

Rekening en verantwoording 2021

Bureau Beheer Landbouwgronden

1.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van activiteiten bij het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) over het boekjaar 2021. Allereerst zijn algemene gegevens over BBL vermeld. Vervolgens worden de activiteiten in 2021 en de daarmee samenhangende financiële resultaten weergegeven. Tot slot worden toekomstige ontwikkelingen beschreven.

1.2 Bureau Beheer Landbouwgronden

Doelstelling

BBL is een publiekrechtelijk rechtspersoon die onroerende zaaktransacties voor de rijksoverheid, provincies en derden verricht. BBL ontleent zijn bestaansrecht aan de Wet Agrarisch Grondverkeer (WAG). Het Bureau 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 LNV.

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 EZK aangewezen als directeur BBL.

Opsplitsing DLG

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

De werkzaamheden voor rijksopdrachtgevers van BBL zijn 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 2021

Afronding administratie:

In de 1^e helft van 2021 heeft de verdere administratieve afronding van BBL plaatsgevonden. De jaarrekening 2020 is opgemaakt en vastgesteld. In 2021 heeft BBL de schulden aan Min LNV vanuit de beschikbare liquide middelen terugbetaald. Met het ministerie van LNV is afgesproken dat het renteloos voorschot van LNV en het eigen vermogen vanuit de beschikbare liquide middelen, ultimo 2021 groot 18,7 miljoen, in de periode 2022 – 2023 zullen worden overgemaakt onder aftrek van de bedragen (heden ingeschat op 9 miljoen) benodigd voor de verdere afronding van de flexibele opdracht van RVO "afronding BBL 2022-2023". De enige activiteiten in 2022 die nog uitgevoerd worden binnen BBL zijn de garantiestelling Waddenglas en de afronding van de deelneming SGN.

Uitgaven en financiering

Een deel van het aanwezige banksaldo (totaal 12,159 mln.) is aangewend voor de aflossing van schulden aan de betreffende financiers.

Omvang grondbezit

In 2018 heeft BBL alle gronden (incl. rechten) verkocht aan derden.

Afwikkeling binnen RVO:

Voor de verdere afronding van de oude verplichting van BBL is in overleg met LNV een flexibele opdracht aan RVO geformuleerd voor de jaren 2019 t-m 2023. De hiermee gemoeide uitgaven worden geraamd op totaal 6,85 mln. Dit bedrag heeft BBL in 2018 aan RVO betaald (voor beleid: 5,074 miljoen en voor uitvoering: 1,776 miljoen). In 2019 heeft RVO het gedeelte voor beleid weer terugbetaald aan BBL en resteerde er ultimo 2020, na verwerking van de overige mutaties, nog een vordering van 1.455 mln. De ontwikkeling in de vordering op RVO in 2021 is als volgt:

1.3.1. Voorschot RVO namens BBL/LNV

(x €1000)	Mutaties 2021
Saldo 31 december 2020:	1455
- Exploitatie-uitgaven, door RVO betaald	-46
- Exploitatie-inkomsten, door RVO ontvangen	0
- Uitvoeringskosten door RVO gemaakt voor BBL	-175
Saldo 31 december 2021:	1234

1.4 Toekomstige ontwikkelingen

Op verzoek van het ministerie van LNV zal BBL haar rol als commanditair vennoot in de deelneming tot en met 2023 continueren. De verwachting is dat deze deelneming in 2021 kan worden afgerond. In de tussenliggende periode zullen er zo min mogelijk mutaties plaatsvinden op de balans van BBL. De verantwoording over deze periode zal conform verzoek LNV en de WAG jaarlijks blijven plaatsvinden.

Den Haag, 24 Juni 2022

[Redacted]
[Redacted]
directeur
Bureau Beheer Landbouwgronden

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 2016 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* (de toepassing van het kasstelsel zoals opgenomen in de Comptabiliteitswet 2016, art. 1.1).

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

Verwerving

De verworven onroerende zaken werden verantwoord tegen de verkrijgingsprijs, zijnde de aankoopprijs en de toegerekende bijkomende uitgaven. Een verwerving werd verantwoord op het moment dat er werd betaald. De aktepassering (formele verwerving) en de inschrijving bij het Kadaster vonden na betaling plaats. Onder de verwervingen werden ook overdrachten van BBL bezit tussen opdrachtgevers verantwoord. Deze overdrachten werden tegen de door de opdrachtgevers overeengekomen prijzen verantwoord.

Vervreemding

De verkoopsom van vervreemde onroerende zaken, inclusief de overdrachten van BBL bezit tussen opdrachtgevers, was gebaseerd op een actuele taxatie door een beëdigd taxateur. Verschillen met de verkrijgingsprijs werden (binnen deze post) verantwoord als resultaten. Verkopen werden verantwoord op het moment dat de verkoopsom daadwerkelijk is ontvangen.

Overige-uitgaven

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

Terugbetaling financiering/verplichtingen.

Bij deze post worden de feitelijke 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 worden 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 dan wel tegen de lagere intrinsieke waarde.

Voorraad grond en gebouwen

BBL bezit geen grond en gebouwen.

Ontwikkelingskosten

De ontwikkelingskosten hadden betrekking op apparaat- en inrichtingskosten die voor het ontwikkelingsgericht werken worden gemaakt. De kosten werden verantwoord op het moment van het betalen van de factuur. De kosten werden 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 rekening, die BBL bij het ministerie van Financiën (Rijkshoofdboekhouding) aanhoudt.

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 Exploitatie
- de algemene reserve OGW
- de Risicoreserve OGW

De *algemene reserve exploitatie* wordt per 1-1-2007, sinds de start van het ILG (Investeringsbudget landelijk gebied), 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 (vlottende 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 voorschotten van het ministerie van LNV 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.

2.2 Staat van uitgaven en inkomsten 2021

Staat van Uitgaven en Inkomsten								
Uitgaven (x € 1,000)	begroting 2021	realisatie 2021	realisatie 2020	Inkomsten (x € 1,000)	begroting 2021	realisatie 2021	realisatie 2020	
1. Verwervingen	0	0	0	6. Vervreemdingen	0	0	0	0
2. Exploitatie-uitgaven	2.000	0	0	7. Exploitatie-inkomsten	0	0	0	0
3. Overige uitgaven	5.000	0	0	8. Overige inkomsten	0	0	0	0
4. Terugbetaling financiering/verplichtingen	12.266	12.159	2.933	9. Ontvangen financiering	0	0	0	0
Subtotaal	19.266	12.159	2.933	10. Rente-inkomsten	0	0	0	0
5. Saldo van uitgaven en inkomsten	-19.266	-12.159	-2.933	Subtotaal	0	0	0	0
Totaal	0	0	0		0	0	0	0

2.3 Toelichting op de Staat van uitgaven en inkomsten 2021

2.3.4 Terugbetaling financiering

(x €1000)	Realisatie 2021	Begroot 2021
Ministerie van LNV	12.159	12.266
Totaal	12.159	12.266

De schulden aan het ministerie van LNV zijn gedeeltelijk afgelost conform afroep LNV.

2.4 Overzicht onroerende zaken en financiering

Overzicht Onroerende Zaken en Financiering					
Actief	31-12-2021	31-12-2020	Passief	31-12-2021	31-12-2020
Bedragen x € 1.000			Bedragen x € 1.000		
1. Deelnemingen	9	9	4. Algemene reserve		
			- BBL	0	0
2. Voorraad onroerende zaken	0	0	- Exploitatie	4.541	4.541
			- OGW	14.167	16.109
3. Liquide middelen	18.699	30.858	5. Renteloos voorschot		
			- Ministerie LNV	0	10.217
			- Provincies	0	0
			- Overige Financiers	0	0
Totaal	18.708	30.867		18.708	30.867

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

2.5 Toelichting

Bij het overzicht 'Onroerende Zaken en Financiering' geven wij de volgende toelichting.

Activa (x € 1.000)

Vaste activa

2.5.1 Deelnemingen	
(x € 1000)	Totaal
Balans per 31-12-2020	9
Afwaardering SGN deelneming	0
Balans 31-12-2021	9

Het BBL heeft als commanditaire vennoot een kapitaalsdeelneming van telkens 49,26 % in een drietal commanditaire vennootschappen, namelijk in Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland Bestaand Rijsenhout C.V., Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland Nieuw Rijsenhout C.V. en in Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland Advies C.V. De historische kostprijs van deze drie deelnemingen is € 5,8 mln. Gezien de financiële positie van de commanditaire vennootschappen Bestaand Rijsenhout en Nieuw Rijsenhout zijn deze afgewaardeerd naar de reële waarde van nihil. De waardering van de kapitaalsdeelneming in Advies C.V. is gehandhaafd op de verkrijgingsprijs van 9k. De afwikkeling van de entiteiten SGN en de SOK (Samenwerkingsovereenkomst) met de gemeente Haarlemmermeer loopt.

2.5 Liquide middelen	
(x € 1000)	Totaal
Balans per 31-12-2020	30.858
Terugbetaalde financiering	-12.159
Balans 31-12-2021	18.699

Het beschikbare banksaldo ad 18,699 miljoen zal in 2020 - 2023 worden afgedragen aan het ministerie van LNV onder aftrek van de bedragen benodigd voor de verdere afronding van de flexibele opdracht van RVO "afronding BBL 2020-2023".

2.5.6 Verloop algemene reserve				
(x € 1000)	BBL	Exploitatie	OGW	Totaal
Balans per 31-12-2020	0	4.541	16.109	20.650
Onttrekking Alg Reserve BBL		0	-1.942	-1.942
Balans 31-12-2021	0	4.541	14.167	18.708

De onttrekking aan de algemene reserve betreft de retour betaling aan LNV. Eventuele financiële risico's zijn geraamd voor Waddenglas (4.3 mln.) en andere oude verplichtingen en ingediende claims. BBL verwacht dat er voldoende dekking is, mochten er claims worden toegewezen. De overeengekomen terugbetaling door BBL aan LNV van 9 miljoen kan hierop aangepast worden.

Tabel 2.5.7 Verloop renteloos voorschot			
(x € 1000)	Ministerie LNV	Overige Financiers	Totaal
Balans per 31-12-2020	10.217	0	10.217
Terug betaald financier	-10.217	0	-10.217
Balans 31-12-2021	0	0	0

In december 2021 heeft BBL zijn schulden aan de betreffende financier LNV geheel afgelost.

2.6. Wet normering topinkomens (WNT)

De Wet Normering Topinkomens is van toepassing voor Bureau Beheer Landbouwgronden.

Deze verantwoording is opgesteld op basis van de volgende op Bureau Beheer Landbouwgronden van toepassing zijnde regelgeving: het algemene WNT-maximum. Het bezoldigingsmaximum in 2021 voor Bureau Beheer Landbouwgronden is € 209.000.

Bezoldiging topfunctionarissen

Directie/bestuurder:

Voor het jaar 2021 is de invulling van de functie van directeur-bestuurder bij BBL als volgt:

Van 1-1-2021 tot 31-12-2021 (2021: gehele jaar in dienst) is dit dhr. A. Choho, deze directeur heeft in 2021 geen bezoldiging ontvangen vanuit BBL.

2.7 Overige informatie

Op grond van art. 36 van de WAG waarborgt de Staat der Nederlanden de financiële verplichtingen welke voor BBL uit de uitoefening van zijn taak voortvloeien.

HOOFDSTUK 3 OVERIGE GEGEVENS

3.1 Overzicht vorderingen

(x € 1000)			
Financier/Wederpartij	Opdracht	Per 31-12-2021	Per 31-12-2020
RVO		1.234	1.455
		1.234	1.455

3.2 Overzicht schulden

(x € 1000)			
Financier/Wederpartij	Opdracht	Per 31-12-2021	Per 31-12-2020
n.v.t.		0	0
		0	0

3.3 Controleverklaring