

Agendapunt

A07

Paraaf afdelingshoofd

Status advies

- ☒ A-stuk (bespreken)
☐ B-stuk (rouleren)
☐ K-stuk (geheim)
☐ Paraaf secr. A-B:
☐ Para secr. B-A:
☐ Paraaf secr. K-A/B:

Parafen B-stuk

	Conform	Bespreken
Van der Zwan	—	—
Zoetendal	—	—
Rinkes-Hof	—	—
Van Veen	—	—

Rol gemeenteraad

- X Besluitvorming (raadsvoorstel bijvoegen)
☐ Informeren (aanbiedingsbrief bijvoegen)
☐ Geen rol

Archief

Datum advies 9 maart 2021
 Opsteller D.H. Siebenga
 Telefoonnummer 7529
 Portefeuillehouder Van der Zwan en Rinkes

Registratie

Paraaf verzending

Verzenddatum 16 maart 2021

Ontvangstdatum

Besluit College

Datum 23 maart 2021
 Besluit Conform

Onderwerp

Gemeenschappelijke Regeling Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A-7 Heerenveen - Joure: Jaarstukken 2020, eerste Begrotingswijziging 2021 en Begroting 2022.

Voorgesteld besluit

- 1 Kennis te nemen van de Jaarstukken 2020 van de Gemeenschappelijke Regeling Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A-7 Heerenveen - Joure (GR A-7) en goed te keuren dat deze in het Algemeen bestuur van de GR A-7 zal worden vastgesteld
- 2 Kennis te nemen van de Eerste begrotingswijziging 2021 van de GR A-7 en goed te keuren dat deze in het Algemeen bestuur zal worden vastgesteld
- 3 Kennis te nemen van de concept-begroting voor 2022 van de GR A-7 en goed te keuren dat deze in het Algemeen bestuur zal worden vastgesteld
- 4 In te stemmen met een reactie per mail waarin de leden van het Dagelijks bestuur van GR A-7 de jaarstukken voorlopig vaststellen
- 5 Bijgaande brief aan de gemeenteraad met een concept-zienswijze op de documenten onder de punten 1, 2 en 3 ter behandeling aan de gemeenteraad aan te bieden

Inleiding

De Gemeenschappelijke Regeling Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken Heerenveen - Joure heeft de Jaarstukken 2020, de Eerste begrotingswijziging 2021 en de Begroting voor 2022 bij de deelnemers in de GR ingediend. Deelnemers zijn de gemeenten Heerenveen en De Fryske Marren.
 Dit advies behandelt die documenten en formuleert een concept-zienswijze, die de raad van Heerenveen, na behandeling, volgens de statuten van de GR A-7 bij het Bestuur in mag dienen.

Motivering

Beoogd effect

Burgemeester Van der Zwan en wethouder Rinkes vertegenwoordigen de gemeente Heerenveen in het Bestuur van de Gemeenschappelijke regeling Ontwikkelingsmaatschappij A7 Heerenveen – Joure. Dit voorstel beoogt onze vertegenwoordigers in positie te brengen hun rol als deelnemer in de vergadering van het Dagelijks- en Algemeen bestuur te vervullen.

Argumenten

1. Jaarrekening van de GR A-7

De Jaarrekening van de GR A-7 verantwoordt over 2020 een nadelig saldo ad € 176.319. Dat bedrag is als aparte post op de balans verwerkt onder het Eigen vermogen. Huisaccountant Bentacera geeft bij de jaarrekening een goedkeurende controleverklaring af. De jaarrekening 2020 geeft een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen per 31 december 2020 alsmede van de verantwoorde baten en lasten. De baten en lasten en andere balansmutaties zijn rechtmatig tot stand gekomen. Advies aan uw College is kennis te nemen van de jaarstukken 2020 en goed te keuren dat de Jaarrekening in het Algemeen Bestuur van GR A-7 zal worden vastgesteld.

Overigens beveelt de accountant aan om vanuit zakelijk oogpunt de onderlinge afspraken en prestaties tussen beide gemeenten over de werkzaamheden voor de GR A-7 te formaliseren in een dienstverleningsovereenkomst, zodat de onderlinge verwachtingen tussen deelnemers en GR A-7 transparant zijn. Insteek is deze aanbeveling over te nemen en in onderling overleg (ambtelijk) een dienstverleningsovereenkomst op te stellen en deze te gelegener tijd vast te stellen in het DB.

2. Eerste Begrotingswijziging GR A-7

De eerste begrotingswijziging 2021 actualiseert de verkoop van gronden in dit lopende jaar. De oorspronkelijke raming bedraagt € 245.000, deze wordt met € 322.000 verhoogd tot € 567.000. GR A-7 heeft voor 2021 afspraken omtrent de verkoop van circa 13.500 m2 grond, tegen een normale raming van 7.000 m2. Aan de kostenkant wordt onder meer het budget voor onderhoud aan deklagen en herstel van beschoeiingen met € 365.696 verhoogd. Advies aan het College is kennis te nemen van deze Eerste begrotingswijziging en goed te keuren dat het Algemeen Bestuur van GR A-7 deze Wijziging vast zal stellen.

3. Begroting 2022 van GR A-7

De concept-begroting voor 2022 heeft de meerjarenbegroting van het exploitatiegebied als uitgangspunt. De cijfers liggen in lijn met die begroting en ook met de uitkomsten in de jaarrekening van 2020. Rentevoet is 1,87 %. De geplande looptijd is tot en met 2034. De raming van de verkopen gaat uit van 7.000 m2 tegen een prijs van € 35,-- per m2. In marktonderhandelingen wordt de grond aangeboden voor € 42,50 tot € 45,-- per m2. Voorstel is om kennis te nemen van de concept-begroting voor 2022 en goed te keuren dat het Algemeen Bestuur van de GR A-7 deze vast zal stellen. Door deze handelwijze zal de GR A-7 in 2022 over budgetten kunnen beschikken om haar activiteiten uit te voeren.

4 Reactie per mail waarin de leden van het Dagelijks Bestuur de jaarstukken voorlopig vaststellen

Het secretariaat van de GR A7 vraagt de leden van het DB om schriftelijk/per mail in te stemmen met voorlopige vaststelling van de jaarstukken, voorafgaand aan behandeling in het AB . Een hoofdelijke vergadering van het DB is in dat geval niet nodig.

5. Zienswijze gemeenteraad

In bijgaande brief is een concept-zienswijze voorbereid. Voorgesteld wordt deze brief ter behandeling aan de raad van Heerenveen aan te bieden.

Risico's of kanttekeningen

1. Jaarrekening van de GR A-7

1a: Balans

Het Eigen vermogen is ultimo 2020 € 529.077 tegenover € 727.896 ultimo 2019. De daling betreft het nadelig resultaat over 2020 (minus € 176.391) en de beschikking over de bestemmingsreserve ten behoeve van een bijdrage aan de Stichting Nationaal Testcentrum Circulaire Plastics (NTCP, € 22.500).

De post 'Vorraden / onderhanden werk / gronden in exploitatie heeft per balansdatum een omvang van € 381.578. Op 31 december 2019 bedroeg deze waarde € 605.007. De daling weerspiegelt de verwerking van de mutatie onderhanden werk ad € 76.738 en de verhoging van de verliesvoorziening met € 146.691. De stand van de rekening-courant-verhouding met gemeente Heerenveen belooft ultimo 2020 € 173.383.

De Solvabiliteitsratio komt per 31 december 2020 uit op 91 tegenover 67 op 31 december 2019. De verbetering vloeit voort uit een hoger Eigen vermogen en een lager Totaal vermogen, respectievelijk € 529.077 en € 581.961.

Per einde 2020 is nog circa 10,4 hectare / 104.000 m2 grond uitgeefbaar. In 2021 zal in ieder geval 13.500 m2 worden verkocht. Bij een gemiddelde verkoop van 7.000 m2 per jaar eindigt de looptijd in 2034. Tot op heden werd uitgegaan van een looptijd tot en met 2035.

1b: Resultatenrekening

Onderstaande tabel presenteert het resultaat cq de baten en lasten over 2020:

Resultaat Bedrijvenpark A7 jaarschijf 2020

Baten	Grondverkoop	146.250	
	Uit Bestemmingsreserve	22.500	
		<u>168.750</u>	168.750
Lasten	Bouwrijp maken	-34.268	
	Rente	-972	
	Belastingen en heffingen	-18.380	
	Overige diensten	-42.392	
	Bijdrage aan Stichting NTCP	-22.500	
		<u>-118.512</u>	-118.512
			50.238
	Mutatie Onderhanden werk	-76.738	
	Vennootschapsbelasting	-3.128	
	Actualisatie Verliesvoorziening	-146.691	
		<u>-226.557</u>	-226.557
<u>Resultaat 2020</u>			<u>-176.319</u>

De post Mutatie onderhanden werk komt als volgt tot stand:

Mutatie onderhanden werk Bedrijvenpark A7 jaarschijf 2020

Inkomsten	Inkomsten uit de	
	verkoop van gronden	146.250
Uitgaven	Uitgaven, conform lasten	<u>-118.512</u>
	Saldo inkomsten minus uitgaven	27.738
Correctie	Vennootschapsbelasting vorige jaren	<u>49.000</u>
<u>Mutatie Onderhanden werk</u>		<u>76.738</u>

Toelichting: Met de grondverkoop ad € 168.750 en de kosten van € 118.512 heeft GR A-7 € 50.238 verdiend. Normaliter wordt dat bedrag als mutatie onderhanden werk verrekend op de grondpositie. In 2021 is een correctie nodig van € 49.000 voor vennootschapsbelasting voorgaande jaren. Deze belasting werd voorheen als kosten geboekt. Bij de resultaatbepaling is rekening gehouden met actueel te betalen vennootschapsbelasting en met actualisatie van de verliesvoorziening, € 146.691.

In het verleden is voor GR A7 een verlieslatende exploitatie voorzien. Om dat verlies te dekken is toen een Voorziening voor Verlies gevormd.

In de jaarrekening 2020 is de benodigde omvang van de Voorziening geactualiseerd, met onder meer het rapport van Cushman en Wakefield van 2017 als vertrekpunt. Deze actualisatie leidt tot een verhoging met € 146.691. Dat bedrag komt ten laste van het resultaat over 2020.

De prognose van de contante waarde van afsluiting per 2034 bedraagt in de jaarrekening 2020 +/- € 172.000. Deze waarde komt overeen met een nominale eindwaarde van € 232.000. Opgemerkt wordt nog, dat binnen de GR A-7 sprake is van een stille reserve van 17.942 m2 grond. Deze blijft buiten de berekeningen.

De exploitatie van een grondbedrijf brengt risico's met zich mee. Het Eigen vermogen biedt per einde 2020 een weerstandscapaciteit van € 529.000 (na verwerking van het nadelig saldo van minus € 176.000 over 2020). Jaarlijks wordt onderzocht of de veronderstellingen en ramingen nog passen binnen de door het bestuur kostprijsberekeningen. Tevens wordt jaarlijks een Monte Carlo – analyse uitgevoerd. Insteek is om afwijkingen in de reële ontwikkelingen ten opzichte van de ramingen en uitgangspunten tijdig te signaleren en bij te sturen.

In de jaarrekening 2020 zijn de kosten voor bouw- en woonrijp maken geactualiseerd. Voor asfaltonderhoud en herstel van beschoeiingen is € 476.000 extra nodig, voor de gehele exploitatieperiode.

2. Eerste Begrotingswijziging 2021 GR A-7

De grondverkoop komt in 2021 hoger uit. Met een afzet van 13.500 m2 is dat 6.500 m2 meer in relatie tot het gemiddelde van 7.000 m2 per jaar. Door de méérafzet komt ook de omzet € 322.000 hoger uit.

In de eerste begrotingswijziging is aan de kostenkant € 365.696 meegenomen voor onderhoud aan asfalt-deklagen en beschoeiingen. De kostenraming voor bouw- en woonrijp maken komt in 2021 te vervallen, bedrag € 33.009.

Voor het overige is sprake van kleinere aanpassingen.

3. Begroting 2022 van GR A-7

De begroting 2022 gaat uit van een omzet van € 245.000 voor 7.000 m² te verkopen grond. De te ramen uitgaafbudgetten zijn in lijn met deze omzet. De ramming voor onderhoud (met name asfalt en beschoeiingen) gaat terug naar € 10.000, waar in 2021 nog sprake is van € 376.000. De begroting raamt een positieve uitkomst van € 158.082. Dat bedrag zal worden verwerkt in de post 'Voorraden' als 'Mutatie onderhanden werk'.

4 Reactie per mail waarin de leden van het Dagelijks Bestuur de jaarstukken voorlopig vaststellen

Voorgesteld wordt het secretariaat van de GR A-7 als volgt te berichten: "De vertegenwoordigers van de gemeente Heerenveen stemmen in met voorlopige vaststelling van de jaarstukken". Verwezen wordt naar punt 4 onder Argumenten.

5. Zienswijze gemeenteraad

Verwezen wordt naar het identieke kopje onder Argumenten, zelfde punt 5

Communicatie

Verloopt via De Fryske Marren.

Boodschap	Doelgroep	Via welk middel	Door wie	Wanneer

Afgestemd met adviseur communicatie:

Niet van toepassing.

Financiën

Dit advies heeft geen gevolgen voor de begroting van gemeente Heerenveen.

Afgestemd met adviseur financiën:

Dit advies is afgestemd met John van de Wiel en gedeeld met Guus van Eerde.

Afstemming met andere afdelingen en/of griffie (bij raadsvoorstellen) (verplicht in te vullen)

Dit advies is gedeeld met de griffie.

Bijlagen

- Jaarstukken Gemeenschappelijke Regeling Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A-7 Heerenveen – Joure.
- Accountantsverslag en Controleverklaring van Bentacera
- Begrotingswijziging nr. 1 Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A-7 Heerenveen – Joure.
- BeBegroting 2022 Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A-7 Heerenveen – Joure

Overdragen bevoegdheid

☐ Overdragen bevoegdheid burgemeester

De burgemeester draagt zijn bevoegdheid op grond van artikel 171 Gemeentewet over. Bijvoorbeeld bij een rechtszaak of bij het ondertekenen van een convenant. Zie bijlage.

Overdragen bevoegdheid

Hierbij draag ik, T.J. van der Zwan, burgemeester en rechtsgeldig vertegenwoordiger van de gemeente Heerenveen, op grond van artikel 171, eerste lid Gemeentewet deze bevoegdheid over aan , om namens mij .

Heerenveen,

De burgemeester van Heerenveen