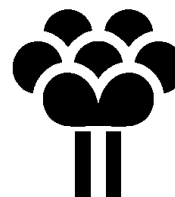




**BEDRIJVENSCHAP
HOEFWEG**



PROGRAMMA BEGROTING 2022

Versie DB 01 april 2021



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	9
3.2.6.	Bedrijfsvoeringparagraaf.....	11
3.2.7.	Paragraaf Verbonden Partijen	12
3.2.8.	Paragraaf Grondbeleid.....	13
3.2.9.	Corona paragraaf.....	15
4.	Financiële begroting.....	16
4.1.	Overzicht van baten en lasten	16
4.2.	Toelichting overzicht baten en lasten	16
4.3.	Meerjarenraming	18
4.4.	Investerings- en financieringsstaat	18
4.5.	Overhead	18
4.6.	Balansbegroting	19
	Bijlage 1: EMU saldo.....	20
	Bijlage 2: Overzicht taakvelden	21



1. Inleiding

Hierbij treft u de begroting van Bedrijvenschap Hoefweg aan voor het jaar 2022 inclusief de meerjarenramingen (2023-2025). 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 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 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 ASR 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 loopt tot 2021. In 2021 wordt de samenwerking tussen Bedrijvenschap Hoefweg en de private partijen MRPD en Maasstede Bleiswijk BV beëindigd, de vennootschappen CV Prisma Bleiswijk en Prisma Bleiswijk Beheer BV worden in 2021 geliquideerd en er vindt verevening plaats. Het bovenstaande is echter afhankelijk van de afwikkeling van de financiële schade die in 2020 door derden bij CV Prisma Bleiswijk is veroorzaakt. Wanneer de samenwerking Prisma noodgedwongen doorloopt na 2021, zal Bedrijvenschap Hoefweg niet in 2021 worden opgeheven en in 2022 actief zijn. Deze begroting voorziet derhalve in de financiële doelstellingen en kaders voor 2022.

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 Prisma Bedrijvenpark vindt voorsnog plaats conform de bovengenoemde beleidskaders. De gemeenten Lansingerland en Zoetermeer doorlopen een proces van visievorming voor het gebied Bleizo-West, waaronder tevens de nog niet ontwikkelde gronden van Bedrijvenschap Hoefweg vallen. Indien dit proces en besluitvorming door de raden van beide gemeenten daartoe aanleiding geeft zal de ontwikkeling van dit gebied hierop worden afgestemd. Op basis van de planning van beide gemeenten zal de ontwikkeling van het gebied Bleizo-West hierdoor tot 2024 worden gepauzeerd. Voorsnog wordt de bovengenoemde ontwikkelingsaanpak waartoe de raden eerder hebben besloten gecontinueerd in 2024. In 2022 richt Bedrijvenschap Hoefweg zich primair op beheertaken, in afwachting van de toekomstige ontwikkelingsactiviteiten.

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 2022 betreft de jaarschijf voor 2022 van de grondexploitatie per 01-01-2021.

(bedragen x € 1.000)

	Rekening 2020	Plan 2021*	Plan 2022
Lasten	7.294	3.055	344
Baten	7.353	3.737	381
(Gerealiseerd) resultaat	59	682	37

Ad* begroting na wijziging

Binnen de begroting staat voor het jaar 2022 de uitgifte van gronden ten behoeve de vestiging van bedrijven centraal. De inzet van personele capaciteit is dan ook vooral gericht op het uitvoeren van de hierop gerichte activiteiten, de acquisitie en promotie en het begeleiden van het vestigingsproces. Tevens voert Bedrijvenschap Hoefweg activiteiten uit die verband houden met haar deelneming in CV Prisma Bleiswijk en Prisma Bleiswijk Beheer BV.

Geplande activiteiten 2022

Voor het jaar 2022 zijn de volgende activiteiten voorzien in de begroting:

- algemene activiteiten van de projectorganisatie;
- beheer van de gronden;
- activiteiten ten behoeve van de visievorming Bleizo-West;

Ad Algemene activiteiten van de projectorganisatie

1. *Vorbereiden besluitvorming door het DB en AB.* Jaarlijks wordt ten minste uitgegaan van 4 DB- en 2 AB-vergaderingen.
2. *Opstellen jaarrekening 2021, begroting 2023 en mogelijk begrotingswijziging 2022.*
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 2021 (*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.
 5. *Bijwerken planning*. Ieder half jaar wordt de planning bijgewerkt. Daarbij worden eveneens de belangrijkste tijdsrisico's in beeld gebracht en het effect daarvan op de projectplanning. De planning wordt gehanteerd als beheersinstrument.
 6. *Communicatie-activiteiten*. Gebruik wordt gemaakt van *verschillende* communicatie instrumenten, met name de website.

Ad Beheer van de gronden

Gedurende de pauze voor de ontwikkeling van het gebied Bleizo-West, dienen de gronden van GR Bleizo te worden beheerd. Dit betreft het feitelijke beheer, maar ook alle administratieve, financiële en fiscale aspecten van het beheer.

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 gebied specifieke kennis ten behoeve van de visievorming voor het gebied Bleizo-West, alsmede ten behoeve van de ontwikkelingsstrategie voor Bleizo-West.

Projectorganisatie

De projectorganisatie bestaat in 2022 uit een 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.

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
			R2020	B2021	B2022	
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	2,56	1,28	1,24	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	16,8%	3,5%	4,8%	De inhuur voor tijdelijke vervanging of voor inhuur specialisten met specialistische kennis die ontbreekt in de organisatie
5	Overhead	% van totale lasten	1,7%	1,9%	28,5%	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 kosten in 2022 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 betekend 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 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 opbrengstindex en de financieringsrente het meeste invloed hebben op het resultaat van de grondexploitatie. Andere risico's die invloed hebben zijn de kostenindex en uitgiftetempo. De Monte Carlo-simulatie van de huidige grondexploitatie resulteert in een bandbreedte van € 9,4 mln. (NCW) tot € 12,1 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 de € 9,4 mln. en € 12,1 mln. 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 € 2,7 mln. Uit de uitgevoerde gevoeligheidsanalyse blijkt dat de mogelijk VPB afdracht het meeste invloed op de bandbreedte van de uitkomst van de risicoanalyse hebben. De weerstandscapaciteit is € 12 mln. (NCW grondexploitatie) en daarmee ruim voldoende.

Weerstandsratio

De weerstandsratio wordt als volgt berekend:

Ratio weerstandsvermogen	=	Beschikbare weerstandscapaciteit	=	12,0	4,44
		Benodigde weerstandscapaciteit		2,7	



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 2020	B 2021	B 2022	B 2023	B 2024	B 2025	Norm	Toelichting
1. Netto schuldquote: relateert de schuldpositie van de gemeente aan de inkomstenstroom	101%	244%	1461%	1847%	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	101%	244%	1461%	1847%	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.	35%	61%	65%	64%	100%	100%	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	230%	621%	4128%	5061%	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

Op de balans van Bedrijvenschap Hoefweg komen geen kapitaalgoederen voor, aangezien de gronden in ontwikkeling (voor zover niet in eigendom overgedragen c.q. over te dragen aan de CV) als onderhanden werk opgenomen worden onder de voorraden en niet duurzaam ten dienste staan van de bedrijfsuitoefening van Bedrijvenschap Hoefweg.

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 2021 is de financieringsstructuur als volgt:

Bedragen x € 1.000

Lening Nummer	Hoofdsom	Rente-percentage	Start-datum	Looptijd	Eind-datum
40.110007	4.500	0,95%	22-7-2015	6 jaar	22-7-2021
40.110896	1.500	0,42%	7-12-2016	5 jaar	7-12-2021
40111195	10.000	0,35%	30-5-2017	5 jaar	1-6-2022
Totaal	16.000				

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 2022 (en verdere jaren).

Kasgeldlimiet

Kasgeldlimiet wordt berekend op 8,2% van het begrotingstotaal zodat het voor 2022 € 28.000 (=8,2% van € 344.000) bedraagt. In 2022 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 2022 van Bedrijvenschap Hoefweg bedraagt de renterisiconorm in 2022 € 2,5 miljoen. Dat betekent dat in 2022 maximaal € 2,5 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 grondexploitatie. 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 taakveld treasury

Bedragen x € 1.000

Renteschema	2022
Externe rentelasten kort- en langlopende geldleningen	28
Externe rentebaten kort- en langlopende geldleningen	0
Saldo rentelasten en rentebaten	28
Rente aan grondexploitatie	28
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



3.2.6. Bedrijfsvoeringparagraaf

Bedrijfsvoering bestaat traditioneel uit de onderdelen personeel & organisatie, financiën en informatisering & automatisering. Bedrijvenschap Hoefweg heeft zelf geen personeel in dienst. Tot medio 2019 maakte Bedrijvenschap Hoefweg (tegen betaling) gebruik van huisvesting, telecom en automatisering van de gemeente Zoetermeer. In 2019 zijn het projectbureau en inventaris overgegaan naar GR Bleizo. Sindsdien 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 en fiscaal advies die jaarlijks diverse producties leveren, worden extern ingehuurd om voor GR Bleizo te werken.

Voor de kosten is uitgegaan van wat gebruikelijk is inzake de uitleen van personeel in beide gemeenten. De diensten planeconomie, communicatie, fiscaal advies die jaarlijks diverse producties leveren, worden extern ingehuurd om voor Bedrijvenschap Hoefweg te werken.

Het gebied Bleizo maakt onderdeel uit van de Logistieke Hotspot A12 corridor. Verschillende overheden, de provincie Zuid-Holland, MRDH, gemeenten, gemeenschappelijke regelingen en marktpartijen werken voor de A12 corridor samen op het gebied van beleid en de uitvoering van projecten (investeringen).

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 beheerend 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/
<u>Wijze waarop de Verbonden Partij bijdraagt aan doelstellingen van de gemeente.</u>	
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.	
<u>Bestuurlijk</u>	
De Bedrijvenschap Hoefweg bezit 31% van de aandelen.	
<u>Financieel belang</u>	
De boekwaarde van onze aandelen bedraagt € 13.000,-.	
<u>Kengetallen</u>	
Financiële kengetallen (CONCEPT cijfers)	
Bijdrage begroting 2022	0
Jaarresultaat van de verbonden partij in 2020	0
Eigen vermogen per 1-1-2019	28.498
Eigen vermogen per 31-12-2019	28.489
Vreemd vermogen per 1-1-2019	2.471.304
Vreemd vermogen per 31-12-2019	3.291.857
Solvabiliteit per 1-1-2019 (=Eigen vermogen /Totaal vermogen)	1,14%
Solvabiliteit per 31-12-2019 (=Eigen vermogen /Totaal vermogen)	0,86%
Toelichting mutatie solvabiliteit 2019:	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 achterliggende periode zijn diverse grondverkoppen gedaan, met name ten behoeve van de vestiging van logistieke bedrijven. De economische ontwikkeling is positief en de regionale vastgoedmarkt voor de verkoop van bedrijfskavels is goed. De verkoop van bedrijfskavels wordt gepauzeerd vanwege de visievorming Bleizo-West. In 2022 zijn geen verkopen voorzien, de verkoop vindt plaats vanaf 2024.

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 2021

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 1/1/2021 inclusief de raming van kosten en opbrengsten tot het einde van de looptijd, ziet er als volgt uit:

	Boekwaarde 31-12-2019	Mutaties 2020	Boekwaarde 31-12-2020	Raming (reëel)	Saldo eind looptijd
Grondverwerving	66.297	33	66.330	385	66.715
Openbare Werken	5.199	18	5.217	614	5.830
Afdelings-/Overige kosten	21.973	580	22.553	1.533	24.086
Opbrengsten	-79.304	-7.353	-86.657	-22.326	-108.983
Winstneming	9.395	59	9.454	-9.454	0
Totaal (eindwaarde)	23.559	-6.663	16.897	-29.248	-12.351

Bedragen x € 1.000

Netto contant per 1-1-2021 (negatief bedrag is positief financieel saldo)

-12.093

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

3.2.9. Corona paragraaf

In 2020 werd Nederland getroffen door de corona-pandemie. In de loop van kwartaal 1 was sprake van een verspreiding van het Covid-19 virus in Nederland en de invoering van diverse maatregelen om de verspreiding te beperken. De verspreiding van het virus heeft echter doorgezet in heel 2020 en 2021 en de maatregelen zijn stap voor stap verder uitgebreid en geïntensiveerd. Het virus, of zorgvuldiger gesteld, de maatregelen hebben een enorme impact gehad op de wereldwijde en Nederlandse economie. Er was sprake van ongekend sterke en snelle economische krimp, Nederland is net als de rest van Europa en de wereld in een economische recessie beland. De regering heeft een grootschalig economisch steunprogramma uitgevoerd, waardoor de gevolgen van de crisis getemperd en uitgesteld werden. De economische crisis in Nederland is bijzonder gezien de oorzaak, de diepte, de snelheid en de bijzonderheid van stabiele hoge beurskoersen en relatief weinig werklozen. Sommige economische sectoren lijden norm onder de crisis en ander sectoren bloeien verder op. Deze omstandigheden zijn dusdanig dat de coronacrisis voor Bedrijvenschap Hoefweg bijzondere aandacht behoeft, middels deze paragraaf wordt hierin voorzien.

- Kantoorruimte: bij aanvang van de maatregelen heeft GR Bleizo, waar de gezamenlijke projectorganisatie met Bedrijvenschap Hoefweg kantoor houdt, het kantoor en het gebruik van het kantoor aangepast. Er zijn extra hygiënemaatregelen genomen, looproutes aangegeven, etc. Bezoekers en gebruikers van het kantoor zijn gelimiteerd en gespreid en bovendien geregistreerd. Aanwezigheid op kantoor is maximaal beperkt, hierop wordt regie gevoerd middels roosters en regels. De instructies die VNG voor gemeenten verstrekt zijn ook door Bedrijvenschap Hoefweg nauwgezet opgevolgd.
- Personeel: het personeel is goed geïnformeerd over de maatregelen, wordt begeleid en ondersteund bij de aangepaste manier van werken, het welzijn van het personeel wordt actief gemonitord. De projectorganisatie is in staat om uitval van personeel op te vangen waardoor de output niet in het geding komt, gezien het feit dat de werkzaamheden niet kort cyclisch zijn en taken kunnen worden overgenomen of uitgesteld.
- Toeleveranciers: Bedrijvenschap Hoefweg is voor haar output beperkt afhankelijk van toeleveranciers. Toeleveranciers zijn professionele organisaties die zelf maatregelen hebben genomen om hun leveringen te continueren en de leveringen van diensten en werken zijn algemeen van aard waardoor voldoende alternatieve toeleveranciers beschikbaar zijn. De output van Bedrijvenschap Hoefweg is niet kwetsbaar door eventuele problemen bij toeleveranciers.
- Werkprocessen: werkprocessen zijn aangepast zodat uitvoering kan worden gegeven aan de maatregelen zoals thuiswerken en afstand bewaren. Overleg verloopt overwegend online, bestuursvergaderingen zijn online evenals bijeenkomsten met gemeenteraden. Thuiswerken is ingevoerd en communicatie vindt per email, telefoon of Teams plaats. De werkprocessen zijn zodanig opgezet dat de output niet minder of van minder kwaliteit is.
- Informatievoorziening: Bedrijvenschap Hoefweg laat zich doorlopend informeren over maatregelen en de gevolgen van de coronacrisis. Dit vindt plaats aan de hand van informatie van VNG en WSGO over personeel, organisatie en werkprocessen. Ten aanzien van de impact op de markt waarin Bedrijvenschap Hoefweg opereert met de ontwikkeling van het bedrijvenpark Prisma en de uitgifte van kavels houdt de organisatie zich op de hoogte middels vakliteratuur, regionale onderzoeken en rapportages van VNO NCW en onderzoeken van gespecialiseerde adviesbureaus over de gevolgen de markt voor logistiek vastgoed .
- Klanten: prospects en klanten ondervinden vrijwel allemaal de invloed van de coronacrisis, het beeld is echter zeer gevarieerd van positief tot negatief. De sector Logistiek (de belangrijkste doelgroep) voor Bedrijvenpark Prisma ondervindt beperkte negatieve of zelfs positieve effecten van de coronacrisis. De vraag naar kavels voor logistieke bedrijven op Prisma is naar verwachting onveranderd goed. De ontwikkeling van bedrijvenpark en gronduitgifte is daarmee in 2022 relatief ongevoelig voor de effecten van de coronacrisis..
- .



4. Financiële begroting

4.1. Overzicht van baten en lasten

Programma grondexploitatie	Rekening 2020	Plan 2021*	Plan 2022
Lasten			
Verwerving	33	385	0
Bouwrijp maken	18	370	0
Woonrijp maken	0	186	63
Plankosten	480	502	233
Rente kosten	130	39	28
Overige lasten	-30	22	21
Overhead	0	0	0
Vennootschapsbelasting	0	0	0
Onvoorzien	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	6.663	1.551	0
Totaal lasten	7.294	3.055	344
Baten			
Bedrijven	0	0	0
Overige gronduitgifte	7.353	787	0
Overige opbrengsten	0	2.950	0
Mutatie onderhanden werk	0	0	381
Totaal baten	7.353	3.737	381
Resultaat	59	682	37

*) Inclusief BW I 2021

4.2. Toelichting overzicht baten en lasten

De begroting is gebaseerd op de grondexploitatie voor Bedrijvenschap Hoefweg per 1 januari 2021. De begroting voor 2022 bestaat uit de jaarschijf 2022 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.

Bouwrijp 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.

Woonrijp maken

Dit zijn de geraamde kosten voor openbare werken zoals groen, water, openbare verlichting en brandkranen. Het aanleggen van de micro-infrastructuur is grotendeels aanbesteed in een raamovereenkomst samen met de hoofdinfrastructuur door Prisma Bleiswijk Beheer BV.. Met de aannemer is een meerjarencontract gesloten. Het woonrijp maken van de kavels is in de afrondende fase.

Plankosten

Onder plankkosten 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

Op basis van de aangiften Vennootschapsbelasting over de jaren 2016 en verder, is de verwachte belastingdruk nihil. Afhankelijk van de aanslag Vennootschapsbelasting van de Belastingdienst zou de verwachte belastingdruk kunnen wijzigen. Zolang het overleg met de Belastingdienst over de Vennootschapsbelasting gaande is, respectievelijk eventuele bezwaar- en beroepsprocedures niet zijn doorlopen, wordt vooralsnog uitgegaan van de verwachte belastingdruk op basis van de ingediende aangiften.

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. Niet van toepassing in 2022.

Overige inkomsten

De overige inkomsten betreft met name de verwachte inkomsten als gevolg van het surplus op het kredietarrangement van Prisma. Niet van toepassing in 2022.



4.3. Meerjarenraming

(bedragen x € 1.000)

Programma grondexploitatie	Rekening 2020	Plan* 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Lasten						
Verwerving	33	385	0	0	0	0
Bouwrijp maken	18	370	0	0	0	0
Woonrijp maken	0	186	63	0	0	0
Plankosten	480	502	233	236	343	0
Rente kosten	130	39	28	29	31	0
Overige lasten	-30	22	21	21	22	0
Overhead	0	0	0	0	0	0
Vennootschapsbelasting	0	0	0	0	0	0
Onvoorzien	0	0	0	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	6.663	1.551	0	0	16.044	0
Totaal lasten	7.294	3.055	344	287	16.440	0
Baten						
Bedrijven	0	0	0	0	17.639	0
Overige gronduitgifte	7.353	787	0	0	0	0
Overige opbrengsten	0	2.950	0	0	950	0
Mutatie onderhanden werk	0	0	381	317	0	0
Totaal baten	7.353	3.737	381	317	18.589	0
Resultaat	59	682	37	30	2.149	0

Ad*) Inclusief BW 1-2021

4.4. Investerings- en financieringsstaat

Bedragen x € 1.0000

Investerings- en financieringsstaat											
	Ultimo 2020	Mut 2021	Ultimo 2021	Mut 2022	Ultimo 2022	Mut 2023	Ultimo 2023	Mut 2024	Ultimo 2024	Mut 2025	Ultimo 2025
OHW	16.897	-1.551	15.346	381	15.727	317	16.044	-16.044	0	0	0
Saldo	16.897		15.346		15.727		16.044		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 2022	Begroting 2023	Begroting 2024	Begroting 2025
Personeel	47	47	92	92
Administratie	14	14	28	28
Grondexploitaties (dekking)	-62	-62	-120	-120
Saldo	47	47	92	92



4.6. Balansbegroting

De geprognostiseerde balans voor de jaren 2021 tot en met 2025 ziet er als volgt uit:

(bedragen x € 1000,-)	Real ultimo 2020	Begroot ultimo 2021	Begroot ultimo 2022	Begroot ultimo 2023	Begroot ultimo 2024	Begroot ultimo 2025
ACTIVA						
Vaste activa						
Financiële vaste activa	13	13	13	13	0	0
Totaal vaste activa	13	13	13	13	0	0
Vlottende activa						
Onderhanden werk, waaronder gronden in exploitatie	16.897	15.346	15.727	16.044	0	0
Kortlopende vorderingen	9.978	0	0	0	12.351	12.351
Totaal vlottende activa	26.875	15.346	15.727	16.044	12.351	12.351
Totaal generaal	26.888	15.359	15.740	16.057	12.351	12.351
PASSIVA	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Vaste passiva						
Eigen vermogen	9.454	10.135	10.172	10.202	12.351	12.351
Onderhandse leningen van binnenlandse banken en overige financiële instellingen	16.000	5.000	5.000	5.500	0	0
Totaal vaste passiva	25.454	15.135	15.172	15.702	12.351	12.351
Vlottende passiva						
Kortlopende schulden	1.434	224	568	355	0	0
Totaal vlottende passiva	1.434	224	568	355	0	0
Totaal generaal	26.888	15.359	15.740	16.057	12.351	12.351



Bijlage 1: EMU saldo

Bedragen x € 1.000				2021	2022	2023	2024	2025
EMU-SALDO				2.232	-344	-287	18.193	0
Referentiewaarde				0	0	0	0	0
Verschil				2.232	-344	-287	18.193	0
Mutaties (1 januari tot 31 december)	Activa	Financiële vaste activa	Kapitaalverstrekkingen en leningen	0	0	0	-13	0
			Uitzettingen	0	0	0	0	0
		Vlottende activa	Uitzettingen	-9.978	0	0	12.351	0
			Liquide middelen	0	0	0	0	0
			Overlopende activa	0	0	0	0	0
	Passiva	Vaste Passiva	Vaste schuld	-11.000	0	500	-5.500	0
			Vlottende schuld	-1.210	344	-213	-355	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	2022	2023	2024	2025
0.4 Overhead				
Lasten	62	62	120	120
Baten	62	62	120	120
0.5 Treasury				
Lasten	28	29	31	0
Baten	28	29	31	0
3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur				
Lasten	344	287	16.440	0
Baten	381	317	18.589	0

