

Gemeenschappelijke Regeling

Heesch West

Jaarstukken 2020

Inhoudsopgave

1.	Voorwoord	5
1.a	Inleiding	6
2.	Jaarverslag	
2.1	Doelstelling	8
2.2	Wat hebben we bereikt?	8
2.3	Wat hebben we er voor gedaan?	8
2.4	Wat heeft het gekost?	11
3.	Paragrafen	
3.1	Paragraaf bedrijfsvoering	13
3.2	Paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing	14
3.3	Paragraaf verbonden partijen	15
3.4	Paragraaf grondbeleid	15
3.5	Paragraaf lokale heffingen	17
3.6	Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen	17
3.7	Paragraaf financiering	17
3.8	Paragraaf rechtmatigheid	18
4.	Jaarrekening 2020	
4.1	Balans per 31 december	20
4.2	Programmarekening	21
4.3	Toelichtingen	22
5.	Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT)	29
6.	Bijlage I: Taakvelden	31
7.	Ondertekening Algemeen Bestuur	31

1. Voorwoord

Het voorontwerp bestemmingsplan Heesch West en de MER is in juni 2019 gepubliceerd. Hierover heeft een uitgebreide informatieronde met de afzonderlijke gemeenteraden, omwonenden en belangengroepen plaatsgevonden. Hierop zijn circa 1.300 inspraakreacties ontvangen. Op een aantal beleidsvelden, in het bijzonder waterhuishouding, energieconcept en onderbouwing stikstofdepositie is sowieso nadere planuitwerking aan de orde. Eveneens is begin oktober 2019 het advies van de Commissie MER ontvangen. Voor de zorgvuldige, integrale behandeling, afweging en planuitwerking wordt extra tijd ingerekend. Het ontwerpbestemmingsplan met aanvulling MER wordt in het voorjaar van 2021 gepubliceerd en volgens planning wordt vervolgens het bestemmingsplan met zienswijzennota eind 2021 aan de gemeenteraden ter vaststelling aangeboden. Boekwaarden, met name grondkosten, van de deelnemende gemeenten worden eind 2021 ingebracht bij de GR. Dit geldt ook voor de door de gemeenten afgesloten geldleningen.

1.a 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 (boven)regionaal bedrijventerrein. In de GR Heesch West participeren de gemeenten Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss. 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%.

Op grond van het Besluit begroting en verantwoording (BBV) is er eerst sprake van bouwgrond in exploitatie (BIE) als de gemeenteraad een grondexploitatiecomplex en een grondexploitatie heeft vastgesteld. Hier is bij Heesch West nog geen sprake van en daarom is er formeel ook geen grondexploitatie (Grex).

Daar waar we verderop in deze jaarstukken spreken van (geactualiseerde) grondexploitatie Heesch West weet dan dat hiervan officieel nog geen sprake is.

De begroting 2020 van Heesch West is op 12 juli 2019 door het Algemeen Bestuur (AB) vastgesteld. Daarbij was de door het Algemeen Bestuur op 12 april 2019 vastgestelde grondexploitatie Heesch West het vertrekpunt.

Nadien hebben we bij de tussentijdse rapportage 2020, vastgesteld door AB op 27 november 2020, de begroting 2020 aangepast.

We (Dagelijks Bestuur (DB)) bieden de jaarrekening 2020 het Algemeen Bestuur aan en zenden deze ter kennis aan de besturen van de deelnemende gemeenten. De vaststelling door het AB staat gepland op 15 april 2021.

Deze jaarrekening bevat alleen de direct aan de Gemeenschappelijke Regeling toe te rekenen lasten en baten over het boekjaar 2020. De door de deelnemende gemeenten zelf gemaakte kosten ten behoeve van GR Heesch West maken nog geen onderdeel hiervan uit. De gemeenten financieren de door hun gemaakte kosten met betrekking tot de GR Heesch West voor. Deze kosten zijn wel verwerkt in de geactualiseerde grondexploitatie van de GR Heesch West. Echter die komen niet terug op de balans van de GR Heesch West in deze jaarrekening. De kosten staan (wel) vermeld bij de niet uit de balans blijkende 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 dat de gemeenteraden instemmen met de vaststelling van het grondexploitatiecomplex Heesch West.

Op dit moment verkeert Heesch West nog steeds in een tussenfase. December 2021 wordt het bestemmingsplan voor vaststelling aan de deelnemende gemeenten aangeboden. De GR Heesch West zelf heeft in 2020 € 412.894 kosten gemaakt. Daarnaast zijn de kosten bij de deelnemende gemeenten in 2020 € 1.468.713 geweest.

De totale boekwaarde van de GR Heesch West inclusief uitgaven van de deelnemende gemeenten bedraagt per 31 december 2020 € 71.484.814 (inclusief bijdrage van de provincie).

Ruimtelijk profiel Heesch West

Het profiel is bepaald op grootschalige bedrijvigheid, in belangrijke mate gericht op (zeer) grootschalige logistiek en (bouw gerelateerde) circulaire economie en duurzaamheid. Hiervoor is een beginvolume aan de orde van 50 hectare uitgeefbaar terrein. Dat is niet alleen van belang in het licht van de behoefte in de markt maar ook wenselijk voor de financiële onderbouwing en een goede ruimtelijke inpassing.

Ruimtegebruik		
Uitgeefbaar met bedrijvenbestemming	50 ha	28%
Overige gronden ("strategische reserve")	30 ha	17%
Overige gronden ('openbaar gebied en agrarisch, met mogelijkheid voor andere functies, zoals zonneweide')	98 ha	55%
Totaal plangebied *	178 ha	100%

* Dit is exclusief de Vismeerstraat, de oostelijke en westelijke ontsluiting en de Achterste Groes

In bovenstaand overzicht is een deel van de uit te geven grond als 'strategische reserve' opgenomen. Dat komt voort uit de faseringsafspraken die in RRO-verband zijn gemaakt. In het bestemmingsplan krijgt 50 hectare een directe bedrijfsbestemming (aanbod) en wordt de strategische reserve pas ingezet als er sprake is van concrete vraag uit de markt.

In de grondexploitatie Heesch West is uitgegaan dat 50 hectare, in de periode tot en met 2030, als uitgeefbaar terrein zal worden verkocht. De overige 30 hectare, "strategische reserve", is daarbij ingebracht op einddatum tegen € 6,00 per vierkante meter, zijnde agrarische grondwaarde. Dit is een behoedzaam scenario en in lijn met BBV-voorschriften.

De tweede fase (±30 hectare) zal, zoals al aangegeven, via vraaggericht ontwikkelen aan bod komen. Daarmee wordt aanbod kwantitatief en kwalitatief optimaal op de behoefteprognose afgestemd.

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 (boven) regionaal bedrijventerrein.

2.2 *Wat hebben we bereikt?*

Voor het regionale bedrijventerrein is het circulair kwaliteitsplan, voorontwerpbestemmingsplan en MER-rapport opgesteld en gepubliceerd. Daarmee is er voor Heesch West in uitwerking op het Masterplan en de Notitie Reikwijdte en Detailniveau nu een concreet planconcept opgesteld en breed gepresenteerd.

Inspraakreacties en het onafhankelijk advies van de Commissie MER worden betrokken in de verdere uitwerking, onderbouwing en optimalisatie van de plannen. Heesch West en de duurzame ambities zijn voor geïnteresseerde bedrijven zichtbaar. Heesch West geniet aanzienlijke interesse op basis van die voorgenomen ontwikkelrichting en overeenkomstig het doelgroep-profiel zoals met het Masterplan eerder is ontwikkeld.

Voor het Zonnepark Achterste Groes is de aanvraag voor SDE+ toegekend en is de omgevingsvergunning verleend. De omgevingsvergunning is nog niet onherroepelijk aangezien er in vervolg op de uitspraak van de rechter die de omgevingsvergunning in stand heeft gelaten nog beroep is ingesteld.

De uitbraak van COVID-19 (corona) eind februari 2020 heeft een enorme impact op ons allemaal. De wereldwijde pandemie leidt tot ongekende omstandigheden. Het gevolg hiervan is een economische recessie. De uitwerking daarvan op Heesch West is niet direct te voorspellen maar algemeen wordt vastgesteld dat de gronduitgifte in de regio in 2020 ondanks de crisis hoog was en ook is de belangstelling voor het terrein verder toegenomen. De financiële planning van de grondexploitatie Heesch West is behoedzaam. Ondanks de grote belangstelling is slechts uitgegaan van een gemiddelde uitgifte van ongeveer 5 hectare per jaar. We volgen de ontwikkelingen nauwgezet.

2.3 Wat hebben we er voor gedaan?

Activiteiten 2020

Hierna wordt in het kort ingegaan op diverse zaken die we in 2020 hebben uitgevoerd.

Exploitatieberekening

De grondexploitatieberekening Heesch West is vorig jaar geactualiseerd en vastgesteld op 10 april 2020 door het AB. Begin dit jaar is die exploitatieberekening opnieuw geactualiseerd. De geactualiseerde exploitatieberekening sluit nog steeds met een exploitatietekort van € 43,7 miljoen. De deelnemende gemeenten hebben bij de jaarrekening 2016 reeds een verliesvoorziening tot dat bedrag gevormd. Deze verliesvoorziening is nog steeds aanwezig bij de gemeenten.

Planontwikkeling en Milieueffectenrapportage (Mer)

Het voorontwerp bestemmingsplan Heesch West en de MER is in juni 2019 gepubliceerd. Hierover heeft een uitgebreide informatieronde met de afzonderlijke gemeenteraden, omwonenden en belangengroepen plaatsgevonden. Hierop zijn circa 1.300 inspraakreacties ontvangen. Heesch West is een plan dat qua omvang en programma aanzienlijke effecten heeft op de omgeving. Deze effecten zijn in de MER in beeld gebracht. Het terrein heeft een hoogwaardige en duurzame ambitie. Besloten is meer tijd te nemen voor de planontwikkeling en omgevingscommunicatie. Dit om te onderzoeken hoe de beeldvorming en de omgevingseffecten van het bedrijventerrein op de omgeving belangrijk kunnen worden geoptimaliseerd.

De planontwikkeling wordt uitgevoerd door een intergemeentelijk projectteam en met ondersteuning van gespecialiseerde adviseurs.

Een ingrijpend besluit in 2020 was het besluit om geen windturbines op Heesch West in te passen, omdat na verkenning van alternatieven is vastgesteld dat een qua omgevingseffecten maximaal gecentreerde opstelling niet samengaat met een optimaal gebruik van de bedrijfskavels. Betreffende bijvoorbeeld verkeersontsluiting en de omgevingseffecten bedrijven worden er belangrijke planverbeteringen doorgevoerd. De planverbetering voor de bedrijfskavel betreft niet alleen een beperking en betere beheersing van omgevingseffecten. De focus van Heesch West op de regio is versterkt en dit is ook vertaald naar een aanpassing van de verkaveling van het westelijke deel van het terrein. Dit wordt beleidsmatig met regio en provincie verder afgestemd.

Voor de uitwerking van het landschapsplan en optimale inpassing het bedrijventerrein in de omgeving is een landschapsarchitect ingeschakeld die met actieve participatie van omgevingspartijen een ontwerp verzorgt.

De GR Heesch West zet zich in voor een passende balans tussen enerzijds goede vestigingsmogelijkheden voor de in het Masterplan afgebakende vestigingsprofiel en anderzijds een qua omgevingseffecten passende en beheersbare planinpassing in de omgeving. Verwacht wordt dat ten opzichte van de gepresenteerde 'worst case'-benadering in de MER er in uitwerkingsronde naar Ontwerpbestemmingsplan/aanvulling MER aanzienlijke plan- en beheermaatregelen worden voorgesteld die tot een beter plan en ook betere beeldvorming leiden.

Duurzame ontwikkeling

Zienswijzen van de gemeenteraden op het beleidsplan Heesch West roepen op om de duurzame ambities van het terrein ook in beleid meer zichtbaar te maken. Het circulair kwaliteitsplan Heesch West en de verdere uitwerking daarvan bieden goede aanknopingspunten daarvoor. De aandacht is daarin niet alleen gericht op energie (aardgasvrij, energiepositief) maar ook op Klimaat, Biodiversiteit, Bouw en materiaalgebruik en Mobiliteit. De Commissie MER is te spreken over de hoge duurzaamheidsambities van Heesch West maar vraagt ook om duidelijke (semi-)kwantitatieve criteria en doet de aanbeveling om de realisatie van de ambities te monitoren en in beleid te evalueren. Het is gewenst dat de benoemde duurzame ambities zowel in beleid, planproducten en ook in acquisitie- en gronduitgifte concreet en overtuigend worden geïmplementeerd. Met de sturingsfilosofie 'uitnodigend maar niet vrijblijvend' en naar mogelijkheden focus op de (inter)-nationale doelen 2030.

Betreffende de deelontwikkeling Zonnepark Achterste Groes is met Energie Fonds Brabant (EFB) een Samenwerkingsovereenkomst aangegaan voor de realisatie en exploitatie. De SDE+-aanvraag is toegekend. De rechtbank heeft in december 2020 bezwaren tegen de door de gemeente Bernheze verleende omgevingsvergunning afgewezen. Tegen dit besluit is helaas beroep aangetekend. Er worden afspraken gemaakt met de lokale energiecoöperaties over participatie in het betreffende zonnepark.

Vismeerstraat/Cereslaan-West

De planontwikkeling van dit afzonderlijke plangebied betreft het zo optimaal mogelijk uitbreiden van het bestaande bedrijventerrein met de tussenliggende zone tussen de hoofdontsluiting Heesch West en het bestaande bedrijventerrein. Het betreft kleinschaligere bedrijfskavels voor lichte, overwegend lokale bedrijvigheid. Verwerving en een pragmatisch ontwerp met o.a. voldoende waterberging zijn belangrijke aandachtspunten voor dit zelfstandige deelproject. Afronding en publicatie van het ontwerpbestemmingsplan loopt globaal parallel met de planning van het regionale bedrijventerrein. Vismeerstraat/Cereslaan-West is ook onderdeel van de grondexploitatie Heesch West.

Verwervingen

Het totale plangebied Heesch West (exclusief Vismeerstraat, oostelijke en westelijke ontsluiting en Achterste Groes) is 178 hectare groot waarvan in de eindsituatie ±80 hectare zal zijn uitgegeven als bedrijventerrein. Voor het bedrijventerrein en de oostelijke ontsluiting moet nog circa 21,1 hectare worden aangekocht. Hiervan is circa 13 hectare in eigendom van andere overheden. Voor de westelijke ontsluiting moeten ook nog gronden van derden worden aangekocht.

Met de diverse grondeigenaren lopen gesprekken, overwegend is de verwachting dat er minnelijk passende afspraken kunnen worden gemaakt. Ondervonden wordt dat nu er eindelijk een concreet plan is gepubliceerd er meer voortgang geboekt kan worden in de onderhandelingen op basis van de concretere verwachting dat Heesch West binnen afzienbare termijn gaat worden gerealiseerd.

Doorkijk

Hoewel Heesch West zeker impact heeft op de omgeving blijkt dat het beeld dat de gemeenten middels de ontwikkeling nastreven en het beeld dat het plan oproept in de omgeving niet op elkaar aan te sluiten. Besloten is om meer tijd te nemen voor het vervolgproces met als inzet meer focus en uitleg en mogelijkheden voor optimalisaties om zo mogelijk een breder draagvlak te ontwikkelen. Dit proces, met actievare omgevingscommunicatie, heeft tot gevolg dat naar verwachting voor de zomer van 2021 het ontwerpbestemmingsplan en de aanvulling MER wordt gepubliceerd. Vaststelling van het bestemmingsplan wordt dan eind 2021 voorzien. In aanloop daar naar toe worden contacten onderhouden met potentiële vestigers. Zodra het kan worden de eerste verkoopcontracten gesloten, een vastgesteld bestemmingsplan is daarvoor een primaire voorwaarde.

2.4 Wat heeft het gekost?

De uitwerking hiervan is opgenomen in hoofdstuk 4, waarin de programmarekening 2020 van de lasten en baten is opgenomen. Zoals bij de inleiding is aangegeven worden er door de deelnemende gemeenten ook kosten ten behoeve van de GR Heesch West gemaakt. Op het moment dat de Gebiedsontwikkelingsovereenkomst wordt gesloten zullen de boekwaarden bruto (raming € 77,3 miljoen per 31 december 2021) worden overgedragen en zullen de financiële activiteiten binnen de GR Heesch West in volume toenemen. De geactualiseerde grondexploitatieberekening Heesch West (begin 2021) sluit op een tekort van € 43,7 miljoen (eindwaarde). Dit is conform de laatst vastgestelde exploitatieberekening in het AB van 10 april 2020. De deelnemende gemeenten hebben daarop hun verliesvoorziening afgestemd (€ 43,7 miljoen).

Bij de geactualiseerde exploitatieberekening begin 2021 zijn de volgende mutaties doorgevoerd ten opzichte van de laatst vastgestelde exploitatieberekening AB 10 april 2020:

- De grondexploitatie is doorgerekend op basis van het actueel stedenbouwkundig plan en per 31 december 2020 voorziene optimalisaties.
- De scope van de grondexploitatie blijft vooralsnog alleen fase 1 (uitgifte 50 ha bedrijventerrein).
- Op basis van het rapport "Planschaderisicoanalyse Bedrijventerrein Heesch West" is een post van € 0,4 miljoen opgenomen voor planschade.
- De kostenraming van het openbaar gebied en de ontsluiting van het bedrijventerrein is geactualiseerd door de afdeling Stadsbeheer van de gemeente 's-Hertogenbosch. Ten opzichte van de vorige raming worden de kosten circa € 1,78 miljoen hoger geraamd. Voor € 0,7 miljoen een gevolg van prijspeilcorrectie (inflatie) en € 1 miljoen extra voor ontsluitingsweg in het westelijk plandeel van het bedrijventerrein HW, om daarmee de uitgifte van kleinere bedrijfskavels mogelijk te maken.

- Uitgangspunt van de kostenraming is een traditionele inrichting. Ambitie is om duurzamere (circulaire) materialen toe te passen bij de inrichting van de openbare ruimte (verlichting, straatmeubilair, voorzieningen en verharding). De mogelijk aanvullende kosten en dekking zijn niet opgenomen in de grondexploitatie. Opbrengsten van de verhuur van gronden ten behoeve van duurzame opwekking zijn eveneens niet geraamd. Een en ander wordt betrokken bij de besluitvorming over de grondexploitatie bij vaststelling van het bestemmingsplan en de gebiedsontwikkelingsovereenkomst. Wel is er een post van € 550.000 in de grondexploitatie opgenomen voor kwaliteitsmaatregelen in het kader van het participatietraject landschapsplan, kwaliteit langzaam verkeersroutes en ruimte voor circulaire investeringen.
- Voor het project zijn (begin 2017) leningen afgesloten met een looptijd van 1 jaar (thans € 28,1 miljoen), 5 jaar (€ 20 miljoen) en 10 jaar (€ 20 miljoen). De 1 jaars lening is begin 2021 gewijzigd van -0,35% naar -0,45%. Deze wijziging heeft een beperkte invloed op het resultaat. Voor extra benodigde leningen hebben we de rente 0,5% lager ingeschat (van 1% naar 0,5%). Dit geeft een financieel voordeel van bijna € 0,19 miljoen. In 2022 zullen zowel de lening van 1 en 5 jaar geherfinancierd moeten worden.
- De in 2020 gemaakte kosten en opbrengsten zijn toegevoegd aan de boekwaarde.
- De verwervingslijst is op basis van het actuele stedenbouwkundig plan en de huidige stand van zaken van de onderhandelingen geactualiseerd. Per saldo leidt dit tot € 0,95 miljoen hogere verwerving en beheerkosten.
- De raming van de plankosten en de beheer- administratiekosten is geactualiseerd. In vergelijking met de jaarrekening 2019 worden deze kosten circa € 0,2 hoger ingeschat.
- De uitgifteprijs van het bedrijventerrein is verhoogd op basis van de druk op bedrijfskavels en de huidige inschatting van de marktwaarde. Dit heeft een positief effect van circa € 4,0 miljoen.

Zoals eerder vermeld is er formeel nog geen sprake van een grondexploitatie omdat er geen raadsbesluit tot een grondexploitatie is genomen. In de eerste jaren van de GR Heesch West is er om praktische redenen geen onderscheid gemaakt in de kosten die vallen binnen de kostensoortlijst Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toen zijn alle gemaakte kosten als exploitatieverlies genomen. Vorig jaar bij de jaarstukken 2019 hebben we daaromtrent een stelselwijziging doorgevoerd en zijn de toe te rekenen kosten op basis van kostensoortenlijst geactiveerd onder de immateriële vaste activa (onderzoekskosten).

In 2020 hebben de totale kosten van de GR Heesch West € 413.000 bedragen. Daarvan komen € 401.000 kosten voor op de kostensoortenlijst Bro. Deze kosten zijn toegevoegd aan de immateriële vaste activa. Hierdoor resteert er een nadelig exploitatieresultaat 2020 van € 12.000. En daarmee wordt het negatieve eigen vermogen van € 166.607 per 31 december 2019 groter.

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 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%.

3.1.3. 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 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 financiële gevoeligheidsanalyse gemaakt. Zie voor verdere uitwerking paragraaf 3.2 weerstandsvermogen en risicobeheersing.

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 belastingen, niet van toepassing binnen GR Heesch West, en de post onvoorzien.

In de onderstaande tabel zijn de gevoeligheden in beeld gebracht.

Heesch West	GR Heesch West 2021		
Risico's & kansen	Risicowaardering op NCW	Risicoprofiel	Gewogen risicowaardering
1. Marktrente stijgt met 1%	2.240.000	50%	1.120.000
2. Start uitgifte 2 jaar later	1.430.000	75%	1.072.500
3. Uitgifteprijs € 10 hoger / lager	5.380.000	50%	2.690.000
4. Opbrengstenstijging 1% (i.p.v. 0%)	4.500.000	50%	2.250.000
5. Kostenstijging van 2% naar 3%	1.910.000	25%	477.500
6. Kosten bouw- en woonrijpmaken 10%	3.690.000	25%	922.500

De grondexploitatie van de GR Heesch West wordt elk jaar geactualiseerd en bij tekorten zullen de deelnemende gemeenten het tekort telkenmale aanvullen. Hierdoor is er geen reserve als weerstandsvermogen nodig. Het negatieve eigen vermogen binnen de GR wordt gecompenseerd (afgedekt) door de verliesvoorziening van de deelnemende gemeenten.

COVID-19 (Corona)

We verwachten dat het COVID-19 (corona) virus geen financiële gevolgen voor de exploitatieberekening heeft. De belangstelling vanuit bedrijven is groot en daardoor blijft het marktperspectief voor Heesch West goed.

De gronduitgifte in de regio heeft in de voorbije jaren de planningen overtroffen, waardoor het aanbod van uitgiftebaar bedrijventerrein zeer schaars is.

Het profiel is iets verruimd om aan een aanvullende behoefte, namelijk vraag in de regio voor middelgrote bedrijven (5.000 – 10.000 m²), tegemoet te komen waarvoor er nu eveneens geen aanbod meer is. De grondexploitatie is behoedzaam, we gaan uit van reële uitgifteprijzen en de gemiddelde geraamde uitgifte van 5 hectare per jaar is behoedzaam. Uiteraard blijven we de ontwikkelingen goed volgen. We blijven de risico's monitoren en zullen deze delen met de

deelnemende gemeenten. De GR Heesch West loopt als entiteit feitelijk geen risico omdat de continuïteit door de deelnemende gemeenten is gegarandeerd door participatie in de GR.

Vennootschapsbelasting (Vpb)

Eind 2018 heeft er overleg met de belastingdienst plaatsgevonden over mogelijke gevolgen van de invoering van de vennootschapsbelasting voor overheden per 1 januari 2016. In een informeel schrijven van 7 januari 2019 en een latere memo van 1 mei 2019 hebben de gezamenlijke gemeenten hun zienswijze voor de Vpb aan de belastingdienst kenbaar gemaakt. Dit komt er op neer dat, gelet op het verwachte exploitatietekort, we van mening zijn dat er geen sprake is van een fiscale onderneming. De belastingdienst heeft tot op heden nog niet gereageerd op deze zienswijze.

Bijdrage provincie

In 2015 hebben we van de provincie een bijdrage van € 2.688.000 als voorschot ontvangen. De subsidietoekenning kende de voorwaarde dat het bestemmingsplan op een bepaalde datum onherroepelijk moet zijn. Deze datum heeft de provincie op ons verzoek een aantal keren verlengd. Bij besluit van 11 december 2019 heeft de provincie het uitstelverzoek toegekend tot 31 december 2021. Binnen 13 weken na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, dienen we een verzoek tot vaststelling van de subsidie ingediend te hebben, uiterlijk 1 april 2022.

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 de directe ligging aan de A59 profileert Heesch West zich met name als bedrijventerrein ten behoeve van onder meer zeer grootschalige logistiek alsmede (bouw gerelateerde) circulaire economie en duurzaamheid en regionale verplaatsers. De doelstelling voor 2021 en de daarop volgende jaren is een verdere regionale profilering van Heesch West en voortvarend inzetten op de ontwikkeling en realisatie van Heesch West. De belangstelling voor het terrein is aanzienlijk en er is een schaarste in uitgeefbaar bedrijventerrein in de regio.

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 besluit 16 april 2021 over de vaststelling van de geactualiseerde grondexploitatie. Deze exploitatie sluit met een tekort van € 43,7 miljoen (eindwaarde). Hierdoor behoeven de deelnemende gemeenten de reeds gevormde verliesvoorziening niet aan te vullen. Hierbij is uitgegaan dat 50 hectare, in de periode tot en met 2030, als uitgeefbaar terrein zal worden verkocht. De overige 30 hectare is daarbij ingebracht tegen € 6,00 per vierkante meter, zijnde agrarische grondwaarde.

Algemene risico's in de grondexploitatie

Een actief grondbeleid 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.

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

Besluit begroting en verantwoording (BBV)

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.

De toe te rekenen rente moet op basis van de werkelijk betaalde rente over het vreemd vermogen worden opgenomen. 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 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

Bij de besluitvorming over de Gebiedsontwikkelingsovereenkomst zal ook het afsprakenkader voor de beheerfase worden betrokken.

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 structuur 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 2020 heeft de GR Heesch West nog 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 dan van de grondgebiedgemeenten worden overgenomen. Hetzij door middel van doorverstreking, hetzij door middel van contractovername.

Begin 2017 zijn door de grondgebiedgemeenten (nieuwe) leningen afgesloten. Het deel dat toen voor één jaar werd gefinancierd is daarna telkenmale opnieuw (ook begin 2021) voor een korte periode geherfinancierd. De overige leningen, een deel voor vijf jaar (€ 20 miljoen) en een deel voor 10 jaar (€ 20 miljoen), lopen gewoon door.

In het hierna volgende schema is de financiering 2020 in beeld gebracht.

Overzicht financiering 2020				
Omschrijving	Periode	Bedrag	Rente	Duur lening
Gemeente Bernheze	1-1 t/m 3-2	€ 28.160.000	-/-0,330%	1 jaar
Gemeente Bernheze	4-2 t/m 31-12	€ 28.160.000	-/-0,350%	1 jaar
Gemeente 's-Hertogenbosch	1-1 t/m 31-12	€ 20.000.000	0,185%	5 jaar
Gemeente 's-Hertogenbosch	1-1 t/m 31-12	€ 10.000.000	0,830%	10 jaar
Gemeente 's-Hertogenbosch	1-1 t/m 31-12	€ 10.000.000	0,875%	10 jaar
Totaal		€ 68.160.000		

Beleidsvoornemens

De GR Heesch West is gebonden aan 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 worden. 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. Op het moment dat de gronden worden ingebracht bij de GR dient ontheffing van de renterisiconorm bij de Provincie te worden aangevraagd. Zolang de gronden nog in het bezit zijn van de twee grondgebied gemeenten vallen de aangetrokken leningen nog onder de renterisiconorm van de betrokken gemeenten.

Met in acht name van richtlijnen wordt een groot deel van de financieringsbehoefte gedekt met kortlopende leningen. De rente is de afgelopen jaren historisch laag. Bij deze lage rentetarieven is het nog steeds aantrekkelijk om kort te financieren.

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 2020 op 30 oktober 2020 het normenkader vastgesteld.

Op 17 november 2020 zijn we door de provincie met betrekking tot Informatie- en Archiefbeheer 2020 onder actief toezicht geplaatst. Dit houdt in dat op ambtelijk niveau afspraken zijn gemaakt om samen met onze archivaris ervoor te zorgen dat we de benodigde verbeteringen aanbrengen.

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 2020

Hierna wordt via de balans met toelichting en de programmarekening met toelichting de financiële verantwoording afgelegd over het in het begrotingsjaar 2020 gerealiseerde beleid.

4.1 Balans per 31 december

Activa	Ultimo 2019	Ultimo 2020
Vaste activa:		
Immateriële vaste activa	1.054.085	1.455.174
Totaal vaste activa	1.054.085	1.455.174
Vlottende activa:		
Vorraden		
- onderhanden werken	0	0
Uitzettingen looptijd korter dan een jaar		
- rekening courant schatkistbankieren	1.428.303	928.303
- overige vorderingen (debiteuren)	46.065	29.637
Liquide middelen		
- banksaldi	140.805	138.346
- kruisposten		
Overlopende activa		
- nog te ontvangen bedragen		
- vooruitbetaalde bedragen	728	0
Totaal vlottende activa	1.615.901	1.096.286
Totale activa	2.669.986	2.551.460
Vaste passiva:		
Eigen vermogen	-116.325	-166.607
- resultaat 2019 / resultaat 2020	-50.282	-11.804
Vaste schuld		
- onderhandse leningen	0	0
Totaal vaste passiva	-166.607	-178.411
Vlottende passiva:		
Netto-vlottende schulden looptijd korter dan een jaar		
- overige schulden (crediteuren)	141.079	13.775
- banksaldi	0	0
Overlopende passiva		
- nog te betalen bedragen	7.514	28.097
- vooruitontvangen bedragen overheid	2.688.000	2.688.000
- vooruitontvangen bedragen	0	0
Totaal vlottende passiva	2.836.593	2.729.872
Totale passiva	2.669.986	2.551.461

4.2 Programmarekening

De primitieve begroting 2020 is door het AB vastgesteld op 12 juli 2019. In 2020 hebben we de begroting bijgesteld door de tussentijdse rapportage 2020. Deze rapportage is door het AB vastgesteld in de vergadering van 27 november 2020 en heeft geleid tot de begroting 2020 na wijziging.

(x € 1.000)	Primitieve begroting 2020	Begroting 2020 na wijziging	Jaarrekening 2020
Lasten			
Verwervingen	2.343	0	0
Bouw- en woonrijpmaken	7.528	0	0
Plankosten	827	600	401
Beheerlasten	0	10	12
Financieringslasten / diversen	208	0	0
Afname boekwaarde	0	0	0
Totaal lasten	10.906	610	413
Baten			
Verkopen	7.418	0	0
Bijdrage gemeenten	0	0	0
Bijdrage derden	0	0	0
Toename boekwaarde	3.488	610	401
Totaal baten	10.906	610	401
Saldo lasten en baten (a)	0	0	-12
Algemene dekkingsmiddelen (a.d.)	0	0	0
Overheadskosten	0	0	0
Vennootschapsbelasting (Vpb)	0	0	0
Totaal a.d., overhead en Vpb (b)	0	0	0
Totaal (a en b)	0	0	-12
Saldo tekort (voor resultaat- bestemming)	0	0	-12
Toevoeging en onttrekking reserve	0	0	0
Saldo tekort (na resultaat bestemming)	0	0	-12

In 2020 zijn er binnen de GR wederom beperkt kosten gemaakt, dit omdat er nog geen sprake is van een grondexploitatie. Uitgangspunt is eerst het bestemmingsplan vast te stellen. Nadien zullen de gronden en boekwaarden vanuit de deelnemende gemeenten bij de GR Heesch West ingebracht worden en kan tot uitvoering overgegaan worden.

4.3 Toelichtingen

4.3.1 Toelichting grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

De jaarrekening is opgemaakt conform de voorschriften van het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV). Aan de debetzijde, de linkerkant van de balans staat een opsomming van alle activa. Dit zijn de bezittingen van de GR Heesch West. De creditzijde, de rechterkant van de balans, geeft een inzicht in de financiering van de bezittingen. Dit zijn de passiva, bestaande uit het eigen vermogen en de schulden (vreemd vermogen).

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. Tot de tijd dat er nog geen sprake is van een BIE (GreX) worden de kosten, voor zover deze voorkomen op de kostensoortenlijst Bro, geactiveerd als onderzoeks- en ontwikkelingskosten bij de IMVA. Indien er sprake is van een BIE (GreX) dan wordt de boekwaarde van de IMVA en ook het saldo van baten en lasten van betreffend jaar ondergebracht bij 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.

Vaste activa

Immateriële vaste activa

Algemeen

De immateriële vaste activa worden gewaardeerd tegen de verkrijgings- c.q. vervaardigingsprijs verminderd met de afschrijvingen en waardeverminderingen die naar verwachting duurzaam zijn. Eventuele van derden verkregen specifieke investeringsbijdragen worden in mindering gebracht op het geactiveerde bedrag. Hierbij wordt de verkregen bijdrage als bate verantwoord.

Kosten van onderzoek en ontwikkeling

Voor de kosten van onderzoek en ontwikkeling geldt een activeringstermijn van 5 jaar. Binnen vijf jaar moet het leiden tot een bestemmingsplan en grondexploitatie. Indien dat niet het geval is dan moeten de gemaakte kosten worden afgeboekt.

Bij de jaarstukken 2019 hebben we een stelselwijziging doorgevoerd en zijn de kosten van onderzoek en ontwikkeling onder de immateriële activa weggezet.

Vorraden

De als onderhanden werken opgenomen bouwgronden in de exploitatie worden gewaardeerd tegen de vervaardigingsprijs dan wel de lagere marktwaarde.

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 basis van de "Percentage of completion" (POC) methode. De berekening van tussentijds winstnemen gaat via de formule (% realisatie kosten maal % realisatie opbrengsten) maal de geraamde winst in euro's.

Zolang er geen sprake is van een winstverwachting, worden de verkregen verkoopopbrengsten ten volle op de vervaardigingskosten in mindering gebracht.

Uitzettingen looptijd korter dan een jaar

De vorderingen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of vervaardigingsprijs. Jaarlijks wordt de kwaliteit van de vorderingen beoordeeld. Indien er een verwachte oninbaarheid is dan zal er een voorziening worden gecreëerd.

Liquide middelen en overlopende activa

Deze activa worden tegen de nominale waarde opgenomen.

Vaste passiva

Eigen vermogen

Binnen de GR kennen we alleen de algemene reserve. De reserve is gewaardeerd tegen de nominale waarde. De reserve is negatief en komt voort uit gemaakte kosten die niet in de kostensoortenlijst Bro staan.

Vaste schuld

Vaste schulden met een rentetypische looptijd langer dan een jaar worden tegen de nominale waarde gewaardeerd, verminderd met gedane aflossingen.

Schulden looptijd korter dan een jaar en overlopende passiva

Deze worden gewaardeerd 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 bouw kavels 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 vooralsnog 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 2020

Vaste activa

Immateriële vaste activa

Omschrijving	Boekwaarde 31-12-2019	Mutatie 2020	Boekwaarde 31-12-2020
Kosten onderzoek en ontwikkeling	1.054.085	401.089	1.455.174
Totaal	1.054.085	401.089	1.455.174

Onder de immateriële vaste activa vallen onderzoekskosten (plankosten) die zich binnen de GR hebben voorgedaan en voorkomen op de kostensoortenlijst Bro. Tot en met 31 december 2019 was dat een bedrag van € 1.054.085. In 2020 bedraagt dat bedrag € 401.089 en wordt dit toegevoegd aan de immateriële vaste activa.

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 blijken verplichtingen. De totale nog in te brengen boekwaarde bedraagt per 31

december 2020 € 72,5 miljoen. De inbreng van deze boekwaarden vindt bij de vaststelling van de gebiedsontwikkelingsovereenkomst, naar verwachting eind 2021 plaats. De besluitvorming is verbonden aan de vaststelling van grondexploitatie en het bestemmingsplan. Als die kosten worden ingebracht dan worden deze onder de voorraden op de balans opgenomen.

Uitzettingen looptijd korter dan een jaar

Rekening courant schatkistbankieren

Omschrijving	Saldo 31-12-2019	Saldo 31-12-2020
Uitzettingen in rijksschatkist	1.428.303	928.303
Totaal	1.428.303	928.303

Overheidsinstanties inclusief GR's zijn verplicht om overtollige liquide middelen aan te houden bij de rijksschatkist. Het saldo van de rekening per 31 december 2020 bedraagt € 928.303.

Het drempelbedrag bedraagt 0,75% van het begrotingstotaal. Het structurele begrotingsbedrag van Heesch West bedraagt gemiddeld € 12.100.000 (op basis van meerjarenbegroting 2021 Heesch West) en zou een drempelbedrag van € 91.000 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 houden.

In de hier navolgende tabel is per kwartaal weergegeven welke bedragen buiten de schatkist, maar binnen het drempelbedrag, zijn aangehouden in 2020.

(x € 1.000)				
Drempelbedrag	€ 250			
	Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4
Kwartaalcijfer op dag basis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	188	74	102	111
Ruimte onder het drempelbedrag	62	176	148	139
Overschrijding van het drempelbedrag	0	0	0	0

Overige vorderingen (debiteuren)

Omschrijving	Saldo 31-12-2019	Saldo 31-12-2020
Debiteuren	46.065	29.637
Totaal	46.065	29.637

Het bedrag van € 29.637 bij debiteuren betreft de terug te vorderen BTW 4^e kwartaal 2020.

Liquide middelen

Omschrijving	Saldo 31-12-2019	Saldo 31-12-2020
Kassaldi	0	0
Banksaldi	140.805	138.346
Totaal	140.805	138.346

Het saldo van de BNG rekening NL15BNGH0285165534 GR Heesch West bedraagt per 31 december 2020 € 138.346.

Overlopende activa

Omschrijving	Saldo 31-12-2019	Saldo 31-12-2020
Nog te ontvangen bedragen	0	0
Vooruitbetaalde bedragen	728	0
Totaal	728	0

In 2019 is reeds € 728 betaald aan kosten over 2020. Dit waren de licentiekosten van het financiële pakket.

Passiva

Eigen vermogen

Omschrijving	Boekwaarde 31-12-2019	Mutatie 2020	Boekwaarde 31-12-2020
Eigen vermogen	-166.607		-166.607
Resultaat		-11.804	-11.804
Totaal	-166.607	-11.804	-178.411

De gemaakte kosten binnen de GR Heesch West die niet vallen onder de kostensoortenlijst Bro hebben we als verlies verwerkt in de exploitatie. Tot en met 2019 was dat een bedrag van € 166.607. In 2020 betreffen die kosten € 11.804.

Netto-vloттende schulden looptijd korter dan een jaar

Omschrijving	Saldo 31-12-2019	Saldo 31-12-2020
Overige schulden (crediteuren)	141.079	13.775
Banksaldi	0	0
Totaal	141.079	13.775

Er zijn drie facturen nog niet betaald in 2020 en staan dus open als crediteuren. Totaal een bedrag van € 13.775 per 31 december 2020.

Overlopende passiva

Omschrijving	Saldo 31-12-2019	Saldo 31-12-2020
Nog te betalen bedragen	7.514	28.097
Vooruitontvangen bedragen overheid	2.688.000	2.688.000
Vooruitontvangen bedragen	0	0
Totaal	2.695.514	2.716.097

Nog te betalen bedragen

Voor de controle van de jaarrekening 2020 is € 7.950 accountantskosten opgenomen als nog te betalen en een factuur van december 2020 met betrekking tot opstellen bestemmingsplan ad € 20.110. Daarnaast zijn nog enkele kleine bedragen als nog te betalen verwerkt.

Vooruit ontvangen 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 en het project moet uiterlijk 1 januari 2022 opgeleverd zijn oftewel dan moet het bestemmingsplan onherroepelijk zijn. Op basis van deze gestelde voorwaarde is genoemd bedrag als vooruit ontvangen 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 niet ingebracht bij de GR Heesch West. De totale boekwaarde per 31 december 2020 daarvan bedraagt € 72,5 miljoen. De totale boekwaarde was per 31 december 2019 € 71,1 miljoen en is met € 1,4 miljoen gestegen in 2020.

Daar staat tegenover dat de deelnemende gemeenten een verliesvoorziening van € 43,7 miljoen hebben getroffen. Dit bedrag is conform het exploitatietekort van de exploitatieberekening Heesch West. De voorziening zal bij inbreng van de boekwaarden ook worden overgedragen aan de GR Heesch West.

4.3.3 Toelichting programmarekening

Verwervingen

In de primitieve begroting was een raming van € 2,3 miljoen opgenomen voor grondaankopen. Bij de tussentijdse rapportage 2020 hebben we deze al op nihil gesteld. In 2020 hebben er zich binnen de GR zelf geen aankopen plaatsgevonden. Door de deelnemende gemeenten is in 2020 voor een bedrag van € 1,0 miljoen aan grond gekocht.

Plankosten

Bij de tussentijdse rapportage 2020 hebben we de raming bijgesteld tot € 600.000. De werkelijke plankosten hebben in 2020 € 401.111 bedragen bij de GR zelf. Ook de deelnemende gemeenten hebben plankosten gemaakt. Deze betreffen een onderdeel van boekwaarde van de deelnemende gemeenten zoals die is vermeld bij de niet uit de balans blijkende verplichtingen.

Beheerlasten

In 2020 zijn beperkt kosten gemaakt door de GR Heesch West zoals bank-, controle- en administratiekosten. De totale kosten hiervan hebben € 11.775 bedragen.

4.3.4 Gebeurtenis na balansdatum

Evenals in 2020 hebben we nog steeds te maken met de coronapandemie. Dit leidt voor Nederland tot een ingrijpende maatschappelijke en economische crisis. De specifieke effecten en maatregelen voor de planontwikkeling, omgevingscommunicatie en realisatie van Heesch West zijn nu nog steeds niet te overzien.

Economie en werkgelegenheid en duurzame ontwikkeling zijn doelstellingen voor een lange termijn in een regio waar vestigingsmogelijkheden voor bedrijven in de afgelopen jaren schaars geworden zijn. Heesch West zet nadrukkelijk in op deze toekomstgerichte regionale belangen.

De financiële planning van de grondexploitatie is behoedzaam. Ondanks de huidige grote belangstelling wordt grofweg slechts uitgegaan van een gemiddelde uitgifte van ongeveer 5 hectare per jaar. In de risicoanalyse bij de grondexploitatie per 1-1-2021 is ook een risicowaardering gemaakt voor het geval de uitgifte mogelijk 2 jaar later start ten gevolge van mogelijke vertraging in planontwikkeling en/of uitgifte. Vanwege de lage financieringslasten op de boekwaardes heeft vertraging, in perspectief van de reeds gedane investeringen en het voorziene exploitatiesaldo, een beperkte financiële impact.

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 2020 voor de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West is € 201.000 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 2020 geen enkele vergoeding vanuit de GR Heesch West ontvangen.

Leidinggevende topfunctionarissen

<i>bedragen x € 1</i>	P. van Dijk	F. Leerdam	N. Zivali
Functiegegevens	directeur	secretaris	secretaris
Aanvang en einde functievervulling in 2020	1/1-31/12	1/1 - 31/5	1/6 - 31/12
Deeltijdfactor in fte	0,60	0,33	0,33
Gewezen topfunctionaris?	nee	nee	nee
(Fictieve) dienstbetrekking?	nee	ja	ja
Bezoldiging			
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	0	0	0
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0	0
<i>Subtotaal</i>	0	0	0
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	120.600	21.929	44.401
-/- Onverschuldigd betaald bedrag	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Totale bezoldiging	0	0	0
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Gegevens 2019			
Aanvang en einde functievervulling in 2019	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	
Deeltijdfactor 2019 in fte	0,60	0,33	
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	0	0	0
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0	0
Totale bezoldiging 2019	0	0	0

Toeziethoudende topfunctionarissen

In de GR van Heesch West hebben de volgende personen zitting in het Dagelijks en Algemeen Bestuur.

<i>bedragen x € 1</i>	R. Geers	F. den Brok	R. Wijdeven
Functiegegevens	voorzitter AB en DB	bestuurslid AB en DB	bestuurslid AB en DB
Aanvang en einde functievervulling in 2020	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Bezoldiging			
Bezoldiging	0	0	0
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	30.150	20.100	20.100
-/- Onverschuldigd betaald bedrag	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Totale bezoldiging	0	0	0
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Gegevens 2019			
Aanvang en einde functievervulling in 2019	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	0	0	0
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0	0
Totale bezoldiging 2019	0	0	0

<i>bedragen x € 1</i>	J. Hoskam	M. Moorman	J. van Orsouw
Functiegegevens	bestuurslid AB	bestuurslid AB	bestuurslid AB
Aanvang en einde functievervulling in 2020	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Bezoldiging			
Bezoldiging	0	0	0
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	20.100	20.100	20.100
-/- Onverschuldigd betaald bedrag	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Totale bezoldiging	0	0	0
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Gegevens 2019			
Aanvang en einde functievervulling in 2019	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	0	0	0
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0	0
Totale bezoldiging 2019	0	0	0

Bijlage I Taakvelden

Taakvelden		Jaarrekening 2020		
		Lasten	Baten	Saldo
3.2	Fysieke bedrijfsinfrastructuur	412.894	0	-412.894
3	Economie	412.894	0	-412.894

Aldus vastgesteld in de vergadering van het Algemeen Bestuur GR Heesch West van 16 april 2021.

De voorzitter,

De secretaris,

Dhr. R. Geers

Mevr. P. L'Ortije