

**Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A7
Heerenveen-Joure**

Gemeente Heerenveen
Postbus 15.000
8440 GA HEERENVEEN

Heerenveen, 9 september 2014

Betreft: Financiële jaarstukken Gemeenschappelijke Regeling

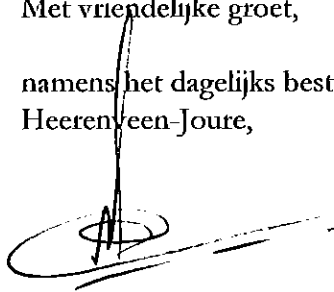
Geachte raad,

Hierbij doen wij u overeenkomstig het bepaalde in de "Gemeenschappelijke Regeling Bedrijvenparken A7 c.a. 2010" stukken toekomen. Het betreft de door het Dagelijks Bestuur in haar vergadering van 8 september 2014 vastgestelde concept-jaarrekening 2013, de concept-begrotingswijziging 2014-1, alsmede de ontwerp-begroting 2015 met meerjarenraming, van de Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A7 Heerenveen-Joure. Tevens treft u het accountantsrapport aan.

Graag stellen wij uw raad in de gelegenheid uw zienswijzen omtrent deze stukken kenbaar te maken.

Met vriendelijke groet,

namens het dagelijks bestuur van de Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A7
Heerenveen-Joure,



secretaris,
L. Bergsma

GEMEENTE  HEERENVEEN GRIFFIE ingekomen d.d.: 10 SEP 2014 nr.: <u>GF 14-10062</u> afgehandeld d.m.v.: paraaf:





**JAARSTUKKEN 2013
ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ
BEDRIJVENPARKEN A-7
HEERENVEEN-JOURE**

Inhoudsopgave**bladzijde**

Jaarverslag 2013	1
Jaarrekening 2013	
Balans per 31 december 2013	5
Programmarekening 2013 en toelichting	6
Nadere uitsplitsing programmarekening	7
Overzicht mutatie activa en financiering 2013	8
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	9
Toelichting op de balans	10
Toelichting op de nadere uitsplitsing programmarekening	12
Wet normering topinkomens	13
Bijlagen	
1. Specificatie van plangebied in exploitatie	14

Jaarverslag

Algemeen

In 1993 zijn de gemeenten Heerenveen en Skarsterlân een gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A7 aangegaan en is ter zake een rechtspersoonlijkheid bezittend openbaar lichaam opgericht. Deze gemeenschappelijke regeling is per 2010 door de deelnemende gemeenten opnieuw vastgesteld.

De deelnemers hebben de bedoeling samen te werken en door een krachtige en gecoördineerde aanpak te komen tot een optimale benutting van de kansen op economische groei, die de aanwezigheid van Rijksweg A – 7 genereert, zonder afbreuk te doen aan het positieve woon- en leefklimaat. De samenwerking richt zich o.a. op het ontwikkelen en realiseren van de bedrijventerreinen die deels zijn gelegen op het grondgebied van de gemeente Heerenveen en deels op het grondgebied van de gemeente Skarsterlân.

In de gemeenschappelijke regeling is het openbaar lichaam "Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A – 7 Heerenveen – Joure" opgenomen. De ontwikkelingsmaatschappij heeft tot doel: het stimuleren van de ontwikkeling en het verzorgen van een optimale afstemming van de in het werkingsgebied gelegen bedrijventerreinen, overeenkomstig het in 1989 gesloten convenant tussen de gemeenten Heerenveen en Skarsterlân. Ter verwezenlijking van deze doelstelling oefent de Ontwikkelingsmaatschappij de volgende taken uit:

- a. bieden van een overlegplatform tussen de deelnemers aan de regeling voor het maken van afspraken over de ontwikkeling en afstemming van in het werkingsgebied gelegen bedrijventerreinen;
- b. ontwikkelen en realiseren van in het werkingsgebied gelegen bedrijventerreinen;
- c. exploitatie van de grond van in het werkingsgebied gelegen bedrijventerreinen.

Programmaverantwoording

Programma: Grondexploitatie en overige activiteiten gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A – 7 c.a.

Omschrijving

De raden en colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten Heerenveen en Skarsterlân, zijn bovengenoemde gemeenschappelijke regeling aangegaan teneinde te komen tot een optimale benutting van de kansen op economische groei die de aanwezigheid van de rijksweg A – 7 genereert, zonder afbreuk te doen aan het positieve woon- en leefklimaat. De samenwerking richt zich onder meer op het ontwikkelen en realiseren van bedrijventerreinen gelegen op de grondgebieden van de beide gemeenten.

Kaders:

Extern	Integrale visie Heerenveen – Skarsterlân en wetgeving in kader dualisering
Intern	Gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A – 7 c.a. Verordeningen artikel 212 en 213a Gemeentewet

Actualisatie prognose van de exploitatie

Eind 2013 is een actualisatie van de prognose van de exploitatie samengesteld. De uitgangspunten van de prognose zijn nagenoeg niet gewijzigd ten opzichte van de actualisatie per eind 2012.

De aanpassingen hebben ertoe geleid, dat in 2013 een extra dotatie in de voorziening verliesgevende grondexploitatie heeft plaats gevonden van rond € 223.000. Het saldo van deze voorziening per eind 2013 bedraagt na deze extra dotatie € 2.799.000.

Het saldo van de voorziening is overeenkomstig de richtlijnen van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) in mindering gebracht op de voorraden gronden in exploitatie. Verwezen wordt naar de toelichting op de balans.

De extra dotatie in de voorziening is in de programmarekening als last opgenomen. Het negatieve resultaat van deze rekening bedraagt eveneens € 223.000. Dit resultaat is toegevoegd aan het "te bestemmen resultaat" bij Eigen Vermogen in de balans.

Exploitatieresultaat 2013

Het saldo van baten en lasten bedraagt nadelig € 223.000.

		In € 1.000	
	Begroting	Rekening	Verschil
Rekening 2013			
Baten	362	552	190
Lasten	362	775	-/- 413
Saldo	0	-/- 223	-/- 223

De cijfers van de begroting omvatten de primitieve begroting plus de eerste wijziging.

Saldo exploitatie 2013

Het nadelig saldo ad. € 223.000 is toegevoegd aan het te bestemmen resultaat bij Eigen Vermogen in de balans.

Paragraaf continuïteit GR

Per 1 januari 2014 is de gemeente Skarsterlân gefuseerd met de gemeenten Lemsterland en Gaasterlân-Sleat. (nieuwe gemeente: De Friese Meren) In dat kader heeft een grenscorrectie plaats gevonden tussen Heerenveen en Skarsterlân. Globaal aangegeven zijn per 1 januari 2014 de dorpen Haskerdljken en Nieuwebrug en de bedrijvenparken Haskerveen en Businesspark Friesland naar de gemeente Heerenveen overgegaan.

De gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A7 blijft in stand. De oorspronkelijke doelstelling en onderbouwing van de samenwerkingsgedachte is nog steeds valide. De gemeenschappelijke regeling zal nog worden geactualiseerd.

Paragrafen

1. Weerstandsvermogen

Deze paragraaf bevat een aanduiding van de weerstandscapaciteit en de risico's alsmede het beleid omtrent beide.

Weerstandscapaciteit

De gemeenschappelijke regeling beschikt per eind 2013 over het volgende eigen vermogen:

- te bestemmen resultaat	negatief	2.799.392
- bestemmingsreserve stimulering werkgelegenheid		87.896
Totaal negatief eigen vermogen		2.711.496

Overeenkomstig de gemeenschappelijke regeling moeten de gemeenten Heerenveen en Skarsterlân (na 1 januari 2014 gemeente De Friese Meren) ieder voor 50 % bijdragen in de verliezen.

Risico's

Algemeen:

Het nemen en beheersen van risico's bij de exploitatie van bedrijfsterreinen is inherent aan de bedrijfsvoering van grondexploitaties.

Beleid beheersing risico's:

Voor het onderhanden werk wordt jaarlijks een nieuwe kostprijsberekening of een actualisatie van de exploitatie – verwachtingen gemaakt. Bij een actualisatie wordt onderzoek gedaan in hoeverre de veronderstellingen en ramingen overeenkomstig de door het bestuur vastgestelde kostprijsberekening nog van toepassing zijn.

Risico eind 2013

De prognose van het onderhanden werk is geactualiseerd. De uitgangspunten van de prognose zijn gepresenteerd bij de paragraaf grondbeleid. Na de verantwoording van de voorziening verliesgevende grondexploitatie ad. € 2.799.000 zijn de risico's vanaf 2013 als beheersbaar te kwalificeren. Daarbij is verondersteld, dat in het uitgiftetempo van de bedrijventerreinen geen verdere vertraging zal optreden.

2. Financiering

Voor de financiering wordt door de gemeente Heerenveen kapitaal versprekt. Het niveau van de kapitaalverstrekking per eind 2013 bedraagt ruim € 4,6 miljoen

Renterisico's

De rente van de kapitaalverstrekking in 2013 bedroeg 4,2 %. Het renterisico is gering.

3. Bedrijfsvoering

De gemeenschappelijke regeling heeft geen personeel in dienst. De activiteiten met betrekking tot de bouwgrondexploitatie worden voor wat betreft de technische, planologische, commerciële, juridische en daarmee verwante zaken verzorgd door de gemeenten Heerenveen en Skarsterlân. De financieel/administratieve aangelegenheden worden verricht door de afdeling financiën van de gemeente Skarsterlân.

4. Grondbeleid

Algemeen

Het grondbeleid van de deelnemers aan de gemeenschappelijke regeling is gericht op het ontwikkelen en realiseren van bedrijventerreinen nabij de rijksweg A – 7.

Alle gronden zijn inmiddels aangekocht. Deze aankopen zijn als grondvoorraad op de balans geactiveerd.

De plannen dienen in principe kostendekkend te zijn.

De gronduitgifte vindt plaats tegen commerciële marktconforme prijzen in plaats van tegen kostprijs.

Ontwikkeling onderhanden werk

Prognose te verwachten exploitatieresultaat

Haskerveen:

In dit exploitatiegebied is nog rond 17,3 ha bedrijventerrein te verkopen.

De verkoopprijs van bedrijventerrein per m2 bedraagt € 42,50/m2. (economische crisis/concurrentiepositie omliggende bedrijventerreinen) De looptijd is geraamd tot en met 2039.

Op basis van de actualisatie per eind 2013 wordt voor de beide deelplannen gezamenlijk per eind 2039 een negatief resultaat van € 8,1 miljoen (op basis eindwaarde) verwacht; de contante waarde van dit resultaat per eind 2013 is € 2.799.000)

Dit resultaat per eind 2039 is een zo goed mogelijke inschatting op basis van de uitgangspunten van de prognose.

Deze uitgangspunten zijn gedetailleerd vermeld bij de toelichting op de staat P van het in exploitatie zijnde gebied (zie blz. 16 van de Jaarrekening). De uitkomst is gebaseerd op diverse aannames met betrekking tot toekomstige ontwikkelingen.

Daarbij zijn onzekere factoren als restant looptijd, tempo van verkopen en fasering van bouwrijp maken c.a. Als gevolg van de lange looptijd van de exploitatie van het bedrijventerreinen Haskerveen (einddatum 2039) zijn de toekomstige ontwikkelingen uiteraard moeilijker in te schatten.

Door middel van een jaarlijkse inventarisatie van de ontwikkeling van de realisatie tén opzichte van de prognose zullen de afwijkingen zichtbaar worden.

Gronduitgifte

Per eind 2012 is nog 172.758 m2 bedrijventerrein uitgeefbaar. De prognose van de uitgifte luidt:

2014 t/m 2017 jaarlijks 5.000 m2

2018 t/m 2021 jaarlijks 15.000 m2

2022 t/m 2039 jaarlijks rond 5.000 m2.

In 2013 is geen bedrijventerrein verkocht. Per 31 december 2013 was totaal 651.240 m2 grond uitgegeven. (613.417 m2 industrieterrein en 197.413 m2 overige terreinen)

Vaststelling jaarrekening 2013

De jaarrekening is vastgesteld in de vergadering van het Algemeen Bestuur,
d.d.

De secretaris,

De voorzitter,

BALANS per 31 december 2013

ACTIVA	2013	2012	PASSIVA	2013	2012
	€	€		€	€
Viottende activa			Eigen vermogen		
Voorraden			- Te bestemmen resultaat	-2.799.392	-2.576.575
Onderhanden werk:			- Overige bestemmings-		
- gronden in exploitatie	1.842.953	2.314.665	reserves	87.896	87.896
			Vaste passiva		
			Vaste schulden met een		
			rentetypische looptijd		
			langer dan één jaar		
			Kapitaalverstrekkings		
			gemeente Heerenveen	4.642.345	4.891.240
			Viottende passiva		
Uitzettingen met een			Netto viottende schulden		
rentetypische looptijd			met een rente typische		
korter dan één jaar			looptijd korter dan één jaar		
- Rekening courant			- Rekening courant		
gemeente Skarsterlân	582.829		gemeente Skarsterlân		349.233
- Vorderingen op			- Overige schulden	513.524	26.558
openbare lichamen	5.233	457.597			
- Overige vorderingen	13.358	6.090			
Totaal	2.444.373	2.778.352	Totaal	2.444.373	2.778.352

Programmarekening 2013

Omschrijving programma	Raming 2013 voor wijziging			Raming 2013 na wijziging			Realisatie Begrotingsjaar		
	Baten	Lasten	Saldo	Baten	Lasten	Saldo	Baten	Lasten	Saldo
Grondexploitatie en overige activiteiten gemeenschappelijke regeling bedrijvenparken A 7 c.o. verkoopopbrengsten en overige bijdragen	1.027.955			212.600			551.850		
lasten		442.354			382.263			525.772	
mutatie onderhanden werk		585.801		148.763				248.895	
 totaal	1.027.955	1.027.955	0	382.263	382.263	0	551.850	774.667	-222.817

Resultaat voor bestemming: negatief 222.817

In 2013 bedragen de baten € 551.850. De lasten zijn totaal € 525.772. Per saldo bedraagt het voordelig saldo van baten en lasten € 26.078.

Aan de voorraad gronden in exploitatie is 248.895 toegevoegd. Het uiteindelijke resultaat van de exploitatie is negatief 222.817. Het resultaat is in de balans toegevoegd aan het te bestemmen resultaat bij het eigen vermogen.

Toelichting op de programmarekening:

Ten opzichte van de gewijzigde begroting is sprake van:

Hogere verkoopopbrengsten en overige bijdragen	saldo positief	339.350
Hogere lasten	saldo negatief	-163.509
	voordelig resultaat	175.841

Specificatie afwijkingen:

	Raming	Realisatie	Afwijking	
			positief	negatief
Baten:				
Verkopen	212.600	541.782	329.282	
Overige goederen en diensten		10.088	10.088	
Lasten:				
Bouwrijpmaken	57.964	26.901	31.063	
Rente	204.299	208.438		4.139
Overige goederen en diensten	100.000	67.616	32.384	
Storting in voorziening verliesgevende grondexploitatie		222.817		222.817
			402.797	226.956
				402.797
Per saldo voordelig resultaat				<u>175.841</u>

Toelichting voornaamste afwijking:

Verkopen	In 2013 was geraamd, dat zou worden verkocht: 5.000 m2 industrieterrein in exploitatie genomen gebied In 2013 zijn geen gronden verkocht.	-212.500
	De agrarische gronden in plandeel A7 Zuid zijn verkocht (was geraamd in 2014)	541.782
		<u>329.282</u>
Storting in voorziening verliesgevende grondexploitatie	Betreft een aanvullende storting in het fonds i.v.m. het verlies van de exploitatie (constante waarde per 31/12 2013)	<u>222.817</u>

Nadere uitsplitsing programmarekening

Baten	Begroting *	2013	2012	Lasten	Begroting *	2013	2012
	€	€	€		€	€	€
				2. Rente en afschr.			
				2.1 Rente	204.299	208.438	200.761
3. Goed. en diensten				3. Goed. en diensten			
3.3 Duurz. goederen				3.3 Duurz. goederen			
				Verwerving			544
3.3.1. Verkopen	212.500	541.782		Bouwrijp maken	57.964	26.901	13.118
				3.4 Overige goed.			
3.4 Overige goed.				en diensten	100.000	67.616	114.579
en diensten		10.068	8.257				
4. Bijdragen				6.0. Storting in			
				voorziening verlies-			
				gevende grondex-			
				ploitatie		222.817	2.576.575
Mutatie voorraden	149.763		320.745	Mutatie voorraden		248.895	
	362.263	551.850	329.002		362.263	774.667	2.905.577
Resultaat:							
Van bestemmings-							
reserve							
Te bestemmen							
Resultaat:		222.817	2.576.575				
		222.817	-				

* Primitieve begroting en begrotingswijziging nr. 1

OVERZICHT MUTATIE ACTIVA EN FINANCIERING

	2013		2012	
Viottende activa				
Voorraden				
eind van het jaar		1.842.953		2.314.665
begin van het jaar		<u>2.314.665</u>		<u>4.570.495</u>
	afname	471.712	afname	2.255.830
Uitzettingen met een rentypische looptijd korter dan één jaar				
	toename	<u>137.733</u>	toename	<u>332.116</u>
	desinvestering	<u>333.979</u>	desinvestering	<u>1.923.714</u>
<i>Financiering van de investering:</i>				
Elgen vermogen	afname	222.817	afname	2.576.575
Vaste schulden met een rentetypische looptijd groter dan één jaar				
Kapitaalverstrekkina gemeente Heerenveen				
eind van het jaar		4.642.345		4.891.240
begin van het jaar		<u>4.891.240</u>		<u>4.570.495</u>
	afname	248.895	toename	320.745
Netto viottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan één jaar				
	toename	<u>137.733</u>	toename	<u>332.116</u>
	afname	<u>333.979</u>	afname	<u>1.923.714</u>

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

AARD VAN DE BEDRIJFSACTIVITEITEN

De gemeenschappelijke regeling heeft ten doel aankoop, bouwrijp maken, exploitatie en verkoop van industrieterreinen.

ALGEMEEN

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met het BBV. Dit betekent, dat baten en lasten die betrekking hebben op het begrotingsjaar in de jaartukken opgenomen worden, onverschillig of zij tot inkomsten of uitgaven in dat jaar hebben geleid.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Viottende activa

Voorraden

Het onderhanden werk wordt gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs dan wel de lagere marktwaarde. De vervaardigingsprijs omvat de kosten, die rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend (zoals grondaankopen, bouwrijp maken en voltooiing) alsmede de rentelasten en overige exploitatielasten en – baten. De verkoopopbrengsten worden in mindering gebracht op de vervaardigingskosten.

De afsluiting van het complex vindt plaats zodra het complex is afgewikkeld. Bij het onderhanden werk zijn verder de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- einddatum 31/12/2039
- toegerekende rente aan de boekwaarde 4,2%
- kostenstijging 2 %, voor opbrengststijgingen wordt gerekend met 0%.
- Nog te verkopen 173.000m², geraamd is jaarlijks 5.000m² voor 2014 t/m 2016, 15.000 m² voor 2017 t/m 2020 en 5.000 m² voor 2021 t/m 2038 en 7.758 m² in 2039..

Uitzettingen met een rentecyclische looptijd korter dan één jaar

De vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, rekening houdend met het risico van oninbaarheid, post voor post vastgesteld.

Eigen vermogen

Het eigen vermogen kent geen eigenstandige waardering. Feitelijk vormt het eigen vermogen de resultante van de overige in de balans opgenomen posten, die wel een eigenstandige waardering kennen.

Vaste passiva

Vaste schulden met een rentetypische looptijd groter dan één jaar

De kapitaalverstrekking door de gemeente Heerenveen wordt gewaardeerd tegen nominale waarde verminderd met gedane aflossingen c.q. vermeerderd met verstrekkingen.

Viottende passiva

Netto viottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan één jaar

De netto viottende schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING

De opgenomen lasten en baten zijn gebaseerd op historische uitgaafprijs respectievelijk nominale waarde.

Winst op onderhanden werk wordt eerst genomen bij oplevering. Op dat moment wordt het resultaat, met inachtneming van eventueel getroffen voorzieningen in de jaarrekening verantwoord.

De kosten van aankopen en bijkomende kosten worden ten gunste van de programmarekening gebracht.

Als verkopen worden hierbij verantwoord die transacties waarvan zowel een bestuursbesluit als een door de koper getekende overeenkomst beschikbaar is aan het einde van het verslagjaar.

De toename respectievelijk afname van de boekwaarde van het onderhanden werk wordt als voorraadmutatie ten gunste dan wel ten laste van de programmarekening gebracht.

TOELICHTING OP DE BALANS

ACTIVA

Viottende activa

Onderhanden werk

Gronden in exploitatie € 1.842.953 (2012: € 2.314.665)

Het verloop van de boekwaarde luidt:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Boekwaarde begin dienstjaar	2.314.665	4.670.495
Af: voorziening verliesgevende grondexploitatie	<u>222.817</u>	<u>2.576.575</u>
	2.091.848	1.993.920
Af/bij:		
Baten en lasten	<u>248.895</u>	<u>320.745</u>
Boekwaarde einde dienstjaar	<u>1.842.953</u>	<u>2.314.665</u>

Voorziening verliesgevende grondexploitatie:

In 2013 is vastgesteld, dat de prognose van het eindresultaat van de exploitatie negatief € 2.799.392 zal zijn. Dit betreft de contante waarde per 31 december 2013 van het verwachte nadelig eindresultaat van de exploitatie aan het einde van de looptijd. (eind 2039)

In 2012 was reeds een voorziening getroffen van € 2.576.575. In 2013 is € 222.817 aan de voorziening toegevoegd.

Voor de samenstelling van de baten en lasten in het verslagjaar wordt verwezen naar de programmarekening.

Voor de prognose van het resultaat van de exploitatie wordt verwezen naar het jaarverslag.

Vorderingen op openbare lichamen € 5.233 (2012: € 457.597)

Betreft de nog te verrekenen omzetbelasting 2013 met de belastingdienst

Overige vorderingen € 13.358 (2012: € 6.090)

Betreft:

Pacht landerijen A7 Zuid

10.068

Aannemer (dubbele betaling)

3.290

Totaal

13.358

Rekening courant gemeente Skarsterlân € 582.829

Betreft het saldo in rekening courant bij de gemeente Skarsterlân per 31 december 2013.

PASSIVA

Eigen vermogen

Te bestemmen resultaat € negatief 2.799.392 (2012: negatief € 2.576.575)

In 2013 is het nadelig resultaat van de exploitatie ad. € 222.817 aan het "te bestemmen resultaat" toegevoegd.

Een negatief saldo van de exploitatie komt overeenkomstig de gemeenschappelijke regeling voor 50 % voor rekening van de gemeente Heerenveen en voor 50 % voor rekening van de gemeente Skarsterlân. De betreffende gemeenten nemen elk een voorziening op in hun balans van 2013 ter hoogte van € 1.399.696..

Overige bestemmingsreserves € 87.896 (2012: € 87.896)

De reserve is bestemd voor het stimuleren van de werkgelegenheid in het werkingsgebied van de gemeenschappelijke regeling.

Vaste passiva

Vaste schulden met een rentetypische looptijd langer dan één jaar

Kapitaalverstrekking gemeente Heerenveen € 4.642.345 (2012: € 4.891.240)

Het verloop van de kapitaalverstrekking luidt:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Schuld begin dienstjaar	4.891.240	4.670.495
Mutatie in verslagjaar	<u>-/- 248.895</u>	<u>320.745</u>
Schuld einde dienstjaar	<u>4.642.345</u>	<u>4.891.240</u>

Voor de investeringen wordt door de gemeente Heerenveen kapitaal verstrekt. De jaarlijkse rente bedraagt 4,2 %

Viottende passiva

Netto viottende schuld met een rentetypische looptijd korter dan één jaar

Rekening courant gemeente Skarsterlân (2012: € 349.233)

Overige schulden € 513.524 (2012: € 26.558)

Betreft:

Gemeente Heerenveen 2013:

Rente kapitaalverstrekking

205.432

Aflossing kapitaalverstrekking

248.895

Uren

27.461

481.788

Gemeente Skarsterlân 2013:

Uren

11.881

Administratiekosten

14.855

Rente rekening courant

5.000

31.736

Totaal

513.524

TOELICHTING OP NADERE UITSPLITSING PROGRAMMAREKENING

BATEN

3. Goederen en diensten

3.3.1. Duurzame goederen € 541.782 (2012: nihil)

In 2013 is 159.590 m2 agrarische grond in plandeel A-7 Zuid verkocht voor € 541.782..

3.4. Overige goederen en diensten € 10.068 (2012: € 8.257)

Betreft:	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Vergoeding betreding gronden		83
Pacht landerijen	<u>10.068</u>	<u>8.174</u>
Totaal	<u>10.068</u>	<u>8.257</u>

Mutatie voorraden (2012: € 320.746)

LASTEN

2. Rente en afschrijving

2.1. Rente € 208.438 (2012: € 200.761)

Betreft:	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Rente kapitaalverstrekking. De verschuldigde rente bedroeg 4,2 % van de kapitaalschuld per 1 januari 2013 ad. € 4.891.240	205.432	191.961
Rente rekening courant	<u>3.006</u>	<u>8.800</u>
Totaal	<u>208.438</u>	<u>200.761</u>

3. Goederen en diensten

3.3. Duurzame goederen € 26.901 (2012: € 13.662)

Betreft:	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Grondverwerving		544
Bouwrijp maken:		
Voorbereiding en toezicht (interne kosten)	<u>26.901</u>	<u>13.118</u>
Totaal	<u>26.901</u>	<u>13.662</u>

3.4. Overige goederen en diensten € 67.616 (2012: € 114.579)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bureau en algemene kosten	30.953	36.098
Belastingen en verzekeringen	14.408	14.380
Ontwikkelingskosten	5.613	58.949
Overige lasten	<u>16.642</u>	<u>7.152</u>
Totaal	<u>67.616</u>	<u>114.579</u>

Gespecificeerd:

Bureau- en algemene kosten:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gemeente Skarsterlân, administratiekosten, kosten rekening-courant administratie, etc.)	12.277	12.277
Overige algemene kosten	<u>18.676</u>	<u>23.821</u>
Totaal	<u>30.953</u>	<u>36.098</u>

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Belastingen en verzekeringen:		
Onroerend zaakbelasting	11.494	11.410
Waterschapslasten	<u>2.914</u>	<u>2.970</u>
Totaal	<u>14.408</u>	<u>14.380</u>

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ontwikkelingskosten:		
Kosten acquisitie		47.480
Personele kosten	<u>5.613</u>	<u>9.469</u>
Totaal	<u>5.613</u>	<u>56.949</u>

6.0. Storting voorziening verliesgevende grondexploitatie € 222.817 (2012: € 2.576.575)
In 2013 is € 222.817 aan de voorziening toegevoegd.

Mutatie voorraden € 248.895

Betreft het saldo van de baten en de lasten 2013. Het betreffende saldo ad. € 248.895 is in mindering gebracht op de boekwaarde van het onderhanden werk – gronden in exploitatie.

WET NORMERING TOPINKOMENS

Bij de samenstelling van de in deze paragraaf opgenomen verantwoording uit hoofde van de WNT zijn de Beleidsregels toepassing WNT d.d. 27 februari 2014, inclusief de wijziging van 12 maart 2014, van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties als uitgangspunt gehanteerd.

Bedrijvenparken A7 herkent de door de Minister van BZK in zijn kamerbrief d.d. 27 februari 2014 onderkende uitvoeringsproblemen met betrekking tot externe niet-topfunctionarissen. In lijn met paragraaf 6 van de (gewijzigde) Beleidsregels toepassing WNT legt Bedrijvenparken A7 geen verantwoording af over externe niet-topfunctionarissen.

Naam	Functie	(overeen) toefunctionariss (ja/nee)	niet dienst-betreffing (ja/nee)	beloning	beleidsbare vaste en variabele onkostenvergoedingen	voorziening en ten behoeve van beloningen betaalbaar op termijn	Totale bezoldiging	duur van het dienstverband in het jaar (in dagen)	omvang van het dienstverband in het jaar (fte)
T. van der Zwan	Voorzitter Algemeen Bestuur Voorzitter Dagelijks	Ja	Nee	0	0	0	0	nvt	nvt
A. Aalberts	Lid Algemeen Bestuur Lid Dagelijks Bestuur	Ja	Nee	0	0	0	0	nvt	nvt
F. Veltman	Lid Algemeen Bestuur Lid Dagelijks Bestuur	Ja	Nee	0	0	0	0	nvt	nvt
C. Van der Laan	Lid Algemeen Bestuur Lid Dagelijks Bestuur	Ja	Nee	0	0	0	0	nvt	nvt
J. van der Pal	Lid Algemeen Bestuur	Ja	Nee	0	0	0	0	nvt	nvt
D. Ourliez	Lid Algemeen Bestuur	Ja	Nee	0	0	0	0	nvt	nvt
J. Schouwenrouw	Lid Algemeen Bestuur	Ja	Nee	0	0	0	0	nvt	nvt
S. Siebenga	Lid Algemeen Bestuur	Ja	Nee	0	0	0	0	nvt	nvt
J. Zoetendaal	Lid Algemeen Bestuur	Ja	Nee	0	0	0	0	nvt	nvt
H. Broekhuizen	Lid Algemeen Bestuur	Ja	Nee	0	0	0	0	nvt	nvt

Vastgesteld door Dagelijks Bestuur:

.....2014.

SPECIFICATIE VAN DE EXPLOITATIE**Plangebied in exploitatie**

Boekwaarde ultimo dienstjaar :									4.642.345
Omschrijving	Geraamd in dienstjaar (primair plus w(z))	Verantwoord in dienstjaar	Totaal in dienstjaar verantwoord	Op basis kostprijsberekening d.d. 1 februari 2008		Calculatieverschil (5-4)	Nog beschikbaar volgens calculatie (6-5)	Vermeedelijk nog te besteden/ontvangen	
				Voor uitgav. of nog in uitvoering zijnd planadeel	In totaal				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
	€	€	€	€	€	€	€	€	
A7 Zuid:									
Vererving			2.288.114			-2.288.114			
Bouwrijp maken			7.919			-7.919			
Voorbereiding en toezicht			88.433			-88.433			
Ontwikkelingskosten			8.583			-8.583			
Rente			819.824			-819.824			
Overige expl. Lasten/baten			25.975			-25.975			
Haskerveen c.a.:									
Boekwaarde 1-1-2007			2.199.559	2.240.692	2.240.692	41.133			
Vererving			605.111	681.781	681.781	76.670			
Bouwrijpmaken/volkooling	57.864	26.901	839.843	839.843	1.516.000		676.357	764.077	
Kostenlijging					282.821		282.821	1.240.123	
Fonds werkgelegenheid			100.000	100.000	100.000				
Ontwikkelingskosten	50.000	5.813	519.082	385.000	385.000	-134.062		850.000	
Reservering onderhoud			1.090.842	159.147	1.188.044		1.018.897	1.018.897	
Bijdragen			1.147.199			-1.147.199			
Rente	204.298	208.438	944.953	944.953	-376.394		-1.321.347	5.911.982	
Overige exploitatiekosten	50.000	52.003	357.969	210.000	270.000	-147.989	50.000	1.300.000	
Totaal (a)	362.263	302.955	11.038.188	5.571.216	6.287.944	-4.545.275	716.728	10.885.059	
Bijdragen A7 Zuid			2.652.894			-2.652.894			
Overige baten A7 Zuid			42.999			-42.999			
Overige baten		10.068	22.114			-22.114			
Perseiding A - 7 Zuid				37.437	37.437	37.437			
Totaal (b)		10.068	2.728.007	37.437	37.437	-2.690.570			
Per saldo totaal (b-c)	362.263	292.887	8.310.179	5.533.779	6.250.507	-1.854.705	716.728	10.885.059	
Opbrengsten:									
Industrie	212.500		3.128.052	3.085.485	9.804.825	-40.567	6.719.340	7.342.215	
wellanden A7 Zuid		541.782	541.782			-541.782			
overig									
Totaal (d)	212.500	541.782	3.669.834	3.085.485	9.804.825	-582.349	6.719.340	7.342.215	
Totaal-generaal (c-d)	149.763	-248.895	4.642.345	2.448.294	-3.554.318	-1.272.356	-6.002.612	3.542.844	

Toelichting:**Kolom 2:**

Betreffen cijfers van de primitieve begroting en wijziging nr. 1 van 2013

Kolom 3:

In deze kolom zijn de werkelijke uitgaven en inkomsten van 2013 verantwoord.

Kolom 4:

Betreffen het cumulatief van uitgaven en inkomsten tot en met 2013

Kolom 6:

Hier zijn de cijfers van de door het Algemeen Bestuur in de vergadering d.d. 1 februari 2008 vastgestelde kostprijsberekening opgenomen.

Kolom 9:

Betreffen de cijfers van de vermoedelijk nog te besteden en te ontvangen bedragen vanaf 2014

Bouwrijpmaken/voltooiing:

De fasering van de nog te maken kosten luidt:

Van 2014 tot en met 2022 Jaarlijks 59.688

2039	537.176
	200.000
Totaal	737.176

Kostenstijging:

Rekening is gehouden met een prijsstijging van de kosten met 2 % (bouwrijpmaken, ontwikkelings- en overige lasten)

Ontwikkelingskosten:

Voor o.m. acquisitie is in de periode 2014 t/m 2039 jaarlijks € 25.000 beschikbaar

Reservering onderhoud

Ten behoeve van het toekomstig beheer en onderhoud zullen aan Skarsterlân de volgende uitkeringen worden verstrekt:

2014	150.000
2019	150.000
2024	150.000
2029	150.000
2034	150.000
2039	288.097
Totaal	1.018.097

Overige exploitatiekosten:

Voor deze lasten (o.m. administratiekosten, onderhoud terreinen) is in de periode 2014 t/m 2039 jaarlijks € 60.000 beschikbaar.

Rente:

Voor de berekening van de rente is een rentepercentage gehanteerd van 4,2 %.

Verkoopen:

De verkoopprijzen bedragen:

- bedrijventerrein 42,60/m2

De prognose van de opbrengsten luidt:

Bedrijventerrein:		m2	Totaal m2	Opbrengst
2014 t/m 2017	jaarlijks	5.000	20.000	850.000
2018 t/m 2021	jaarlijks	15.000	60.000	2.550.000
2022 t/m 2038	jaarlijks	5.000	85.000	3.612.500
2039			7.758	329.715
Totaal			172.758	7.342.215

Prognose resultaat per eind 2039:

	€
Boekwaarde 31-12-2013	4.842.345
Nog te maken kosten/te ontvangen bedragen	3.642.844
Geraamd nadelig resultaat	-8.185.189

Contante waarde nadelig resultaat per eind 2013	2.789.392
--	------------------



**BEGROTINGSWIJZIGING 2014 NR. 1
ONTWIKKELINGSMATSCHAPPIJ
BEDRIJVENPARKEN A-7
HEERENVEEN-JOURE**

Begrotingswijziging nr. 1 van 2014

Baten:

Omschrijving van de baten	Begroting primitief 2014	Wijziging	Herziene begroting 2014
Verkopen van Industrierrein	212.500		212.500
Verkopen agrarische gronden	571.951	-571.951	
Mutatie voorraden		277.426	277.426
	784.451	-294.525	489.926

Lasten:

Omschrijving van de lasten	Begroting primitief 2014	Wijziging	Herziene begroting 2014
Kosten van bouwrijp maken c.a.	64.892	3.377	68.269
Rente	201.443	-4.786	196.657
Ontwikkelingskosten	50.000	-25.000	25.000
Onderhoud	150.000		150.000
Overige exploitatiekosten	25.000	25.000	50.000
Mutatie voorraden	293.116	-293.116	
	784.451	-294.525	489.926

Resultaat:

0	0	0
---	---	---

GEMEENSCHAPPELIJKE REGELING BEDRIJVENPARK A - 7

BEGROTINGSWIJZIGING NR.1

2014

De begrotingswijziging heeft betrekking op de verwachte ontwikkeling van de exploitatie van het totale plangebied. De ontwikkelingen zijn geactualiseerd overeenkomstig de verwachtingen bij de jaarrekening 2012 in februari 2013

Onderhanden werk

Baten:

Agrarische gronden:

De raming van de opbrengst is vervallen in 2014; de verkoop van deze gronden heeft namelijk eind 2013 plaats gevonden.

Lasten:

Bouwrijpmaken c.a. (inclusief alle kostenstijgingen)

Primitieve begroting	€ 64.892
Begroting na wijziging	68.269
Toename van de raming	<u>3.377</u>

Rente

Primitieve begroting	€ 201.443
Wijziging	186.657
Daling van de raming	<u>4.786</u>

Ontwikkelingskosten/overige exploitatielasten

Betreft een correctie (zonder saldo) op de cijfers van de primitieve begroting.

Mutatie voorraden

	Plangebied in exploitatie
Boekwaarde 1/1 2014	4.642.345
Boekwaarde 31/12 2014	<u>4.919.771</u>
Toename	<u>277.426</u>

Vaststelling begrotingswijziging nr. 1 van 2014

Deze wijziging is vastgesteld in de vergadering van het Algemeen Bestuur d.d.

De secretaris,

De voorzitter,



BUSINESS
PARK
FRIESLAND



BEGROTING 2015
ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ
BEDRIJVENPARKEN A-7
HEERENVEEN-JOURE

ALGEMENE TOELICHTING

In 1993 zijn de gemeenten Heerenveen en Skarsterlân een gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A7 aangegaan en is terzake een rechtspersoonlijkheid bezittend openbaar lichaam opgericht. Deze gemeenschappelijke regeling is per 2010 door de deelnemende gemeenten opnieuw vastgesteld.

De deelnemers hebben de bedoeling samen te werken en door een krachtige en gecoördineerde aanpak te komen tot een optimale benutting van de kansen op economische groei, die de aanwezigheid van Rijksweg A – 7 genereert, zonder afbreuk te doen aan het positieve woon- en leefklimaat. De samenwerking richt zich o.a. op het ontwikkelen en realiseren van de bedrijventerreinen die deels zijn gelegen op het grondgebied van de gemeente Heerenveen en deels op het grondgebied van de gemeente Skarsterlân.

In de gemeenschappelijke regeling is het openbaar lichaam "Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A – 7 Heerenveen – Joure" opgenomen. De ontwikkelingsmaatschappij heeft tot doel: het stimuleren van de ontwikkeling en het verzorgen van een optimale afstemming van de in het werkingsgebied gelegen bedrijventerreinen, overeenkomstig het in 1989 gesloten convenant tussen de gemeenten Heerenveen en Skarsterlân. Ter verwezenlijking van deze doelstelling oefent de Ontwikkelingsmaatschappij de volgende taken uit:

- a bieden van een overlegplatform tussen de deelnemers aan de regeling voor het maken van afspraken over de ontwikkeling en afstemming van in het werkingsgebied gelegen bedrijventerreinen;
- b ontwikkelen en realiseren van in het werkingsgebied gelegen bedrijventerreinen;
- c exploitatie van de grond van in het werkingsgebied gelegen bedrijventerreinen.

Plاندelen

Het exploitatiegebied omvat nog 1 plandeel, namelijk Haskerveen.

Begroting 2015

De cijfers van de begroting 2015 zijn gebaseerd op de meerjarenbegroting van het exploitatiegebied: De belangrijkste uitgangspunten van de meerjarenbegroting luiden:

Gebied in exploitatie:

1. Exploitatieduur t/m 2039.
2. Rente 2015 t/m 2039 4,2 %
3. Kosten bouwrijp maken : deze kosten zijn op basis van de verwachte ontwikkeling van de exploitatie toegerekend aan de jaren van uitvoering.
4. Ten behoeve van toekomstig onderhoud zullen aan de gemeente Heerenveen de volgende uitkeringen worden verstrekt:

2019	150.000
2024	150.000
2029	150.000
2034	150.000
2039	268.097
5. Ontwikkelingskosten
Ten behoeve van acquisitie, kosten projectleiding worden de jaarlijkse kosten geraamd op € 25.000.
6. Algemene kosten
In de geactualiseerde prognose is rekening gehouden met een jaarlijks bedrag van € 50.000 voor administratiekosten, waterschapslasten, en overige algemene kosten.
7. Verkopen
Bedrijventerrein:
De prognose van het tempo van de verkopen luidt:

2015 t/m 2017	jaarlijks 5.000 m ²
2018 t/m 2021	jaarlijks 15.000 m ²
2022 t/m 2038	jaarlijks 5.000 m ²
2039	7.758 m ²

De verkoopprijs is in de prognose vastgesteld op € 42,50/m².

In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de meerjarenbegroting van de exploitatie. Per eind 2039 wordt een nadelig resultaat van ruim € 8,1 miljoen verwacht. Ter dekking van het verwachte verlies is per eind 2013 een voorziening verliesgevende grondexploitatie gevormd van nagenoeg € 2,8 miljoen. Het behalen van het resultaat is sterk afhankelijk van de marktontwikkelingen. In verband met de lange looptijd is de presentatie van dit resultaat als onzeker te beschouwen.

Vaststelling begroting 2015

De begroting is vastgesteld in de vergadering van het algemeen bestuur,
d.d.

De secretaris,

De voorzitter,

Paragraaf continuïteit GR

Per 1 januari 2014 is de gemeente Skarsterlân gefuseerd met de gemeenten Lemsterland en Gaasterlân-Sleat. (nieuwe gemeente: De Friese Meren) In dat kader heeft een grenscorrectie plaats gevonden tussen Heerenveen en Skarsterlân. Globaal aangegeven zijn per 1 januari 2014 de dorpen Haskerdijken en Nieuwebrug en de bedrijvenparken Haskerveen en Businesspark Friesland naar de gemeente Heerenveen overgegaan.

De gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A7 blijft in stand. De oorspronkelijke doelstelling en onderbouwing van de samenwerkingsgedachte is nog steeds valide. De gemeenschappelijke regeling zal nog worden geactualiseerd.

Paragraaf grondbeleid

Het grondbeleid van de deelnemers aan de gemeenschappelijke regeling, de gemeenten Heerenveen en De Friese Meren, is gericht op het ontwikkelen en realiseren van bedrijventerreinen nabij Rijksweg A – 7. De samenwerking moet leiden tot een optimale benutting van de kansen op economische groei nabij de rijksweg zonder afbreuk te doen aan het positieve woon- en leefklimaat in de beide gemeenten.

Alle gronden zijn inmiddels aangekocht.

De plannen dienen in principe kostendekkend te zijn.

De gronduitgifte vindt plaats tegen commerciële marktconforme prijzen in plaats van tegen kostprijs. Jaarlijks wordt in de begroting en de jaarrekening het meerjarenperspectief van de gronden in exploitatie (onderhanden werk) en de ontwikkelingen met betrekking tot de voorraad gronden zonder kostprijsberekening gepresenteerd.

Paragraaf weerstandsvermogen

In deze paragraaf wordt aangegeven in hoeverre de begroting berust op solide grondslagen, m.a.w. waar de risico's voor het weerstandsvermogen optreden.

De gemeenschappelijke regeling zal per eind 2015 beschikken over het volgende eigen vermogen:

- algemene reserve	negatief	€	2.799.392
- bestemmingsreserve stimulering werkgelegenheid			<u>87.896</u>
Per saldo negatief eigen vermogen			<u>2.711.496</u>

Bij verliezen moeten de gemeenten Heerenveen en De Friese Meren ieder een aandeel van 50 % bijdragen.

Risico's:

De prognose van de exploitatie van het onderhanden werk is begin 2014 geactualiseerd. In de jaarrekening 2013 is een voorziening verliesgevende grondexploitatie ad. € 2.799.392 gevormd.

Na de vorming van deze voorziening zijn de risico's als beheersbaar te kwalificeren.

De risico's, overigens inherent aan de exploitatie van gronden, betreft de haalbaarheid van het tempo van de verkopen en de renteontwikkeling.

De beheersing vindt plaats door een jaarlijkse inventarisatie van de nog te maken kosten en een beoordeling van de prognoses met betrekking tot de verkopen.

Paragraaf bedrijfsvoering

De gemeenschappelijke regeling heeft geen personeel in dienst. De activiteiten met betrekking tot de grondexploitaties worden voor wat betreft de technische, planologische, commerciële, juridische en daarmee verwante zaken verzorgd door de gemeenten Heerenveen en De Friese Meren.

De financieel/administratieve aangelegenheden worden verricht door de afdeling financiën van de gemeente Heerenveen. (met ingang van 2014).

Paragraaf financiering

Voor de investeringen wordt door de gemeente De Friese Meren kapitaal verstrekt.

Het verwachte niveau van de kapitaalverstrekking over de jaren 2015 tot en met 2039 is als volgt:

Per 1 januari	* € 1.000
2015	4.920
2016	5.054
2017	5.197
2018	5.348

Per 31 december 2039	8.159
----------------------	-------

Voor de periode 2015 tot en met 2039 is rekening gehouden met een percentage van 4,2%. Het renterisico is gering.

Nadere uitsplitsing programmabegroting

Categorie	Omschrijving van de baten	Rekening 2013	Begroting 2014 *	Begroting 2015
3.3.1.	Verkopen bedrijventerrein		212.500	212.500
3.3.1.	Verkopen agrarische gronden	541.782		
3.4.	Overige goederen en diensten	10.068		
	Mutatie voorraden		277.426	134.177
		551.850	489.926	346.677

Categorie	Omschrijving van de lasten	Rekening 2013	Begroting 2014 *	Begroting 2015
3.3.	Verwerving			
3.3.	Kosten bouwrijp maken	26.901	68.269	66.522
2.2.	Rente	208.438	196.657	205.155
3.4.3.	Ontwikkelingskosten	5.613	25.000	25.000
3.4.3.	Algemene kosten	62.003	50.000	50.000
3.4.3.	Onderhoud		150.000	
6.0.	Storting voorziening negatieve plansaldi	222.817		
	Mutatie voorraden	248.895		
		774.667	489.926	346.677

	Resultaat	-222.817	0	0
	Bestemming:			
	Te bestemmen resultaat	-222.817		
		-222.817	0	0

* primitieve begroting plus 1e wijziging 2014

Toelichting op nadere uitsplitsing programmabegroting

Baten:

Verkopen bedrijventerrein € 212.500

Naar verwachting zal 5.000 m2 worden verkocht in 2015. De verwachte opbrengst wordt geraamd op € 212.500. (42,50/m2)

Lasten:

Bouwrijp maken c.a. € 68.269

Betreft de raming van de kosten bouwrijp maken en voltooiing.(inclusief alle kostenstijgingen)

Rente € 205.155

De berekende rente is gebaseerd op een percentage van 4,2.

Ontwikkelingskosten € 25.000

Betreft de raming voor de kosten acquisitie, projectleider c.a.

Algemene kosten € 50.000

Betreft de raming voor administratiekosten, waterschapslasten en overige algemene kosten.

Mutatie voorraden

Boekwaarde 1/1 2015	4.919.771
Boekwaarde 31/12 2015	<u>5.053.948</u>
Mutatie toename boekwaarde	<u><u>134.177</u></u>

De meerjarenbegroting vanaf 2016 tot en met 2039 luidt:

	2016	2017	2018	2019 t/m 2039	Totaal
Baten					
Verkopen	212.500	212.500	637.500	5.853.440	6.915.940
Mutatie voorraden	142.702	151.642	-272.817	3.083.288	3.104.815
Totaal baten	355.202	364.142	364.683	8.936.728	10.020.755
Lasten					
Bouwrijpmaken/voltooïing	69.353	72.239	75.183	1.625.734	1.842.509
Onderhoud				868.097	868.097
Rente	210.849	216.903	214.500	4.867.897	5.510.149
Ontwikkelingskosten	25.000	25.000	25.000	525.000	600.000
Algemene kosten	50.000	50.000	50.000	1.050.000	1.200.000
Mutatie voorraden					
Totaal lasten	355.202	364.142	364.683	8.936.728	10.020.755
Resultaat	0	0	0	0	0

De prognose van het resultaat van de exploitatie luidt:

Boekwaarde 1-1-2016	5.053.948
Mutaties 2016 t/m 2039	3.104.815
Nadelig resultaat per eind 2039	<u>8.158.764</u>

Voor de contante waarde van het nadelig resultaat (2.799.392) is per eind 2013 een voorziening verliesgevende grondexploitatie gevormd.

Het werkelijk resultaat zal sterk afhankelijk zijn van de realisatie van het jaarlijkse volume en tempo van de verkopen ten opzichte van de prognose

**Programma: Grondexploitatie en overige activiteiten Gemeenschappelijke regeling
Bedrijvenparken A - 7 c.a.**

Omschrijving:

De raden en de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten Skarsterlân en Heerenveen zijn bovengenoemde gemeenschappelijke regeling aangegaan teneinde te komen tot een optimale benutting van de kansen op economische groei die de aanwezigheid van de rijks-weg A 7 genereert, zonder afbreuk te doen aan het positieve woon- en leefklimaat. De samenwerking richt zich onder andere op het ontwikkelen en realiseren van bedrijventerreinen gelegen op de grondgebieden van de genoemde gemeenten.

Kaders:

Extern: Integrale visie Heerenveen - Skarsterlân en Wetgeving in kader dualisering.

Intern: Gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A - 7 c.a.

Wat willen we bereiken in 2014 en verder:

Het stimuleren van de ontwikkeling van de in het werkingsgebied van de gemeenschappelijke regeling gelegen bedrijfsterreinen en het verzorgen van een optimale afstemming van de in exploitatie zijnde bedrijventerreinen.

Wat gaan we doen:

2015 e.v.:

Het verder exploiteren van bedrijvenlocatie Haskerveen en het verkopen van gronden in A 7 Zuid.

Wat gaat dat kosten:

	Rekening 2013	Begroot 2014 *	Begroot 2015	Begroot 2016	Begroot 2017	Begroot 2018
Baten	551.850	489.926	346.677	355.202	364.142	364.683
Lasten	774.667	489.926	346.677	355.202	364.142	364.683
Resultaat	-222.817	0	0	0	0	0
Bestemming:						
Te bestemmen resultaat	-222.817					

Toelichting:

* betreft cijfers primitieve begroting 2014 plus 1e begrotingswijziging 2014



GEMEENTE				
De Friese Meren				
Ontv.	- 5 JUNI 2014			Fin. Bd.
Nr.				
Rappel.				

Persoonlijk en vertrouwelijk

Het algemeen en dagelijks bestuur van de gemeenschappelijke regeling Ontwikkelingsmaatschappij
Bedrijventerreinen A7 Heerenveen-Joure
T.a.v. de heer D. Schuurman
Postbus 101
8500 AC JOURE

4 juni 2014

Referentie: CA/eo327008/RT/ar

Betreft: Jaarrekening en controleverklaring 2013

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u een gewaarmerkt exemplaar van de jaarrekening 2013 en onze getekende controleverklaring d.d. 4 juni 2014.

Toestemming openbaarmaking controleverklaring en daaraan verbonden voorwaarden

Wij bevestigen u akkoord te gaan met het opnemen van deze afschriften van de verklaring in exemplaren van de jaarrekening 2013, die overeenkomen met het bijgevoegde gewaarmerkte exemplaar.

Wij bevestigen u ermee akkoord te gaan dat het afschrift van onze controleverklaring, zoals opgenomen in de 'Overige gegevens' van bijgaande –door ons gewaarmerkte- stukken, wordt openbaar gemaakt, mits de opgemaakte jaarrekening ongewijzigd wordt vastgesteld door het algemeen bestuur. Openbaarmaking van de controleverklaring is slechts toegestaan tezamen met de jaarrekening.

Indien u deze jaarrekening en afschrift van de verklaring opneemt op internet, dient u te waarborgen dat deze goed zijn afgescheiden van andere informatie op de internetsite. Afscheiding kan bijvoorbeeld plaatsvinden door de jaarrekening in niet-bewerkbare vorm als een afzonderlijk bestand op te nemen of door een waarschuwing op te nemen indien de lezer de jaarrekening verlaat ("U verlaat de beveiligde, door de accountant gecontroleerde jaarrekening").

Overigens wijzen wij erop dat, indien tot de vaststelling omstandigheden blijken die aanpassing van de jaarrekening noodzakelijk maken, een dergelijke aanpassing nog vóór vaststelling moet worden gemaakt. Uiteraard vervalt in die situatie onze bovengenoemde toestemming.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V., Badweg 2, 8934 AA Leeuwarden, Postbus 321, 8901 BC Leeuwarden
T: 088 792 00 58, F: 088 792 94 24, www.pwc.nl

'PwC' is het merk waaronder PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. (KvK 34180285), PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V. (KvK 34180284), PricewaterhouseCoopers Advisory N.V. (KvK 34180287), PricewaterhouseCoopers Compliance Services B.V. (KvK 51414406), PricewaterhouseCoopers Pensions, Actuarial & Insurance Services B.V. (KvK 54228368), PricewaterhouseCoopers B.V. (KvK 34180289) en andere vennootschappen handelen en diensten verlenen. Op deze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder meer aansprakelijkheidsvoorwaarden zijn opgenomen. Op leveringen aan deze vennootschappen zijn algemene inkoopvoorwaarden van toepassing. Op www.pwc.nl treft u meer informatie over deze vennootschappen, waaronder deze algemene (inkoop)voorwaarden die ook zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam.



Tot het geven van een nadere toelichting zijn wij gaarne bereid. Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,
PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.

C.R. Alserda AA
Director



**JAARSTUKKEN 2013
ONTWIKKELINGSMATSCHAPPIJ
BEDRIJVENPARKEN A-7
HEERENVEEN-JOURE**

<u>Inhoudsopgave</u>	<u>bladzijde</u>
Jaarverslag 2013	1
Jaarrekening 2013	
Balans per 31 december 2013	5
Programmarekening 2013 en toelichting	6
Nadere uitsplitsing programmarekening	7
Overzicht mutatie activa en financiering 2013	8
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	9
Toelichting op de balans	10
Toelichting op de nadere uitsplitsing programmarekening	12
Wet normering toelinkomens	13
Bijlagen	
1. Specificatie van plangebied in exploitatie	14

Jaarverslag

Algemeen

In 1993 zijn de gemeenten Heerenveen en Skarsterlân een gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A7 aangegaan en is ter zake een rechtspersoonlijkheid bezittend openbaar lichaam opgericht. Deze gemeenschappelijke regeling is per 2010 door de deelnemende gemeenten opnieuw vastgesteld.

De deelnemers hebben de bedoeling samen te werken en door een krachtige en gecoördineerde aanpak te komen tot een optimale benutting van de kansen op economische groei, die de aanwezigheid van Rijksweg A – 7 genereert, zonder afbreuk te doen aan het positieve woon- en leefklimaat. De samenwerking richt zich o.a. op het ontwikkelen en realiseren van de bedrijventerreinen die deels zijn gelegen op het grondgebied van de gemeente Heerenveen en deels op het grondgebied van de gemeente Skarsterlân.

In de gemeenschappelijke regeling is het openbaar lichaam "Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A – 7 Heerenveen – Joure" opgenomen. De ontwikkelingsmaatschappij heeft tot doel: het stimuleren van de ontwikkeling en het verzorgen van een optimale afstemming van de in het werkingsgebied gelegen bedrijventerreinen, overeenkomstig het in 1989 gesloten convenant tussen de gemeenten Heerenveen en Skarsterlân. Ter verwezenlijking van deze doelstelling oefent de Ontwikkelingsmaatschappij de volgende taken uit:

- a bieden van een overlegplatform tussen de deelnemers aan de regeling voor het maken van afspraken over de ontwikkeling en afstemming van in het werkingsgebied gelegen bedrijventerreinen;
- b ontwikkelen en realiseren van in het werkingsgebied gelegen bedrijventerreinen;
- c exploitatie van de grond van in het werkingsgebied gelegen bedrijventerreinen.

Programmaverantwoording

**Programma: Grondexploitatie en overige activiteiten gemeenschappelijke regeling
Bedrijvenparken A – 7 c.a.**

Omschrijving

De raden en colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten Heerenveen en Skarsterlân, zijn bovengenoemde gemeenschappelijke regeling aangegaan ten einde te komen tot een optimale benutting van de kansen op economische groei die de aanwezigheid van de rijksweg A – 7 genereert, zonder afbreuk te doen aan het positieve woon- en leefklimaat.

De samenwerking richt zich onder meer op het ontwikkelen en realiseren van bedrijventerreinen gelegen op de grondgebieden van de beide gemeenten.

Kaders:

Extern	Integrale visie Heerenveen – Skarsterlân en wetgeving in kader dualisering
Intern	Gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A – 7 c.a. Verordeningen artikel 212 en 213a Gemeentewet

Actualisatie prognose van de exploitatie

Eind 2013 is een actualisatie van de prognose van de exploitatie samengesteld. De uitgangspunten van de prognose zijn nagenoeg niet gewijzigd ten opzichte van de actualisatie per eind 2012

De aanpassingen hebben ertoe geleid, dat in 2013 een extra dotatie in de voorziening verliesgevende grondexploitatie heeft plaats gevonden van rond € 223.000. Het saldo van deze voorziening per eind 2013 bedraagt na deze extra dotatie € 2.799.000.

Het saldo van de voorziening is overeenkomstig de richtlijnen van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) in mindering gebracht op de voorraden gronden in exploitatie. Verwezen wordt naar de toelichting op de balans.

De extra dotatie in de voorziening is in de programmarekening als last opgenomen. Het negatieve resultaat van deze rekening bedraagt eveneens € 223.000. Dit resultaat is toegevoegd aan het "te bestemmen resultaat" bij Eigen Vermogen in de balans.

Exploitatieresultaat 2013

Het saldo van baten en lasten bedraagt nadellg € 223.000.

		In € 1.000	
	Begroting	Rekening	Vershill
<u>Rekening 2013</u>			
Baten	362	552	190
Lasten	<u>362</u>	<u>775</u>	<u>-/- 413</u>
Saldo	<u>0</u>	<u>-/- 223</u>	<u>-/- 223</u>

De cijfers van de begroting omvatten de primitieve begroting plus de eerste wijziging.

Saldo exploitatie 2013

Het nadellg saldo ad. € 223.000 is toegevoegd aan het te bestemmen resultaat bij Eigen Vermogen in de balans.

Paragraaf continuïteit GR

Per 1 januari 2014 is de gemeente Skarsterlân gefuseerd met de gemeenten Lemsterland en Gaasterlân-Sleat. (nieuwe gemeente: De Friese Meren) In dat kader heeft een grenscorrectie plaats gevonden tussen Heerenveen en Skarsterlân. Globaal aangegeven zijn per 1 januari 2014 de dorpen Haskerdijken en Nieuwebrug en de bedrijvenparken Haskerveen en Businesspark Friesland naar de gemeente Heerenveen overgegaan.

De gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A7 blijft in stand. De oorspronkelijke doelstelling en onderbouwing van de samenwerkingsgedachte is nog steeds valide. De gemeenschappelijke regeling zal nog worden geactualiseerd.

Paragrafen

1. Weerstandsvermogen

Deze paragraaf bevat een aanduiding van de weerstandscapaciteit en de risico's alsmede het beleid omtrent belde.

Weerstandscapaciteit

De gemeenschappelijke regeling beschikt per eind 2013 over het volgende eigen vermogen:

- te bestemmen resultaat	negatief	2.799.392
- bestemmingsreserve stimulering werkgelegenheid		<u>87.896</u>
Totaal negatief eigen vermogen		<u>2.711.496</u>

Overeenkomstig de gemeenschappelijke regeling moeten de gemeenten Heerenveen en Skarsterlân (na 1 januari 2014 gemeente De Friese Meren) ieder voor 50 % bijdragen in de verliezen.

Risico's

Algemeen:

Het nemen en beheersen van risico's bij de exploitatie van bedrijfsterreinen is inherent aan de bedrijfsvoering van grondexploitaties.

Beleid beheersing risico's:

Voor het onderhanden werk wordt jaarlijks een nieuwe kostprijsberekening of een actualisatie van de exploitatie – verwachtingen gemaakt. Bij een actualisatie wordt onderzoek gedaan in hoeverre de veronderstellingen en ramingen overeenkomstig de door het bestuur vastgestelde kostprijsberekening nog van toepassing zijn.

Risico eind 2013

De prognose van het onderhanden werk is geactualiseerd. De uitgangspunten van de prognose zijn gepresenteerd bij de paragraaf grondbeleid. Na de verantwoording van de voorziening verliesgevende grondexploitatie ad. € 2.799.000 zijn de risico's vanaf 2013 als beheersbaar te kwalificeren. Daarbij is verondersteld, dat in het uitgiftetempo van de bedrijventerreinen geen verdere vertraging zal optreden.

2. Financiering

Voor de financiering wordt door de gemeente Heerenveen kapitaal verstrekt. Het niveau van de kapitaalverstrekking per eind 2013 bedraagt ruim € 4,6 miljoen

Renterisico's

De rente van de kapitaalverstrekking in 2013 bedroeg 4,2 %. Het renterisico is gering.

3. Bedrijfsvoering

De gemeenschappelijke regeling heeft geen personeel in dienst. De activiteiten met betrekking tot de bouwgrondexploitatie worden voor wat betreft de technische, planologische, commerciële, juridische en daarmee verwante zaken verzorgd door de gemeenten Heerenveen en Skarsterlân. De financieel/administratieve aangelegenheden worden verricht door de afdeling financiën van de gemeente Skarsterlân.

4. Grondbeleid

Algemeen

Het grondbeleid van de deelnemers aan de gemeenschappelijke regeling is gericht op het ontwikkelen en realiseren van bedrijventerreinen nabij de rijksweg A - 7.

Alle gronden zijn inmiddels aangekocht. Deze aankopen zijn als grondvoorraad op de balans geactiveerd.

De plannen dienen in principe kostendekkend te zijn.

De gronduitgifte vindt plaats tegen commerciële marktconforme prijzen in plaats van tegen kostprijs.

Ontwikkeling onderhanden werk

Prognose te verwachten exploitatieresultaat

Haskerveen:

In dit exploitatiegebied is nog rond 17,3 ha bedrijventerrein te verkopen.

De verkoopprijs van bedrijventerreinen per m² bedraagt € 42,50/m². (economische

crisis/concurrentiepositie omliggende bedrijventerreinen) De looptijd is geraamd tot en met 2039.

Op basis van de actualisatie per eind 2013 wordt voor de beide deelplannen gezamenlijk per eind 2039 een negatief resultaat van € 8,1 miljoen (op basis eindwaarde) verwacht; de contante waarde van dit resultaat per eind 2013 is € 2.799.000)

Dit resultaat per eind 2039 is een zo goed mogelijke inschatting op basis van de uitgangspunten van de prognose.

Deze uitgangspunten zijn gedetailleerd vermeld bij de toelichting op de staat P van het in exploitatie zijnde gebied (zie blz. 16 van de Jaarrekening). De uitkomst is gebaseerd op diverse aannames met betrekking tot toekomstige ontwikkelingen.

Daarbij zijn onzekere factoren als restant looptijd, tempo van verkopen en fasering van bouwrijp maken c.a. Als gevolg van de lange looptijd van de exploitatie van het bedrijventerreinen Haskerveen (einddatum 2039) zijn de toekomstige ontwikkelingen ultraard moeilijker in te schatten.

Door middel van een jaarlijkse inventarisatie van de ontwikkeling van de realisatie ten opzichte van de prognose zullen de afwijkingen zichtbaar worden.

Gronduitgifte

Per eind 2012 is nog 172.758 m² bedrijventerrein uitgeefbaar. De prognose van de uitgifte luidt:

2014 t/m 2017 jaarlijks 5.000 m²

2018 t/m 2021 jaarlijks 15.000 m²

2022 t/m 2039 jaarlijks rond 5.000 m².

In 2013 is geen bedrijventerrein verkocht. Per 31 december 2013 was totaal 651.240 m² grond uitgegeven. (613.417 m² industrieterrein en 197.413 m² overige terreinen)

Vaststelling jaarrekening 2013

**De jaarrekening is vastgesteld in de vergadering van het Algemeen Bestuur,
d.d.**

De secretaris,

De voorzitter,

BALANS per 31 december 2013

ACTIVA	2013	2012		PASSIVA	2013	2012
	€	€			€	€
Viottende activa				Eigen vermogen		
Vorraden				- Te bestemmen resultaat	-2.799.392	-2.576.676
Onderhanden werk:				- Overige bestemmings-		
- gronden in exploitatie	1.842.953	2.314.665		reserves	87.896	87.898
				Vaste passiva		
				Vaste schulden met een		
				rentatypische looptijd		
				langer dan één jaar		
				Kapitaalverzekking		
				gemeente Heerenveen	4.642.345	4.891.240
				Viottende passiva		
Uitzettingen met een				Netto viottende schulden		
rentatypische looptijd				met een rente typische		
korter dan één jaar				looptijd korter dan één jaar		
- Rekening courant				- Rekening courant		
gemeente Skarsterlân	582.829			gemeente Skarsterlân		349.233
- Vorderingen op				- Overige schulden	513.524	28.558
openbare lichamen	5.233	467.697				
- Overige vorderingen	13.358	6.080				
Totaal	2.444.373	2.778.352		Totaal	2.444.373	2.778.352

Programmarekening 2013

Omschrijving programma	Raming 2013 voor wijziging			Raming 2013 na wijziging			Realisatie Begrotingsjaar		
	Baten	Leiden	Saldo	Baten	Leiden	Saldo	Baten	Leiden	Saldo
Grondexploitatie en overige activiteiten gemeenschappelijke regeling bedrijfsparken A 7 o.e. verkoopopbrengsten en overige bijdragen	1.027.955			212.500			551.850		
lasten		442.354			362.283			525.772	
mutatie onderhanden werk		585.601		149.763				248.885	
totaal	1.027.955	1.027.955	0	362.263	362.283	0	551.850	774.657	-222.817

Resultaat voor bestemming: nadelig 222.817

In 2013 bedragen de baten € 551.850. De lasten zijn totaal € 525.772. Per saldo bedraagt het voordelig saldo van baten en lasten € 26.078.

Aan de voorraad gronden in exploitatie is 248.885 toegevoegd; Het uiteindelijke resultaat van de exploitatie is negatief 222.817. Het resultaat is in de balans toegevoegd aan het te bestemmen resultaat bij het eigen vermogen.

Toeelichting op de programmarekening:

Ten opzichte van de gewijzigde begroting is sprake van:

Hogere verkoopopbrengsten en overige bijdragen	saldo positief	339.350
Hogere lasten	saldo negatief	-163.509
	voordelig resultaat	175.841

Specificatie afwijkingen:

	Raming	Realisatie	Afwijking	
			positief	negatief
Baten:				
Verkopen	212.500	541.782	329.282	
Overige goederen en diensten		10.066	10.066	
Leiden:				
Bouwrijpmaken	57.984	28.901	31.083	
Rente	204.289	208.438		4.139
Overige goederen en diensten	100.000	67.816	32.384	
Storting in voorziening verliesgevende grondexploitatie		222.617		222.617
			402.797	228.656
				402.797
				175.841

Per saldo voordelig resultaat

Toeelichting voornaamste afwijking:

Verkopen	In 2013 was geraamd, dat zou worden verkocht 5.000 m2 industrieterrein in exploitatie genomen gebied	
	In 2013 zijn geen gronden verkocht	-212.500
	De agrarische gronden in plandeel A7 Zuid zijn verkocht (was geraamd in 2014)	541.782
		329.282
Storting in voorziening verliesgevende grondexploitatie	Betreft een aanvullende storting in het fonds i.v.m. het verlies van de exploitatie (contante waarde per 31/12 2013)	222.817

Nadere uitsplitsing programmarekening

Balans	Begroting *	2013	2012	Laisten	Begroting *	2013	2012
	€	€	€		€	€	€
3. Goed. en diensten				2. Rente en afschr.			
3.3 Duurz. goederen				2.1 Rente	204.299	208.438	200.761
3.3.1. Verkopen	212.500	541.782		3. Goed. en diensten			
3.4 Overige goed. en diensten		10.068	8.257	3.3 Duurz. goederen			
4. Bijdragen				Verwerving			544
				Bouwrijp maken	57.964	26.901	13.118
				3.4 Overige goed. en diensten	100.000	67.616	114.579
				6.0. Storting in voorziening verlies- gevende grondex- ploitatie		222.817	2.576.575
Mutatie voorraden	149.763		320.745	Mutatie voorraden		248.895	
	362.263	551.850	329.002		362.263	774.667	2.905.577
Resultaat: Van bestemmings- reserve Te bestemmen Resultaat:							
		222.817	2.576.575				
		222.817	-				

* Primitieve begroting en begrotingswijziging nr. 1

OVERZICHT MUTATIE ACTIVA EN FINANCIERING

	2013	2012
Viottende activa		
Voorraden		
eind van het jaar	1.842.953	2.314.885
begin van het jaar	<u>2.314.665</u>	<u>4.670.495</u>
	afname 471.712	afname 2.255.830
Uitzettingen met een rentypische looptijd korter dan één jaar		
	toename 137.733	toename 332.116
	<u>desinvestering 333.979</u>	<u>desinvestering 1.923.714</u>
Financiering van de investering:		
Eigen vermogen		
Vaste schulden met een rentetypische looptijd groter dan één jaar		
Kapitaalverstrekking gemeente Heerenveen		
eind van het jaar	4.642.345	4.891.240
begin van het jaar	<u>4.891.240</u>	<u>4.670.495</u>
	afname 248.895	toename 320.745
Netto viottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan één jaar		
	toename 137.733	toename 332.116
	<u>afname 333.979</u>	<u>afname 1.923.714</u>

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

AARD VAN DE BEDRIJFSACTIVITEITEN

De gemeenschappelijke regeling heeft ten doel aankoop, bouwrijp maken, exploitatie en verkoop van industrieterreinen.

ALGEMEEN

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met het BBV. Dit betekent, dat baten en lasten die betrekking hebben op het begrotingsjaar in de jaarstukken opgenomen worden, onverschillig of zij tot inkomsten of uitgaven in dat jaar hebben geleid.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Viottende activa

Voorraden

Het onderhanden werk wordt gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs dan wel de lagere marktwaarde. De vervaardigingsprijs omvat de kosten, die rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend (zoals grondaankopen, bouwrijp maken en voltooiing) alsmede de rentelasten en overige exploitatielasten en – baten. De verkoopopbrengsten worden in mindering gebracht op de vervaardigingskosten.

De afsluiting van het complex vindt plaats zodra het complex is afgewikkeld. Bij het onderhanden werk zijn verder de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- einddatum 31/12/2039
- toegerekende rente aan de boekwaarde 4,2%
- kostenstijging 2 %, voor opbrengststijgingen wordt gerekend met 0%.
- Nog te verkopen 173.000m², geraamd is jaarlijks 5.000m² voor 2014 t/m 2016, 15.000 m² voor 2017 t/m 2020 en 5.000 m² voor 2021 t/m 2038 en 7.768 m² in 2039..

Uitzettingen met een rentecyclische looptijd korter dan één jaar

De vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, rekening houdend met het risico van oninbaarheid, post voor post vastgesteld.

Elgen vermogen

Het elgen vermogen kent geen elgenstandige waardering. Feltelijk vormt het elgen vermogen de resultante van de overige in de balans opgenomen posten, die wel een elgenstandige waardering kennen.

Vaste passiva

Vaste schulden met een rentetypische looptijd groter dan één jaar

De kapitaalverstrekking door de gemeente Heerenveen wordt gewaardeerd tegen nominale waarde verminderd met gedane aflossingen c.q. vermeerderd met verstrekkingen.

Viottende passiva

Netto viottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan één jaar

De netto viottende schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING

De opgenomen lasten en baten zijn gebaseerd op historische uitgaafprijs respectievelijk nominale waarde.

Winst op onderhanden werk wordt eerst genomen bij oplevering. Op dat moment wordt het resultaat, met inachtneming van eventueel getroffen voorzieningen in de jaarrekening verantwoord.

De kosten van aankopen en bijkomende kosten worden ten gunste van de programmarekening gebracht.

Als verkopen worden hierbij verantwoord die transacties waarvan zowel een bestuursbesluit als een door de koper getekende overeenkomst beschikbaar is aan het einde van het verslagjaar.

De toename respectievelijk afname van de boekwaarde van het onderhanden werk wordt als voorraadmutatie ten gunste dan wel ten laste van de programmarekening gebracht.

TOELICHTING OP DE BALANS

ACTIVA

Vloeiende activa

Onderhanden werk

Gronden in exploitatie € 1.842.953 (2012: € 2.314.665)

Het verloop van de boekwaarde luidt:

	2013	2012
Boekwaarde begin dienstjaar	2.314.665	4.670.495
Af: voorziening verliesgevende grondexploitatie	<u>222.817</u>	<u>2.576.675</u>
	2.091.848	1.993.920
Af/bij:		
Baten en lasten	<u>248.895</u>	<u>320.745</u>
Boekwaarde einde dienstjaar	<u>1.842.953</u>	<u>2.314.665</u>

Voorziening verliesgevende grondexploitatie:

In 2013 is vastgesteld, dat de prognose van het eindresultaat van de exploitatie negatief € 2.799.392 zal zijn. Dit betreft de contante waarde per 31 december 2013 van het verwachte nadelig eindresultaat van de exploitatie aan het einde van de looptijd. (eind 2039)

In 2012 was reeds een voorziening getroffen van € 2.576.675. In 2013 is € 222.817 aan de voorziening toegevoegd.

Voor de samenstelling van de baten en lasten in het verslagjaar wordt verwezen naar de programmarekening.

Voor de prognose van het resultaat van de exploitatie wordt verwezen naar het jaarverslag.

Vorderingen op openbare lichamen € 5.233 (2012: € 457.597)

Betreft de nog te verrekenen omzetbelasting 2013 met de belastingdienst

Overige vorderingen € 13.358 (2012: € 6.090)

Betreft:

Pacht landerijen A7 Zuid	10.068
Aannemer (dubbele betaling)	<u>3.290</u>
Totaal	<u>13.358</u>

Rekening courant gemeente Skarsterlân € 582.829

Betreft het saldo in rekening courant bij de gemeente Skarsterlân per 31 december 2013.

PASSIVA

Eigen vermogen

Te bestemmen resultaat € negatief 2.799.392 (2012: negatief € 2.576.675)

In 2013 is het nadelig resultaat van de exploitatie ad. € 222.817 aan het "te bestemmen resultaat" toegevoegd.

Een negatief saldo van de exploitatie komt overeenkomstig de gemeenschappelijke regeling voor 50 % voor rekening van de gemeente Heerenveen en voor 50 % voor rekening van de gemeente Skarsterlân. De betreffende gemeenten nemen elk een voorziening op in hun balans van 2013 ter hoogte van € 1.399.696..

Overige bestemmingsreserves € 87.896 (2012: € 87.896)

De reserve is bestemd voor het stimuleren van de werkgelegenheid in het werkingsgebied van de gemeenschappelijke regeling.

Vaste passiva

Vaste schulden met een rentetypische looptijd langer dan één jaar

Kapitaalverstrekking gemeente Heerenveen € 4.842.345 (2012: € 4.891.240)

Het verloop van de kapitaalverstrekking luidt:

	2013	2012
Schuld begin dienstjaar	4.891.240	4.670.495
Mutatie in verslagjaar	-/- 248.895	320.745
Schuld einde dienstjaar	<u>4.642.345</u>	<u>4.891.240</u>

Voor de investeringen wordt door de gemeente Heerenveen kapitaal verstrekt. De jaarlijkse rente bedraagt 4,2 %

Viottende passiva

Netto viottende schuld met een rentetypische looptijd korter dan één jaar

Rekening courant gemeente Skarsterlân (2012: € 349.233)

Overige schulden € 513.524 (2012: € 26.658)

Betreft:

Gemeente Heerenveen 2013:

Rente kapitaalverstrekking

205.432

Aflossing kapitaalverstrekking

248.895

Uren

27.461

481.788

Gemeente Skarsterlân 2013:

Uren

11.881

Administratiekosten

14.855

Rente rekening courant

5.000

31.736

Totaal

513.524

TOELICHTING OP NADERE UITSPLITSING PROGRAMMAREKENING

BATEN

3. Goederen en diensten

3.3.1. Duurzame goederen € 541.782 (2012: nihil)

In 2013 is 158.590 m2 agrarische grond in plandeel A-7 Zuid verkocht voor € 541.782..

3.4. Overige goederen en diensten € 10.088 (2012: € 8.257)

Betreft:	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Vergoeding betreding gronden		83
Pacht landerijen	<u>10.088</u>	<u>8.174</u>
Totaal	<u>10.088</u>	<u>8.257</u>

Mutatie voorraden (2012: € 320.745)

LASTEN

2. Rente en afschrijving

2.1. Rente € 208.438 (2012: € 200.761)

Betreft:	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Rente kapitaalverstrekking. De verschuldigde rente bedroeg 4,2 % van de kapitaalschuld per 1 januari 2013 ad. € 4.891.240	205.432	191.961
Rente rekening courant	<u>3.006</u>	<u>8.800</u>
Totaal	<u>208.438</u>	<u>200.761</u>

3. Goederen en diensten

3.3. Duurzame goederen € 26.901 (2012: € 13.662)

Betreft:	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Grondvererving		544
Bouwrijp maken:		
Voorbereiding en toezicht (Interne kosten)	<u>26.901</u>	<u>13.118</u>
Totaal	<u>26.901</u>	<u>13.662</u>

3.4. Overige goederen en diensten € 67.616 (2012: € 114.579)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bureau en algemene kosten	30.953	38.098
Belastingen en verzekeringen	14.408	14.380
Ontwikkelingskosten	5.613	56.949
Overige lasten	<u>16.642</u>	<u>7.152</u>
Totaal	<u>67.616</u>	<u>114.579</u>

Gespecificeerd:

Bureau- en algemene kosten:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gemeente Skarsterlân, administratiekosten, kosten rekening-courant administratie, etc.)	12.277	12.277
Overige algemene kosten	<u>18.676</u>	<u>23.821</u>
Totaal	<u>30.953</u>	<u>36.098</u>

	2013	2012
Belastingen en verzekeringen:		
Onroerend zaakbelasting	11.494	11.410
Waterschapslasten	2.914	2.970
Totaal	14.408	14.380

	2013	2012
Ontwikkelingskosten:		
Kosten acquisitie		47.480
Personele kosten	5.613	9.469
Totaal	5.613	56.949

6.0. Storting voorziening verlesgevende grondexploitatie € 222.817 (2012: € 2.576.675)
In 2013 is € 222.817 aan de voorziening toegevoegd.

Mutatie voorraden € 248.895

Betreft het saldo van de baten en de lasten 2013. Het betreffende saldo ad. € 248.895 is in mindering gebracht op de boekwaarde van het onderhanden werk – gronden in exploitatie.

WET NORMERING TOPINKOMENS

Bij de samenstelling van de in deze paragraaf opgenomen verantwoording uit hoofde van de WNT zijn de Beleidsregels toepassing WNT d.d. 27 februari 2014, inclusief de wijziging van 12 maart 2014, van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties als uitgangspunt gehanteerd.

Bedrijvenparken A7 herkent de door de Minister van BZK in zijn kamerbrief d.d. 27 februari 2014 onderkende uitvoeringsproblemen met betrekking tot externe niet-topfunctionarissen. In lijn met paragraaf 6 van de (gewijzigde) Beleidsregels toepassing WNT legt Bedrijvenparken A7 geen verantwoording af over externe niet-topfunctionarissen.

Naam	Functie	(gewoon) topfunctionaris ja/nee	met dienst- betrekking (ja/nee)	beloning	bestaat uit verlofs verlofs verlofs	voorziening aan ten bedragen van betalingen betalingen op termijn	Totaal bevoegdheid	duur van het dienstverband in het jaar (in dagen)	omvang van het dienstverband in het jaar (in %)
T. van der Zien	Voord. der Algemeen Bestuur Voord. der Dagelijks Bestuur	Ja	Nee	0	0	0	0	0	0
A. Aalberts	Lid Algemeen Bestuur Lid Dagelijks Bestuur	Ja	Nee	0	0	0	0	0	0
F. Veltman	Lid Algemeen Bestuur Lid Dagelijks Bestuur	Ja	Nee	0	0	0	0	0	0
C. Van der Leen	Lid Algemeen Bestuur Lid Dagelijks Bestuur	Ja	Nee	0	0	0	0	0	0
J. van der Pal	Lid Algemeen Bestuur	Ja	Nee	0	0	0	0	0	0
D. Durken	Lid Algemeen Bestuur	Ja	Nee	0	0	0	0	0	0
J. Schuurman	Lid Algemeen Bestuur	Ja	Nee	0	0	0	0	0	0
B. Wobben	Lid Algemeen Bestuur	Ja	Nee	0	0	0	0	0	0
J. Zoetendal	Lid Algemeen Bestuur	Ja	Nee	0	0	0	0	0	0
H. Broekhuizen	Lid Algemeen Bestuur	Ja	Nee	0	0	0	0	0	0

Vastgesteld door Dagelijks Bestuur:

.....2014.

SPECIFICATIE VAN DE EXPLOITATIE**Plangebied in exploitatie**

Boekwaarde ultimo dienstjaar :

4.842.345

Omschrijving	Geraamd in dienstjaar (primair plus wijz.)	Verantwoord in dienstjaar	Totaal in dienstjaar verantwoord	Op basis kostenberekening d.d. 1 februari 2008		Calculatieverschil (5-4)	Nog beschikbaar volgens calculatie (8-5)	Vermoedelijk nog te betalen/ontvangen
				Voor uitgev. of nog in uitvoering zijnde plandeel	In totaal			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	€	€	€	€	€	€	€	€
A7 Zuid:								
Verwerving			2.288.114			-2.288.114		
Bouwrijp maken			7.919			-7.919		
Voorbereiding en toezicht			88.433			-88.433		
Ontwikkelingskosten			5.583			-5.583		
Rente			819.824			-819.824		
Overige expl. Lasten/baten			25.976			-25.976		
Haskerveen c.s.:								
Boekwaarde 1-1-2007			2.199.659	2.240.692	2.240.692	41.133		
Verwerving			605.111	681.781	681.781	76.670		
Bouwrijpmaken/voltooing	57.864	26.901	839.643	839.643	1.516.000		676.357	764.077
Kostenstijging					282.821		282.821	1.240.123
Fonds werkgelegenheid			100.000	100.000	100.000			
Ontwikkelingskosten	50.000	6.813	619.082	385.000	385.000	-134.062		850.000
Reservering onderhoud			1.090.842	189.147	1.188.044		1.018.897	1.018.897
Bijdragen			1.147.199			-1.147.199		
Rente	204.289	208.438	944.953	944.953	-376.394		-1.321.347	6.911.962
Overige exploitatielasten	50.000	82.003	357.969	210.000	270.000	-147.969	60.000	1.300.000
Totaal (a)	362.263	302.955	11.038.188	5.571.216	6.287.944	-4.645.275	716.728	10.885.059
Bijdragen A7 Zuid			2.682.894			-2.682.894		
Overige balen A7 Zuid			42.999			-42.999		
Overige balen		10.068	22.114			-22.114		
Perseiding A - 7 Zuid				37.437	37.437	37.437		
Totaal (b)		10.068	2.728.007	37.437	37.437	-2.690.570		
Per saldo totaal (b-c)	362.263	292.887	8.310.178	5.633.779	6.250.507	-1.854.705	716.728	10.885.059
Opbrengsten:								
Industrie	212.500		3.128.052	3.085.485	9.804.825	-40.567	6.719.340	7.342.216
weilanden A7 Zuid		541.782	541.782			-541.782		
overig								
Totaal (d)	212.500	541.782	3.669.834	3.085.485	9.804.825	-582.349	6.719.340	7.342.216
Totaal-generaal (c-d)	149.763	-248.886	4.642.345	2.448.294	-3.554.318	-1.272.356	-6.002.612	3.642.844

Toelichting:**Kolom 2:**

Betreffen cijfers van de primitieve begroting en wijziging nr. 1 van 2013

Kolom 3:

In deze kolom zijn de werkelijke uitgaven en inkomsten van 2013 verantwoord.

Kolom 4:

Betreffen het cumulatief van uitgaven en inkomsten tot en met 2013

Kolom 6:

Hier zijn de cijfers van de door het Algemeen Bestuur in de vergadering d.d. 1 februari 2008 vastgestelde kostprijsberekening opgenomen.

Kolom 9:

Betreffen de cijfers van de vermoedelijk nog te besteden en te ontvangen bedragen vanaf 2014

Bouwnijpmaken/voltooiing:

De faserings van de nog te maken kosten luidt:

Van 2014 tot en met 2022 jaarlijks 69.688	537.176
2039	200.000
Totaal	737.176

Kostenstijging:

Rekening is gehouden met een prijsstijging van de kosten met 2 % (bouwnijpmaken, ontwikkelings- en overige lasten)

Ontwikkelingskosten:

Voor o.m. acquisitie is in de periode 2014 t/m 2039 jaarlijks € 25.000 beschikbaar

Reservering onderhoud

Ten behoeve van het toekomstig beheer en onderhoud zullen aan Skarstarlân de volgende uitkeringen worden verstrekt:

2014	160.000
2019	160.000
2024	150.000
2029	150.000
2034	150.000
2039	288.097
Totaal	1.018.097

Overige exploitatielasten:

Voor deze lasten (o.m. administratiekosten, onderhoud terreinen) is in de periode 2014 t/m 2039 jaarlijks € 50.000 beschikbaar.

Rente:

Voor de berekening van de rente is een rentepercentage gehanteerd van 4,2 %.

Verkopen:

De verkooprijzen bedragen:

- bedrijventerrein 42,60/m²

De prognose van de opbrengsten luidt:

Bedrijventerrein:		m ²	Totaal m ²	Opbrengst
2014 t/m 2017	jaarlijks	5.000	20.000	850.000
2018 t/m 2021	jaarlijks	15.000	60.000	2.550.000
2022 t/m 2038	jaarlijks	5.000	85.000	3.612.500
2039			7.758	329.716
Totaal			172.758	7.342.216

Prognose resultaat per eind 2039:

	€
Boekwaarde 31-12 2013	4.842.346
Nog te maken kosten/te ontvangen bedragen	3.542.844
Geraamd nadellig resultaat	-8.185.189

Conclante waarde nadellig resultaat per eind 2013

2.799.392



Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: het algemeen bestuur van de gemeenschappelijke regeling Ontwikkelingsmaatschappij
Bedrijventerreinen A7 Heerenveen-Joure te Heerenveen

Wij hebben de in dit verslag op pagina 5 tot en met 13 opgenomen jaarrekening 2013 van de gemeenschappelijke regeling Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijventerreinen A7 Heerenveen-Joure te Heerenveen gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2013 en de programmarekening over 2013 met de toelichtingen, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van het dagelijks bestuur

Het dagelijks bestuur van de gemeenschappelijke regeling Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijventerreinen A7 Heerenveen-Joure is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven in overeenstemming met het in Nederland geldende Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten en de 'Beleidsregels toepassing Wet Normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT)' alsmede voor het opstellen van het jaarverslag in overeenstemming met het in Nederland geldende Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten.

Deze verantwoordelijkheid houdt onder meer in dat de jaarrekening zowel de baten en lasten als de activa en passiva getrouw dient weer te geven en dat de in de jaarrekening verantwoorde baten, lasten en balansmutaties rechtmatig tot stand zijn gekomen. Rechtmatige totstandkoming betekent in overeenstemming met de begroting en met de relevante wet- en regelgeving, waaronder verordeningen van de gemeenschappelijke regeling.

Het dagelijks bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening en de rechtmatige totstandkoming van baten, lasten en balansmutaties mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse controlestandaarden, het Besluit accountantscontrole decentrale overheden en de 'Beleidsregels toepassing WNT', inclusief het Controleprotocol WNT. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V., Badweg 2, 8934 AA Leeuwarden, Postbus 321, 8901 BC Leeuwarden
T: 088 792 00 58, F: 088 792 94 24, www.pwc.nl

'PwC' is het merk waaronder PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. (KvK 34180285), PricewaterhouseCoopers Balansingsadviseurs N.V. (KvK 34180284), PricewaterhouseCoopers Advisory N.V. (KvK 34180287), PricewaterhouseCoopers Compliance Services B.V. (KvK 51414406), PricewaterhouseCoopers Pensions, Actuarial & Insurance Services B.V. (KvK 54226368), PricewaterhouseCoopers B.V. (KvK 34180289) en andere vennootschappen handelen en diensten verlenen. Op deze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing waarin onder meer aansprakelijkheidsvoorwaarden zijn opgenomen. Op leveringen aan deze vennootschappen zijn algemene inkoopvoorwaarden van toepassing. Op www.pwc.nl treft u meer informatie over deze vennootschappen, waaronder deze algemene (inkoop)voorwaarden die ook zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam.

Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opmaken van de jaarrekening en voor het getrouwe beeld daarvan, alsmede voor de rechtmatige totstandkoming van baten, lasten en balansmutaties, gericht op het opzetten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van de gemeenschappelijke regeling. Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en de gebruikte financiële rechtmatigheidscriteria en van de redelijkheid van de door het dagelijks bestuur van de gemeenschappelijke regeling gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

De bij onze controle toegepaste goedkeuringstolerantie bedraagt voor fouten 1% en voor onzekerheden 3% van de totale lasten en toevoegingen aan reserves. Deze goedkeuringstolerantie is door het algemeen bestuur bij besluit van 18 mei 2006 vastgesteld. Voor de in de toelichting opgenomen verantwoording uit hoofde van de WNT zijn de in de 'Beleidsregels toepassing WNT', inclusief het controleprotocol WNT opgenomen controletoleranties gehanteerd. Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

Oordeel betreffende de jaarrekening

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening van de gemeenschappelijke regeling Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijventerreinen A7 Heerenveen-Joure een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van zowel de baten en lasten over 2013 als van de activa en passiva per 31 december 2013 in overeenstemming met het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten en de 'Beleidsregels toepassing WNT'.

Voorts zijn wij van oordeel dat de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties over 2013 in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen in overeenstemming met de begroting en met de relevante wet- en regelgeving, waaronder verordeningen van de gemeenschappelijke regeling.

Verklaring betreffende overige bij of krachtens de wet gestelde eisen

Ingevolge artikel 213 lid 3 onder d Gemeentewet vermelden wij dat het jaarverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening.

Leeuwarden, 4 juni 2014
PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.

C.R. Alserda AA



Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: het algemeen bestuur van de gemeenschappelijke regeling Ontwikkelingsmaatschappij
Bedrijventerreinen A7 Heerenveen-Joure te Heerenveen

Wij hebben de in dit verslag op pagina 5 tot en met 13 opgenomen jaarrekening 2013 van de gemeenschappelijke regeling Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijventerreinen A7 Heerenveen-Joure te Heerenveen gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2013 en de programmarekening over 2013 met de toelichtingen, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van het dagelijks bestuur

Het dagelijks bestuur van de gemeenschappelijke regeling Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijventerreinen A7 Heerenveen-Joure is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven in overeenstemming met het in Nederland geldende Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten en de 'Beleidsregels toepassing Wet Normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT)' alsmede voor het opstellen van het jaarverslag in overeenstemming met het in Nederland geldende Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten.

Deze verantwoordelijkheid houdt onder meer in dat de jaarrekening zowel de baten en lasten als de activa en passiva getrouw dient weer te geven en dat de in de jaarrekening verantwoorde baten, lasten en balansmutaties rechtmatig tot stand zijn gekomen. Rechtmatige totstandkoming betekent in overeenstemming met de begroting en met de relevante wet- en regelgeving, waaronder verordeningen van de gemeenschappelijke regeling.

Het dagelijks bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening en de rechtmatige totstandkoming van baten, lasten en balansmutaties mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse controlestandaarden, het Besluit accountantscontrole decentrale overheden en de 'Beleidsregels toepassing WNT', inclusief het Controleprotocol WNT. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V., Badweg 2, 8934 AA Leeuwarden, Postbus 321, 8901 BC Leeuwarden
T: 088 792 00 58, F: 088 792 94 24, www.pwc.nl

'PwC' is het merk waaronder PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. (KvK 34180285), PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V. (KvK 34180284), PricewaterhouseCoopers Advisory N.V. (KvK 34180287), PricewaterhouseCoopers Compliance Services B.V. (KvK 51414406), PricewaterhouseCoopers Pensions, Actuarial & Insurance Services B.V. (KvK 54226368), PricewaterhouseCoopers B.V. (KvK 34180289) en andere vennootschappen handelen en diensten verlenen. Op deze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder meer aansprakelijkheidsvoorwaarden zijn opgenomen. Op leveringen aan deze vennootschappen zijn algemene inkoopvoorwaarden van toepassing. Op www.pwc.nl treft u meer informatie over deze vennootschappen, waaronder deze algemene (inkoop)voorwaarden die ook zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam.

Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opmaken van de jaarrekening en voor het getrouwe beeld daarvan, alsmede voor de rechtmatige totstandkoming van baten, lasten en balansmutaties, gericht op het opzetten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van de gemeenschappelijke regeling. Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en de gebruikte financiële rechtmatigheidscriteria en van de redelijkheid van de door het dagelijks bestuur van de gemeenschappelijke regeling gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

De bij onze controle toegepaste goedkeuringstolerantie bedraagt voor fouten 1% en voor onzekerheden 3% van de totale lasten en toevoegingen aan reserves. Deze goedkeuringstolerantie is door het algemeen bestuur bij besluit van 18 mei 2006 vastgesteld. Voor de in de toelichting opgenomen verantwoording uit hoofde van de WNT zijn de in de 'Beleidsregels toepassing WNT', inclusief het controleprotocol WNT opgenomen controletoleranties gehanteerd. Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

Oordeel betreffende de jaarrekening

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening van de gemeenschappelijke regeling Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijventerreinen A7 Heerenveen-Joure een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van zowel de baten en lasten over 2013 als van de activa en passiva per 31 december 2013 in overeenstemming met het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten en de 'Beleidsregels toepassing WNT'.

Voorts zijn wij van oordeel dat de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties over 2013 in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen in overeenstemming met de begroting en met de relevante wet- en regelgeving, waaronder verordeningen van de gemeenschappelijke regeling.

Verklaring betreffende overige bij of krachtens de wet gestelde eisen

Ingevolge artikel 213 lid 3 onder d Gemeentewet vermelden wij dat het jaarverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening.

Leeuwarden, 4 juni 2014
PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.

Origineel getekend door C.R. Alserda AA

