



Datum
6 mei 2025

Ons Kenmerk
DSO/10876786
RIS322074

Voorstel van het college inzake Zienswijzeprocedure ontwerpbegroting 2026-2029 IPP Haaglanden en jaarrekening 2024 ter kennisname

Toelichting

1. Aanleiding

Op 7 april 2025 heeft het dagelijks bestuur IPP Haaglanden (IPP) de jaarrekening 2024 en de concept-programmabegroting 2026-2029 vastgesteld. Op grond van de Wet gemeenschappelijke regelingen dient het IPP de gemeenteraad voor 30 april van datzelfde jaar in de gelegenheid te stellen mogelijke zienswijzen in te dienen op de ontwerp-programmabegroting 2026-2029. Het IPP Haaglanden heeft middels een aanbiedingsbrief (kenmerk 25.026233) op 8 april de gemeenteraad van Den Haag verzocht haar mogelijke zienswijzen kenbaar te maken. Daarbij wordt de jaarrekening ter kennisname naar de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten gestuurd.

De jaarrekening en de ontwerp-programmabegroting wordt na verwerking van eventuele zienswijzen door het algemeen bestuur IPP vastgesteld. Tot slot wordt de door het algemeen bestuur vastgestelde programmabegroting (vóór 15 september 2025) en de jaarrekening (vóór 15 juli 2025) toegezonden aan Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland.

2. Economisch beleidskader Den Haag

De gemeente Den Haag is één van de dichtstbevolkte gemeenten in Nederland en kampt al sinds jaar en dag met een ernstig tekort aan bedrijfsruimte in de stad en in de regio. De rem van economische groei kan, op de lange termijn, effect hebben op de leefbaarheid van de stad en/of regio.

In lijn met 'Bedrijfshuisvestingsstrategie Den Haag' (RIS303177, 2019); 'Economische Visie Den Haag+ 2030' (RIS303550, 2019); 'Urgentiebrief Bedrijfshuisvesting' (RIS311819, 2022); 'Haags Akkoord 2023-2026' (RIS316672); 'Economische uitvoeringsagenda Den Haag 2023-2026' (RIS315458) en; 'Programma Bedrijfshuisvesting' (RIS318690, 2024) zet de gemeente in op het behalen van haar ruimtelijk-economische doelstellingen, waarbij gebruik wordt gemaakt van actief grondbeleid. Het IPP is aangewezen als één van de uitvoeringsorganisaties om dit te bewerkstelligen. Daarbij zijn vastgestelde kaders zoals de Gebiedskaders ZKD, Fruitweg en Uitenhagestraat (RIS318669) kaderstellend voor de uitvoering.

3. IPP Haaglanden algemeen

Het IPP is een gemeenschappelijke regeling aangegaan in 1953 tussen de colleges van de gemeenten Den Haag en Rijswijk. Zeggenschap en risico zijn gelijk verdeeld tussen beide deelnemende gemeenten (50%/50%). Het IPP werkt binnen haar werkgebied met haar privaatrechtelijke instrumentarium uitsluitend in opdracht van en binnen de geldende publiekrechtelijke beleidskaders van de gemeenten aan het doel zoals benoemd in de eind 2024 gewijzigde gemeenschappelijke regeling IPP Haaglanden (RIS319735): *"IPP Haaglanden heeft tot doel binnen haar werkgebied bij te dragen aan een veilig, aantrekkelijk, gezond en duurzaam vestigingsklimaat en betaalbare bedrijfshuisvesting ter bevordering van brede werkgelegenheid. Dit doet zij doormiddel van het aanleggen, herstructureren en exploiteren van bedrijventerreinen, waaronder het verrichten van alle taken die met deze doelstelling samenhangen, daaronder begrepen het verwerven van gronden ten behoeve van bedrijventerreinen, desnoods door middel van onteigening, het uitgeven (in erfpacht) van deze*

gronden en voorts het stichten, verwerven, herontwikkelen, vervreemden en exploiteren van bedrijfsgebouwen, alles in de ruimste zin van het woord.”

4. Jaarrekening 2024

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) zoals deze luidde bij aanvang van het verslagjaar.

De accountant heeft een goedkeurende controleverklaring afgegeven. Hieronder de belangrijkste inhoudelijke aspecten opgesomd:

- de jaarrekening sluit met een positief financieel resultaat van € 897.668,-;
- het positieve resultaat wordt toegevoegd aan de algemene reserve en is voornamelijk toe te schrijven aan: verkoop van de Treubstraat 19-23 te Rijswijk tegen € 2,2 mln. en aankoop van de Polakweg 8 te Rijswijk tegen € 1,5 mln.;
- daarbij is er totaal € 530.452,- aan de Bestemmingsreserve onttrokken (€ 296.000,- Westvlietweg te Den Haag en € 234.000,- Middengebied Plaspoelpolder te Rijswijk);
- het resultaat 2024 heeft een positief effect op de algemene reserve waardoor deze toegenomen is tot € 8,4 mln. (t.o.v. € 7,5 mln. ultimo 2023).

5. Rechtmatigheidsverantwoording

In 2023 is de rechtmatigheidsverantwoording voor het eerst opgesteld door het dagelijks bestuur. De hiermee samenhangende landelijke regelgeving is op een zeer laat moment in het proces duidelijk geworden. Het gevolg hiervan is dat er landelijk veel discussie is geweest over de interpretatie van de weging van ‘bruto’ en ‘netto’ rechtmatigheidsafwijkingen. Het IPP heeft in 2023 haar rechtmatigheidsverantwoording opgesteld op basis van de ‘netto’ rechtmatigheid en kwam op basis daarvan tot het oordeel van een rechtmatige totstandkoming van baten en lasten, welke toentertijd ook door de accountant is goedgekeurd. Op basis van de nadere verduidelijking in de Kadernota Rechtmatigheid 2024 is alleen een rechtmatigheidsverantwoording op basis van ‘bruto’ rechtmatigheid toegestaan. De geconstateerde onrechtmatigheden passen allen binnen het beleid van het IPP Haaglanden en zijn daardoor door de accountant als acceptabel aangemerkt. Bovenstaande kan in de toekomst worden ondervangen door structurele halfjaarrapportages op te stellen en deze door het dagelijks bestuur te laten vaststellen. Het IPP heeft deze lijn in 2024 ingezet en zal dit in de toekomst doorzetten.

6. Ontwerp-programmabegroting 2026-2029

Conform BBV betreft dit de begroting voor het komende jaar (2026) en de meerjarenraming voor de drie jaren daaropvolgend (2027 t/m 2029). De ontwerp-programmabegroting beschrijft wat het IPP wil bereiken, wat daarvoor gedaan moet worden en wat de kosten zijn. De totale ontwerp-programmabegroting sluit met een verwacht positief resultaat van € 3.718.856,- dat zal worden toegevoegd aan de algemene reserves. Hieronder wordt per programma ingegaan op de belangrijkste resultaten.

a. Programma 1. Algemeen bestuur

De bestuurs- en beheerskosten, waaronder de apparaatskosten, zijn ten opzichte van 2024 niet verder afgenomen. De apparaatskosten zijn nu in overeenstemming met de huidige opgave. De indirecte plankosten zijn kritisch bekeken en in samenhang met de actualisatie van de grondexploitaties nader verdeeld. De plankosten zijn meerjarig niet verder afgebouwd. De lasten bestuurs- en beheerskosten voor 2026 bedragen € 553.100,- (t.o.v. € 582.700,- in 2025).

Voor het programma algemeen bestuur wordt een nadelig saldo van ca. € 132.800,- (t.o.v. € 134.100,- in 2025) verwacht voor 2026.

b. Programma 2. Ontwikkeling en uitgifte nieuwe werklocaties (Grondexploitaties)

i. Sylvain Poonstraat (te Den Haag)

De bestemmingsplanprocedure is in 2022 gestart en op 18 december 2024 is het bestemmingsplan vastgesteld. Er is gedurende de beroepsperiode (31 januari tot en met 13 maart 2025) geen beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ingediend. Het is de verwachting dat de verkoopprocedure middels een tender in 2025 zal plaatsvinden. Hierbij wordt gestuurd op een zo betaalbaar mogelijk programma. Zodra de omgevingsvergunning is verkregen, zal de grond worden getransporteerd. Dit kan mogelijk aan het einde van het 4e kwartaal van 2025 plaatsvinden waardoor er in de meerjarenraming geen kosten meer worden opgenomen.

ii. Hoornwijck (te Den Haag)

In 2020 is een stedenbouwkundige visie voor de kavel opgesteld in samenwerking met de gemeente Den Haag om een programma te realiseren met mogelijk een P+R in combinatie met duurzame logistieke en kantorenontwikkeling. Hiervoor worden gesprekken gevoerd met de Ruimtelijke Regietafel van de gemeente Den Haag wat moet leiden tot een definitief programma en besluitvorming in het 2e kwartaal 2025. De looptijd van de grondexploitatie is op grond van vertraging in besluitvorming in 2022 verlengd tot ultimo 2026. Het kan niet worden uitgesloten dat de looptijd opnieuw moet worden verlengd. Vooralsnog is einde looptijd gehandhaafd per (ultimo) 2026.

c. Programma 3. Herstructurering werklocaties (Bedrijventerreinen)

In februari 2023 is de Investeringsagenda (2023) vastgesteld bestaande uit de oprichting van de bestemmingsreserves en bijbehorende ambities en activiteiten voor bedrijventerreinen Middengebied Plaspoelpolder te Rijswijk en Westvlietweg te Den Haag. Vanwege de uitbreiding van het werkgebied eind 2024 van totaal 5 naar 14 bedrijventerreinen (waarvan 8 in de gemeente Den Haag¹) is ervoor gekozen de bestemmingsreserves per 2026 op te laten gaan in twee nieuwe bestemmingsreserves: Westvlietweg wordt “Herstructurering bedrijventerreinen gebieden Den Haag” (onttrekking met positief effect € 645.000,-) en Middengebied Plaspoelpolder wordt “Herstructurering bedrijventerreinen gebieden Rijswijk” (onttrekking met positief effect € 753.750,-). Met deze begroting vervalt de Investeringsagenda (2023).

Voor het programma wordt een negatief saldo van ca. € 1,4 mln. (t.o.v. negatief € 730.700,- in 2025) verwacht voor 2026.

d. Algemene dekkingsmiddelen

Algemene dekkingsmiddelen bestaan vooral uit opbrengsten, welke niet aan programma's zijn toe te rekenen. De belangrijkste is de verwachte verkoop van de locatie Burgemeester Elsenlaan.

Voor de algemene dekkingsmiddelen 2026 wordt een voordelig saldo van ca. € 3,9 mln. verwacht (t.o.v. 4,0 mln. in 2025).

7. Risico's en reserves

Het IPP heeft voor de te kwantificeren risico's in de projecten een voorziening getroffen. De risico's waarvoor nog geen voorziening is getroffen en de niet gekwantificeerde risico's kunnen worden afgezet tegen de weerstandscapaciteit (algemene en stille reserves) om te bepalen of deze van voldoende omvang is. Het IPP gebruikt hiervoor het softwareprogramma NARIS. Risico's worden systematisch in kaart gebracht en beoordeeld. Risico-simulatie bepaald de benodigde weerstandscapaciteit op circa € 1,2 mln. (t.o.v. € 1,3 mln. in 2023). De beschikbare weerstandscapaciteit (c.q. reserves) van het IPP Haaglanden bestaat uit het geheel aan middelen welke de organisatie daadwerkelijk beschikbaar heeft om de risico's in financiële zin af te dekken circa € 7,5 mln.

¹ Forepark, Fruitweg, Hoornwijck (Haagse deel), Uitenhagestraat, Wateringse Veld, Westvlietweg III, Ypenburg, Zichtenburg-Kerkentuin-Dekkershoek (ZKD)

De reserves zijn van voldoende omvang om de risico's af te dekken. De gemeente Den Haag heeft tot op heden geen voorzieningen hoeven treffen voor het IPP. Op basis van voorliggende prognoses is dit ook nu niet nodig.

8. Conclusie

Op basis van bovenstaande toelichting op de jaarrekening 2024 en de ontwerp-programmabegroting 2026-2029 wordt voorgesteld om kennis te nemen van de door het IPP opgestelde documenten en geen zienswijze kenbaar te maken met betrekking tot de programmabegroting 2026-2029 en dit besluit kenbaar te maken aan het dagelijks bestuur van het IPP.

Gezien het vorenstaande stelt het college de raad voor het volgende besluit te nemen:

de raad van de gemeente Den Haag,

gezien het voorstel van het college van 6 mei 2025,

besluit:

- I. kennis te nemen van de jaarrekening 2024 IPP Haaglanden inclusief de toelichting controleverklaring;
- II. geen zienswijzen kenbaar te maken met betrekking tot de programmabegroting 2026-2029 IPP Haaglanden;
- III. dit besluit kenbaar te maken aan het dagelijks bestuur van het IPP Haaglanden.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 22 mei 2025.

De griffier,

De voorzitter,