat geen sprake is van een onderneming in fiscale zin en dat derhalve geen Vpb-plicht ontstaat per 1 januari 2016. Wij hebben PWC-opdracht gegeven om de fiscale positie voor de Vpb voor te leggen en af te stemmen met de Belastingdienst, zodat hier meer zekerheid over wordt verkregen. In 2018 heeft PWC hierover een brief gestuurd aan de fiscus, welke momenteel wordt behandeld en waarop naar verwachting in 2019 een reactie volgt.

Wet Normering Topinkomens (WNT)

Per 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 gemeenschappelijke regelingen van toepassing zijnde regelgeving. Het bezoldigingsmaximum in 2018 voor het RBT is € 189.000. Dit geldt naar rato van de duur en/of omvang van het dienstverband.

De directie van het Regionaal Bedrijventerrein Twente werd in 2018 (parttime) vervuld door de heer J.M. Geerdink. De heer Geerdink heeft geen dienstbetrekking bij het RBT, maar is voor deze functie gedetacheerd vanuit de gemeente Enschede. De aan de gemeente Enschede betaalde vergoeding past, ook indien deze wordt omgerekend naar een (theoretische) fulltime betrekking, binnen het bij wet vastgestelde bezoldigingsmaximum voor topfunctionarissen. Dit blijkt uit de volgende tabel (tabel 25).

Gegevens 2018	J.M. Geerdink
<u>Functiegegevens</u>	Projectdirecteur
Aanvang en einde functie vervulling in 2018	01/01- 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0,83
Dienstbetrekking?	nee
<u>Bezoldiging</u>	
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	127.440,47
Beloningen betaalbaar op termijn	0,00
<i>Subtotaal</i>	127.440,47
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	157.500,00
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	0,00
Totale bezoldiging	127.440,47
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t.
Gegevens 2017	
	J.M. Geerdink
<u>Functiegegevens</u>	Projectdirecteur
Aanvang en einde functie vervulling in 2017	01/01 - 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte) ⁷	0,75
Dienstbetrekking?	Nee
<u>Bezoldiging</u>	
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	114.663,79
Beloningen betaalbaar op termijn	0,00
<i>Subtotaal</i>	114.663,79
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	135.750,00
Totale bezoldiging	114.663,79

Tabel 25: overzicht van topfunctionarissen (bedragen in € x 1).

In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de leden van het Dagelijks Bestuur en het Algemeen Bestuur, per 31-12-2018. Zowel het Dagelijks Bestuur als het Algemeen Bestuur wordt gevormd door politieke ambtsdragers, vanuit de deelnemende gemeenten en de provincie. Deze vervullen hun functie onbezoldigd en hebben geen dienstbetrekking bij het RBT.

<u>Bestuurslid</u>	<u>Deelnemer</u>	<u>Dagelijks/ Algemeen bestuur</u>	<u>Bezoldiging</u>
de heer dr. Y.J. van Hijum	Provincie Overijssel	Dagelijks bestuur en Algemeen bestuur (lid)	€ -
mevrouw M.T. van Haaf	Provincie Overijssel	Algemeen bestuur (lid)	€ -
de heer A. Maathuis	Gemeente Almelo	Dagelijks bestuur en Algemeen bestuur (lid)	€ -
de heer A.L. Langius	Gemeente Almelo	Algemeen bestuur (lid)	€ -
de heer M.J.R. Kotte van der Meer	Gemeente Borne	Dagelijks bestuur en Algemeen bestuur (voorzitter)	€ -
de heer H.W. Mulder	Gemeente Borne	Algemeen bestuur (lid)	€ -
de heer J.B. Diepemaat	Gemeente Enschede	Dagelijks bestuur en Algemeen bestuur (lid)	€ -
de heer E. Eerenberg	Gemeente Enschede	Algemeen bestuur (lid)	€ -
mevrouw M. ten Heuw	Gemeente Hengelo	Dagelijks bestuur en Algemeen bestuur (lid)	€ -
de heer G.G. Gerrits	Gemeente Hengelo	Algemeen Bestuur (lid)	€ -

Tabel 26: leden Dagelijks Bestuur en Algemeen Bestuur in 2018 (stand van zaken per 31-12-2018)

3.4 Taakveldoverzicht (IV3)

In onderstaande tabel is het overzicht per taakveld (IV3) opgenomen, als bedoeld in het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV).

Taakveldoverzicht 2018	Begroting 2018:			Realisatie 2018:		
	Baten	Lasten	Saldo	Baten	Lasten	Saldo
0. Bestuur en ondersteuning	-876.670	800.466	-76.204	-947.198	881.628	-65.570
0.3 Beheer overige gebouwen en gronden	-803.589	624.154	-179.435	-947.198	617.596	-329.602
0.10 Mutaties reserves		176.312	176.312		243.328	243.328
0.11 Resultaat van de rekening van B/L	-73.081		-73.081		20.704	20.704
2. Verkeer, vervoer en waterstaat	-453.920	530.124	76.204	-352.871	418.441	65.570
2.1 Verkeer en vervoer	-342.809	342.809	0	-241.760	241.760	0
2.4 Ec. havens en waterwegen	-111.111	187.315	76.204	-111.111	176.681	65.570
3. Economie	-8.360.557	8.360.557	0	-11.713.775	11.713.775	0
3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur	-8.360.557	8.360.557	0	-11.713.775	11.713.775	0
Totaal	-9.691.147	9.691.147	0	-13.013.844	13.013.844	0

Tabel 25: taakveldoverzicht baten en lasten over 2018, afgezet tegen herziene begroting.