

Heesch West

(Meerjaren)begroting 2014-2015

versie 12 december 2014

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Beleidsbegroting	
2.1	Wat willen bereiken?	9
2.2	Wat gaan we er voor doen?	9
2.3	Wat mag het kosten?	9
3.	Paragrafen	
3.1	Paragraaf bedrijfsvoering	10
3.2	Paragraaf weerstandsvermogen	12
3.3	Paragraaf verbonden partijen	13
3.4	Paragraaf grondbeleid	13
3.5	Paragraaf lokale heffingen	13
3.6	Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen	13
3.7	Paragraaf financiering	13
4.	Financiële begroting	
4.1	Financiële uitgangspunten	15
4.2	Begroting	16
4.3	Financiële positie	18
4.4	Reserves en voorzieningen	18
5.	Bijlage	19

1. Inleiding

Voor u ligt de eerste begroting van de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West (GR Heesch West). Op basis van artikel 44 lid 1 van de GR heeft het Algemeen Bestuur (AB) in zijn vergadering van 12 december 2014 besloten dat de begroting geldt vanaf het moment van inwerkingtreding van de GR tot het einde van begrotingsjaar 2015.

Het AB heeft op basis van artikel 44 lid 2 eveneens besloten dat de inleiding van deze begroting tevens dient te worden gelezen als het eerste beleidsplan. Een aangepast en uitgebreid beleidsplan zal tegelijkertijd met de eerstvolgende begroting in procedure worden gebracht.

Volgens artikel 30 GR geschiedt de totstandkoming van de begroting en het beleidsplan op gelijke wijze.

De juridische grondslag voor de begrotingsprocedure vindt u in artikel 32 van de GR.

Voor het beleidsplan vindt u de juridische grondslag in artikel 29, waar is bepaald dat er een beleidsplan voor een periode van 4 jaar moet zijn, dat jaarlijks wordt herzien.

Voor de vaststelling van de begroting en het beleidsplan is een gekwalificeerde meerderheid van tenminste 2/3 van de stemmen in het AB vereist.

De begroting is opgesteld ten behoeve van het Algemeen Bestuur van de GR Heesch West en de gemeenteraden van de drie deelnemers in de GR. Dit zijn nu nog de gemeenten 's-Hertogenbosch, Oss, Maasdonk en Bernheze. Vanwege de gemeentelijke herindeling zal gemeente Maasdonk per 1 januari 2015 ophouden te bestaan. Dat betekent dat de GR Heesch West vanaf dat moment bestaat uit drie gemeenten. Het deel van Heesch West dat op het grondgebied van Maasdonk ligt, wordt na de herindeling grondgebied van de gemeente 's-Hertogenbosch. Het AB zal aan de gemeenteraden van de overige drie gemeenten een voorstel tot aanpassing van de GR doen. Met name het aantal leden en de stemverhouding en de (financiële) verantwoordelijkheidsverdeling zullen aan de nieuwe situatie worden aangepast.

In de vergadering van 12 december 2014 heeft het AB de grondexploitatie GR Heesch West vastgesteld. De voor u liggende begroting is gebaseerd op deze grondexploitatie.

Organisatie

De juridische organisatiestructuur staat omschreven in de GR, die in werking is getreden op 19 juni 2014. De GR Heesch West staat ingeschreven in de gemeente Oss.

Het AB bestaat uit 8 leden en 7 plaatsvervangende leden. De leden zijn samengesteld uit de colleges van de vier deelnemende gemeenten.

De leden van het AB zijn:

- wethouders Ben Brands en Rini van de Ven
- burgemeester mw. Marieke Moorman en wethouder Rien Wijdeven
- wethouders Hendrik Hoeksema en Jan van Loon
- Wethouders Geert Snijders en Jan Hoskam

De plaatsvervangend leden van het AB zijn:

- wethouders Jeroen Weyers en Huib van Olden
- wethouders Peter van Boekel en Jan Glastra van Loon
- burgemeester Wobine Buijs en wethouder Reina de Bruijn
- burgemeester Roel Augusteijn

Het Dagelijks Bestuur (DB) bestaat uit 4 leden, die uit zijn midden door het AB zijn aangewezen.

De 4 leden zijn:

wethouder Ben Brands

wethouder Rien Wijdeven

wethouder Hendrik Hoeksema

wethouder Geert Snijders

De Voorzitter van het AB en DB is wethouder Snijders. Wethouder Wijdeven is plv. voorzitter.

De personeelsleden van de GR zijn werkzaam als ambtenaar bij de deelnemende gemeenten.

Het AB heeft de volgende personeelsleden aangesteld:

Directeur: Cees van de Kreeke (ambtenaar 's-Hertogenbosch)

Secretaris: Fridthjof Leerdam (ambtenaar Oss)

Plaatsvervangend secretaris: Kees Hendriks (ambtenaar Bernheze)

De drie personeelsleden werken samen in een kernteam. Daarnaast werken verscheidene ambtenaren samen in teamverband op ad-hoc basis onder de supervisie van het kernteam. De taken en bevoegdheden van de bestuurders en van het personeel zijn omschreven in de Gemeenschappelijke Regeling. De leden van het algemeen en dagelijks bestuur ontvangen geen geldelijke beloning of vergoeding van de GR Heesch West voor hun werkzaamheden. De GR Heesch West zal met de betrokken gemeenten afspraken maken over vergoeding van wederzijds te leveren diensten.

Financieel administratieve organisatie

Het AB heeft een Nota Financieel Beleid GR Heesch West alsmede een Financiële Verordening GR Heesch West vastgesteld. In de Verordening zijn de uitgangspunten voor het financieel beleid, het financiële beheer en de inrichting van de financiële organisatie op hoofdlijnen vastgelegd. De betreffende Nota bevat meer gedetailleerde uitwerkingen op financieel gebied.

De financiële organisatie, betreffende de administratie, het opstellen van de begroting, tussentijdse rapportages en de jaarrekening, geschiedt in opdracht van de directeur, namens het DB door de gemeente Oss. Ook de control(e)functie is hier ondergebracht. De jaarrekeningen worden gecontroleerd door een externe accountant.

Het opstellen en actualiseren van de grondexploitatie Heesch West is ondergebracht bij de gemeente 's-Hertogenbosch. De grondexploitatie dient als onderlegger voor de begroting en het

meerjarenbeleidsplan. Op basis van de grondexploitatie wordt een risicomanagementsysteem opgezet.

Doelstelling

De algemene doelstelling van de GR Heesch West is omschreven in artikel 4 van de GR en is als volgt geformuleerd:

Het samenwerkingsverband heeft tot doel het bevorderen van de economische ontwikkeling en werkgelegenheid in de regio "Noordoost Brabant" door middel van het duurzaam ontwikkelen, realiseren, exploiteren en beheren van een kwalitatief hoogwaardig en uit financieel-economisch oogpunt aanvaardbaar regionaal bedrijventerrein, hierna te noemen "bedrijventerrein", op basis van de door de grondgebiedgemeenten vastgestelde, nog vast te stellen en geldende bestemmingsplannen, wijzigingen daarvan in wijzigingsplannen en uitwerkingen daarvan in uitwerkingsplannen, binnen het gebied als aangeduid op de bij deze regeling gevoegde kaart, met een ten tijde van de vaststelling van deze regeling gezamenlijke capaciteit van circa 100 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein. De deelnemende gemeenten dragen daartoe de hierna in artikel 5 benoemde taken en artikel 6 genoemde bijbehorende bevoegdheden over aan het samenwerkingsverband en spannen zich in voor een goede samenwerking en afstemming met het samenwerkingsverband ten aanzien van de voor de realisatie van de doelstelling vereiste toepassing van niet overgedragen taken.

Geplande activiteiten

De doelstelling voor 2014/2015 en de daarop volgende 3 jaren is de ontwikkeling en start realisering van Heesch West. Concreet betekent dit dat het AB in 2015 aan de grondgebiedgemeenten een Gebiedsontwikkelingsovereenkomst ter ondertekening zal aanbieden. Op basis hiervan kunnen juridisch-planologische procedures door de grondgebiedgemeenten 's-Hertogenbosch en Bernheze gestart worden (bestemmingsplannen, Milieueffectrapport en Beeldregieplan) en kunnen de grondgebiedgemeenten de gronden die benodigd zijn voor de realisering van Heesch West en nu in eigendom van de grondgebiedgemeenten zijn, aan de GR Heesch West overdragen.

Doel is om in 2016 de juridisch-planologische procedures af te ronden. In 2017 kan dan gestart worden met uitgifte van de gronden, het aanleggen van de oostelijke toegangsweg en het bouwrijp maken van de eerste kavels. In de onderstaande paragraaf is aangegeven welke afspraken hierover binnen het RRO zijn en worden gemaakt.

Monitoring behoefteraming

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO), dat onder de vlag van de provincie plaatsvindt, bespreken de 20 aangesloten gemeenten de economische ontwikkelingen voor de komende twintig jaar in de regio noordoost Noord Brabant. Dit houdt onder andere een monitoring in van eerdere besluiten van het RRO waarin de behoefte aan bedrijventerreinen voor de komende 20 jaar is geraamd. Deze behoefteraming is voor de provincie en overige betrokken partijen de leidraad waar de ontwikkelingen op getoetst worden. Voor Heesch West betekent dit, dat de in 2015 op te stellen

geactualiseerde behoefteraming de concrete onderbouwing is voor het aantal hectaren dat in het bestemmingsplan Heesch West een bedrijfsbestemming kan krijgen. Binnen het RRO is ook afgesproken dat ongeveer 70% van Vorstengrafdonk (70 hectare), een vergelijkbaar bedrijventerrein in Oss dat nu wordt gerealiseerd, uitgegeven moet zijn voordat uitgifte van de gronden en vestigingen van bedrijven op Heesch West aan de orde is.

Producten

Belangrijkste product voor 2015 is het bestemmingsplan dat beide grondgebiedgemeenten in procedure moeten brengen, inclusief het bijbehorende milieueffectrapport en het beeldregieplan. De GR Heesch West zorgt ervoor dat deze producten in concept worden aangeleverd en actuele informatie bevatten, die voor een goede beoordeling nodig zijn. Vanaf de oprichting van de GR tot medio 2015 zal hieraan gewerkt worden.

Per grondgebiedgemeente dient een bestemmingsplan in procedure te worden gebracht. Juridisch is er dus sprake van twee plannen. Inhoudelijk zijn ze zoveel mogelijk hetzelfde.

Belangrijk kenmerk van de bestemmingsplannen is de experimentele status, die er met het "Besluit van 5 september 2014 tot wijziging van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet en van bijlage II bij de Crisis- en herstelwet (achtste tranche)" aan is gegeven. In dit besluit is opgenomen dat het bestemmingsplan Heesch West voor een periode van 20 jaar mag worden opgesteld.

Tweede belangrijk product is de boven aangehaalde behoefteraming, waarmee nut en noodzaak dienen te worden aangetoond.

De producten zullen bovendien de duurzaamheidstoets moeten kunnen doorstaan.

Kwaliteit

Heesch West kent een belangrijke doelstelling: het dient zich in kwalitatief opzicht te onderscheiden van omliggende bedrijventerreinen door zich te richten op bepaalde bedrijven, inrichting openbare ruimte, opzet bestemmingsplan en beeldregieplan. In de komende jaren zal hier nadere invulling aan worden gegeven.

Het bedrijventerrein is onderdeel van zijn omgeving. Daarom is er sprake van een integrale gebiedsontwikkeling. Niet alleen het realiseren van bedrijven maar ook de inpassing in het landschap, het toevoegen van ecologische waarden, groenstructuren en waterhuishouding zullen deel uitmaken van de planopzet.

In eerste instantie zal de bereikbaarheid van Heesch West via een nieuw aan te leggen oostelijke ontsluitingsweg plaatsvinden. Deze dient evenwijdig aan de A59 te lopen en de entree van het bedrijventerrein te verbinden met de aansluiting van de Cereslaan op de A59. Deze weg dient aangelegd te zijn, voordat het eerste bedrijf zich op Heesch West vestigt. Het eindplan voorziet tevens in een westelijke ontsluiting via een parallelweg naar Geffen; afhankelijk van de uitgifte zal deze later gerealiseerd worden.

Acquisitie en uitgiftebeleid

In 2015 zullen strategische keuzes worden gemaakt ter voorbereiding op de acquisitie van en gronduitgifte aan bedrijven die zich hier willen c.q. zullen vestigen. In het bestemmingsplan wordt globaal opgenomen welke soort bedrijven zich op Heesch West kunnen vestigen.

De accountmanagers van de betrokken gemeenten zullen in nauwe samenwerking de acquisitie van het bedrijventerrein ter hand nemen en hier nader invulling aan geven. De eerste afspraken hierover zijn inmiddels gemaakt. Zo is de invulling van Vorstengrafdonk in het belang van Heesch West en daarom zullen alle bij Heesch West betrokken accountmanagers ook hieraan meewerken. De mogelijkheid bestaat dat een derde deskundige op dit gebied zal worden ingeschakeld om de vraagzijde nog beter in beeld te brengen en de nodige contacten te leggen.

Procedure begroting en verhouding met de grondexploitatie

De gemeenschappelijke regeling is in werking getreden op 16 juni 2014. Bij bestuursbesluit wordt vastgesteld dat deze eerste begroting betrekking heeft op de periode 16 juni 2014 tot en met 31 december 2015.

Deze begroting is opgesteld met inachtneming van de regelgeving zoals opgenomen in het Besluit begroting en verantwoording. Daarnaast vormen de gemeenschappelijke regeling en de financiële verordening het kader voor deze begroting. In navolging van artikel 32 van de GR beschrijft artikel 4 van de financiële verordening de begrotingsprocedure. Onderdeel van deze procedure is het toezenden van de (ontwerp)begroting aan de raden van de deelnemende gemeenten, waarna de raden hun zienswijze over de begroting naar voren kunnen brengen. Hiervoor, evenals voor de vaststelling van de begroting door het algemeen bestuur, schrijft de verordening ook uiterste termijnen voor. Deze zien er als volgt uit:

- Het dagelijks bestuur zendt vóór 1 april van het jaar voorafgaande aan dat waarvoor de begroting dient, de algemene financiële en beleidsmatige kaders (en de voorlopige jaarrekening) aan de raden van de deelnemende gemeenten;
- Het dagelijks bestuur zendt de ontwerp-begroting acht weken voordat zij aan het algemeen bestuur wordt aangeboden toe aan de raden van de deelnemende gemeenten, echter uiterlijk 1 mei;
- De raden van de deelnemende gemeenten kunnen binnen 2 maanden na toezending van de ontwerp-begroting bij het dagelijks bestuur hun zienswijze over de ontwerp-begroting naar voren brengen. Het dagelijks bestuur voegt de commentaren waarin deze zienswijzen zijn vervat, bij de ontwerp-begroting, zoals deze aan het algemeen bestuur wordt aangeboden;
- Het algemeen bestuur stelt de begroting vast vóór 1 juli van het jaar, voorafgaande aan het kalenderjaar waarvoor de begroting moet dienen en zendt deze begroting vóór 15 juli aan Gedeputeerde Staten.

Als gevolg van de specifieke datum van inwerkingtreding van de gemeenschappelijke regeling, te weten 16 juni 2014, is het voor deze eerste begroting niet mogelijk de voorschreven procedure te volgen. Daarom wordt in afwijking hiervan eenmalig in december 2014 de begroting (2014-2015)

vastgesteld door het algemeen bestuur en vervolgens gelijktijdig met de ontwerpbegroting 2016 ter informatie toegezonden aan de raden van de deelnemende gemeenten. Dit uiterlijk 1 mei 2015.

De activiteiten van de GR Heesch West bestaan (enkel) uit de ontwikkeling, realisatie, exploitatie en beheer van het regionaal bedrijventerrein. De geraamde lasten en baten (evenals de financiële positie) van de GR hangen daarom direct samen met de verwachte lasten voor verwerving en bouwrijp maken van gronden en verwachte baten wegens verkoop van gronden. De grondexploitatie bevat deze informatie. Daarom is de grondexploitatie de primaire bron voor de samenstelling van de financiële begroting.

2. Beleidsbegroting

2.1 Wat willen we bereiken?

In deze eerste begroting is in de inleiding uitgebreid ingegaan op hetgeen we willen bereiken, zowel in de begrotingsperiode als op langere termijn. Vooral de onderdelen 'geplande activiteiten', 'producten' en 'Acquisitie en uitgiftebeleid' geven duidelijk inzicht in wat willen bereiken in de periode tot en met 2018. Hiermee wordt voor deze begroting volstaan.

2.2 Wat gaan we er voor doen?

Voor deze paragraaf wordt conform paragraaf 2.1 verwezen naar de uiteenzetting in de inleiding van deze begroting.

2.3 Wat mag het kosten?

De uitwerking hiervan is opgenomen in hoofdstuk 4, waarin een gedetailleerd meerjarig inzicht wordt verstrekt van de lasten en baten.

3. Paragrafen

In het BBV is bepaald dat in de begroting zeven verplichte paragrafen worden opgenomen. Wanneer een paragraaf voor de GR niet van toepassing is, wordt dit bij de betreffende paragraaf nader toegelicht.

3.1 Paragraaf bedrijfsvoering

3.1.1 Bestuurlijke structuur

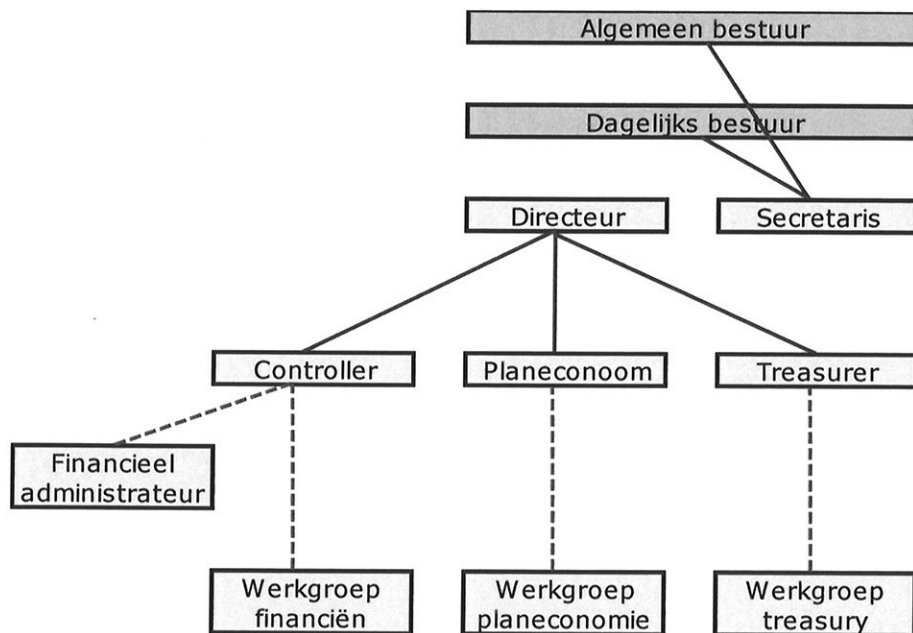
De GR Heesch West kent de volgende bestuursorganen, zoals in meer detail in de inleiding uiteen is gezet:

- *het algemeen bestuur van 8 leden:*
 - o twee wethouders van de gemeente 's-Hertogenbosch,
 - o twee wethouders van de gemeente Oss,
 - o burgemeester en één wethouder van de gemeente Bernheze en
 - o twee wethouders van de gemeente Maasdonk.
- *het dagelijks bestuur van 4 leden:*
 - o de voorzitter, een wethouder van gemeente 's-Hertogenbosch,
 - o een wethouder van de gemeente Oss,
 - o een wethouder van de gemeente Bernheze en
 - o een wethouder van de gemeente Maasdonk.

Vanwege de herindeling van gemeente Maasdonk zullen na 1 januari 2015 het aantal leden en de stemverhouding in de beide besturen worden aangepast in een herziening van de GR.

3.1.2 Projectorganisatie

De (project) organisatie van het samenwerkingsverband ziet er als volgt uit:



Het streven is om voor de invulling van de verschillende functies in de projectorganisatie zoveel mogelijk gebruik te maken van ambtenaren van de deelnemende gemeenten. Afhankelijk van de projectfase en eventueel zeer specifiek benodigde kennis kunnen op inhuurbasis functies worden ingevuld of werkzaamheden worden uitgevoerd. In 2014 en naar verwachting in 2015 worden alle genoemde functies ingevuld door ambtenaren van de deelnemende gemeenten.

3.1.3 Financiële verhoudingen

De GR regelt in artikel 35 lid 1 de financiële verhoudingen met en tussen de deelnemende gemeenten. Het algemene uitgangspunt hierbij is dat de deelnemende gemeenten er steeds zorg voor zullen dragen dat het samenwerkingsverband te allen tijde over voldoende middelen beschikt om aan al haar verplichtingen jegens derden te kunnen voldoen. Aanvullend is in artikel 34 lid 2 bepaald dat het algemeen bestuur beslist of een nadelig saldo van de begroting of rekening van baten en lasten:

- geheel of gedeeltelijk ten laste van de volgende dienstjaar zal worden gebracht, en/of
- geheel of gedeeltelijk ten laste van de bestaande reserves zal worden gebracht, en/of
- geheel of gedeeltelijk ten laste van de deelnemende gemeenten zal worden gebracht.

Conform artikel 34 lid 3 GR beslist bij een voordelig saldo het algemeen bestuur of dit wordt toegevoegd aan de reserves of wordt uitgekeerd aan de deelnemende gemeenten. De verhouding

waarin een voordelig of nadelig saldo respectievelijk ten gunste of ten laste van de deelnemende gemeenten wordt gebracht geschiedt als volgt:

- gemeente 's-Hertogenbosch 55%;
- gemeente Oss 28%;
- gemeente Bernheze 12%;
- gemeente Maasdonk 5%.

Door de herindeling van gemeente Maasdonk op 1 januari 2015 nemen de percentages van gemeente 's-Hertogenbosch en Oss toe naar respectievelijk 58% en 30%. Het percentage voor de gemeente Bernheze verandert niet.

3.2 Paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing

Het weerstandsvermogen is een indicatie van de financiële gezondheid van een organisatie. Hierbij worden geïnventariseerde risico's financieel gemaakt en afgezet tegen de weerstandscapaciteit. De weerstandscapaciteit bestaat uit de middelen waarover we (kunnen) beschikken om niet begrote kosten te kunnen dekken. Voorbeelden hiervan zijn vrij aanwendbare reserves en de post onvoorzien.

Ten tijde van het opstellen van deze begroting is nog geen uitputtende risicoanalyse verricht. Dit vindt plaats met ingang van de begroting 2016. Wel is ten behoeve van het voorontwerpbestemmingsplan een gevoeligheidsanalyse gemaakt:

	<i>Mutatie (in mln.)</i>
- Start uitgifte 2016 of 2018	€ 3,0
- Uitgiftetempo +1 of -1 ha per jaar	€ 9,6
- Uitgifteprijs + of - € 10	€ 6,6
- Opbrengstenstijging +0,5% of -0,5%	€ 3,5
- Kostenstijging -0,5% of +0,5%	€ 0,9
- Rente -0,5% of + ,5%	€ 1,6
- Rente 10 jaar vast 1,85%	€ 5,2

Voor het risicoprofiel is voor GR Heesch West daarnaast van belang: hoge boekwaarde, nieuwe ontwikkelingen in voorschriften op o.a. gebied van milieu, RRO/behoefteraming en de vennootschapsbelastingplicht voor overheidsondernemingen vanaf 2016.

Het risicoprofiel voor dit project is dus hoog. De beschikbare weerstandscapaciteit is beperkt aangezien er geen reservepositie is. Wel is in de grondexploitatie een post onvoorzien opgenomen van € 2,1 miljoen.

Met ingang van het jaar 2015 vindt ingevolge de Nota Financieel Beleid minimaal tweemaal per jaar een inventarisatie van belangrijke risico's plaats. Dit ten behoeve van de

jaarrekening/begroting en de tussentijdse rapportage. Deze inventarisatie wordt in overleg verricht door directeur, secretaris, controller en planeconoom.

Ingevolge artikel 35 van de Gemeenschappelijke Regeling zijn de deelnemende gemeenten voor hun respectievelijke 'aandeel' risicodragers voor eventuele tekorten.

3.3 Paragraaf verbonden partijen

De verbonden partijen bestaan enkel uit de deelnemende gemeenten. Paragraaf 3.1.3 schetst de aard van de verbondenheid.

3.4 Paragraaf grondbeleid

Gezien de aard van de activiteiten van de GR Heesch West [ontwikkeling, realisatie, exploitatie en beheer van het regionaal bedrijventerrein] kan een groot gedeelte van deze begroting als paragraaf grondbeleid worden gezien. Onderdelen zoals de gehanteerde parameters in de grondexploitatie, de grondslagen voor resultaatbepaling en een meerjarige vooruitblik zijn immers in diverse paragrafen in deze begroting opgenomen. Derhalve vindt geen nadere uitwerking van deze specifieke paragraaf plaats.

3.5 Paragraaf lokale heffingen

De grondgebonden gemeenten dragen de OZB-inkomsten na de uitgifte van gronden, voor zover deze betrekking op het grondgebied Heesch West, af aan de GR. Hierbij wordt rekening gehouden met een afname van de algemene uitkering als gevolg van Heesch West wegens toename van de WOZ-waarden. Deze inkomsten worden ingezet ter dekking van de beheer- en onderhoudskosten van de openbare ruimte, voor zover deze niet aan de grondexploitatie toerekenbaar zijn. In de (meerjaren)begroting zijn voorzichtigheidshalve nog geen OZB-inkomsten geraamd.

3.6 Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen

De GR Heesch West beschikt niet over materiële vaste activa.

3.7 Paragraaf financiering

De Wet financiering decentrale overheden (Wet fido) stelt regels aan de financieringsfunctie van gemeenschappelijke regelingen en biedt een kader voor de beheersing van de risico's die uit deze

functie voortvloeien. Op lokaal niveau is deze regelgeving vertaald in een 'treasurystatuut' dat door het Algemeen Bestuur is vastgesteld. In dit statuut is de bestuurlijke infrastructuur voor de uitvoering van de treasuryfunctie vastgelegd. Daarnaast zijn hierin de doelstellingen van de treasuryfunctie gedefinieerd:

- Het continu verzorgen van voldoende liquiditeit voor de GR.
- Het minimaliseren van de rentekosten binnen het kader van de Wet fido.
- Het maximaliseren van de renteopbrengsten, binnen het kader van de Wet fido.

Deze paragraaf schetst de concrete plannen binnen het treasurybeleid.

Leningenportefeuille

Ultimo 2014 heeft de GR Heesch-West geen eigen financiering. De financiering van de gronden en projectkosten vindt plaats door de deelnemende gemeenten. Vanaf het moment dat de gronden ingebracht worden in de GR Heesch-West is de GR verantwoordelijk voor de financiering. De lopende financiering zal van de grondgebiedgemeenten worden overgenomen. Hetzij door middel van doorverstreking, hetzij door middelen van contractsovername. Naar verwachting heeft de GR ultimo 2015 een financieringsbehoefte van ongeveer € 54 miljoen.

Beleidsvoornemens

Wij streven ernaar om - binnen de wettelijke grenzen van de kasgeldlimiet en renterisiconorm - een zo groot mogelijk deel van de financieringsbehoefte te dekken met kortlopende leningen, tenzij wij een forse rentestijging op de kapitaalmarkt voorzien. Deze werkwijze heeft een aantal voordelen, te weten lagere rentekosten en maximale flexibiliteit in de portefeuille. Wel wil de GR Heesch-West het renterisico inperken. Daartoe heeft het Algemeen Bestuur een tweetal renteniveaus bepaald waarop korte financiering (deels) wordt omgezet in lange financiering.

Tevens houdt de GR Heesch-West rekening met de eisen die de Wet Financiering Decentrale Overheden (FIDO) stelt aan de mate van korte en lange financiering. In de Uitvoeringsregeling van deze Wet is bepaald dat 8,2% van het begrotingstotaal korter dan 1 jaar gefinancierd mag zijn. In diezelfde regeling staat dat het percentage voor de renterisiconorm 20% is. De renterisiconorm begrenst de rentegevoeligheid van de vaste schuldpositie van de GR. Het renterisico wordt bepaald door de som van het bedrag aan herfinanciering en het bedrag aan renteherzieningen op de vaste schuld. De toezichthouder, in ons geval de provincie, kan ontheffing verlenen van genoemde verplichtingen. Omdat de GR kapitaalintensief is hebben de wettelijke richtlijnen een belemmerende werking. Daarom treden wij in 2015 in overleg met de provincie om maatwerkafspraken te maken ten aanzien van de financiering.

4. Financiële begroting

4.1 Financiële uitgangspunten

4.1.1 Besluit begroting en verantwoording

Het Besluit begroting en verantwoording (BBV) en de notities van de commissie BBV bevatten de regelgeving voor het opstellen van de begrotings- en verantwoordingsstukken, inclusief de regels voor waardering en resultaatbepaling. Omdat de GR Heesch West is opgericht voor de ontwikkeling én exploitatie & beheer van een bedrijventerrein is in het bijzonder de notitie 'Grondexploitatie' van toepassing bij de waardering en resultaatbepaling.

4.1.2 Algemene uitgangspunten

Kosten in de fase 'ontwikkeling'

Voor de kosten geldt dat de directe kosten behoren tot de (minimale) vervaardigingsprijs en aan de grondexploitatie moeten worden toegerekend. Ten aanzien van de indirecte kosten bestaat beleidsvrijheid inzake het wel of niet toerekenen aan de vervaardigingsprijs. Voor de grondexploitatie Heesch West geldt als uitgangspunt dat ook de indirecte kosten zoveel mogelijk worden toegerekend aan de grondexploitatie, waarbij in voldoende mate de causaliteit en proportionaliteit blijkt.

Kosten in de fase exploitatie en beheer

Dit betreft kosten van beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Deze kosten, welke worden gemaakt in de situatie van permanent beheer (uitgifte van bouwkavels is (grotendeels) gerealiseerd), komen in beginsel ten laste van de reguliere exploitatie van de GR. De OZB-inkomsten, zoals opgenomen in paragraaf 3.5, dienen hiervoor als dekkingsmiddel.

Verliesneming

Als uit de kostprijsberekening/grondexploitatie blijkt dat er sprake is van een verlies op het complex, wordt hiervoor direct een voorziening getroffen ter grootte van het volledige geprognosticeerde verlies.

Winstneming

Winstneming vindt plaats op het moment dat de exploitatie van een complex wordt beëindigd of wanneer tussentijds met redelijke zekerheid vast te stellen is, dat er winst gerealiseerd wordt. In het laatste geval wordt het saldo van de negatieve boekwaarde, na aftrek van de nog te verwachten kosten, als resultaat genomen.

4.1.3 Specifieke uitgangspunten grondexploitatie

Indexering

De uitgaven worden jaarlijks met 2,0% geïndexeerd. Opbrengsten, ofwel grondprijzen, worden niet geïndexeerd.

Rentelasten

Het gehanteerde rentepercentage in de grondexploitatie bedraagt 3,25%. In 2014 wordt gerekend met een percentage van ongeveer 0,15% aangezien het gehele jaar volledig met kasgeldleningen is gefinancierd tegen een zeer laag rentepercentage. Komende jaren is, gezien de betreffende wetgeving, deze wijze van kort financieren nog maar zeer beperkt mogelijk. Voorzichtigheidshalve wordt ervoor gekozen het historisch gehanteerde percentage van 3,25 te handhaven.

Kosten en onvoorziene uitgaven

De kosten zijn in de begroting opgenomen op basis van inschatting van de te verrichten werkzaamheden tijdens de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Voor de kosten bouw- en woonrijpmaken en plankosten is een post onvoorzien opgenomen van 5% van de kosten.

Bij de actualisatie van de grondexploitatie in oktober 2014 is uit voorzichtigheidsoverwegingen een post extra onvoorzien gevormd van € 2,1 miljoen.

4.2 Begroting

4.2.1 Begroting op hoofdlijn

Deze meerjarenbegroting 2014/2015 is bijzonder. Aan de inwerkingtreding in 2014 van de GR Heesch West gaat namelijk een lange historie vooraf. In deze 'voorfase' zijn door de vier deelnemende gemeenten kosten gemaakt en gronden aangekocht namens het samenwerkingsverband. De boekwaarden hiervan zijn ten tijde van het opmaken van deze begroting opgenomen bij de betreffende gemeenten en (nog) niet ondergebracht bij de GR Heesch West. De inbreng van deze boekwaarden vindt naar verwachting medio 2015 plaats, nadat de gebiedsontwikkelingsovereenkomst door de betreffende deelnemers is gesloten. De exacte datum is afhankelijk van het in procedure brengen van de bestemmingsplannen. De geraamde baten en lasten in 2014 en naar verwachting in een aanzienlijk deel van 2015 worden daarom gemaakt door en verwerkt bij de deelnemende gemeenten. De jaarschijf 2014 in deze begroting bevat daarom geen baten en lasten. Omdat naar verwachting in ieder geval in een gedeelte van 2015 baten en lasten vanuit de GR worden gemaakt zijn met ingang van 2015 wél de bedragen opgenomen in de begroting, gebaseerd op de grondexploitatie. Daarnaast is in 2015 de inbreng van de boekwaarden vanuit de deelnemende gemeenten opgenomen. Organisatorisch is de GR overigens vanaf medio 2014 reeds actief.

De geactualiseerde grondexploitatie (per oktober 2014) vormt de basis voor de begroting 2014 – 2018. De activiteiten van de GR Heesch West bestaan in deze periode enkel uit de ontwikkeling en realisatie van het regionaal bedrijventerrein. De jaarschijven in de begroting komen overeen met de jaarschijven in de grondexploitatie. Omdat alle lasten en baten worden verwerkt (ook wel 'geactiveerd') in de grondvoorraad/het onderhanden werk is per definitie sprake van een sluitende begroting.

(x € 1.000)	2014				2015			
	Lasten	Baten	Toename boekwaarde	Saldo	Lasten	Baten	Toename boekwaarde	Saldo
Grondexploitatie	0	0	0	0	73.228	19.416	53.812	0
Totaal	0	0	0	0	73.228	19.416	53.812	0

4.2.2 Meerjarige begroting gedetailleerd

De volgende tabel toont in meer detail het meerjarenbeeld tot en met 2018:

(x € 1.000)	2014	2015	2016	2017	2018
Lasten					
Inbreng boekwaarde		66.323			
Grondverwerving		6.320	5.084		
Bouw- en woonrijpmaken		25	12.529	12.533	22
Plankosten		560	461	470	479
Afname boekwaarde				3.508	16.010
Totaal lasten	0	73.228	18.074	16.511	16.511
Baten					
Verkopen		730*	1.287*	16.511	16.511
Bijdrage gemeenten		18.686			
Bijdrage derden			2.700		
Toename boekwaarde		53.812	14.087		
Totaal baten	0	73.228	18.073	16.511	16.511
Saldo (voor resultaat-bestemming)	0	0	0	0	0

* Betreft verkopen buiten het exploitatiegebied en overige uitgeefbare gronden

4.3 Financiële positie

De geactualiseerde grondexploitatie sluit met een saldo van nul, ten opzichte van een tekort van afgerond € 18,7 miljoen in de vorige raming die is gehanteerd voor de jaarrekeningen 2013 van de deelnemende gemeenten. Voor het tekort van € 18,7 miljoen hebben de deelnemende gemeenten voor hun respectievelijke aandeel een voorziening getroffen. In de geactualiseerde grondexploitatie zijn de door de gemeenten getroffen voorzieningen ook feitelijk ingerekend, wat de verklaring is voor de sterke verbetering van het resultaat van de grondexploitatie. De voorzieningen worden naar verwachting in 2015, gelijktijdig met de overdracht van de gronden en de inbreng van de boekwaarden, overgedragen aan de GR Heesch West.

De voornaamste aanpassingen bij de actualisatie van de grondexploitatie in oktober 2014, ten opzichte van ultimo december 2013, betreffen:

- Het prijspeil is aangepast naar 1-1-2015. In de vorige raming werd uitgegaan van 2% kostenstijging over 2013 en 2014. Voor de nieuwe grondexploitatie is het kostenniveau van de verwervingskosten niet gewijzigd, dus geen kostenstijging. De kosten bouw- en woonrijpmaken zijn in lijn van de CBS-index GWW met 2,3% verhoogd om te komen tot prijspeil 1-1-2015. Dit heeft een voordelig effect van € 1,1 miljoen.
- De rente voor 2014 is gewijzigd in 0,15% in plaats van 3,25%. Het voordelig effect bedraagt € 1,2 miljoen.
- Daarnaast zijn diverse kleinere posten gewijzigd, met in totaal een nadelig effect van € 0,2 miljoen.

Per saldo leidt de actualisatie tot een voordelig effect van € 2,1 miljoen. Dit is uit voorzichtigheidsoverwegingen toegevoegd aan de post onvoorzien.

4.4 Reserves en voorzieningen

De GR Heesch West heeft geen reserves en voorzieningen. Paragraaf 4.3 schetst de in de grondexploitatie opgenomen post extra onvoorzien.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het Algemeen Bestuur GR Heesch West van 12 december 2014

De voorzitter,

G. Snijders

De secretaris,

drs. F. Leerdam

5. Bijlage

Grondexploitatie GR Heesch West

Versie: GR Heesch West MARAP 2014, AB 12 december 2014

<u>Parameters</u>		
Prijspeil	1-1-2015	
Kostenstijging	2%	
Opbrengstenstijging	0%	
<u>Ruimtegebruik</u>		
uitgeefbaar	76 ha	43%
wijzigingsbevoegdheid	29 ha	16%
openbaar	73 ha	41%
totaal plangebied	178 ha	100%
<u>Kosten</u>		
verwerving	€ 68,6 mln	
bouw- en woonrijpmaken	€ 40,9 mln	
plankosten	€ 8,6 mln	
extra onvoorzien	€ 2,1 mln	
rentekosten	€ 21,2 mln	
totaal	€ 141,4 mln	
<u>Opbrengsten</u>		
grondverkoop	€ 120,0 mln	
bijdrage provincie	€ 2,7 mln	
verliesvoorziening door 4 gemeenten	€ 18,7 mln	
totaal	€ 141,4 mln	
<u>saldo</u>	€ -	