

Voorstel aan de gemeenteraad

Opsteller

Siebenga, Douwe Henk

Kenmerk

Z.24.429355 / D.24.1757665

Vertrouwelijkheid

Openbaar

Onderwerp

Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A7 Heerenveen - Joure Jaarrekening 2023, Eerste begrotingswijziging 2024 en Begroting 2025

Voorgesteld besluit

1. Geen zienswijze in te dienen bij de Jaarrekening 2023 van de Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A7 Heerenveen - Joure.
2. Geen zienswijze in te dienen bij de de Eerste begrotingswijziging 2024 van de Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A7 Heerenveen - Joure.
3. Geen zienswijze in te dienen bij de Begroting 2025 van de Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A7 Heerenveen - Joure.

Inleiding

Het secretariaat van de Gemeenschappelijke Regeling Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A7 Heerenveen - Joure heeft de Jaarrekening 2023, de Eerste begrotingswijziging 2024 en de Begroting 2025 toegestuurd aan de deelnemende gemeenten Heerenveen en De Fryske Marren.

De Raden van beide gemeenten hebben op grond van de Gemeenschappelijke Regeling de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze om hun gevoelens bij de Jaarrekening en de Begroting inclusief wijzigingen daarop aan het Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling kenbaar te maken.

Beoogd effect

Dit voorstel beoogt de raad van Heerenveen in positie te brengen de belangen van gemeente Heerenveen in het Algemeen Bestuur van de Gemeenschappelijke regeling Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A7 Heerenveen-Joure te behartigen cq te adviseren omtrent een zienswijze bij de Jaarstukken 2023, de eerste Begrotingswijziging 2024 en de Begroting 2025 van de Gemeenschappelijke regeling Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A7 Heerenveen-Joure.

Argumenten

1. Jaarrekening 2023

De Jaarrekening over 2023 sluit met een voordelig resultaat van € 1.349.000. Het resultaat vloeit voort uit het op waarde zetten van de tot en met 2022 aanwezige stille reserve van 17.840 m2 in de grondpositie. Het batig saldo zal na besluitvorming in het Algemeen Bestuur worden toegevoegd aan het eigen vermogen. Tot aan dat moment is het als zichtbare component onder het eigen vermogen verantwoord.

De huisaccountant had medio maart 2024 nog geen controleverklaring bij de jaarrekening afgegeven omdat de accountantsnormen ten behoeve van de controle van de jaarrekeningen van decentrale

overheden moesten worden aangepast.

Uit de controle door de huisaccountant blijkt al wel, dat de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de grootte en samenstelling van het vermogen op 31 december 2023 en van het resultaat over 2023 en tevens voldoet GR A7 aan de rechtmatigheidstoets. Daarom heeft de accountant aangegeven voornemens te zijn een goedkeurende verklaring af te geven. Na ontvangst zullen wij de verklaring nazenden.

2. Eerste begrotingswijziging 2024

De eerste begrotingswijziging van 2024 brengt de baten en lasten van de GR A7 in overeenstemming met het reëel te verwachten niveau. De wijziging verwerkt de verwachting dat er dit jaar geen grond zal worden verkocht. Daardoor dalen de opbrengsten met € 346.800 en de kosten navenant.

Tevens is in de begroting 2024 een uitbetaling van € 500.000 aan beide deelnemende gemeenten opgenomen - voor Heerenveen € 250.000. Deze uitbetaling verlaagt de geldmiddelen op de bankrekening van de GR A7, waardoor de rente-inkomsten dalen en daarmee ook de druk van de vennootschapsbelasting.

3. Begroting voor 2025

De conceptbegroting voor 2025 heeft de meerjarenbegroting van het exploitatiegebied als uitgangspunt. De cijfers liggen in lijn met die begroting. Omzet- en kostenniveau liggen op € 1.500.000 bij een verkoop van circa 32.400 m2 grond. Aan beide deelnemende gemeenten is een uitbetaling geraamd van € 800.000. Ook in de jaren na 2025 is rekening gehouden met uitbetalingen aan beide gemeenten. De realisatie is afhankelijk van de daadwerkelijk grondverkoop.

Risico's of kanttekeningen

Kanttekeningen

In september 2023 heeft het Algemeen Bestuur van GR Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A 7 Heerenveen - Joure de 'beleidsregels selectieprocedure en reserveringsbeleid bedrijventerrein Haskerveen' vastgesteld. Daarmee is voldaan aan de voorwaarden van het Didam-arrest en kan de verkoop van kavels weer ter hand worden genomen. In 2024 zijn ondernemers in de gelegenheid zich in te schrijven voor de beschikbare kavels. De verwachting is, dat de eerste kavel in de eerste helft van 2025 notarieel kan worden overgedragen.

De raming van de te verkopen grond ligt voor 2025 op 32.400 m2 (zie ad 1.3) en in de jaren 2026 tot en met 2029 op 16.000 m2 in ieder jaar.

De verwachting is dat de grondexploitatie in 2029/2030 met een positief eindsaldo van circa € 2,2 miljoen tot een afronding komt.

De stand van de Algemene reserve is per einde 2023 circa € 2,5 miljoen. Samen zou dan rond de € 4,7 miljoen kunnen worden afgerekend. Daarnaast beschikt GR A7 nog over de verliesvoorziening, per einde 2023 een omvang van circa € 1,8 miljoen.

Risico's

De marktontwikkelingen met betrekking tot afzet en prijsvorming in de jaren tot en met 2029/2030 vormen het grootste risico voor de exploitatie van de GR Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A 7 Heerenveen - Joure. De lange looptijd tot en met 2029/2030 maakt de realisatie van de doelstellingen en het verwachte eindresultaat onzeker.

Communicatie en participatie

De Jaarrekening en de Begroting zijn voor intern gebruik. Enige communicatie is dat beide documenten aan de Provincie worden toegezonden. Dat is wettelijk verplicht.

Financiën

Dit advies heeft geen structurele gevolgen voor de begroting van gemeente Heerenveen, toekomstige resultaten in en uitbetalingen door de GR A7 zijn onzeker. Gemeente Heerenveen zal in 2024 eenmalig € 250.000 ontvangen.

Bijlagen

- Jaarstukken 2023 van GR Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A 7 Heerenveen - Joure
- Eerste begrotingswijziging 2024 van GR Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A 7 Heerenveen - Joure
- Begroting 2025 GR Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A 7 Heerenveen - Joure
- Concept-brief zienswijze