

Rekening en verantwoording 2016

Bureau Beheer Landbouwgronden

Gevestigd te 's-Gravenhage
en kantoorhoudende te Utrecht

HOOFDSTUK 1 DIRECTIEVERSLAG

1.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van de gang van zaken bij het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) over het boekjaar 2016. Allereerst zijn algemene gegevens over BBL vermeld. Vervolgens worden de activiteiten in 2016 en de daarmee samenhangende financiële resultaten weergegeven. Tot slot worden toekomstige ontwikkelingen beschreven.

1.2 Bureau Beheer Landbouwgronden

Doelstelling

BBL is een publiekrechtelijk rechtspersoon dat onroerende zaaktransacties voor de rijksoverheid, provincies en derden verricht. BBL ontleent zijn bestaansrecht aan de Wet Agrarisch Grondverkeer (WAG) en is ingesteld op 1 januari 1982 ter vervanging van de toenmalige Stichting Beheer Landbouwgronden.

Kerntaak van BBL is het verkrijgen, tijdelijk beheren en vervreemden van onroerende zaken (grond en in voorkomende gevallen gebouwen) voor de realisatie van overheidsdoelen in het landelijk gebied, vooral met betrekking tot natuur, landbouw, recreatie, waterveiligheid en landschap.

Opdrachtgevers

BBL werkt voor verschillende opdrachtgevers. Tot 1 januari 2015 waren de twaalf provincies en het Ministerie van EZ de belangrijkste en grootste opdrachtgevers. Met ingang van 1 maart 2015 zijn de provincies, als onderdeel van decentralisatie natuurbeleid en opheffing van de Dienst Landelijk Gebied, de grondtaken en werkzaamheden van BBL in eigen beheer gaan uitvoeren. Vanaf 1 maart 2015 richt BBL zich op de uitvoering van de rijksopdrachten en voert zij werkzaamheden uit voor vooral het ministerie van EZ.

Organisatie

BBL heeft geen eigen personeel. Het werk wordt gedaan door medewerkers van RVO.nl en door onafhankelijke gecertificeerde taxateurs. De directeur RVO.nl is door de minister van EZ aangewezen als directeur BBL.

Opsplitsing DLG

Per 1 maart 2015 is de Dienst Landelijk Gebied opgesplitst over de twaalf provincies en het Ministerie van Economische Zaken; de Rijksdienst voor ondernemend Nederland (RVO). 400 formatieplaatsen zijn overgegaan naar de provincies, 130 naar RVO.

De werkzaamheden voor rijksopdrachtgevers van BBL worden voortgezet door medewerkers van RVO. Vier provincies (Groningen, Drenthe, Gelderland en Utrecht) hebben in 2015, onder eigen regie, nog gebruik gemaakt van de BBL-bedrijfssystemen. Vanaf 2016 verrichten alle provincies alle grondwerkzaamheden zelf.

1.3 Ontwikkelingen en activiteiten in 2016

Ontvlechten administratie

In het boekjaar 2016 heeft een ontvlechting van de administraties plaatsgevonden van RVO en de provincies die ook in 2015 nog gebruik bleven maken van het systeemlandschap van BBL. Dit is een complexe administratieve opgave geweest met veel mutaties in zowel de primaire grondadministratie als in de financiële administratie.

Uitgaven en financiering

Op basis van de staat van uitgaven en inkomsten bedroegen de inkomsten in 2016 ca. € 26,9 mln. De uitgaven in 2016 bedroegen € 43,9 mln., zodat een negatief saldo van uitgaven en inkomsten resteert van € 17 mln. In de begroting 2016 was een negatief saldo geraamd van € 27,3 mln. Het verschil ad € 10 mln. komt door hogere inkomsten (ongeveer € 5 mln.) en minder terugbetaling aan de financier (ongeveer € 5 mln.).

Het beheer van het BBL bezit heeft in 2016 geleid tot een op kasbasis negatief saldo van ca. € 0,8 mln. Dit is een positiever beeld ten opzichte van het in de begroting geraamde exploitatietekort van de

€ 2,1 mln. Een extra inspanning om de achterstallige pachtbetalingen (debiteuren) toch binnen te krijgen is de belangrijkste oorzaak voor de lagere negatief saldo. De exploitatie-inkomsten bedroegen in 2016 ca. € 2,1 mln. en bestonden voornamelijk uit pachtinkomsten. De exploitatie-uitgaven bedroegen ca. € 3 mln. Het gaat hierbij om vaste uitgaven zoals waterschapslasten en onroerend zaakbelasting en incidentele uitgaven die te maken hebben met verwerving (onder andere inhuur externe taxateurs, bodemonderzoek en vergoeding BBL-medewerkers).

Omvang grondbezit

Onderstaande tabel bevat het totaal juridisch bezit en de boekwaarde hiervan dat eind 2016 in bezit van BBL was.

Tabel 1. Omvang grondvoorraad op naam van BBL

	Totaal hectares		Totaal Euro's (x€1000)	
	31-12-2016	31-12-2015	31-12-2016	31-12-2015
Provincie's (oud ILG)	7.077	10.779	0	0
Ministerie van EZ	702	1.274	23.817	44.498
Nurg	975	1.357	32.596	44.561
Overige Opdrachtgevers	568	759	57.345	71.926
Natuurpakket Westerschelde	162	162	987	987
Losse rechten	186	223	2.773	5.733
Totaal	9.670	14.554	117.518	167.705

1.4 Toekomstige ontwikkelingen

Ontwikkelingen bezit

Grondbezit voormalige ILG gronden: afspraken bestuursovereenkomst grond

Met ingang van 2014 is de overdracht gestart van de voormalige BBL oud en nieuw gronden naar de provincies. In de bestuursovereenkomst grond EZ-provincies (september 2013) is vastgelegd dat een oppervlakte van 8000 hectare met ingang van 2016 in 4 gelijke jaartranches zullen worden overgedragen. De toedeling van deze 8000 hectare over de individuele provincies is gebaseerd op de notitie 'aanvulling BBL-oud grond' van de commissie Jansen 2.

In de jaarrekening 2015 is het voormalige ILG bezit afgewaardeerd en daarom niet meer opgenomen in de bezitswaardering in de jaarrekening BBL. De reder hiervoor is dat BBL geen zeggenschap meer heeft over deze gronden en dat alle grondwerkzaamheden door de provincies zelf worden uitgevoerd. De gronden zullen op moment van overdracht om niet worden doorgeleverd aan de provincies.

De onderstaande tabel geeft het bezit per 31-12-2016 weer van deze provinciale gronden die nog juridisch in bezit zijn van BBL en de overeengekomen afbouw in de periode 2016 t/m 2019.

Tabel 2. Stand van zaken overdracht BBL (ILG oud en nieuw) aan de provincies. (bezit in Ha's)

provincie	Stand 31-12-2015	Stand 31-12-2016	minimaal op BBL balans per 1-1-2017 ¹⁾	minimaal op BBL balans per 1-1-2018 ¹⁾	minimaal op BBL balans per 1-1-2019 ¹⁾	minimaal op BBL balans per 1-1-2020 ¹⁾
Groningen	806	611	596	397	199	0
Friesland	94	163	119	80	40	0
Drenthe	1.127	830	832	555	277	0
Overijssel	1.340	1.211	1.057	705	352	0
Gelderland	2.172	922	796	531	265	0
Utrecht	0	0	27	18	9	0
Noord-Holland	338	337	156	104	52	0
Flevoland	0	0				0
Zuid-Holland	1.969	1.027	1.267	845	422	0
Zeeland	137	96	105	70	35	0
Noord-Brabant	1.269	1.143	800	534	267	0
Limburg	1.527	737	246	164	82	0
Totaal	10.779	7.077	6.001	4.003	2.000	0

(bron: 1) bestuursvereenkomst grond EZ-provincies, rapport commissie Jensen 2/aanvulling grond

Grondbezit Rijksopdrachten

De opdracht aan BBL is om in de periode t/m 2018 het huidige rijksbezit te vervreemden aan (veelal) marktpartijen of opdrachtgevers. Tot het moment van overdracht verzorgt BBL ook het beheer van deze gronden.

Onderstaande tabel bevat het actuele BBL-bezit (exclusief losse pachtrechten en Natuurpakket Westerschelde) en de verwachte afbouw in de periode tot en met 2018.

Tabel 3. De opdrachten portefeuille en voorraad rijksgronden

categorie	31-12-2015	31-12-2016	31-12-2017	31-12-2018
Rijksopdrachten Ministerie van EZ				
Bufferzones	600	416	-	
Bevoorschotting BVP	40	-	-	-
Verplaatsing Intensieve Veehouderij	9	9	-	
Maaswerken	28	7	-	
Op pelt houden grondvoorraad	313	-		
Verkoopopdrachten LMH's en RodS	243	236	5	
Verkoopopdrachten Rods Gelderland	41	32	-	
NURG *	1357	-	-	-
subtotaal opdrachten ministerie EZ	2.631	702	5	0
Rijksopdrachten overige opdrachtgevers				
NURG-SBB *	-	975	309	161
Bevoorschotting BVP - Groenfonds	-	12	12	
Ruimte voor de rivier - PDR	546	426	-	
Diverse opdrachten Rijk	4	10	-	
Overige opdrachten	98	64	42	
BBL-ontwikkelingsprojecten - OGW	102	47	9	
Promt	9	9	-	
subtotaal overige opdrachtgevers rijk	759	1.543	372	161
Totaal grondbezit BBL	3.390	2.245	377	161

* NURG: het opdrachtgeverschap voor de uitvoering van NURG is in 2016 overgegaan van EZ naar SBB

Op basis van bovengenoemde tabel heeft BBL per eind 2016 nog ca. 2.245 ha. in bezit ter uitvoering van de rijksopdrachten. In 2016 is de voorraad grond met 1.145 ha. afgenomen. Deze afname is vooral gerealiseerd door (grote) overdrachten aan provincies, Staatsbosbeheer en Rijkswaterstaat.

De planning is dat in 2019 BBL haar werkzaamheden kan beëindigen c.q. overdragen.

Organisatie RVO-BBL

Bij de reorganisatie van de DLG-taken is BBL binnen RVO.nl gepositioneerd. De personele bezetting van BBL (ca. 18 fte), afkomstig uit het voormalige DLG, is formeel overgegaan naar het RVO en als team Grond/BBL binnen de directie Nationale Programma's geplaatst. Hiermee is de benodigde kennis bijeen gebracht binnen RVO, zodat met behulp van het BBL systeemlandschap, de continuïteit gewaarborgd kon worden.

In operationele zin is BBL inmiddels goed 'verankerd' binnen de RVO organisatie. De administratie is opgeschoond en de opnieuw ingerichte werkrelaties (en werkprocessen) tussen het team Grond/BBL en de financiële administratie (team Beleidsadministratie Nationaal van RVO.nl) zorgen voor een goede administratieve vastlegging en verantwoording van de BBL activiteiten.

De beoogde afbouw van het BBL bezit zal ook consequenties hebben voor de personele afbouw van de BBL organisatie. In overleg met de medewerkers zal dit verder worden uitgewerkt.

2.1 Waarderingsgrondslagen

Algemeen

Op grond van de Beschikking financieel beheer Bureau Beheer Landbouwgronden is voor het beheer van de begroting én het beheer van de geldmiddelen de Comptabiliteitswet 2001 van toepassing. Dit betekent dat de Staat van Uitgaven en Inkomsten alsmede het Overzicht van onroerende zaken en financiering (in de beschikking aangeduid als balans) zijn opgesteld op kasbasis. In aanvulling hierop is een, als toelichting bedoelde, meer inzicht gevende balans toegevoegd.

Staat van Uitgaven en Inkomsten

Onder uitgaven en inkomsten worden, conform artikel 2, lid 1 van de Beschikking financieel beheer Bureau Beheer Landbouwgronden, verstaan: *de geldelijke uitgaven en ontvangsten in het verslagjaar* (artikel 4, lid 4 van de Comptabiliteitswet 2001).

Hieronder volgt een toelichting op de wijze waarop de waardering wordt bepaald en de momenten waarop transacties worden verantwoord.

Verwerving

De verworven onroerende zaken zijn verantwoord tegen de verkrijgingsprijs, zijnde de aankoopprijs en de toegerekende bijkomende uitgaven.

Een verwerving wordt verantwoord op het moment dat er is betaald. De aktepassering (formele verwerving) en de inschrijving bij het Kadaster vinden na betaling plaats.

Onder de verwervingen zijn ook overdrachten van BBL bezit tussen opdrachtgevers verantwoord. Deze overdrachten worden tegen de door de opdrachtgevers overeengekomen prijzen verantwoord.

Vervreemding

De verkoopsom van vervreemde onroerende zaken, inclusief de overdrachten van BBL bezit tussen opdrachtgevers, is gebaseerd op een actuele taxatie door een beëdigd taxateur. Verschillen met de verkrijgingsprijs worden (binnen deze post) verantwoord als resultaten.

Verkopen worden verantwoord op het moment dat de verkoopsom daadwerkelijk is ontvangen.

Verkopen c.q. overdrachten zonder geld worden verwerkt op het moment dat de verkooptransactie is gerealiseerd (aktepassering heeft plaatsgevonden).

Onder deze post worden ook de (verkoop)resultaten van de OGW/Promt-opdrachten verantwoord.

Overige-uitgaven

Onder deze post worden de gemaakte ontwikkelkosten voor de OGW/Promt-opdrachten verantwoord.

Terugbetaling financiering/verplichtingen.

Bij deze post worden de feltelijke terugbetalingen aan de betreffende financiers verantwoord.

Overzicht Onroerende zaken en financiering (balans)

Het overzicht van de onroerende zaken en financiering geeft inzicht in het bezit aan onroerend goed op basis van gedane uitgaven en ontvangsten en in de financiering daarvan.

In dit overzicht is daarnaast ook de waarde van de deelneming van BBL opgenomen in het Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland C.V.

Balans (toelichting)

In aanvulling op het op kasbasis opgestelde overzicht onroerende zaken en financiering (OZ&F) wordt in de jaarrekening ook een baten-lasten balans toegevoegd.

Onderstaande posten maken geen onderdeel uit van de OZ&F, maar zijn wel opgenomen in de baten-lastenverantwoording:

- Ontwikkelingskosten;
- Debiteuren en crediteuren (heeft een effect op de balansposten: Voorraad grond en gebouwen, Algemene reserve en Renteloos voorschot)



De Balans bestaat uit de volgende onderdelen:

Activa

Deelnemingen

De deelnemingen zijn gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs.

Voorraad grond en gebouwen

Het juridisch bezit van BBL waar BBL zeggenschap over heeft en waarvoor BBL alle grondwerkzaamheden verricht is als uitgangspunt gehanteerd voor de verantwoording van de voorraad op de balans. Voor een belangrijk deel van dit juridisch bezit geldt dat het beschikkingsrecht bij de opdrachtgevers/financiers berust.

Het juridisch BBL-bezit waarvan het economisch eigendom bij de provincies berust en waarover de provincies het feitelijk beheer voeren gaat op grond van de bestuursovereenkomst grond (afgesloten tussen EZ en de provincies, september 2013) om niet over naar de provincies. Dit bezit maakt geen deel uit van de in de balans te verantwoorden grondwaarde. In het directieverslag is in tabel 1.2 de actuele stand en planning van de overdrachten opgenomen.

De opname van de voorraad in de balans ontstaat op het moment van het betalen van de factuur, de afname ontstaat op het moment van vorderen.

De onroerende zaken zijn gewaardeerd zoals aangegeven onder Staat van uitgaven en inkomsten (verwerving).

Bij ontwikkelingsgericht werken (OGW) wordt de verkrijgingsprijs gehanteerd.

Ontwikkelingskosten

De ontwikkelingskosten hebben betrekking op apparaat- en inrichtingskosten die voor het ontwikkelingsgericht werken worden gemaakt. De kosten worden verantwoord op het moment van het betalen van de factuur. De kosten zijn gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs.

Vorderingen

Debiteuren worden geactiveerd op het moment dat de factuur is aangemaakt en verzonden of op het moment van eigendomsoverdracht van de goederen en diensten. Debiteuren worden tegen de nominale waarde gewaardeerd. Er is geen voorziening voor oninbaarheid.

Liquide middelen

De verantwoording van de liquide middelen is opgebouwd uit de tegoeden op de bankrekeningen van BBL. BBL kent de volgende bankrekeningen met een saldo op 31-12-2016:

- Bankrekening Ministerie van Financiën (Rijkshoofdboekhouding, saldoconcentratie ING-rekening en Rabobankrekening);
- Bankrekening OGR (Groenfonds).

Passiva

De passiva worden onderscheiden in eigen vermogen en vreemd vermogen.

Eigen vermogen

De post algemene reserve op de balans bestaat uit de volgende onderdelen:

- de algemene reserve BBL
- de algemene reserve exploitatie
- de algemene reserve OGW
- de Risicoreserve OGW

De *algemene Reserve BBL* is tot en met 31-12-2006 gevormd door de exploitatieresultaten van onroerende zaken en de resultaten bij de vervreemding van grond. Hierop zijn na 1-1-2007 de resultaten bij vervreemding van grond, van de ILG-oud en B-opdrachten, gemuteerd. Het resultaat bij vervreemding van onroerende zaken is gedefinieerd als het verschil tussen de verkoopsom en de verkrijgingsprijs, dan wel de berekende aankoopprijs (landinrichtingsgebieden).



De *algemene reserve exploitatie* wordt per 1-1-2007, sinds de start van het ILG, opgebouwd vanuit de exploitatieresultaten van het BBL bezit.

De *algemene reserve OGW* ontstaat bij de afronding van de ontwikkelingsgerichte opdrachten waarbij het projectresultaat verrekend wordt met de algemene reserve (positief / negatief). Gedurende het project worden de kosten en opbrengsten geactiveerd op de balans (vloттende activa: grond en gebouwen en/of ontwikkelingskosten).

De *risicoreserve OGW* ontstaat indien per balansdatum de verkrijgingsprijs voor de projecten hoger ligt dan de geraamde bedrijfswaarde dan wordt het verschil ten gunste geboekt van de risicoreserve OGW. De storting in deze risicoreserve komt ten laste van de algemene reserve OGW.

Vreemd vermogen

Het vreemd vermogen bestaat uit ontvangen renteloze voorschoten van het Ministerie van EZ en overige financiers. Deze post is gewaardeerd tegen de nominale waarde en heeft betrekking op de door de financiers beschikbaar gestelde financiering voor de aankoop van grond.

Het renteloos voorschot wordt gemuteerd Ingeval:

- het ontvangen of terugstorten van financiering;
- de overdracht van onroerende zaken om niet (transacties waarbij geen geldverkeer plaatsvindt bij de levering aan de eindbeheerder). In dit geval wordt de historische boekwaarde van de overdracht ten laste gebracht van de bijbehorende (eerder verkregen) financiering;
- transactieresultaten bij vervreemding van het ten behoeve van een opdrachtgever verkochte bezit.

De **crediteuren** worden verantwoord op het moment dat de factuur is ontvangen en betaalbaar gesteld.



Auditdienst Rijk
Ministerie van Financiën

2.2 Staat van uitgaven en inkomsten 2016

Staat van Uitgaven en Inkomsten								
Uitgaven (x € 1.000)	begroting 2016	realisatie 2016	realisatie 2015	Inkomsten (x € 1.000)	begroting 2016	realisatie 2016	realisatie 2015	
1. Verwervingen	383	3.594	327	6. Vervreemdingen	17.386	22.89	15.76	
2. Exploitatie uitgaven	3.068	2.960	210	7. Exploitatie inkomsten	953	2.081	2.817	
3. Overige uitgaven	350	1.335	626	8. Overige inkomsten			11.515	
4. Terugbetaling financiering verplichtingen	41.863	36.039	7.941	9. Ontvangen financiering	0	2.200	0	
Subtotaal	45.664	43.928	14.104	10. Rente inkomsten	0	0	0	
5. Saldo van uitgaven en inkomsten	-27.325	-17.049	16.117	Subtotaal	18.339	26.879	30.221	
Totaal	18.339	26.879	30.221		18.339	26.879	30.221	

2.3 Toelichting op de Staat van uitgaven en inkomsten 2016

2.3.1 Verwervingen

(x €1000)	Realisatie 2016	Begroot 2016
tbv Ministerie EZ	3.583	290
tbv overige opdrachtgevers	11	93
Totaal	3.594	383

In 2016 is er een aankoop gedaan in de bufferzone met betrekking tot het landinrichtingsplan voor het Noorderpark. Hierin is ca. 3,178 mln. betaald voor de percelen overdracht met Provincie Utrecht, Staatsbosbeheer, Het Rijk, Natuurmonumenten en Stichting het Utrechtse Landschap. Zie verklaring vervreemding.

2.3.2 Exploitatie-uitgaven

(x €1000)	Realisatie 2016	Begroot 2016
Vergoeding taxateurs	94	180
Vergoeding deskundigen	153	100
Proces kosten	80	78
Kosten Beheer	296	500
Vergoeding beheersmedewerkers	137	95
Vergoeding BBL medewerkers	2.200	2.115
Totaal	2.960	3.068

De realisatie ligt ca. € 0,1 mln. lager dan geraamd in de begroting 2016. Dit wordt met name veroorzaakt door lagere uitgaven aan belastingen door afname van het bezit in de post "Kosten Beheer".

2.3.3 Overige-uitgaven

(x €1000)	Realisatie 2016	Begroot 2016
Ontwikkelkosten Promt	2	350
Ontwikkelkosten OGW	1.333	
Totaal	1.335	350

Bij het OGW-project Hoogerlust was de ontvangen bijdrage (per saldo 1,2 mln.) van RWS geboekt als negatieve ontwikkelkosten. Dit is nu gecorrigeerd.



2.3.4 Terugbetaling financiering

(x €1000)	Realisatie 2016	Begroot 2016
Rijksoverheid (Min EZ/I&M)	18.150	24.150
Afdracht Prompt	9.750	9.750
Afdracht NURG	7.500	7.500
Overige opdrachten (Rijk)	0	0
Overige opdrachten (Overige)	639	463
Totaal	36.039	41.863

De terugbetaling aan I&M gaat op basis van afroep van het ministerie. In 2016 is een bedrag van € 6 mln. niet afgeroepen. In 2016 is voor één bedrijf meer dan begroot de BVP-lening afgelost.

2.3.5 Saldo uitgaven en inkomsten

(x €1000)	Realisatie 2016	Begroot 2016
Saldo opdrachten EZ	-4.443	-19.125
Saldo overige opdrachten	-11.728	-5.800
Saldo exploitatie	-877	-2.400
Totaal	-17.048	-27.325

In 2016 is het saldo van uitgaven en inkomsten ongeveer € 17 mln. negatief. Dit wordt met name veroorzaakt door de afdracht van kasmiddelen aan de betrokken financiers.

2.3.6 Vervreemding

(x €1000)	Realisatie 2016	Begroot 2016
opdrachten Min EZ		
Bufferzones	11.588	7.326
Verplaatsing Intensieve Veehouderij	0	0
Maaswerken	42	42
Op peil houden Grondvoorraad	2.549	2.500
Verkoopopdracht LM-ha's en Rods	415	267
Verkoopopdracht Rods Gelderland	390	462
Ontwikkelprojecten		
Ontwikkelgericht werken	1.144	2.103
Prompt	4.141	2.425
Overige Opdrachten		
Nurg	1.556	1.530
Overige opdrachten (Rijk)	0	0
Overige opdrachten (Overige)	771	731
Totaal	22.596	17.386

De realisatie op dit onderdeel bestaat uit verkopen aan marktpartijen. Met name voor de bufferzone's zijn percelen verkocht (ongeveer € 4,5 mln.) voor de gezamenlijke transactie van het landinrichtingsplan Noorderpark (zie verklaring bij 2.3.1 verwervingen).



Auditdienst Rijk
Ministerie van Financiën

2.3.7 Exploitatie-inkomsten

(x €1000)	Realisatie 2016	Begroot 2016
Pachtonvangsten	1.931	653
Overige inkomsten Beheer	152	300
Totaal	2.083	953

De exploitatie inkomsten zijn ruim € 1,1 mln. hoger dan geraamd. Dit is met name het gevolg van het inlopen van de achterstand op de pachtonvangsten (debiteuren).

2.3.9 Ontvangen financiering

(x €1000)	Realisatie 2016	Begroot 2016
Verkoopopdracht Roods Gelderland	2.200	0
Totaal	2.200	0

In 2016 is een oude afspraak tussen EZ en de provincie Gelderland inzake de afdracht van geldmiddelen ingelost. Dit was niet voorzien in de begroting.



Auditdienst Rijk
Ministerie van Financiën

2.4 Overzicht onroerende zaken en financiering

Tabel 2.4

Overzicht Onroerende Zaken en Financiering					
Actief	Bedragen x € 1.000		Passief	Bedragen x € 1.000	
	31-12-2016	31-12-2015		31-12-2016	31-12-2015
1. Deelnemingen	8.138	8.138	4. A gemene reserve		
2. Voorraad onroerende zaken	117.518	167.705	- BBL	4.316	4.316
3. Liquide middelen	41.886	59.935	- Exploitatie	2.417	3.556
Totaal	167.542	234.778	- OGW	22.615	28.899
			5. Renteloos voorschot		
			- Ministerie EZ	45.236	90.518
			- Provincies	1.281	1.281
			- Overige Financiers	91.677	106.198
			Totaal	167.542	234.778

Dit overzicht is het in de "Beschikking financieel beheer Bureau Beheer Landbouwgronden" genoemde overzicht.

2.5 Toelichting

Om ten opzichte van het overzicht onroerende zaken en financiering op kasbasis (conform de eisen uit de beschikking financieel beheer BBL) aanvullend inzicht te geven is een toelichtende balans op basis van baten en lasten opgenomen.

Tabel 2.5 Toelichtende Balans

Actief	Balans		Passief	Balans	
	per 31-12-2016	per 31-12-2015		per 31-12-2016	per 31-12-2015
Bedragen x € 1.000			Bedragen x € 1.000		
Vaste activa			Eigen Vermogen		
Financiële vaste activa			9. Algemene reserve		
1. Deelnemingen	8.138	8.138	- BBL	4.316	4.316
Vlottende activa			- Exploitatie	2.788	5.326
Voorraden			- CGW	32.037	59.036
2. Grond en gebouwen	117.518	167.705	- risico reserve OGW	5.400	3.400
3. Ontwikkelingskosten	14.873	13.537	Vreemd Vermogen		
Vorderingen			10. Renteloos Voorschot		
4. Langlopende vordering agv Afrakening WILG-projecten	0	42	- Ministerie EZ	45.236	90.560
5. Debiteuren	429	1.783	- Provincies	1.281	1.281
8. Liquide middelen	41.886	59.935	- Overige Financiers	91.677	106.198
Totaal	182.844	250.140	11. Crediteuren	59	23
			Totaal	182.844	250.140

Activa (x € 1.000)

Vaste activa

2.5.1 Deelnemingen

Het BBL heeft een deelneming van ruim € 8,1 mln. in het Stallingbedrijf Glastuinbouw Nederland C.V. Dit is inclusief het in 2014 overgenomen aandeel van het productschap Tuinbouw.

Auditdienst Rijk
Ministerie van Financiën

Vlottende activa

2.5.2.1 Voorraad Grond en gebouwen

x € 1000	per	per	Ha per	Ha per
	31-12-2016	31-12-2015	31-12-2016	31-12-2015
tbv Ministerie EZ	23.817	89.059	702	2.632
tbv overige opdrachtgevers	89.941	71.926	1.543	758
tbv losse rechten	2.773	5.733	186	205
tbv westerschelde	987	987	162	162
Totaal Balans	117.518	167.705	2.593	3.757

De totale voorraad grond voor de rijks- en overige-opdrachten omvat per 31-12-2016 2.245 hectare (excl. Losse rechten). De balanswaarde hiervan is ca. € 114 mln. De gronden zijn in bezit voor verschillende opdrachtgevers/financiers.

Aanvullend op deze voorraad grond heeft BBL ook zgn. losse pachtrechten in bezit. Per einde 2016 gaat hier om een totale oppervlakte van ca. 186 hectare met een balanswaarde van € 2,7 mln. Tot slot maken ook de gronden voor het project Natuurpakket Westerschelde 1 nog onderdeel uit van de balanswaardering (ca. 1 mln.) per eind 2016. De financiering hiervan is verkregen van de provincie Zeeland.

Daarnaast heeft BBL nog 7.077 ha in bezit aan voormalige ILG gronden. Deze gronden worden in de periode 2017 tot en met 2019 om niet overgedragen aan de provincies en zijn materieel ook reeds in beheer gegeven bij de provincies. Deze gronden maken geen onderdeel meer uit van de balanswaarde en zijn daarom afgewaardeerd naar nul zoals ook in de waarderingsgrondslagen is toegelicht. In bovenstaande tabel zijn deze gronden ook niet meer opgenomen als BBL-RVO voorraad.

In onderstaande tabel is het verloop van de balanswaarde van de grondvoorraad in 2016 uitgesplitst naar soort mutatie.

2.5.2.2 Verloop bezit 2016

(x € 1000)	tbv Ministerie EZ	tbv Overig Opdrachtgeve	tbv losse rechten	tbv Westerschelde	Totaal BBL
Balans per 31-12-2015	89.059	71.926	5.733	987	167.705
Verwervingen	3.466	93			3.559
Vervreemdingen	21.994	17.646	-2.960		-42.600
Overdrachten		10.180			-10.180
Correctie NURG	45.293	45.293			0
Correctie Bevoorschotting BVP	-1.242	1.242			0
Correctie Hico	-179	787			-966
Balans 31-12-2016	23.817	89.941	2.773	987	117.518

In vervolg op de afspraak EZ-SBB over de overgang van het NURG-programma naar SBB is de betreffende balanswaarde (ruim € 45 mln.) nu gecorrigeerd.

De financiering van de BVP-bevoorschotting betreft een groenfondslening en geen financiering van EZ; dit is gecorrigeerd.



Auditdienst Rijk
Ministerie van Financiën

2.5.3 Verloop ontwikkelkosten

(x € 1000)	Promt	OGW	Totaal
Balans per 31-12-2015			13.537
Zorgboerderij Hoogerlust		1.292	1292
Fort Honswijk		9	9
Fort Everdingen		32	32
PROMT-algemeen	3		3
Balans 31-12-2016	3	1.333	14.873

De ontwikkelkosten bestaan uit de geactiveerde kosten in het kader van de OGW en PROMT. Het kan hier bijvoorbeeld gaan om apparaatskosten, inrichtingskosten en plankosten die voor rekening van het ontwikkelingsproject komen. Van de nog niet afgewikkelde opdrachten worden deze kosten geactiveerd.

Vorderingen (x € 1.000)

2.5.4/2.5.5 Vorderingen

(x € 1000)	WILG	Debiteuren	Totaal
Balans per 31-12-2015	42	1.783	1.825
Overdracht aan provincie	-42	-100	-142
Afname debiteurenstand		-1.254	-1.254
Balans 31-12-2016	0	429	429

Inmiddels is de post debiteuren afgenomen tot ca. € 0,4 m'n.

2.6 Liquide middelen

(x € 1000)	Totaal
Balans per 31-12-2015	58.935
Verwerving	-3.559
Vervreemding	20.930
Overige kosten	-71
Exploitatie-saldo	-1.149
Terugbetaalde financiering	-33.200
Balans 31-12-2016	41.886

In totaal zijn de liquide middelen met ongeveer € 17 mln. gedaald (zie 2.3.5).

Passiva (x € 1.000)

2.7 Verloop algemene reserve

(x € 1000)	BBL	Exploitatie	OGW	Risicoreserve OGW	Totaal
Balans per 31-12-2015	4.316	5.326	39.036	3.400	52.078
Afdracht Promt-opbrengsten			-9.750		-9.750
Resultaten			4.801		4.801
Dotatie Risicoreserve			2.000	2.000	0
Exploitatie inkomsten		1.504			1.504
Exploitatie uitgaven		-4.042			-4.042
Balans 31-12-2016	4.316	2.788	32.087	5.400	44.591

Risico reserve OGW

Van de lopende OGW projecten is (her) beoordeeld of de geactiveerde waarde nog een realistische (markt)waarde vertegenwoordigt. Hierbij is geconstateerd dat het risico rond het project waddenglas

te laag was ingeschat in de jaarrekening 2015. De reserve is nu aangevuld met € 2 mln.

Tabel 2.8 Verloop renteloos voorschot

(x € 1000)	Ministerie EZ	Provincies	Overige Financiers	Totaal
Balans per 31-12-2015	90.560	1.281	106.198	198.039
Terug betaald financier	25.700		7.500	-33.200
Terugbetaalde lening			639	-639
Verkoop resultaat	27.090		1.495	28.585
Overdrachten			53.625	-53.625
Correctie NURG	45.293		45.293	0
Correctie Bevoorschotting BVP	1.242		1.242	0
Correctie Hico	179		-787	-966
Balans 31-12-2016	45.236	1.281	91.677	138.194

Per 31-12-2016 bedraagt de via EZ verkregen financiering ruim € 45 mln.

In de balans per 31-12-2016 heeft BBL nog een financieringsaandeel van de provincies van in totaal 1,3 mln. Deze provinciale financiering is verstrekt ten behoeve van het OGW project *De Kale Duinen* (€ 0,4 mln., provincie Friesland) en het project *Natuurpakket Westerschelde 1* (€ 0,9 mln., provincie Zeeland).

Bij de overige financiering gaat het om het renteloos voorschot van de overige financiers, zoals de overige ministeries (niet zijnde EZ), Staatsbosbeheer, gemeenten en waterschappen.

2.9 Crediteuren

(x € 1000)	Crediteuren
Balans per 31-12-2015	23
Toename crediteurenstand	36
Balans 31-12-2016	59

Op 31-12-2016 stond er bij BBL een bedrag van € 59.395 open aan crediteuren. Dit bedrag is begin 2017 betaald.

2.7 Niet uit de balans blijvende verplichtingen

n.v.t.



Auditdienst Rijk
Ministerie van Financiën

HOOFDSTUK 3 OVERIGE GEGEVENS

3.1 Overzicht vorderingen

(x € 1000)

Financier/Wederpartij	Opdracht	Per 31-12-2016	Per 31-12-2015
Exploitatiesaldo 2016		0	0
PDR	Factuur doorbel. 2016 PDR	70	0
EZ	Factuur doorbel. 2016 Bufferzone	398	0
Provincie Overijssel	Factuur v/d Wal	100	0
		568	0

3.2 Overzicht schulden

(x € 1000)

Financier/Wederpartij	Opdracht	Per 31-12-2016	Per 31-12-2015
Diverse			0
RVO	Factuur doorbel. 2016 BBL	407	0
I&M 'Hydrologische maatregelen'	Afspraak EZ-I&M vorderingsnummer: 18000C5223	20.000	0
		20.407	0

3.3 Controleverklaring

Ministerie van Rijk
Ministerie van Financiën

Auditdienst Rijk
Ministerie van Financiën

> Retouradres Postbus 20201 2500 EE Den Haag

Ministerie van Economische Zaken
Bezuidenhoutseweg 73
2594 AC Den Haag

Auditdienst Rijk
Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 20201
2500 EE Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Datum 19 juni 2017
Betreft Controleverklaring Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) 2016

Ons kenmerk
2017-0000118526
Uw brief (kenmerk)

Bijlagen

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Wij hebben de Rekening en Verantwoording 2016 van het Bureau Beheer Landbouwgronden te 's-Gravenhage gecontroleerd. Deze Rekening en Verantwoording bestaat uit de Staat van uitgaven en inkomsten 2016 en het Overzicht onroerende zaken en financiering per 31 december 2016 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen inclusief een toelichtende balans.

Verantwoordelijkheid van de directeur

De directeur van het Bureau Beheer Landbouwgronden is verantwoordelijk voor het opmaken van de Rekening en Verantwoording die de uitgaven, de inkomsten, het bezit en de financiering daarvan getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het jaarverslag 2016, beide in overeenstemming met de Wet agrarisch grondverkeer en de Beschikking financieel beheer bureau beheer landbouwgronden. Tevens is de directeur verantwoordelijk voor de financiële rechtmatigheid van de in de Rekening en Verantwoording verantwoorde uitgaven, inkomsten en balansmutaties. Dit houdt in dat deze bedragen in overeenstemming dienen te zijn met de bepalingen, zoals opgenomen in de Wet agrarisch grondverkeer, de Beschikking financieel beheer bureau beheer landbouwgronden en andere in de relevante wet- en regelgeving opgenomen bepalingen. De directeur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als zij noodzakelijk acht om het opmaken van de Rekening en Verantwoording en het naleven van relevante wet- en regelgeving mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Auditdienst Rijk

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de Rekening en Verantwoording op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse controlestandaarden. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de Rekening en Verantwoording geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Ons kenmerk
2017-0000118526

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de Rekening en Verantwoording. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de Rekening en Verantwoording een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten.

Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opmaken van de Rekening en Verantwoording, voor het getrouwe beeld van de uitgaven, de inkomsten, het bezit en de financiering daarvan alsmede voor de naleving van de betreffende wet- en regelgeving, gericht op het opzetten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van het Bureau Beheer Landbouwgronden.

Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van de door de directeur van het Bureau Beheer Landbouwgronden gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de Rekening en Verantwoording.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

Oordeel betreffende de Rekening en Verantwoording

Naar ons oordeel geeft de Rekening en Verantwoording een getrouw beeld van de uitgaven en inkomsten over 2016 en van de grootte en samenstelling van het bezit en de financiering daarvan per 31 december 2016 van het Bureau Beheer Landbouwgronden in overeenstemming met de Wet agrarisch grondverkeer en de Beschikking financieel beheer bureau beheer landbouwgronden.

Voorts zijn wij van oordeel dat de in deze Rekening en Verantwoording verantwoorde uitgaven, inkomsten en balansmutaties over 2016 voldoen aan de eisen van financiële rechtmatigheid.