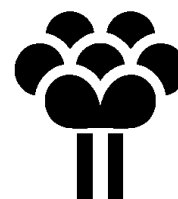




**BEDRIJVENSCHAP
HOEFWEG**



JAARSTUKKEN 2022

Versie DB 06 april 2023

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Jaarverslag	4
2.1	Programmaverantwoording	4
2.1.1	Doelstelling	4
2.1.2	Wat hebben we bereikt in 2022	4
2.2	Paragrafen	8
2.2.1	Inleiding	8
2.2.2	Paragraaf lokale heffingen	8
2.2.3	Paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing	8
2.2.4	Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen	9
2.2.5	Financieringsparagraaf	10
2.2.6	Bedrijfsvoeringsparagraaf	11
2.2.7	Paragraaf verbonden partijen	12
2.2.8	Paragraaf grondbeleid	12
2.2.9	Paragraaf Wet open overheid	14
3.	Jaarrekening	15
3.1	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	15
3.2	Overzicht van baten en lasten en de toelichting	16
3.3	Balans en de toelichting	20
3.4	Niet in de balans opgenomen rechten en plichten	24
3.5	Gebeurtenissen na balansdatum	24
3.6	Overzicht taakvelden	25
Bijlage:	berekening EMU saldo	26

1. Inleiding

Voor u liggen de jaarstukken over het verslagjaar 2022 van de Gemeenschappelijke Regeling Bedrijvenschap Hoefweg. Het Besluit Begroting & Verantwoording (BBV) heeft als uitgangspunt gediend voor het opstellen van de jaarstukken.

De juridische structuur van Bedrijvenschap Hoefweg vloeit voort uit de op 20 november 1996 door de gemeenten Bleiswijk (nu Lansingerland) en Zoetermeer vastgestelde Gemeenschappelijke Regeling (GR) Bedrijvenschap Hoefweg, en uit de vier wijzigingen op betreffende GR. De juridische structuur van Bedrijvenschap Hoefweg omvat de volgende organen:

- **Algemeen Bestuur (AB)**

Het AB bestaat uit acht leden, als volgt aan te wijzen. De raad van elke deelnemende gemeente wijst uit het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente twee leden aan, tevens wijst de raad van elke deelnemende gemeente uit zijn leden eveneens twee leden aan.

- **Dagelijks Bestuur (DB)**

Het DB kent een samenstelling van vier leden, te weten de leden van het Algemeen bestuur die zijn aangewezen uit de colleges van burgemeester en wethouders van de deelnemende gemeenten.

- **Voorzitter**

De voorzitter is gekozen door en uit het AB, uit hen die tevens zijn aangewezen als lid van het DB. De plaatsvervangende voorzitter wordt door en uit het AB gekozen, uit hen die tevens zijn aangewezen als lid van het DB en niet zijn aangewezen als voorzitter. De voorzitter vertegenwoordigt Bedrijvenschap Hoefweg in en buiten rechte.

- **Secretaris**

De secretaris van het AB en van het DB, die geen lid van het AB kan zijn, wordt door het AB benoemd, geschorst en ontslagen. Door de secretaris worden alle stukken die van het AB en DB uitgaan, mede ondertekend conform art. 23 lid 3 van de gemeenschappelijke regeling.

- **Directeur**

De directeur wordt door het AB benoemd, geschorst en ontslagen. Onder verantwoordelijkheid van de directeur is een administrateur en een controller belast met het zorg dragen voor de administratie, het beheer van de vermogenswaarden en het jaarlijks opmaken van de rekening.

2. Jaarverslag

2.1 Programmaverantwoording

2.1.1 Doelstelling

Het Bedrijvenschap Hoefweg heeft als doelstelling het ontwikkelen van vestigingsmogelijkheden voor lokale, regionale en (inter)nationale bedrijven die een belangrijke bijdrage leveren aan de werkgelegenheid. Daartoe ontwikkelt het Bedrijvenschap het bedrijventerrein Hoefweg, dat in 2006 is opgegaan in het bedrijvenpark Prisma. Het bedrijvenpark Prisma is een ontwikkeling van het Bedrijvenschap Hoefweg, MRP Development BV (voorheen ASR Vastgoed Ontwikkeling) en Maasstede Bleiswijk BV.

2.1.2 Wat hebben we bereikt in 2022

Algemeen

Vanuit de lange termijn behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen binnen de regio Den Haag en de regio Rotterdam is Prisma Bedrijvenpark, waar Hoefweg deel van uitmaakt, vanaf omstreeks 2006 tot ontwikkeling gekomen. Door de uitstekende ligging en bereikbaarheid van de locatie, is Prisma Bedrijvenpark een aantrekkelijke vestigingslocatie geworden voor ondernemers uit een bredere omgeving.

Planologisch regime

Het bestemmingsplan Hoefweg-Noord is in 1999 door de raad van de toenmalige gemeente Bleiswijk (nu gemeente Lansingerland) vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de realisatie van een bedrijventerrein op deze locatie mogelijk gemaakt. In 2007 is de eerste partiële herziening van dit bestemmingsplan goedgekeurd. In 2013 is een wijzigingsplan voor enkele onderdelen vastgesteld. In 2014 is het bestemmingsplan voor het horecacluster bedrijvenpark Prisma vastgesteld.

De gronden van Bedrijvenschap Hoefweg, die deel uitmaken van het gebied Bleizo-west, hebben de bestemming Bedrijven. Voor Bleizo-west is nog geen bestemmingsplan in procedure gebracht, dit is afhankelijk van de uitkomsten van het proces van besluitvorming over de gewenste programmering van Bleizo-west door de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer, alsmede de medewerking van de Provincie Zuid-Holland. In oktober 2021 hebben de raden van de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer ingestemd met het Ontwikkelingsperspectief Proeftuin Bleizo, in 2022 is het overleg tussen alle betrokken overheden over de ontwikkeling van deze locatie gecontinueerd. De gemeenten Lansingerland en Zoetermeer hebben GR Bleizo laten weten dat de huidige situatie in de ontwikkeling van de gronden een jaar langer zal duren. Naar verwachting zal in 2023 besluitvorming over de ontwikkeling plaats vinden en kan in de loop van 2024 een omgevingsplan voor het gebied worden vastgesteld.

Samenwerking

In 2006 is besloten tot samenwerking met twee private ontwikkelaars (ASR Vastgoedontwikkeling BV en Maasstede Bleiswijk BV). De samenwerking heeft als doel tot een optimale integrale ontwikkeling en realisatie van het plangebied te komen. De samenwerking houdt kort samengevat in: verrekening van de kosten van de (gerealiseerde en nog te realiseren) infrastructurele voorzieningen, en planontwikkeling, zulks naar rato van het netto uitgeefbare grondbezit. Hiertoe is een gezamenlijke entiteit in de vorm van een Commanditaire Vennootschap aangegaan, met een door partijen opgerichte Besloten Vennootschap als beherend vennoot. Ten gevolge van deze samenwerking is, voor wat betreft het Bedrijvenschap, het risico van verkoop van bouwrijpe gronden beperkt tot ca. 30% van de totale oppervlakte van het plangebied. De overige 70% is ten gevolge van de samenwerking geheel voor risico van private ondernemingen gekomen. In 2016 is ASR Vastgoed Ontwikkeling overgenomen door Meijer Realty Partners (MRP).

Conform de afspraken in de SOK (Samenwerkingsovereenkomst Prisma) is op 24 april 2006 de Commanditaire Vennootschap Prisma Bleiswijk (CV) en de Besloten Vennootschap Prisma Bleiswijk Beheer (BV) opgericht. In de CV nemen als commandites deel het Bedrijvenschap Hoefweg (30%),

MRP Development B.V. (21%), Maasstede Bleiswijk BV (46%) en de beherend vennoot (3%). De BV heeft als aandeelhouders het Bedrijfschap Hoefweg (31%), MRP Development B.V. (22%) en Maasstede Bleiswijk BV (47%).

De ontwikkeling van Bedrijvenpark Prisma is eind 2021 geheel gerealiseerd (alle gronden zijn verkocht), met uitzondering van de gronden van Bedrijfschap Hoefweg die onderdeel uitmaken van het gebied 'Bleizo-west'. Prisma heeft alle openbare gronden inmiddels zowel v.w.b. het juridisch eigendom als het beheer overgedragen aan de gemeente Lansingerland.

Volgens de afspraken in de SOK zou de samenwerking Prisma eind 2020 kunnen worden opgeheven. Echter, bij CV Prisma Bleiswijk is in september 2020 schade ontstaan als gevolg van fraude. Voor het verhaal van de schade en justitiële opvolging dienen procedures te worden doorlopen waardoor de opheffing van de samenwerking Prisma is opgeschort. In 2021 zijn partijen aansprakelijk gesteld voor de schade en is hiervoor een juridische procedure gestart. In 2022 hebben betrokken partijen geen overeenstemming weten te bereiken over de vergoeding van de schade, de juridische procedures zijn in 2022 vervolgd. Naar verwachting doet de rechtbank in kwartaal 2 van 2023 uitspraak over de aansprakelijkheid van partijen, waarna partijen ook nog in hoger beroep kunnen gaan. De opheffing van de Prisma-vennootschappen en de financiële gevolgen voor de deelnemende partijen (waaronder Bedrijfschap Hoefweg) zijn afhankelijk van de uitkomsten van de te doorlopen procedures en de wijze waarop overeenstemming kan worden bereikt over de verevening bij de liquidatie van de vennootschappen tussen de vennoten Maasstede Bleiswijk BV, MRP en Bedrijfschap Hoefweg. Vanwege de onvoorziene voortzetting van de vennootschappen Prisma en de financiële positie van Prisma hebben de vennoten in 2022 additionele stortingen gedaan ter dekking van de kosten van de vennootschappen Prisma.

Wat heeft het gekost

Bedragen x € 1.000

	Rekening 2021	Begroting 2022	Begroting 2022 na wijziging	Rekening 2022
Lasten	2.338	345	1.113	1.198
Baten	3.578	381	1.239	110
Saldo / winstneming	1.240	36	126	-1.088
VPB	-838	0	0	79
Gerealiseerd resultaat	402	36	126	-1.009

Toelichting op de staat van baten en lasten

Een toelichting op de volledige baten en lasten wordt als onderdeel van de jaarrekening gegeven in paragraaf 3.2.

Marketing en acquisitie

Het Bedrijfschap Hoefweg was voortdurend actief op het vlak van de marketing en acquisitie voor de gronden van het Bedrijfschap, maar vanaf 2021 is dat vanwege de verkoop van de laatste bedrijfskavels en het proces m.b.t. de ontwikkeling van Bleizo West, afgeschaald.

Grondverkoop

In 2022 heeft het Bedrijfschap Hoefweg de verkoop van 1 bijzonder object (molenstomp) gerealiseerd. Er zijn geen reguliere bedrijfskavels meer beschikbaar, met uitzondering van de gronden voor Bleizo-west.

Molenstomp locaties

Bedrijfschap Hoefweg heeft in 2022 de laatste molenstomplocatie op het Bedrijvenpark Prisma geleverd aan een koper, waarmee eerder een koopovereenkomst is gesloten. Dit betreft het gemeentelijke monument met adres Spiegeldijk 23 te Bleiswijk met bestemming 'Groen met functieaanduiding 'Horeca'.

Bouw- en woonrijp maken

Bedrijvenschap Hoefweg heeft in 2022 geen werkzaamheden uitgevoerd voor het bouw- en woonrijp maken. Voor een aantal verkochte kavels dienen nog inritten en aansluitingen op nutsvoorzieningen te worden gerealiseerd, dit is voorzien in 2023.

A12 corridor

De samenwerking A12 corridor heeft als doel de A12-corridor tussen Gouda en Den Haag te versterken voor vestiging van logistieke bedrijven. Partijen werken samen om het vestigingsklimaat te verbeteren. Ontwikkende partijen stellen grote kavels beschikbaar en willen de bereikbaarheid verbeteren, bedrijventerreinen verduurzamen en zorgen voor voldoende geschoolde arbeidskrachten. In 2019 hebben twaalf deelnemende partijen hun handtekening gezet onder de samenwerkingsovereenkomst. Het belang van Bedrijvenschap Hoefweg bij deze samenwerking is de bevordering van het vestigingsklimaat voor op Bedrijvenpark Prisma gevestigde en nieuw te vestigen bedrijven. De A12-corridor nam in 2022 plaats 6 in op de lijst met logistieke hotspots in Nederland en heeft daarmee een bestendige positie verkregen. De samenwerking is in 2022 gecontinueerd, met als belangrijkste thema de verduurzaming van de logistiek. De samenwerking op basis van de gesloten overeenkomst wordt tot 1 maart 2023 gecontinueerd en zal op basis van de bereikte resultaten mogelijk op een aangepaste wijze worden vervolgd.

Ontwikkelingsprogramma gebied nabij OV-knooppunt Bleizo

De afspraken uit de Bestuursovereenkomst A12 corridor van 18 februari 2018 brengen met zich mee dat voor het gebied van Bedrijvenschap Hoefweg ten westen van de HSL wordt onderzocht welk ontwikkelingsprogramma hier het best gerealiseerd kan worden. De gemeenten Lansingerland en Zoetermeer hebben hiervoor een ontwikkelperspectief opgesteld, dat in oktober 2021 door de raden van beide gemeenten is vastgesteld. Bedrijvenschap Hoefweg is eerder door de gemeenten verzocht om de gronduitgifte van de gronden in het deelgebied Bleizo-west op te schorten, zodat een realisatie van een nieuw ontwikkelperspectief in de toekomst mogelijk is. De gemeenten Lansingerland en Zoetermeer hebben Bedrijvenschap Hoefweg eerder verzocht vooralsnog uit te gaan van de programmering op basis van de doelstelling van de gemeenschappelijke regeling Bedrijvenschap Hoefweg. Uitgaande van de gemeentelijke informatie over de planning voor de besluitvorming over Bleizo-west en een nieuw bestemmingsplan, wordt de gronduitgifte tot eind 2024 gepauzeerd.

Ruimtebehoefte en -schaarste

In 2022 is nog sterker gebleken dat in de zuidvleugel van de randstad, het stedelijke gebied waartoe Bleizo-west behoort de behoefte aan ruimte voor nieuwe ontwikkelingen groot is, zowel voor bedrijfsterreinen (modern gemengd als logistiek), woningbouw en andere functies is sprake van een oplopende vraag. De locaties, waar 'greenfield-ontwikkelingen' mogelijk zijn met een schaalgrote zoals op de gronden van Bedrijvenschap Hoefweg en GR Bleizo zijn schaars.

Beleidsindicatoren

Vanuit de BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) is het verplicht om in de begroting en jaarrekening over de volgende beleidsindicatoren te rapporteren, voor Bedrijvenschap Hoefweg zijn de beleidsindicatoren als volgt:

Indicator		Omschrijving	Per.	GR Hoefweg*		Beschrijving
				Begroting	Rekening	
1	Formatie	Fte per 1.000 inwoners	2022	0,00	0,00	De toegestane formatie in fte van het apparaat op peildatum januari; BS Hoefweg heeft geen medewerkers in dienst
2	Bezetting	Fte per 1.000 inwoners	2022	0,00	0,00	De werkelijke bezetting in fte van het apparaat op peildatum januari; BS Hoefweg heeft geen medewerkers in dienst
3	Apparaatskosten	Kosten per inwoner	2022	1,24	1,84	De personele en materiele kosten die verbonden zijn aan het functioneren van de organisatie
4	Externe inhuur**	Kosten als % van de totale loonsom + totale kosten	2022	4,8%	11,2%	De inhuur voor tijdelijke vervanging of voor inhuur specialisten met specialistische kennis die ontbreekt

		inhuur externen				in de organisatie
5	Overhead	% van totale lasten	2022	28,5%	8,2%	De kosten die samenhangen met de sturing en ondersteuning van de medewerkers in het primaire proces

AD*) Bron is "eigen rekening" en "eigen begroting"

AD**) voor inhuur specialisten is de vaste bezetting niet meegerekend. De vaste bezetting bestaat uit extern ingehuurd medewerkers.

Ad 4) Er is in verband met lopende juridische en fiscale procedures meer dan gebruikelijk inzet geweest van specialisten.

Ad 5) de raming voor de overhead is bij de 1^{ste} begrotingswijziging verhoogd.

Algemene dekkingsmiddelen

De algemene dekkingsmiddelen bestaan uit de volgende onderwerpen:

- Lokale heffingen, waarvan de besteding niet gebonden is;
- Algemene uitkeringen;
- Dividend;
- Saldo van de financieringsfunctie;
- Overige algemene dekkingsmiddelen.

Voor Bedrijvenschap Hoefweg zijn de algemene dekkingsmiddelen niet van toepassing, met uitzondering van het saldo van de financieringsfunctie. Deze is voor 2022 nihil.

Overzicht overhead

In de programmaverantwoording wordt inzicht gegeven in de overhead.

Overzicht overhead	Realisatie 2022	Begroot 2022 na wijziging	Begroot 2022 voor wijziging
Overhead	0	0	0

De specificatie van de "eigen" overhead is opgenomen in de jaarrekening, onderdeel toelichting op het overzicht van baten en lasten.

Vennootschapsbelasting

In de programmaverantwoording wordt inzicht gegeven in het bedrag voor de heffing van de vennootschapsbelasting

Vennootschapsbelasting	Realisatie 2022	Begroot 2022 na wijziging	Begroot 2022 voor wijziging
Vennootschapsbelasting (teruggave)	79	0	0

Bedrijvenschap Hoefweg heeft overeenstemming bereikt met de belastingdienst over de te hanteren fiscale openingsbalanswaardering voor de vennootschapsbelasting. De aangiften zijn conform ingediend.

Onvoorzien

In de begroting en jaarrekening van Bedrijvenschap Hoefweg is er geen sprake van een post onvoorzien.

2.2 Paragrafen

2.2.1 Inleiding

In het hiernavolgende worden de verplichte paragrafen uit het Besluit Begroting & Verantwoording Provincies en Gemeenten (kortweg: BBV) benoemd en uitgewerkt dan wel wordt gemotiveerd aangegeven waarom het bestuur de paragrafen niet van toepassing acht.

2.2.2 Paragraaf lokale heffingen

De gemeenschappelijke regeling geniet geen inkomsten uit lokale heffingen aangezien het opleggen van lokale heffingen niet tot de bevoegdheden van de gemeenschappelijke regeling behoort. Deze paragraaf is daarom niet van toepassing.

2.2.3 Paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing

Voor winstneming (*weerstandsvermogen*) geldt de percentage of completion methode: voor zover gronden zijn verkocht en opbrengsten zijn gerealiseerd kan tussentijds naar rato van de voortgang van de grondexploitatie winst worden genomen. De beide deelnemende gemeenten staan borg voor een eventueel exploitatietekort. In de gemeenschappelijke regeling is vastgesteld dat de risicoverdeling geschiedt op basis van 50% - 50% per deelnemende gemeente.

Risico's exploitatiegronden

Aan de ramingen van grondexploitaties kleefte altijd een inherent risico. Het verwachte resultaat is gebaseerd op de huidige inzichten met betrekking tot de looptijd van de grondexploitaties, het renteverloop en de ontwikkelingen op de markt voor bedrijventerreinen. Verandering van inzichten omtrent de uitvoerbaarheid leiden veelal tot wijzigingen in het financiële beeld van grondexploitaties. Op basis van de uitgevoerde Monte Carlo-simulatie is bepaald dat de uitgifteprijs en de opbrengstindex het meeste invloed hebben op het resultaat van de grondexploitatie. Andere risico's die invloed hebben zijn de eenheidsprijs en plankosten. De Monte Carlo-simulatie van de huidige grondexploitatie resulteert in een bandbreedte van € 10,0 mln. (NCW) tot € 11,8 mln. (NCW) bij een zekerheidspercentage van 95%. Dit houdt in dat er volgens de uitkomsten van de simulatie 95% kans is dat het resultaat van de grondexploitatie tussen deze waarden ligt. netto contant zal liggen. De benodigde weerstandscapaciteit voor de risico's wordt gevonden in de positieve contante waarde van de grondexploitatie. Beide gemeenten hoeven dus geen weerstandscapaciteit te reserveren voor de Bedrijvenschap Hoefweg. De risicowaarde bedraagt dus € 1,8 mln. Uit de uitgevoerde gevoeligheidsanalyse blijkt dat de uitgifteprijs hoogwaardig als risico het meeste invloed op de bandbreedte van de uitkomst van de risicoanalyse hebben. Aanvullend is er nog een kans opgenomen met een grote impact. De weerstandscapaciteit is € 10,7 mln. (NCW grondexploitatie) na belastingen en daarmee ruim voldoende.

Weerstandsratio

De weerstandsratio wordt als volgt berekend:

Ratio weerstandsvermogen	=	Beschikbare weerstandscapaciteit	=	10,7	5,9
		Benodigde weerstandscapaciteit		1,8	

Kengetallen

Vanuit het BBV is het verplicht om over de volgende kengetallen te rapporteren.

	Real. 2021	Real. 2022	Begr. 2022	Begr. 2023	Norm	Toelichting
1. Netto schuldquote: relateert de schuldpositie van de gemeente aan de inkomstenstroom	149%	5.167%	1.461%	1.847%	100%-130%	Gezien de aard van de activiteiten van de Bedrijvenschap Hoefweg kunnen de jaarlijkse inkomsten (baten voor bestemming) enorm afwijken.
1a. Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen	149%	5.167%	1.461%	1.847%	100%-130%	
2. De solvabiliteitsratio: indicator om inzicht te krijgen in de mate waarin de onderneming in staat is aan zijn financiële verplichtingen te kunnen voldoen.	47%	52%	65%	64%	25% <> 40%	Bedrijvenschap Hoefweg is volledig vreemd vermogen gefinancierd. Als eigen vermogen wordt zuiver de wettelijk verplichte tussentijdse winstneming geboekt.
3. Kengetal Grondexploitatie: in - en nog niet in exploitatie gronden / Totale baten voor bestemming	424%	13.181%	4.128%	5.061%	>0	Gezien de aard van de activiteiten van Bedrijvenschap Hoefweg kunnen de jaarlijkse inkomsten (baten voor bestemming) enorm afwijken.
4. Structurele exploitatieruimte	0%	0%	0%	0%	>0	Bij Bedrijvenschap Hoefweg is er geen sprake van structurele baten en lasten
5. Belastingcapaciteit	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	Bedrijvenschap Hoefweg heeft geen belastinginkomsten

Relatie tot de financiële positie

Bij Bedrijvenschap Hoefweg is uitsluitend sprake van externe financiering. Het bedrijfsvaak bouw, met uitzondering van de verplichte winstneming, geen weerstandsvermogen op.

Frauderisicoanalyse

Begin 2023 heeft de jaarlijkse frauderisicoanalyse plaatsgevonden. Hierbij zijn de directeur, secretaris en de controller bij elkaar gekomen om de risico's van fraude te analyseren. De uitkomst van de sessie heeft wederom er toe geleid dat geconcludeerd kan worden dat het frauderisico zeer beperkt aanwezig is. Veel benoemde risico's zijn over het algemeen niet van toepassing en indien risico's wel aanwezig zijn, dan zijn deze allemaal afgedekt door functiescheiding, interne controlemaatregelen en periodieke verantwoording aan directie en bestuur. Verder is de omvang van de activiteiten van Bedrijvenschap Hoefweg beperkt en transparant te noemen.

2.2.4 Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen

De kapitaalgoederen van het Bedrijvenschap omvatten alleen gronden in ontwikkeling, bedoeld voor verkoop als bedrijventerrein. Deze kapitaalgoederen staan niet duurzaam ten dienste van de bedrijfsvoering en worden daarom verantwoord onder de post onderhanden werk. Nadat de bouwrijpe gronden zijn uitgegeven, de voorzieningen van openbaar nut zijn gerealiseerd en de deelneming in Prisma is beëindigd, vindt opheffing plaats van de gemeenschappelijke regeling. De regeling heeft een looptijd tot 1-1-2025.

Duurzaamheid

Op het vlak van duurzame energie zijn veel bedrijfspanden op de uitgegeven gronden op het Bedrijvenpark Prisma voorzien van zonnepanelen. Het betreft omvangrijke panden en het oppervlakte zonnepanelen is substantieel.

Op Bedrijvenpark Prisma is sprake van een initiatief voor een brandstofverkooppunt met groene waterstof. Het is nog vraag of aan alle voorwaarden voor zo'n initiatief kan worden voldaan, alvorens zicht op realisatie en exploitatie ontstaat.

2.2.5 Financieringsparagraaf

In de gemeenschappelijke regeling is in artikel 24 bepaald dat de behoefte aan financiële middelen geregeld zal worden door middel van een door één van de deelnemende gemeenten aan te bieden rekening courant.

In de loop van 2005 is de Gemeenschappelijke Regeling gewijzigd (goedkeuring GS van Zuid Holland per 13 juli 2005), teneinde het mogelijk te maken dat het Bedrijvenschap rechtstreeks gebruik zou kunnen maken van een met de Bank Nederlandse Gemeenten te treffen financieringsarrangement. Al jaren trekt het Bedrijvenschap de benodigde financiële middelen dan ook aan via de BNG.

Verder is als uitvloeisel van de samenwerkingsovereenkomst het merendeel van de gronden van het Bedrijvenschap in 2006 overgedragen aan Prisma Bleiswijk Beheer BV, die zelfstandig in haar financiering voorziet. De eigen financiering van het Bedrijvenschap betreft daarom alleen de niet in de CV ingebrachte gronden evenals de aanleg van de microstructuur, de apparaatskosten, de rentelasten en een niet op CV-partijen verhaalbaar deel van de historische plan- en apparaatskosten van het Bedrijvenschap.

Hieronder een overzicht van de leningen die liepen in 2022:

Lening nummer	Hoofdsom	afgeloste leningen in 2022	Rente-%	Rente-bedrag per jaar	Start datum	Looptijd	Eind datum
40.115709	8.000.000		0,32%	25.600	01-6-2022	13 mnd.	03-07-2023
40.111195		10.000.000	0,35%	35.000	30-5-2017	5 jaar	01-6-2022
Totaal	8.000.000	10.000.000					

De rentelasten bedragen afgerond € 26.000 exclusief belastingrente.

In de Wet Financiering Decentrale Overheden (Wet Fido) zijn richtlijnen neergelegd ter beheersing van de renterisico's. Zo zijn er spelregels opgenomen voor de mate waarin decentrale overheden kort gefinancierd mogen zijn (kasgeldlimiet) en lang gefinancierd mogen zijn (renterisiconorm). In onderstaande overzichten treft u de toetsingen aan van de kasgeldlimiet en de renterisiconorm over het jaar 2022.

Kasgeldlimiet

Bedragen x € 1.000

Realisatie	Kwartaal				Gemiddeld
	jan-mrt	apr-jun	jul-sep	okt-dec	Jaar
Vlottende schuld	2	2	0	0	1
Vlottende middelen	5.025	3.486	2.485	2.422	3.355
Netto vlottende schuld	-5.023	-3.484	-2.485	-2.422	-3.354
Wettelijke norm KGL	-28	-28	-28	-28	-28
Afwijking wettelijke norm*	-5.052	-3.512	-2.514	-2.451	-3.382

* Een positieve afwijking geeft aan dat de wettelijke norm is overschreden, een negatief bedrag geeft de ruimte onder de wettelijke norm weer.

Het gehele jaar 2022 wordt voldaan aan de kasgeldlimiet. In geen enkel kwartaal wordt de kasgeldlimiet immers overschreden.

Renterisiconorm

De renterisiconorm geeft de norm aan met betrekking tot de renterisico's over de vaste schulden. Deze norm bepaalt het maximale deel van de vaste schuld dat in aanmerking mag komen voor

aflossing (*al dan niet met herfinanciering*) en/of renteherziening. Als gevolg van deze norm kan een rentestijging op de kapitaalmarkt slechts gedeeltelijk doorwerken in de te betalen rentelasten over de vaste schuld.

Voor decentrale overheden is deze norm vastgesteld op 20% van het begrotingstotaal van het betreffende jaar (met een minimum van € 2,5 mln.). Gelet op de omvang van het begrotingstotaal 2022 van Bedrijvenschap Hoefweg (€ 0,345 mln.) bedraagt de renterisiconorm in 2022 € 2,5 mln. (minimum). Dat betekent dat in 2022 maximaal € 2,5 mln. in aanmerking zou mogen komen voor aflossing (*al dan niet met herfinanciering*) en/of renteherziening. Gezien het specifieke verloop van uitgaven, inkomsten en financieringsbehoefte bij de gebiedsontwikkeling van Bedrijvenschap Hoefweg, alsmede de dynamiek die zich hierin voordoet, maakt het praktisch onuitvoerbaar om aan de renterisiconorm te voldoen zonder maatregelen die onlogisch zijn en ook op gespannen voet staan met het BBV en die bovendien financieel nadelig zijn voor het resultaat van de grondexploitatie.

Bedrijvenschap Hoefweg heeft in 2022 voor € 10 mln. aan langlopende leningen afgelost. Hiermee overschrijdt Bedrijvenschap Hoefweg de renterisiconorm. Bedrijvenschap Hoefweg heeft ontheffing gekregen van de provincie Zuid Holland voor het voldoen aan de renterisiconorm voor de begrotingsjaren 2019 tot en met 2022.

Renteresultaat

Renteschema	2022
Externe rentelasten kort- en langlopende geldleningen	97
Externe rentebaten kort- en langlopende geldleningen	0
Saldo rentelasten en rentebaten	97
Rente aan grondexploitaties	97
Rente projectfinanciering	0
Rente baten projectfinanciering	0
Aan taakvelden toe te rekenen externe rente	0
Rente over eigen vermogen	0
Rente over voorzieningen	0
Aan taakvelden toe te rekenen rente	0
Aan taakvelden toegerekende rente	0
Verwacht renteresultaat op taakveld Treasury	0

2.2.6 Bedrijfsvoeringsparagraaf

Bedrijvenschap Hoefweg heeft in 2022 zelf geen personeel in dienst en is gevestigd buiten beide gemeentehuizen. In 2022 is de organisatie als volgt ingesteld:

- Het Algemeen Bestuur heeft een directeur en een secretaris aangesteld. Beide functionarissen zijn extern ingehuurd. De tarieven zijn marktconform.
- De Directie instructie Bedrijvenschap Hoefweg is in september 2021 met vier jaar verlengd en daarmee de mandaten aan de directeur.
- De administrateur, controller, projectleiders en planeconomen worden ingehuurd van externe bureaus.
- Bedrijvenschap Hoefweg werkt intensief samen met GR Bleizo. De projectorganisaties van beide gemeenschappelijke regelingen zijn medio 2016 samengevoegd. Waar mogelijk worden werkzaamheden en activiteiten gecombineerd, zoals de gezamenlijke aanbesteding van accountantsdiensten en fiscale advisering.

Rechtmatigheid

Om de rechtmatigheidscontrole intern te kunnen voorbereiden en om de accountant op rechtmatigheid te kunnen laten controleren is een normenkader opgesteld. Het normenkader bestaat uit een overzicht van de geldende externe en eigen regelgeving met betrekking tot financiële beheer handelingen, bestaande uit relevante regelgeving van hogere overheden (externe regelgeving) en van de gemeenschappelijke regeling zelf (interne regelgeving).

Met ingang van 2022 legt het DB een verklaring af over de rechtmatigheid van de financiën. In 2022 is door het AB besloten tot het instellen van een auditcommissie ten behoeve van de advisering over de rechtmatigheid. De leden van de auditcommissie zijn drie raadsleden uit het AB, welke worden ondersteund door de controller. Ter voorbereiding op hun adviestaak nemen de leden van de auditcommissie deel aan een cursus rechtmatigheidsverantwoording van de VNG.

Het normenkader voor de controle 2022 is op 17 november 2022 door het DB vastgesteld en op 15 december door het AB. Het normenkader is de basis voor de interne controle en de procesbeschrijvingen die worden opgesteld. Alleen op die wijze kan worden geborgd dat er in overeenstemming met de regelgeving wordt gehandeld. Uit de interne controle is niet gebleken dat er sprake is van financiële onrechtmatigheden.

2.2.7 Paragraaf verbonden partijen

Zoals eerder gemeld is de gemeenschappelijke regeling Bedrijvenschap Hoefweg op 7 februari 2006 een samenwerking aangegaan met private partijen, van waaruit een commanditaire vennootschap CV Prisma Bleiswijk is aangegaan met een beherend vennootschap Prisma Bleiswijk Beheer BV. Het Bedrijvenschap neemt voor 30% deel in de CV en voor 31% in de BV. Bedrijvenschap Hoefweg draagt voor gelijke percentages het financiële risico ten aanzien van de winst- en verliesrekening van de CV Prisma Bleiswijk en Prisma Bleiswijk Beheer BV. De samenwerking heeft als doel tot een optimale integrale ontwikkeling en realisatie van het plangebied te komen.

Lijst verbonden partijen:

Overige verbonden partijen:	CV Prisma Bleiswijk
Eigen vermogen per 1/1/2020:	€ 28.498
Eigen vermogen per 31/12/2020:	€ 28.498 (<i>Concept cijfers</i>)
Vreemd vermogen per 1/1/2020:	€ 3.291.857
Vreemd vermogen per 31/12/2020:	€ 4.283.576 (<i>Concept cijfers</i>)
Resultaat 2020:	€ 0 (<i>Concept cijfers</i>)
Risico's:	er is sprake van reguliere bedrijfsvoeringrisico's.

2.2.8 Paragraaf grondbeleid

Basis voor het actieve grondbeleid door het Bedrijvenschap is het vigerende bestemmingsplan Hoefweg-Noord alsmede de door het Bedrijvenschap vastgestelde (jaarlijks te actualiseren) grondexploitatie en planning. Aan het produceren en afzetten van bouwrijpe grond zijn aanzienlijke financiële risico's verbonden. In deze paragraaf wordt op de perspectieven en risico's ingegaan.

Perspectief voor bedrijfsterreinen algemeen:

Sinds 2015 trekt de markt voor de verkoop van bedrijfskavels aan. Alle reguliere bedrijfskavels gelegen buiten het gebied Bleizo-West zijn verkocht de resterende kavels zijn on hold in afwachting van besluiten omtrent de door de gemeenten beoogde ontwikkeling Proeftuin Bleizo.

De grondexploitatie van het Bedrijvenschap Hoefweg heeft een verwachte looptijd tot en met 2024 (de regeling loopt tot 1-1-2025) en er wordt een tenminste positief plansaldo verwacht. Een beknopt mutatieoverzicht van de grondexploitatie met peildatum 1/1/2023 inclusief de raming van kosten en opbrengsten tot het einde van de looptijd, ziet er als volgt uit:

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2021	Mutaties 2022	Boekwaarde 31-12-2022	Raming (reëel)	Saldo eind looptijd
Grondverwerving	66.435	0	66.435	0	66.435
Openbare Werken	5.217	87	5.303	648	5.952
Afdelings-/Overige kosten	23.897	391	24.288	915	25.203
Opbrengsten	-90.235	-110	-90.345	-18.032	-108.378
Winstneming	9.856	-1.009	8.847	-8.847	0
Totaal (eindwaarde)	15.169	-641	14.528	-25.316	-10.788

Negatief saldo komt overeen met een positief resultaat

Conform de regels van het BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) is de winstneming volgens de POC methode (Percentage of Completion Methode) bepaald. De (tussentijdse) winstneming is negatief en komt uit op afgerond -/- € 1.009.000. De berekening is als volgt:

Winstneming jaar 2022			
	Kosten	Opbrengsten	Resultaat
Totaal	€ 97.590.000	€ 108.378.000	€ 10.788.000
Gerealiseerd	€ 96.028.000	€ 90.346.000	
% gerealiseerd	98,40%	83,36%	
POC			82,03%
Verrekening risico's	€ -	€ -	
Totaal gecorrigeerd	€ 97.590.000	€ 108.378.000	€ 10.788.000
Winstneming t/m 2022			€ 8.849.000
t/m 2021 genomen winst			€ 9.858.000
Winstneming 2022			€ -1.009.000

De winstneming is negatief, dit komt doordat het resultaat significant lager is dan bij de actualisatie vorig jaar. De daling komt voornamelijk door hoge indexering (hyper inflatie) en een jaar extra pauze in de ontwikkeling. Dit is een administratieve winstneming, eventuele winstuitkering volgt in principe na opheffing van de GR, er worden tussentijds geen reserves gevormd. De raming is gebaseerd op de actuele grondexploitatieberekening, die is vastgesteld door het DB op 06 april 2023.

De grondexploitatie met prijspeil 1/1/2023 kent de volgende karakteristieken:

- looptijd tot en met 2024;
- rentepercentage 0,32%;
- indexering kosten: 2023 6,0%, 2023 en 2024 2,0%.
- indexering opbrengsten: 2,0%.

De grondexploitatieberekening per 1 januari 2023 laat het volgende resultaat zien. Op de eindwaarde per 31-12-2024 heeft dit plan een positief resultaat van ruim € 10,8 mln. De netto contante waarde van het resultaat bedraagt per 1-1-2023 circa € 10,7 mln. positief na belastingen.

2.2.9 Paragraaf Wet open overheid

De Wet open overheid (Woo) is op 1 mei 2022 in werking getreden. Per die datum is de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) vervallen omdat deze is opgegaan in de Woo.

Het doel van de Woo is om de transparantie van overheden en semioverheden te verbeteren. De wet moet ervoor zorgen dat overheidsinformatie beter vindbaar en uitwisselbaar is. Ook moet de Woo ervoor zorgen dat overheidsinformatie eenvoudig en goed wordt ontsloten en goed wordt gearchiveerd. De Woo verplicht overheden om zo veel mogelijk informatie in een vroegtijdig stadium actief openbaar te maken en te publiceren. De Woo maakt onderscheid in actieve openbaarmaking en passieve openbaarmaking.

Passieve openbaarmaking is niet nieuw; bij een besluit naar aanleiding van een Woo-verzoek moet dit besluit kenbaar worden gemaakt aan de verzoeker, maar ook aan 'eenieder', bijvoorbeeld door publicatie op de website van het bestuursorgaan. Bij Bedrijvenschap Hoefweg zijn er tot op heden geen Woo-besluiten genomen, zodat publicatie op de website nog niet aan de orde is.

Voor wat betreft de actieve openbaarmaking zijn 11 categorieën van documenten aangewezen die vallen onder deze actieve openbaarmakingsplicht. Echter, de wetsartikelen in de Woo die zien op de actieve openbaarmaking van deze 11 categorieën zijn op dit moment nog niet in werking getreden. Dat heeft te maken met de stagnatie in het ontwikkelen van de landelijke ICT-tool (PLOOI) door het Ministerie van BZK waarop alle overheden deze documenten moeten gaan plaatsen. Ook is er door het Ministerie van BZK een prioritering aangegeven in de 11 categorieën en hebben overheden 5 jaar de tijd, gerekend vanaf ingangsdatum Woo 1 mei 2022, om aan alle verplichtingen van de Woo/actieve openbaarmaking te voldoen. Bedrijvenschap Hoefweg volgt deze ontwikkelingen op de voet o.a. door aan te sluiten bij kennissessies die vanuit de VNG georganiseerd worden, zodat de organisatie zodra er meer duidelijkheid is concrete voorbereidingen kan treffen en binnen de gestelde termijnen aan alle wettelijke verplichtingen zal voldoen.

3. Jaarrekening

3.1 Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Het boekjaar van het Bedrijvenschap valt samen met het kalenderjaar. In deze jaarrekening wordt verslag uitgebracht over de periode 1 januari 2022 tot en met 31 december 2022. De richtlijnen volgens het BBV worden integraal gevolgd.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

Algemeen

De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gebaseerd op verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Voor zover niet anders vermeld, worden passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Financiële vaste activa: deelnemingen

De deelnemingen worden gewaardeerd op basis van de verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Indien de marktwaarde lager is dan de verkrijgings- of vervaardigingsprijs vindt waardering plaats tegen deze lagere marktwaarde.

Gronden in ontwikkeling (onderhanden werk)

Het onderhanden werk wordt gewaardeerd tegen de daaraan bestede kosten. Alle gemaakte kosten worden geactiveerd onder de post onderhanden werk. De op onderhanden werk betrekking hebbende opbrengsten worden in mindering gebracht op deze kosten. Bij een uit de grondexploitatieberekening voortvloeiend verwacht positief plansaldo worden gronden in ontwikkeling gewaardeerd tegen de vervaardigingsprijs. De vervaardigingsprijs bevat mede de rentelasten in verband met de financiering van onderhanden werk/gronden in ontwikkeling. Indien de grondexploitatieberekening daartoe aanleiding geeft (verwacht negatief plansaldo) zal een voorziening voor het onderhanden werk gevormd worden.

Vorderingen

Vorderingen, overlopende activa en liquide middelen zijn gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs, opgenomen tegen de nominale waarde. Indien van toepassing onder aftrek van een voorziening voor oninbaarheid.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

De baten en de lasten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben. Voor winstneming geldt de percentage of completion methode: voor zover gronden zijn verkocht en opbrengsten zijn gerealiseerd kan tussentijds naar rato van de voortgang van de grondexploitatie winst worden genomen.

3.2 Overzicht van baten en lasten en de toelichting

Bedragen x € 1.000

Programma grondexploitatie	Begroting 2022	Begroting* 2022	Rekening 2022
Lasten			
Grondverwerving	0	0	0
Openbare werken	63	663	87
Rentelasten	28	20	97
Plankosten	233	302	350
Overige kosten	21	128	23
Mutatie onderhanden werk	0	0	641
** totaal lasten	345	1.113	1.198
Baten			
Opbrengsten	0	0	0
Overige gronduitgifte	0	100	110
Overige inkomsten	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	381	1.139	0
** totaal baten	381	1.239	110
Totaal programma grondexploitatie	36	126	-1.088
Algemene dekkingsmiddelen	0	0	0
Overhead	0	0	0
Vennootschapsbelasting (<i>teruggave</i>)	0	0	79
Gerealiseerd totaal saldo van baten en lasten	36	126	-1.009
Toevoegingen aan reserves	0	0	0
Onttrekkingen aan reserves	0	0	0
Gerealiseerd resultaat	36	126	-1.009

* inclusief begrotingswijziging nummer 1 van 2022

Zie pagina 5 voor de programma verantwoording.

Toelichting op het overzicht van baten en lasten

Analyse begrotingsrechtmatigheid

Er is geen sprake van begrotingsonrechtmatigheid.

Begroting 2022

De begroting 2022 is op 7 juli 2021 door het AB vastgesteld. Begrotingswijziging nummer 1 is op 6 juli 2022 vastgesteld.

Grondverwerving

Op de post grondverwerving wordt de verwerving uit de joint venture verantwoord. Er zijn geen aankopen geweest in verband met (geplande) leveringen.

Openbare werken

Betreft m.n. onderzoeken, opruim werkzaamheden, bouw- en woonrijp maken. Voor 2022 zijn met name kosten verantwoord in verband met het woonrijpmaken van de Aquamarijnweg.

Rentelasten

De werkelijke rentelasten in 2022 zijn hoger dan begroot. In de grondexploitatie en als afgeleide daarvan in de begroting worden de rentelasten gemiddeld begroot. Hierdoor kunnen er in jaarschijven afwijkingen ontstaan. Aanvullend is in 2022 belastingrente betaald.

Plankosten

De plankosten zijn conform begroting, hier worden naast de inzet van het projectteam ook de uitgaven van juisten en fiscalisten verantwoord.

Opbrengsten

In 2022 is er 1 verkoop gerealiseerd van een bijzonder object (molenstomp).

Mutatie Onderhanden Werk

De mutatie onderhanden werk betreft een sluitpost in de staat van baten en lasten. Zolang het Bedrijvenschap nog bezig is met de ontwikkeling, de aankoop en verkoop van gronden worden alle opbrengsten en kosten geactiveerd als onderhanden werk.

Algemene dekkingsmiddelen

Voor Bedrijvenschap Hoefweg zijn de algemene dekkingsmiddelen niet van toepassing, met uitzondering van het saldo van de financieringsfunctie. Deze is voor 2022 nihil. De afzonderlijke onderdelen zijn opgenomen in de programmaverantwoording.

Overhead

Overhead	Realisatie 2022	Begroot 2022 na wijziging	Begroot 2022 voor wijziging
Overhead	0	0	0

De interne overhead over 2022 is als volgt:

	Realisatie 2022
Automatisering	6.292
Personeel	92.229
Grondexploitatie (dekking)	-98.521
Saldo	0

Overzicht heffing vennootschapsbelasting

Vennootschapsbelasting	Realisatie 2022	Begroot 2022 na wijziging	Begroot 2022 voor wijziging
Vennootschapsbelasting	79	0	0

Bedrijvenschap Hoefweg heeft overeenstemming bereikt met de belastingdienst over de te hanteren fiscale openingsbalanswaardering voor de vennootschapsbelasting. De aangiften zijn conform ingediend.

Onvoorzien

In de begroting en jaarrekening van Bedrijvenschap Hoefweg is er geen sprake van een post onvoorzien.

Incidentele baten en lasten

Alle baten en lasten zijn incidenteel van aard.

WNT

Op 1 januari 2013 is de Wet normering topinkomens (WNT) in werking getreden. De WNT is van toepassing op Bedrijvenschap Hoefweg. Het voor Bedrijvenschap Hoefweg toepasselijke bezoldigingsmaximum is in 2022 € 216.000 (het algemeen bezoldigingsmaximum).

Verantwoordingsmodel 2022 1a Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties Leidinggevende topfunctionarissen, gewezen topfunctionarissen met dienstbetrekking en leidinggevende topfunctionarissen zonder dienstbetrekking vanaf de 13e maand van de functievervulling.

bedragen x € 1	N.P. Zwiep	M. Kalf-Simon
Functiegegevens	Directeur	Secretaris
Aanvang en einde functievervulling in 2022	01/01 - 31/12	01/01 - 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0,267	0,158
Dienstbetrekking?	nee	nee
Bezoldiging		
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	53.768	23.973
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0
<i>Subtotaal</i>	<i>53.768</i>	<i>23.973</i>
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	57.641	34.186
"-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.	N.v.t.
Totale bezoldiging	53.768	23.973
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t.	N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t.	N.v.t.
Gegevens 2021		
	N.P. Zwiep	M. Kalf-Simon
Functiegegevens	Directeur	Secretaris
Aanvang en einde functievervulling in 2021	01/01 - 31/12	01/01 - 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0,393	0,260
Dienstbetrekking?	nee	nee
Bezoldiging		
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	77.560	38.430
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0
<i>Bezoldiging</i>	<i>77.560</i>	<i>38.430</i>
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	82.118	54.251
Totale bezoldiging	77.560	38.430

1d. Topfunctionarissen alsmede degenen die op grond van hun voormalige functie nog 4 jaar als topfunctionaris worden aangemerkt met een bezoldiging van € 1.800 of minder
In verband met de gemeenteraadsverkiezing is er gedurende het jaar sprake geweest van wisselingen in AB en DB leden, vandaar het onderstaand aantal bestuursleden van DB en AB.

NAAM	FUNCTIE
TOPFUNCTIONARIS	
K. Arends	Plv. voorzitter Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
J.W. van den Beukel	Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
J. Iedema	Voorzitter en Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
M.J. van Driel	Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
R. Weerwag	Plv. Voorzitter Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
S. Fortuyn	Voorzitter Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
W.J. van Steenis	Lid Algemeen Bestuur
R. Zinck	Lid Algemeen Bestuur
L. Hoek	Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
J. Meurs	Lid Algemeen Bestuur
F. Schoonbeek	Lid Algemeen Bestuur
R. v.d. Vlies	Lid Algemeen Bestuur
F. Ammerlaan	Lid Algemeen Bestuur
L. Erwich	Lid Algemeen Bestuur

3.3 Balans en de toelichting

Bedrage x € 1.000

ACTIVA	31-12-2021		31-12-2022	
Vaste activa				
Financiële vaste activa				
Kapitaalverstrekking aan deelnemingen	13		13	
Totaal vaste activa		13		13
Vlottende activa				
Vorraden				
Onderh. werk (bouwgronden in exploitatie)		15.169		14.528
Uitzettingen met rentetypische looptijd < 1 jaar				
Uitzettingen in 's Rijks schatkist met een rentetypische looptijd korter dan één jaar		5.369		2.300
Vordering op openbare lichamen		30		20
Overlopende activa		7		9
Liquide middelen				
Banksaldo		250		66
Totaal vlottende activa		20.778		16.923
TOTAAL ACTIVA		20.792		16.936

PASSIVA	31-12-2021		31-12-2022	
Vaste passiva				
Eigen Vermogen				
Algemene reserve	9.454		9.856	
Gerealiseerd resultaat	402		-1.009	
		9.856		8.847
Vaste schulden met een rentetypische looptijd van 1 jaar of langer				
onderhandse leningen van binnenlandse banken en overige fin. Instelling		10.000		8.000
Totaal vaste passiva		19.856		16.847
Vlottende passiva				
Netto vlottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan 1 jaar				
overige schulden		910		66
Overlopende passiva				
verplichtingen die in het begrotingsjaar zijn opgebouwd en die in een volgend begrotingsjaar tot betaling komen		26		23
Totaal vlottende passiva		936		89
TOTAAL PASSIVA		20.792		16.936

Toelichting op de balans

Kapitaalverstrekkingen aan deelnemingen

Op 7 februari 2006 heeft het Bedrijvenschap Hoefweg een samenwerkingsovereenkomst (SOK) gesloten aangaande de gezamenlijke ontwikkeling van Prisma Bedrijvenpark. De SOK bepaalt onder meer dat een joint venture is aangegaan met de bedrijven ASR Vastgoed Ontwikkeling (later MRP) en Maasstede Bleiswijk BV. De joint venture bestaat uit een door partijen gezamenlijk aangeane Commanditaire Vennootschap Prisma Bleiswijk, waarover het beheer wordt gevoerd door een Besloten Vennootschap Prisma Bleiswijk Beheer BV. Het Bedrijvenschap neemt voor 30% deel in de CV en voor 31% in de BV.

Op de post Deelnemingen wordt de bijdrage van het Bedrijvenschap in het aandelenkapitaal van beide organisaties geïmponeerd.

Schematisch kunnen de mutaties met betrekking tot de waarde van de deelnemingen als volgt worden weergegeven.

	CV	BV	Totaal
Aandeel in kapitaal 7 februari 2006	30.000	5.580	35.580
Mutatie 2006-2021	-21.826	0	-21.826
Aandeel in kapitaal ultimo 2021	8.174	5.580	13.754
Mutatie 2022	0	0	0
Aandeel in kapitaal ultimo 2022	8.174	5.580	13.754

Onderhanden werk (waaronder bouwgronden in exploitatie)

De balanspost onderhanden werk (waaronder gronden in exploitatie) bedraagt per eind 2022 € 14.465 (x € 1.000). Het onderhanden werk bestaat uit een viertal gronden/opstallen in het deelgebied, alsmede uit de nog terug te verdienen kosten van voorbereiding, ontwikkeling, rente e.d. op de verkochte gronden aan CV.

Een beknopt mutatie-overzicht van de post onderhanden werk inclusief de raming van kosten en opbrengsten tot het einde van de looptijd is opgenomen in paragraaf 2.2.8 Grondbeleid.

De grondexploitatie van Bedrijvenschap Hoefweg is gebaseerd op de ontwikkeling van het Bedrijvenpark Prisma overeenkomstig de doelstelling uit de gemeenschappelijke regeling Bedrijvenschap Hoefweg 2017, welke door de raden van Lansingerland en Zoetermeer is vastgesteld. Tevens is de grondexploitatie gebaseerd op de Samenwerkingsovereenkomst Bedrijvenpark Prisma (SOK), waarin de participatie is vastgelegd van Bedrijvenschap Hoefweg en twee marktpartijen in de vennootschappen die het Bedrijvenpark Prisma ontwikkelen. Dit houdt in dat het gebied van Bedrijvenschap Hoefweg vooralsnog ontwikkeld wordt als bedrijventerrein, met name gericht op logistieke bedrijven.

De gemeenten Lansingerland en Zoetermeer zijn vanaf 2018 bezig met een heroriëntatie op de programmering voor de ontwikkeling van het gebied Bleizo-West (het gebied van GR Bleizo en Bedrijvenschap Hoefweg gelegen aan de A12 en ten westen van de HSL). Besluitvorming over de programmering en de visie Proeftuin is een getrappt proces, opvolgende besluiten van beide gemeenteraden als deelnemers in de gemeenschappelijke regelingen en besluitvorming over het omgevingsplan door de gemeente Lansingerland als bevoegd gezag zullen bepalend zijn voor de invulling en ontwikkelingsstrategie voor het gebied. Dit hele proces heeft gevolgen voor de uitvoeringsplanning van de huidige grondexploitatie en mogelijk uiteindelijk voor de integrale grondexploitatie. Dit zou met terugwerkende kracht consequenties kunnen krijgen voor de grondexploitatie per 1-1-2023 en de op basis hiervan bepaalde kostprijscalculatie. Vooralsnog zijn de consequenties niet te kwantificeren. Om die reden bestaat er tot de finale besluitvorming over de programmering Proeftuin Bleizo en ontwikkelingsstrategie in het getrapte besluitvormingsproces onzekerheid over de financiële uitkomsten van Bedrijvenschap Hoefweg.

Voor wat betreft de vennootschapsbelasting geldt dat gezien alle ontwikkelingen en de diverse mogelijke scenario's er geen inschatting mogelijk van het totaal aan af te dragen vennootschapsbelasting. Dit betekent dat de reeds gerealiseerde afdracht over voorgaande jaren nog kan wijzigen.

Voor de ontwikkeling Bedrijvenschap Hoefweg stelt de GR dat een conservatieve stijging van de opbrengsten gehanteerd dient te worden. De locatie van Bedrijvenschap Hoefweg is binnen de Zuid-Hollandse markt een zeer gewilde locatie. De gehanteerde indexen in de grondexploitatie zijn conform bij trendberekeningen van het ECB over langjarige marktprijsontwikkeling.

Uitzettingen met een rente typische looptijd korter dan 1 jaar

Betreft Uitzettingen in 's Rijks schatkist < 1 jaar

Uitzettingen in 's Rijks schatkist met een rentetypische looptijd korter dan een jaar

Sinds eind 2013 zijn decentrale overheden verplichte deelnemers aan schatkistbankieren.

Op 15 december 2013 is de Wet verplicht schatkistbankieren van kracht geworden. Vanaf dat moment zijn alle decentrale overheden (provincies, gemeenten, waterschappen en gemeenschappelijke regelingen in de vorm van een openbaar lichaam) verplicht om hun overtollige middelen in de schatkist aan te houden. Tegelijkertijd met de wet is de ministeriële regeling schatkistbankieren decentrale overheden van kracht geworden. Onderdeel van die regeling is de rekeningcourant-overeenkomst die iedere decentrale overheid heeft met de Staat der Nederlanden. De regeling bevat ook de verplichting voor decentrale overheden om een nieuwe bankrekening te openen bij een of meerdere banken, zodat die bankrekening gekoppeld kan worden aan de schatkist. De wet verplicht alle decentrale overheden om hun overtollige (liquide)middelen aan te houden in de schatkist. Het woord 'overtollig' verwijst naar alle middelen die de decentrale overheidsorgaan niet onmiddellijk nodig hebben voor de publieke taak. In de praktijk betekent dit voor GR Hoefweg alles boven € 1 mln. dagelijks dient over te maken naar haar rekening bij de Staat. Dit wordt dagelijks automatisch door de BNG uitgevoerd.

Decentrale overheden dienen zich in de jaarstukken over het schatkistbankieren te verantwoorden. Het gemiddelde van het bedrag aan overtollige middelen dat een decentrale overheid gedurende het kwartaal elk kalenderdag buiten de schatkist heeft aangehouden, mag, ingevolge artikel 7, tweede lid, van de Regeling schatkistbankieren decentrale overheden, niet boven het drempelbedrag liggen. In 2022 is het drempelbedrag niet overschreden.

Berekening benutting drempelbedrag schatkistbankieren (bedragen x € 1000)					
Verslagjaar					
(1)	Drempelbedrag	1000			
		Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4
(2)	Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	234	195	228	106
(3a) = (1) > (2)	Ruimte onder het drempelbedrag	766	805	772	894
(3b) = (2) > (1)	Overschrijding van het drempelbedrag	-	-	-	-
(1) Berekening drempelbedrag					
Verslagjaar					
(4a)	Begrotingstotaal verslagjaar	345			
(4b)	Het deel van het begrotingstotaal dat kleiner of gelijk is aan € 500 miljoen	345			
(4c)	Het deel van het begrotingstotaal dat de € 500 miljoen te boven gaat				
(1) = (4b)*0,02 + (4c)*0,002 met een minimum van €1.000.000 als het begrotingstotaal kleiner of gelijk is aan 500 mln. En als begrotingstotaal groter dan € 500 miljoen is is het drempelbedrag gelijk aan € 10 miljoen, vermeerderd met 0,2% van het deel van het begrotingstotaal dat de € 500 miljoen te boven gaat.	Drempelbedrag	1000			
(2) Berekening kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen					
		Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4
(5a)	Som van de per dag buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen (negatieve bedragen tellen als nihil)	21.052	17.709	20.994	9.738
(5b)	Dagen in het kwartaal	90	91	92	92
(2) - (5a) / (5b)	Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	234	195	228	106

Overlopende activa

Betreft de vooruitbetaalde kosten.

Liquide middelen

Betreft het saldo van de bankrekening bij de BNG.

Eigen Vermogen

De grondexploitatieberekening met peildatum 1-1-2023 toont een voordelig verwacht resultaat van circa € 10,7 mln. (netto contant). Volgens artikel 12 van de Financiële beheersverordening wordt "Winst in de grondexploitatie eerst genomen, nadat de winst, met voldoende zekerheid te bepalen, daadwerkelijk is gerealiseerd. Uitbetaling van batige saldi aan de deelnemende gemeenten vindt niet eerder plaats dan nadat de grondexploitatie is afgesloten" (artikel 12 lid 4). De toevoeging aan de algemene reserve volgt uit de verplichte tussentijdse (administratieve) winstneming, zie ook de paragraaf grondbeleid.

	1-1-2022	Bestemming resultaat 2021	Mutaties 2022	31-12-2022
Algemene reserve	9.454	402	-	9.856
Gerealiseerd resultaat	402	-402	-1.009	-1.009
	9.856	0	-1.009	8.847

Onderhandse leningen van binnenlandse banken en overige financiële instellingen (> 1 jaar)

Het Bedrijfschap heeft in het jaar 2022 één langlopende lening. Per 1 januari 2022 was sprake van 1 lening van € 10 mln., deze is op 1 juni 2022 afgelost en is er een nieuwe lening van € 8 mln. afgesloten. Dit is tevens de totale (vaste) schuldpositie per ultimo 2022. De totale rentelast van de huidige lening portefeuille bedraagt afgerond € 26.000.

Overige schulden

Deze post betreft de crediteurenpositie per ultimo 2022.

Overlopende passiva

Dit betreft het saldo van facturen die in 2023 zijn ontvangen en betaald, maar betrekking hebben op 2022.

3.4 Niet in de balans opgenomen rechten en plichten

Prisma

Op 29 mei 2006 heeft de CV Prisma Bleiswijk met ABN AMRO Bank en de BNG een financieringsovereenkomst afgesloten voor de financiering van de grondaankopen en de kosten van bouwrijp en woonrijp maken voor de ontwikkeling en realisatie van het bedrijvenpark Prisma. Dit kredietarrangement is gebaseerd op de Samenwerkingsovereenkomst Bedrijvenpark Prisma, zoals deze in 2006 door het Bedrijvenschap en de marktpartijen is gesloten. Voor het Bedrijvenschap Hoefweg betekent dit een onvoorwaardelijke en onherroepelijke afnameplicht van de in 2006 ingebrachte gronden. Uiterlijk op 31 maart 2021 diende de faciliteit te worden afgelost, hetgeen ook heeft plaatsgevonden.

Bedrijvenschap Hoefweg neemt voor 30% deel in de CV Prisma Bleiswijk en voor 31% in Prisma Beheer BV. Bedrijvenschap Hoefweg draagt voor gelijke percentages het financiële risico ten aanzien van de winst- en verliesrekening van de CV Prisma Bleiswijk en Prisma Bleiswijk Beheer BV.

In 2021 heeft CV Prisma Bleiswijk een tegoed van € 2,9 mln. uitgekeerd aan Bedrijvenschap Hoefweg. Bedrijvenschap Hoefweg heeft dan nog een resterende vordering op CV Prisma Bleiswijk van ca. € 1,0 mln.. CV Prisma Bleiswijk beschikt als gevolg van de schade uit 2020 niet over de liquide middelen om de vordering van Bedrijvenschap Hoefweg te voldoen. CV Prisma Bleiswijk heeft partijen aansprakelijk gesteld voor de schade en volgt hiervoor een juridische procedure. Volgens de concept jaarrekeningen 2020 en 2021 van CV Prisma Bleiswijk gaat de vennootschap er van uit dat de schade volledig zal worden vergoed. De juridische procedure is ultimo 2022 nog niet afgerond. De rechtbank heeft nog geen uitspraak gedaan over de aansprakelijkheid en de praktische verhaalbaarheid van de schade evenmin duidelijk is evenmin duidelijk. Afhankelijk van de juridische procedure(s) zal in 2023 of 2024 duidelijkheid ontstaan over het verkrijgen van een schadevergoeding door CV Prisma Bleiswijk en daarmee over de mogelijkheid de vordering aan Bedrijvenschap Hoefweg te voldoen.

De jaarrekening over 2020, 2021 en 2022 van CV Prisma Bleiswijk zijn op het moment van afronden van de jaarstukken van Bedrijvenschap Hoefweg nog niet als vastgestelde jaarrekeningen beschikbaar. De jaarrekening 2020 en 2021 zijn in concept beschikbaar, de accountant van CV Prisma Bleiswijk heeft de controle nog niet afgerond middels het afgeven van een verklaring, CV Prisma Bleiswijk heeft aangegeven dit in 2023 te verwachten. In de jaarrekening 2022 van Bedrijvenschap Hoefweg is uitgegaan van de beste inschatting op moment van samenstellen van de jaarstukken. Eventuele afwijkingen van deze inschatting zullen in de jaarrekening 2022 van Bedrijvenschap Hoefweg verwerkt worden.

3.5 Gebeurtenissen na balansdatum

Niet van toepassing.

3.6 Overzicht taakvelden

<i>Bedragen x € 1.000</i>			
Taakveld		R2022	B2022
0.4	Overhead		
	Lasten	99	62
	Baten	99	62
0.5	Treasury		
	Lasten	97	28
	Baten	97	28
3.2	Fysieke bedrijfsinfrastructuur		
	Lasten	1.002	255
	Baten	-86	291
	Totaal		
	Lasten	1.198	345
	Baten	110	381

Bijlage: berekening EMU saldo

Bedragen x € 1.000				T
				2022
EMU-SALDO				-368
EMU-SALDO referentiewaarde				0
Verschil EMU-saldo & referentiewaarde				-368
Mutaties (1 januari tot 31 december)	Activa	Financiële vaste activa	Kapitaalverstrekingen en leningen	0
			Uitzettingen	0
		Vlottende activa	Uitzettingen	-3.069
			Liquide middelen	-136
			Overlopende activa	-9
	Passiva	Vaste Passiva	Vaste schuld	-2.000
		Vlottende passiva	Vlottende schuld	-844
			Overlopende passiva	-3
Eventuele boekwinst bij verkoop effecten en (im)materiële vaste activa				0

- xxxx -