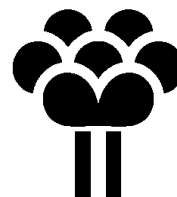




**BEDRIJVENSCHAP
HOEFWEG**



PROGRAMMA BEGROTING 2024

Versie DB 13 april 2023

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	3
2.	SAMENWERKING PUBLIEK-PRIVAAT.....	4
3.	BELEIDSBEGROTING.....	5
3.1.	PROGRAMMAPLAN	5
3.2.	DE PARAGRAFEN.....	8
3.2.1.	INLEIDING	8
3.2.2.	PARAGRAAF LOKALE HEFFINGEN	8
3.2.3.	PARAGRAAF WEERSTANDSVERMOGEN	8
3.2.4.	PARAGRAAF ONDERHOUD KAPITAALGOEDEREN	9
3.2.5.	FINANCIERINGSPARAGRAAF.....	10
3.2.6.	BEDRIJFSVOERINGPARAGRAAF.....	11
3.2.7.	PARAGRAAF VERBONDEN PARTIJEN	12
3.2.8.	PARAGRAAF GRONDBELEID	13
4.	FINANCIËLE BEGROTING.....	15
4.1.	OVERZICHT VAN BATEN EN LASTEN.....	15
4.2.	TOELICHTING OVERZICHT BATEN EN LASTEN.....	15
4.3.	MEERJARENRAMING	17
4.4.	INVESTERINGS- EN FINANCIERINGSSTAAT	17
4.5.	OVERHEAD.....	17
4.6.	BALANSBEGROTING	18
	BIJLAGE 1: EMU SALDO.....	19
	BIJLAGE 2: OVERZICHT TAAKVELDEN.....	20



1. Inleiding

Dit is de begroting van Bedrijvenschap Hoefweg aan voor het jaar 2024 inclusief de meerjarenramingen (2025-2027). Het Besluit Begroting & Verantwoording (BBV) heeft als uitgangspunt gediend voor het opstellen van de begroting.

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 gemeenschappelijke regeling.

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 voor 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 AB 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 van het 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. Samenwerking publiek-privaat

Ter realisering van de doelstelling van Bedrijvenschap Hoefweg is tussen Bedrijvenschap Hoefweg, de toenmalige gemeente Bleiswijk (nu: Lansingerland) en de private partijen, MRPD BV (voorheen: ASR Vastgoed Ontwikkeling BV) en Maasstede Bleiswijk BV, op 7 februari 2006 een samenwerkingsovereenkomst gesloten.

Het belangrijkste gevolg van die samenwerkingsovereenkomst is, dat de private partijen MRPD en Maasstede en de publiekrechtelijke partij Bedrijvenschap Hoefweg zich daarmee op privaatrechtelijke basis hebben verplicht tot financiële bijdragen aan de totstandkoming van Prisma Bedrijvenpark, waar dat met publiekrechtelijke middelen niet kon worden bereikt. Mede ten gevolge van deze samenwerking prognosticeert Bedrijvenschap Hoefweg over de gehele realisatietermijn van het Prisma Bedrijvenpark een tenminste sluitend exploitatieresultaat.

De Samenwerkingsovereenkomst Prisma liep initieel tot 2021. Begin 2021 zou de samenwerking tussen Bedrijvenschap Hoefweg en de private partijen MRPD en Maasstede Bleiswijk BV worden beëindigd en zouden de vennootschappen CV Prisma Bleiswijk en Prisma Bleiswijk Beheer BV worden geliquideerd. Het bovenstaande is echter niet mogelijk gebleken als gevolg van de langdurige afwikkeling van de financiële schade die in 2020 door derden bij CV Prisma Bleiswijk is veroorzaakt. In 2022 is de financiële schade nog niet afgewikkeld. De juridische procedures zijn hiervoor nog gaande in 2023 en kunnen ook in 2024 doorlopen. Deze begroting voorziet in de financiële doelstellingen en kaders voor 2024.

3. Beleidsbegroting

3.1. Programmaplan

Doelstelling/effect van beleid

Bedrijvenschap Hoefweg heeft als doel het ontwikkelen van vestigingsmogelijkheden voor bedrijven uit Lansingerland en Zoetermeer, alsmede uit de Metropoolregio Rotterdam Den Haag, alsmede voor bedrijven van elders die een belangrijke bijdrage leveren aan de werkgelegenheid.

Beleidskaders

De ontwikkeling van het nog niet uitgegeven deel van Prisma Bedrijvenpark vindt voorsnog plaats conform de bovengenoemde beleidskaders. In oktober 2021 hebben de raden van beide gemeenten voor het deelgebied Bleizo-west het ontwikkelingsperspectief Proeftuin Bleizo vastgesteld. Besluitvorming over de ontwikkelstrategie door beide raden is voorzien in 2023, op basis waarvan de ontwikkeling van een nieuwe visie kan plaatsvinden. Op basis van de actuele planning van beide gemeenten zal de ontwikkeling van het gebied Bleizo-West tot 2025 worden gepauzeerd. Bedrijvenschap Hoefweg zich primair op beheertaken, in afwachting van de toekomstige ontwikkelingsactiviteiten. Bedrijvenschap Hoefweg bestaat conform de gemeenschappelijke regeling tot 1 januari 2025.

Publiekrechtelijke rechtsvormen zijn onderworpen aan de regels van het publiekrecht, waarin waarborgen zijn opgenomen voor het gebruik van bevoegdheden, besluitvorming, repressief toezicht, beïnvloedingsmogelijkheden, democratische controle en openbaarheid. Het AB en het DB verstrekken aan de raden van de deelnemende gemeenten alle inlichtingen die door een raad worden gevraagd.

Het planologisch-juridisch kader voor het Prisma Bedrijvenpark wordt gevormd door het Bestemmingsplan Hoefweg-Noord, dat op 18 juli 2013 door de raad van de gemeente Lansingerland is vastgesteld.

Programmaplan

De programmabegroting 2024 betreft de jaarschijf voor 2024 van de grondexploitatie per 01-01-2023.

(bedragen x € 1.000)

	Rekening 2022	Plan 2023*	Plan 2024
Lasten	1.119	1.155	16.199
Baten	110	1.262	18.032
(Gerealiseerd) resultaat voor belastingen	-1.009	107	1.833

Ad* begroting na wijziging

Binnen de begroting staat voor 2024 het beheer van de gronden centraal, alsmede de ondersteuning van de deelnemende gemeenten bij de voorbereidingen voor de ontwikkeling van de gronden van Bleizo-West. De inzet van personele capaciteit is dan ook vooral gericht op het uitvoeren van de hierop gerichte activiteiten. Tevens voert Bedrijvenschap Hoefweg activiteiten uit die verband houden met haar deelneming in CV Prisma Bleiswijk en Prisma Bleiswijk Beheer BV. In 2024 worden werkzaamheden tot de opheffing van de gemeenschappelijke regeling Bedrijvenschap Hoefweg uitgevoerd.

Geplande activiteiten 2024

Voor het jaar 2024 zijn de volgende activiteiten voorzien in de begroting:

- algemene activiteiten van de projectorganisatie;
- beheer van de gronden;
- activiteiten ten behoeve van de ontwikkeling van Bleizo-West;
- activiteiten gericht op de opheffing van de gemeenschappelijke regeling per 1-1-2025.



Ad Algemene activiteiten van de projectorganisatie

1. *Vorbereiden besluitvorming voor het DB en AB.* Jaarlijks wordt ten minste uitgegaan van 4 DB- en 2 AB-vergaderingen.
2. *Opstellen jaarrekening 2023, begroting 2024 en mogelijk begrotingswijziging 2023.*
3. *Plan economische activiteiten.* Deze zijn als volgt onder te verdelen:
 - A. In de grondexploitatie dienen de beleidsmatige en planologische ontwikkelingen verwerkt te worden;
 - B. In de grondexploitatie moeten majeure ontwikkelingen zichtbaar zijn;
 - C. Monitoring en rapportage. Ieder half jaar wordt een update gemaakt van de grondexploitatie en risicoanalyse waarin de feiten en de actuele inzichten voor de toekomst worden verwerkt. Hiervoor worden boekwaarden doorgevoerd, de grondexploitatie opnieuw doorgerekend en er wordt iedere periode gerapporteerd. Budgetbewaking ten opzichte van de uitvoering vindt voortdurend plaats.
4. *Treasury-activiteiten.* Monitoren liquiditeitenbehoefte. Indien financiering of herfinanciering aan de orde is in 2024 (*afhankelijk van uitgaven en inkomsten door grondverkoop*) zal hiervoor nieuwe financiering worden aangetrokken. Dit vindt plaats op basis van actuele analyses, gericht op van de economisch meest voordelige financierswijze, binnen de daarvoor geldende wet- en regelgeving. Op basis van de huidige leningenportefeuille is dit niet in te schatten (zie paragraaf treasury).
5. *Communicatie-activiteiten.* Gebruik wordt gemaakt van verschillende communicatie instrumenten, met name de website, e.e.a. overeenkomstig de wettelijke verplichtingen die voor Bedrijvenschap Hoefweg van toepassing zijn.

Ad Beheer van de gronden

Gedurende de pauze voor de ontwikkeling van het gebied Bleizo-West, dienen de gronden van Bedrijvenschap Hoefweg worden beheerd. Dit betreft het feitelijke beheer, maar ook alle administratieve, financiële en fiscale aspecten van het beheer. In 2024 zullen de gronden worden overgedragen, zodat deze gronden per 1-1-2025 niet langer in eigendom van Bedrijvenschap Hoefweg zijn en dit eigendom niet met de opheffing van de regeling interfereert.

Ad Activiteiten ten behoeve van de visievorming en ontwikkeling van Bleizo-West;

Bedrijvenschap Hoefweg ondersteunt de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer met het leveren van informatie en gebiedsspecifieke kennis ten behoeve van de ontwikkeling van het gebied Bleizo-West en de voorbereidingen voor de ontwikkeling.

Projectorganisatie

De projectorganisatie bestaat in 2024 uit een afgeschaald projectbureau met een projectdirecteur, met een secretaris, secretaresse/office manager, controller, administrateur, en een planeconoom. De projectorganisatie staat onder leiding van de directeur van de gemeenschappelijke regeling. De projectorganisatie wordt eind 2024 opgeheven.



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:

Nr.	Indicator	Eenheid	BS Hoefweg*			Beschrijving
			R2022	B2023	B2024	
1	Formatie	Fte per 1.000 inwoners	0,00	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	0,00	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	1,84	1,65	1,93	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 inhuur externen	11,2%	4,6%	4,6%	De inhuur voor tijdelijke vervanging of voor inhuur specialisten met specialistische kennis die ontbreekt in de organisatie
5	Overhead	% van totale lasten	8,2%	36,4%	37,4%	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 ingehuurde medewerkers.

Ad 4) Er is in verband met lopende juridische en fiscale procedures is er in 2022 meer dan gebruikelijk inzet geweest van specialisten.

Ad 5) de kosten in 2023 en 2024 bestaan nagenoeg alleen uit instandhoudingskosten van de gemeenschappelijke regeling.



3.2. De Paragrafen

3.2.1. Inleiding

Het Besluit Begroting & Verantwoording Provincies en Gemeenten (kortweg: BBV) dat de vorm en inhoud van de begroting en jaarverslag voorschrijft, stelt een aantal paragrafen verplicht in zowel de begroting als het jaarverslag. In het hiernavolgende worden de paragrafen benoemd en uitgewerkt, dan wel wordt gemotiveerd aangegeven waarom het bestuur de paragrafen niet van toepassing acht.

3.2.2. Paragraaf lokale heffingen

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

3.2.3. Paragraaf Weerstandsvermogen

Onder weerstandsvermogen wordt verstaan de mate waarin Bedrijvenschap Hoefweg in staat is om financiële tegenvallers op te kunnen vangen, zonder dat dit betekent dat het beleid veranderd moet worden. Aan de grondexploitatie zijn diverse risico's verbonden. In de paragraaf Grondbeleid wordt hierop nader ingegaan. In de gemeenschappelijke regeling is vastgelegd dat de risicoverdeling geschiedt op basis van 50% - 50% per deelnemende gemeente.

Risico's exploitatiegronden

Aan de ramingen van grondexploitaties kleeft 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. Aangezien de Bedrijvenschap Hoefweg een projectorganisatie is met één activiteit, zijnde het ontwikkelen van grond, en volledig gefinancierd is uit vreemd vermogen geven de kengetallen een vertekend beeld.

	R 2022	B 2023	B 2024	B 2025	B 2026	B 2027	Norm	Toelichting
1. Netto schuldquote: relateert de schuldpositie van de gemeente aan de inkomstenstroom	5167%	1679%	-59%	0%	0%	0%	100%-130%	De jaarlijkse inkomsten van BS Hoefweg kunnen gezien de aard van de activiteiten, enorm afwijken.
1a. Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen	5167%	1679%	-59%	0%	0%	0%	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.	52%	47%	100%	100%	0%	0%	25%< >40%	BS Hoefweg is volledig vreemd vermogen gefinancierd, Eigen vermogen bestaat uit de verplichte administratieve winstneming.
3. Kengetal Grondexploitatie: in - en nog niet in exploitatie gronden / Totale baten voor bestemming	13181%	4187%	0%	0%	0%	0%	>0	Gezien de aard van de activiteiten van de BS Hoefweg kunnen de jaarlijkse inkomsten (baten voor bestemming) enorm afwijken.
4. Structurele exploitatieruimte	0%	0%	0%	0%	0%	0%	>0	Bij de BS 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.	N.v.t.	N.v.t.	BS Hoefweg heeft geen belastinginkomsten

Beoordeling kengetallen op onderlinge verhouding en in relatie tot de financiële positie

Bij Bedrijvenschap Hoefweg is uitsluitend sprake van externe financiering. Bedrijvenschap Hoefweg bouwt, met uitzondering van de verplichte winstneming, geen weerstandsvermogen op. Ratio weerstandsvermogen is uitstekend.

3.2.4. 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.

Energie

Bedrijvenschap Hoefweg streeft naar een zo duurzaam mogelijke energieverbruik. Voor het kantoor, waarvan Bedrijvenschap Hoefweg mede gebruik maakt betreft GR Bleizo groene stroom die in Nederland is opgewekt. Tevens wordt waar mogelijk het energieverbruik beperkt door de verwarming van het pand af te stemmen op de daadwerkelijke aanwezigheid en het gebruik van specifieke ruimten.

Op Bedrijvenpark Prisma, waarin Bedrijvenschap Hoefweg participeert, is sprake is van toepassing van zonnepanelen op logistieke gebouwen op een omvangrijke schaal. Tevens is sprake van een initiatief tot vestiging van een waterstof-station in het entreegebied ten behoeve van vrachtverkeer. Of dit waterstof station zich de komende periode zal vestigen is nog van verschillende zaken afhankelijk.



3.2.5. Financieringsparagraaf

Als gevolg van het bepaalde in de gemeenschappelijke regeling (art. 24) trekt Bedrijvenschap Hoefweg de benodigde financiële middelen aan bij de Bank Nederlandse Gemeenten. Daarnaast is het merendeel van de gronden van Bedrijvenschap Hoefweg als gevolg van de SOK overgedragen aan de CV Prisma Bleiswijk, die zelfstandig in haar financiering voorziet. In het Treasurystatuut Bedrijvenschap Hoefweg (2019) is opgenomen, dat Bedrijvenschap Hoefweg de lasten op de aan te trekken gelden zo laag mogelijk houdt, waarbij de risico's zo goed mogelijk beheerst worden en beperkt blijven binnen de door het AB gestelde kaders.

Begin maart 2023 is de financieringsstructuur als volgt:

Bedragen x € 1.000

Lening Nummer	Hoofdsom	Rente-percentage	Start-datum	Looptijd	Eind-datum
40.115709	8.000	0,32%	01-6-2022	13 mnd.	03-7-2023
Totaal	8.000				

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 gemeenschappelijke regelingen 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 begrotingsjaar 2024 (en verdere jaren).

Kasgeldlimiet

Kasgeldlimiet wordt berekend op 8,2% van het begrotingstotaal zodat het voor 2024 € 1,3 mln. (=8,2% van € 16,2 mln.) bedraagt. In 2024 wordt geen overschrijding van de kasgeldlimiet verwacht. In de balansbegroting wordt de vlottende schuld positie ingeschat.

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 miljoen). Gelet op de omvang van het begrotingstotaal 2024 van Bedrijvenschap Hoefweg bedraagt de renterisiconorm in 2024 € 3,2 miljoen. Dat betekent dat in 2024 maximaal € 3,2 miljoen 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 grondexploitaties. Bedrijvenschap Hoefweg heeft ontheffing gekregen van de provincie Zuid Holland voor het voldoen aan de renterisiconorm voor de begrotingsjaren 2019 tot en met 2024.



Renteresultaat taakveld treasury

Bedragen x € 1.000

Renteschema	2024
Externe rentelasten kort- en langlopende geldleningen	0
Externe rentebaten kort- en langlopende geldleningen	6
Saldo rentelasten en rentebaten	6
Rente aan grondexploitaties	0
Rente projectfinanciering	0
Rente baten projectfinanciering	6
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

3.2.6. Bedrijfsvoeringparagraaf

Bedrijfsvoering bestaat traditioneel uit de onderdelen personeel & organisatie, financiën en informatisering & automatisering. Bedrijvenschap Hoefweg heeft zelf geen personeel in dienst. Vanaf 2019 maakt Bedrijvenschap Hoefweg (tegen betaling) gebruik van voorzieningen en het projectbureau van GR Bleizo.

De leden van het AB en het DB waaronder ook de Voorzitter, samengesteld uit de Colleges van B&W en de raden van de beide deelnemende gemeenten, ontvangen van Bedrijvenschap Hoefweg geen vergoeding (onbezoldigd).

Het AB heeft een directeur en een secretaris aangesteld. Voor de exploitatie van Bedrijvenschap Hoefweg worden de volgende kosten gemaakt:

- Huisvesting;
- Informatisering & automatisering;
- Communicatie;
- Kosten participatie samenwerking A12 corridor.

De diensten planeconomie, financiële administratie en fiscaal advies die jaarlijks diverse producties leveren, worden extern ingehuurd om voor Bedrijvenschap Hoefweg te werken.

Informatieveiligheid

Gezien actuele regelgeving op het gebied van informatiebeveiliging en de ontwikkeling van internetcriminaliteit heeft BS Hoefweg aandacht voor maatregelen op ICT-gebied om de informatieveiligheid te verbeteren. Zoals extra checks op IP adres.

Fraude

BS Hoefweg past een frauderisico analyse toe. In deze analyse worden de denkbare frauderisico's jaarlijks geïnventariseerd en voorzien van maatregelen om deze risico's te beheersen. Deze maatregelen, die uiteenlopend van aard zijn worden vervolgens gecontinueerd, uitgebreid of aangepast. De meest actuele risico's en maatregelen bevinden zich op het vlak van internetcriminaliteit. Indien zich nieuwe frauderisico's voordoen worden deze tussentijds geadresseerd. De frauderisicoanalyse en



maatregelen worden intern gedeeld met alle medewerkers van de projectorganisatie. De controller monitort de uitvoering van de maatregelen. Fraude risico preventie is tevens een onderwerp dat aan bod komt in vergaderingen van het Dagelijks Bestuur en het Algemeen Bestuur.

Continuïteit

BS Hoefweg heeft in de praktijk geen risico's op het vlak van continuïteit als gevolg van haar financiële positie of gebiedsontwikkeling. De bedrijfsvoering kenmerkt zich door planbaarheid, weinig korte termijn dynamiek en een toereikend weerstandsvermogen. De twee deelnemende gemeenten staan garant voor BS Hoefweg. Vraagstukken m.b.t. continuïteit beperken zich in het geval van BS Hoefweg tot eventuele besluitvorming door de deelnemende gemeenten inzake de beëindiging van de gemeenschappelijke regeling vooruitlopend op de eerder vastgelegde looptijd van de regeling.

3.2.7. Paragraaf Verbonden Partijen

Zoals eerder gemeld, is Bedrijvenschap Hoefweg op 7 februari 2006 een samenwerking aangegaan met private partijen, van waaruit een commanditaire vennootschap Prisma Bleiswijk (CV) is aangegaan met een beherend vennootschap Prisma Bleiswijk Beheer (BV). Bedrijvenschap Hoefweg 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/BV Prisma Bleiswijk.

Prisma Beheer B.V.	
Programma	N.v.t.
Taakveld	0.1 Bestuur
Deelnemers	Bedrijvenschap Hoefweg, Maasstede en MRP
Vestigingsplaats	Bleiswijk
Website	http://www.prismabedrijvenpark.nl/
<i>Wijze waarop de Verbonden Partij bijdraagt aan doelstellingen van de gemeente.</i>	
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.	
<i>Bestuurlijk</i>	
De Bedrijvenschap Hoefweg bezit 31% van de aandelen.	
<i>Financieel belang</i>	
De boekwaarde van onze aandelen bedraagt € 13.000,-.	
<i>Kengetallen</i>	
Financiële kengetallen (CONCEPT cijfers)	
Bijdrage begroting 2024	0
Jaarresultaat van de verbonden partij in 2024	0
Eigen vermogen per 1-1-2020	28.498
Eigen vermogen per 31-12-2020	28.498
Vreemd vermogen per 1-1-2020	3.291.857
Vreemd vermogen per 31-12-2020	4.283.576
Solvabiliteit per 1-1-2020 (=Eigen vermogen /Totaal vermogen)	0,99%
Solvabiliteit per 31-12-2020 (=Eigen vermogen /Totaal vermogen)	0,99%
Toelichting mutatie solvabiliteit:	Solvabiliteit is conform voorgaand jaar



3.2.8. Paragraaf Grondbeleid

Het beleid van Bedrijvenschap Hoefweg heeft tot doel het realiseren van vestigingsmogelijkheden voor geïnteresseerde bedrijven door middel van het aanbieden van bouwrijpe grond. Aan het produceren van en afzetten van bouwrijpe grond zijn echter aanzienlijke financiële en beleidsmatige risico's verbonden. In deze paragraaf wordt een schets gegeven van een aantal ontwikkelingen voor bedrijfsterreinen voor het komende jaar.

Perspectief voor bedrijfsterreinen algemeen:

In de periode tot 2019 zijn diverse grondverkoop gedaan, met name ten behoeve van de vestiging van logistieke bedrijven. De economische ontwikkeling is nog steeds positief en de regionale vastgoedmarkt voor de verkoop van bedrijfskavels is zeer goed. De verkoop van bedrijfskavels wordt gepauzeerd vanwege de besluitvorming over de ontwikkeling van het gebied Bleizo-West. In 2024 is de verkoop van de resterende gronden van Bedrijvenschap Hoefweg voorzien.

Pas bij het afsluiten van de grondexploitatie van Bedrijvenschap Hoefweg, naar verwachting eind 2024, zal winstuitkering plaatsvinden.

Indien in afwijking van de actuele prognose aan het einde van het project blijkt dat er, bijvoorbeeld ten gevolge van marktomstandigheden, toch een exploitatietekort is bij Bedrijvenschap Hoefweg, dan zijn de deelnemende gemeenten Lansingerland en Zoetermeer gehouden dit tekort te dekken.

Winst en verliesneming grondexploitatie

Door markttechnische, bestuurlijke en ruimtelijke oorzaken kan de uitvoering van projecten worden vertraagd of versneld en kan ook de hoogte van het (verwachte) planresultaat wijzigen. Het verwachte resultaat op grondexploitaties verandert dus in de tijd. Het resultaat op grondexploitaties wordt genomen na het afronden van het project (indien er sprake is van een winst) of indien er sprake is van een verlies wordt er direct een voorziening getroffen. Het resultaat van de grondexploitatie is ruim positief. Op basis van de voorgeschreven POC methode wordt bij de jaarrekening beoordeeld of een (administratieve) tussentijdse winstneming noodzakelijk is. Pas bij het afsluiten van de grondexploitatie van Bedrijvenschap Hoefweg, naar verwachting eind 2024, zal winstuitkering plaatsvinden.

Indien in afwijking van de actuele prognose aan het einde van het project blijkt dat er, bijvoorbeeld ten gevolge van marktomstandigheden, toch een exploitatietekort is bij Bedrijvenschap Hoefweg, dan zijn de deelnemende gemeenten Lansingerland en Zoetermeer gehouden dit tekort te dekken.

Grondexploitatie per 1 januari 2023

De grondexploitatie van het Bedrijvenschap Hoefweg heeft een verwachte looptijd tot en met 2024 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:

	<i>Bedragen x € 1.000</i>				
	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

Toelichting op de posten:

Grondverwerving

Nagenoeg alle gronden zijn reeds in bezit van Bedrijvenschap Hoefweg.

Openbare Werken

Hierin zijn opgenomen de kosten bouw- en woonrijp maken en milieuvorzieningen.



Afdelings-/Overige kosten

Betreft de volgende kostensoorten:

- *Plankosten*
Betreft voornamelijk de personele kosten gemaakt voor de directeur, secretaris en administrateur, huisvesting e.d. Tevens zijn hier de kosten begroot voor het opstellen van plannen, het voeren van overleg, het opstellen van ontwerpen en bestekken, het aanbesteden, het begeleiden van de uitvoering en de overdracht.
- *Overige lasten*
Onder andere de begrote belasting afdrachten

4. Financiële begroting

4.1. Overzicht van baten en lasten

Programma grondexploitatie	Rekening 2022	Plan 2023*	Plan 2024
Lasten			
Verwerving	0	0	0
Bouw- en woonrijp maken	87	667	0
Plankosten	350	352	366
Rente kosten	97	20	-6
Overige lasten	23	116	47
Overhead	0	0	0
Vennootschapsbelasting	-79	0	0
Onvoorzien	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	641	0	15.792
Totaal lasten	1.119	1.155	16.199
Baten			
Bedrijven	0	0	18.032
Overige gronduitgifte	110	0	0
Overige opbrengsten	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	0	1.262	0
Totaal baten	110	1.262	18.032
Totaal programma grondexploitatie	-1.009	107	1.833
Algemene dekkingsmiddelen	0	0	0
Overhead	0	0	0
Vennootschapsbelasting	0	0	0
Gerealiseerd / begroot totaal saldo van baten en lasten	-1.009	107	1.833
Toevoegingen aan reserves	0	0	0
Onttrekkingen aan reserves	0	0	0
Gerealiseerd / begroot resultaat	-1.009	107	1.833

*) Inclusief BW I 2023

4.2. Toelichting overzicht baten en lasten

De begroting is gebaseerd op de grondexploitatie voor Bedrijvenschap Hoefweg per 1 januari 2023. De begroting voor 2024 bestaat uit de jaarschijf 2024 van deze grondexploitatie.

Lasten

Grondverwerving

Hieronder vallen de kosten voor verwerving van grond, verwerving van panden en verwervingskosten koper voor gronden uit de CV/BV.

Bouw- en woonrijp maken

Dit zijn de geraamde kosten voor openbare werken zoals opruimwerkzaamheden, sloop, aanleg van riolering. Het aanleggen van de micro-infrastructuur is grotendeels in een raamovereenkomst aanbesteed samen met de hoofdinfrastructuur door Prisma Bleiswijk Beheer BV. Met de aannemer is een meerjarencontract gesloten. Het bouwrijp maken van de kavels is in de afrondende fase.

Onder het woonrijp maken vallen de geraamde kosten voor openbare werken zoals groen, water, openbare verlichting en brandkranen. Het woonrijp maken van de kavels is in de afrondende fase.

Plankosten

Onder plankosten worden onder andere de volgende kosten verantwoord:

- het projectmanagement;
- administratie, controlling, accountantskosten en planeconomische kosten;



- kosten van management en ambtelijke aansturing;
- VAT-kosten (ook wel VTU-kosten genoemd) - kosten die samenhangen met de civieltechnische werkzaamheden: voorbereiding, toezicht en uitvoering.

Rentekosten

De opgenomen rentelasten geven het totaal aan rentelasten van alle langlopende en kortlopende leningen weer. Nieuw af te sluiten leningen worden opgenomen tegen het werkelijke gemiddelde rente percentage.

Overige kosten

Betreft onder andere de verwachte afdracht van onroerende zaak belasting.

Overhead

Alle kosten van overhead worden toegerekend aan het project. Zie voor nadere toelichting paragraaf 4.5.

Vennootschapsbelasting

Met de belastingdienst zijn er afspraken gemaakt over de te hanteren parameters bij het berekenen van de belastingdruk. In de toelichting op de grondexploitatie is er een nadere toelichting opgenomen.

Onvoorzien

In de begroting is er geen post onvoorzien.

Mutatie onderhanden werk

De mutatie onderhanden werk betreft een sluitpost in de verlies- en winstrekening. Zolang Bedrijvenschap Hoefweg nog bezig is met de ontwikkeling, de aankoop en verkoop van gronden worden alle opbrengsten en kosten geactiveerd als onderhanden werk.

Baten

Opbrengsten

Dit zijn de opbrengsten die geraamd zijn voor de uitgifte van percelen. Het betreft hierbij verkoop van gronden welke oorspronkelijk zijn ingebracht in Prisma.



4.3. Meerjarenraming

(bedragen x € 1.000)

Programma grondexploitatie	Rekening 2022	Plan* 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Lasten						
Verwerving	0	0	0	0	0	0
Bouw- en woonrijp maken	87	667	0	0	0	0
Plankosten	350	352	366	0	0	0
Rente kosten	97	20	-6	0	0	0
Overige lasten	23	116	47	0	0	0
Overhead	0	0	0	0	0	0
Vennootschapsbelasting	-79	0	0	0	0	0
Onvoorzien	0	0	0	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	641	0	15.792	0	0	0
Totaal lasten	1.119	1.155	16.199	0	0	0
Baten						
Bedrijven	0	0	18.032	0	0	0
Overige gronduitgifte	110	0	0	0	0	0
Overige opbrengsten	0	0	0	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	0	1.262	0	0	0	0
Totaal baten	110	1.262	18.032	0	0	0
Totaal programma grondexploitatie	-1.009	107	1.833	0	0	0
Algemene dekkingsmiddelen	0	0	0	0	0	0
Overhead	0	0	0	0	0	0
Vennootschapsbelasting	0	0	0	0	0	0
Gerealiseerd / begroot totaal saldo van baten en lasten	-1.009	107	1.833	0	0	0
Toevoegingen aan reserves	0	0	0	0	0	0
Onttrekkingen aan reserves	0	0	0	0	0	0
Gerealiseerd / begroot resultaat	-1.009	107	1.833	0	0	0

Ad*) Inclusief BW 1-2023

4.4. Investerings- en financieringsstaat

Bedragen x € 1.0000

Investerings- en financieringsstaat	Ultimo		Mutatie		Ultimo		Mutatie	
	2022	2023	2023	2024	2024	2025	2025	
OHW	5.682	1.155	6.837	-6.837	0	0	0	
Saldo	5.682		6.837		0		0	

4.5. Overhead

Alle bedrijfskosten moeten zo veel mogelijk direct worden toegerekend aan de betreffende activiteiten. Op bladzijde 10 van notitie Overhead Commissie BBV staat opgenomen 'het is mogelijk de overheadlasten die specifiek voor een project worden gemaakt geheel toe te rekenen aan het betreffende project. Omdat de



Bedrijvenschap Hoefweg slechts 1 project kent worden alle uitgaven van overhead gezien als projectuitgaven. De specificatie van de "eigen" overhead ziet er als volgt uit:

Bedragen x € 1.000

	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027
Personeel	79	0	0	0
Administratie	36	0	0	0
Grondexploitaties (dekking)	-115	0	0	0
Saldo	0	0	0	0

4.6. Balansbegroting

De geprognostiseerde balans voor de jaren 2023 tot en met 2027 ziet er als volgt uit:

(bedragen x € 1000,-)	Real ultimo 2022	Begroot ultimo 2023	Begroot ultimo 2024	Begroot ultimo 2025	Begroot ultimo 2026	Begroot ultimo 2027
ACTIVA						
Vaste activa						
Financiële vaste activa	13	13	13	0	0	0
Totaal vaste activa	13	13	13	0	0	0
Vlottende activa						
Onderhanden werk, waaronder gronden in exploitatie	14.528	15.793	0	0	0	0
Kortlopende vorderingen	2.395	2.350	10.776	10.789	10.789	10.789
Totaal vlottende activa	16.923	18.142	10.776	10.789	10.789	10.789
Totaal generaal	16.936	18.156	10.789	10.789	10.789	10.789
PASSIVA	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Vaste passiva						
Eigen vermogen	8.847	8.956	10.789	10.789	10.789	10.789
Onderhandse leningen van binnenlandse banken en overige financiële instellingen	8.000	9.200	0	0	0	0
Totaal vaste passiva	16.847	18.156	10.789	10.789	10.789	10.789
Vlottende passiva						
Kortlopende schulden	90	0	0	0	0	0
Totaal vlottende passiva	90	0	0	0	0	0
Totaal generaal	16.936	18.156	10.789	10.789	10.789	10.789



Bijlage 1: EMU saldo

Bedragen x € 1.000				2023	2024	2025	2026	2027
EMU-SALDO				-1.155	17.626	0	0	0
Referentiewaarde				0	0	0	0	0
Verschil				-1.155	17.626	0	0	0
Mutaties (1 januari tot 31 december)	Activa	Financiële vaste activa	Kapitaalverstrekkingen en leningen	0	0	-13	0	0
			Uitzettingen	0	0	0	0	0
		Vlottende activa	Uitzettingen	-45	8.426	13	0	0
			Liquide middelen	0	0	0	0	0
	Overlopende activa		0	0	0	0	0	
	Passiva	Vaste Passiva	Vaste schuld	1.200	-9.200	0	0	0
			Vlottende passiva	Vlottende schuld	-90	0	0	0
		Overlopende passiva	0	0	0	0	0	
Eventuele boekwinst bij verkoop effecten en (im)materiële vaste activa				0	0	0	0	0



Bijlage 2: Overzicht taakvelden

Met ingang van de begroting 2018 moet de begroting in taakvelden worden vermeld. Hieronder is de begroting opgenomen met vermelding van de betreffende taakvelden.

		<i>Bedragen x € 1.000</i>			
Taakveld	2024	2025	2026	2027	
0.4 Overhead					
Lasten	115	0	0	0	
Baten	115	0	0	0	
0.5 Treasury					
Lasten	-6	0	0	0	
Baten	-6	0	0	0	
3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur					
Lasten	16.199	0	0	0	
Baten	18.032	0	0	0	