

## AGENDA

**Vergadering:** Algemeen Bestuur GR Bleizo – 2023 #1

**Datum:** 5 juli 2023 van 16:30 uur tot 17:30 uur

**Locatie:** Per Teams

**Genodigden:** Bestuursleden Zoetermeer J. Iedema, R. Weerwag (voorzitter), J. Meurs,  
R. v.d. Vlies  
Bestuursleden Lansingerland S. Fortuyn, L. Hoek, F. Ammerlaan, J. Philippons

Tevens uitgenodigd zijn:

Lansingerland: (ambtelijke ondersteuning)  
Zoetermeer: (ambtelijke ondersteuning)  
GR Bleizo: (secretaris)  
(directeur)  
(verslag)  
(controller – aanwezig voor financiële agendapunten)  
(accountant PSA – aanwezig voor financiële agendapunten)  
(planeconoom – aanwezig voor financiële agendapunten)  
Vervoersknoop: (projectleider)

1. Opening

2. Vaststelling agenda, mededelingen

3. Ingekomen en uitgaande stukken

**Bijlagen:**

- a) Ingekomen brief gemeente Zoetermeer inzake gevoelen jaarrekening 2022 en zienswijze begrotingswijziging 2023 - 1 en begroting 2024
- b) Ingekomen brief gemeente Lansingerland inzake gevoelen jaarrekening 2022 en zienswijze begrotingswijziging 2023 - 1 en begroting 2024

4. Verslag vorige vergadering en besluitenlijst

**Bijlagen:**

- a) Verslag 15 december 2022
- b) Besluitenlijst 1 december 2022 tot 1 juli 2023

5. Vaststelling jaarrekening 2022

Korte presentatie / toelichting door de controller en de directeur  
Gelegenheid voor stellen van vragen aan de accountant en planeconoom

**Bijlagen:**

Voorstel voor besluitvorming met bijlagen:

- a) Jaarrekening 2022
- b) Controleverklaring
- c) Accountantsverslag
- d) Gevoelen jaarrekening (bijlagen zoals onder agendapunt 3a) en 3b)
- e) Grondexploitatie en risicoanalyse per 1-1-2023 (geheime bijlage)

6. Vaststelling begrotingswijziging 2023 - 1 en begroting 2024

**Bijlagen:** Voorstel voor besluitvorming begrotingswijziging 2023 - 1 en begroting 2024

- a) Begrotingswijziging 2023 - 1
- b) Begroting 2024
- c) Zienswijzen begroting (bijlagen zoals onder agendapunt 3a) en 3b)

7. Opvolging adviezen accountant  
Toelichting door de directeur  
**Bijlage:** concept brief aan gemeenteraden van Lansingerland en Zoetermeer (ter vaststelling)
8. Bleizo-West  
Toelichting door S. Fortuyn en R. Weerwag
9. Claim Adventure World  
Toelichting door de directeur
10. W.v.t.t.k. en rondvraag
11. Sluiting



gemeente

**Zoetermeer**

> Retouradres Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer

Dagelijks Bestuur Gemeenschappelijke Regeling Bleizo  
t.a.v. mw. Mr. M.I. Kalf  
postbus 45  
2665 ZG BLEISWIJK

**Bezoekadressen**

Engelandlaan 502  
2711 EB Zoetermeer  
Stadhuisplein 1  
2711 EC Zoetermeer

**Postadres**

Postbus 15  
2700 AA Zoetermeer

Telefoon 14 079  
www.zoetermeer.nl

**Datum**

5 juni 2023

**Uw kenmerk**

**Ons kenmerk**

**Bijlagen**

Onderwerp: Gevoelen jaarrekening 2022/zienswijze begrotingswijziging 2023-1 en begroting 2024 Gemeenschappelijke regeling Bleizo

Geachte mevrouw Kalf,

Bij brief van 14 april 2023 heeft u de volgende financiële stukken aan de Gemeente Zoetermeer toegestuurd:

1. Jaarstukken 2022
2. Concept begroting 2024
3. Concept begrotingswijziging 2023-1
4. Accountantsverslag GR Bleizo 2022
5. GEHEIM Toelichting grondexploitatie en risicoanalyse 2023

Conform de Wet Gemeenschappelijke Regelingen (WGr) stelt u ons in de gelegenheid onze zienswijze uiterlijk 16 juni 2022 bij het Dagelijks Bestuur in te dienen. Besluitvorming over de financiële stukken heeft plaatsgevonden in de raad van 5 juni 2023.

De gemeenteraad van Zoetermeer heeft besloten:

1. Geen gevoelen kenbaar te maken over de jaarstukken GR Bleizo 2022.
2. Geen zienswijze in te dienen op de concept begrotingswijziging 1-2023 en de conceptbegroting 2024 van de GR Bleizo.
3. Het Dagelijks Bestuur van de GR Bleizo schriftelijk op de hoogte te stellen van dit raadsbesluit door de bijgevoegde brief (bijlage 1) te versturen.

Na de vergadering van het Algemeen Bestuur op 5 juli 2023, waarin de financiële stukken worden vastgesteld, ziet de raad graag een vastgesteld exemplaar van de begroting 2024 tegemoet.

De gemeenteraad van Zoetermeer,

De griffier,

de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM

drs. M.J. Bezuijen

# Raadsvoorstel

Gemeente Lansingerland



Onderwerp	Jaarstukken 2022 gemeenschappelijke regeling Bleizo
Portefeuillehouder	Simon Fortuyn
Registratienummer	BR2300056
Datum raad	22/06/2023

De gemeente Lansingerland neemt deel aan de gemeenschappelijke regeling Bleizo. Derhalve heeft de gemeente de mogelijkheid om m.b.t. de programmabegroting en begrotingswijziging een zienswijze in te dienen en met betrekking tot de jaarstukken gevoelen kenbaar te maken.

Gevraagde beslissing:

1. Geen gevoelen kenbaar te maken ten aanzien van de concept jaarstukken gemeenschappelijke regeling Bleizo 2022 (I23.08253).
2. Geen zienswijze in te dienen op de concept begrotingswijziging 2023-1 (I23.08255) en de conceptbegroting 2024 (T23.03290).
3. Brief (U23.02538) met als inhoud het vastgestelde gevoelen over de concept jaarrekening 2023 en het besluit over de zienswijze op de ontwerpbegroting 2024 en de begrotingswijziging 2023-1 vast te stellen en te verzenden naar het Dagelijks Bestuur van de gemeenschappelijke regeling Bleizo.

## 0. Samenvatting

De gemeenschappelijke regeling Bleizo is een samenwerkingsverband tussen de gemeente Lansingerland en de gemeente Zoetermeer en bestaat sinds 2008. Doelstelling van de GR Bleizo is het ontwikkelen van het gebied rondom het vervoersknooppunt Bleizo, gericht op het realiseren van een nieuw economisch knooppunt met een eigen identiteit op de grens van Zoetermeer en Lansingerland. Tevens is het doel van de GR Bleizo om te bevorderen dat het vervoersknooppunt Bleizo wordt gerealiseerd.

De Wet gemeenschappelijke regelingen schrijft voor dat een gemeenschappelijke regeling de financiële jaarstukken en de begroting van het aankomende jaar aan de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten stuurt. Gemeenten hebben de mogelijkheid om met betrekking tot de programmabegroting een zienswijze in te dienen én met betrekking tot de jaarstukken gevoelen kenbaar te maken. Nadat de raad de zienswijze heeft gedeeld met de GR, kan het Dagelijks Bestuur deze gevoelen betrekken bij het definitief vaststellen van de stukken. Vervolgens worden de stukken verzonden naar de toezichthouder van de Provincie Zuid-Holland. Uitgangspunt voor de gemeente Lansingerland is om altijd een zienswijze in te dienen.

Dit jaar is ervoor gekozen om geen zienswijze in te dienen. De reden hiervoor is omdat de gronduitgifte voor Bleizo-West, in afwachting van de vast te stellen ontwikkelstrategie voor de PROEFtuin Bleizo, is gepauzeerd.

Hieronder volgt een korte toelichting op de verschillende jaarstukken van de GR Bleizo. De Toelichting grondexploitatie en risicoanalyse is geheim en valt onder raadsbesluit BR2200040

# Raadsvoorstel

Gemeente Lansingerland



dat is genomen in de vergadering van 2 juni 2022, waarmee de geheimhouding van geheime documenten afkomstig van de GR Bleizo bekrachtigd is.

## 1. Toelichting op de toegezonden stukken

### Jaarstukken 2022

De jaarstukken bevatten het jaarverslag en de jaarrekening.

#### *Wat is er bereikt tot en met 2022?*

Beschrijving van de gebeurtenissen is te vinden op bladzijden 4, 5 en 6 van de Jaarstukken 2022 (I23.08253).

Enkele opvallende zaken worden hier kort benoemd:

- OV knooppunt Bleizo. De financiële afwikkeling van dit project is in afwachting van de uitkomst van de juridische procedure over een financieel geschil tussen de gemeente Zoetermeer (projectorganisatie Vervoersknoop Bleizo) en de aannemer.
- Ontwikkeling. In 2022 is het overleg tussen alle betrokken overheden over de ontwikkeling van deze locatie gecontinueerd.
- A12 corridor. De samenwerking A12 corridor is in 2022 gecontinueerd, met als belangrijkste thema de verduurzaming in de logistiek.
- Ontwikkelprogramma gebied nabij OV-knooppunt. In afwachting van de besluitvorming over Bleizo-west en een nieuw omgevingsplan, is de gronduitgifte tot 2025 gepauzeerd.
- Grondverkoop. In 2022 zijn geen kavels verkocht.
- De gemeente heeft het beheer van de verbindingsweg N209-N470 (Laan van Mathenesse) overgenomen.
- Inrichtingsplan Bleizo-oost. In het inrichtingsplan bevinden zich een tracé voor een secundaire ontsluiting van het bedrijvengebied Klappolder ten behoeve van een calamiteitsweg. Daarnaast zijn ruimtereserveringen opgenomen voor een transformatorstation en voor waterberging.
- Ruimtebehoefte en schaarste. De vraag naar ruimte voor bedrijvigheid, woningbouw en andere functies blijft onverminderd groot. Dit is aanleiding om de grondprijzen van de resterende uitgeefbare gronden te verhogen met 2%.

#### *Opmerkingen uit het accountantsverslag (T23.03291)*

De accountant heeft een goedkeurende controleverklaring afgegeven.

Echter wijst de accountant (net als vorig jaar) op de onzekerheid rondom de grondexploitatie.

Deze mag volgens de wet- en regelgeving niet te lang duren (p.9).

De gronden van Bleizo zijn gewaardeerd op basis van het oorspronkelijke programma (bedrijvigheid, voorzieningen en kantoren, zonder wonen). De raden hebben in 2021 besloten de ontwikkelvisie voor PROEFtuin Bleizo vast te stellen en daarmee is een stap gezet om het oorspronkelijke programma te verlaten.

**Naar aanleiding hiervan (...) hebben de beide gemeenten een actualisatie uit laten voeren op van de opgestelde gebiedsexploitatie behorende bij deze nieuwe visie. Wij hebben informatie ontvangen waaruit blijkt dat deze actualisatie laat zien dat het verwachte resultaat van de**

# Raadsvoorstel

Gemeente Lansingerland



ontwikkeling nog voldoende is om de ambities van de gemeenten (om de grondexploitaties kostenneutraal om te zetten tot woningbouw) te kunnen waarmaken.

## Begrotingswijziging 2023-1

De begroting 2023, wordt al in 2022 vastgesteld en is gebaseerd op de grondexploitatie per 1 januari 2022. De grondexploitatie is inmiddels geactualiseerd naar prijspeil 1 januari 2023. Als gevolg hiervan is een begrotingswijziging nodig om de begroting 2023 en de grondexploitatie op elkaar aan te laten sluiten. Andere factoren die doorwerken in deze begrotingswijziging zijn: aanpassingen rentelasten, gestegen kosten bouw- en woonrijp maken en VTA-lasten (kosten voor het opstellen van plannen, het voeren van overleg, het opstellen van ontwerpen en bestekken, aanbesteden, het begeleiden van de uitvoering en de overdracht).

## Programmabegroting 2024

De programmabegroting 2024 is gebaseerd op de jaarschijf 2023 van de grondexploitatie per 1-1-2023. De grondexploitatie gaat uit van de invulling van het projectgebied op basis van het ontwikkelingsscenario vanuit het rapport Ontwikkeling Bleizo van plan naar strategie. De grondexploitatie 2023 heeft een positief saldo.

Voor 2024 zijn geen leveringen van gronden gepland. Alle overige budgetten zijn gerelateerd aan beheersmatige activiteiten, de afronding van het opdrachtgeverschap van de Vervoersknoop Bleizo en bedrijfsvoering.

## Grondexploitatie en risicoanalyse (geheim - valt onder raadsbesluit BR200040)

De toelichting grondexploitatie en risicoanalyse is opgesteld door het externe bureau Stadkwadraat. Dit document is geheim. De gemeenteraad heeft in de vergadering van 2 juni 2022 het besluit over geheimhouding genomen (BR2200040).

De grondexploitatie per 1-1-2022 kende een saldo netto contante waarde **van € 15,1 mln.** De herziening per 1-1-2023 kent een saldo **contante waarde van € 11,5 mln. Dit komt overeen met een daling van het resultaat van circa € -/- 3,5 mln.** ten opzichte van vorig jaar. Het verschil in resultaat betreft een optelsom van aanpassingen in kosten en opbrengsten die vooral door de combinatie van gestegen indexen en een langere looptijd van de ontwikkeling, een substantiële financiële impact hebben. Het pauzeren van de ontwikkeling in afwachting van besluitvorming over Bleizo-west draagt daar aanzienlijk aan bij, omdat de ontwikkeling van financiële parameters naar de toekomst ongunstiger is dan dat deze de afgelopen jaren was.

De belangrijkste wijzigingen:

**De nominale kosten zijn gestegen met ongeveer € 3,6 mln. De oorzaak betreft met name de aanpassing van de parameters en de verlaging van de verwachte VPB-last.**

**De nominale opbrengsten zijn gestegen met ongeveer € 1,9 mln. De voornaamste oorzaak is de aanpassing van de parameters.**

# Raadsvoorstel

Gemeente Lansingerland



## Risicoanalyse

Voor de herziening per 1-1-2023 **zijn de financiële risico's opnieuw verkend, beoordeeld en gekwantificeerd**. Het risicoprofiel is in beeld gebracht en berekend is welke risicodekking benodigd is om de gewenste robuustheid van de grondexploitatie te creëren. Uitgangspunt hierbij is dat de voorziening voldoende dient te zijn om in 90% van de gevallen voldoende dekking te bevatten voor het behalen van een neutraal resultaat.

De conclusie is dat er geen risicovoorziening getroffen hoeft te worden. De ondergrens van de bandbreedte is positief.

## 2. Maatschappelijk effect

Het ontwikkelen van het gebied rondom het vervoersknooppunt Bleizo, gericht op het realiseren van een nieuw economisch knooppunt met een eigen identiteit op de grens van Zoetermeer en Lansingerland.

## 3. Argumenten

Dit jaar is ervoor gekozen om geen zienswijze in te dienen en gevoelen kenbaar te maken. De reden hiervoor is omdat de gronduitgifte voor Bleizo-West, in afwachting van de vast te stellen ontwikkelstrategie voor de PROEFtuin Bleizo, is gepauzeerd.

## 4. Kanttekeningen

Alle financiële stukken zijn gebaseerd op het huidige programma zoals vastgesteld in 2013/2014. Daarbij is rekening gehouden met de uitgiftepauze voor Bleizo-West tot 2024 vanwege het lopende traject voor het ontwikkelperspectief en de ontwikkelstrategie voor Bleizo-West. Uitwerking van het ontwikkelperspectief heeft consequenties voor de grondexploitatie.

## Geen rekeningcommissie

De rekeningcommissie is niet bijeengekomen om de jaarstukken te controleren. Gemeente Zoetermeer heeft geen leden voor de rekeningcommissie benoemd. Zodoende werd het quorum niet behaald en kon de commissie haar controlerende taak niet uitoefenen.

## 5. Financiële consequenties

De jaarrekening 2022, de programmabegroting 2024 hebben geen financiële consequenties voor de gemeente.

## 6. Juridische aspecten

- Artikel 35 Wet gemeenschappelijke regelingen;
- Artikel 25 en 55 van de Gemeentewet;
- Artikel 5.1 Wet open overheid.

## 7. Duurzaamheid

N.v.t.

# Raadsvoorstel

Gemeente Lansingerland



8. Extern draagvlak / burgerparticipatie  
N.v.t.

9. Verdere procedure

Na besluitvorming in de raad wordt het Dagelijks Bestuur van de GR Bleizo middels bijgaande brief (bijlage 1) geïnformeerd. Het Algemeen Bestuur van de GR Bleizo stelt de financiële stukken vast.

Bijlagen

1. Brief aan de GR Bleizo U23.02538
2. Aanbiedingsbrief van de GR Bleizo, T23.03293
3. Jaarstukken 2022, I23.08253
4. Begrotingswijziging 2023-1, I23.08255
5. Begroting 2024, T23.03290
6. Accountantsverslag 2022, T23.03291
7. GEHEIM - Toelichting grondexploitatie Gemeenschappelijke Regeling Bleizo I23.08256



# Raadsbesluit

Gemeente Lansingerland



Onderwerp                      Jaarstukken 2022 gemeenschappelijke regeling Bleizo  
Portefeuillehouder            Simon Fortuyn  
Registratienummer            BR2300056  
Datum raad                      22/06/2023

De raad van de gemeente Lansingerland;  
Na het voorstel gelezen te hebben

## *Op basis van de argumenten*

- de gemeente Lansingerland neemt deel aan de gemeenschappelijke regeling Bleizo. Derhalve heeft de gemeente de mogelijkheid om m.b.t. de programmabegroting en begrotingswijziging een zienswijze in te dienen en met betrekking tot de jaarstukken gevoelen kenbaar te maken. De reden hiervoor is omdat de gronduitgifte voor Bleizo-West, in afwachting van de vast te stellen ontwikkel-strategie voor de PROEFTuin Bleizo, is gepauzeerd.

## *Rekening te houden met*

- artikel 35 Wet gemeenschappelijke regelingen;
- artikel 25 en 55 van de Gemeentewet;
- artikel 5.1 Wet open overheid.

## *Besluiten*

1. Geen gevoelen kenbaar te maken ten aanzien van de concept jaarstukken gemeenschappelijke regeling Bleizo 2022(I23.08253).
2. Geen zienswijze in te dienen op de concept begrotingswijziging 2023-1 (I23.08255) en de conceptbegroting 2024 (T23.03290).
3. Brief (U23.02538) met als inhoud het vastgestelde gevoelen over de concept jaarrekening 2023 en het besluit over de zienswijze op de ontwerpbegroting 2024 en de begrotingswijziging 2023-1 vast te stellen en te verzenden naar het Dagelijks Bestuur van de gemeenschappelijke regeling Bleizo.

Dit Raadsbesluit is vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 22 juni 2023,

de griffier,

drs. Eveline Hamelink-van Rens

de voorzitter

drs. Pieter van de Stadt

## VERSLAG

**Vergadering:** Algemeen Bestuur GR Bleizo – 2022 #2  
**Datum:** 15 december 2022 van 17:15 uur tot 18:15 uur

**Locatie:** Per Teams

**Aanwezig:** Bestuursleden Zoetermeer: R. Weerwag (vz), J. Iedema, J. Meurs, R. v.d. Vlies  
Bestuursleden Lansingerland: S. Fortuyn, L. Hoek, F. Ammerlaan, J. Philippens

Tevens aanwezig zijn:

Lansingerland: (ambtelijke ondersteuning)  
Zoetermeer: (ambtelijke ondersteuning)  
GR Bleizo: (secretaris) - (directeur) - (verslag)

1. Opening  
De voorzitter opent de vergadering. De projectleider VV Knoop heeft zich af moeten melden in verband met andere verplichtingen.
2. Vaststellen agenda, mededelingen  
De agenda wordt conform vastgesteld.
3. Ingekomen en uitgaande stukken  
Er zijn géén ingekomen of uitgaande stukken te behandelen.
4. Verslag vorige vergadering en besluitenlijst  
Het verslag van 6 juli 2022 en de besluitenlijst van 1 juli 2022 tot 1 december 2022 worden conform vastgesteld.
5. Ontwikkeling Bleizo-West  
De heer Fortuyn geeft een toelichting op de stand van zaken aangaande de ontwikkelingen van Bleizo-West. Er is een tussenbericht/memo verstuurd naar de raad van Lansingerland. Binnenkort zal een gesprek plaatsvinden met de provincie Zuid-Holland waarin aangestuurd wordt op het aanstellen van een onafhankelijk adviseur om de stukken te beoordelen om de patstelling te beëindigen. De heer Weerwag reageert dat voornoemde memo op 20 december, na behandeling in het college, aan de raad van Zoetermeer zal worden gestuurd. De heer Fortuyn geeft aan dat de raad van Lansingerland op een vergelijkbare wijze zal worden geïnformeerd. Dit memo zal ook aan GR Bleizo worden toegezonden.
6. Auditcommissie  
De leden van het Algemeen Bestuur Bleizo nemen kennis van het voorstel ter besluitvorming en het reglement Auditcommissie Gemeenschappelijke Regeling Bleizo.  
De directeur geeft een toelichting op het voorstel voor besluitvorming. Een auditcommissie kan bijdragen aan het versterken van het financiële toezicht en voorzien in de toetsende en adviserende rol met betrekking tot rechtmatigheid. Met ingang van 2023 is het Dagelijks Bestuur verplicht om een rechtmatigheidsverantwoording in de jaarrekening op te nemen. De auditcommissie adviseert het Dagelijks Bestuur over de rechtmatigheid. De Auditcommissie bestaat uit 3 leden van het Algemeen Bestuur, niet zijnde tevens leden van het Dagelijks Bestuur. De 3 leden benoemen uit hun midden een voorzitter. De leden worden in principe benoemd voor de duur van hun lidmaatschap van het Algemeen Bestuur van de regeling. Als het lidmaatschap van het Algemeen Bestuur eindigt, eindigt daarmee eveneens de benoeming van de Auditcommissie.

De heer Ammerlaan vraagt of dit traject parallel loopt met de rekeningcommissie. De directeur antwoordt dat de rekeningcommissie niet de rechtmatigheid toetst, maar adviseert over de jaarrekening in brede zin. De rekeningcommissie was destijds ingesteld om de betrokkenheid van de raadsleden te regelen (dit was in de tijd dat de leden van het Algemeen Bestuur alleen uit collegeleden bestond). Sinds enkele jaren hebben raadsleden ook zitting in het AB, waardoor de betrokkenheid vanuit de raden goed geregeld is. De Rekeningcommissie is sinds de laatste verkiezingen niet meer actief. Er is derhalve geen sprake van dubbeling van activiteiten van de rekeningcommissie en de in te stellen Auditcommissie.

**Besluit**

De leden van het Algemeen Bestuur Bleizo stemmen in:

1. Tot het instellen van een Auditcommissie conform artikel 24 van de Wet gemeenschappelijke regelingen;
2. Tot het vaststellen van bijgevoegd reglement van de Auditcommissie;
3. De volgende leden van het Algemeen Bestuur te benoemen tot leden van de Auditcommissie: Mevrouw J. Meurs, de heren F. Ammerlaan en J. Philippens met als algemeen plaatsvervanger Roel v.d. Vlies.
4. Tot voorzitter van de Auditcommissie te benoemen: de heer F. Ammerlaan.

7. Normenkader 2022

De leden van het Algemeen Bestuur Bleizo nemen kennis van het Voorstel ter Besluitvorming aangaande het Normenkader 2022.

De secretaris geeft een toelichting op het voorstel voor besluitvorming aangaande het Normenkader 2022. De GR Bleizo dient een normenkader vast te stellen. Het normenkader voor een rechtmatigheidscontrole betreft de inventarisatie van de voor de accountantscontrole relevante externe en interne regelgeving met financiële consequenties. Het normenkader moet actueel worden gehouden en heeft als doel nadere aanwijzingen te geven aan de accountant over de reikwijdte van de accountantscontrole, de daarvoor geldende normstellingen en te hanteren goedkeurings- en rapporteringstoleranties voor de controle van de jaarrekening.

**Besluit**

De leden van het Algemeen Bestuur Bleizo stemmen in met het Normenkader 2022.

8. W.v.t.t.k. en rondvraag

Van de rondvraag is geen gebruik gemaakt.

9. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering.

## Besluiten 1 december 2022 - 1 juli 2023

Algemeen Bestuur GR Bleizo



### Besluiten genomen tijdens vergadering van het AB GR Bleizo op 15 december 2022

#### 6. Auditcommissie

##### **Besluit**

De leden van het Algemeen Bestuur Bleizo stemmen in:

1. Tot het instellen van een Auditcommissie conform artikel 24 van de Wet gemeenschappelijke regelingen;
2. Tot het vaststellen van bijgevoegd reglement van de Auditcommissie;
3. De volgende leden van het Algemeen Bestuur te benoemen tot leden van de Auditcommissie: Mevrouw J. Meurs, de heren F. Ammerlaan en J. Philippens met als algemeen plaatsvervanger Roel v.d. Vlies.
4. Tot voorzitter van de Auditcommissie te benoemen: de heer F. Ammerlaan.

#### 7. Normenkader

##### **Besluit**

De leden van het Algemeen Bestuur Bleizo stemmen in met het Normenkader 2022.

### Digitaal genomen besluit op 3 februari 2023

##### **Besluit**

1. Ingestemd met de benoeming van de heer XXXX tot Directeur van GR Bleizo met ingang van 1 januari 2023.
2. De bezoldiging voor de functie van Directeur voor de periode 1 januari 2023 – 1 januari 2024 conform bijgevoegde offerte van ZMCZ B.V. te laten plaatsvinden.
3. Voor de eventueel benodigde periode voor verlenging vanaf 1 januari 2024 de voorzitter van het Dagelijks Bestuur namens het Algemeen Bestuur te mandateren om te besluiten over (de duur van) de verlenging en bezoldiging van de Directeur en daartoe opdracht te verlenen.



**Vergadering van het:** Algemeen Bestuur Bleizo

**Vergadering van datum:** 6 juli 2023

**Besluitnummer:** AB-2023-05

**Agendapunt:** 5

---

**Onderwerp:**

Jaarstukken 2022

**Bijlagen:**

- a) Jaarstukken 2022
- b) Controleverklaring
- c) Accountantsverslag
- d) Gevoelen jaarrekening Zoetermeer en Lansingerland (opgenomen bij agendapunt 3a en 3b)
- e) Toelichting op de grondexploitatie en risicoanalyse per 1-1-2023 (wordt als achtergrondinformatie meegezonden – GEHEIME BIJLAGE)

**Toelichting:**

Controleverklaring

De jaarstukken 2022 zijn gecontroleerd door de accountant en voorzien van een goedkeurende controleverklaring voor zowel de getrouwheid als de rechtmatigheid.

Gevoelen van de raden van Lansingerland en Zoetermeer

De gemeenteraden van Zoetermeer en Lansingerland hebben geen gevoelen kenbaar gemaakt. De Rekeningcommissie is niet bijeengekomen om een advies uit te brengen over de jaarstukken.

**Financiële consequenties:**

n.v.t.

**Risico's:**

n.v.t.

**Verdere procedures:**

Voor 15 juli 2023 worden de vastgestelde jaarstukken 2022 naar de toezichthouder, de provincie Zuid-Holland, verzonden. Tevens worden de raden geïnformeerd over dit besluit van het Algemeen Bestuur, het toezenden van stukken aan de toezichthouder alsmede over de wijze waarop de adviezen van de accountant worden uitgevoerd.

**Gevraagde beslissing:**

1. De jaarstukken 2022 vast te stellen;
2. De raden van Lansingerland en Zoetermeer te informeren over het vaststellen van de jaarstukken 2022 alsmede over de wijze waarop de adviezen van de accountant worden uitgevoerd, middels een brief, welke bij agendapunt 7 staat geagendeerd;
3. De toezichthouder, de provincie Zuid-Holland dit besluit en de vastgestelde jaarstukken 2022 toe te zenden.



# **JAARSTUKKEN 2022**

*Versie DB 13 april 2023*

## Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Jaarverslag</b>	<b>4</b>
2.1	Programmaverantwoording	4
2.1.1.	<i>Doelstelling</i>	4
2.1.2.	<i>Wat is er bereikt in 2022?</i>	4
2.1.3.	<i>Wat heeft het gekost?</i>	6
2.1.4.	<i>Beleidsindicatoren</i>	7
2.1.5.	<i>Algemene dekkingsmiddelen</i>	8
2.1.6.	<i>Overzicht overhead</i>	8
2.1.7.	<i>Vennootschapsbelasting</i>	8
2.1.8.	<i>Onvoorzien</i>	8
2.2	Paragrafen	9
2.2.1.	<i>Inleiding</i>	9
2.2.2.	<i>Paragraaf lokale heffingen</i>	9
2.2.3.	<i>Paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing</i>	9
2.2.4.	<i>Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen</i>	11
2.2.5.	<i>Financieringsparagraaf</i>	11
2.2.6.	<i>Paragraaf bedrijfsvoering</i>	13
2.2.7.	<i>Paragraaf verbonden partijen</i>	13
2.2.8.	<i>Paragraaf grondbeleid</i>	14
2.2.9.	<i>Paragraaf Wet open overheid</i>	16
<b>3</b>	<b>Jaarrekening</b>	<b>17</b>
3.1	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	17
3.2	Grondslagen voor de waardering van activa en passiva	17
3.3	Grondslagen voor de bepaling van het resultaat	18
3.4	Overzicht van baten en lasten en de toelichting	19
3.5	Balans en toelichting	24
3.6	Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen	28
3.7	Gebeurtenissen na balansdatum	28
3.8	Overzicht taakvelden	28
<b>Bijlage:</b>	<b>berekening EMU saldo</b>	<b>29</b>

## 1 Inleiding

Voor u liggen de jaarstukken over het verslagjaar 2022 van de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo (GR Bleizo). Het verslagjaar komt overeen met het kalenderjaar 2022. Het Besluit Begroting & Verantwoording (BBV) heeft als uitgangspunt gediend voor het opstellen van de jaarstukken.

De juridische structuur van GR Bleizo 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 GR Bleizo 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 Jaarverslag

### 2.1 Programmaverantwoording

#### 2.1.1. Doelstelling

De doelstelling van GR Bleizo is het ontwikkelen van het gebied rondom het vervoersknooppunt Bleizo, gericht op het realiseren van een nieuw economisch knooppunt met een eigen identiteit op de grens van Zoetermeer-Lansingerland. Tevens is het doel van GR Bleizo om te bevorderen dat het vervoersknooppunt Bleizo wordt gerealiseerd. Bij het ontwikkelen van het gebied zal optimaal gebruik worden gemaakt van de vestigingskwaliteiten die het vervoersknooppunt met zich mee brengt.

De beide raden van Lansingerland en Zoetermeer hebben in 2014 een nieuwe ontwikkelingsaanpak voor GR Bleizo vastgesteld: "Ontwikkeling Bleizo - Van plan naar strategie". De nieuwe ontwikkelingsaanpak behelst voor de gebiedsontwikkeling een hoog ambitieniveau ten aanzien van economische meerwaarde en ruimtelijke kwaliteit en streeft naar de realisatie van het vervoersknooppunt Bleizo op korte termijn. Bij deze ontwikkeling wordt 'de blauwdrukplanning' verlaten en meer ruimte geboden voor initiatieven vanuit de markt. Voor de ontwikkelingsaanpak is een bestemmingsplan opgesteld dat de beoogde flexibiliteit heeft.

In 2014 is een Bedieningsovereenkomst voor het station Bleizo gesloten en een Realisatieovereenkomst voor de Vervoersknoop Bleizo. Hiermee is invulling gegeven aan een belangrijke voorwaarde voor de realisatie van het Vervoersknoop Bleizo. De raden van Lansingerland en Zoetermeer hebben in 2015 ingestemd met het aangaan van deze overeenkomsten. GR Bleizo is samen met Metropoolregio Rotterdam Den Haag en ProRail (i.c. het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat) financier en opdrachtgever voor het OV knooppunt.

#### 2.1.2. Wat is er bereikt in 2022?

##### OV knooppunt Bleizo

In 2019 is de Vervoersknoop Bleizo in gebruik genomen. Dit project, waarvan GR Bleizo mede opdrachtgever en financier is, is binnen budget gerealiseerd. De financiële afwikkeling van dit project is in afwachting van de uitkomst van de juridische procedure over een financieel geschil tussen de gemeente Zoetermeer (Projectorganisatie Vervoersknoop Bleizo) en de aannemer. In 2022 hebben partijen geen overeenstemming bereikt en is de procedure gecontinueerd. De werkzaamheden voor het ontwerp en verkrijging van de additionele financiering van de fietshellings aan de zuidzijde van de Vervoersknoop zijn getemporeerd.

##### Ontwikkeling

##### **Bestemmingsplan**

In december 2018 is voor Bleizo-oost sprake van een onherroepelijk bestemmingsplan dat de mogelijkheid biedt tot het uitgeven van bedrijfskavels in 2019. 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, almede 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 on hold situatie in de ontwikkeling van de gronden een jaar langer zal duren. Naar verwachting zal in 2023 besluitvorming over de ontwikkeling plaatsvinden en kan in de loop van 2024 een omgevingsplan voor het gebied worden vastgesteld.

### **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 GR Bleizo bij deze samenwerking is de bevordering van het vestigingsklimaat voor op Bleizo 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 GR Bleizo 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. GR Bleizo 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 GR Bleizo eerder verzocht vooralsnog uit te gaan van de programmering op basis van de doelstelling van de gemeenschappelijke regeling GR Bleizo. Uitgaande van de gemeentelijke informatie over de planning voor de besluitvorming over Bleizo-west en een nieuw bestemmingsplan (omgevingsplan), wordt de gronduitgifte tot 2025 gepauzeerd.

### **Grondverkopen**

In 2022 heeft GR Bleizo geen kavels verkocht, immers alle reguliere bedrijfskavels in Bleizo-oost zijn in 2020 verkocht. Er zijn geen bestemde bedrijfskavels meer beschikbaar.

### Verbindingsweg N209-N470 (Laan van Mathenesse)

De verbindingsweg tussen de provinciale wegen N209 en N470 vormt een parallelstructuur langs de A12 en is tevens de hoofdontsluiting voor het Bleizo-gebied. De Laan van Mathenesse is inmiddels aangelegd en opengesteld voor het verkeer. De gemeente Lansingerland heeft de weg na openstelling in beheer genomen. De juridische grondoverdracht van het wegtracé aan de gemeente Lansingerland zal naar verwachting in 2023 of 2024 plaatsvinden.

### Inrichtingsplan Bleizo-oost

In 2022 is het inrichtingsplan voor de noordelijke zone van Bleizo-oost vastgesteld. In dit inrichtingsplan bevindt zich een tracé voor een secundaire ontsluiting van het Bedrijfsgebied Klappolder ten behoeve van een calamiteitenweg. De gemeente Lansingerland kan besluiten tot de aanleg van deze calamiteitenweg in een bredere context waarin ook alternatieve ontsluiting mogelijk is. In de noordelijke zone zijn ruimtereserveringen opgenomen voor een transformatorstation voor Stedin, (waarvan de gronden in 2023 worden verkocht) en voor waterberging (behorende bij het nieuw te bouwen 150KV station van TenneT). In deze zone wordt een landschappelijke inrichting gerealiseerd overeenkomstig het Nationale Inpassingsplan Randstad 380KV.

### Duurzaamheid

In 2015 is voor Bleizo een Duurzaamheidsagenda opgesteld. Dit betreft een beleids- en uitvoeringsrichtlijn voor praktische duurzaamheidsmaatregelen op het grondgebied van GR Bleizo. De Duurzaamheidsagenda richt zich onder andere op windenergie en een duurzame inrichting van de openbare ruimte. De situering van windturbines is eind 2022 nog een vraagstuk in het kader van de ontwikkeling van het gebied Bleizo-west.

### Ruimtebehoefte en -schaarste

In 2022 is nog sterker gebleken dat in de zuidvleugel van de randstad, het stedelijke gebied waartoe-west behoort de behoefte aan ruimte voor nieuwe ontwikkelingen groot is, zowel voor bedrijfsterreinen (zowel modern gemengd als logistiek), woningbouw en andere functies is sprake van een oplopende vraag. De locaties, waar 'greenfield-ontwikkelingen' mogelijk zijn met een schaalgroter zoals op de gronden van GR Bleizo zijn schaars. De marktsituatie voor bedrijventerreinen geeft aanleiding om de grondprijzen voor de resterende uitgeefbare gronden van GR Bleizo te verhogen met 2%.

### 2.1.3. Wat heeft het gekost?

*Bedragen x € 1.000*

<b>Programma grondexploitatie</b>	<b>Begroting primitief 2022</b>	<b>Gewijzigde begroting 2022</b>	<b>Rekening 2022</b>
Lasten	1.268	4.879	1.363
Baten	162	178	211
Mutatie onderhanden werk	1.157	4.915	-21
Gerealiseerd totaal saldo van baten en lasten	51	213	-1.173
Reserve mutatie	0	0	0
Gerealiseerd resultaat <i>voor belastingen</i>	51	213	-1.173
Vennootschapsbelasting	0	0	0
Gerealiseerd resultaat	51	213	-1.173

### Toelichting

De grondexploitatie met prijspeil 1-1-2022 is vastgesteld door het DB op 07 april 2022. Het AB heeft op 7 juli 2021 de begroting 2022 en op 6 juli 2022 de eerste begrotingswijziging 2022 vastgesteld.

De verdeling van de baten en lasten in het jaar 2022 zijn als volgt:

*Bedragen x € 1.000*

<b>Lasten</b>	<b>Werkelijk 2021</b>	<b>Begroot primitief</b>	<b>Begroot na wijziging</b>	<b>Werkelijk 2022</b>
Aankoop van grond	0	0	0	95
Milieu	0	27	32	0
Bouwrijp- en woonrijp maken	857	366	3.536	727
VTA-lasten	321	78	483	252
Rentelasten	188	441	4	4
Exploitatiekosten	171	153	353	253
Overige lasten	25	203	472	32
Mutatie voorziening	0	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	0	0	0	21
<b>** totaal lasten</b>	<b>1.563</b>	<b>1.268</b>	<b>4.879</b>	<b>1.384</b>

Baten	Werkelijk 2021	Begroot primitief	Begroot na wijziging	Werkelijk 2022
Bedrijven	0	0	0	0
Commerciële voorzieningen	0	0	0	0
Subsidies	0	0	0	0
Overige gronduitgifte	0	0	0	0
Overige inkomsten	17	162	178	211
Mutatie voorziening	0	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	2.676	1.157	4.915	0
<b>** totaal baten</b>	<b>2.693</b>	<b>1.319</b>	<b>5.093</b>	<b>211</b>

Voor de toelichting op deze cijfers wordt verwezen naar paragraaf 3.4. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat GR Bleizo geen inkomsten heeft uit algemene dekkingsmiddelen als belastingen en dergelijke.

#### 2.1.4. Beleidsindicatoren

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

Nr.	Indicator	Eenheid	Per.	GR Bleizo*		Beschrijving
				Begr	Real	
1	Formatie	Fte per 1.000 inwoners	2022	0,00	0,00	De toegestane formatie in fte van het apparaat op peildatum januari; GR Bleizo 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; GR Bleizo heeft geen medewerkers in dienst
3	Apparaatskosten	Kosten per inwoner	2022	0,82	1,33	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	2022	2,5%	26,2%	De inhuur voor tijdelijke vervanging of voor inhuur specialisten met specialistische kennis die ontbreekt in de organisatie
5	Overhead	% van totale lasten	2022	4,7%	8,5%	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) Externe inhuur: de relatief hoge afwijking ten opzichte van de begroting wordt met name veroorzaakt door hoge kosten in verband met juridisch advies in relatie tot een Woo-procedure bij GR Bleizo en de beide deelnemende gemeenten.

Ad 5) Overhead: de relatief hoge afwijking ten opzichte van de begroting komt doordat bij de 1<sup>ste</sup> begrotingswijziging 2022 een aantal administratieve bijdragen aan derden van de post VTA naar exploitatielasten zijn overgeheveld om meer aansluiting te krijgen bij de realisatie. Overhead is in lijn met de begroting na wijziging. Dit is bij de 1<sup>ste</sup> wijziging toegelicht.

### 2.1.5. 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 GR Bleizo zijn de algemene dekkingsmiddelen niet van toepassing, met uitzondering van het saldo van de financieringsfunctie. Deze is voor 2022 nihil.

### 2.1.6. Overzicht overhead

In de programmaverantwoording wordt inzicht gegeven in de overhead.

<b>Overzicht overhead (x € 1.000)</b>	<b>Realisatie 2022</b>	<b>Begroot 2022 na wijziging</b>	<b>Begroot 2022 voor wijziging</b>
Overhead	0	0	0

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

### 2.1.7. Vennootschapsbelasting

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

<b>Vennootschapsbelasting (x € 1.000)</b>	<b>Realisatie 2022</b>	<b>Begroot 2022 na wijziging</b>	<b>Begroot 2022 voor wijziging</b>
Vennootschapsbelasting	0	0	0

### 2.1.8. Onvoorzien

In de begroting en jaarrekening van GR Bleizo is er geen sprake van een post onvoorzien.

## **2.2 Paragrafen**

### **2.2.1. Inleiding**

Het Besluit Begroting en Verantwoording Provincies en Gemeenten (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.

### **2.2.2. Paragraaf lokale heffingen**

GR Bleizo geniet geen inkomsten uit lokale heffingen aangezien het opleggen van lokale heffingen niet tot de taken van GR Bleizo behoort. Deze paragraaf is daarom niet van toepassing.

### **2.2.3. Paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing**

Onder weerstandsvermogen wordt verstaan de mate waarin de GR Bleizo in staat is om financiële tegenvallers op te kunnen vangen, zonder dat dit betekent dat het beleid veranderd moet worden.

### **Risicomanagement**

Risicoanalyse is een deel van het risicomanagement, waarbij beheers aspecten een belangrijke rol spelen. GR Bleizo heeft daartoe een risicocycclus ingevoerd, wat inhoudt dat regelmatig inzicht in alle risico's wordt gegeven en welke beheersmaatregelen daarbij van toepassing zijn.

#### *Risico's*

Met ingang van 2015 wordt een integrale risicoanalyse toegepast, de Monte Carlo Simulatie. Deze sluit ten aanzien van de methodiek goed aan bij de door de deelnemende gemeenten Lansingerland en Zoetermeer gehanteerde systematiek Naris. Doelstelling van deze analyse is om een bepaalde zekerheid en robuustheid van de grondexploitatie te realiseren, afgestemd op een actueel risicoprofiel van de gebiedsontwikkeling. De grondexploitatie vormt het financieel kader van de ontwikkeling van Bleizo en is gebaseerd op verwachtingen en prognoses. Ook in deze grondexploitatie zijn prognoses opgesteld die wellicht op termijn kunnen afwijken. Dit kan zowel een positief effect betreffen (bijv. kostenbesparingen door een aanbestedingsvoordeel, een versnelde gronduitgifte ten opzichte van de marktanalyse of lagere renteniveaus) maar ook een negatief effect (bijv. een lagere grondopbrengst dan opgenomen of meer rentelasten. Vanuit deze onzekerheden beweegt het resultaat van de grondexploitatie zich binnen een bandbreedte.

#### Monte Carlo simulatie

De Monte Carlo-simulatie van de huidige grondexploitatie resulteert in een bandbreedte van € 2,7 mln. (NCW) tot € 10,9 mln. (NCW) bij een zekerheidspercentage van 90%. Dit houdt in dat er volgens de uitkomsten van de simulatie 90% kans is dat het resultaat van de grondexploitatie tussen de € 2,7 mln. en € 10,9 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 GR Bleizo. De risicowaarde bedraagt dus € 8,2 mln. Uit de uitgevoerde gevoeligheidsanalyse blijkt dat opbrengstenindex, uitgifteprijs en eenheidsprijzen het meeste invloed op de bandbreedte van de uitkomst van de risicoanalyse hebben. De weerstandscapaciteit is € 11,5 mln. (NCW grondexploitatie) na belastingen en daarmee ruim voldoende.

#### *Weerstandsvermogen*

Het positieve saldo op contante waarde van de grondexploitatie actualisatie 1-1-2023 bedraagt ca. € 11,5 mln. Op basis van de huidige inzichten is bij een zekerheidspercentage van 90% geen risicovoorziening noodzakelijk. Zowel de

gemeente Lansingerland als Zoetermeer staan garant voor een eventueel tekort. Daar is op dit moment geen sprake van.

#### Weerstandsratio

<b>Ratio weerstandsvermogen</b>	Beschikbare weerstandscapaciteit	=	11,5	=	1,40
	Benodigde weerstandscapaciteit		8,2		

Een positieve ratio weerstandsvermogen geeft aan dat het saldo van de grondexploitatie voldoende is om mogelijke kansen en bedreigingen op te vangen.

#### Kengetallen

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

Aangezien de GR Bleizo een projectorganisatie is met één activiteit, zijnde het ontwikkelen van grond, en volledig gefinancierd is uit vreemd vermogen geven de kengetallen een atypisch beeld.

Kengetal	R 2021	R 2022	B 2022	B 2023	Norm	Toelichting
1. Netto schuldquote: relateert de schuldpositie van de gemeente aan de inkomstenstroom	1.465%	21362%	3.398%	4.580%	100%-130%	De jaarlijkse inkomsten van GR Bleizo kunnen gezien de aard van de activiteiten, enorm afwijken.
1a. Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen	1.465%	21362%	3.398%	4.580%	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.	10%	8%	8%	8%	25%<>40%	GR Bleizo is met volledig vreemd vermogen gefinancierd
3. Kengetal Grondexploitatie: in - en nog niet in exploitatie gronden / Totale baten voor bestemming	1638%	23197%	3.701%	4.990%	>0	Gezien de aard van de activiteiten van de GR Bleizo kunnen de jaarlijkse inkomsten (baten voor bestemming) enorm afwijken.
4. Structurele exploitatieruimte	0%	0%	0%	0%	>0	Bij de GR Bleizo 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.	GR Bleizo heeft geen belastinginkomsten

#### Relatie tot de financiële positie

Bij GR Bleizo is uitsluitend sprake van externe financiering. De actuele grondexploitatie geeft een positief resultaat, ruim voldoende om risico's op te vangen.

#### 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 GR Bleizo beperkt en transparant te noemen.

#### 2.2.4. Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen

Op de balans van GR Bleizo komen geen materiële vaste activa voor, aangezien de gronden in ontwikkeling als onderhanden werk opgenomen worden onder de voorraden en niet duurzaam ten dienste staan van de bedrijfsuitoefening van GR Bleizo.

##### *Duurzaamheid*

In het deelgebied Bleizo-oost heeft de inrichting van het openbare gebied inmiddels grotendeels plaatsgevonden op basis van het duurzaamheidsbeleid van GR Bleizo. De ecologische structuur en verbindingen in het noordelijk deel van Lansingerland zijn versterkt met de aanleg van watergangen met natuurlijke oevers en de aanleg van een ecologische steppingstone.

Op het vlak van zonnepanelen op bedrijfspanden leveren de op Bleizo-oost gerealiseerde bedrijfspanden een substantiële bijdrage aan de opwekking van duurzame energie, op een hoger niveau van het gebruik van de aldaar gevestigde bedrijven.

#### 2.2.5. Financieringsparagraaf

In de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo is in artikel 33 bepaald dat de behoefte aan financiële middelen geregeld kan worden door middel van een door één van de deelnemende gemeenten aan te bieden rekening courant of bij een bancaire instelling. GR Bleizo trekt de benodigde financiële middelen aan via de BNG (Bank Nederlandse Gemeenten).

Het AB heeft op 11 december 2018 het Treasury statuut van GR Bleizo 2019 vastgesteld. De langlopende leningen per 31 december 2022 zijn als volgt:

*Bedragen x € 1.000*

Leningnr.	Hoofdsom	Afgelost in 2022	Rente	Rente bedrag	Ingangsdatum	Looptijd	Einde
40.112.586	€ 8.000		0,30%	24.000	7-02-19	5 jaar	2024
40.114.849	€ 14.700		-/- 0,31%	-45.570	14-06-21	5 jaar	2026
40.112.768	€ 10.000		0,135%	13.500	26-04-19	5 jaar	2024
10031004	€ 6.500		0,045%	2.925	27-09-21	8 jaar	2029
40.115.299	€ 1.100		-/- 0,30%	-3.300	15-12-21	13 mnd,	2023
<b>Totaal</b>	<b>€ 40.300</b>	<b>€ 0</b>	<b>-/- 0,02%</b>	<b>-/- € 8.445</b>			

De rentekosten van de langlopende leningen per 31 december 2022 is -/- 0,02%. De rentelasten in het boekjaar bedraagt € 4.000.

Het liquiditeitenoverzicht voor de komende drie jaar is afgeleid van de vastgestelde grondexploitatie met prijspeil 1-1-2023. 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 (kasgeldlimiet) en lang gefinancierd mogen zijn (rente risico norm).

##### Kasgeldlimiet

De kasgeldlimiet bepaalt in welke mate GR Bleizo haar financieringsbehoefte met kort geld (looptijd <1 jaar) mag financieren. De kasgeldlimiet is 8,2% van de begrotingsomvang. De begrotingsomvang 2022 is € 1,268 mln., zodat de kasgeldlimiet € 0,104 mln. bedraagt.



Er is in 2022 geen sprake van overschrijding van de kasgeldlimiet.

Bedragen x € 1.000

Realisatie	Kwartaal				Gemiddeld
	Bedragen * € 1.000				
	jan-mrt	apr-jun	jul-sep	okt-dec	Jaar
Vlottende schuld	118	118	8	34	69
Vlottende middelen	1.075	415	0	0	373
Netto vlottende schuld	-957	-297	8	33	-303
Wettelijke norm KGL	-104	-104	-104	-104	-104
Afwijking wettelijke norm*	-1.061	-401	-96	-71	-407

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

### 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 GR Bleizo (€ 1,268 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 GR Bleizo, 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. GR Bleizo heeft ontheffing gekregen van de provincie Zuid-Holland voor het voldoen aan de renterisiconorm.

### Renteresultaat

Bedragen x € 1.000

Renteschema	2022
Externe rentelasten kort- en langlopende geldleningen	4
Externe rentebaten kort- en langlopende geldleningen	0
Saldo rentelasten en rentebaten	4
Rente aan grondexploitaties	4
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. Paragraaf bedrijfsvoering**

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

- Het AB heeft een directeur en een secretaris aangesteld. Beide functionarissen zijn extern ingehuurd. De tarieven zijn marktconform.
- De Directie Instructie GR Bleizo is in september 2021 met vier jaar verlengd en daarmee de mandaten aan de directeur.
- De administrateur, controller, marketeer, projectleiders en planeconomen worden ingehuurd van externe bureaus.
- In 2022 zijn externe adviseurs ingehuurd voor het opstellen van juridische en fiscale adviezen.
- In 2020 heeft GR Bleizo het projectbureau om niet in eigendom overgenomen van de projectorganisatie Vervoersknoop Bleizo (gemeente Zoetermeer), omdat dit project in de afrondende fase is gekomen. Het gebruik van het projectbureau door de Projectorganisatie Vervoersknoop is in 2021 beëindigd. Het projectbureau wordt in 2022 mede gebruikt ten behoeve van Bedrijvenschap Hoefweg en een nieuwe MBO opleiding op het gebied van Logistiek. Medegebruik vindt plaats tegen kostprijs.
- GR Bleizo werkt intensief samen met het Bedrijvenschap Hoefweg. 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).

Het normenkader voor de controle 2022 is op 17 november 2022 door het DB vastgesteld en op 15 december door het algemeen bestuur. 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**

GR Bleizo heeft zich het afgelopen jaar niet verbonden aan andere partijen.

## 2.2.8. Paragraaf grondbeleid

### Visie en doelstellingen

Het beleid van GR Bleizo heeft tot doel het realiseren van de ruimtelijke plannen rond het stationsgebied Bleizo. De ontwikkeling is vooral gericht op de invulling van multifunctionele bedrijven, waaronder modern gemengd.

### Wijze van uitvoering

GR Bleizo heeft alle gronden binnen het plangebied in eigendom. Deze gronden zullen in principe door GR Bleizo zelf worden bewerkt zodat deze als bouwrijpe grond kan worden verkocht aan geïnteresseerde ondernemers, ontwikkelaars etc. Waar dat commercieel interessant is voor GR Bleizo en kopers, kan ook niet bouwrijpe grond worden geleverd.

### Grondexploitatie

De actuele grondexploitatie met peildatum 1 januari 2023 sluit met een positief saldo van circa € 11,5 mln. eindwaarde na belastingen.

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

- looptijd tot en met 2034
- rentepercentage  $-/-0,02\%$  (alle rentepercentages per jaar)
- indexering is als volgt:

Kostenindex 2023 (civiele werken)	6,0%
Kostenindex 2023 (VTA looncomponent)	4,0%
Kostenindex vanaf 2024	2,0%
Kostenindex vanaf 2032	2,0%
Opbrengstenindex t/m 2023	2,0%
Opbrengstenindex vanaf 2024	2,0%
Opbrengstenindex vanaf 2033	0,0%
Disconteringsvoet	0,0%

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*

	<b>Boekwaarde</b>	<b>Mutaties</b>	<b>Boekwaarde</b>	<b>Raming</b>	<b>Saldo eind</b>
	<b>31-12-2021</b>	<b>2022</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>(reëel)</b>	<b>looptijd</b>
Grondverwerving	32.635	95	32.730	0	32.730
Openbare Werken	8.442	727	9.169	32.715	41.885
Afdelings-/Overige kosten	56.326	537	56.863	14.406	71.269
Financieringslasten	15.252	4	15.256	-85	15.171
Opbrengsten	-73.409	-211	-73.620	-98.965	-172.585
Winstneming	4.662	-1.173	3.489	-3.489	0
<b>Totaal (eindwaarde)</b>	<b>43.908</b>	<b>-21</b>	<b>43.887</b>	<b>-55.418</b>	<b>-11.531</b>

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 komt uit op afgerond  $-/-$  € 1,2 mln. 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.

De winstneming is als volgt berekend:

<b>Winstneming jaar 2022</b>			
	Kosten	Opbrengsten	Resultaat
Totaal	€ 161.054.000	€ 172.585.000	€ 11.531.000
Gerealiseerd	€ 114.230.000	€ 73.620.000	
% gerealiseerd	70,93%	42,66%	
POC			30,26%
Verrekening risico's	€ -	€ -	
Totaal gecorrigeerd	€ 161.054.000	€ 172.585.000	€ 11.531.000
Winstneming t/m 2022			€ 3.489.000
t/m 2021 genomen winst			€ 4.662.000
Winstneming 2022			€ -1.173.000

#### Beheersmaatregelen

De grondexploitatie van GR Bleizo kent een looptijd langer dan 10 jaar. Gezien de stellige uitspraak van de commissie BBV worden in het jaarverslag de getroffen beheersmaatregelen vermeld. Deze zijn als volgt:

- In de grondexploitatie wordt na jaar 10 en verder niet gerekend met indexatie voor de opbrengstenposten;
- Er is sprake van actief integraal risicomanagement uitgevoerd door het projectmanagementteam. Dit resulteert in een verslaglegging en actualisatie van de voortgang van de grondexploitatie en risicoanalyse;
- Het risicomanagement wordt ondersteund door een Monte Carlo risicoanalyse. De resultaten van deze risicoanalyse vormen de basis voor het bepalen van de benodigde risicovoorziening. In de Monte Carlo analyse wordt een zekerheidspercentage van 90% gehanteerd. Het saldo wat uit de risicoanalyse volgt wordt, indien dit resulteert in een negatief saldo, voor 50/50% gedekt door de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer.

De grondexploitatie van GR Bleizo gaat uit van een gebiedsontwikkeling rondom het nieuw te realiseren vervoersknooppunt Bleizo. Op basis van besluiten in 2014 en de raadbesluiten in februari 2015 is bepaald dat het vervoersknooppunt Bleizo gerealiseerd zal worden en dat Bleizo met het daarmee verbonden ambitieniveau ontwikkeld kan worden.

### 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 GR Bleizo 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. GR Bleizo 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

De jaarrekening bestaat uit het overzicht van baten en lasten en de balans.

#### 3.1 Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

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

#### 3.2 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 historische kosten. Voor zover niet anders vermeld, zijn activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.
- *Gronden in ontwikkeling (onderhanden werk)*  
Het onderhanden werk is gewaardeerd tegen de daaraan bestede kosten. Alle gemaakte kosten (waarvoor prestatie t/m 2022 is geleverd) zijn geactiveerd onder de post onderhanden werk. De op onderhanden werk betrekking hebbende opbrengsten zijn in mindering gebracht op deze kosten. Mocht een positief plansaldo bestaan, dan worden de gronden in ontwikkeling gewaardeerd tegen de vervaardigingsprijs. De vervaardigingsprijs bevat mede de rentelasten in verband met de financiering van onderhanden werk / gronden in ontwikkeling. Mocht een negatief plansaldo worden verwacht, dan zal een voorziening voor het verwachte verlies worden opgenomen op de balans.
- *Vorderingen*  
Vorderingen, overlopende activa en liquide middelen zijn gewaardeerd tegen nominale waarde. Indien van toepassing op vorderingen en overlopende activa onder aftrek van een voorziening voor mogelijke oninbaarheid.
- *Eigen vermogen*  
Het eigen vermogen bestaat in beginsel uit algemene reserve en overige reserves. De algemene reserve is de resultante van de met de grondexploitatie behaalde resultaten. De overige reserves betreffen een specifieke bestemming uit de algemene reserve.
- *Voorzieningen*  
Onder de voorzieningen zijn opgenomen, de op het moment van opstellen van de jaarrekening voorzienbare verplichtingen, verliezen en/of risico's, voor zover de omvang hiervan redelijkerwijs is in te schatten. De voorzieningen zijn gewaardeerd op nominale waarde.
- *Looptijd*  
Voor zover middelen zijn aangetrokken met een rente typische looptijd langer dan één jaar, geschiedt de verantwoording daarvan onder de vaste schuld. Voor middelen aangetrokken met een rente typische looptijd korter dan één jaar geschiedt de verantwoording onder de vlottende schuld. Vaste en vlottende schulden worden nominaal gewaardeerd.
- *Overlopende Passiva.*  
Overlopende passiva zijn gewaardeerd tegen nominale waarde.

### **3.3 Grondslagen voor de bepaling van het resultaat**

De baten en de lasten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben. Het resultaat wordt bepaald met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen. Baten worden toegerekend aan het jaar waarin de prestaties zijn verricht. Voor de toerekening van de lasten wordt, waar mogelijk, de causale samenhang met de baten als grondslag gehanteerd.

Verliezen en risico's die hun oorsprong vinden voor het einde van het boekjaar worden opgenomen. Indien op enig moment een naar verwachting onafwendbaar verlies op eindwaarde optreedt, dan wordt voor dat verlies een voorziening getroffen op basis van de contante waarde van dat verlies. Voor zover er van winstneming sprake kan zijn gebeurt dat in overeenstemming met de verslaggevingsvoorschriften vanuit de BBV.

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.

### 3.4 Overzicht van baten en lasten en de toelichting

Bedragen x € 1.000

	Begroting 2022	Begroting 2022 na wijziging	Rekening 2022
<b>Lasten</b>			
Aankoop van grond	0	0	95
Milieu	27	32	0
Bouw- en woonrijp maken	366	3.536	727
Overige lasten	203	472	32
VTA-lasten	78	483	252
Rentelasten	441	4	4
Exploitatiekosten	153	353	253
Mutatie voorziening	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	0	0	21
<b>** totaal lasten</b>	<b>1.268</b>	<b>4.879</b>	<b>1.384</b>
<b>Baten</b>			
Bedrijven	0	0	0
Commerciële voorzieningen	0	0	0
Overige gronduitgiften	0	0	0
Overige inkomsten	162	178	211
Mutatie voorziening	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	1.157	4.915	0
<b>** totaal baten</b>	<b>1.319</b>	<b>5.092</b>	<b>211</b>
<b>Totaal programma grondexploitatie</b>	<b>51</b>	<b>213</b>	<b>-1.173</b>
Algemene dekkingsmiddelen	0	0	0
Overhead	0	0	0
Vennootschapsbelasting	0	0	0
<b>Gerealiseerd totaal saldo van baten en lasten</b>	<b>51</b>	<b>213</b>	<b>-1.173</b>
Toevoegingen aan reserves	0	0	0
Onttrekkingen aan reserves	0	0	0
<b>Gerealiseerd resultaat</b>	<b>51</b>	<b>213</b>	<b>-1.173</b>

Zie voor de programma verantwoording pagina 7.

#### Analyse begrotingsrechtmatigheid

Er is geen sprake van begrotingsonrechtmatigheid.

#### Grondverwerving

Op de post vastgoedverwerving is was niets begroot. Echter bleek het noodzakelijk te zijn om in 2022 een perceel grond te kopen van het Rijks Vastgoedbedrijf om infrastructuur aan te leggen in het gebied Bleizo oost. Over de aankoop heeft separaat besluitvorming plaatsgevonden, in samenhang met besluitvorming over het inrichtingsplan voor de noordelijke zone van Bleizo oost en een te verkopen perceel aan Stedin.

#### Milieu

Dit betreft een post voor mogelijke milieuwerkzaamheden (saneringen, herstel e.d.). Budget is doorgeschoven.



### Bouw- en woonrijp maken

De uitgaven voor bouwrijp maken hebben betrekking op de gronden van het openbaar gebied en de uitgeefbare gronden. De kosten woonrijp maken betreffen de inrichting van het openbaar gebied, zijnde, wegen, groen, waterpartijen. De uitgaven worden per jaar gepland, echter de besteding hiervan is in hoge mate afhankelijk van het verloop van vergunningprocedures en wijze waarop de samenwerking met stakeholders (gemeente, Hoogheemraadschap, nutsbedrijven, etc.) verloopt.

Er zijn minder werkzaamheden uitgevoerd door uitgestelde werkzaamheden bouw- en woonrijp maken.

### VTA-kosten

Onder de VTA-kosten worden alle kosten verstaan voor het maken van plannen en de inzet van personen voor het begeleiden van de uitvoering. In de VTA-kosten zijn niet opgenomen de kosten van de uitvoeringsorganisatie (directeur, secretaris, administrateur, secretariaat, huisvesting, ICT en directe marketingkosten), omdat deze zijn opgenomen onder exploitatielasten. Tevens is hier de bijdrage in het kader van het onderzoek en de bijdrage aan het A12 corridor verantwoord.

De verklaring voor de afwijking is gelijk aan de toelichting bij het bouw- en woonrijp maken.

### Rentekosten

Dit betreffen de rentelasten van de aangegane leningen bij de BNG en de NWB. Dit is nader toegelicht in de financieringsparagraaf.

### Exploitatielasten

Hieronder vallen alle kosten die gemaakt moeten worden voor het projectbureau zelf zoals directeur, secretaris, administrateur, secretariaat, bankkosten, juridische kosten etc. Deze post is o.b.v. inschatting van voorgaande jaren tot stand gekomen.

### Opbrengsten

Geen grondverkoop gerealiseerd in 2022. In 2022 is wel besloten tot een grondverkoop (perceel t.b.v. transformatorstation Stedin), waarvan de levering in 2023 plaats vindt.

### Overige inkomsten

Betreft de doorbelasting van de huisvestingskosten, een vergoeding voor een gevestigd opstalrecht en doorbelasting van kosten aan de gemeente Lansingerland.

### Mutatie onderhanden werk

Alle bovenstaande lasten betreffen de kosten die leiden tot de vervaardiging van bouwrijpe grond welke op termijn wordt uitgegeven. Na verrekening van de verkoopopbrengsten in enig jaar, blijft over de boekwaarde van de grond die achter blijft. Dit betreft de waarde van het onderhanden werk. Mutatie onderhanden werk voor 2022 bedraagt € 21.000,-.

### Algemene dekkingsmiddelen

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

De specificatie van de algemene dekkingsmiddelen is terug te vinden in de programmaverantwoording, paragraaf 2.1.6.

### 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	12.448
Personeel	105.448
Grondexploitaties (dekking)	-117.896
<b>Saldo</b>	<b>0</b>

Overzicht heffing vennootschapsbelasting

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

GR Bleizo heeft de aangifte voor de vennootschapsbelasting over het boekjaar 2021 en 2022 nog niet ingediend.

Onvoorzien

In de begroting en jaarrekening van GR Bleizo is er geen sprake van een post onvoorzien.

Incidentele baten en lasten

Alle baten en lasten in de exploitatie zijn incidenteel van aard

**Wet Normering bezoldiging Topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT):** op 1 januari 2013 is de Wet normering topinkomens (WNT) in werking getreden. De WNT is van toepassing op Gemeenschappelijke Regeling Bleizo. Het voor Gemeenschappelijke Regeling Bleizo toepasselijke bezoldigingsmaximum is in 2022 € 216.000 (het algemeen bezoldigingsmaximum).

*Tabel 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*

<b>bedragen x € 1</b>	<b>N.P. Zwiep</b>	<b>M. Kalf-Simon</b>
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	0,178
Dienstbetrekking?	nee	nee
<b>Bezoldiging</b>		
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	53.697	26.983
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0
<i>Subtotaal</i>	<i>53.697</i>	<i>26.983</i>
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	57.564	38.478
"-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.	N.v.t.
Totale bezoldiging	53.697	26.983
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.
<b>Gegevens 2021</b>		
	<b>N.P. Zwiep</b>	<b>M. Kalf-Simon</b>
Functiegegevens	Directeur	Secretaris
Aanvang en einde functievervulling in 2021	01/01 - 31/12	01/01 - 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0,363	0,269
Dienstbetrekking?	nee	nee
<b>Bezoldiging</b>		
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	71.680	39.795
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0
<i>Bezoldiging</i>	<i>71.680</i>	<i>39.795</i>
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	75.892	56.178
Totale bezoldiging	71.680	39.795

Tabel 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 TOPFUNCTIONARIS	FUNCTIE
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	Voorzitter Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
S. Fortuyn	Plv. voorzitter Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
M. Ruitenberg	Lid Algemeen Bestuur
H. Meester	Lid Algemeen 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
J. Philippens	Lid Algemeen Bestuur

### 3.5 Balans en toelichting

Bedragen x € 1.000

<b>ACTIVA</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2022</b>
<b>Vlottende activa</b>		
Vorraden		
Onderh. werk (bouwgronden in exploitatie)	44.120	44.099
(minus) voorziening	0	0
	44.120	44.099
Uitzettingen met rentetypische looptijd < 1 jaar		
Uitzettingen in 's Rijks schatkist met een rentetypische looptijd korter dan één jaar	1.071	0
Vordering op openbare lichamen	82	5
Overige vorderingen	6	25
Liquide middelen		
Banksaldo	250	0
Overlopende activa		
Overige nog te ontvangen bedragen en de vooruitbetaalde bedragen die ten laste van volgende begrotingsjaren komen	10	11
<b>Totaal vlottende activa</b>	<b>45.538</b>	<b>44.140</b>
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>45.538</b>	<b>44.140</b>

<b>PASSIVA</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2022</b>
<b>Vaste passiva</b>		
Eigen Vermogen		
Algemene reserve	3.744	4.662
Gerealiseerd resultaat	918	-1.173
	4.662	3.489
Vaste schulden met een rentetypische looptijd		
onderhandse leningen van binnenlandse banken en overige fin. Instelling	40.300	40.300
<b>Totaal vaste passiva</b>	<b>44.962</b>	<b>43.789</b>
<b>Vlottende passiva</b>		
Liquide middelen		
Banksaldo	0	51
Netto vlottende schulden met een rentetypische		
overige kasgeldleningen	0	0
overige schulden	288	89
Overlopende passiva		
verplichtingen die in het begrotingsjaar zijn opgebouwd en die in een volgend begrotingsjaar tot betaling komen	288	211
<b>Totaal vlottende passiva</b>	<b>576</b>	<b>351</b>
<b>TOTAAL PASSIVA</b>	<b>45.538</b>	<b>44.140</b>

Voor het jaar 2022 is er sprake van een fiscaal te compenseren verlies, het verlies kan pas verrekend worden na indiening van de aangifte 2022.

## *Toelichting op de balans*

### ACTIVA

#### Materiële vaste activa

GR Bleizo heeft geen vaste activa die duurzaam ter beschikking staan van de organisatie.

#### Voorraden onderhanden werk, waaronder bouwgronden in exploitatie

De balanspost voorraden onderhanden werk bedraagt € 44.099. Boekwaarde 1-1-2022 is € 44.120 en conform de rekening van lasten en baten per 31 december 2022 verlaagd met € 21.000. Het betreft bouwgronden in exploitatie. De actuele grondexploitatie per 1 januari 2023 sluit op positief resultaat van € 11,5 mln. eindwaarde.

De waardering van het onderhanden werk per 31 december 2022 is gebaseerd op de inzichten van begin 2023 zoals verwerkt in de herziene grondexploitatie en de uitkomsten van de bijbehorende risicoanalyse. Uiteraard betreft dit een inschatting die omgeven is door de nodige risico's die periodiek moeten worden herzien en waarbij de hoogte van de voorziening zowel positief als negatief kan worden bijgesteld.

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 kent een looptijd langer dan 10 jaar, de beheersmaatregelen zijn eveneens toegelicht in paragraaf 2.2.8 Grondbeleid

De grondexploitatie van GR Bleizo is gebaseerd op de ontwikkeling van het gebied Bleizo overeenkomstig de doelstelling uit de gemeenschappelijke regeling Bleizo 2016, welke door de raden van Lansingerland en Zoetermeer is vastgesteld. Dit houdt in dat het gebied ontwikkeld wordt in samenhang met de Vervoersknoop Bleizo en gericht is de vestiging van bedrijven, kantoren, horeca, voorzieningen en leisure.

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). Daarbij wordt onderzocht of woningbouw onderdeel moet uitmaken van de gebiedsontwikkeling en wat de visie op het gebied wordt. Besluitvorming over de programmering en visie 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 en ontwikkelingsstrategie in het getrapte besluitvormingsproces onzekerheid over de financiële uitkomsten van GR Bleizo.

Het grote tekort aan bedrijfsruimte zorgt voor opwaartse druk bij de huur- en koopprijzen. Het aanbod nam in 2022 af en door schaarste nam ook het opnameniveau af. Deze daling van beschikbaar aanbod van bedrijfsruimte ontwikkelt zich parallel aan een sterker groeiende stijging van de totale voorraad aan bedrijfsruimte. De sterk groeiende vraag ten opzichte van het aanbod is vooral zichtbaar bij logistiek vastgoed.

Voor de ontwikkeling Bleizo stelt de GR dat een conservatieve stijging van de opbrengsten gehanteerd dient te worden. De locatie Bleizo 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 rente typische looptijd < 1 jaar

##### *Uitzettingen in 's Rijks schatkist met een rente typische looptijd korter dan één 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 rekening-courantovereenkomst 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 het decentrale overheidsorgaan niet onmiddellijk nodig hebben voor de publieke taak. In de praktijk betekent dit voor GR Bleizo dat tot en met 31 december 2022 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.

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	214	230	2	-
(3a) = (1) > (2)	Ruimte onder het drempelbedrag	786	770	998	1.000
(3b) = (2) > (1)	Overschrijding van het drempelbedrag	-	-	-	-
(1) Berekening drempelbedrag					
Verslagjaar					
(4a)	Begrotingstotaal verslagjaar	1.268			
(4b)	Het deel van het begrotingstotaal dat kleiner of gelijk is aan € 500 miljoen	1.268			
(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)	19.237	20.909	176	-
(5b)	Dagen in het kwartaal	90	91	92	92
(2) - (5a) / (5b)	Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	214	230	2	-

Vordering op openbare lichamen  
Betreft een vordering op een gelieerde instelling.

Overige vorderingen  
Betreft de debiteurenpositie per ultimo 2022.

Overlopende activa  
Betreft voornamelijk vooruitbetaalde lasten.

## **PASSIVA**

Eigen vermogen  
Het eigen vermogen als zijnde de gerealiseerde resultaten bedraagt afgerond € 3,5 mln. per ultimo 2022. In 2022 is de tussentijdse winstneming geboekt, alsmede de resultaatbestemming 2021 verwerkt.

	1-1-2021	Bestemming resultaat 2021	Mutaties 2022	31-12-2022
Algemene reserve	3.744	918		4.662
Gerealiseerd resultaat	918	-918	-/- 1.173	-/- 1.173
	<b>4.662</b>	<b>-</b>	<b>-/- 1.173</b>	<b>3.489</b>

Vaste schuld met een rentetypische looptijd langer dan 1 jaar bij binnenlandse banken en overige financiële instellingen

GR Bleizo heeft 4 leningen uitstaan bij de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) en 1 bij de Nederlandse Waterschapsbank (NWB) N.V. afgesloten voor de financiering van haar activiteiten. Alle leningen hebben een rente typische looptijd van 1 jaar of langer en vallen zodoende onder de vaste schuld. Het betreft leningen zonder tussentijdse aflossingen (*bedragen x € 1mln.*).

*Bedragen x € 1.000*

Leningnr.	Hoofdsom	Rente	Ingangsdatum	Looptijd	Einde
40.112.586	€ 8.000	0,30%	7-02-19	5 jaar	2024
40.114.849	€ 14.700	-/- 0,31%	14-06-21	5 jaar	2026
40.112.768	€ 10.000	0,135%	26-04-19	5 jaar	2024
10031004	€ 6.500	0,045%	27-09-21	8 jaar	2029
40.115.299	€ 1.100	-/- 0,30%	15-12-21	13 mnd	2023
<b>Totaal</b>	<b>€ 40.300</b>				

De rentelasten bedragen circa € 4.000.

Liquide middelen  
Voor het geldverkeer is een rekening-courant overeenkomst met de BNG gesloten. De stand van de liquide middelen is ultimo 2022 afgerond -/- € 51.000.

Netto vlottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan 1 jaar  
Overige schulden betreft de crediteurenpositie ultimo 2022.

Overlopende passiva  
De specificatie van de post overlopende passiva luidt als volgt:

- Transitorische rente € 6.356
- Diverse facturen nog te ontvangen € 204.644



### 3.6 Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Een overeenkomst tot het vestigen van een recht van opstal op diverse percelen is afgesloten met Stedin tegen een vergoeding van € 112.000. Dit is gebaseerd op een beperking van het gebruik van diverse percelen. De bijdrage van € 112.000 is verantwoord in 2009 en € 50.000 in 2013. Mocht blijken dat deze beperking minder groot is dan nu voorzien, dan zal een gedeeltelijke terugbetaling plaatsvinden.

### 3.7 Gebeurtenissen na balansdatum

Niet van toepassing.

### 3.8 Overzicht taakvelden

*Bedragen x € 1.000*

Taakveld		R 2022	B 2022
0.4	Overhead		
	Lasten	118	60
	Baten	118	60
0.5	Treasury		
	Lasten	4	441
	Baten	4	441
3.2	Fysieke bedrijfsinfrastructuur		
	Lasten	1.363	1.268
	Baten	211	1.319
<b>Totaal</b>			
	<b>Lasten</b>	<b>1.485</b>	<b>1.709</b>
	<b>Baten</b>	<b>333</b>	<b>1.760</b>

**Bijlage: berekening EMU saldo**

Bedragen x € 1.000			T	
			2022	
<b>EMU-SALDO</b>			<b>-1.154</b>	
<b>EMU-SALDO referentiewaarde</b>			<b>0</b>	
<b>Verschil EMU-saldo &amp; referentiewaarde</b>			<b>-1.154</b>	
Mutaties (1 januari tot 31 december)	Activa	Financiële vaste activa	Kapitaalverstrekingen en leningen	0
			Uitzettingen	0
		Vlottende activa	Uitzettingen	-1.129
			Liquide middelen	-250
			Overlopende activa	0
	Passiva	Vaste Passiva	Vaste schuld	0
		Vlottende passiva	Vlottende schuld	-149
			Overlopende passiva	-77
	Eventuele boekwinst bij verkoop effecten en (im)materiële vaste activa			<b>0</b>

- XXXX -



## Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: het algemeen bestuur van gemeenschappelijke regeling Bleizo

### VERKLARING OVER DE IN DE JAARSTUKKEN OPGENOMEN JAARREKENING 2022

#### Ons oordeel

Wij hebben de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening 2022 van gemeenschappelijke regeling Bleizo te Bleiswijk gecontroleerd.

Naar ons oordeel:

- Geeft de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van zowel de baten en lasten over 2022 als van de activa en passiva van de gemeenschappelijke regeling Bleizo op 31 december 2022 in overeenstemming met het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV).
- Zijn de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties over 2022 in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand gekomen in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving, waaronder verordeningen van de gemeenschappelijke regeling, opgenomen bepalingen, zoals opgenomen in het door het algemeen bestuur op 15 december 2022 vastgestelde normenkader 2022 (hierna: het normenkader).

De jaarrekening bestaat uit:

- Het overzicht van baten en lasten over 2022.
- De balans per 31 december 2022.
- De toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.
- De bijlage met het overzicht van de gerealiseerde baten en lasten per taakveld.

#### De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden, het Besluit accountantscontrole decentrale overheden (Bado), de Controleverordening Gemeenschappelijke Regeling Bleizo 2019, inclusief bijbehorend normenkader, zoals vastgesteld door het algemeen bestuur op 15 december 2022 en het Controleprotocol Wet normering topinkomens (WNT) 2022 vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van de gemeenschappelijke regeling Bleizo zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).



Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

#### **Informatie ter ondersteuning van ons oordeel**

Wij hebben onze controlewerkzaamheden bepaald in het kader van de controle van de jaarrekening als geheel en de rechtmatigheid van de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties en bij het vormen van ons oordeel hierover. Onderstaande informatie ter ondersteuning van ons oordeel en onze bevindingen moeten in dat kader worden gezien en niet als afzonderlijke oordelen of conclusies.

#### **Materialiteit**

Op basis van onze professionele oordeelsvorming hebben wij de materialiteit voor de jaarrekening als geheel bepaald op € 13.800. De bij onze controle toegepaste goedkeuringstolerantie bedraagt voor fouten 1% en voor onzekerheden 3% van de totale lasten inclusief toevoegingen aan reserves, zoals voorgeschreven in artikel 2 lid 1 Bado.

Daarbij zijn voor de controle van de in de jaarrekening opgenomen WNT-informatie de materialiteitsvoorschriften gehanteerd zoals vastgelegd in de Regeling Controleprotocol WNT 2022. Wij houden ook rekening met afwijkingen en/of mogelijke afwijkingen die naar onze mening voor de gebruikers van de jaarrekening om kwalitatieve redenen materieel zijn, zoals ook bedoeld in artikel 3 Bado.

Wij zijn met het algemeen bestuur overeengekomen dat wij aan het algemeen bestuur tijdens onze controle geconstateerde afwijkingen boven € 13.800 rapporteren alsmede kleinere afwijkingen die naar onze mening om kwalitatieve of WNT-redenen relevant zijn.

#### **Naleving anticumulatiebepaling WNT niet gecontroleerd**

In overeenstemming met de Regeling Controleprotocol WNT 2022 hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in artikel 1.6a WNT en artikel 5, lid 1 sub n en o Uitvoeringsregeling WNT, niet gecontroleerd. Dit betekent dat wij niet hebben gecontroleerd of er wel of niet sprake is van een normoverschrijding door een leidinggevende topfunctionaris vanwege eventuele dienstbetrekkingen als leidinggevende topfunctionaris bij andere WNT-plichtige instellingen, alsmede of de in dit kader vereiste toelichting juist en volledig is.

#### **VERKLARING OVER DE IN DE JAARSTUKKEN OPGENOMEN ANDERE INFORMATIE**

De jaarstukken omvatten andere informatie, naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij. De andere informatie bestaat uit:

- de inleiding;
- het jaarverslag, waaronder de programmaverantwoording en de paragrafen; en
- de bijlage.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat. Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.



Het dagelijks bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het jaarverslag in overeenstemming met het BBV.

## **BESCHRIJVING VAN VERANTWOORDELIJKHEDEN MET BETREKKING TOT DE JAARREKENING**

### **Verantwoordelijkheden van het dagelijks bestuur en het algemeen bestuur voor de jaarrekening**

Het dagelijks bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met het BBV. Het dagelijks bestuur is ook verantwoordelijk voor het rechtmatig tot stand komen van de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties, in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving, waaronder verordeningen van de gemeenschappelijke regeling, opgenomen bepalingen, zoals opgenomen in het normenkader.

In dit kader is het dagelijks bestuur tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het dagelijks bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening en de naleving van die relevante wet- en regelgeving mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het dagelijks bestuur de veronderstellingen inzake de financiële risico's in relatie tot de financiële positie onderbouwen en afwegen of de gemeenschappelijke regeling in staat is de financiële risico's vanuit de reguliere exploitatie en onverwachte tegenvallers financieel op te vangen zonder tussenkomst van de toezichthouder. Het dagelijks bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de financiële risico's kunnen worden opgevangen toelichten in de jaarrekening.

Het algemeen bestuur is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de gemeenschappelijke regeling.

### **Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening**

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fouten of fraude en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, het Bado, de Controleverordening Gemeenschappelijke Regeling Bleizo 2019, het normenkader, het Controleprotocol WNT 2022, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen.

Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's:
  - dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude,



- dat baten en lasten alsmede de balansmutaties als gevolg van fouten of fraude niet in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de gemeenschappelijke regeling;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving, de gebruikte financiële rechtmatigheidscriteria en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het dagelijks bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;

het vaststellen dat de door het dagelijks bestuur gehanteerde veronderstellingen aanvaardbaar zijn inzake de afweging dat de gemeenschappelijke regeling in staat is de financiële risico's vanuit de reguliere exploitatie en onverwachte tegenvallers financieel op te vangen zonder tussenkomst van de toezichthouder. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan omtrent de financiële positie. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen echter van materiële betekenis zijn voor de financiële positie van de gemeenschappelijke regeling;

- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen en of de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen.



Wij communiceren met het algemeen bestuur onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Rotterdam, 18 april 2023

Publieke Sector Accountants B.V.

ValidSigned door W. Kalkman RA  
op 18-04-2023

Was getekend: W. Kalkman RA



**Vergadering van het:** Algemeen Bestuur Bleizo

**Vergadering van datum:** 5 juli 2023

**Besluitnummer:** AB-2023-10

**Agendapunt:** 6

---

**Onderwerp:**

Begrotingswijziging 1-2023 en begroting 2024

**Bijlage(n):**

- a) Begrotingswijziging 1-2023
- b) Concept begroting 2024
- c) Brief gemeente Zoetermeer inzake zienswijze en gevoelens (opgenomen bij agendapunt 3a)
- d) Brief gemeente Lansingerland inzake zienswijze en gevoelens (opgenomen bij agendapunt 3b)

**Toelichting:**

Bijgaand treft u de concept begrotingswijziging 1-2023 en de begroting 2024 aan. De raad van de gemeente Zoetermeer en de raad van de gemeente Lansingerland hebben ten aanzien van de begrotingswijziging 1-2023 en de concept begroting 2024 een zienswijze toegestuurd, die inhouden dat de raden kunnen instemmen met de begrotingswijziging 1-2023 en de concept begroting 2024.

**Financiële consequenties:**

n.v.t.

**Risico's:**

n.v.t.

**Verdere procedures:**

Voor 15 september 2023 wordt de begrotingswijziging 1-2023 en de vastgestelde begroting 2024 naar de toezichthouder, de provincie Zuid Holland, verzonden. Tevens worden de raden geïnformeerd over dit besluit van het Algemeen Bestuur en het toezenden van de stukken aan de toezichthouder.

**Gevraagde beslissing:**

1. De begrotingswijziging 1-2023 en de begroting 2024 vast te stellen;
2. De raden van Lansingerland en Zoetermeer te informeren over het vaststellen van de begrotingswijziging 1-2023 en de begroting 2024;
3. De toezichthouder, de provincie Zuid-Holland dit besluit en de vastgestelde begrotingswijziging 1-2023 en de begroting 2024 toe te zenden.



# BEGROTINGSWIJZIGING 1 - 2023

*Versie DB 13 april 2023*



## 1 Inleiding

De in 2022 vastgestelde Begroting 2023 is gebaseerd op de grondexploitatie per 1-1-2022. Per 1-1-2023 is de grondexploitatie van GR Bleizo geactualiseerd. Op basis van de geactualiseerde grondexploitatie dient de begroting 2023 aangepast te worden.

De wijziging van de begroting 2023 bestaat uit:

*Bedragen x € 1.000*

	begroting 2023	Begrotings- wijziging nr. 1	begroting 2023 na wijziging
<b>Lasten</b>			
Aankoop van grond	0	0	0
Milieu	33	4	37
Bouw- en woonrijp maken	276	2.759	3.035
VTA-lasten	413	108	521
Rentelasten	4	-13	-9
Exploitatiekosten	365	-16	349
Overige lasten	497	-72	425
Mutatie onderhanden werk	0	0	0
<b>** totaal lasten</b>	<b>1.588</b>	<b>2.770</b>	<b>4.358</b>
<b>Baten</b>			
Commerciële voorzieningen	0	0	0
Bedrijven	0	0	0
Overige gronduitgifte	0	0	0
Subsidies	0	0	0
Mutatie voorziening	0	0	0
Overige inkomsten	270	-82	188
Mutatie onderhanden werk	1.402	2.910	4.312
<b>** totaal baten</b>	<b>1.672</b>	<b>2.828</b>	<b>4.500</b>
<b>Resultaat</b>	<b>84</b>	<b>58</b>	<b>142</b>

Voornaamste afwijkingen ten opzicht van de vastgestelde begroting 2023 betreft:

- rentelasten zijn geactualiseerd op basis van de actuele gewogen gemiddelde rente van de lening portefeuille per 1-1-2023;
- kosten bouw- en woonrijp maken stijgen ten opzichte van de primitieve begroting vanwege het doorschuiven van werkzaamheden van 2022 naar 2023;
- VTA lasten zijn deels gekoppeld aan de kosten bouw- en woonrijp maken en nemen vanwege het doorschuiven van de activiteiten ook toe ten opzichte van de primitieve begroting.



# PROGRAMMA BEGROTING 2024

*Versie DB 13 april 2023*

© 2016, Gemeenschappelijke Regeling BLEIZO.

*Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeenschappelijke Regeling.*

## **INHOUD**

<b>1 Management samenvatting</b>	<b>3</b>
<b>2 Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>3 Beleidsbegroting</b>	<b>6</b>
3.1 Doelstelling/effect van beleid	6
3.2 Beleidskaders	6
3.3 Projectorganisatie	6
3.4 Geplande activiteiten 2024	6
3.5 Beleidsindicatoren	7
<b>4. Paragrafen</b>	<b>8</b>
4.1 Inleiding	8
4.2 Paragraaf lokale heffingen	8
4.3 Paragraaf Weerstandsvermogen	8
4.4 Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen	9
4.5 Financieringsparagraaf	10
4.6 Bedrijfsvoeringparagraaf	12
4.7 Paragraaf Verbonden Partijen	13
4.8 Paragraaf Grondbeleid	13
<b>5 Financiële begroting</b>	<b>16</b>
5.1 Overzicht van baten en lasten 2024	16
5.2 Omschrijving overzicht baten en lasten	17
<b>6 Meerjarenoverzichten 2023 - 2027</b>	<b>19</b>
6.1 Meerjarenraming 2023 - 2027	19
6.2 Investerings- en financieringsstaat	20
6.3 Overhead	20
6.4 Balansbegroting	21
<b>Bijlage 1: EMU-saldo</b>	<b>22</b>
<b>Bijlage 2: Overzicht taakvelden</b>	<b>23</b>

## 1 Management samenvatting

### Grondexploitatie 2023

De programmabegroting 2024 betreft de jaarschijf voor 2024 van de grondexploitatie per 01-01-2023, vastgesteld door het Dagelijks Bestuur (DB) van GR Bleizo per 06-04-2023. De grondexploitatie gaat uit van de invulling van het projectgebied op basis van het ontwikkelingsscenario vanuit rapport *Ontwikkeling Bleizo van plan naar strategie*. De grondexploitatie 2023 heeft een positief saldo.

### Begroting 2024

Voor 2024 staan geen leveringen gepland in afwachting van de besluitvorming door de raden van Lansingerland en Zoetermeer over de ontwikkeling van de Visie *Proeftuin Bleizo* voor het gebied Bleizo-West. Op basis van informatie van beide gemeenten is de gronduitgifte niet eerder te verwachten dan 2025. Alle overige budgetten zijn gerelateerd aan beheersmatige activiteiten, de afronding van het opdrachtgeverschap van de Vervoersknoop Bleizo en bedrijfsvoering.

De begroting voor 2024 ziet er als volgt uit:

*Bedragen x € 1.000*

<b>Lasten</b>	<b>Begroting 2024</b>
Aankoop van grond	0
Milieu	38
Bouw- en woonrijp maken	254
VTA-lasten	456
Rentelasten	-9
Exploitatiekosten	363
Overige lasten	444
Overhead	0
Vennootschapsbelasting	0
Onvoorzien	0
Mutatie onderhanden werk	0
<b>** totaal lasten</b>	<b>1.545</b>
<b>Baten</b>	
Commerciële voorzieningen	0
Bedrijven	0
Overige gronduitgifte	0
Subsidies	0
Overige inkomsten	270
Mutatie onderhanden werk	1.336
<b>** totaal baten</b>	<b>1.606</b>
<b>Saldo van baten en lasten</b>	<b>61</b>

## **2 Inleiding**

Dit is de begroting van de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo (GR Bleizo) voor het jaar 2024 inclusief de meerjarenramingen (2025-2027). De concept begroting wordt in het DB op 06 april 2023 vastgesteld. Vervolgens wordt het naar de raden van de deelnemende gemeenten gestuurd die een zienswijze kunnen indienen. Voor 1 augustus 2023 moet de begroting verzonden zijn naar de toezichthouder, de Provincie Zuid-Holland.

Bedragen zijn opgenomen in € 1.000 tenzij anders vermeld. De opzet van de begroting is conform de begroting uit voorgaande jaren.

GR Bleizo heeft tot doel het bevorderen van de realisatie van de Vervoersknoop Bleizo. Deze is in 2019 opgeleverd en geopend. In 2020 zijn de laatste afrondende werkzaamheden verricht. De financiële afsluiting van dit project, waarvan GR Bleizo medeopdrachtgever en -financier is, vindt plaats in 2023 of eventueel zelfs in 2024, afhankelijk van de afwikkeling van een zakelijk geschil tussen de gemeente Zoetermeer en de aannemer.

De gebiedsontwikkeling van Bleizo vindt vooralsnog plaats conform de in 2014 door de raden van Lansingerland en Zoetermeer vastgestelde ontwikkelingsaanpak "Ontwikkeling Bleizo Van plan naar Strategie". Deze strategie richt zich op een ontwikkeling van een hoogwaardig gebied met vervoerswaarde, rondom de nieuwe Vervoersknoop Bleizo. 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. GR Bleizo richt zich voor 2024 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 Algemeen Bestuur (AB) en het Dagelijks Bestuur (DB) verstrekken aan de raden van de deelnemende gemeenten alle inlichtingen die door een raad worden gevraagd.

Het Besluit Begroting & Verantwoording (BBV) heeft als uitgangspunt gediend voor het opstellen van de begroting. In afwijking van de regelgeving is geen aparte productenraming opgenomen aangezien de financiële begroting kan volstaan als productenraming.

De juridische structuur van GR Bleizo 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 GR Bleizo 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.

### **3 Beleidsbegroting**

#### **3.1 Doelstelling/effect van beleid**

De ontwikkeling van Bleizo vindt plaats conform de in 2014 door de raden van Lansingerland en Zoetermeer vastgestelde ontwikkelingsaanpak “Ontwikkeling Bleizo Van plan naar Strategie”. Deze ontwikkelingsaanpak biedt voor initiatiefnemers vanuit de markt kansen, maar ook een toekomstgericht beslissings- en handelingskader voor de GR Bleizo voor de ontwikkeling van het gebied. Omdat de aanpak zich niet richt op een vastgesteld eindbeeld, maar zich kenmerkt door de oriëntatie op (markt)kansen en flexibiliteit, is hiermee een koers bepaald die voor een langere termijn bruikbaar is. De ontwikkeling van het gebied richt zich onder andere op functies die goed passen bij met het OV knooppunt Bleizo, een aansprekende ruimtelijke kwaliteit en versterking van de economie. De gemeenten Lansingerland en Zoetermeer doorlopen een proces van studie en beleidsvorming met betrekking tot de programmering van het westelijke deel van het gebied van GR Bleizo en Bedrijvenschap Hoefweg ('Bleizo-West'). Wanneer dit proces en besluitvorming door de raden van beide gemeenten daartoe aanleiding geeft zal de ontwikkeling van dit gebied hierop worden afgestemd.

#### **3.2 Beleidskaders**

Het rapport 'Ontwikkeling Bleizo – van plan naar strategie', dat door de raden van Lansingerland en Zoetermeer in 2014 is vastgesteld geldt formeel nog als leidend beleidskader voor de ontwikkeling van Bleizo.

#### **3.3 Projectorganisatie**

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

#### **3.4 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 het gebied Bleizo-West;

##### 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 2025 en vermoedelijk de begrotingswijziging 2024.*
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 liquiditeitsbehoefte. Indien financiering of herfinanciering aan de orde is in 2024 wordt 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 komen er 2 leningen voor herfinanciering in aanmerking (zie paragraaf financiering).
5. *Communicatie-activiteiten.* Gebruik wordt gemaakt van verschillende communicatie instrumenten, met name de website, e.e.a. overeenkomstig de wettelijke verplichtingen die voor GR Bleizo van toepassing zijn.

#### 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;

GR Bleizo ondersteunt de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer met het leveren van informatie en gebied specifieke kennis ten behoeve van de ontwikkelingsstrategie voor het gebied Bleizo-West en de voorbereidingen voor de ontwikkeling.

### **3.5 Beleidsindicatoren**

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

Nr.	Indicator	Eenheid	GR Bleizo*			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; GR Bleizo 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; GR Bleizo heeft geen medewerkers in dienst
3	Apparaatskosten	Kosten per inwoner	1,33	1,93	1,91	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	26,2%	3,6%	3,6%	De inhuur voor tijdelijke vervanging of voor inhuur specialisten met specialistische kennis die ontbreekt in de organisatie
5	Overhead	% van totale lasten	8,5%	5,4%	7,4%	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.

## 4. Paragrafen

### 4.1 Inleiding

Het Besluit Begroting & Verantwoording Provincies en Gemeenten (kortweg: BBV) schrijft de vorm en inhoud van de begroting en het jaarverslag voor. Hierin is 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.

### 4.2 Paragraaf lokale heffingen

GR Bleizo 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.

### 4.3 Paragraaf Weerstandsvermogen

Onder weerstandsvermogen wordt verstaan de mate waarin de GR Bleizo in staat is om financiële tegenvallers op te kunnen vangen, zonder dat dit betekent dat het beleid veranderd moet worden.

#### *Risico analyse*

##### Monte Carlo simulatie

De Monte Carlo-simulatie van de huidige grondexploitatie resulteert in een bandbreedte van € 2,7 mln. (NCW) tot € 10,9 mln. (NCW) bij een zekerheidspercentage van 90%. Dit houdt in dat er volgens de uitkomsten van de simulatie 90% kans is dat het resultaat van de grondexploitatie tussen de € 2,7 mln. en € 10,9 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 GR Bleizo. De risicowaarde bedraagt dus € 8,2 mln. Uit de uitgevoerde gevoeligheidsanalyse blijkt dat opbrengstenindex, uitgifteprijs en eenheidsprijzen het meeste invloed op de bandbreedte van de uitkomst van de risicoanalyse hebben. De weerstandscapaciteit is € 11,5 mln. (NCW grondexploitatie) na belastingen en daarmee ruim voldoende.

#### *Weerstandsvermogen*

Het positieve saldo op contante waarde van de grondexploitatie actualisatie 1-1-2023 bedraagt ca. € 11,5 mln. Op basis van de huidige inzichten is bij een zekerheidspercentage van 90% geen risicovoorziening noodzakelijk. Zowel de gemeente Lansingerland als Zoetermeer staan garant voor een eventueel tekort. Daar is op dit moment geen sprake van.

#### Weerstandsratio

<b>Ratio weerstandsvermogen</b>	Beschikbare weerstandscapaciteit	=	11,5	=	1,40
	Benodigde weerstandscapaciteit		8,2		

### Kengetallen

Vanuit de BBV is het verplicht om over de volgende kengetallen te rapporteren. Aangezien GR Bleizo 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	21362%	2720%	2867%	674%	672%	536%	100%-130%	De jaarlijkse inkomsten van GR Bleizo kunnen gezien de aard van de activiteiten, enorm afwijken.
1a. Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen	21362%	2720%	2867%	674%	672%	536%	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.	8%	10%	7%	8%	9%	9%	25%<>40%	GR Bleizo is volledig vreemd vermogen gefinancierd
3. Kengetal Grondexploitatie: in - en nog niet in exploitatie gronden / Totale baten voor bestemming	23197%	3016%	3097%	734%	738%	592%	>0	Gezien de aard van de activiteiten van de GR Bleizo kunnen de jaarlijkse inkomsten (baten voor bestemming) enorm afwijken.
4. Structurele exploitatieruimte	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	>0	Bij de GR Bleizo 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.	GR Bleizo heeft geen belastinginkomsten

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

Bij GR Bleizo is uitsluitend sprake van externe financiering. De actuele grondexploitatie geeft een positief resultaat, ruim voldoende om risico's op te vangen. Ratio weerstandsvermogen is voldoende.

#### **4.4 Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen**

Op de balans van GR Bleizo komen geen kapitaalgoederen voor, aangezien de gronden welke tot ontwikkeling worden gebracht als onderhanden werk opgenomen worden bij de voorraden. Ze staan niet duurzaam ten dienste van de bedrijfsuitoefening van de gemeenschappelijke regeling.

#### *Energie*

GR Bleizo streeft naar een zo duurzaam mogelijke energieverbruik. Voor het kantoor 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.

GR Bleizo richt zich in de gebiedsontwikkeling op duurzame energie. In 2015 is door het Dagelijks Bestuur een Duurzaamheidsagenda vastgesteld, die bij de gebiedsontwikkeling wordt toegepast. De op Bleizo gerealiseerde gebouwen hebben

allen zonnepanelen en wekken meer stroom op dat het eigen gebruik. Daarnaast faciliteert GR Bleizo de uitbreiding van het elektriciteitsnet van TenneT TSO en Stedin, met het oog op de toegenomen elektrificering. Mede door de aanleg van nieuwe elektriciteitsverbindingen (Bleizo – Waddinxveen) en uitbreiding van het net van Stedin wordt het risico op netcongestie zo veel mogelijk beperkt.

#### 4.5 Financieringsparagraaf

In 2009 heeft GR Bleizo eigen financiële- en controleverordening opgesteld alsmede een Treasurystatuut. In 2019 is het Treasurystatuut geactualiseerd. In de Gemeenschappelijke Regeling is in artikel 33 bepaald dat de behoefte aan financiële middelen geregeld kan worden door middel van een door één van de deelnemende gemeenten aan te bieden rekening courant of bij een bancaire instelling. GR Bleizo betreft de benodigde financiële middelen van de BNG of de NWB.

##### *Kasgeldlimiet*

GR Bleizo mag niet onbeperkt kort geld aantrekken. Om te voorkomen dat er te vaak kort geld wordt geleend is de kasgeldlimiet ingesteld. De kasgeldlimiet is een percentage (8,2%) van het totaal van de begroting. Voor GR Bleizo komt dat uit op € 0,1 mln. (=8,2% van € 1,6 mln.) in 2024.

Onder kasgeld wordt in deze verstaan het saldo van alle opgenomen kortlopende schulden (<1 jaar) plus alle variabele leningen en de liquide middelen. Naar verwachting zal GR Bleizo in 2024 binnen de kasgeldlimiet blijven. In de balansbegroting wordt de vlottende schuld positie ingeschat.

##### *Renterisiconorm*

Naast kortlopende gelden heeft GR Bleizo ook langlopende gelden aangetrokken. Langlopende gelden zijn leningen met een looptijd langer dan 1 jaar. Medio maart 2023 is de financieringsstructuur als volgt:

*Bedragen x € 1.000*

<b>Leningnr.</b>	<b>Hoofdsom</b>	<b>Rente</b>	<b>Ingangsdatum</b>	<b>Looptijd</b>	<b>Einde</b>
40.112.586	€ 8.000	0,30%	7-02-19	5 jaar	2024
40.114.849	€ 14.700	-/- 0,31%	14-06-21	5 jaar	2026
40.112.768	€ 10.000	0,135%	26-04-19	5 jaar	2024
10031004	€ 6.500	0,045%	27-09-21	8 jaar	2029
40.115.299	€ 1.100	-/- 0,30%	15-12-21	13 mnd	2023
<b>Totaal</b>	<b>€ 40.300</b>	<b>-/- 0,02%</b>			

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 GR Bleizo (€ 1,6 miljoen) bedraagt de renterisiconorm in 2024 € 2,5 miljoen. Dat betekent dat in 2024 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 GR Bleizo, 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. GR Bleizo heeft tot en met het begrotingsjaar 2026 ontheffing gekregen van de provincie Zuid-Holland voor het voldoen aan de renterisiconorm.

In 2024 zijn er naar verwachting 2 leningen die geherfinancierd dient te worden.

Renteresultaat taakveld treasury

*Bedragen x € 1.000*

<b>Renteschema</b>	<b>2024</b>
Externe rentelasten kort- en langlopende geldleningen	0
Externe rentebaten kort- en langlopende geldleningen	9
Saldo rentelasten en rentebaten	9
Rente aan grondexploitaties	0
Rente projectfinanciering	0
Rente baten projectfinanciering	9
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

#### **4.6 Bedrijfsvoeringparagraaf**

Bedrijfsvoering bestaat traditioneel uit de onderdelen personeel & organisatie, financiën en informatisering & automatisering. GR Bleizo heeft zelf geen personeel in dienst. GR Bleizo maakt geen gebruik van gemeentelijke voorzieningen, GR Bleizo heeft het eigendom van het projectbureau, inventaris en ICT voorzieningen.

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 GR Bleizo geen vergoeding (onbezoldigd).

Voor de exploitatie van GR Bleizo worden in 2024 de volgende kosten gemaakt:

- Huisvesting;
- Informatisering & automatisering;
- Communicatie;
- Archivering;

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

#### *Informatieveiligheid*

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

#### *Fraude*

GR Bleizo 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*

GR Bleizo 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 GR Bleizo. Vraagstukken m.b.t. continuïteit beperken zich in het geval van GR Bleizo tot eventuele besluitvorming door de deelnemende gemeenten inzake de beëindiging van de gemeenschappelijke regeling vooruitlopend op de eerder vastgelegde looptijd van de regeling.

#### 4.7 Paragraaf Verbonden Partijen

Bij GR Bleizo is er geen sprake van verbonden partijen.

#### 4.8 Paragraaf Grondbeleid

##### *Visie en doelstellingen*

Het beleid van GR Bleizo heeft tot doel het realiseren van de ruimtelijke plannen rond het stationsgebied Bleizo. De ontwikkeling is vooral gericht op de invulling van multifunctionele bedrijven, waaronder modern gemengd.

##### *Wijze van uitvoering*

GR Bleizo heeft alle gronden binnen het plangebied in eigendom. Deze gronden zullen in principe door GR Bleizo zelf worden bewerkt zodat deze als bouwrijpe grond kan worden verkocht aan geïnteresseerde ondernemers, ontwikkelaars etc. Waar dat commercieel interessant is voor GR Bleizo en kopers, kan ook niet bouwrijpe grond worden geleverd.

##### *Grondexploitatie*

De actuele grondexploitatie met peildatum 1 januari 2023 sluit met een positief saldo van circa € 11,5 mln. eindwaarde na belastingen.

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

- looptijd tot en met 2034
- rentepercentage  $-0,02\%$  (alle rentepercentages per jaar)
- indexering is als volgt:

Kostenindex 2023 (civiele werken)	6,0%
Kostenindex 2023 (VTA looncomponent)	4,0%
Kostenindex vanaf 2024	2,0%
Kostenindex vanaf 2032	2,0%
Opbrengstenindex t/m 2023	2,0%
Opbrengstenindex vanaf 2024	2,0%
Opbrengstenindex vanaf 2033	0,0%
Disconteringsvoet	0,0%

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*

	<b>Boekwaarde</b>	<b>Mutaties</b>	<b>Boekwaarde</b>	<b>Raming</b>	<b>Saldo eind</b>
	<b>31-12-2021</b>	<b>2022</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>(reëel)</b>	<b>looptijd</b>
Grondverwerving	32.635	95	32.730	0	32.730
Openbare Werken	8.442	727	9.169	32.715	41.885
Afdelings-/Overige kosten	56.326	537	56.863	14.406	71.269
Financieringslasten	15.252	4	15.256	-85	15.171
Opbrengsten	-73.409	-211	-73.620	-98.965	-172.585
Winstneming	4.662	-1.173	3.489	-3.489	0
<b>Totaal (eindwaarde)</b>	<b>43.908</b>	<b>-21</b>	<b>43.887</b>	<b>-55.418</b>	<b>-11.531</b>

#### Toelichting op de posten:

##### *Grondverwerving*

Alle gronden zijn reeds in bezit van GR Bleizo. In het geval de gemeenteraden van Lansingerland en Zoetermeer met betrekking tot de ontwikkeling van *Proeftuin Bleizo* bij de ontwikkelstrategie besluiten dat GR Bleizo alle hiervoor benodigde gronden dient te verwerven, zal hiervoor de gemeenschappelijke regeling Bleizo moeten worden aangepast en zal dit ook vertaald moeten worden naar de herziene begroting 2024 # 1. Deze begroting voor 2024 loopt hierop niet vooruit en gaat voor wat betreft de post grondverwerving niet uit van additioneel te verwerven gronden.

##### *Openbare Werken*

Hierin zijn opgenomen de kosten bouw- en woonrijp maken, sloopkosten en milieuvoorzieningen.

##### *Afdelings-/Overige kosten*

Betreft de volgende kostensoorten:

- *VTA-Kosten*  
De VTA kosten hebben betrekking op het bouw- en woonrijp maken en zijn gekoppeld aan de realisatie van het bouw- en woonrijp maken. VTA kosten betreffen het opstellen van plannen, het voeren van overleg, het opstellen van ontwerpen en bestekken, het aanbesteden, het begeleiden van de uitvoering en de overdracht. Tevens hebben VTA kosten betrekking op de verkoop van gronden, o.a. voor werkzaamheden als overleg met prospects, onderhandelingen, het opstellen van overeenkomsten, de begeleiding van leveringen. In de grondexploitatie is een raming opgenomen van de VTA kosten.
- *Overige lasten*  
Deze post betreft onder andere kosten voor het parkmanagement en voorinvesteringen in duurzaamheid.
- *Exploitatielasten*  
Conform voorgaande begrotingen worden er ook in 2024 personele kosten gemaakt voor de directeur, secretaris en administrateur, huisvesting e.d.

##### *Financieringslasten*

Kosten en baten van leningen.

##### ***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 winstnemning noodzakelijk is. Pas bij het afsluiten van de grondexploitatie van GR Bleizo 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 GR Bleizo, dan zijn de deelnemende gemeenten Lansingerland en Zoetermeer gehouden dit tekort te dekken.

#### Beheersmaatregelen

De grondexploitatie van GR Bleizo kent een looptijd langer dan 10 jaar. Gezien de stellige uitspraak van de commissie BBV worden in het jaarverslag de getroffen beheersmaatregelen vermeld. Deze zijn als volgt:

- In de grondexploitatie wordt na jaar 10 en verder niet gerekend met indexatie voor de opbrengstenposten;
- Er is sprake van actief integraal risicomanagement uitgevoerd door het projectmanagementteam. Dit resulteert in een verslaglegging en actualisatie van de voortgang van de grondexploitatie en risicoanalyse;
- Het risicomanagement wordt ondersteund door een Monte Carlo risicoanalyse. De resultaten van deze risicoanalyse vormen de basis voor het bepalen van de benodigde risicovoorziening. In de Monte Carlo analyse wordt een zekerheidspercentage van 90% gehanteerd. Het saldo wat uit de risicoanalyse volgt wordt, indien dit resulteert in een negatief saldo, voor 50/50% gedekt door de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer.

De grondexploitatie van GR Bleizo gaat uit van een gebiedsontwikkeling rondom het nieuwe vervoersknooppunt Bleizo. Inmiddels is het vervoersknooppunt opgeleverd en kan de gebiedsontwikkeling v.w.b. de beoogde kwaliteit worden conform besluitvorming worden gerealiseerd.

## 5 Financiële begroting

### 5.1 Overzicht van baten en lasten 2024

Hieronder is het overzicht van baten en lasten voor 2024. De begroting 2024 is gebaseerd op de grondexploitatie per 1-1-2023.

(bedragen x € 1.000)

	Rekening 2022	begroting 2023	begroting* 2023 na wijz.	begroting 2024
<b>Lasten</b>				
Aankoop van grond	95	0	0	0
Milieu	0	33	37	38
Bouw- en woonrijp maken	727	276	3.035	254
VTA-lasten	252	413	521	456
Rentelasten	4	4	-9	-9
Exploitatiekosten	253	365	349	363
Overige lasten	32	497	425	444
Overhead	0	0	0	0
Vennootschapsbelasting	0	0	0	0
Mutatie voorziening	0	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	21	0	0	0
<b>** totaal lasten</b>	<b>1.384</b>	<b>1.588</b>	<b>4.358</b>	<b>1.545</b>
<b>Baten</b>				
Commerciële voorzieningen	0	0	0	0
Bedrijven	0	0	0	0
Overige gronduitgifte	0	0	0	0
Subsidies	0	0	0	0
Mutatie voorziening	0	0	0	0
Overige inkomsten	211	270	188	270
Mutatie onderhanden werk	0	1.402	4.312	1.336
<b>** totaal baten</b>	<b>211</b>	<b>1.672</b>	<b>4.500</b>	<b>1.606</b>
<b>Totaal programma grondexploitatie</b>	<b>-1.173</b>	<b>84</b>	<b>142</b>	<b>61</b>
Algemene dekkingsmiddelen	0	0	0	0
Overhead	0	0	0	0
Vennootschapsbelasting	0	0	0	0
<b>Gerealiseerd / begroot totaal saldo van baten en lasten</b>	<b>-1.173</b>	<b>84</b>	<b>142</b>	<b>61</b>
Toevoegingen aan reserves	0	0	0	0
Onttrekkingen aan reserves	0	0	0	0
<b>Gerealiseerd / begroot resultaat</b>	<b>-1.173</b>	<b>84</b>	<b>142</b>	<b>61</b>
<i>* inclusief begrotingswijziging nummer 1 van 2023</i>				

## **5.2 Omschrijving overzicht baten en lasten**

### *Inleiding*

De begroting is gebaseerd op de door het bestuur op 6 april 2023 vastgestelde grondexploitatie voor GR Bleizo per 1 januari 2023. De begroting voor 2024 bestaat uit de jaarschijf 2024 van deze grondexploitatie.

### **Lasten**

#### Grondverwerving

Hieronder vallen kosten voor verwerving van grond. In 2024 worden geen grondaankopen verwacht.

#### Milieu

Hieronder vallen alle kosten voor onderzoeken en saneren van de gronden.

#### Bouwrijp maken

Onder bouwrijp maken vallen de voorbereidingskosten voor het bouwrijp maken van het terrein (grondwerk).

#### Woonrijp maken

Onder woonrijp maken vallen de inrichtingskosten van het Bleizo terrein.

#### VTA-kosten

Onder de VTA-kosten worden alle kosten verstaan voor het maken van plannen en de inzet van personen voor het begeleiden van de uitvoering. Hiervan zijn uitgezonderd de kosten van de directeur, de secretaris, de huisvesting, ICT etc. Die vallen onder de exploitatielasten.

#### Rentelasten

Het saldo van rentekosten en renteopbrengsten.

#### Exploitatiekosten

Exploitatiekosten betreffen kosten voor de directeur, secretaris, secretaresse / office manager, controller, administrateur, huisvesting, ICT e.d..

#### Overige lasten

Dit betreft overige veelal eenmalige kosten die niet direct zijn onder te brengen bij één van de voorgaande posten.

### **Baten**

#### Commerciële voorzieningen

Opbrengsten betreffen de inkomsten uit grondverkoop ten behoeve van commerciële voorzieningen.

#### Bedrijven

Opbrengsten betreffen de inkomsten uit grondverkoop ten behoeve van de vestiging van bedrijven.

Overige inkomsten

De overige inkomsten betreffen diverse overige inkomsten anders dan de reguliere verkoop van grond. Voor 2024 wordt hier onder andere rekening gehouden met doorbelasting van huisvestingslasten aan Bedrijfschap Hoefweg en een vergoeding voor een gevestigd opstalrecht.

Mutatie onderhanden werk

Alle bovenstaande lasten betreffen de kosten die leiden tot de vervaardiging van bouwrijpe grond. Na verrekening van de verkoopopbrengsten in enig jaar, blijft over de waardering van de grond die achter blijft. Dit betreft de waarde van het onderhanden werk.

## 6 Meerjarenoverzichten 2023 - 2027

### 6.1 Meerjarenraming 2023 - 2027

Hieronder is een overzicht opgenomen van de raming van de lasten en baten van GR Bleizo voor de periode vanaf 2023. Deze raming is gebaseerd op de verschillende jaarschijven van grondexploitatie, zoals die is vastgesteld door het DB van GR Bleizo op 6 april 2023.

(bedragen x € 1.000)

	Rekening 2022	begroting* 2023	begroting 2024	begroting 2025	begroting 2026	begroting 2027
<b>Lasten</b>						
Aankoop van grond	95	0	0	0	0	0
Milieu	0	37	38	39	40	41
Bouw- en woonrijpmaken	727	3.035	254	5.195	5.299	7.969
VTA-lasten	252	521	456	431	440	448
Rentelasten	4	-9	-9	-9	-9	-10
Exploitatiekosten	253	349	363	370	377	385
Overige lasten	32	425	444	449	446	179
Overhead	0	0	0	0	0	0
Vennootschapsbelasting	0	0	0	0	0	0
Mutatie voorziening	0	0	0	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	21	0	0	0	0	0
<b>** totaal lasten</b>	<b>1.384</b>	<b>4.358</b>	<b>1.545</b>	<b>6.475</b>	<b>6.592</b>	<b>9.013</b>
<b>Baten</b>						
Commerciële voorzieningen	0	0	0	0	0	0
Bedrijven	0	0	0	5.474	5.583	5.068
Overige gronduitgifte	0	0	0	0	0	0
Subsidies	0	0	0	0	0	0
Mutatie voorziening	0	0	0	0	0	0
Overige inkomsten	211	188	270	105	107	109
Mutatie onderhanden werk	0	4.312	1.336	1.388	1.434	4.460
<b>** totaal baten</b>	<b>211</b>	<b>4.500</b>	<b>1.606</b>	<b>6.967</b>	<b>7.124</b>	<b>9.638</b>
<b>Totaal programma grondexploitatie</b>	<b>-1.173</b>	<b>142</b>	<b>61</b>	<b>492</b>	<b>532</b>	<b>625</b>
Algemene dekkingsmiddelen	0	0	0	0	0	0
Overhead	0	0	0	0	0	0
Vennootschapsbelasting	0	0	0	0	0	0
<b>Gerealiseerd / begroot totaal saldo van baten en lasten</b>	<b>-1.173</b>	<b>142</b>	<b>61</b>	<b>492</b>	<b>532</b>	<b>625</b>
Toevoegingen aan reserves	0	0	0	0	0	0
Onttrekkingen aan reserves	0	0	0	0	0	0
<b>Gerealiseerd / begroot resultaat</b>	<b>-1.173</b>	<b>142</b>	<b>61</b>	<b>492</b>	<b>532</b>	<b>625</b>
<i>* inclusief begrotingswijziging nummer 1 van 2023</i>						

-

## 6.2 Investerings- en financieringsstaat

In dit overzicht wordt het verloop van de investering weergegeven. De enige investering van GR Bleizo is de investering in gronden ofwel de grondexploitatie. Het saldo van Onderhanden Werk geeft het verloop van de investering weer.

Boekwaarde 1-1-2023	44.099
mutatie 2023	4.312
Boekwaarde 31-12-2023 geprognotiseerd	48.411
mutatie 2024	1.336
Boekwaarde 31-12-2024 geprognotiseerd	49.748
mutatie 2025	1.388
Boekwaarde 31-12-2025 geprognotiseerd	51.136
mutatie 2026	1.434
Boekwaarde 31-12-2026 geprognotiseerd	52.569
mutatie 2027	4.460
Boekwaarde 31-12-2027 geprognotiseerd	57.029

Voor een overzicht van de financiering zie de financieringsparagraaf.

## 6.3 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 GR Bleizo slechts 1 project kent worden alle uitgaven van overhead gezien als projectuitgaven. De specificatie van de "eigen" overhead ziet er als volgt uit:

	<i>Bedragen x € 1.000</i>			
	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027
Personeel	79	79	79	79
Administratie	36	36	36	36
Grondexploitaties (dekking)	-115	-115	-115	-115
<b>Saldo</b>	0	0	0	0

## 6.4 Balansbegroting

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

*Bedragen x € 1.000*

	<b>Real. ultimo 2022</b>	<b>Begroot ultimo 2023</b>	<b>Begroot ultimo 2024</b>	<b>Begroot ultimo 2025</b>	<b>Begroot ultimo 2026</b>	<b>Begroot ultimo 2027</b>
<b>ACTIVA</b>						
<b>Vlottende activa</b>						
Onderhanden werk, waaronder gronden in exploitatie	44.099	48.411	49.748	51.136	52.569	57.029
Kortlopende vorderingen	41	0	0	248	747	1.312
<b>Totaal vlottende activa</b>	<b>44.140</b>	<b>48.411</b>	<b>49.748</b>	<b>51.384</b>	<b>53.316</b>	<b>58.341</b>
<b>Totaal generaal</b>	<b>44.140</b>	<b>48.411</b>	<b>49.748</b>	<b>51.384</b>	<b>53.316</b>	<b>58.341</b>
<b>PASSIVA</b>						
<b>Vaste passiva</b>						
Eigen vermogen	3.489	3.631	3.692	4.184	4.716	5.341
Onderhandse leningen van binnenlandse banken en overige financiële instellingen	40.300	44.600	45.900	47.200	48.600	53.000
<b>Totaal vaste passiva</b>	<b>43.789</b>	<b>48.231</b>	<b>49.592</b>	<b>51.384</b>	<b>53.316</b>	<b>58.341</b>
<b>Vlottende passiva</b>						
Kortlopende schulden	351	180	156	0	0	0
<b>Totaal vlottende passiva</b>	<b>351</b>	<b>180</b>	<b>156</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totaal generaal</b>	<b>44.140</b>	<b>48.411</b>	<b>49.748</b>	<b>51.384</b>	<b>53.316</b>	<b>58.341</b>

**Bijlage 1: EMU-saldo**

Bedragen x € 1.000				2023	2024	2025	2026	2027
EMU-SALDO				-4.170	-1.276	-896	-902	-3.835
Referentiewaarde				0	0	0	0	0
Verschil				-4.170	-1.276	-896	-902	-3.835
Mutaties 2020	Activa	FVA	Kapitaalverstrekkingen en leningen	0	0	0	0	0
			Uitzettingen	0	0	0	0	0
		Vlottende activa	Uitzettingen	-41	0	248	498	565
			Liquide middelen	0	0	0	0	0
	Overlopende activa		0	0	0	0	0	
	Passiva	Vaste Passiva	Vaste schuld	4.300	1.300	1.300	1.400	4.400
			Vlottende passiva	-171	-24	-156	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**

De begrotingsposten zijn toe te delen aan 3 taakvelden, 0,4 Overhead, 0,5 Treasury en 3.2. Fysieke bedrijfsinfrastructuur. De begroting ziet er als volgt uit:

Taakveld	2024	2025	2026	2027
0.4 Overhead				
Lasten	115	115	115	115
Baten	115	115	115	115
0.5 Treasury				
Lasten	-9	-9	-9	-10
Baten	-9	-9	-9	-10
3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur				
Lasten	1.554	6.484	6.602	9.023
Baten	1.554	6.484	6.602	9.023

Aan de leden van de gemeenteraad van de gemeente Lansingerland  
Aan de leden van de gemeenteraad van de gemeente Zoetermeer

Onderwerp  
Vaststellen Jaarstukken 2022, Begroting 2024 en  
de 1<sup>e</sup> herziening begroting 2023 GR Bleizo

Uw kenmerk

Datum  
5 juli 2023

Ons kenmerk  
GRB-2023-014

Geachte leden van de gemeenteraad,

Namens het Algemeen Bestuur van Gemeenschappelijke Regeling Bleizo informeren wij u over de vaststelling van de jaarstukken 2022, de begroting 2024 en de 1<sup>e</sup> herziening begroting 2023.

#### Vaststelling

Op 5 juli 2023 heeft het Algemeen Bestuur van Gemeenschappelijke Regeling Bleizo besloten tot vaststelling van de jaarstukken 2022, de begroting 2024 en de 1<sup>e</sup> herziening begroting 2023. Dit besluit is genomen met inachtneming van de zienswijzen op de begroting 2024, de 1<sup>e</sup> herziening begroting 2023 en het gevoelen met betrekking tot de jaarstukken 2022 van de raden van de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer. Tevens ligt aan dit besluit ten grondslag het door PSA Accountants uitgebrachte accountantsverslag en de controleverklaring.

#### Zienswijze en gevoelen gemeenteraden

De gemeenteraden van Zoetermeer en Lansingerland hebben besloten geen gevoelen kenbaar te maken over de jaarstukken 2022 en geen opmerkingen te maken bij de concept begrotingswijziging 2023-1 en de concept begroting 2024.

#### Uitvoering advies accountant

PSA Accountants heeft in het accountantsverslag 2022 een aantal specifieke adviespunten benoemd. De controller zal erop toezien dat de adviespunten opgepakt worden.

Toesturen stukken aan de Toezichthouder

Na de vaststelling van de begroting 2024, de 1<sup>e</sup> herziening begroting 2023 en de jaarstukken 2022 zijn deze verzonden aan de toezichthouder, de provincie Zuid-Holland.

Het Algemeen Bestuur van Gemeenschappelijke Regeling Bleizo verwacht u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

dhr. R. Weegwag  
Voorzitter Algemeen Bestuur  
Gemeenschappelijke Regeling Bleizo

Secretaris  
Gemeenschappelijke Regeling Bleizo