

Jaarstukken 2015 GRNR

Openbaar

VERG00835 - WERK/00536
AB 14 maart 2016



Inhoud

HOOFDSTUK 1	Inleiding.....	3
1.1	Bepalingen mbt de rekeningscyclus	3
HOOFDSTUK 2	JAARVERSLAG	4
2.1	Programma verantwoording	4
2.1.A	Wat is er bereikt in 2015?	4
Ad 1	Planologische activiteiten	4
Ad 2	Overige onderzoeken uitvoeren	5
Ad 3	Gronden verwerven	5
Ad 4	Bouwrijpmaken.....	6
Ad 5	Civiel technische activiteiten.....	7
Ad 6	Woonrijpmaken	7
Ad 7	Verkoopactiviteiten	7
Ad 8	Activiteiten van Projectbureau	9
2.1.B	Wat heeft het gekost in 2015?.....	10
2.2	Paragrafen.....	10
2.2.A	Inleiding	10
2.2.B	Paragraaf lokale heffingen	10
2.2.C	Paragraaf Weerstandsvermogen en risicobeheersing.....	10
2.2.D	Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen	11
2.2.E	Paragraaf Financieringsparagraaf	11
2.2.F	Bedrijfsvoeringsparagraaf	12
2.2.G	Paragraaf Verbonden Partijen	12
2.2.H	Paragraaf Grondbeleid	12
HOOFDSTUK 3	JAARREKENING	14
3.1	Grondslagen voor waardering en resultaat	14
3.2	Overzicht van baten en lasten en de toelichting.....	14
3.3	Toelichting overzicht van baten en lasten in de jaarrekening	15
3.3.A	Inleiding	15
3.3.B	Analyse begrotingsrechtmatigheid	15
3.3.C	Lasten	15
3.3.D	Baten.....	16
3.4	Wet Normering Topfunctionarissen (WNT).....	16
3.3.E	Balans per 31 december 2015	18
3.3.F	Niet in de balans opgenomen rechten en plichten.....	19
HOOFDSTUK 4	OVERIGE GEGEVENS	20
4.1	Gebeurtenissen na balansdatum.....	20
4.2	Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	20

Colofon

Auteur Directeur GRNR

Datum DB 24 februari 2016 naar AB 14 maart 2016

HOOFDSTUK 1 Inleiding

Bij deze treft u de jaarrekening van de gemeenschappelijke regeling Nieuw Reijerwaard (GRNR) aan voor het jaar 2015. Dit is de vierde jaarrekening van GRNR sinds de oprichting per 1 januari 2012. Het verslagjaar 2015 komt overeen met het kalenderjaar 2015. Alle genoemde bedragen staan vermeld in € 1.000.

Deze jaarrekening is afgestemd op de begroting 2015 van GRNR welke is vastgesteld in de Algemeen Bestuur van 30 juni 2014 en de eerste wijziging in de vergadering van 22 juni 2015. Het Besluit Begroting & Verantwoording (BBV) heeft als uitgangspunt gediend voor het opstellen van de jaarrekening.

De juridische structuur van de GRNR vloeit voort uit de in 2011 door de gemeenten Barendrecht, Ridderkerk en Rotterdam ingestelde gemeenschappelijke regeling die op 1 januari 2012 in werking is getreden.

Op 19 november 2012 heeft het Algemeen Bestuur ingestemd met een eerste wijziging van de gemeenschappelijke regeling, die bestaat uit een wijziging met betrekking tot het benodigde quorum tijdens een bestuursvergadering. De gemeenteraden van de deelnemende gemeenten hebben met de wijziging ingestemd. De 1^e wijziging is op 3 oktober 2013 in werking getreden.

Op 13 oktober 2014 heeft het Algemeen Bestuur ingestemd met een tweede wijziging van de gemeenschappelijke regeling, die bestaat uit wijzigingen door de vernieuwde Wet Gemeenschappelijke Regelingen en het rechtsgebied. De gemeenteraden van de deelnemende gemeenten hebben met deze wijziging ingestemd. De 2^e wijziging is op 1 januari 2016 in werking getreden.

De juridische structuur van de GRNR bevat de volgende organen:

Algemeen Bestuur (AB)

Het Algemeen Bestuur bestaat uit tien leden, aangewezen uit de raden van de deelnemende gemeenten. De raad van Barendrecht en Ridderkerk hebben elk vier leden uit hun midden, de wethouders en de burgemeester aangewezen die elk voor zich één stem hebben in het AB van de GRNR. De raad van Rotterdam heeft twee wethouders aangewezen die elk twee stemmen hebben in het AB van de GRNR. Vanwege het aftreden van de heer Gebben als wethouder van de gemeente Barendrecht en plaatsvervangend AB-lid heeft er een bestuurswissel plaatsgevonden. De heer Gebben is vervangen door de heer Van Noort.

Dagelijks Bestuur (DB)

Het Dagelijks Bestuur kende in 2015 een samenstelling van zes leden. De leden van het Dagelijks Bestuur zijn de

leden van het Algemeen Bestuur welke afkomstig zijn van de colleges van burgemeester en wethouders van de deelnemende gemeenten. Elk DB-lid heeft één stem.

Voorzitter

De Voorzitter is gekozen door het Algemeen Bestuur uit hen die tevens zijn aangewezen als lid van het Dagelijks Bestuur. De plaatsvervangende voorzitter wordt door het Algemeen Bestuur gekozen uit hen die tevens zijn aangewezen als lid van het Dagelijks Bestuur en niet zijn aangewezen als Voorzitter. De voorzitter vertegenwoordigt de GRNR in en buiten rechte. De voorzitter is voorzitter van het Algemeen en Dagelijks Bestuur.

Secretaris en Directeur

De secretaris en directeur worden door het Algemeen Bestuur benoemd. Het zijn onverenigbare functies. De secretaris mede ondertekent alle stukken die van het Algemeen en van het Dagelijks Bestuur uitgaan. De directeur is onder toezicht van het Dagelijks Bestuur verantwoordelijk voor de administratie, het beheer van vermogenswaarden en het jaarlijks opmaken van de rekening.

1.1 Bepalingen mbt de rekeningscyclus

Het Dagelijks Bestuur zal het jaarverslag behandelen in de vergadering op 17 februari 2016. De jaarrekening is voorzien van een onderzoek door een accountant conform artikel 29 lid 2. Het Algemeen Bestuur zal het jaarverslag vaststellen in de vergadering op 14 maart 2016.

Het Algemeen Bestuur onderzoekt de rekening zonder uitstel en stelt haar vast vóór 1 juli van het jaar volgend op het jaar waarop de rekening betrekking heeft. De deelnemende gemeenteraden worden in kennis gesteld van de vastgestelde jaarrekening. De vastgestelde jaarrekening wordt tevens vóór 15 juli met alle bijbehorende stukken ter kennisneming gezonden aan Gedeputeerde Staten.

Grondexploitatie

De grondexploitatie GRNR wordt twee keer per jaar geactualiseerd en vastgesteld in de Algemeen Bestuursvergadering van de GRNR. De meest recente actualisatie van de grondexploitatie wordt vastgesteld in het AB van 14 maart 2016. Deze grondexploitatie dient als onderbouwing van de waardering van de balanspost 'Onderhanden werk'. Immers de grondexploitatie moet inzichtelijk maken of de huidige waarde van het onderhanden werk opgenomen is en tot welk resultaat dat zal leiden.

HOOFDSTUK 2 JAARVERSLAG

2.1 Programma verantwoording

De doelstelling van het beleid is het binnen diens rechtsgebied ontwikkelen en realiseren van minimaal 90 hectare bedrijventerrein op de locatie Nieuw Reijerwaard met de daarbij horende ontsluiting en het daarbij horende groen.

2.1.A Wat is er bereikt in 2015?

De activiteiten in 2015 bestonden wederom uit grondverwerving en engineering, en tevens ook uit uitvoerende werkzaamheden. Een vervolg is gegeven aan het bouwrijpmaken van het terrein in de vorm van het aanbrengen van voorbelasting van de volgende fase en de daadwerkelijke aanleg van de eerste bedrijfslaan. In 2015 is GRNR voor het eerst begonnen met Woonrijpmaken. Dit heeft te maken met de opstartfase

waarin de GRNR zich bevindt. GRNR heeft de eerste kavels verkoopklaar beschikbaar.

Voor het boekjaar 2015 zijn de volgende activiteiten uitgevoerd:

1. Planologische activiteiten;
2. Overige onderzoeken uitvoeren;
3. Gronden verwerven;
4. Activiteiten ten behoeve van de voorbereiding van de realisatie (bouwrijpmaken);
5. Activiteiten in verband met de uitvoering van civiel technische werkzaamheden (zoals grondwerk);
6. Woonrijpmaken
7. Activiteiten in verband met uitgifte van gronden en
8. Doorlopende activiteiten van het projectbureau.

De activiteiten worden behandeld door vermelding van 'begroting' en 'rekening'. Onder begroting wordt vermeld wat er in de vastgestelde begroting (AB van 30 juni 2014) opgenomen stond als uit te voeren werkzaamheden. Onder rekening wordt vermeld wat uitgevoerd is in 2015 ofwel de huidige stand van zaken van werkzaamheden.

Begroting 2015

Vastgesteld in AB op 30 juni 2014

Rekening

2015

Ad 1 Planologische activiteiten

In 2015 zullen weinig planologische activiteiten verricht worden. Voor het jaar 2015 wordt rekening gehouden met de volgende activiteiten:

1.1 Inpassingsplan. In 2015 zullen weinig planologische activiteiten verricht worden. De beroepsprocedure rond het Inpassingsplan zal in 2014 zijn afgehandeld, zodat het inpassingsplan voor 2015 onherroepelijk is. Planologische wijzigingen tijdens het project kunnen noodzakelijk blijken.

Het traject om tot onherroepelijke vaststelling van het inpassingsplan te komen heeft langer geduurd dan bij het vaststellen van de begroting voor 2014 was gedacht. Inmiddels is het inpassingsplan op 25 november 2015 onherroepelijk geworden.

In Q1 heeft de Raad van State vier beroepschriften ontvangen tegen het reparatiebesluit dat Provinciale Staten op 12 november 2014 heeft genomen. Daarnaast is er een verzoek ingediend voor het treffen van een voorlopige voorziening. 11 februari heeft de Raad van State uitspraak gedaan en heeft het ingediende verzoek voor het treffen van een voorlopige voorziening niet ontvankelijk verklaard. De schorsende werking op het inpassingsplan is hiermee verdwenen zodat er nu omgevingsvergunningen afgegeven kunnen worden.

In Q2 is eind juni het verslag van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (StAB) ontvangen inzake geluidsgevolgen van de ingediende beroepen.

In Q3 heeft de Raad van State op 3 september een zitting gehouden over de beroepen die waren ingediend tegen het herstelbesluit van het inpassingsplan. Tijdens de zitting zijn de drie staatsraden alle punten in de beroepen langsgegaan, zodat aan de zijde van de belanghebbenden de beroepen nog eens konden worden toegelicht en vanuit de kant van de provincie het verweer – waar nodig – kon worden verduidelijkt.

In Q4 heeft de Raad van State op 25 november uitspraak

Begroting 2015 Vastgesteld in AB op 30 juni 2014	Rekening 2015
	gedaan over de beroepen tegen het herstelbesluit met betrekking tot het inpassingsplan en exploitatieplan NR. De Raad van State heeft alle beroepen ongegrond verklaard. Het inpassingsplan en exploitatieplan NR zijn met deze uitspraak onherroepelijk geworden.
Ad 2 Overige onderzoeken uitvoeren Naast de planologie moet nog meer onderzoeken uitgevoerd worden. Voor 2015 wordt gedacht aan:	
2.1 Sloopwerkzaamheden. Aangekochte opstallen moeten gesloopt worden.	In Q1 heeft de aanbesteding van de sloop van 7 woningen (Rijksstraatweg 318, 320, 404, 406 en 408 en Krommeweg 3-5) plaatsgevonden. In Q2 zijn de woningen daadwerkelijk gesloopt. In Q3 zijn geen woningen gesloopt. In Q4 zijn de Rijksstraatweg 314 en 316 gesloopt.
2.2 Milieukundige onderzoeken. Aangekochte opstallen moeten gesloopt worden.	In Q1 zijn geen milieukundige onderzoeken uitgevoerd. In Q2 is er een extra onderzoek geweest bij de Rijksstraatweg 320 in verband met asbestverdacht puin. Verder is er onderzoek gedaan naar de milieukundige staat van enkele grondaankopen. In Q3 is er milieukundig onderzoek gedaan op de volgende adressen in verband met de aankoop van percelen grond: A. Voorweg 1 (woning, bouwland, kas) B. Voorweg 15 (woning, bouwland, kas) C. Voorweg 16 (woning) D. Krommeweg 6 (woning, bouwland kas). In Q4 is onderzoek gedaan in verband met de aankoop van Voorweg 14.
2.3 Onderzoeken in verband met Flora & Fauna	In 2015 is met de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland regelmatig contact geweest over het in 2014 ingediende verzoek om ontheffing van de Flora- en faunawet voor de in het gebied aangetroffen huismus en grote modderkruiper. Daarnaast zijn enkele specifieke activiteiten uitgevoerd: In Q1 een ecologische begeleiding omtrent monitoring van broedvogels in fase 3. In Q2 en Q3 zijn er geen ecologische onderzoeken uitgevoerd. In Q4 zijn er op verschillende plaatsen in NR mussenkassen geplaatst om voldoende tijdelijke nestlocaties voor mussen beschikbaar te maken. .
2.4 Archeologische onderzoeken.	In Q1 loopt een karterend veldonderzoek van Antea, wat in Q2 is afgerond. In Q3 en Q4 hebben geen onderzoeken plaatsgevonden.
Ad 3 Gronden verwerven Om de grond uit te kunnen geven, zal GRNR eerst de gronden moeten verwerven. In 2015 wordt het verwerven van gronden gecontinueerd. In 2015 wordt naar verwachting voor 16,7 ha grond en opstallen verworven. Activiteiten die uitgevoerd worden per te	In 2015 zijn de onderhandelingen voortgezet over de eigendommen die ook in het eerste onteigeningsvoorstel zijn meegenomen.

Begroting 2015 Vastgesteld in AB op 30 juni 2014	Rekening 2015
kopen percelen zijn voorbereiding grondaankoop en overdracht bij notaris. In 2015 kunnen zowel minnelijke als onteigeningsprocedures bij de verwerving voorkomen.	Specifiek: In Q1 zijn de volgende aankopen bij de notaris gepasseerd (juridische levering): A. Voorweg 18 (woning). B. Voorweg 18A (bedrijf) De feitelijke levering is afhankelijk van de afgifte van bouwvergunningen voor de nieuwe locatie (Hoogzandweg, Ridderkerk) en vindt niet eerder dan 1 december 2016 plaats. In Q1 heeft er 1 feitelijke oplevering plaatsgevonden van de woning aan Krommeweg 3-5. In Q2 is met de volgende partijen overeenstemming bereikt over de verwerving van gronden: A. Voorweg 1 (woning, bouwland, kas) B. Voorweg 15 (woning, bouwland, kas) C. Voorweg 16 (woning) D. Krommeweg 6 (woning, bouwland kas) In Q3 zijn geen nieuwe overeenkomsten gesloten met de eigenaren van de te verwerven percelen in de eerste ontwikkelingsfase. In deze periode heeft het ontwerp Koninklijk Besluit voor de eerste onteigeningsfase ter visie gelegen. In Q4 heeft de juridische levering plaatsgevonden van de percelen: A. Voorweg 1 (woning, bouwland, kas) B. Voorweg 15 (woning, bouwland, kas) C. Voorweg 16 (woning) D. Krommeweg 6 (woning, bouwland kas). Tevens heeft de feitelijke oplevering plaatsgevonden van Rijsstraatweg 316. In Q4 heeft het Algemeen Bestuur besloten om niet tot aankoop van de woningen aan de Rijsstraatweg buiten het inpassingsplan over te gaan of daaraan financieel bij te dragen. Verder heeft het Algemeen Bestuur het verzoekbesluit administratieve onteigeningsprocedure deel 2 vastgesteld. Dit besluit is de eerste formele stap van de onteigeningsprocedure voor woningen en percelen waarvan met de eigenaren nog geen verkoopovereenkomst is gesloten. GRNR geeft de voorkeur aan minnelijk onderhandelen en gebruikt de onteigening als achtervang.

Ad 4 Bouwrijpmaken

Voordat gronden verkocht worden, moet er bouwrijp worden gemaakt. Deze activiteit is wel afhankelijk van de uitkomst van de activiteiten verwerving gronden en afronding bezwaren van inpassingsplan.

4.1 In 2015 zal het bestek voor het bouwrijpmaken tweede/derde fase worden opgestart en uitgevoerd.	In Q1 is gestart met de uitvoering van de voorbelasting fase 3, inclusief aansluiting op de Verbindingsweg. In Q4 is begonnen met het aanbrengen van de voorbelasting op het tweede deel van de Laurierweg. Hierdoor wordt het zand hergebruikt van de voorbelasting van de Selderijweg. De aannemer zal tot eind 2015 nodig hebben om het zand te verrijden.
--	---

Begroting 2015 Vastgesteld in AB op 30 juni 2014	Rekening 2015
4.2 In 2015 zal de uitvoering van het bouwrijpmaken eerste/tweede fase worden afgerond.	In Q1 is het bouwrijpmaken van fase 1 afgerond. De 1^e bedrijfslaan (Laurierweg) is geasfalteerd. In Q3 is de voorbelasting van BRM fase 1 definitief afgerond. Vanwege het keveren van verkeerd zand door de aannemer heeft de voorbelasting BRM fase 1 meer tijd in beslag genomen. In Q4 is een oude ongebruikte DPO (Defensie Pijpleiding Organisatie) verwijderd tussen Rijsstraatsweg 396 naar de A16 toe.
Ad 5 Civiel technische activiteiten	
5.1 Start ontwerpen van de infrastructurele werken, inclusief reconstructie IJsselmondse Knoop.	In Q1 is gestart met de uitvraag bij ingenieursbureaus voor een Design & Construct-uitvraag voor de 2^e ontsluiting (onderdoorgang Rijsstraatsweg). In Q2 heeft de aanbesteding plaatsgevonden en is het werk gegund aan Antea. In Q3 zijn de resultaten van de bodemgesteldheid afgewacht om de design van de onderdoorgang Rijsstraatsweg verder uit te werken. In Q4 is de aanbesteding gepubliceerd voor een marktconsultatie voor het realiseren van een duurzaam energieconcept door het aanbesteden van een concessie. Met geïnteresseerde ondernemingen wordt in kaart gebracht hoe de vraag van het bedrijventerrein NR zo optimaal mogelijk kan aansluiten op de mogelijkheden van de markt.
5.2 Aanbesteding van infrastructurele werken. De tweede ontsluiting is in uitvoering	In Q1 zijn er geen aanbestedingen geweest voor infra. In Q2 is de aanbesteding voorbelasting fase 2 voorbereid voor de openbare inschrijving op 10 juli 2015. In Q3 heeft de aanbesteding plaatsgevonden van BRM fase 3/4. In Q4 hebben voorbereidende werkzaamheden plaatsgevonden. De werkzaamheden bestaan uit het aanbrengen van zakbakens om de gasleiding langs het tracé te kunnen monitoren. De gasleiding mag door de uit te voeren werkzaamheden namelijk niet verschuiven. Dat wordt met de zakbaken in de gaten gehouden.
Ad 6 Woonrijpmaken	
6.1 In 2015 zal het bestek voor het woonrijpmaken eerste fase worden voorbereid.	In Q2 is het aanbestedingstraject voor het aanleggen van een deel van het glasvezelnetwerk gestart (meervoudig onderhands). In Q3 zijn de werkzaamheden gegund voor de aanleg van glasvezel. De werkzaamheden zijn in 2015 nog niet opgestart. Het loopt door naar 2016.
Ad 7 Verkoopactiviteiten	
In 2015 zullen activiteiten om verkoop van de gronden te bevorderen worden doorgezet.	De directeur heeft samen met een bestuursdelegatie van de GRNR in Q1 de beurs Fruit Logistica in Berlijn bezocht. Hiervoor is promotiemateriaal ontwikkeld. In het magazine Primeur is tgv de Fruit Logistica een advertentie geplaatst. Er zijn twee

Begroting 2015

Vastgesteld in AB op 30 juni 2014

Rekening

2015

persberichten verstuurd over de ontwikkelingen mbt de aankoop van de gronden van Van Vugt en een persbericht dat bouwvergunningen kunnen worden verleend.

De voorbereiding voor het selecteren van een makelaar voor de acquisitie en sales/markteling is in Q1 gestart.

In Q2 is gestart met de aankleding van de buitenkant van de keet, zodat de uitstraling past bij de huisstijl van Foodcenter Reijerwaard. Verder is een advertentie van twee pagina's verschenen in het blad 'Logistiek Vastgoed Nederland 2015'. De tweewekelijks verstuurde nieuwsbrief heeft momenteel 340 abonnees.

In Q2 is een makelaar geselecteerd voor de acquisitie en de sales/ marketing, namelijk: Jones Lang LaSalle B.V. (JLL).

In Q3 is de aanpassing van de keet in de huisstijl van Foodcenter Reijerwaard afgerond door middel van bestickering en het plaatsen van drie banieren.



Foto: keet is bestickerd in huisstijl

Verder is het reclamemateriaal ten behoeve van de acquisitie voorbereid en zijn de publiciteitsmogelijkheden ten behoeve van de acquisitie voor de komende periode in kaart gebracht.



Foto: aanzicht vanaf de weg op de keet in huisstijl

Begroting 2015 Vastgesteld in AB op 30 juni 2014	Rekening 2015
	Bij de keet is een informatiebord met contactgegevens en de QR-code van de GRNR geplaatst. Enkele bordjes zijn op voorraad die te zijner tijd in het gebied geplaatst kunnen worden. De uitspraak van de Raad van State dat de ingestelde beroepen ongegrond zijn, betekent dat er geen belemmeringen meer zijn voor de verkoop van kavels. De bouwborden in het gebied zijn aangepast met de verkoopinformatie dat de verkoop van kavels gestart is.
Ad 8 Activiteiten van Projectbureau In de uitvoeringsorganisatie vinden veel reguliere activiteiten plaats daaronder valt te verstaan:	
8.1 Opstellen producten voor de Planning & Control-cyclus. Voor 2015 bestaat het uit jaarrekening 2014, begroting 2016 en twee tussentijdse rapportage.	In Q1 is de jaarrekening vastgesteld (AB 16 maart 2015), begroting 2016 vastgesteld (DB 18 maart 2015) en de begrotingswijziging nummer 1 van 2015 (DB 18 maart 2015). In Q2 is de begroting 2016 en begrotingswijziging nummer 1 van 2015 vastgesteld (AB 22 juni 2015).
8.2 Afsluiten financieringen. Monitoren kasstromen gedurende het jaar om financieringstekorten tijdig te onderkennen.	In Q3 is de Q2-rapportage behandeld (AB 12 oktober 2015). Het gehele jaar zijn de rekening courant en de langlopende lening ingezet voor de financiering van alle activiteiten. Er zijn geen aanvullende financieringen gesloten. In 2015 is een overschrijding van de kasgeldlimiet ontstaan. Aan de toezichthouder is ontheffing hiervoor aangevraagd. De toezichthouder heeft dit verzoek gehonoreerd.
8.3 Vaststellen grondexploitatie. In 2015 wordt de grondexploitatie tweemaal geactualiseerd.	De grondexploitatie is geactualiseerd en vastgesteld op 16 maart 2015. Tijdens dit actualisatieproces is er door een derde onafhankelijke partij een second opinion op de grondexploitatie uitgevoerd. Dit heeft uiteindelijk geleid tot een wat lager kosten- en opbrengstenniveau en heeft geen grote effecten gehad op het geprognoseerde eindsaldo van de grondexploitatie. In Q3 is de grondexploitatie wederom geactualiseerd. De geactualiseerde grondexploitatie is op 12 oktober vastgesteld door het Algemeen Bestuur. Het geprognoseerde eindsaldo is niet significant veranderd ten opzichte van de eerste actualisatie van dit jaar.
8.4 Organiseren van minstens 8 vergaderingen van Dagelijks Bestuur en 2 vergaderingen van Algemeen Bestuur in een jaar.	In 2015 hebben plaatsgevonden: – 4 vergaderingen van het Algemeen Bestuur (op 16 maart, 22 juni, 12 oktober en 21 december) en – 15 vergaderingen van Dagelijks Bestuur (op 14 januari, 11 en 25 februari, 4 en 18 maart , 8 april, 13 mei, 10 juni, 8 juli, 2 september, 30 september, 14 oktober, 13 november, 9 en 23 december).
Huisvesting.	In Q1 is de huisvesting op de locatie van Nieuw Reijerwaard gerealiseerd. De tijdelijke huisvesting is geplaatst en in Q1 zijn alle voorbereidingen getroffen om de locatie eind Q1 in gebruik te nemen. Verhuizing heeft eind Q1 daadwerkelijk plaatsgevonden. De inrichting van het buitenterrein sluit aan op de inrichting van

Begroting 2015

Vastgesteld in AB op 30 juni 2014

Rekening

2015

het openbaar gebied in het bedrijventerrein. Rondom de keet zijn stelconplaten aangebracht ipv trottoirtegels, de kleur van het hek sluit aan bij de kleur van materialen die in het bedrijventerrein gebruikt zullen worden en de twee lantaarnpalen (LED) zijn de eerste van de palen die in het gebied zullen worden gebruikt. In Q3 heeft GRNR een stap gezet in de richting van duurzaamheid door middel van het faciliteren van duurzame mobiliteit. Een laadpaal voor elektrisch gedreven auto's is gerealiseerd.



Foto: Bij de keet is een laadpaal geplaatst

2.1.B Wat heeft het gekost in 2015?

Het jaar 2015 kent de volgende baten en lasten.

	Rekening 2014	Begroting 2015 primitief	Begroting 2015 na 1e wijziging	Rekening 2015
<i>totaal lasten</i>	€ 11.957	€ 38.057	€ 32.343	€ 12.454
<i>totaal baten</i>	€ 3.037	€ 37.210	€ 30.246	€ 1.225
MUTATIE OHW	€ 8.920	€ 846	€ 2.098	€ 11.229
Gerealiseerde totaal saldo van baten en lasten	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Mutaties reserves	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Gerealiseerde resultaat	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

Zie paragraaf 3.4 voor de toelichting en specificatie van de lasten en baten.

2.2 Paragrafen

2.2.A 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.

2.2.B Paragraaf lokale heffingen

De GRNR 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.

2.2.C Paragraaf Weerstandsvermogen en risicobeheersing

Onder weerstandsvermogen wordt verstaan de mate waarin de GRNR in staat is om financiële tegenvallers op te kunnen vangen, zonder dat dit betekent dat het beleid veranderd moet worden. De GRNR heeft nog geen eigen vermogen opgebouwd waarmee ze risico's kan afdekken. Wel heeft ze een positieve grondexploitatie waarmee ze een deel kan opvangen (onder andere de post onvoorzien). Uitgangspunt is dat de grondexploitatie sluitend is en blijft. Alle activiteiten binnen de GRNR zijn daarop gebaseerd. Mocht dat onverhoopt niet voldoende zijn dan is in de gemeenschappelijke regeling Nieuw Reijerwaard opgenomen dat de deelnemende gemeenten voor elk 33,3% garant staan in geval van tegenvallers. Evenzo ontvangen de deelnemende gemeenten elk 33,3% bij een eventuele winstverdeling.

De ontwikkeling van de GRNR zit in de fase van planvorming en deels overgaand in uitvoering. Bij de oprichting van de GRNR is een risico-analyse uitgevoerd en een second-opinion op de grondexploitatie. Bij elke herziening van de grondexploitatie wordt een volledige risico-analyse (inclusief Monte Carlo simulatie) uitgevoerd. In januari 2015 heeft wederom een second opinion op de grondexploitatie en risico-analyse plaatsgevonden. Risico's en risico-analyse zijn nader beschreven in paragraaf 2.3.H in de paragraaf grondbeleid.

Financiële kengetallen zijn een hulpmiddel voor versneld inzicht in de financiële stand van zaken van GR Nieuw Reijerwaard. De volgende financiële kengetallen worden opgenomen:

- A. Netto schuldquote;
- B. Netto schuldquote voor alle verstrekte leningen
- C. Solvabiliteitsratio;
- D. Structurele exploitatieruimte
- E. Belastingcapaciteit en
- F. Grondexploitatie

Ad A en B. Netto schuldquote. De netto schuldquote weerspiegelt het niveau van de schuldenlast ten opzichte van de inkomsten. GRNR kent geen doorgeleende gelden zodat het kengetal hetzelfde is voor inclusief en exclusief doorgeleende gelden.

	Rekening 2014	Rekening 2015
A Vaste schulden	€ 55.000	€ 55.000
B Netto vlottende schuld	€ 15.306	€ 28.815
C Overlopende passiva	€ 1.827	€ 2.161
D Financiële activa	€ -	€ -
E Uitzettingen <1 jaar	€ -	€ -
F Liquide middelen	€ -	€ -
G Overlopende activa	€ 352	€ 245
H Totale baten	€ 1.225	€ 1.225
Netto schuld quote	5860%	6998%
$(A+B+C-D-E-F-G)/H \times 100\%$		

Ad C Solvabiliteitsratio

Dit kengetal geeft inzicht in de mate waarin GRNR gefinancierd is met eigen vermogen.

	Rekening 2014	Rekening 2015
A Eigen vermogen	€ -	€ -
B Balanstotaal	€ 86.933	€ 98.055
Solvabiliteit	0%	0%
$A/B \times 100\%$		

Ad D. Structurele exploitatieruimte

Dit kengetal geeft het structurele evenwicht van de jaarrekening weer.

	Rekening 2014	Rekening 2015
A Totale structurele lasten	€ 11.957	€ 12.454
B Totale structurele baten	€ 3.037	€ 1.225
C Totale structurele toevoeging reserves	€ -	€ -
D Totale structurele onttrekking reserves	€ -	€ -
H Totale baten	€ 3.037	€ 1.225
Structurele exploitatieruimte	-294%	-917%
$((B-A)+(D-C))/E \times 100\%$		

Ad E. Belastingcapaciteit.

Niet van toepassing voor GRNR omdat belastingsheffing niet mogelijk is.

Ad F. Grondexploitatie

Dit kengetal geeft een indicatie van risico's van de boekwaarde van de bouwgronden op de totale baten van GRNR.

	Rekening 2014	Rekening 2015
A Niet in exploitatie genomen bouwgronden	€ -	€ -
B Bouwgronden in exploitatie	€ 3.037	€ 1.225
C Totale baten	€ 3.037	€ 1.225
Grondexploitatie	100%	100%
$(A+B)/C \times 100\%$		

Deze kengetallen laten zien dat GRNR voor 100% bestaat uit een grondexploitatie, welke volledig gefinancierd is met vreemd vermogen en nog geen eigen vermogen heeft opgebouwd. De kengetallen weerspiegelen de verhoudingen die zich in één jaar voordoen terwijl een grondexploitatie gezien moet worden als een totaalbeeld van alle jaren. De grondexploitatie voor het totale project is positief en dit komt niet tot uitdrukking in bovenstaande kengetallen welke zich op één jaar richten.

2.2.D Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen

Op de balans van de GRNR 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.

2.2.E Paragraaf Financieringsparagraaf

In het besluit van de gemeenschappelijke regeling is in artikel 34 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 GRNR betreft de benodigde financiële middelen rechtstreeks van de BNG. In 2012 heeft GRNR een bankrekening bij Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) afgesloten met een rekening courantfaciliteit van € 33.000. In 2015 is gebruik gemaakt van de rekening courantfaciliteit en een vaste geldlening om te voldoen aan de financieringsbehoefte.

Kasgeldlimiet

De GRNR mag niet onbeperkt kort-geld aantrekken. Om te voorkomen dat er teveel kort-geld wordt geleend waardoor teveel renterisico op korte termijn wordt gelopen is de kasgeldlimiet ingesteld. De kasgeldlimiet is een percentage (8,2%) van het totaal van de primitieve begroting. Voor de GRNR komt dat uit op € 3.121 (= 8,2% van € 38.057) in 2015.

Onder kasgeld wordt in deze verstaan het saldo van alle kortlopende schulden (<1 jaar) plus alle variabele leningen, liquide middelen en de vorderingen op korte termijn. Het verloop van het kort geld is voor 2015 als volgt verlopen:

			Q1	Q2	Q3	Q4
kt schulden	beginstand	€	14.621-	€ 18.421-	€ 20.315-	€ 23.798-
	eindstand	€	18.421-	€ 20.315-	€ 23.798-	€ 30.000-
		€	16.521-	€ 19.368-	€ 22.056-	€ 26.899-
kt middelen	beginstand	€	14.552	€ 14.358	€ 14.584	€ 14.466
	eindstand	€	14.358	€ 14.584	€ 14.466	€ 14.488
		€	14.455	€ 14.471	€ 14.525	€ 14.477
Saldo						
per kwartaal		€	2.066-	€ 4.897-	€ 7.531-	€ 12.422-
kasgeldlimiet	€	38.057	€ 3.121			
Ruimte onder kasgeldlening	€	1.055	€ -	€ -	€ -	-
Overschrijding over kasgeldlimiet	€	-	€ 1.776-	€ 4.411-	€ 9.301-	

In 2015 heeft GRNR zich niet alle kwartalen binnen de kasgeldlimiet bevonden. Een ontheffingsverzoek is ingediend bij de toezichthouder. GRNR heeft ontheffing van de kasgeldlimiet verkregen voor 2015.

Renterisiconorm

Naast kortlopende gelden heeft de GRNR met name langlopende gelden nodig om in de financieringsbehoefte te voorzien. Langlopende gelden zijn leningen met een looptijd langer dan 1 jaar.

Ook voor de langlopende leningen bestaat een norm om te voorkomen dat er teveel renterisico op langlopende leningen wordt gelopen. Deze norm heet de renterisiconorm. Deze renterisiconorm bestaat uit de eis dat de som van de aflossingen en de rentewijzigingen in een bepaald jaar kleiner moet zijn dan 20% van de begroting van een bepaald jaar. Bij het begrotingstotaal van € 38.057 wordt de renterisiconorm voor 2015 € 7.611. In 2015 zijn zowel het bedrag aan aflossing geldlening als het bedrag aan renteherziening € 0, waardoor het renterisico in 2015 € 0 is. Daarmee zijn we binnen de norm gebleven.

2.2.F Bedrijfsvoeringsparagraaf

Bedrijfsvoering bestaat traditioneel uit de onderdelen personeel & organisatie, financiën en informatisering & automatisering.

De GRNR heeft zelf geen personeel in dienst. De ICT (hardware, software en serverruimte) wordt extern gehuurd. Voorts heeft de GRNR een gemeubileerde ruimte in het gemeentehuis van Ridderkerk gehuurd tot 1 april 2015. Daarna heeft GRNR haar intrek genomen in tijdelijke huisvesting aan de Verbindingsweg 38 dus 'op locatie' in het gebied NR zelf.

De leden van het Algemeen en het Dagelijks Bestuur waaronder ook de Voorzitter, samengesteld uit de colleges van B&W en de gemeenteraden van de drie deelnemende gemeenten, ontvangen van de GRNR geen vergoeding.

Het Algemeen Bestuur heeft een directeur extern ingehuurd voor een marktconform tarief. Secretaris wordt

ingehuurd van de gemeente Ridderkerk tegen het gemeentelijk inhuurtarief.

Voor de exploitatie van de GRNR worden nog de volgende kosten gemaakt:

- Huisvesting. Medio 2011 heeft de GRNR haar intrek genomen in het gemeentehuis van Ridderkerk. In het gemeentehuis wordt een gemeubileerde kamer gehuurd. Sinds april 2015 is de GRNR gehuisvest aan Verbindingsweg 38 in Nieuw Reijerwaard.
- Informatisering & automatisering. De ICT-omgeving bestaat uit hardware, software en een eigen externe server en wordt geheel extern ingehuurd.
- Diverse functionarissen zijn in 2015 ingehuurd voor diverse werkzaamheden

In de gemeenschappelijke regeling Nieuw Reijerwaard opgenomen dat ze zelf personeel aan mag nemen. Vooralsnog worden alle medewerkers ingehuurd. Er wordt ingehuurd bij zowel de gemeenten als extern.

Rechtmatigheid

Om de rechtmatigheid 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 beheershandelingen, bestaande uit relevante regelgeving van hogere overheden (externe regelgeving) en van de gemeenschappelijke regeling zelf (interne regelgeving).

Het normenkader voor de controle 2015 is vastgesteld door het Algemeen Bestuur op 16 maart 2015. Het normenkader is de basis voor de interne controle en de procesbeschrijvingen die worden opgesteld. Alleen op die wijze kan worden geborgd dat er overeenkomstig de regelgeving wordt gehandeld. Het normenkader is ook door de accountant gebruikt bij diens onderzoek naar de rechtmatigheid.

2.2.G Paragraaf Verbonden Partijen

Een samenwerking is een verbonden partij als GRNR er zowel financieel als bestuurlijk belang in heeft door financiële en bestuurlijke inbreng ter beschikking te stellen.

De GRNR kan volgens het besluit van de gemeenschappelijke regeling in andere rechtspersonen of samenwerkingsverbanden deelnemen. In 2015 heeft GRNR geen deelname in een verbonden partij opgestart, tevens bestaat er geen intentie om in een verbonden partij te gaan deelnemen.

2.2.H Paragraaf Grondbeleid

Visie en doelstelling

Het beleid van GRNR heeft tot doel het realiseren van minimaal 90 hectare bedrijfsterrein in Nieuw Reijerwaard.

GRNR voert een actief grondbeleid. De ontwikkeling is vooral gericht op de invulling van agro/vers/foodlogistieke bedrijvigheid.

Aan- en verkopen van grond

GRNR koopt alle gronden binnen het rechtsgebied. Deze gronden zullen door GRNR zelf worden bewerkt, zodat deze als bouwrijpe grond kan worden verkocht aan geïnteresseerde ondernemers.

In 2015 zijn gronden verworven. Er zijn nog geen gronden uitgegeven. Het verloop van de grondpositie ziet er als volgt uit:

<u>grondpositie</u>	ha.
** stand 31-12-2014	82,82
Verwervingen 2015	13,19
Verkopen 2015	0
** stand 31-12-2015	96,01

Grondexploitatie

In de vergadering van 14 maart 2016 wordt de grondexploitatie 2016 vastgesteld met prijspeil 1 januari 2016. Deze grondexploitatie eindigt op een resultaat van om en nabij € 500 positief op contante waarde per 01-01-2016. Deze grondexploitatie is een opstelling die een zo getrouw mogelijk beeld geeft van de huidige verwachtingen, gebaseerd op ramingen en kengetallen.

In de grondexploitatie zijn alle planontwikkelingskosten, grondaankopen, sloop-/saneerkosten, de kosten van bouw- en woonrijp maken en apparaatskosten/VTA verwerkt. Aan de opbrengstenkant staan de inkomsten uit subsidies en grondverkoop aan bedrijven opgenomen.

De actuele grondexploitatie met prijspeil 01/01/2016 kent de volgende karakteristieken:

- looptijd tot 2024 (2016 tot 2024)
- rentepercentage 2,3% (2015 2,3%)
- indexering kosten en opbrengsten: 2% jaarlijks
- Boekwaarde GREX per 01-01-2016 € 85.341 (2014 € 86.581).
- Restant raming nominaal tot einde looptijd € 88.806; bestaande uit € 182.975 lasten en € 271.861 baten.
- Netto Contante Waarde 01-01-2016 € 500 positief (2014 € 890).

De boekwaarde grondexploitatie wijkt af van de boekwaarde in de jaarrekening. Dit heeft te maken met de andere verwerking van de balanspost overlopende passiva. Voor de bepaling van de boekwaarde in de jaarrekening worden de overlopende passiva verwerkt en bij de grondexploitatie niet. De grondexploitatie is gebaseerd op kasstromen terwijl de jaarrekening op basis van het stelsel van baten en lasten wordt opgesteld.

De grondexploitatie bestaat uit de volgende onderdelen:

Planontwikkelingskosten

Planontwikkelingskosten moeten gemaakt worden om de nieuwe inrichting planologisch mogelijk te maken.

Verwerving

Het gehele gebied van ca. 140 ha. moet verworven worden. In 2012 is gestart met de verwerving door 73,44 ha. te verwerven. In 2013 is 0,69 ha verworven. In 2014 is ruim 7,8 ha. verworven en 13,34 ha. in 2015. Per 31-12-2015 heeft GRNR 95,3 ha in bezit. Tot 2019 zal de rest verworven worden.

Slopen/saneren

De opstallen op geworven grond moet gesloopt worden. Gronden moeten eventueel gesaneerd worden als ze niet schoon zijn.

Bouwrijp maken

Gronden moeten bouwrijpgemaakt worden ten behoeve van de nieuwe inrichting. Eerst worden de gronden ten zuiden van de verbindingsweg bouwrijpgemaakt. In een latere fase (vanaf eind 2017) ten noorden van de verbindingsweg.

Woonrijp maken

Na het bouwrijpmaken wordt de grond woonrijp gemaakt. Eerst worden de gronden ten zuiden van de verbindingsweg bouwrijpgemaakt. In een latere fase (vanaf 2018) ten noorden van de verbindingsweg.

Apparaatskosten

Voor de dagelijkse gang van zaken binnen de Regeling worden personele kosten gemaakt voor de directeur en secretaris, huisvesting e.d. Daarnaast moet al naar gelang de fase waarin het project zich bevindt vakmedewerkers worden ingehuurd voor het uitvoeren van de grondaankopen, planologische wijzigingen, bouwrijp maken etc.

Grondverkoop

De totale te verkopen oppervlak bedraagt 96,4 ha. In 2016 worden de eerste grondverkoop verwacht voor 6,1 ha.

Subsidies

Subsidies worden verwacht van Stadsregio Rotterdam, Provincie Zuid-Holland en het rijk. In 2014 zijn de eerste subsidiebijdragen ontvangen.

Risico's in de grondexploitatie

In Nieuw Reijerwaard zijn de eerste kavels beschikbaar voor uitgifte. Er moeten nog gronden worden verworven; er lopen twee onteigeningsprocedures. Aan de grondexploitatie die in maart 2016 geactualiseerd is, ligt een raming voor de civiele kosten (bouw- en woonrijpmaken) ten grondslag. De verwervingskosten zijn gebaseerd op de taxatie die gemaakt is ten behoeve van het exploitatieplan.

Aan de ramingen van grondexploitaties kleefte altijd een inherent risico. Het verwachte resultaat is gebaseerd op de huidige inzichten met betrekking tot de looptijd van de grondexploitaties, het renteverloop en de ontwikkelingen op de markt voor bedrijventerreinen. Verandering van inzichten omtrent de uitvoerbaarheid leidt veelal tot wijzigingen in het financiële beeld van grondexploitaties. Bij elke actualisatie van de grondexploitatie wordt ook de risico-analyse geactualiseerd.

Risico-analyse vindt onder meer plaats door middel van Monte Carlo-simulatie. Middels een Monte-Carlosimulatie kan het risicoprofiel van een grondexploitatie worden bepaald, in de vorm van de bandbreedte waarbinnen het resultaat is gelegen. Daartoe wordt voor verschillende invoergegevens in de grondexploitatie een bandbreedte gedefinieerd waarbinnen deze kan bewegen. In de grondexploitatie opgenomen kosten en opbrengsten kunnen immers in de praktijk zowel mee- als tegenvallen. Tevens wordt aangegeven wat de meest waarschijnlijke waarde is, hetgeen over het algemeen de waarde is welke in de grondexploitatie is opgenomen. De bandbreedte van het resultaat met een 90% betrouwbaarheidsinterval bevindt zich tussen € -36.100 en € 23.900.

Winst en verliesneming grondexploitatie

In de Gemeenschappelijke Regeling van 1 januari 2012 is opgenomen dat er sprake kan zijn van tussentijdse winstneming gedurende de looptijd van de GR. Eventuele winstneming gebeurt in overeenstemming met de eisen van de commissie BBV. Vooralsnog vindt geen winstneming plaats.

HOOFDSTUK 3 JAARREKENING

3.1 Grondslagen voor waardering en resultaat

Algemene grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening

In deze jaarrekening wordt verslag uitgebracht over de periode van 1 januari 2015 tot en met 31 december 2015. De richtlijnen volgens het BBV worden gevolgd. Alle genoemde bedragen staan vermeld in € 1.000

De waardering van de activa en passiva en de bepaling van het resultaat vindt plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij het desbetreffende balanshoofd anders is vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarden.

De baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben. Baten en winsten worden slechts genomen voor zover zij op balansdatum zijn

gerealiseerd. Verliezen en risico's die hun oorsprong vinden voor het einde van het begrotingsjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Balans

Vorraden onderhanden werk, waaronder bouwgronden in exploitatie

De als onderhanden werken opgenomen bouwgronden zijn gewaardeerd tegen de vervaardigingsprijs dan wel de lagere marktwaarde. De vervaardigingsprijs omvat de kosten die rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend (zoals grondaankopen en kosten van bouw- en woonrijpmaken) alsmede een redelijk te achten aandeel in de rentekosten en de administratie- en beheerskosten. Winsten uit de grondexploitatie worden slechts genomen indien en voor zover die met voldoende mate van betrouwbaarheid als gerealiseerd aangemerkt kunnen worden. Zolang daarvan geen sprake is, worden de verkregen verkoopopbrengsten ten volle op de vervaardigingskosten in mindering gebracht.

Uitzettingen met een looptijd korter dan 1 jaar

De vorderingen worden 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 onderscheidt zich in beginsel naar 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.

Vaste schulden

Vaste schulden worden gewaardeerd tegen de nominale waarde, verminderd met gedane aflossingen. De vaste schulden hebben een rentetypische looptijd van één jaar of langer.

Vlottende passiva

De vlottende passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Liquide middelen en overlopende posten

Deze activa worden tegen nominale waarde opgenomen.

3.2 Overzicht van baten en lasten en de toelichting

Hieronder is het overzicht van baten en lasten voor 2015 opgenomen.

	Rekening 2014	Begroting 2015 primitief	Begroting 2015 na 1e wijziging	Rekening 2015
<i>Lasten</i>				
Grond	€ 3.664	€ 17.735	€ 15.532	€ 5.790
Sloop	€ 148	€ 2.713	€ 1.774	€ 126
Bouw/woonrijpmaken	€ 1.546	€ 11.029	€ 8.436	€ 2.559
Apparaat	€ 2.352	€ 2.500	€ 2.092	€ 1.447
Infra	€ 2.932	€ 2.580	€ 2.853	€ 1.222
Rente	€ 1.315	€ 1.501	€ 1.656	€ 1.310
TOTAAL LASTEN	€ 11.957	€ 38.057	€ 32.343	€ 12.454
<i>Baten</i>				
Grondverkoop	€ 0	€ 37.210	€ 22.742	€ 0
Tijdelijk gebruik	€ 87	€ -	€ -	€ 4
Subsidies	€ 2.950	€ -	€ 7.504	€ 1.222
TOTAAL BATEN	€ 3.037	€ 37.210	€ 30.246	€ 1.225
MUTATIE OHW	€ 8.920	€ 846	€ 2.098	€ 11.229
Gerealiseerde totaal saldo van baten en lasten	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Mutaties reserves	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Gerealiseerde resultaat	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

3.3 Toelichting overzicht van baten en lasten in de jaarrekening

3.3.A Inleiding

In het Besluit Begroting en Verantwoording Gemeenten en Provincies wordt voorgeschreven dat er een toelichting wordt gegeven op de gerealiseerde algemene dekkingsmiddelen, de aanwending van het bedrag voor onvoorzien, de incidentele baten en lasten en structurele reservemutaties. Voor 2015 is het voorgaande niet van toepassing. Alle baten en lasten hebben een relatie met de grondexploitatie en zijn dientengevolge structurele mutaties.

	2015
<i>Lasten</i>	
Incidentele lasten	€ 0
Structurele lasten	€ 12.454
Totale lasten	€ 12.454
<i>Baten</i>	
Incidentele baten	€ 0
Structurele baten	€ 1.225
Totale lasten	€ 1.225

3.3.B Analyse begrotingsrechtmatigheid

In 2015 zijn nog geen gronden verkocht. De bij een grondverkoop behorende uitgaven (zoals bouw- en woonrijpmaken en voorbereiding/engineering en overige VTA) zijn zoveel mogelijk gefaseerd in lijn met de grondverkoop. Hierdoor zijn er wel uitgaven geweest

voor bouw en woonrijpmaken etc maar niet zoveel als begroot was omdat een deel van de werkzaamheden samenhangt met het opleveren van bouwrijpe kavels

3.3.C Lasten

Grondverwerving

Hieronder vallen kosten voor verwerving van grond. Het verschil met de begroting komt doordat minder is aangekocht dan begroot. In 2015 is 13,2 hectare grond aangekocht terwijl 16,7 ha begroot was.

Slopen

Onder slopen vallen de sloop van opstallen en saneringskosten van aangekochte gronden. Het verschil met de begroting komt doordat minder is aangekocht dan begroot zodat ook minder gesloopt en gesaneerd hoeft te worden. In 2015 is € 126 aan slopen en bijbehorende (bodem)onderzoeken uitgegeven.

Bouw/Woonrijpmaken

Onder Bouwrijpmaken vallen de (voorbereidings)kosten voor het bouwrijp maken van het terrein (grondwerk). Onder woonrijpmaken vallen de inrichtingskosten van het gebied. In 2015 is € 2.559 uitgegeven aan bouw- en woonrijpmaken. Het verschil met de begroting komt doordat nog geen gronden zijn verkocht, zodat het bouwrijpmaken van kavels nog niet heeft plaatsgevonden.

Apparaatskosten

Onder de apparaatskosten worden alle kosten verstaan voor het maken van plannen en de inzet van personen voor het begeleiden van de uitvoering. Hierbij moet gedacht worden aan civieltechnische begeleiding bouw-

en woonrijpmaken, juridische begeleiding van de grondaankopen, planologische begeleiding van de bestemmingsplanwijziging en de invulling van het projectbureau. In 2015 is € 1.447 uitgegeven (2014 € 2.352). Het verschil met de begroting komt doordat minder is aangekocht en verkocht dan begroot waardoor minder inzet benodigd is.

De inbrengkosten van de Provincie Zuid-Holland zijnde de kosten van het inpassingsplan, zijn als onderdeel van het onderhanden werk in de jaarrekening 2014 verantwoord voor € 1.139 en in de jaarrekening 2015 voor € 125. GRNR heeft een volledig sluitende specificatie en/of onderliggende stukken en documenten ontvangen van de totale inbrengkosten. Op 17 februari 2016 heeft het Dagelijks Bestuur de inbrengkosten geaccordeerd. De inbrengkosten zijn derhalve in deze jaarrekening volledig verantwoord onder het onderhanden werk per ultimo 2015.

Rentekosten

In 2015 bestaan de rentekosten uit de rentelasten van rekening courant en langlopende lening. Het verschil met de begroting komt doordat het rentepercentage lager is dan begroot.

3.3.D Baten

Bedrijven

Opbrengsten betreffen de inkomsten uit grondverkoop voor bedrijven. In 2015 is geen grond verkocht en dus geen opbrengst gegenereerd.

Tijdelijk gebruik

In 2015 heeft GRNR voor één perceel een contract van voortgezet gebruik afgesloten. Het contract eindigt per 15-08-2016.

Bijdragen Subsidies

Deze inkomsten betreffen te ontvangen subsidies van Stadsregio Rotterdam, van Provincie Zuid-Holland en van het Rijk. In 2015 zijn deze subsidies begroot. De subsidie van het rijk is via de provincie Zuid Holland ontvangen. De subsidiegelden zijn verantwoord voor het bestede gedeelte. Onbestede subsidiegelden staan verantwoord onder overlopende passiva op de balans.

** stand 31-12-2014	€ 14.800
Ontvangen subsidie: €	-
Besteding	
- € 1.500 Barendrecht	
- € 1.222 Rijk - infra	
Besteding €	2.722
** stand 31-12-2015	€ 12.078

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. De mutatie bedraagt in 2015 € 11.229.

3.4 **Wet Normering Topfunctionarissen (WNT)**

In 2013 is de Wet Normering Topfunctionarissen (WNT) in werking getreden. De WNT spreekt over beloningen, waar het bij GRNR gaat over vergoedingen voor detacheringen of inhuur. In onderstaande tekst is aangesloten bij de terminologie van de WNT.

GRNR kent in de organisatie meerdere topfunctionarissen: directeur, secretaris en de leden van het Algemeen en Dagelijks Bestuur. De directeur wordt ingehuurd bij Vrooman BV voor 1 FTE voor de periode tot 31-01-2015 en bij Grunsvan Consultancy B.V. voor de periode vanaf 01-02-2015. Voor de directeur is voor 2015 een beloning betaald van € 21 aan Vrooman B.V. en € 156 aan Grunsvan Consultancy B.V. (kosten sociale verzekeringspremies, onkostenvergoedingen en beloningen betaalbaar op termijn bedragen allen nul). De beloning aan Vrooman B.V. overschrijdt de normering van WNT. Het contract dateert van 2012, liep door tot in 2015 en valt in 2015 onder het overgangsrecht. De beloning aan Grunsvan Consultancy B.V. valt binnen de normering.

De secretaris wordt ingehuurd bij gemeente Ridderkerk voor 0,1 FTE. Beloning secretaris voor geheel 2015 bedraagt € 9 (kosten sociale verzekeringspremies, onkostenvergoedingen en beloningen betaalbaar op termijn bedragen allen nul). De beloning valt binnen normering WNT.

De leden van het Algemeen en Dagelijks Bestuur zijn onbezoldigd voor 0,1 FTE (beloning, kosten sociale verzekeringspremies, onkostenvergoedingen en beloningen betaalbaar op termijn bedragen allen nul) en vallen binnen normering WNT. Dienstverband is voor de zittingsperiode van 4 jaar.

Leden Algemeen Bestuur

H. Dokter
L.J. Franzen
J. Jippes
P.J. Langenberg
L. van der Linden
P.W.J. Meij
A. Schippers
R.E. Schneider
V.A. Smit
D. Vermaat

Leden Dagelijks Bestuur

H. Dokter
P.J. Langeberg
L. van der Linden

R.E. Schneider

V.A. Smit

D. Vermaat

Secretaris

P.L. van Pagee

Directeur

C.J.M. van Grunsven

3.3.E Balans per 31 december 2015

De balans van GRNR ziet er per 31 december 2015 als volgt uit:

ACTIVA		2015	2014	PASSIVA		2015	2014
<u>Vlottende Activa</u>				<u>Vaste Passiva</u>			
Vorraden				Eigen Vermogen		€ 0	€ 0
Onderhanden Werk, waaronder bouwgronden in exploitatie		€ 97.810	€ 86.581	Het gerealiseerde resultaat		€ 0	€ 0
Uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan 1 jaar:				Vaste schulden met een rentetypische looptijd van 1 jaar of langer			
- Uitzettingen in 's Rijks schatkist met een rentetypische looptijd korter dan één jaar		€ -	€ -	Onderhandse leningen van binnenlandse banken en ov. financiële instellingen		€ 55.000	€ 55.000
- Overige vorderingen		€ -	€ -	<u>Vlottende Passiva</u>			
- Vorderingen op openbare lichamen		€ -	€ -	Vlottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan 1 jaar:			
Overlopende activa				- Overige schulden		€ 159	€ 685
- Overige nog te ontvangen bedragen en de vooruit-betaalde bedragen die ten laste van volgende begrotingsjaren komen		€ 245	€ 352	- Banksaldi		€ 28.656	€ 14.621
Totaal Activa		€ 98.055	€ 86.933	Overlopende passiva			
				- Verplichtingen die in het begrotingsjaar zijn opgebouwd en die in een volgend begrotingsjaar tot betaling komen, muv jaarlijks terugkerende arbeidslasten gerelateerde verplichtingen van vergelijkbaar volume		€ 2.161	€ 1.827
				- De van de Europese en Nederlandse overheidslichamen ontvangen voorschotbedragen voor uitkeringen met een specifiek bestedingsdoel die dienen ter dekking van lasten van volgende begrotingsjaren		€ 12.078	€ 14.800
				Totaal Passiva		€ 98.055	€ 86.933

Toelichting op de balans

ACTIVA

Flottende activa

Vorraden onderhanden werk, waaronder bouwgronden in exploitatie

De balanspost voorraden onderhanden werk bedraagt € 97.810. Boekwaarde 1-1-2015 is € 86.581 en conform de rekening van baten en lasten per 31 december 2015 verhoogd met € 11.229. Het betreft bouwgronden in exploitatie. De vastgestelde grondexploitatie met prijspeil 1 januari 2016 dateert van 14 maart 2016 en sluit op € 500 positief.

Uitzettingen met een looptijd van korter dan 1 jaar:

* Uitzettingen in's Rijks schatkist met een rentetypische looptijd van één jaar of langer.

	Q1	Q2	Q3	Q4
Op dagbasis buiten 's Rijks schatkist gehouden middelen	0	0	0	0
Drempelbedrag	285	285	285	285
Ruimte onder drempelbedrag	285	285	285	285
Overschrijding van het drempelbedrag	0	0	0	0

* Overige vorderingen

In 2015 niet aanwezig.

* Vorderingen op openbare lichamen.

In 2015 niet aanwezig.

Overlopende activa

Overige nog te ontvangen bedragen en de vooruitbetaalde bedragen die ten laste van volgende begrotingsjaren komen Overlopende activa van totaal € 245 bestaande uit vooruitbetaalde bedragen van € 7 en nog te ontvangen bedragen van totaal € 238.

PASSIVA

Eigen vermogen

Het eigen vermogen als zijnde het gerealiseerde resultaat volgend uit het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening is € 0. GRNR heeft immers nog geen winst gemaakt.

Vaste schulden met een rentetypische looptijd van 1 jaar en langer

In 2013 heeft GRNR een vaste geldlening afgesloten van € 55.000 met een looptijd tot 2021. Rentelasten bedragen jaarlijks € 1.257, waarvan in 2015 € 547 als transitorische rentelasten verantwoord is.

** stand 31-12-2014	€	55.000
Aangegane leningen	€	0
Aflossingen	€	0
** stand 31-12-2015	€	55.000

Flottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan 1 jaar: overige schulden

Het betreft het totaal aan crediteuren per 31 december 2015.

Banksaldi

Voor het geldverkeer is een rekening courantovereenkomst met BNG gesloten. De post liquide middelen geeft het saldo weer op de bankrekening. GRNR kent een negatief saldo op de bankrekening en heeft diensgevolge geen geld in de schatkist uitgezet.

Overlopende passiva

De specificatie van de post overlopende passiva luidt als volgt:

Transitorische rente	€	547
Nog te ontvangen facturen	€	1.614
Vooruit ontvangen subsidiegelden	€	12.078
Totaal	€	14.239

Het onderdeel van de verplichtingen die in het begrotingsjaar zijn opgebouwd en die in een volgend begrotingsjaar tot betaling komen omvat de post transitorische rente en nog te ontvangen facturen.

Het onderdeel van de Europese en Nederlandse overheidslichamen ontvangen voorschotbedragen voor uitkeringen met een specifiek bestedingsdoel die dienen ter dekking van lasten van volgende begrotingsjaren omvat de post vooruit ontvangen subsidiegelden.

Het verloop van de subsidies ziet er als volgt uit:

** stand 31-12-2014	€	14.800
Ontvangen subsidie:	€	-
Besteding		
- € 1.500 Barendrecht		
- € 1.222 Rijk - infra		
Besteding	€	2.722
** stand 31-12-2015	€	12.078

3.3.F Niet in de balans opgenomen rechten en plichten

GRNR heeft een aantal verplichtingen. Deze zijn:

- GRNR is de verplichting aangegaan van € 4.428 (€ 4.428 2013) aan de Ontwikkelingsmaatschap Ridderster voor de aankoop van gronden van het cluster Tuinders welke geleverd worden in 2017.
- GRNR heeft per 31-12-2015 ruim € 18.449 (€ 6.025 2014) aan openstaande verplichtingen ofwel verstrekte opdrachten welke doorlopen naar 2016.

HOOFDSTUK 4 OVERIGE GEGEVENS

4.1 Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn geen gebeurtenissen na balansdatum die vermelding vereisen in deze paragraaf.

4.2 Controleverklaring van de onafhankelijke accountant