

**Datum**

6 mei 2025

**Ons Kenmerk**

DSO/10875777

RIS322057

## **Voorstel van het college inzake Zienswijzeprocedure Bedrijvenschap Harnaschpolder voor de begrotingswijziging 2025, de begroting 2026, en de jaarstukken 2024 t.k.n.**

### **Motivering**

De gemeente Den Haag participeert in de gemeenschappelijke regeling Bedrijvenschap Harnaschpolder. Op 21 maart heeft het Dagelijks Bestuur de jaarstukken (jaarrekening) 2024, concept-begrotingswijziging 2025 en de concept-programmabegroting 2026 vastgesteld. Conform de Wet gemeenschappelijke regelingen dient de gemeenteraad in gelegenheid te worden gesteld om een zienswijze kenbaar te maken op de begroting en de begrotingswijziging. Het Dagelijks Bestuur heeft tevens de jaarrekening ter kennisgeving aangeboden aan de gemeenteraad.

Gelet op de verwachte liquidatie van de gemeenschappelijke regeling en de verwachte sluiting van de grondexploitatie omvat de begroting en de begrotingswijziging geen nieuw beleid.

### **Besluitvorming**

Op basis van bovenstaande wordt voorgesteld om kennis te nemen van de jaarrekening 2024 en geen zienswijze kenbaar te maken met betrekking tot de begrotingswijziging 2025 en de programmabegroting 2026 en dit besluit kenbaar te maken aan het Dagelijks Bestuur van het BHP.

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 Bedrijvenschap Harnaschpolder inclusief de toelichting controleverklaring;
- II. geen zienswijzen kenbaar te maken met betrekking tot de begrotingswijziging 2025 Bedrijvenschap Harnaschpolder;
- III. geen zienswijzen kenbaar te maken met betrekking tot de programmabegroting 2026 Bedrijvenschap Harnaschpolder;
- IV. dit besluit kenbaar te maken aan het Dagelijks Bestuur van het Bedrijvenschap Harnaschpolder.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 22 mei 2025.

De griffier,

De voorzitter,

## Toelichting

### 1. Aanleiding

Op 21 maart 2025 heeft het Dagelijks Bestuur van het Bedrijvenschap HarnaschPolder (BHP) de jaarstukken (jaarrekening) 2024, concept-begrotingswijziging 2025 en de concept-programmabegroting 2026 vastgesteld. Middels dit raadsvoorstel wordt de jaarrekening ter kennisname en worden de begrotingswijziging en de begroting voor een zienswijze aangeboden. Het BHP heeft middels een aanbiedingsbrief (kenmerk HP/TD/2025.038) op 2 april 2025 de gemeenteraad van Den Haag verzocht haar zienswijzen kenbaar te maken. In overeenstemming met de Wet gemeenschappelijke regelingen art. 34b geschiedt dit vóór 30 april 2025. Het BHP heeft tevens middels een aanbiedingsbrief (kenmerk HP/TD/2025.039) op 2 april 2025 de jaarrekening ter kennisgeving aangeboden aan de gemeenteraad van Den Haag.

De concept-begrotingswijziging 2025 en de ontwerp-programmabegroting 2026 worden na verwerking van eventuele zienswijzen door het Algemeen Bestuur BHP op 1 juli 2025 vastgesteld. Tot slot worden de door het Algemeen Bestuur vastgestelde begrotingswijziging 2025, programmabegroting 2026 (vóór 15 september 2025) en de jaarrekening 2024 (vóór 15 juli 2025) toegezonden aan Gedeputeerde Staten.

### 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. Een rem bij een 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) en; 'Economische uitvoeringsagenda Den Haag 2023-2026' (RIS315458) zet de gemeente in op het behalen van haar ruimtelijk-economische doelstellingen, waarbij gebruik wordt gemaakt van actief grondbeleid. Het BHP is aangewezen als één van de uitvoeringsorganisaties om dit te bewerkstelligen.

### 3. Bedrijvenschap HarnaschPolder algemeen

Het BHP is een verbonden partij tussen de gemeenten Den Haag en Midden-Delfland. Het samenwerkingsverband heeft de vorm van een gemeenschappelijke regeling en is (statutair) gevestigd in de gemeente Midden-Delfland. Als resultaat van de toenmalige onderhandelingen participeren conform raadsbesluit (RIS268908, 2013) beide gemeenten risicodragend, Den Haag voor 85% en Midden-Delfland voor 15%. De zeggenschap in het BHP is gelijk verdeeld (50/50). Het BHP heeft tot doel: bij te dragen aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven en het bevorderen van werkgelegenheid door middel van het aanleggen en exploiteren van bedrijventerreinen, waaronder het verrichten van alle taken die met deze doelstelling samenhangen binnen het rechtsgebied van de HarnaschPolder (RIS298124 – bijlage 1 en bijlage 3).

Het BHP wordt beëindigd nadat alle gronden zijn uitgegeven, alle inkomsten zijn gerealiseerd, de openbare ruimte is opgeleverd en geen kosten of opbrengsten meer worden verwacht. Op 28 november 2023 heeft het college Den Haag besloten de einddatum van uitvoeringsorganisatie Bedrijvenschap HarnaschPolder te verlengen van 30-06-2024 tot 30-06-2025 (RIS31718) en hierover de raad geïnformeerd (RIS317366). Het liquidatieproces is reeds opgestart en het liquidatieplan met de beëindigingsovereenkomst wordt na het zomerreces aan de raad ter besluitvorming voorgelegd.

In het eerste en tweede kwartaal van 2025 worden de laatste resterende kavels uitgegeven. Voor deze kavels liggen er al reserverings-/ koopovereenkomsten. Na uitgifte van kavels en realisatie van bedrijfslocaties door de koper of erfpachter kan per deelgebied de openbare ruimte worden afgemaakt. Hiertoe geeft het beeldkwaliteitsplan richting.

#### **4. Jaarrekening 2024**

De jaarrekening 2024 is opgesteld in overeenstemming met het Besluit, Begroting en Verantwoording (BBV), zoals dat luidde bij aanvang van het verslagjaar. Op grond van de indeling zoals opgenomen in BBV behoort de grondexploitatie van het BHP tot het taakveld 3, Economie, 3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur. Resultaten van 2024:

- de jaarrekening 2024 sluit met een positief resultaat van € 637.000,- wat in mindering wordt gebracht op de algemene reserve van € 11,28 mln. negatief met een nieuw verwacht eindresultaat van € 10,64 mln. negatief;
- lasten ca. € 15 mln. Onder lasten worden kosten verstaan zoals verwervingen, civiele techniek, plankosten en VTU en overige kosten;
- baten ca. € 15,6 mln. Onder de baten worden opbrengsten verstaan uit gronduitgiften en overige opbrengsten. Daarbij is ook een vrijval van de voorziening opgenomen.

#### *Stand van zaken ontwikkeling gronden.*

De oppervlakte van het exploitatiegebied BHP bedraagt in totaal 82 hectare (ha), waarvan 54,8 ha uitgeefbaar bedrijventerrein en 0,7 ha woon-werkwoningen. Per 31 december 2024 is:

- 97,5% uitgegeven (7,5% hoger t.o.v. 2024);
- 2,5% in reserveringsovereenkomsten vastgelegd (5,5 % lager t.o.v. 8% 2024);
- geen grond meer vrij uitgeefbaar (2% lager dan 2024).

#### **5. Concept begrotingswijziging 2025**

De concept-begrotingswijziging 2025 is gebaseerd op de jaarschijf 2025 uit de herziene grondexploitatie-berekening per 1 juli 2024, rekening houdend met na het opstellen van de grondexploitatie bekend geworden feiten en omstandigheden die aanpassingen van deze bedragen vereisen.

In de begrotingswijziging 2025 is ten opzichte van de begroting 2025 aan de lastenkant een wijziging doorgevoerd van ca. € 1,6 mln en aan de batenkant een wijziging van ca. € 1,3 mln.

Het grootste deel van de geraamde kosten in 2025 heeft betrekking op activiteiten voor de gronden in Hoog-Harnasch en Woud-Harnasch fase 1 vanwege de voorziene grondverkoop in die gebieden.

Hierbij is sprake van het doorschuiven van investeringen van de tweede helft van 2024 naar 2025. Ook de overige kosten stijgen hiermee in 2025 evenals de (overige) opbrengsten.

In de begroting 2025 werd uitgegaan van een beëindiging van de gemeenschappelijke regeling per 30 juni 2025. In de begrotingswijziging wordt uitgegaan van een beëindiging per eind 2026, waarbij de grondexploitatie wel per 30 juni 2025 sluit.

#### **6. Ontwerp-programmabegroting 2026**

De ontwerp-programmabegroting 2026 (begroting 2026) is een nadere uitwerking van de geactualiseerde grondexploitatieberekening met peildatum 1 juli 2024 voor de jaarschijf 2026. Aangezien de gemeenschappelijke regeling naar verwachting eind 2026 eindigt, ontbreekt een meerjarenraming.

De begroting 2026 beschrijft wat het BHP nog wil bereiken, wat daarvoor nodig is en wat de kosten hiervan zullen zijn. De begroting kent één programma, ontwikkeling gronden BHP.

De begroting 2026 is gebaseerd op de jaarschijf 2026 uit de herziene grondexploitatie-berekening per 1-7-2024, rekening houdend met na het opstellen van de grondexploitatie bekend geworden feiten en omstandigheden die aanpassingen van deze bedragen vereisen. De begroting houdt rekening met een sluiting van de grondexploitatie per 30 juni 2025, waarbij de activiteiten in 2026 gericht zijn op het innen van openstaande vorderingen.

De begroting 2026 kent een verwacht resultaat van negatief € 333.905,-. Dit heeft te maken met te maken kosten voor het innen van openstaande vorderingen.

Ten opzichte van de gewijzigde begroting 2025 is er in de begroting 2026 het volgende opgenomen:

#### Lasten

- Er worden geen lasten voor verwervingen, civiele techniek, plankosten en overige kosten begroot. Alle verwervingen en daaraan gerelateerde kosten worden naar verwachting voor eind 2025 gerealiseerd, waardoor er in 2026 geen kosten meer zijn.
- Er zijn kosten geraamd voor organisatiekosten en rentekosten na het afsluiten van de grondexploitatie, ter hoogte van € 333.905,-.
- De post mutatie onderhanden werk neemt in 2026 met 36,5% toegenomen ten opzichte van de gewijzigde begroting 2025 tot € 4,7 mln. Dit betreft de mutatie in de post vorderingen, voortvloeiend uit de in 2025 afgesloten grondexploitatie, die apart op de balans worden gepresenteerd na afsluiting van de grondexploitatie.

#### Baten

- Er worden in 2026 geen opbrengsten verwacht. Naar verwachting worden alle kavels in 2025 uitgegeven, waardoor er in 2026 geen opbrengsten meer zullen zijn uit uitgeefbare gronden.
- Bij de post Overige opbrengsten is in 2026 een bedrag van € 4,7 mln. opgenomen. Dit betreft de ontvangst op de post vorderingen, voortvloeiend uit de in 2025 afgesloten grondexploitatie, die apart op de balans worden gepresenteerd na afsluiting van de grondexploitatie. Voor zover de vorderingen tot een hoger bedrag aan ontvangsten leiden dan waarvoor ze zijn opgenomen, zal sprake zijn van een bate.

### **7.       Rechtmatigheid**

Op 27 september 2024 heeft het Dagelijks Bestuur van BHP besloten in te stemmen met het Controleplan Rechtmatigheid inclusief het daarin opgenomen verantwoordingspercentage van 3% en deze ter vaststelling voor te leggen aan het Algemeen bestuur. Het Algemeen Bestuur heeft in oktober 2024 het Controleplan rechtmatigheid schriftelijk vastgesteld. Op basis van de verrichte werkzaamheden en de uitkomsten daarvan is de conclusie dat het Bedrijfschap Harnaschpolder gedurende het verslagjaar rechtmatig heeft gehandeld en dat het Dagelijks Bestuur, tevens steunend op de uitkomsten van de controlewerkzaamheden van de accountant, in de jaarrekening kan verklaren dat de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties rechtmatig tot stand zijn gekomen binnen de daarvoor gestelde grens.

### **8.       Risico's en reserves BHP**

Aan het produceren en afzetten van bouwrijpe grond zijn financiële en beleidsmatige risico's verbonden. De risico's voor de grondexploitatie zijn voor rekening van het BHP. Om deze risico's te actualiseren en beheersbaar te houden, wordt jaarlijks de grondexploitatie en risicoanalyse herzien. Volgens de tot en met 31 december 2024 geactualiseerde grondexploitatie wordt uitgegaan van een saldotekort van € 10,64 miljoen op netto contante waarde per 31 december 2024. Met de deelnemende partijen zijn afspraken gemaakt over de verdeling van het nadelige saldo op einddatum.

De gemeente Den Haag draagt 85% van het nadelig saldo en de gemeente Midden-Delfland 15%. De gemeente Den Haag heeft in de 'voorziening negatieve plannen Harnaschpolder' een passende voorziening getroffen om dit risico af te dekken.

Het BHP onderkent de volgende negatieve risico's van grotere omvang:

- Risico dat de bijdrage op grond van een exploitatie-overeenkomst niet ontvangen wordt in 2025 en de GR hiertoe langer in stand moet worden gehouden.
- De in de grondexploitatie opgenomen vordering wordt niet ontvangen binnen de looptijd van de GREX in het kader van afsluiten van de grondexploitatie als vordering op de balans opgenomen waardoor de GR langer in stand moet worden gehouden.
- Een openstaande vordering valt lager uit.

Naast negatieve risico's zijn er ook positieve risico's van grotere omvang:

- Te ontvangen schadeclaims vallen hoger uit dan waarmee in de grondexploitatie rekening is gehouden.