

Onderwerp Begroting 2018 GR Bedrijvenpark Rengers

Steller M. Doornbosch



De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon 367 8211

Bijlage(n) 2

Ons kenmerk 6321076

Datum 11-05-2017

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij bieden wij u de door het Dagelijks Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Bedrijvenpark Rengers, de vastgestelde ontwerpbegroting 2018 en de jaarstukken 2016 inclusief accountantsverklaring aan. Als college kunnen we ons vinden in de vastgestelde stukken. Met deze brief stellen wij u in de gelegenheid eventuele zienswijzen op de ontwerpbegroting, onder verwijzing naar artikel 25 van de Gemeenschappelijke Regeling Bedrijvenpark Rengers, op de ontwerpbegroting 2018 te geven.

Bedrijvenpark Rengers bevindt zich tussen de A7 en het Winschoterdiep, ter hoogte van Kolham. Het terrein is in totaal 60 hectare grond en ligt geheel op het grondgebied van de gemeente Slochteren. Het bedrijvenpark heeft een bovenlokale functie. Het bedrijventerrein wordt gezamenlijk door de gemeenten Hoogezand-Sappemeer, Groningen en Slochteren ontwikkeld. In 1994 is hiervoor een Gemeenschappelijke Regeling opgericht. Het doel van het bedrijvenpark Rengers is het bevorderen van de economische ontwikkeling en werkgelegenheid rond het knooppunt Groningen door middel van het gezamenlijk ontwikkelen van een kwalitatief hoogwaardige en uit financieel oogpunt aanvaardbaar intergemeentelijk bedrijvenpark.

Rengers bestaat uit vier fasen. Fase 1 en 2 zijn inmiddels in zijn geheel verkocht. Fase 4 (circa 7 ha) is momenteel in verkoop, daarvan is een deel verkocht aan o.a Post NL en WAZO Riool. We zijn nu in gesprek met twee andere bedrijven die mogelijk interesse hebben in fase 4. Fase 3 (circa 10 ha) is nog niet in verkoop. We verwachten een positief eind resultaat van circa 4,9 mio. op eindwaarde 31 december 2037.

*Jaarstukken 2016*

De jaarstukken 2016 van de gemeenschappelijke regeling Bedrijvenpark Rengers is op 11 april 2017 door de accountant Hofsteenge Zeeman Groep gecontroleerd. Wij hebben deze jaarstukken 2016 ter informatie bij deze brief gevoegd, conform artikel 58b van de Wet gemeenschappelijke regelingen.

De Jaarstukken 2016 omvatten het jaarverslag en de jaarrekening 2016.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter den Oudsten', written over a horizontal line.

de burgemeester,  
Peter den Oudsten

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter Teesink', written over a horizontal line.

de secretaris,  
Peter Teesink

**BEGROTING 2018**

**GEMEENSCHAPPELIJKE REGELING**

**BEDRIJVENPARK**

**RENGERS**

**Maart 2017**

## **I N H O U D**

1. Voorwoord
2. Beleidsbegroting
  - a. Beleidsbegroting
  - b. Paragrafen
    1. Grondbeleid
    2. Financiering
    3. Weerstandsvermogen en risicobeheersing
    4. Kengetallen
    5. Verbonden partijen
3. Financiële begroting
  - a. Overzicht van baten en lasten
  - b. Toelichting
  - c. Meerjarenraming
  - d. Meerjarenbalans
  - e. Toelichting

## 1. Voorwoord

Voor u ligt de begroting 2018 van de Gemeenschappelijke Regeling (GR) Rengers. Basis voor deze begroting is de herziene grondexploitatie van november 2016. In deze begroting zijn de beleidsvoornemens voor 2018 opgenomen.

## 2. Beleidsbegroting

### a. Beleidsbegroting

#### **Doel van de Gemeenschappelijke Regeling.**

Het doel van het bedrijvenpark Rengers is het bevorderen van de economische ontwikkeling en werkgelegenheid rond het knooppunt Groningen door middel van het gezamenlijk ontwikkelen van een kwalitatief hoogwaardige en uit financieel oogpunt aanvaardbaar intergemeentelijk bedrijvenpark.

#### **Relevante ontwikkelingen**

Het beleid is erop gericht om het bedrijventerrein zodanig te ontwikkelen dat voldaan wordt aan de doelstelling van het bedrijvenpark Rengers. Er is sprake van een gefaseerde ontwikkeling: fasen 1 en 2 zijn in 2011 slotgecalculeerd en fase 3 & 4 zijn in ontwikkeling. Het uitgiftetempo is gebaseerd op het voorzichtigheidsprincipe en loopt tot en met 2037.

#### **Lasten en Baten**

In de herziene exploitatiebegroting fase 3 & 4 van november 2016 zijn de baten en lasten tot en met 2037 opgenomen. Per jaarschijf worden de baten en lasten door middel van de financiële begroting geautoriseerd. In deze begroting zijn de baten en lasten 2018 opgenomen.

De baten en lasten van de grondexploitatie worden verantwoord onder taakveld 3.2, Fysieke bedrijfsinfrastructuur. De eventuele overhead die hier betrekking op heeft wordt rechtstreeks ten laste van de grondexploitatie gebracht.

De totale lasten en baten bedragen:

	realisatie 2016	begroting 2017	begroting 2018
lasten	158.157	277.900	256.200
baten	0	598.800	604.800
<b>saldo</b>	<b>-158.157</b>	<b>320.900</b>	<b>348.600</b>
<b>Reserve mutaties</b>			
toevoeging	0	0	0
onttrekking	0	0	0
<b>saldo na reservemutaties</b>	<b>-158.157</b>	<b>320.900</b>	<b>348.600</b>

Ten opzichte van de begroting 2017 is het saldo van de begroting 2018 28 duizend euro voordeliger. Dit wordt veroorzaakt door lagere rentelasten, geen kosten voor bouwrijp maken en lagere begrote planontwikkelingskosten.

Ten opzichte van de jaarrekening 2016 is er een afwijking van het saldo van 506 duizend euro voordelig. Deze afwijking is het gevolg van de begrote verkoop opbrengst van 605 duizend euro en de daarmee samenhangende kosten voor woonrijp maken en voorbereiding en toezicht van 100 duizend euro.

## **b. Paragrafen**

### **Grondbeleid**

Het grondbeleid van de gemeenschappelijke regeling is gericht op het tijdig realiseren van bouwlocaties. Grondbeleid kan actief, passief of met een tussenvorm gevoerd worden. Bij actief grondbeleid wordt de grond voor eigen rekening en risico aangekocht, bouw- en woonrijp genaakt en in eigen beheer worden uitgegeven. In de passieve vorm draagt de marktpartij het volledige risico. Bij de tussenvorm is er sprake van locatieontwikkeling in samenwerking met de markt, waarbij het risico, de winst en de zeggenschap gedeeld wordt op wat wordt overeengekomen. Kern van het grondbeleid is de keuze voor een actief grondbeleid dat gebaseerd is op het ruimtelijk-economische beleidskader zoals geformuleerd in de structuurvisie.

Om uitvoering te kunnen geven aan het grondbeleid is een instrumentarium noodzakelijk. De publiekrechtelijke instrumenten zijn onder meer: de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, de Onteigeningswet en de Wet op de ruimtelijke ordening. Het privaatrechtelijke deel wordt vorm gegeven door middel van het (strategisch) aankopen, het bouw- en woonrijp maken en de verkoop van de grond.

We hebben spelregels kaveluitgifte fase 3 & 4 vastgesteld en onze grondprijzen sluiten aan bij de afspraken die de Regio Groningen –Assen heeft gemaakt.

De belangrijkste risicocategorieën zijn:

- Vertraging in de gronduitgifte
- De- of inflatie grondopbrengsten.
- Hoogte vennootschapsbelasting (Vpb)

In november 2016 is de grondexploitatie fase 3&4 herzien. Deze herziening heeft een looptijd tot 31-12-2037 en sluit met een positief resultaat op eindwaarde van ca. 4,9 miljoen euro. Bij het bepalen van kosten en opbrengsten is rekening gehouden met kosten- en opbrengstenstijgingen gedurende de looptijd. Bepalend is in hoofdzaak het verwachte uitgiftetempo.

### **Financiering**

De financiering vindt, conform de regels van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV), plaats door middel van een rekening courant verhouding met de Gemeente Groningen. Op 31-12-2018 zal deze rekening courant verhouding een negatief saldo van 2,997 miljoen euro hebben.

## Weerstandvermogen en risicobeheersing

Het weerstandsvermogen is afhankelijk van de benodigde weerstandscapaciteit – de ingeschatte risico's – en de beschikbare weerstandscapaciteit – de middelen die beschikbaar zijn om eventuele tegenvallers op te kunnen vangen. Het weerstandsvermogen wordt gevormd door de aanwezige middelen om de risico's op te vangen.

De benodigde weerstandscapaciteit wordt bepaald door:

- De verwachte impact van de aanwezige risico's
- De gewenste mate van zekerheid dat de risico's kunnen worden opgevangen
- De mate waarin de risico's al op een andere wijze zijn afgedekt.

De beschikbare weerstandscapaciteit is het totaal aan middelen en mogelijkheden waarover de gemeenschappelijke regeling kan beschikken om eventueel optredende niet begrote kosten af te dekken, zonder invloed op de uitvoering van taken.

In de herziene grondexploitatie bedrijvenpark Rengers – fase 3+4 is een drietal risico's omschreven dat het huidig geprognosticeerde financieel eindresultaat zou kunnen beïnvloeden:

- 1) Het niet halen van het verwachte gemiddelde uitgiftetempo per jaar;
- 2) Het niet halen van het gemiddeld verwachte opbrengstenniveau per m<sup>2</sup> uit te geven grond.
- 3) Hoogte vennootschapsbelasting (Vpb)

### *Ad 1)*

Blijft de vooraf begrote (gemiddelde) jaarlijkse gronduitgifte in de praktijk sterk achter, dan loopt het huidige (negatieve) rentesaldo ook verder op.

Andersom (lees: kans) geldt hetzelfde principe: wordt de (gemiddelde) jaarlijks gronduitgifte in de praktijk juist ruimschoots overtroffen, dan loopt het huidige negatieve rentesaldo juist sterk(er) terug.

Een ander bijkomend effect is dat door het oprekken van de looptijd de planontwikkelingskosten kunnen oplopen.

### *Ad 2)*

In de uitgifteprijs is een risico-opslag van 5% verdisconteerd.

Op het moment dat bijvoorbeeld de grondprijzen voor deze uitgiftecategorieën dusdanig onder druk staan dat deze grondprijzen naar beneden dienen te worden bijgesteld, dan betekent dit voor de grondexploitatie een (verdere) aanpassing van de vooraf begrote grondopbrengsten.

Hetzelfde gebeurt er met de te begroten grondopbrengsten op het moment dat de omvang in vierkante meters per uitgiftecategorie in de praktijk toch aangepast moet worden, bijvoorbeeld minder oppervlakte voor de categorieën "zichtlocatie A7" (tegen € 110 per m<sup>2</sup>) en daardoor meer oppervlakte voor de zogenaamde "binnenlocatie" (tegen € 85 per m<sup>2</sup>).

### *Ad 3)*

In deze herziene grondexploitatie is rekening gehouden met een Vpb afdracht van € 388 duizend. De afdracht is onder meer gebaseerd op een rentepercentage van 3% als vergoeding voor de rente op de rekeningcourant. Dit rentepercentage is een plausibel rentepercentage. Als feiten en omstandigheden, waaronder het risicoprofiel, aanleiding geven tot het in aanmerking nemen van een hoger rentepercentage heeft dit effect op de te betalen Vpb. Een hoger rentepercentage leidt tot een lagere beginbalanswaarde en daarmee tot een hogere Vpb-

last. Bij bijvoorbeeld 5% ligt de berekende last op € 500 duizend en bij 8% ligt de berekende last op € 800 duizend. In aanloop naar het indienen van de eerste aangifte Vpb moet dit nog nader uitgewerkt worden met gebruik van de verwachte notities openingsbalans en de verrekenprijzen van het SVLO.

De risico's worden als aanvaardbaar beschouwd, omdat deze door de kansen (deels) gecompenseerd kunnen worden én omdat de grondexploitatie een positief resultaat verwacht van € 4,9 miljoen op eindwaarde 31 december 2037.

## Kengetallen

Kengetallen	jaarrek. 2016	begroting 2017	begroting 2018	begroting 2019	begroting 2020	begroting 2021
netto schuldquote	0%	560%	497%	433%	350%	286%
netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen	0%	560%	497%	433%	350%	286%
solvabiliteitsratio	0%	0%	0%	0%	0%	0%
grondexploitatie	0%	560%	497%	433%	350%	286%

### Netto schuldquote

Hoe hoger de schuld, hoe hoger de netto schuldquote. De netto schuldquote weerspiegelt het niveau van de schuldenlast ten opzichte van de eigen middelen. Om inzicht te verkrijgen in hoeverre er sprake is van doorlenen wordt de netto schuldquote zowel in- als exclusief doorgeleende gelden weergegeven.

### Solvabiliteitsratio

Dit kengetal geeft inzicht in de mate waarin de gemeenschappelijke regeling in staat is aan haar financiële verplichtingen te voldoen. Daar er bij de gemeenschappelijke regeling geen sprake is van eigen vermogen is de ratio 0 %.

### Grondexploitatie

Het kengetal grondexploitatie geeft aan hoe groot de grondpositie (de waarde van de grond) is ten opzichte van de totale baten.

### Verbonden partijen.

De GR Rengers kent drie verbonden partijen: de gemeenten Groningen, Hoogezand en Slochteren. Ter bevordering van de economische ontwikkeling en werkgelegenheid rond het knooppunt Groningen hebben zij het voornemen om te komen tot een gezamenlijke ontwikkeling en exploitatie van een bedrijvenpark. Hiervoor is de GR Rengers opgericht. In de GR is opgenomen onder welke voorwaarden de samenwerking met private partijen wordt vormgegeven.

## 3. Financiële begroting.

Ter uitvoering van artikel 23 van de gemeenschappelijke regeling is een dienstverleningsovereenkomst met de gemeente Groningen gesloten: de managementovereenkomst. De kosten van deze uitvoeringstaken zijn opgenomen in de grondexploitatie.



## a. Overzicht van baten en lasten

### UITGAVEN

	gerealiseerd t/m 2016	begroting 2017	begroting 2018	begroot 2019	begroot 2020	begroot 2021
Bodemonderzoek	43.680	2.200	2.200	2.200	2.300	2.300
Verwerving	3.866.238					
Bouwrijpmaken	1.527.298	7.800				
Woonrijpmaken		84.900	86.600	88.300	90.100	91.900
Planontwikkeling	612.584	75.600	69.200	70.500	72.000	73.300
Vorbereiding en toezicht	358.798	13.700	14.000	14.200	14.500	14.800
Exploitatielasten	14.619	5.400	4.100	2.800	20.900	19.800
Rente	1.007.169	88.300	80.100	71.300	62.100	52.400
<b>totale uitgaven</b>	<b>7.430.386</b>	<b>277.900</b>	<b>256.200</b>	<b>249.300</b>	<b>261.900</b>	<b>254.500</b>

### INKOMSTEN

	gerealiseerd t/m 2016	begroting 2017	begroting 2018	begroot 2019	begroot 2020	begroot 2021
Opbrengsten grondverkoop	1.707.234	598.800	604.800	610.900	645.900	652.400
Bijdrage fase 1+2	2.044.976					
Boekwaarde	3.678.176	-320.900	-348.600	-361.600	-384.000	-397.900
<b>totale inkomsten</b>	<b>7.430.386</b>	<b>277.900</b>	<b>256.200</b>	<b>249.300</b>	<b>261.900</b>	<b>254.500</b>

## b. Toelichting

In 2008 is de grond voor fase 4 en in 2011 is de grond voor fase 3 aangekocht. Het bouwrijp maken van fase 4 is inmiddels afgerond en de eerste verkopen hebben inmiddels plaats gevonden. Fase 3 is in 2013 gedeeltelijk bouwrijp gemaakt, namelijk de noordelijke ontsluitingsweg binnen fase 3 als de fysieke aansluiting tussen de fasen 2 en 4.

De begroting van de uitgaven en inkomsten voor 2018 heeft betrekking op:

### UITGAVEN

#### **Bodemonderzoek (€ 2.200)**

Te maken kosten in verband met verkoop grond.

#### **Woonrijp maken (€ 86.600)**

Gelijk met het uitgiftetempo van de grond zal ook gewerkt worden aan het woonrijp maken van deze grond. Dit zal dus over een langere periode lopen.

#### **Planontwikkeling (€ 69.200)**

Het betreft hier de kosten van de gemeenten Groningen, Slochteren en Hoogezand-Sappemeer voor projectleiding, planontwikkeling, administratie, communicatie, acquisitie en landmeetkundige werkzaamheden.

**Vorbereiding & Toezicht (€ 14.000)**

Het betreft hier de kosten voor voorbereiding & toezicht die verband houden met het woonrijp maken van de verwachte verkopen van percelen.

**Exploitatie (€ 4.100)**

Het betreft hier de kosten voor onder meer waterschapslasten, onderhoud bermen gesaldeerd met ontvangen pacht.

**Rente (€ 80.100)**

Dit is de rente vergoeding over de boekwaarde.

**INKOMSTEN**

**Grondverkoop (€ 604.800)**

Verwacht wordt dat er in 2018 circa 7.300 m<sup>2</sup> grond zal worden verkocht.

**Boekwaarde (€ -348.600)**

De boekwaarde zal in 2018 met ca. 348 duizend euro afnemen als gevolg van lagere begrote uitgaven ten opzichte van de begrote verkoopopbrengsten en zal eind 2018 3,009 miljoen euro bedragen.

**c. Meerjarenraming**

De meerjarenraming is in de vastgestelde grondexploitatie van november 2016 opgenomen. Eind 2037 is de verwachte einddatum van deze grondexploitatie. In het overzicht van baten en lasten zijn de ramingen voor de jaren 2019 t/m 2021 opgenomen.

**d. Meerjarenbalans**

De meerjarenbalans is een afgeleide van de meerjarenraming zoals is opgenomen in de vastgestelde grondexploitatie van november 2016 en in het overzicht van baten en lasten

## BALANS 2018-2021

bedragen in euro's

ACTIVA	31-12-2016	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2019	31-12-2020	31-12-2021
<b>Flottende Activa</b>						
<b>Vorraden</b>						
Onderhanden werk	3.678.175	3.357.275	3.008.675	2.647.075	2.263.075	1.865.175
<b>totaal Activa</b>	<b>3.678.175</b>	<b>3.357.275</b>	<b>3.008.675</b>	<b>2.647.075</b>	<b>2.263.075</b>	<b>1.865.175</b>
PASSIVA	31-12-2016	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2019	31-12-2020	31-12-2021
<b>Flottende Passiva</b>						
Overige schulden	21.739	11.444	11.673	11.906	12.144	12.387
Rekening-courant						
Gemeente Groningen	3.656.436	3.345.831	2.997.002	2.635.169	2.250.931	1.852.788
<b>totaal passiva</b>	<b>3.678.175</b>	<b>3.357.275</b>	<b>3.008.675</b>	<b>2.647.075</b>	<b>2.263.075</b>	<b>1.865.175</b>

### e. Toelichting

Met ingang van 2017 wordt verwacht dat er jaarlijks weer kavels zullen worden verkocht. Hierdoor zal de komende jaren het onderhanden werk elk jaar terug lopen.

De kosten van de gemeente Hoogezand-Sappemeer, Slochteren en de accountantskosten worden elk jaar na afsluiting van de administratie van het betreffende jaar in rekening gebracht. Deze kosten worden daarom onder overige schulden verantwoord in de balans.

Per saldo zal de rekening-courant verhouding met de Gemeente Groningen elk jaar terug lopen.

**JAARSTUKKEN 2016**

**GEMEENSCHAPPELIJKE REGELING**

**BEDRIJVENPARK**

**RENGERS**

**Maart 2017**

## I N H O U D

1. Voorwoord
2. Jaarverslag
  - a- Inleiding
  - b- Programmaverantwoording
  - c- Paragrafen
    - 1- Grondbeleid
    - 2- Financiering
    - 3- Weerstandsvermogen en risicobeheersing
    - 4- Kengetallen
    - 5- Verbonden partijen
3. Jaarrekening
  - a- Overzicht baten en lasten
    1. Overzicht baten en lasten
    2. Toelichting
    3. Wet Normering Topinkomens
  - b- Balans
    1. Balans
    2. Toelichting
    3. Waarderingsgrondslagen
    4. Schatkistbankieren
    5. Niet in de balans opgenomen verplichtingen
4. Controleverklaring

## 1. VOORWOORD

In 1994 is de **Gemeenschappelijke Regeling Bedrijvenpark Rengers**, door de 3 deelnemende gemeenten (Groningen, Slochteren en Hoogezand-Sappemeer) opgericht met als doel: "Het bevorderen van de economische ontwikkeling en werkgelegenheid rond het stedelijk knooppunt Groningen door middel van het gezamenlijk ontwikkelen en exploiteren van een kwalitatief hoogwaardig en uit financieel-economisch oogpunt aanvaardbaar intergemeentelijk bedrijvenpark".

De Gemeenschappelijke Regeling heeft als taak het ontwikkelen, uitvoeren en bewaken van de exploitatie van het bedrijventerrein. In de regeling is onder meer vastgelegd dat de financiële risico's evenredig over de drie deelnemende gemeenten worden verdeeld.

De Gemeenschappelijke Regeling is een openbaar lichaam en kent drie bestuursorganen: een algemeen bestuur, een dagelijks bestuur en een voorzitter. Het algemeen bestuur bestaat uit 9 leden en wordt gekozen door de raden van de deelnemende gemeenten. Het dagelijks bestuur bestaat uit 3 leden en wordt gekozen door het algemeen bestuur. De voorzitter wordt gekozen door het algemeen bestuur. Gedeputeerde Staten houden toezicht op de Gemeenschappelijke Regeling middels het goedkeuren van de begroting en het kennis nemen van de rekening.

De Gemeenschappelijke Regeling is met de Gemeente Groningen een **management-overeenkomst** aangegaan, waarin is overeen gekomen dat de Gemeente Groningen de uitvoering en de administratie op zich neemt, noodzakelijk om tot de realisatie en exploitatie van het bedrijvenpark te komen.

## **2. JAARVERSLAG**

### **a. INLEIDING**

Het Algemeen Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Bedrijvenpark heeft in december 2016 de herziene grondexploitatie voor fase 3 & 4 vastgesteld.

Deze grondexploitatie is opgesteld conform de vernieuwde BBV-regels. De effecten van de invoering van de vennootschapsbelasting zijn doorgerekend. Ook is er rekening gehouden met de 10-jaarstermijn en de hierbij behorende opbrengststijging.

De grondexploitatie laat een verantwoord beeld zien en komt met ingang van 2016 tot en met 2018 met een gemiddeld verwachte uitgiftetempo van 0,7 ha per jaar. Dit komt nagenoeg overeen met de prognose van STEC van 0,5 ha per jaar. Ontwikkeling van fase 3 komt daarmee pas op z'n vroegst na 2021 in beeld op het moment dat fase 4 volgens de huidige uitgifteprognose voor circa 80% zou zijn uitgegeven. Net als voorgaande jaren is er dus nu geen urgentie om te besluiten om fase 3 definitief niet tot ontwikkeling te brengen.

Binnen het verzorgingsgebied Hoogezand – Slochteren is naast Rengers praktisch geen uitgeefbaar bedrijventerrein beschikbaar. En ruimtelijk gezien is het zeer onlogisch en onwenselijk om een stedenbouwkundig 'gat' te laten vallen tussen fase 2 en 4.

## b. PROGRAMMAVERANTWOORDING

### RELEVANTE ONTWIKKELINGEN

Het beleid is erop gericht om het bedrijventerrein zodanig te ontwikkelen dat voldaan wordt aan de doelstelling van het bedrijvenpark Rengers. Er is sprake van een gefaseerde ontwikkeling: fasen 1 en 2 zijn inmiddels afgerond en fase 3 en 4 zijn in ontwikkeling. Het uitgiftetempo van fase 3 en 4 is gebaseerd op het voorzichtigheidsprincipe en loopt nu van 2016-2037.

Het saldo van fase 1&2, 2,045 miljoen euro, is volledig toegevoegd aan fase 3&4.

Het Algemeen Bestuur heeft in december 2016 de herziene grondexploitatie fase 3&4 vastgesteld. Hierin zijn de baten en lasten tot en met 2037 opgenomen. Per jaarschijf worden de baten en lasten middels de financiële begroting geautoriseerd.

### LASTEN EN BATEN

De lasten en baten van de grondexploitatie worden verantwoord onder taakveld 3.2, Fysieke bedrijfsinfrastructuur.

De totale lasten en baten in 2016 bedragen:

	begroot 2016	realisatie 2016	afwijking
Lasten	216.200	158.157	58.043
Baten	0	0	0
<b>Saldo</b>	<b>-216.200</b>	<b>-158.157</b>	<b>-58.043</b>
<b>Reserve mutaties</b>			
toevoeging	0	0	0
onttrekking	0	0	0
<b>saldo na reservemutaties</b>	<b>-216.200</b>	<b>-158.157</b>	<b>-58.043</b>

### TOELICHTING

In 2016 is er 58 duizend euro minder uitgegeven dan in de begroting was opgenomen. Dit wordt vooral veroorzaakt door lagere plankosten (24 duizend euro) en geen kosten voor voorbereiding en toezicht (25 duizend euro). Reden hiervan is dat er geen concrete verkopen hebben plaats gevonden.

## c. PARAGRAFEN

### GRONDBELEID

Het grondbeleid van de gemeenschappelijke regeling is gericht op het tijdig realiseren van bouwlocaties. Grondbeleid kan actief, passief of met een tussenvorm gevoerd worden. Bij actief grondbeleid wordt de grond voor eigen rekening en risico aangekocht, bouw- en woonrijp gemaakt en in eigen beheer uitgegeven. In de passieve vorm draagt de marktpartij het volledige risico. Bij de tussenvorm is er sprake van locatieontwikkeling in samenwerking met de markt, waarbij het risico, de winst en de zeggenschap gedeeld



worden op de overeengekomen wijze. Kern van het grondbeleid is de keuze voor een actief grondbeleid van Bedrijvenpark Rengers dat gebaseerd is op het ruimtelijk-economische beleidskader zoals geformuleerd in de structuurvisie.

Om uitvoering te kunnen geven aan het grondbeleid is een instrumentarium noodzakelijk. De publiekrechtelijke instrumenten zijn onder meer: de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, de Onteigeningswet en de Wet op de ruimtelijke ordening. Het privaatrechtelijke deel wordt vorm gegeven door middel van het (strategisch) aankopen, het bouw- en woonrijp maken en de verkoop van de grond.

We hebben spelregels kaveluitgifte fase 4 vastgesteld en onze grondprijzen sluiten aan bij de afspraken die de Regio Groningen – Assen heeft gemaakt. In opdracht van de Regio Groningen-Assen is onderzoek verricht naar de ontwikkelingen in de markt van bedrijventerreinen. Op basis van de onderzoeksresultaten en de hieruit voortvloeiende adviezen, heeft de stuurgroep Regio Groningen-Assen in oktober 2012 de regionale programmering vastgesteld. Voor bedrijvenpark Rengers betekent dit dat fase 3 ontwikkeld mag worden onder voorwaarden (daadwerkelijke vraagontwikkeling) en na instemming van de regio.

We houden meer voorraad aan dan we op basis van de vraaganalyse direct nodig hebben. Dit doen we vanwege het kunnen inspelen op toekomstige vraag en niet voorziene acquisities.

Voor het beheersen van de grondexploitatie identificeren wij de belangrijkste risico's en kansen in de grondexploitatie. De belangrijkste zijn:

- Afwijkingen in het verwachte gemiddelde uitgiftetempo per jaar
- Afwijkingen in het verwachte gemiddelde opbrengstenniveau per m<sup>2</sup> uit te geven grond
- Hoogte van de vennootschapsbelasting

De risico- en kansscenario's worden doorgerekend en vervolgens bepalen we of de risico's aanvaardbaar zijn.

In 2016 is de grondexploitatie fase 3&4 herzien. Deze herziening heeft een looptijd tot 31-12-2037 en sluit met een positief resultaat op eindwaarde van 4.946 miljoen euro. Bij het bepalen van kosten en opbrengsten is rekening gehouden met kosten- en opbrengstenstijgingen gedurende de looptijd. Bepalend is in hoofdzaak het verwachte uitgiftetempo, dat conservatief geraamd is. Tevens is de ontwikkeling van fase 3 getemporeerd.

## **FINANCIERING**

De financiering vindt, conform de regels van het Besluit begroting en verantwoording (BBV), plaats door middel van een rekening courant verhouding met de Gemeente Groningen. Op 31-12-2016 heeft deze rekening courant verhouding een negatief saldo van 3,656 miljoen euro.

## **WEERSTANDSVERMOGEN EN RISICOBEBEERSING**

Het weerstandsvermogen is afhankelijk van de benodigde weerstandscapaciteit – de ingeschatte risico's – en de beschikbare weerstandscapaciteit – de middelen die beschikbaar zijn om eventuele tegenvallers op te kunnen vangen. Het weerstandsvermogen wordt gevormd door de aanwezige middelen om de risico's op te vangen.

De benodigde weerstandscapaciteit wordt bepaald door:

- De verwachte impact van de aanwezige risico's
- De gewenste mate van zekerheid dat de risico's kunnen worden opgevangen
- De mate waarin de risico's al op een andere wijze zijn afgedekt.

De beschikbare weerstandscapaciteit is het totaal aan middelen en mogelijkheden waarover de gemeenschappelijke regeling kan beschikken om eventueel optredende niet begrote kosten af te dekken, zonder invloed op de uitvoering van taken.

In de herziene grondexploitatie bedrijvenpark Rengers – fase 3+4 zijn drie risico's omschreven die het huidige geprognosticeerde financieel eindresultaat zouden kunnen beïnvloeden:

- 1) Het niet halen van het verwachte gemiddelde uitgifte tempo per jaar;
- 2) Het niet halen van het verwachte gemiddelde opbrengstenniveau per m<sup>2</sup> uit te geven grond.
- 3) De hoogte van de vennootschapsbelasting

*Ad 1)*

Blijft de vooraf begrote (gemiddelde) jaarlijkse gronduitgifte in de praktijk sterk achter, dan loopt het huidige (negatieve) rentesaldo ook verder op.

Andersom (lees: kans) geldt hetzelfde principe: wordt de (gemiddelde) jaarlijks gronduitgifte in de praktijk juist ruimschoots overtroffen, dan loopt het huidige negatieve rentesaldo juist sterk(er) terug.

Een ander bijkomend effect is dat in het geval van het moeten oprekken van de looptijd de planontwikkelingskosten kunnen oplopen. Wanneer de looptijd door een sneller uitgifte tempo juist wordt ingekort, dan vallen de planontwikkelingskosten mogelijk lager uit.

*Ad 2)*

Binnen de herziening 2014 was de begrote (gemiddelde) uitgifteprijs per m<sup>2</sup> per categorie naar beneden bijgesteld. Dit door middel van de introductie van 5 % uitgifterisico. Binnen de huidige herziene grondexploitatie is de omvang in vierkante meters voor de twee uitgifte categorieën niet aangepast.

Op het moment dat bijvoorbeeld de grondprijzen voor deze uitgifte categorieën dusdanig onder druk staan dat deze grondprijzen naar beneden dienen te worden bijgesteld, dan betekent dit voor de grondexploitatie een (verdere) aanpassing van de vooraf begrote grondopbrengsten.

Hetzelfde gebeurt er met de te begroten grondopbrengsten op het moment dat de omvang in vierkante meters per uitgifte categorie in de praktijk toch aangepast moet worden, bijvoorbeeld minder oppervlakte voor de categorieën "zichtlocatie A7" (tegen € 110 per m<sup>2</sup>) en daardoor meer oppervlakte voor de zogenaamde "binnenlocatie" (tegen € 85 per m<sup>2</sup>).

*Ad 3)*

In de herziene grondexploitatie is rekening gehouden met een VPB-afdracht van 388 duizend euro. Een verhoging of verlaging van het rentepercentage heeft een direct effect op deze afdracht.

De risico's worden als aanvaardbaar beschouwd, omdat deze door de kansen (deels) gecompenseerd kunnen worden én omdat de grondexploitatie een positief resultaat verwacht van circa € 4,9 miljoen op eindwaarde 31 december 2037.

## KENGETALLEN

Kengetallen	jaarrekening 2016
netto schuldquote	0%
netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen	0%
solvabiliteitsratio	0%
grondexploitatie	0%

**Netto schuldquote**

Hoe hoger de schuld, hoe hoger de netto schuldquote. De netto schuldquote weerspiegelt het niveau van de schuldenlast ten opzichte van de eigen middelen. Voor de gemeenschappelijke regeling Rengers geldt een schuld aan de Gemeente Groningen van 3,656 miljoen euro. Om inzicht te verkrijgen in hoeverre er sprake is van doorlenen wordt de netto schuldquote zowel in- als exclusief doorgeleende gelden weergegeven.

**Solvabiliteitsratio**

Dit kengetal geeft inzicht in de mate waarin de gemeenschappelijke regeling in staat is aan haar financiële verplichtingen te voldoen. Daar er bij de gemeenschappelijke regeling geen sprake is van eigen vermogen is de ratio 0 %.

**Grondexploitatie**

Het kengetal grondexploitatie geeft aan hoe groot de grondpositie (de waarde van de grond) is ten opzichte van de totale baten.

**VERBONDEN PARTIJEN**

De Gemeenschappelijke Regeling Rengers is een samenwerking tussen drie gemeenten: Groningen, Hoogezand-Sappemeer en Slochteren. Ter bevordering van de economische ontwikkeling en werkgelegenheid rond het knooppunt Groningen hebben zij het voornemen om te komen tot een gezamenlijke ontwikkeling en exploitatie van een bedrijvenpark Rengers. Hiervoor is de Gemeenschappelijke Regeling Rengers opgericht.

In de Gemeenschappelijke Regeling is opgenomen onder welke voorwaarden de samenwerking met private partijen wordt vormgegeven.

### 3. JAARREKENING

#### a. OVERZICHT VAN BATEN EN LASTEN

#### OVERZICHT BATEN EN LASTEN

##### GRONDEXPLOITATIE FASE 3 & 4

bedragen in euro's

Omschrijving	begroting primitief 2016	begroting actueel 2016	Uitgaven Inkomsten t/m 2016	Uitgaven Inkomsten 2016	Totaal Verantwoord t/m 2016	Bedrag van Aangegane Verplichtingen	Begroot 2017	Begroot 2018	Begroot na 2018	Totaal
Bodemonderzoek		2 100	43 680		43 680		2 200	2 200	48 100	96 180
Verwerving			3 868 238		3 868 238					3 868 238
Bouwruijpmaken		7 700	1 522 198	5 100	1 527 298		7 800		899 300	2 434 398
Woonrujpmaken	64 700		0		0		84 800	86 800	1 244 500	1 418 000
Planontwikkeling	68 300	86 600	549 768	82 816	812 584		75 600	69 200	1 578 132	2 333 516
Voorbereiding & Toezicht	12 800	25 000	358 798		358 798		13 700	14 000	325 302	711 800
Bijdrage aan overige Exploitatielasten	115 100	94 800	831 547	90 241	1 021 788		83 700	84 200	387 600	387 600
<b>TOTAAL KOSTEN</b>	<b>258 900</b>	<b>216.200</b>	<b>7.272.229</b>	<b>158.157</b>	<b>7.430.386</b>	<b>0</b>	<b>277.900</b>	<b>256.200</b>	<b>4.810.748</b>	<b>12.575.234</b>
Bijdrage van fase 1 & 2			2 044 978		2 044 978	0				2 044 978
<b>TOTAAL SUBSIDIE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.044.978</b>	<b>0</b>	<b>2.044.978</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.044.978</b>
Grondverkoppen	505 400	0	1 707 234		1 707 234		598 800	604 800	12 608 100	15 518 934
<b>TOTAAL VERKOPEN</b>	<b>505.400</b>	<b>0</b>	<b>1.707.234</b>	<b>0</b>	<b>1.707.234</b>	<b>0</b>	<b>598.800</b>	<b>604.800</b>	<b>12.608.100</b>	<b>15.518.934</b>
<b>totaal grondexploitatie</b>	<b>246.500</b>	<b>-216.200</b>	<b>-3.520.019</b>	<b>-158.157</b>	<b>-3.678.176</b>	<b>0</b>	<b>320.900</b>	<b>348.600</b>	<b>7.997.352</b>	<b>4.988.676</b>

#### TOELICHTING

##### Bouwruijpmaken

Kosten ten behoeve van de aanleg van een greppel.

##### Planontwikkeling

In 2015 zijn de volgende planontwikkelingskosten gemaakt:

- Gemeente Groningen, projectleiding, financiële planbegeleiding, civieltechnische begeleiding en landmeetkundige werkzaamheden, conform de managementovereenkomst (27 duizend euro)
- Kosten gemeente Slochteren en Hoogezand-Sappemeer (6 duizend euro)
- Diverse kosten, accountant, drukwerk, advertentiekosten, promotie- en acquisitiekosten (30 duizend euro)

##### Exploitatielasten

Het betreft hier de rentekosten van de rekening courant Gemeente Groningen voor fase 3&4 (90 duizend euro) en overige exploitatiekosten en pacht opbrengsten.

##### Mutatie op onderhanden werk

Het verschil van baten en lasten bedraagt 158 duizend euro en is op het geactiveerde bedrag per 31-12-2016 bijgeschreven.

## WET NORMERING TOPINKOMENS

Met ingang van 1 januari 2013 is de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) in werking getreden. Deze wet vervangt de Wet openbaarmaking uit publieke middelen gefinancierde topinkomens (WOPT).

Het normenkader rondom de WNT is bekrachtigd in het Besluit van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 26 februari 2014, nr. 2014-0000106049 en de Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 11 december 2014, nr. 2014-0000104920 en van 3 september 2015, nr. 2015-0000512274.

Beloningen van bestuurders en overige topfunctionarissen in de (semi)publieke sector dienen wettelijk genormeerd, respectievelijk gemaximeerd te worden. Dit heeft geresulteerd in de wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT).

De WNT voorziet in een democratisch gelegitimeerd instrument waarmee normen en verplichtingen kunnen worden opgelegd voor de bezoldiging en ontslagvergoeding van bestuurders en andere topfunctionarissen in de publieke en semipublieke sector.

De Gemeenschappelijke Regeling Rengers is verplicht om jaarlijks in het financieel jaarverslag de bezoldiging van iedere topfunctionaris en op persoonsnaam op te nemen, ongeacht een eventuele overschrijding van het bezoldigingsmaximum.

Binnen de WNT wordt de bezoldiging en ontslagvergoeding van topfunctionarissen genormeerd. Onder topfunctionarissen wordt bij een gemeenschappelijke regelingen verstaan:

- De leden van het algemeen bestuur
- De leden van het dagelijks bestuur;

Het beloningsmaximum bedraagt voor 2016 179.000 euro op fulltime jaarbasis inclusief loon in natura en inclusief het werkgeversdeel in de pensioenpremie. Ontslagvergoedingen voor topfunctionarissen worden niet tot de bezoldiging gerekend, maar kennen een separaat maximum van één jaarsalaris tot een maximum van 75.000 euro.

Onafhankelijk van de bezoldiging, geldt voor topfunctionarissen een openbaarmakingsverplichting van de bezoldiging in de jaarrekening, opgesplitst in vier elementen: beloning, werkgeversbijdrage vrijwillige sociale verzekeringspremies, belastbare vaste en variabele onkostenvergoedingen en voorzieningen ten behoeve van beloningen betaalbaar op termijn (werkgeversdeel pensioenpremie).

Binnen de Gemeenschappelijke Regeling Rengers is dit van toepassing op de leden van het algemeen en van het dagelijks bestuur. De bezoldiging van deze functionarissen is als volgt:

Aard van de functie	Naam	Beloning	Dienst- verband	Annvang dienstverband	Einde dienstverband
lid Dagelijksbestuur	J. van Keulen	onbezoldigd	0,01	juni 2010	
lid Dagelijksbestuur	N. Stok	onbezoldigd	0,01	juni 2014	dec 2015
lid Dagelijksbestuur	A. Woortman	onbezoldigd	0,01	jan 2016	
lid Dagelijksbestuur	E. Drenth	onbezoldigd	0,01	juni 2014	
lid Algemeen bestuur	M. Paapst	onbezoldigd	0,01	juni 2014	
lid Algemeen bestuur	E. Offereïns	onbezoldigd	0,01	juni 2014	
lid Algemeen bestuur	J. Borg	onbezoldigd	0,01	juni 2014	dec 2015
lid Algemeen bestuur	H. Fisher	onbezoldigd	0,01	juni 2014	dec 2015
lid Algemeen bestuur	P. Nieland	onbezoldigd	0,01	jan 2016	
lid Algemeen bestuur	B. Benjamins	onbezoldigd	0,01	juni 2014	
lid Algemeen bestuur	S. Ruddijs	onbezoldigd	0,01	juni 2014	

In 2016 hebben de bestuursleden geen bezoldiging ontvangen. Daarnaast zijn geen ontslagvergoedingen of vaste en/of variabele onkostenvergoedingen uitbetaald aan de

topfunctionarissen. Tevens zijn in 2016 geen voorzieningen getroffen voor betalingen van beloningen op termijn.

#### b. BALANS

#### BALANS

bedragen in euro's

#### ACTIVA

	balans per 31-12-16	balans per 31-12-15
Onderhanden werk	3.678.175	3.520.018
Rekening-courant Gemeente Groningen		
<b>TOTAAL</b>	<b>3.678.175</b>	<b>3.520.018</b>

#### PASSIVA

	balans per 31-12-16	balans per 31-12-15
Overige schulden	21.739	21.272
Rekening-courant Gemeente Groningen	3.656.436	3.498.746
<b>TOTAAL</b>	<b>3.678.175</b>	<b>3.520.018</b>

#### TOELICHTING

##### ACTIVA

##### Onderhanden werk

Totaal is er per 31-12-2016 aan onderhanden werk 3,678 miljoen euro geactiveerd. Zie voor een nadere toelichting de toelichting op de grondexploitatie.

##### PASSIVA

##### Overige schulden

Het betreft nog te betalen planontwikkelingskosten ten behoeve van Bedrijvenpark Rengers aan de gemeente Hogeveen-Sappemeer en de gemeente Slochteren ultimo 2016, de accountantskosten ten behoeve van de controle jaarrekening 2016, waterschapslasten 2016 en de advieskosten in verband met invoering Vpb.

##### Rekening-courant Gemeente Groningen

De financiering van de investeringen loopt via de Gemeente Groningen. Per 31-12-2016 bedraagt deze 3,656 miljoen euro.

## **WAARDERINGSGRONDSLAGEN**

Om de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening te kunnen toepassen, is het nodig dat over verschillende zaken een oordeel wordt gevormd, en dat schattingen worden gemaakt die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de betreffende jaarrekeningposten. Het past bij de aard van schattingen dat de werkelijkheid kan afwijken.

- Het onderhanden werk is gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of lagere verwachte opbrengstwaarde van de nog niet voltooide opdrachten, verminderd met de voor deze opdrachten reeds ontvangen/ gedeclareerde subsidies en koopsommen.
- Het eindresultaat wordt genomen bij de opheffing van de regeling/afroning van het project. Het positieve/negatieve resultaat wordt evenredig verdeeld over de 3 deelnemende gemeenten.
- De vorderingen worden gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs, onder aftrek van een voorziening voor oninbare vorderingen.
- De passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde.
- Koopsommen voor gronden worden verantwoord op het moment dat het algemeen bestuur van de regeling heeft besloten tot verkoop van het perceel.

### **Toelichting parameters grondexploitatie**

De waardering van het onderhanden werk is gebaseerd op de inzichten van juli 2016 en de daarbij behorende inschatting van uitgangspunten, parameters en risico's. De gehanteerde parameters betreffen:

- Rekenrente voor de gehele looptijd (tot en met 2037): 2,5%. Op het huidig geldende rentepercentage van 2% rekenen we met een rentetoeslag van 0,5% voor risicoafdekking van toekomstige rentestijgingen.
- Opbrengstenstijging: 1%, jaarlijks vanaf 2017 tot en met 2025
- Kostenstijging: 2%

De afzetverwachtingen zijn gebaseerd op meest recente interne/ externe marktonderzoeken. Voor de afzetverwachting betekent dit dat deze zijn gebaseerd op de uitkomsten van de Stec rapportage 2012.

De gehanteerde grondprijzen in de grondexploitaties zijn gebaseerd op de regionale afspraken, welke nog steeds actueel wordt geacht. De raming van de kosten van verwerving, sloop, sanering bouw- en woonrijp maken en andere kosten zijn mede gebaseerd op de uitgangspunten in het stedenbouwkundigplan c.q. bestemmingsplan en de gebruikelijke uitgangspunten ten aanzien van de desbetreffende kostensoort. Voor het verloop van de tijd is rekening gehouden met kosten- en opbrengstenstijging en rente

De boekwaarde is per 31 december 2016 de som van gemaakte kosten minus gerealiseerde opbrengsten. De volgende factoren bepalen de risico's van de grondexploitatie en hebben grote invloed op het uiteindelijke resultaat:

- Uitkomsten van aanbestedingen die van invloed zijn op de uitvoeringskosten
- Marktomstandigheden die de omvang van de grondprijzen bij uitgifte van gronden bepalen en van invloed zijn op de verkoopopbrengsten
- Marktomstandigheden die het gronduitgiftetempo bepalen en uiteindelijk van invloed zijn op de exploitatielasten
- Juridische en planologische procedures die van invloed zijn op de omvang van de

- planontwikkelingskosten en eventueel vertraging veroorzaken
- Algemene prijs- en renteontwikkelingen
  - Projectspecifieke risico's.

Het bestuur is van mening dat op basis van de huidige informatie en inzichten de beste schatting is gemaakt voor de waardering van de grondexploitatie.

#### **SCHATKISTBANKIEREN**

Schatkistbankieren is niet van toepassing op de Gemeenschappelijke Regeling Rengers. Rengers is opgenomen in de lijst van uitgezonderde decentrale overheden van het Agentschap van de Generale Thesaurie op basis van artikel 9 van de regeling schatkistbankieren voor decentrale overheden.

#### **NIET IN DE BALANS OPGENOMEN VERPLICHTINGEN**

Geen



## CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan het Algemeen Bestuur van de gemeenschappelijke regeling Bedrijvenpark Rengers.

### A. Verklaring over de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening 2016

#### Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2016 van de gemeenschappelijke regeling Bedrijvenpark Rengers te Kolham gecontroleerd.

Naar ons oordeel:

- geeft de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van zowel de baten en lasten over 2016 als van de activa en passiva van Bedrijvenpark Rengers op 31 december 2016 in overeenstemming met het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV).
- zijn de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties over 2016 in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand gekomen in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving opgenomen bepalingen, waaronder de eigen verordeningen zoals opgenomen in het normenkader, vastgesteld op 1 december 2016 door het Algemeen Bestuur.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2016.
2. het overzicht van baten en lasten over 2016.
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

#### De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden, het Besluit accountantscontrole decentrale overheden (Bado) en de Regeling Controleprotocol Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) 2016 vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

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

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

### **Materialiteit**

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

Wij houden ook rekening met afwijkingen en/of mogelijke afwijkingen die naar onze mening voor de gebruikers van de jaarrekening om kwalitatieve redenen materieel zijn, zoals ook bedoeld in artikel 3 Bado. Daarbij zijn voor de controle van de in de jaarrekening opgenomen WNT-informatie de materialiteitsvoorschriften gehanteerd zoals vastgelegd in de Regeling controleprotocol WNT 2016.

Wij rapporteren aan het Algemeen Bestuur tijdens onze controle geconstateerde afwijkingen boven de hiervoor aangegeven materialiteitsgrenzen, alsmede kleinere afwijkingen die naar onze mening om kwalitatieve of WNT-redenen relevant zijn.

### **B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie**

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvatten de jaarstukken andere informatie die bestaat uit:

- het jaarverslag, waaronder de programmaverantwoording en de paragrafen.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat.
- alle informatie bevat die op grond van het BBV is vereist.

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

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

### **C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening**

#### **Verantwoordelijkheden van het Dagelijks Bestuur en het Algemeen Bestuur voor de jaarrekening**

Het Dagelijks Bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening, in overeenstemming met het BBV. Het Dagelijks Bestuur is ook verantwoordelijk voor het rechtmatig tot stand komen van de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties, in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving opgenomen bepalingen, waaronder de eigen verordeningen, zoals opgenomen in het normenkader, vastgesteld op 1 december 2016 door het Algemeen Bestuur.

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

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

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

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

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

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

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, het Bado, de Regeling Controleprotocol WNT 2016, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

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

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

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

Hofsteenge Zeeman Groep B.V.  
Was getekend drs. S. Hofsteenge RA  
Groningen, 11 april 2017