

Gemeenschappelijke Regeling Heesch West

Jaarstukken 2016

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
2.	Jaarverslag	
2.1	Doelstelling	7
2.2	Wat hebben we bereikt?	7
2.3	Wat hebben we er voor gedaan?	7
2.4	Wat heeft het gekost?	7
3.	Paragrafen	
3.1	Paragraaf bedrijfsvoering	9
3.2	Paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing	9
3.3	Paragraaf verbonden partijen	11
3.4	Paragraaf grondbeleid	11
3.5	Paragraaf lokale heffingen	13
3.6	Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen	13
3.7	Paragraaf financiering	13
3.8	Paragraaf rechtmatigheid	14
4.	Jaarrekening	
4.1	Balans per 31 december 2016	15
4.2	Programmarekening 2016	16
4.3	Toelichting grondslagen voor waardering en resultaatbepaling, balans en programmarekening	16
5.	Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT)	21
6.	Ondertekening Algemeen Bestuur	23

1. Inleiding

De Gemeenschappelijke Regeling (GR) Heesch West is opgericht op 19 juni 2014. Het doel van de GR is het bevorderen van werkgelegenheid door het ontwikkelen van een regionaal bedrijventerrein. In de GR Heesch West participeren de gemeenten 's-Hertogenbosch, Oss en Bernheze. De verhouding waarin een uiteindelijk voordelig of nadelig saldo respectievelijk ten gunste of ten laste van de deelnemende gemeenten wordt gebracht geschiedt als volgt:

- gemeente 's-Hertogenbosch 58%;
- gemeente Oss 30%;
- gemeente Bernheze 12%.

Per 1 januari 2016 gelden er voor het grondbedrijf vanuit het Besluit begrotingen verantwoording (BBV) nieuwe regels. Er is pas sprake van bouwgrond in exploitatie (BIE) als de gemeenteraad een grondexploitatiecomplex en een grondexploitatie heeft vastgesteld. Hiervan is bij Heesch West nog geen sprake dus formeel is het nog geen grondexploitatie (grex).

Daar waar verderop in deze jaarstukken gesproken wordt over (geactualiseerde) grondexploitatie Heesch West is hiervan formeel nog geen sprake, gelet op de nieuwe definitie BBV.

De begroting 2016 van Heesch West is op 12 juni 2015 door het Algemeen Bestuur vastgesteld. Daarbij was de door het Algemeen Bestuur op 3 april 2015 vastgestelde grondexploitatie Heesch West het vertrekpunt.

Het Dagelijks Bestuur biedt de voorlopige jaarrekening aan het Algemeen Bestuur aan en zendt deze tevens vóór 15 april aan de besturen van de deelnemende gemeenten.

Deze jaarrekening betreft de direct aan de Gemeenschappelijke Regeling toe te schrijven kosten en baten over het boekjaar 2016. De meeste uitgaven in deze periode zijn gedaan door de deelnemende gemeenten en dus niet rechtstreeks door de GR Heesch West. De gemeenten hebben daarmee kosten gemaakt (voorfinanciering) ten behoeve van de GR Heesch West. Deze zijn verwerkt in de geactualiseerde grondexploitatie van de GR Heesch West maar deze komen niet terug op de balans van de GR Heesch West voor dit jaar. Dit betreffen voornamelijk niet uit de balans blijvende verplichtingen. De gedane uitgaven door de deelnemende gemeenten ten behoeve van GR Heesch West staan nog op de balans van de betreffende gemeenten. Deze zullen bij de GR Heesch West worden ingebracht + op het moment dat de Gebiedsontwikkelingsovereenkomst wordt getekend en het bestuur het formele grondexploitatiecomplex heeft vastgesteld.

Uit de jaarrekening 2016 blijkt dat Heesch West derhalve nog steeds in een tussenfase verkeert. De GR Heesch West heeft in 2016 slechts € 33.000 kosten gemaakt.

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 jaarrekening wordt 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 is een gevoeligheidsanalyse gemaakt.

Activiteiten 2016

De grondexploitatieberekening Heesch West is begin 2016 geactualiseerd en sluit op nihil, echter daarbij is rekening gehouden dat de deelnemende gemeenten in 2016 de getroffen verliesvoorziening van € 18,7 miljoen zouden inbrengen.

Op 4 juli 2016 is de jaarlijkse informatiebijeenkomst Heesch West voor de raadsleden van de gemeenten Bernheze, Oss en 's-Hertogenbosch gehouden. We hebben daarbij de stand van zaken met betrekking tot de planontwikkeling van Heesch West gepresenteerd. De verwachting was, dat in deze bijeenkomst de uitkomst van het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) met betrekking tot het afsprakenkader bedrijventerreinen kon worden medegedeeld. Het RRO, onder de vlag van de provincie, had kort voor het overleg besloten om de vaststelling uit te stellen tot na de zomer.

In de bijeenkomst van het RRO van 13 oktober 2016 zijn de afspraken gemaakt. De drie gemeenten die deelnemen in de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West zullen, samen met de provincie als medeopdrachtgever een masterplan opstellen, specifiek gericht op Heesch West. Doel van dit masterplan is het opstellen van een duidelijke en marktgerichte profilering/thematisering en het nader concretiseren van de marktvraag. Op 16 november 2016 is aan het bureau Buck Consultants International (BCI) opdracht gegeven tot het opstellen van het masterplan.

In het afsprakenkader is voor meerdere bedrijventerreinen opgenomen, dat er sprake zal zijn van een gefaseerde ontwikkeling. Het masterplan Heesch West gaat uit van een eindsituatie van 76 hectare netto uit te geven bedrijventerrein maar moet inzicht verschaffen in de mogelijkheden om in eerste instantie 50 hectare te ontwikkelen. De 50 hectare wordt globaal verdeeld in een basis van 30 hectare voor zeer grootschalige logistiek en 20 hectare voor andere vormen van vooral ruimte-extensieve bedrijvigheid.

We zien de ontwikkeling van Heesch West als een special, met een specifieke thematisering en profilering. Onderdelen van deze special zijn in ieder geval circulaire economie in relatie tot de bouw met daarbij kansen voor grootschaligheid, waaronder zeer grootschalige logistiek met crossovers naar farma en energie. De tweede fase van 26 hectare zal via vraaggericht ontwikkelen aan bod gaan komen. Met deze, door de provincie geïntroduceerde systematiek wordt bedoeld, dat niet alle vraag direct wordt vertaald in harde plancapaciteit/bestemmingsplannen, maar dat er

wordt gekozen voor het hard maken van een kleiner deel van die vraag en het flexibel houden van het overige deel van de vraag. Daarmee zou de marktvraag passender bediend kunnen worden.

Algemene afspraak is, dat de tweede fase, die gezien kan worden als strategische reserve, ontwikkeld zal worden als óf 70% van de eerste fase is uitgegeven óf er een tekort is aan een specifieke kwaliteit óf er een concrete ruimtevraag is. Het verschil tussen het oorspronkelijke plan, met 76 hectare directe bedrijfsbestemming, is verwerkt in de geactualiseerde grondexploitatie begin 2017. Op grond van deze nieuwe berekening dienen de deelnemende gemeenten de verliesvoorziening van € 18,7 miljoen met € 25 miljoen aan te vullen in 2016.

Met de provincie is afgesproken, dat het masterplan dient als voorwaarde om de afgesproken fasering (starten met 50 hectare) ook daadwerkelijk in procedure te brengen. Het zal de belangrijkste onderbouwing leveren voor Heesch West in de toets aan de Ladder van Duurzame Verstedelijking. De actualisering van het MER zal worden gebaseerd op 76 hectare.

In het oorspronkelijke plan uit 2013 zat nog 76 hectare bedrijfsbestemming en 29 hectare agrarische bestemming maar met een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van bedrijvigheid. Nu deze 29 hectare niet meer als wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen, komen deze vrij voor andere doeleinden. Het blijft de agrarische bestemming behouden, tenzij er een concreet ander plan voor komt. Er wordt een voorstel voorbereid om op een belangrijk, nog nader te bepalen, deel van deze gronden één of meerdere zonneweiden te realiseren. Op de informatieavond van 4 juli 2016 is reeds aangegeven, dat het onderzoek zich richt op zowel een SDE+-regeling als een RVT-regeling (postcoderoos). In de eerste helft van 2017 zal hierover een besluit genomen worden.

De geplande herziening van het bestemmingsplan en de MER en de ondertekening van de Gebiedsontwikkelingsovereenkomst, met bijbehorende overdracht van de gronden aan de GR zijn in 2016 niet geëffectueerd. Belangrijkste reden hiervoor was, zoals hiervoor al genoemd, dat het standpunt van het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) pas in oktober 2016 bekend is geworden. Hierdoor is ook de getroffen verliesvoorziening van de deelnemende gemeenten nog niet ingebracht bij de GR.

2. Jaarverslag

2.1 Doelstelling

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.

2.2 *Wat hebben we bereikt?*

In de inleiding is ingegaan op hetgeen we hebben bereikt in het afgelopen jaar. Vooral bij het onderdeel activiteiten 2016 wordt daartoe inzicht gegeven.

2.3 Wat hebben we er voor gedaan?

Voor deze paragraaf wordt conform paragraaf 2.2 verwezen naar de uiteenzetting in de inleiding van deze jaarstukken.

2.4 Wat heeft het gekost?

De uitwerking hiervan is opgenomen in hoofdstuk 4, waarin de programmarekening 2016 van de lasten en baten is opgenomen. Zoals bij de inleiding is aangegeven worden de meeste kosten nog gemaakt door de deelnemende gemeenten en nog niet door de GR Heesch West. Op het moment dat de Gebiedsontwikkelingsovereenkomst wordt gesloten zullen de boekwaarden bruto (raming € 67 miljoen per 31 december 2016) worden overgedragen en zullen de financiële activiteiten binnen de GR Heesch West eveneens in volume toenemen. De geactualiseerde grondexploitatieberekening Heesch West (begin 2017) op basis van afspraken RRO d.d. 13 oktober 2016 sluit op een tekort van € 43,7 miljoen (eindwaarde). Op grond hiervan hebben de deelnemende gemeenten in 2016 de getroffen verliesvoorziening van € 18,7 miljoen (vastgestelde grondexploitatie d.d. 26 februari 2016) bij de concept jaarstukken 2016 van de gemeenten zelf aangevuld met € 25 miljoen (deze jaarstukken dienen nog vastgesteld te worden door de gemeenteraden).

De door de GR gemaakte kosten mogen op grond van de nieuwe BBV-regels per 1 januari 2016 niet meer aan een grondexploitatie te worden toegerekend. De gemaakte kosten staan namelijk niet in de kostensoortenlijst zoals opgenomen in artikel 6.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierdoor dienen de thans gemaakte kosten binnen de GR als verlies te worden verwerkt en mogen deze niet als voorraad of onder de immateriële vaste activa (onderzoekskosten) worden weggezet.

In totaal zijnde kosten 2015 en 2016 € 44.831 geweest en hierdoor kennen we voor dit bedrag een negatief eigen vermogen.

3. Paragrafen

In het kader van het Besluit begroting en verantwoording gemeenten (BBV) zijn paragrafen verplicht voorgeschreven.

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:

- *het algemeen bestuur van 6 leden:*
 - o twee wethouders van de gemeente 's-Hertogenbosch, waarvan één voorzitter
 - o twee wethouders van de gemeente Oss,
 - o één wethouder en de burgemeester van de gemeente Bernheze.
- *het dagelijks bestuur van 3 leden:*
 - o de voorzitter, een wethouder van gemeente 's-Hertogenbosch,
 - o een wethouder van de gemeente Oss,
 - o een wethouder van de gemeente Bernheze.

3.1.2 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.

De verhouding waarin een uiteindelijk voordelig of nadelig saldo respectievelijk ten gunste of ten laste van de deelnemende gemeenten wordt gebracht is als volgt:

- gemeente 's-Hertogenbosch 58%;
- gemeente Oss 30%;
- gemeente Bernheze 12%.

3.2 Paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing

De hierna beschreven risico's zijn eerst van toepassing indien de gronden daadwerkelijk zijn ingebracht bij de GR en wanneer er formeel sprake is van een bouwgrond in exploitatie.

Het weerstandsvermogen is een indicatie van de financiële gezondheid van een organisatie. Hierbij worden geïnterviewde 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, niet van toepassing binnen GR Heesch West, en de post onvoorzien.

In de onderstaande tabel zijn de gevoeligheden in beeld gebracht.

	Mutatie (in mln.)	Inschatting
Marktrente stijgt 1% (*)	€ 0,0	laag
Start uitgifte 1 jaar later	- € 0,5	hoog
Uitgiftetempo vertraagd	€ 0,0	hoog
Uitgifteprijs - € 10 per m ²	- € 5,0	middel
Uitgifteprijs + € 10 per m ²	+€ 5,0	middel
Opbrengstenstijging +0,5%	+€ 2,5	middel
Kostenstijging +0,5%	- € 1,0	middel

(*) Per 2017 is de financieringsbehoefte langjarig vastgelegd. Dit betekent dat de stijging van de marktrente bij een ongewijzigde fasering geen invloed heeft op het resultaat van de grondexploitatie.

Het risicoprofiel is door de getroffen verliesvoorzieningen en als gevolg van het vastleggen van de rente in langlopende leningen van hoog naar middel bijgesteld. Een renterisico doet zich alleen voor op het moment dat de afgesloten leningen niet toereikend zijn om het project te financieren. Dit kan ontstaan op het moment dat de fasering van de uitgifte wijzigt en/of de looptijd van het project wordt verlengd.

Nieuwe ontwikkelingen in voorschriften op o.a. het gebied van milieu en de RRO/behoefteraming blijven belangrijke aandachtspunten die van invloed kunnen zijn op het resultaat van de grondexploitatie.

De grondexploitatie van de GR Heesch West zal elk jaar worden geactualiseerd en bij tekorten zullen de deelnemende gemeenten het tekort telkenmale aanvullen. Hierdoor is er geen reserve als weerstandsvermogen nodig. De negatieve reserve, als gevolg van niet toe te rekenen kosten aan de grondexploitatie, wordt gecompenseerd (afgedekt) door de verliesvoorziening van de deelnemende gemeenten. Er zit slechts een beperkte beschikbare weerstandscapaciteit in de grondexploitatie bij het budget bouw- en woonrijpmaken, daar is een budget onvoorzien opgenomen.

Een worst case scenario is in de gevoeligheidsanalyse niet opgenomen omdat deze variant op dit moment door de deelnemende gemeenten niet als reëel wordt verondersteld.

Vennootschapsbelasting

Per 1 januari 2016 is in Nederland een algehele vennootschapsbelastingplicht ingevoerd voor directe en indirecte overheidsbedrijven. Hiertoe behoort ook de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West. Vennootschapsbelasting is een complexe materie en op grond daarvan is extern advies gevraagd. Op basis van bestaande feiten en omstandigheden alsmede door het voorziene verlies van de GR Heesch West wordt verwacht dat er geen sprake zal zijn van vennootschapsbelastingplicht.

Juridisch geschil

In 2003 heeft de gemeente Bernheze vooruitlopend op de planontwikkeling van Heesch West, gronden gekocht. Afgesproken is, dat 1/3 van de betaling pas geëffectueerd wordt, indien er sprake is van een nieuw bestemmingsplan. Er bestaat nu verschil van mening over de vraag of dit ook geldt voor de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bernheze of dat dit alleen geldt voor het bestemmingsplan Heesch West. In 2016 is hierover een gerechtelijke procedure gestart tegen deze gemeente en tegen de GR Heesch West. Deze zaak is nog onder de rechter.

3.3 Paragraaf verbonden partijen

De verbonden partijen bestaan enkel uit de deelnemende gemeenten. Paragraaf 3.1.2 schetst de aard van de verbondenheid.

3.4 Paragraaf grondbeleid

In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de visie, uitvoering, prognose en risico's van Heesch West.

Visie

De GR Heesch West 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, op basis van door de grondgebiedgemeenten nog vast te stellen bestemmingsplannen.

Vooruitlopend daarop hebben de grondgebiedgemeenten actief gronden verworven, welke na ondertekening van de Gebiedsontwikkelingsovereenkomst zullen worden ingebracht bij de GR Heesch West.

Heesch West ligt in het grensgebied van 's-Hertogenbosch en Bernheze, evenwijdig aan de A59, tussen de kruising met de A2 en de A50 (knooppunt Paalgraven). Door zijn directe ligging aan de A59 profileert Heesch West zich met name als bedrijventerrein ten behoeve van de zeer grootschalige logistiek alsmede voor andere vormen van vooral ruimte-extensieve bedrijvigheid. De doelstelling voor 2017 en de daarop volgende jaren is een verdere profilering van Heesch West en het met volle kracht inzetten op de ontwikkeling en start realisering van Heesch West.

Uitvoering

De GR Heesch West zal aan de gronden de nodige bewerkingen uitvoeren waarna de gronden bouwrijp voor marktconforme prijzen zullen worden aangeboden c.q. verkocht.

Prognose verwachte resultaten

Het Algemeen Bestuur heeft de nieuwe grondexploitatie in februari 2017 schriftelijk vastgesteld en zal formeel worden bekrachtigd in het AB van 7 april 2017. Deze exploitatie sluit met een tekort van € 43,7 miljoen (eindwaarde). De deelnemende gemeenten hebben ter afdekking van het tekort een verliesvoorziening voor genoemd bedrag gevormd (verwachte balanswaarde).

Hierbij is uitgegaan dat 50 hectare, in de periode tot en met 2028, als uitgeefbaar terrein zal worden verkocht. De overige 26 en 29 hectare is daarbij ingebracht tegen € 6,00 per vierkante meter, zijnde agrarische grondwaarde.

Algemene risico's in de grondexploitatie

Een actief verwervingsbeleid brengt financiële risico's met zich mee. De kost gaat voor de baat en het gaat hierbij om aanzienlijke bedragen. De marktsituatie, fluctuaties in de kostprijs en economische omstandigheden kunnen gedurende de voorbereidingstijd- en looptijd zowel positieve als negatieve invloeden hebben op de exploitatie. Een lange looptijd houdt in dat de verwachte resultaten voor een groot deel zijn gebaseerd op (onzekere) prognoses. De marktomstandigheden wijzigen onder invloed van veranderingen in de economische situatie en door maatschappelijke ontwikkelingen.

Elk jaar wordt de grondexploitatie geactualiseerd en wordt gezien of de verliesvoorziening bijgesteld moet worden. Indien dat het geval is dan zullen de deelnemende gemeenten dat bekostigen. Op grond hiervan heeft de GR Heesch West als zodanig geen weerstandsvermogen (reserves) nodig.

Besluit begroting en verantwoording (BBV) wijziging per 1-1-2016

Door de wijzigingen in het Besluit begroting en verantwoording (BBV) is de balanspresentatie van de GR Heesch West iets gewijzigd.

Bij Heesch West is er formeel nog geen sprake van een bouwgrond in exploitatie omdat de raad nog een grondexploitatiecomplex en een grondexploitatiebegroting moet vaststellen.

Omdat de gemaakte kosten door de GR niet voorkomen op de kostensoortlijst van het Bro moeten deze kosten anders worden gepresenteerd op de balans. De gemaakte kosten betreffen voor de GR een verlies en deze verliezen leiden tot een negatief eigen vermogen.

De toe te rekenen rente moet op basis van de werkelijk betaalde rente over het vreemd vermogen. Binnen de GR kennen we projectfinanciering en derhalve wordt hieraan voldaan. De looptijd van de grondexploitatie is gebaseerd op de maximale 10 jaarstermijn en voldoet daarmee ook aan de nieuwe voorschriften. De verplichte disconteringsvoet van 2% voor berekening contante waarde ten behoeve van verliesvoorziening bij negatieve exploitaties is niet van toepassing omdat we de getroffen verliesvoorziening op eindwaarde nemen.

3.5 Paragraaf lokale heffingen

De afspraak is dat de grondgebonden gemeenten drag de OZB-inkomsten na de uitgifte van gronden, voor zover deze betrekking hebben 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 voor rekening van de GR komen, maar niet toebehoren aan de grondexploitatie.

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. Eind 2015 is het treaurystatuut geactualiseerd en is het schatkistbankieren toegevoegd. 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 2016 heeft de GR Heesch West geen eigen financiering. De financiering van de gronden en projectkosten vindt nog 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 middel van contractovername. Begin 2016 is door de grondgebiedgemeenten een nieuwe lening van € 64,5 miljoen voor één jaar afgesloten met een beperkt negatieve rente circa -0,02%.

Omdat begin 2016 is gekozen voor een lening van één jaar is er in januari 2017 weer opnieuw financiering aangetrokken moeten worden. Door de lage rentestanden is gekozen voor risicospreiding en besloten tot het aantrekken van een deel kort (€ 26 miljoen één jaar) en een deel lang (€ 20 miljoen vijf en € 20 miljoen tien jaar). De rente voor één jaar bedraagt -0,265%, voor vijf jaar 0,185% en voor 10 jaar 0,853%.

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. De rente is de afgelopen jaren historisch laag. Ook bij deze lage tarieven is het nog steeds aantrekkelijk om zo kort mogelijk te financieren.

Echter door het "Trump-effect" was er eind 2016 sprake van een stijgende kapitaalmarktrente. Op basis daarvan hebben we bij de nieuw aangetrokken geldleningen begin 2017 gekozen voor risicospreiding. Een deel is gefinancierd voor één jaar, een deel voor vijf jaar en een deel voor 10 jaar.

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.

3.8 Paragraaf rechtmatigheid

In het kader van de beheersing van het rechtmatig handelen zijn door het Algemeen Bestuur de volgende verordeningen vastgesteld:

- Financiële verordening Gemeenschappelijke Regeling Heesch West;
- Controleverordening gemeenschappelijke regeling Heesch West;
- Treasurystatuut gemeenschappelijke regeling Heesch West;
- Delegatiebesluit AB GR Heesch West;
- Nota financieel beleid;
- Inkoopbeleid;
- Archiefverordening.

Verder heeft het Algemeen Bestuur begin 2016 het Controleprotocol voor de accountantscontrole vastgesteld. Het Dagelijks Bestuur heeft voor de controle van de jaarstukken 2016 begin 2017 het normenkader vastgesteld.

In de nota Financieel Beleid is bepaald dat minimaal jaarlijks een verbijzonderde interne controle door een intern controleur van de gemeente Oss zal plaatsvinden.

4. Jaarrekening 2016

Hierna wordt via de balans met toelichting en de programmarekening met toelichting de financiële verantwoording afgelegd over het in het begrotingsjaar 2016 gerealiseerde beleid.

4.1 Balans per 31 december 2016

Activa	Ultimo 2015	Stelsel-wijziging	Ultimo 2016
Vaste activa:			
Totaal vaste activa	0	0	0
Vlottende activa:			
Vorraden			
- onderhanden werken *	11.858	-11.858	0
Uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan een jaar			
- rekening courant schatkistbankieren	2.442.696	0	2.442.696
- overige vorderingen (debiteuren)	1.192	0	2.979
- banksaldi	238.489	0	203.116
- kruisposten	-61	0	0
Overlopende activa			
- nog te ontvangen bedragen	0	0	0
- vooruitbetaalde bedragen	326	0	653
Totaal vlottende activa	2.694.500	-11.858	2.649.444
Totale activa	2.694.500	-11.858	2.649.444
Vaste passiva:			
Eigen vermogen	0	-11.858	-11.858
resultaat 2016			-32.973
Vaste schuld			
- onderhandse leningen	0	0	0
Totaal vaste passiva	0	-11.858	-44.831
Vlottende passiva:			
Netto-vlottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan één jaar			
- overige schulden (crediteuren)	0	0	1.119
- banksaldi	0	0	
Overlopende passiva			
- nog te betalen bedragen	6.500	0	5.156
- vooruitontvangen bedragen overheid	2.688.000	0	2.688.000
- vooruitontvangen bedragen	0	0	
Totaal vlottende passiva	2.694.500	0	2.694.275
Totale passiva	2.694.500	-11.858	2.649.444

4.2 Programmarekening 2016

(x € 1.000)	Primitieve begroting 2016	Begroting 2016 na wijziging	Jaarrekening 2016
Lasten			
Inbreng boekwaarde	0	0	0
Verwervingen	5.036	6.109	0
Bouw- en woonrijpmaken	13.099	0	0
Plankosten	461	527	0
Beheerslasten	0	0	33
Financieringslasten / diversen	0	134	0
Afname boekwaarde	0	12.646	0
Totaal lasten	18.596	19.416	33
Baten			
Verkopen	1.287	730	0
Bijdrage gemeenten	0	18.686	0
Bijdrage derden	0	0	0
Toename boekwaarde	17.309	0	0
Totaal baten	18.596	19.416	0
Saldo tekort (voor resultaat- bestemming)	0	0	-33

In 2016 zijn er binnen de GR nog slechts beperkt kosten gemaakt, dit omdat de gronden en boekwaarden vanuit de deelnemende gemeenten nog niet zijn ingebracht. De begroting na wijziging is gebaseerd op de exploitatieberekening behorende bij de begroting 2017 Heesch West (versie 26 februari 2016).

4.3 Toelichtingen

4.3.1 Toelichting grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

4.3.1a Algemene grondslagen en resultaatbepaling

De waarderingen van de activa en passiva en de bepaling van het resultaat vindt plaats op basis van historische kosten.

De baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben. Het saldo van baten en lasten wordt jaarlijks toegevoegd c.q. afgeboekt van de voorraden gronden in exploitatie.

Winsten worden slechts genomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verliezen en risico's die hun oorsprong vinden voor het einde van het begrotingsjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Voorraden

De vervaardigingsprijs omvat de kosten die rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend (zoals grondaankopen en kosten van bouw- en woonrijpmaken), evenals de rentekosten en de administratie- en beheerskosten. Dit geldt eerst als er sprake is van een bouwgrond in exploitatie (BIE).

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.

Zolang daarvan geen sprake is, worden de verkregen verkoopopbrengsten ten volle op de vervaardigingskosten in mindering gebracht.

Waardering van de vorderingen, uitzettingen en de vlottende passiva vindt plaats tegen de nominale waarde.

4.3.1b 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.

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. Dit is voorsnog gebeurd bij de deelnemende gemeenten omdat de boekwaarden nog niet zijn ingebracht bij de GR en omdat er nog geen sprake is van een BIE.

4.3.2 Toelichting op de balans per 31 december 2016

Activa

Immateriële vaste activa

Onder de immateriële vaste activa vallen onderzoekskosten maar deze hebben zich binnen de GR niet voorgedaan.

Vlottende activa

Voorraden

De aangekochte gronden door de grondgebiedgemeenten zijn nog niet ingebracht bij de GR Heesch West. De nog niet ingebrachte gronden en overige kosten van de deelnemende gemeenten zijn niet uit de balans blijvende verplichtingen. De totale nog in te brengen boekwaarde wordt geraamd op € 67 miljoen per 31 december 2016. De inbreng van deze boekwaarden vindt naar verwachting in 2017 of 2018 plaats, nadat de gebiedsontwikkelingsovereenkomst door de betreffende deelnemers is gesloten. De exacte datum is afhankelijk van het in procedure brengen van de bestemmingsplannen.

Uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan één jaar

Rekening courant rijk schatkistbankieren

Eind 2013 zijn overheidsinstanties inclusief GR verplicht om overtollige liquide middelen aan te houden in rijksschatkist. Het saldo van de rekening per 31 december 2016 bedraagt € 2.442.696.

Het drempelbedrag bedraagt 0,75% van het begrotingstotaal. Het structurele begrotingsbedrag van Heesch West bedraagt circa € 18.000.000 en zou een drempelbedrag van € 135.000 betekenen, echter het drempelbedrag kan nooit lager zijn dan € 250.000. De benutting van het drempelbedrag wordt berekend als gemiddelde over alle dagen in het kwartaal. Gemiddeld mag een decentrale overheid dus maximaal het drempelbedrag buiten de schatkist hebben gehouden.

In de onderstaande tabel is per kwartaal weergegeven welke bedragen buiten de schatkist, maar binnen het drempelbedrag, zijn aangehouden in 2016.

(x € 1.000)				
Drempelbedrag	€ 250			
	Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4
Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	237	226	219	210
Ruimte onder het drempelbedrag	13	24	31	40
Overschrijding van het drempelbedrag	0	0	0	0

Overige vorderingen

Het bedrag van € 2.979 bij debiteuren betreft de terug te vorderen BTW 4^e kwartaal 2016.

Banksaldi

Het saldo van de BNG rekening NL15BNGH0285165534 GR Heesch West bedraagt per 31 december 2016 € 203.116.

Vooruit betaalde bedragen

In 2016 is reeds € 653 betaald aan kosten over 2017. Dit betreffen jaarlijkse licentiekosten van het financiële pakket.

Passiva

Eigen vermogen

Door de vernieuwing van de BBV hebben we een stelselwijziging. De gemaakte kosten 2015 mogen niet als voorraden weggezet worden omdat er nog geen formeel raadsbesluit is genomen. Omdat deze kosten ook niet binnen de kostensoortlijst van de Bro vallen kunnen deze kosten ook niet geactiveerd worden onder de immateriële vaste activa (onderzoekskosten). Dit geldt ook voor de kosten 2016 en derhalve kent 2016 een negatief resultaat van € 32.973.

Het verloop is als volgt:

Eigen vermogen 31-12-2015	€	0
Afboeking voorraden per 1-1-2016 vanwege stelselwijziging	€ -/-	11.858
Resultaat 2016	€ -/-	<u>32.973</u>
Saldo per 31-12-2016	€ -/-	44.831

Dit saldo zal door de deelnemers aangevuld worden.

Overlopende passiva

Overige schulden

Twee facturen ad € 1.119 zijn als crediteuren verwerkt.

Nog te betalen bedragen

Voor de controle van de jaarrekening 2016 is € 5.000 opgenomen als nog te betalen en € 156 voor juridische kosten december 2016.

Vooruitontvangen bedragen overheid

Vanuit de provincie is in 2015 door de GR Heesch West een bijdrage van € 2.688.000 als voorschot ontvangen. De subsidietoekenning kent een opschortende voorwaarde van dat het bestemmingsplan eerste fase onherroepelijk moet zijn. Uiterlijk 19 maart 2018 dient een verzoek tot vaststelling van de subsidie bij de provincie ingediend worden en dient het bestemmingsplan voor de eerste fase onherroepelijk te zijn. Op grond van de gestelde voorwaarde is genoemd bedrag als vooruitontvangen bedrag in de balans opgenomen.

Niet uit de balans blijkende verplichtingen

Zoals eerder al vermeld zijn de boekwaarden met name grondverwervingskosten van de deelnemende gemeenten nog niet ingebracht bij de GR Heesch West. De totale boekwaarde per 31 december 2016 daarvan bedraagt € 67 miljoen (raming). Daar staat tegenover dat de deelnemende gemeenten een verliesvoorziening van € 43,7 miljoen (verwachte stand 31 december 2016) hebben getroffen. Deze voorziening zal bij inbreng van de boekwaarden ook worden overgedragen aan de GR Heesch West.

4.3.3 Toelichting programmarekening

Verwervingen

In de aangepaste begroting was een raming van circa € 6 miljoen opgenomen voor grondaankopen. Echter deze hebben in 2016 niet plaatsgevonden.

Plankosten

In de aangepaste begroting was rekening gehouden met € 527.000 plankosten. Er zijn in 2016 wel plankosten gemaakt door de deelnemende gemeenten maar door de GR Heesch West zelf niet. De door de deelnemende gemeenten gemaakte plankosten betreffen gedeeltelijk de niet uit de balans blijkende verplichtingen.

Beheerslasten

In 2016 zijn beperkt kosten gemaakt door de GR Heesch West zoals juridisch en fiscaal advies, bank-, controle- en administratiekosten. De totale kosten hiervan hebben € 32.973 bedragen.

Diversen

In de gewijzigde begroting werd rekening gehouden met kostenstijgingen en onvoorziene kosten. Deze hebben zich niet voorgedaan.

Afname boekwaarde

Bij de begroting werd uitgegaan dat de verliesvoorzieningen van de deelnemende gemeenten (€ 18,7 miljoen) bij de GR Heesch West in 2016 ingebracht zouden worden. Omdat de gronden nog niet overgedragen zijn aan de GR heeft er ook geen overdracht van de verliesvoorzieningen plaatsgevonden. Hierdoor is er ook geen sprake van afname boekwaarde.

Verkopen

Voor 2016 stond er een bedrag van € 730.000 gepland betreffende grondverkopen. Er hebben zich in 2016 geen grondverkopen plaatsgevonden.

Bijdrage gemeenten

Bij de begroting werd er van uitgegaan dat de verliesvoorzieningen van de gemeenten ingebracht zouden worden bij de GR. De grondexploitatieberekening Heesch West van 26 februari 2016 (Algemeen Bestuur) gaf een totaal tekort van € 18,7 miljoen. Dit bedrag is door de deelnemende gemeenten als voorziening afgezonderd. Doordat er nog geen gebiedsontwikkelingsovereenkomst is gesloten, is de voorziening vanuit de gemeenten ook niet overgedragen.

5. Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT)

Op 1 januari 2013 is de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) ingegaan. Deze verantwoording is opgesteld op basis van de volgende op de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West van toepassing zijnde regelgeving: het algemene WNT-maximum.

Het bezoldigingsmaximum in 2016 voor de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West is € 179.000 voor topfunctionarissen. Het individuele WNT-maximum voor de bestuursleden bedraagt voor de voorzitter 15% en voor de overige leden 10% van het bezoldigingsmaximum van een interne topfunctionaris, berekend naar rato van de duur van het dienstverband.

Ook topfunctionarissen zonder dienstbetrekking vallen onder de WNT, ongeacht de wijze waarop de functie wordt vervuld (inhuur (ZZP), detachering, uitzending en dergelijke). Alle hieronder vermelde functionarissen hebben in 2016 geen enkele vergoeding vanuit de GR Heesch West ontvangen.

Leidinggevende topfunctionarissen zonder dienstbetrekking

<i>bedragen x € 1</i>	C. van de Kreeke	F. Leerdam
Functie(s)	directeur	secretaris
Duur dienstverband in 2016	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Omvang dienstverband (in fte)	0,33	0,33
Gewezen topfunctionaris	nee	nee
Fictieve dienstbetrekking	ja	ja
Individueel WNT-maximum	59.070	59.070
Bezoldiging		
Beloning	0	0
Belastbare onkostenvergoedingen	0	0
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0
<i>Subtotaal</i>	0	0
-/- Onverschuldigd betaald bedrag	0	0
Totaal bezoldiging	0	0
Motivering indien overschrijding	n.v.t.	n.v.t.
Gegevens 2015		
Duur dienstverband 2015	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Omvang dienstverband 2015 (in fte)	0,33	0,33
Bezoldiging 2015		
Beloning	0	0
Belastbare onkostenvergoedingen	0	0
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0
Totaal bezoldiging 2015	0	0
Individueel WNT-maximum 2015	76.056	76.056

Toezichthoudende topfunctionarissen

<i>bedragen x € 1</i>	E. Logister	R. Wijdeven	G. Wagemakers
Functie(s)	voorzitter AB en DB	bestuurslid AB en DB	bestuurslid AB en DB
Duur dienstverband in 2016	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Individueel WNT-maximum	26.850	17.900	17.900
Bezoldiging			
Beloning	0	0	0
Belastbare onkostenvergoedingen	0	0	0
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0	0
<i>Subtotaal</i>	0	0	0
-/- Onverschuldigd betaald bedrag	0	0	0
Totaal bezoldiging	0	0	0
Motivering indien overschrijding	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Gegevens 2015			
Duur dienstverband in 2015*	10/3 - 31/12	1/1 - 31/12	10/3 - 31/12
Bezoldiging	0	0	0

*Bij raadsbesluit van 10 maart 2015 zijn nieuwe leden voor GR Heesch West benoemd in de gemeente 's-Hertogenbosch. Deze datum is als uitgangspunt gekozen.

<i>bedragen x € 1</i>	J. Hoskam	M. Moorman	F. den Brok
Functie(s)	bestuurslid AB en DB	bestuurslid AB en DB	bestuurslid AB en DB
Duur dienstverband in 2016	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Individueel WNT-maximum	17.900	17.900	17.900
Bezoldiging			
Beloning	0	0	0
Belastbare onkostenvergoedingen	0	0	0
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0	0
<i>Subtotaal</i>	0	0	0
-/- Onverschuldigd betaald bedrag	0	0	0
Totaal bezoldiging	0	0	0
Motivering indien overschrijding	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Gegevens 2015			
Duur dienstverband in 2015*	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	10/3 - 31/12
Bezoldiging	0	0	0

De gemeenschappelijke regeling moet alle voorgaande gegevens uiterlijk voor 1 juli volgend op het verslagjaar digitaal melden aan het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) en daarbij een toelichting geven indien er sprake is van een overschrijding van de maximale bezoldigingsnorm.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het Algemeen Bestuur GR Heesch West van 14 juli 2017.

De voorzitter,

De secretaris,

Dhr. E. Logister

Dhr. F. Leerdam