

AGENDA

Vergadering: Algemeen Bestuur GR Bleizo – 2022 #1

Datum: 6 juli 2022 van 16:30 uur tot 17:30 uur

Locatie: Per Teams

Genodigden: Bestuursleden Zoetermeer J. Iedema, J. Weerwag, F. Schoonbeek, R. v.d. Vlies
Bestuursleden Lansingerland S. Fortuyn, L. Hoek, F. Ammerlaan, J. Philippens

Tevens uitgenodigd zijn:

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

1. Opening
 - a) Voorstellen en kennismaking deelnemers overleg Algemeen Bestuur GR Bleizo
 - b) Plannen introductiebijeenkomst
2. Vaststelling agenda, mededelingen
3. Ingekomen en uitgaande stukken

Bijlagen:

 - a) Ingekomen brief gemeente Zoetermeer inzake gevoelen jaarrekening 2021 en zienswijze begrotingswijziging 2022 - 1 en begroting 2023
 - b) Ingekomen brief gemeente Lansingerland inzake gevoelen jaarrekening 2021 en zienswijze begrotingswijziging 2022 - 1 en begroting 2023
4. Benoemingen
 - a) Benoeming leden van het Dagelijks Bestuur van de GR Bleizo
Bijlage: Voorstel voor besluitvorming
 - b) Benoeming voorzitter en plaatsvervangend voorzitter van het Algemeen Bestuur en het Dagelijks Bestuur van de GR Bleizo
Bijlage: Voorstel voor besluitvorming
5. Verslag vorige vergadering en besluitenlijst

Bijlagen:

 - a) Verslag 16 december 2021
 - b) Besluitenlijst 1 december 2021 tot 1 juli 2022
6. Vaststelling jaarrekening 2021

Korte presentatie / toelichting door XXXXX en XXXXX
Gelegenheid voor stellen van vragen aan de accountant

Bijlagen:
Voorstel voor besluitvorming met bijlagen:

 - a) Jaarrekening 2021
 - b) Controleverklaring
 - c) Accountantsverslag
 - d) Gevoelen jaarrekening (bijlagen zoals onder agendapunt 3b) en 3c)
 - e) Grondexploitatie en risicoanalyse per 1-1-2022 (geheime bijlage)

7. Vaststelling begrotingswijziging 2022 - 1 en begroting 2023
Bijlagen: Voorstel voor besluitvorming begrotingswijziging 2022 - 1 en begroting 2023
 - a) Begrotingswijziging 2022 - 1
 - b) Begroting 2023
 - c) Zienswijzen begroting (bijlagen zoals onder agendapunt 3b) en 3c)
8. Opvolging adviezen accountant
Toelichting door XXXXX
Bijlage: concept brief aan gemeenteraden van Lansingerland en Zoetermeer (ter vaststelling)
9. W.v.t.t.k. en rondvraag
10. 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

03 juni 2022

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Bijlagen

Onderwerp: Gevoelen jaarrekening 2021/zienswijze begrotingswijziging 2022-1 en begroting 2023 Gemeenschappelijke regeling Bleizo

Geachte mevrouw Kalf,

Bij brief van 7 april 2022 heeft u de volgende financiële stukken aan de Gemeente Zoetermeer toegestuurd:

1. Jaarstukken 2021
2. Concept begroting 2023
3. Concept begrotingswijziging 2022-1
4. Accountantsverslag GR Bleizo 2021
5. GEHEIM Toelichting grondexploitatie en risicoanalyse 2022

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 30 mei 2021.

De gemeenteraad van Zoetermeer heeft besloten:

1. Geen gevoelen kenbaar te maken over de jaarstukken GR Bleizo 2021.
2. Geen zienswijze in te dienen op de concept begrotingswijziging 2022-1 en de concept begroting 2023 van de GR Bleizo.
3. Het vastgestelde gevoelen omtrent de jaarrekening 2021 en het besluit over de zienswijze op de ontwerp begroting 2023 en de begrotingswijziging 2022-1 door te sturen naar het Dagelijks Bestuur van de GR Bleizo.

Na de vergadering van het Algemeen Bestuur op 6 juli 2022, waarin de financiële stukken worden vastgesteld, dient de raad geïnformeerd te worden. Uw schriftelijke reactie ontvangen wij daarom graag zo spoedig mogelijk na die vergadering.

De gemeenteraad van Zoetermeer

De griffier,

drs. R. Blokland MCM

de voorzitter,

drs. M.J. Bezuijen

Aan Gemeenschappelijke Regeling Bleizo
t.a.v. mevr. M. Kalf
Postbus 111
2665 ZJ BLEISWIJK

Van	Gemeente Lansingerland
Onderwerp	Gevoelen jaarrekening 2021- zienswijze begrotingswijziging 2022-1 en begroting 2023
Datum	16 juni 2022
Ons kenmerk	U22.02610

Geachte mevrouw Kalf,

Op 14 april 2022 heeft u de volgende financiële stukken aan de Gemeente Lansingerland toegestuurd:

1. Jaarstukken 2021
2. Concept begroting 2023
3. Concept begrotingswijziging 2022-1
4. Accountantsverslag GR Bleizo 2021
5. GEHEIM Toelichting grondexploitatie en risicoanalyse 2022.

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 16 juni 2021. De gemeenteraad van Lansingerland heeft besloten:

1. Geen gevoelens kenbaar te maken over de jaarstukken GR Bleizo 2021.
2. Geen zienswijze in te dienen op de concept begrotingswijziging 2022-1 en de concept begroting 2023 van de GR Bleizo.
3. Het vastgestelde gevoelens omtrent de jaarrekening 2021 en het besluit over de zienswijze op de ontwerp begroting 2023 en de begrotingswijziging 2022-1 door te sturen naar het Dagelijks Bestuur van de GR Bleizo.

Na de vergadering van het Algemeen Bestuur op 6 juli 2022, waarin de financiële stukken worden vastgesteld, dient de raad geïnformeerd te worden. Uw schriftelijke reactie ontvangen wij daarom graag zo spoedig mogelijk na die vergadering.

Met een vriendelijke groet,
gemeenteraad van Lansingerland



Drs. Bert Schouten
Griffier

Contactgegevens	Amelia Oei
Team	Ruimtelijke Economische Strategie
Domein	Ruimte & Economie
Email	amelia.oei@lansingerland.nl
Telefoon	0610083561
Postbus 1	
2650 AA Lansingerland	
www.lansingerland.nl	

VERSLAG

Vergadering: Algemeen Bestuur GR Bleizo – 2021 #2

Datum: 16 december van 17:00 uur tot 18:00 uur

Locatie: Per Teams

Aanwezig: Bestuursleden Lansingerland K. Arends (voorzitter), J.W. van den Beukel,
H. Meester, M. Ruitenberg
Bestuursleden Zoetermeer J. Iedema, W. van Steenis, R. Zinck, M. van Driel

Tevens zijn aanwezig:

Zoetermeer: XXXXX (ambtelijke ondersteuning)

GR Bleizo: XXXXX (secretaris), XXXXX (directeur), XXXXX (notulen)

Vervoersknoop: XXXXX (projectleider)

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom.

2. Vaststelling agenda, mededelingen

- a) Er zijn geen afmeldingen van leden van het bestuur. De heer Rosier heeft per 1 december 2021 een functie bij de MRDH geaccepteerd, hij wordt vervangen door mevrouw Van Driel. Bij agendapunt 5 staat de formele benoeming geagendeerd.
- b) De agenda wordt conform vastgesteld.
- c) De heren Kampinga en Ammerlaan, leden van het Algemeen Bestuur van Bedrijvenschap Hoefweg, zijn tevens aangeschoven. Zij hebben in deze vergadering geen stemrecht maar zijn slechts toehoorders.

3. Ingekomen en uitgaande stukken

De AB GR Bleizo leden nemen kennis van de ingekomen en uitgaande brieven:

- a) 16 november 2021 – Gemeente Zoetermeer aan DB GR Bleizo aangaande Ontwikkelperspectief PROEFtuin Bleizo.

De secretaris meldt dat een dergelijke brief met dezelfde inhoud, na het versturen van deze vergaderstukken, tevens is ontvangen van de gemeente Lansingerland

ONDER GEHEIMHOUDING:

[Redacted content]

[REDACTED]

4. Verslag vorige vergadering en besluitenlijst

Het verslag van de openbare vergadering van het Algemeen Bestuur dd. 7 juli 2021 als ook de besluitenlijst van 1 juli 2021 tot en met 1 december 2021 worden conform vastgesteld.

5. Benoeming lid van het Algemeen Bestuur tot lid van het Dagelijks Bestuur

De secretaris licht toe dat in verband met het beëindigen van de benoeming van de heer Marc Rosier als wethouder van Zoetermeer, daarmee zijn benoeming als lid van het Dagelijks Bestuur en het Algemeen Bestuur van de Regeling is komen te vervallen. Aan het begin van deze raadsperiode is mevrouw Margreet van Driel door het college van Burgemeester en Wethouders aangewezen als plaatsvervangend lid van het Dagelijks Bestuur van de gemeenschappelijke regeling Bleizo. Zodra tussentijds een plaats openvalt in het Dagelijks Bestuur, wordt het nieuwe lid van het Algemeen Bestuur aangewezen als lid van het Dagelijks Bestuur door de leden van het Algemeen Bestuur. Aan het Algemeen Bestuur wordt voorgesteld om mevrouw Margreet van Driel in verband met het vertrek van de heer Marc Rosier, op voordracht van het college van Burgemeester en Wethouders van Zoetermeer, te benoemen tot lid van het Algemeen Bestuur van GR Bleizo. Mevrouw Van Driel vult aan dat zij in het vorig college ook al actief betrokken is geweest voor de GR Bleizo. In de portefeuille van het huidige college is zij o.a. belast met Werk/Inkomen en Grondzaken en doordoor is er verwantschap met dossier Bleizo.

Besluit

Het Algemeen Bestuur van de GR Bleizo stemt in:

- 1) Met de benoeming van mevrouw Margreet van Driel, op 23 november 2021 aangewezen als lid van het Algemeen Bestuur van GR Bleizo door het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer, tot lid van het Dagelijks Bestuur van Gemeenschappelijke Regeling Bleizo.

6. Ontwikkeling Bleizo-West

De heer Iedema meldt dat de voorstellen voor het Ontwikkelperspectief PROEftuin in beide gemeenteraden is aangenomen met twee aangenomen moties welke betrekking hebben op de ontsluiting vanuit Zoetermeer over de Bleiswijkseweg. Op allerlei tafels wordt overleg gevoerd om de tendensen te polsen en de uitdagingen te bespreken. Bijvoorbeeld de A12-Corridor ziet graag bedrijvigheid gecombineerd met wonen en opleidingen en bij de provincie Zuid-Holland legt de ene gedeputeerde nadruk op wonen en de andere op de windopgave.

7. OV Knoop Bleizo

XXXXX licht toe dat vervoersknoop Bleizo vanaf 1 januari 2022 volledig in beheer zal zijn bij de verschillende beheerders. Voor de financiële afronding is er zoals bekend een discussie met de aannemer. Er is geprobeerd om tot een schikking te komen, maar dat is niet gelukt. Vervolgens is een voorlopige afrekening opgesteld en inmiddels is in reactie daarop een dagvaarding van de aannemer ontvangen. Deze is nu twee weken binnen en wordt nu bestudeerd om tot een reactie te komen. De projectorganisatie Vervoersknoop gaat in de laatste week van januari een paar dagen met de advocaten en de aannemer bij elkaar zitten om te kijken of partijen toch nog nader tot elkaar kunnen komen. Begin februari weten we dan of we eruit zijn dan wel dat we een rechtszaak krijgen. In het laatste geval kan deze nog wel drie jaren doorlopen. Voor de zonnepanelen geldt dat deze door een ontwikkelaar om niet zouden worden aangebracht. Dat proces is uiteindelijk stukgelopen op een onhaalbare businesscase. Inmiddels is duidelijk dat HTM in de eerste helft van 2022 zonnepanelen op de overkapping van het station gaat aanbrengen. Tot slot loopt er nog steeds een traject om te pogen om een kiosk te realiseren. Helaas is de contactpersoon hiervoor bij NS voor langere tijd vanwege persoonlijke omstandigheden afwezig, waardoor dit traag verloopt. Als er een kiosk gerealiseerd wordt, dan kan deze tegelijkertijd dienen als beschutting voor reizigers. Mocht de kiosk niet gerealiseerd kunnen worden dan zullen er losse windschermen geplaatst worden. De heer Dierikx meldt dat het project binnen de financiële kaders gerealiseerd zal worden, met het risico op hoge kosten voor de aannemer en de overige resterende uitgaven is rekening gehouden.

8. Herziening grondexploitatie (GREX) per 1-1-2022

XXXXX meldt dat het resultaat van de GREX ten opzichte van 1 januari 2021 medio 2021 een verbetering laat zien van ca. € 6 mln netto contante waarde, dit is nog wel onderhevig aan ca. € 1.5 mln vennootschapsbelasting. Voor het jaar 2022 is ongeveer hetzelfde eindresultaat te verwachten. Dit jaar is van planeconomisch bureau gewisseld en daarmee is ook het grondexploitatiemodel veranderd, de modellen sluiten echter goed op elkaar aan. De heer Meester vraagt of het klopt dat de winst met name te maken heeft met het feit dat de rente zo laag is en of er met fluctuaties in de toekomst rekening wordt gehouden. XXXXX antwoordt dat deze verbeteringen inderdaad te maken hebben met het oversluiten van een aantal langlopende leningen (met hoge rente), in verband met de goede grondverkopen was het niet noodzakelijk om alle leningen te herfinancieren. De defensieve herfinanciering is gedaan met verschillende looptijden en daarmee is geanticipeerd op de mogelijkheid dat de rente zou kunnen stijgen.

9. Normenkader 2021

XXXXX licht toe dat het normenkader jaarlijks wordt vastgesteld. Het normenkader 2021 is niet gewijzigd ten opzichte van het normenkader 2020. Vanuit de recent uitgebrachte kadernota rechtmatigheid 2021 is er ook geen aanleiding wijzigingen door te voeren. Het Algemeen Bestuur neemt het reeds door het Dagelijks Bestuur vastgestelde Normenkader 2021 voor kennisgeving aan.

10. Financiële rapportage – Onder geheimhouding

[Redacted content]

11. Opvolging adviezen accountant

XXXXX meldt dat de accountant het advies gegeven heeft om de onzekerheden in de GREX ten aanzien van Bleizo-West goed te monitoren (in de GREX wordt nog uitgegaan van de oorspronkelijke bestuursopdracht, dit conform de wens van de raden). Daarnaast moet GR Bleizo voor het verslagjaar 2022 voor de eerste keer een Rechtmatigheidsverantwoording opnemen in de jaarrekening. De VNG adviseerde om alvast te oefenen met controlejaar 2021. Ondertussen is deze Rechtmatigheidsverantwoording opgeschoven naar boekjaar 2022.

12. Opdrachtverlening inzet accountant

XXXXX licht toe dat het Algemeen Bestuur destijds op 25 september 2018 (per mail) heeft besloten om Publieke Sector Accountants te benoemen als accountant voor de GR Bleizo voor de boekjaren 2018 tot en met 2020. In de aanbesteding is de mogelijkheid opgenomen om de controle met 2 maal 1 jaar te verlengen voor het boekjaar 2021 en 2022. Op verzoek van de directeur heeft PSA accountants een offerte uitgebracht voor de controle van het boekjaar 2021. De offerte is in lijn met de inschrijving bij de aanbesteding. Aangezien de samenwerking uitstekend verloopt wordt gevraagd om met deze benoeming in te stemmen.

Besluit

Het Algemeen Bestuur van de GR Bleizo stemt in:

- 1) Om de benoeming van accountant PSA met 1 jaar te verlengen voor het boekjaar 2021.

13. Verkoop gronden

XXXXX meldt dat bij het aanleggen van het openbaar gebied voor Stedin en TenneT gebleken is dat er nog twee kleine grondtransacties moeten plaatsvinden.

14. Terugkoppeling laatste vergadering Rekeningcommissie Bleizo

XXXXX meldt dat op 14 oktober 2021 de laatste vergadering van deze Rekeningcommissie Bleizo heeft plaatsgevonden waarbij naast de huidige stand van zaken ook is teruggeblikt. De leden van de Rekeningcommissie concludeerden dat zij zich goed geïnformeerd hebben gevoeld en dat meestal gehoor is gegeven aan hun adviezen (met uitzondering van de financiële gevolgen ten aanzien van de planvorming van Bleizo-West). Deze laatste adviezen waren met name gericht aan de raden van beide gemeenten en niet aan het bestuur van GR Bleizo.

15. Benoeming Voorzitter en Plaatsvervangend Voorzitter Algemeen Bestuur Bleizo 2022

XXXXX licht toe dat het voorzitterschap en Plaatsvervangend Voorzitterschap bij toerbeurt voor de duur van een jaar wordt vervuld door een lid van het Dagelijks Bestuur dat tevens lid is van het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer, respectievelijk een lid van het college van burgemeester en wethouders van Lansingerland. Voor het jaar 2022 licht het in de rede om het voorzitterschap door een van de DB-leden van Zoetermeer te laten vervullen. Het Plaatsvervangend Voorzitterschap zal dan door een van de DB-leden van Lansingerland worden vervuld. Voorgesteld wordt om de heer Jan Iedema te benoemen tot Voorzitter en mevrouw Kathy Arends te benoemen tot Plaatsvervangend Voorzitter, ingaande 1 januari 2022.

Besluit

Het Algemeen Bestuur van de GR Bleizo stemt in:

- 1) Met de benoeming van de heer Jan Iedema als Voorzitter en mevrouw Kathy Arends als Plaatsvervangend Voorzitter.

16. W.v.t.t.k. en rondvraag

De leden van het Algemeen Bestuur Bleizo spreken de waardering uit naar de directeur en de projectorganisatie van GR Bleizo. Met name de heldere uitleg van XXXXX en XXXXX van de soms gecompliceerde materie wordt gewaardeerd.

17. Sluiting

De voorzitter sluit vergadering.



Vergadering van het: Algemeen Bestuur Bleizo

Vergadering van datum: 6 juli 2022

Agendapunt: 4a

Onderwerp:

Benoeming Dagelijks Bestuursleden van de GR Bleizo.

Bijlage(n):

Geen.

Toelichting:

Op grond van artikel 14.2 van de Regeling wijst het Algemeen Bestuur de leden van het Dagelijks Bestuur aan.

Financiële consequenties:

Geen.

Risico's:

Geen.

Verdere procedures:

De benoeming gaat in per 6 juli 2022.

Communicatie

Dit is een openbaar besluit, derhalve zal dit besluit op de website van de GR Bleizo kenbaar worden gemaakt.

Gevraagde beslissing:

Instemmen met de benoeming van de heer L. Hoek, de heer S. Fortuyn, de heer R. Weerwag en de heer J. Iedema tot leden van het Dagelijks Bestuur van de GR Bleizo per 6 juli 2022.



Vergadering van het: Algemeen Bestuur Bleizo

Vergadering van datum: 6 juli 2022

Agendapunt: 4b

Onderwerp:

Benoeming Voorzitter en Plaatsvervangend Voorzitter van de Gemeenschappelijke Regeling Bedrijvenschap Bleizo.

Bijlage(n):

Geen.

Toelichting:

Op grond van artikel 18 lid 3 van de Regeling wordt het voorzitterschap en Plaatsvervangend Voorzitterschap bij toerbeurt voor de duur van een jaar vervuld door een lid van het Dagelijks Bestuur dat tevens lid is van het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer, respectievelijk een lid van het college van burgemeester en wethouders van Lansingerland.

Voor het jaar 2022 is een lid van het Dagelijks Bestuur van het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer Voorzitter, en is het Plaatsvervangend Voorzitterschap belegd bij een lid van het college van burgemeester en wethouders van Lansingerland.

De benoeming gaat in nadat het Algemeen Bestuur daartoe een besluit heeft genomen in de vergadering.

Voorgesteld wordt de heer Ronald Weerwag te benoemen tot Voorzitter.

Voorgesteld wordt de heer Simon Fortuyn te benoemen tot Plaatsvervangend Voorzitter.

Financiële consequenties:

Geen.

Risico's:

Geen.

Verdere procedures:

De benoeming gaat in per 6 juli 2022.

Communicatie

Dit is een openbaar besluit, derhalve zal dit besluit op de website van de GR Bleizo kenbaar worden gemaakt..

Gevraagde beslissing:

Instemmen met de benoeming van de heer Ronald Weerwag als Voorzitter en de heer Simon Fortuyn als Plaatsvervangend Voorzitter van de GR Bleizo per 6 juli 2022.

Besluitenlijst

1 december 2021 – 1 juli 2022
Algemeen Bestuur GR Bleizo



Besluiten genomen tijdens vergadering van het AB GR Bleizo op 16 december 2021

5. Benoeming lid van het Algemeen Bestuur tot lid van het Dagelijks Bestuur

Besluit

Het Algemeen Bestuur van de GR Bleizo stemt in:

- 1) Met de benoeming van mevrouw Margreet van Driel, op 23 november 2021 aangewezen als lid van het Algemeen Bestuur van GR Bleizo door het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer, tot lid van het Dagelijks Bestuur van Gemeenschappelijke Regeling Bleizo.

12. Opdrachtverlening inzet accountant

Besluit

Het Algemeen Bestuur van de GR Bleizo stemt in:

- 1) Om de benoeming van accountant PSA met 1 jaar te verlengen voor het boekjaar 2021.

15. Benoeming Voorzitter en Plaatsvervangend Voorzitter Algemeen Bestuur Bleizo 2022

Besluit

Het Algemeen Bestuur van de GR Bleizo stemt in:

- 1) Met de benoeming van de heer Jan Iedema als Voorzitter en mevrouw Kathy Arends als Plaatsvervangend Voorzitter.

Er zijn geen verdere (digitale) besluiten door het Algemeen Bestuur van de GR Bleizo genomen



Vergadering van het: Algemeen Bestuur Bleizo

Vergadering van datum: 6 juli 2021

Agendapunt: 6

Onderwerp:

Jaarstukken 2021

Bijlagen:

- a) Jaarrekening 2021
- b) Controleverklaring
- c) Accountantsverslag
- d) Gevoelen jaarrekening Zoetermeer en Lansingerland (opgenomen bij agendapunt 3a en 3b)
- e) Toelichting op de grondexploitatie en risicoanalyse per 1-1-2022 (wordt als achtergrondinformatie meegezonden – GEHEIME BIJLAGE)

Toelichting:

Controleverklaring

De jaarstukken 2021 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. In verband met de gemeenteraadsverkiezingen is het dit jaar praktisch gezien niet uitvoerbaar gebleken om de Rekeningcommissie advies uit te laten brengen over de jaarstukken.

Financiële consequenties:

n.v.t.

Risico's:

n.v.t.

Verdere procedures:

Voor 15 juli 2022 worden de vastgestelde jaarstukken 2021 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 2021 vast te stellen;
2. De raden van Lansingerland en Zoetermeer te informeren over het vaststellen van de jaarstukken 2021 alsmede over de wijze waarop de adviezen van de accountant worden uitgevoerd, middels een brief, welke bij agendapunt 8 staat geagendeerd;
3. De toezichthouder, de provincie Zuid Holland dit besluit en de vastgestelde jaarstukken 2021 toe te zenden.



Vergadering van het: Algemeen Bestuur Bleizo

Vergadering van datum: 6 juli 2022

Agendapunt: 7

Onderwerp:

Begrotingswijziging 2022 - 1 en begroting 2023

Bijlage(n):

- a) Begrotingswijziging 2022 - 1
- b) Concept begroting 2023
- 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 2022 - 1 en de begroting 2023 aan. De raad van de gemeente Zoetermeer en de raad van de gemeente Lansingerland hebben ten aanzien van de begrotingswijziging 2022 - 1 en de concept begroting 2023 een zienswijze toegestuurd, die inhouden dat de raden kunnen instemmen met de begrotingswijziging 2022 - 1 en de concept begroting 2023.

Financiële consequenties:

n.v.t.

Risico's:

n.v.t.

Verdere procedures:

Voor 01 augustus 2022 wordt de begrotingswijziging 2022 - 1 en de vastgestelde begroting 2023 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 2022 # 1 en de begroting 2023 vast te stellen;
2. De raden van Lansingerland en Zoetermeer te informeren over het vaststellen van de begrotingswijziging 2022 - 1 en de begroting 2023;
3. De toezichthouder, de provincie Zuid Holland dit besluit en de vastgestelde begrotingswijziging 2022 - 1 en de begroting 2023 toe te zenden.

BEGROTINGSWIJZIGING 1 - 2022

Versie AB 06 juli 2022



1 Inleiding

De in 2021 vastgestelde Begroting 2022 is gebaseerd op de grondexploitatie per 1-1-2021. Per 1-1-2022 is de grondexploitatie van de GR Bleizo geactualiseerd. Op basis van de geactualiseerde grondexploitatie dient de begroting 2022 aangepast worden.

De wijziging van de begroting 2022 bestaat uit:

Bedragen x € 1.000

	begroting 2022	Begrotings- wijziging nr. 1	begroting 2022 na wijziging
Lasten			
Aankoop van grond	0	0	0
Milieu	27	5	32
Bouw- en woonrijp maken	366	3.170	3.536
VTA-lasten	78	405	483
Rentelasten	441	-437	4
Exploitatiekosten	153	200	353
Overige lasten	203	269	472
Mutatie onderhanden werk	0	0	0
** totaal lasten	1.268	3.611	4.879
Baten			
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	162	16	178
Mutatie onderhanden werk	1.157	3.758	4.915
** totaal baten	1.319	3.773	5.092
Resultaat	51	162	213

Voornaamste afwijkingen ten opzicht van de vastgestelde begroting 2022 betreft:

- rentelasten zijn geactualiseerd op basis van de actuele gewogen gemiddelde rente van de lening portefeuille per 1-1-2022;
- kosten bouw- en woonrijp maken stijgen ten opzichte van de primitieve begroting vanwege het doorschuiven van werkzaamheden van 2021 naar 2022;
- 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;
- de stijging bij de exploitatielasten komt vooral door een aantal administratieve overhevelingen van bijdragen aan derden van de post VTA.



PROGRAMMA BEGROTING 2023

Versie AB 06 juli 2022

INHOUD

1	Management samenvatting	3
2	Inleiding	4
3	Beleidsbegroting	6
3.1	Doelstelling/effect van beleid	6
3.2	Beleidskaders	6
3.3	Projectorganisatie	6
3.4	Geplande activiteiten 2023	6
3.5	Beleidsindicatoren	8
4.	Paragrafen	9
4.1	Inleiding	9
4.2	Paragraaf lokale heffingen	9
4.3	Paragraaf Weerstandvermogen	9
4.4	Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen	10
4.5	Financieringsparagraaf	10
4.6	Bedrijfsvoeringparagraaf	12
4.7	Paragraaf Verbonden Partijen	12
4.8	Paragraaf Grondbeleid	13
5	Financiële begroting	16
5.1	Overzicht van baten en lasten 2023	16
5.2	Omschrijving overzicht baten en lasten	17
6	Meerjarenoverzichten 2022 - 2026	19
6.1	Meerjarenraming 2022 - 2026	19
6.2	Investerings- en financieringsstaat	20
6.3	Overhead	20
6.4	Balansbegroting	21
Bijlage 1:	EMU-saldo	22
Bijlage 2:	Overzicht taakvelden	23

1 Management samenvatting

Grondexploitatie 2022

De programmabegroting 2023 betreft de jaarschijf voor 2023 van de grondexploitatie per 01-01-2022, vastgesteld door het Dagelijks Bestuur (DB) van de GR Bleizo per 07-04-2022. 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 2022 heeft een positief saldo.

Begroting 2023

Voor 2023 staan geen leveringen gepland in afwachting van de visievorming over het gebied Bleizo-West vanuit de deelnemende gemeenten. Op basis van informatie van beide gemeenten is de gronduitgifte niet eerder te verwachten dan 2024. Alle overige budgetten zijn gerelateerd aan beheersmatige activiteiten, opdrachtgever-schap van de Vervoersknoop Bleizo en bedrijfsvoering.

De begroting voor 2023 ziet er als volgt uit:

Bedragen x € 1.000

Lasten	Begroting 2023
Aankoop van grond	0
Milieu	33
Bouw- en woonrijp maken	276
VTA-lasten	413
Rentelasten	4
Exploitatiekosten	365
Overige lasten	497
Overhead	0
Vennootschapsbelasting	0
Onvoorzien	0
Mutatie onderhanden werk	0
** totaal lasten	1.588
Baten	
Commerciële voorzieningen	0
Bedrijven	0
Overige gronduitgifte	0
Subsidies	0
Overige inkomsten	270
Mutatie onderhanden werk	1.402
** totaal baten	1.672
Saldo van baten en lasten	84

2 Inleiding

Dit is de begroting van de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo (GR Bleizo) voor het jaar 2023 inclusief de meerjarenramingen (2024-2026). De concept begroting wordt in het DB op 07 april 2022 vastgesteld. Vervolgens wordt het naar de raden van de deelnemende gemeenten gestuurd die een zienswijze kunnen indienen. Voor 1 augustus 2022 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, is in 2022 afhankelijk van de afwikkeling van een zakelijk geschil tussen de gemeente Zoetermeer en de aannemer. Er wordt rekening gehouden met juridische procedures die geruime tijd kunnen duren. Afhankelijk van de uitkomst hiervan kan dit project in 2023 financieel en administratief worden afgesloten.

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 2022, 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 2024 worden gepauzeerd. GR Bleizo zich primair op beheertaken, in afwachting van de toekomstige ontwikkelingsactiviteiten.

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

Het 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. Indien 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 als leidend beleidskader voor de ontwikkeling van Bleizo.

In 2019 is in regionaal verband een overeenkomst gesloten voor de ontwikkeling van de Logistieke hotspot A12 corridor, waarin het gebied van GR Bleizo zich ook richt op de versterking als vestigingslocatie voor logistieke bedrijven. Deze overeenkomst is gesloten tussen de betrokken overheden, waaronder de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer en de ontwikkelende partijen, waaronder GR Bleizo. Deze overeenkomst is begin 2022 verlengd tot 1 april 2023.

3.3 Projectorganisatie

De projectorganisatie bestaat in 2023 uit een projectbureau met een projectdirecteur, met een secretaris, secretaresse/office manager, controller, administrateur, en een planeconoom. De projectorganisatie staat onder leiding van de directeur van de gemeenschappelijke regeling.

3.4 Geplande activiteiten 2023

Voor het jaar 2023 zijn de volgende activiteiten voorzien in de begroting:

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

Ad Algemene activiteiten van de projectorganisatie

1. *Voorbereiden besluitvorming voor het DB en AB.* Jaarlijks wordt ten minste uitgegaan van 4 DB- en 2 AB-vergaderingen.
2. *Opstellen jaarrekening 2022, begroting 2024 en mogelijk begrotingswijziging 2023.*

3. *Plan economische activiteiten.* Deze zijn als volgt onder te verdelen:
 - A. In de grondexploitatie dienen de beleidsmatige en planologische ontwikkelingen verwerkt te worden;
 - B. In de grondexploitatie moeten majeure ontwikkelingen zichtbaar zijn;
 - C. Monitoring en rapportage. Ieder half jaar wordt een update gemaakt van de grondexploitatie en risicoanalyse waarin de feiten en de actuele inzichten voor de toekomst worden verwerkt. Hiervoor worden boekwaarden doorgevoerd, de grondexploitatie opnieuw doorgerekend en er wordt iedere periode gerapporteerd. Budgetbewaking ten opzichte van de uitvoering vindt voortdurend plaats.
4. *Treasury-activiteiten.* Monitoren liquiditeitsbehoefte. Indien financiering of herfinanciering aan de orde is in 2023 (*afhankelijk van uitgaven en inkomsten door grondverkoop*) zal hiervoor nieuwe financiering worden aangetrokken. Dit vindt plaats op basis van actuele analyses, gericht op van de economisch meest voordelige financierswijze, binnen de daarvoor geldende wet- en regelgeving.
5. *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 Bleizo-West en de voorbereidingen voor de ontwikkeling.

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

3.5 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
			R2021	B2022	B2023	
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	0,91	0,82	1,93	De personele en materiele kosten die verbonden zijn aan het functioneren van de organisatie
4	Externe inhuur**	Kosten als % van de totale loonsom + totale kosten inhuur externen	26,2%	2,5%	3,6%	De inhuur voor tijdelijke vervanging of voor inhuur specialisten met specialistische kennis die ontbreekt in de organisatie
5	Overhead	% van totale lasten	7,5%	4,7%	5,4%	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 ingehuurd 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

De 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 € 5,8 mln. (NCW) tot € 13,4 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 € 5,8 mln. en € 13,4 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 € 7,6 mln. Uit de uitgevoerde gevoeligheidsanalyse blijkt opbrengstenindex vanaf 2022 en de rente het meeste invloed op de bandbreedte van de uitkomst van de risicoanalyse hebben. De weerstandscapaciteit is € 15,1 mln. (NCW grondexploitatie) na belastingen en daarmee ruim voldoende.

Weerstandsvermogen

Het positieve saldo op contante waarde van de grondexploitatie actualisatie 1-1-2022 bedraagt ca. € 15,1 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

Ratio weerstandsvermogen	Beschikbare weerstandscapaciteit	=	15,1	=	1,99
	Benodigde weerstandscapaciteit		7,6		

Kengetallen

Vanuit de BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) 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 vertekend beeld.

	R 2021	B 2022	B 2023	B 2024	B 2025	B 2026	Norm	Toelichting
1. Netto schuldquote: relateert de schuldpositie van de gemeente aan de inkomstenstroom	1465%	179%	2720%	671%	666%	636%	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	1465%	179%	2720%	671%	666%	636%	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%	15%	10%	10%	11%	12%	25%<>40%	GR Bleizo is volledig vreemd vermogen gefinancierd, tevens is er sprake van een negatief eigen vermogen
3. Kengetal Grondexploitatie: in - en nog niet in exploitatie gronden / Totale baten voor bestemming	1638%	217%	3016%	752%	756%	728%	>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 de 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.

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. De GR Bleizo betreft de benodigde financiële middelen van de BNG of de NWB.

Kasgeldlimiet

De 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 € 1,3 mln.) in 2023.

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 2023 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 2022 is de financieringsstructuur als volgt:

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
40.115.299	€ 1.100	-/- 0,30%	15-12-21	13 mnd	2023
10031004	€ 6.500	0,045%	27-09-21	8 jaar	2029
Totaal	€ 40.300				

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 2023 van GR Bleizo (€ 1,3 miljoen) bedraagt de renterisiconorm in 2023 € 2,5 miljoen. Dat betekent dat in 2023 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 2023 is er naar verwachting 1 lening dat geherfinancierd dient te worden.

Renteresultaat taakveld treasury

Bedragen x € 1.000

Renteschema	2023
Externe rentelasten kort- en langlopende geldleningen	4
Externe rentebaten kort- en langlopende geldleningen	0
Saldo rentelasten en rentebaten	4
Rente aan grondexploitatie	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

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).

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

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

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

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 2022 sluit met een positief saldo van circa € 15,1 mln. eindwaarde na belastingen.

De grondexploitatie met prijspeil 1/1/2022 kent de volgende karakteristieken:

- looptijd tot en met 2033
- rentepercentage -/0,01 % (alle rentepercentages per jaar)
- indexering kosten:
 - o jaar 1: 4,0 %
 - o jaar 2: 2,5 %
 - o jaar 3 e.v.: 2,0 %
- indexering kosten en opbrengsten:
 - o jaar 1: 3,0 %
 - o jaar 2 t/m 9: 2,0 %
- Disconteringsvoet 0,00 %

Een beknopt mutatieoverzicht van de grondexploitatie met peildatum 1/1/2022 inclusief de raming van kosten en opbrengsten tot het einde van de looptijd, ziet er als volgt uit:

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde	Mutaties	Boekwaarde	Raming	Saldo eind
	31-12-2020	2021	31-12-2021	(reëel)	looptijd
Grondverwerving	32.635	0	32.635	0	32.635
Openbare Werken	7.585	857	8.442	28.943	37.385
Afdelings-/Overige kosten	55.808	518	56.326	14.759	71.085
Financieringslasten	15.063	188	15.252	-39	15.212
Opbrengsten	-73.391	-17	-73.409	-97.984	-171.393
Winstneming	3.744	918	4.662	-4.662	0
Totaal (eindwaarde)	41.445	2.464	43.908	-58.984	-15.076

Toelichting op de posten:

Grondverwerving

Alle gronden zijn reeds in bezit van GR Bleizo.

Openbare Werken

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

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 2023 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 winstneming 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 nieuw te realiseren vervoersknooppunt Bleizo. Op basis van besluiten in 2014 en de raadsbesluiten in februari 2015 is bepaald dat het vervoersknooppunt Bleizo gerealiseerd zal worden en dat Bleizo met het daarmee verbonden ambitieniveau ontwikkeld kan worden.

5 Financiële begroting

5.1 Overzicht van baten en lasten 2023

Hieronder is het overzicht van baten en lasten voor 2023. De begroting 2023 is gebaseerd op de grondexploitatie per 1-1-2022.

(bedragen x € 1.000)

	Rekening 2021	begroting 2022	begroting* 2022 na wijz.	begroting 2023
Lasten				
Aankoop van grond	0	0	0	0
Milieu	0	27	32	33
Bouw- en woonrijp maken	857	366	3.536	276
VTA-lasten	321	78	483	413
Rentelasten	188	441	4	4
Exploitatiekosten	171	153	353	365
Overige lasten	25	203	472	497
Overhead	0	0	0	0
Vennootschapsbelasting	0	0	0	0
Mutatie voorziening	0	0	0	0
Mutatie onderhanden werk	0	0	0	0
** totaal lasten	1.562	1.268	4.879	1.588
Baten				
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	17	162	178	270
Mutatie onderhanden werk	2.676	1.157	4.915	1.402
** totaal baten	2.692	1.319	5.092	1.672
Resultaat voor belastingen	1.130	51	213	84
<i>* inclusief begrotingswijziging nummer 1 van 2022</i>				

5.2 Omschrijving overzicht baten en lasten

Inleiding

De begroting is gebaseerd op de door het bestuur op 07 april 2022 vastgestelde grondexploitatie voor GR Bleizo per 1 januari 2022. De begroting voor 2023 bestaat uit de jaarschijf 2023 van deze grondexploitatie.

Lasten

Grondverwerving

Hieronder vallen kosten voor verwerving van grond. In 2023 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). In de jaarschijf 2023 worden geen kosten verwacht,

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 2023 wordt hier onder andere rekening gehouden met doorbelasting van huisvestingslasten aan Bedrijvenschap Hoefweg, een vergoeding voor een gevestigd opstalrecht en een additionele gronduitgifte met betrekking tot een transformatorstation voor Stedin.

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 2022 - 2026

6.1 Meerjarenraming 2022 - 2026

Hieronder is een overzicht opgenomen van de raming van de lasten en baten van GR Bleizo voor de periode vanaf 2021. Deze raming is gebaseerd op de verschillende jaarschijven van grondexploitatie, zoals die is vastgesteld door het DB van GR Bleizo op 07 april 2022.

(bedragen x € 1.000)

	rekening 2021	begroting* 2022	begroting 2023	begroting 2024	begroting 2025	begroting 2026
Lasten						
Aankoop van grond	0	0	0	0	0	0
Milieu	0	32	33	34	34	35
Bouw- en woonrijpmaken	857	3.536	276	4.939	5.038	5.832
VTA-lasten	321	483	413	385	393	400
Rentelasten	188	4	4	5	5	5
Exploitatiekosten	171	353	365	373	380	388
Overige lasten	25	472	497	502	487	271
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	0	0	0	0	0	0
** totaal lasten	1.562	4.879	1.588	6.237	6.336	6.930
Baten						
Commerciële voorzieningen	0	0	0	0	0	0
Bedrijven	0	0	0	5.419	5.527	5.017
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	17	178	270	104	106	108
Mutatie onderhanden werk	2.676	4.915	1.402	1.363	1.404	2.536
** totaal baten	2.692	5.092	1.672	6.886	7.037	7.661
Resultaat voor belastingen	1.130	213	84	649	701	731
* inclusief begrotingswijziging nummer 1 van 2022						

-

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 1-1-2022	44.120
mutatie 2022	4.915
Boekwaarde 31-12-2022 geprognotiseerd	49.034
mutatie 2023	1.402
Boekwaarde 31-12-2023 geprognotiseerd	50.436
mutatie 2024	1.363
Boekwaarde 31-12-2024 geprognotiseerd	51.800
mutatie 2025	1.404
Boekwaarde 31-12-2025 geprognotiseerd	53.204
mutatie 2026	2.536
Boekwaarde 31-12-2026 geprognotiseerd	55.740

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 2023	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026
Personeel	73	73	73	73
Administratie	13	13	13	13
Grondexploitaties (dekking)	-86	-86	-86	-86
Saldo	0	0	0	0

6.4 Balansbegroting

De geprognostiseerde balans voor de jaren 2022 tot en met 2026 ziet er als volgt uit:

Bedragen x € 1.000

	Real. ultimo 2021	Begroot ultimo 2022	Begroot ultimo 2023	Begroot ultimo 2024	Begroot ultimo 2025	Begroot ultimo 2026
ACTIVA						
Vlottende activa						
Onderhanden werk, waaronder gronden in exploitatie	44.120	49.034	50.436	51.800	53.204	55.740
Kortlopende vorderingen	1.418	1.041	1.123	1.708	2.405	3.100
Totaal vlottende activa	45.538	50.075	51.559	53.508	55.609	58.840
Totaal generaal	45.538	50.075	51.559	53.508	55.609	58.840
PASSIVA						
Vaste passiva						
Eigen vermogen	4.662	4.875	4.959	5.608	6.309	7.040
Onderhandse leningen van binnenlandse banken en overige financiële instellingen	40.300	45.200	46.600	47.900	49.300	51.800
Totaal vaste passiva	44.962	50.075	51.559	53.508	55.609	58.840
Vlottende passiva						
Kortlopende schulden	576	0	0	0	0	0
Totaal vlottende passiva	576	0	0	0	0	0
Totaal generaal	45.538	50.075	51.559	53.508	55.609	58.840

Bijlage 1: EMU-saldo

Bedragen x € 1.000				2022	2023	2024	2025	2026
EMU-SALDO				-4.702	-1.318	-714	-703	-1.805
Referentiewaarde				0	0	0	0	0
Verschil				-4.702	-1.318	-714	-703	-1.805
Mutaties 2020	Activa	FVA	Kapitaalverstrekkingen en leningen	0	0	0	0	0
			Uitzettingen	0	0	0	0	0
		Vlottende activa	Uitzettingen	-378	82	586	697	695
			Liquide middelen	0	0	0	0	0
			Overlopende activa	0	0	0	0	0
	Passiva	Vaste Passiva	Vaste schuld	4.900	1.400	1.300	1.400	2.500
		Vlottende passiva	Vlottende schuld	-576	0	0	0	0
			Overlopende passiva	0	0	0	0	0
Eventuele boekwinst bij verkoop effecten en (im)materiële vaste activa				0	0	0	0	0

Bijlage 2: Overzicht taakvelden

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	2023	2024	2025	2026
0.4 Overhead				
Lasten	86	86	86	86
Baten	86	86	86	86
0.5 Treasury				
Lasten	4	5	5	5
Baten	4	5	5	5
3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur				
Lasten	1.584	6.233	6.331	6.925
Baten	1.584	6.233	6.331	6.925

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

Onderwerp	Uw kenmerk
Vaststellen Jaarstukken 2021, Begroting 2023 en de 1 ^e herziening begroting 2022 GR Bleizo	

Datum	Ons kenmerk
6 juli 2022	GRB-2022-...

Geachte leden van de gemeenteraad,

Namens het Algemeen Bestuur van GR Bleizo informeren wij u over de vaststelling van de jaarstukken 2021, de begroting 2023 en de 1^e herziening begroting 2022. Tevens informeren u hierbij over de wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan het advies van de accountant, alsmede de ingediende zienswijzen en het gevoelen bij de concept jaarstukken 2021 door de gemeente raden van Lansingerland en Zoetermeer.

Vaststelling

Op 6 juli 2022 heeft het Algemeen Bestuur van GR Bleizo besloten tot vaststelling van de jaarstukken 2021, de begroting 2023 en de 1^e herziening begroting 2022. Dit besluit is genomen met inachtneming van de zienswijzen op de begroting 2023, de 1^e herziening begroting 2022 en het gevoelen met betrekking tot de jaarstukken 2021 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 2021 en geen opmerkingen te maken bij de concept begrotingswijziging 2022-1 en de concept begroting 2023.

Rekeningcommissie Bleizo

In verband met de gemeenteraadsverkiezingen in maart 2022 is het praktisch gezien niet mogelijk gebleken om een advies uit te laten brengen door de Rekeningcommissie van GR Bleizo over de jaarstukken.

Uitvoering advies accountant

PSA Accountants heeft in het accountantsverslag 2021 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 2023, de 1^e herziening begroting 2022 en de jaarstukken 2021 zijn deze verzonden aan de toezichthouder, de provincie Zuid-Holland.

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

Hoogachtend,

dhr. R. Weerwag
Voorzitter Algemeen Bestuur
GR Bleizo

mw. mr. M. L. Kalf-Simon
Secretaris
GR Bleizo