

# **JAARVERSLAG EN JAARREKENING**

## **2019**



**Gemeenschappelijke Regeling**

**Technology Base**

**Inhoudsopgave:**

<b>A</b>	<b>JAARVERSLAG</b> .....	<b>4</b>
1.	Managementsamenvatting.....	4
1.1.	Gemeenschappelijke regeling Technology Base .....	4
1.2.	Terugblik op 2019 .....	4
1.3.	Vooruitblik op 2020 .....	5
1.4.	Financiële resultaten 2019 .....	6
2.	Uitgangspunten .....	7
2.1.	Bestuurssamenstelling .....	7
3.	Programmaverantwoording.....	7
3.1.	Programmaverantwoording grondexploitatie .....	7
3.1.1	Technology Base – bedrijvenpark.....	7
3.1.2	Werkparken .....	9
3.1.3	Woonparken.....	9
3.1.4	Deelgebied overstijgende thema’s en deelprojecten.....	11
3.1.5	Wat heeft het gekost? .....	13
3.2.	Programmaverantwoording Twente Airport .....	14
3.2.1	Wat hebben we gedaan in 2019 .....	14
3.2.2	Wat heeft het gekost? .....	15
3.3.	Programmaverantwoording Overige activiteiten.....	16
3.3.1	Wat hebben we gedaan in 2019 .....	16
3.3.2	Wat heeft het gekost? .....	17
4.	Paragrafen.....	19
4.1.	Weerstandsvermogen en risicobeheersing .....	19
4.1.1	Risicoanalyse Grondexploitatie en luchthaven.....	19
4.1.2	Risicobeheersing .....	20
4.1.3	Weerstandsvermogen/risicoreservering .....	20
4.2.	Onderhoud Kapitaalgoederen .....	21
4.3	Financiering .....	21
4.4	Bedrijfsvoering.....	22
4.5	Verbonden partijen .....	24
4.6	Grondbeleid.....	24
<b>B</b>	<b>JAARREKENING</b> .....	<b>25</b>
5.	Jaarrekening GR Technology Base 2019.....	25
5.1.	Balans per 31 december 2019 (na voorstel resultaatbestemming) .....	26
5.2.	Overzicht van baten en lasten in de jaarrekening 2019 .....	27
5.3.	Toelichting .....	29
5.3.1.	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling .....	29
5.3.2.	Toelichting op de balans (na voorstel resultaatbestemming) .....	31

5.3.3.	Toelichting op het overzicht van baten en lasten.....	40
5.3.3.1	Baten en lasten grondexploitatie 2019.....	40
5.3.3.2	Baten en lasten luchthavenexploitatie 2019.....	44
5.3.3.3	Overige baten en lasten 2019 .....	45
5.4.	Taakveldoverzicht en EMU Saldo .....	47
5.5.	Wet Normering Topinkomens .....	48
5.6	Gebeurtenissen na balansdatum .....	49
<b>C</b>	<b>OVERIGE GEGEVENS.....</b>	<b>50</b>
6.	Overige gegevens Technology Base 2019.....	50
6.1	Resultaatbestemming 2019.....	50
6.2	Controleverklaring.....	50

## A JAARVERSLAG

### 1. Managementsamenvatting

#### 1.1. Gemeenschappelijke regeling Technology Base

Om alle plannen ten behoeve van de gebiedsontwikkeling luchthaven Twente e.o. te ontwikkelen en tot uitvoering te brengen, is in 2010 een gemeenschappelijke regeling van gemeente Enschede en provincie Overijssel opgericht, genaamd Area Development Twente, die als gebiedsregisseur optreedt en eigenaar van de grond is. In 2018 is de naam gewijzigd in Technology Base (Hierna TB). De missie van TB is de transformatie van het huidige gebied in een vliegwiel voor een economisch sterker en duurzamer Twente.

Veel van de oorspronkelijke opgaven zijn inmiddels gerealiseerd. De aandacht ligt nu in belangrijke mate bij de resterende 230 hectare voor de ontwikkeling van Technology Base inclusief Twente Airport.

TB faciliteert de gebiedsontwikkeling door alle nodige ruimtelijke procedures aan te vragen en om kansrijke initiatieven ruimtelijk en procedureel mogelijk te maken zodat bedrijven zich vestigen en het exploiteren van Twente Airport mogelijk blijft ten behoeve van vliegverkeer, testen en luchthaven gebonden bedrijvigheid. Daarnaast richt TB het terrein in en voert TB het beheer van het gebied en verhuurt hangars en shelters aan bedrijven.

#### 1.2. Terugblik op 2019

De bestemmingsplannen voor Technology Base (plangebied Noord, Zones en Midden) zijn in maart 2018 vastgesteld door de gemeenteraad. Tegen deze plannen is beroep aangetekend. Het bestemmingsplan Noord is in 2019 onherroepelijk geworden. Mede door het vastgestelde bestemmingsplan is de interesse voor het gebied toegenomen. Ook voor Twente Airport neemt de belangstelling toe.

De bestemmingsplannen Midden en Zones zijn in 2019 vernietigd als gevolg van de stikstofbesluiten. Voor het gedeelte van het bestemmingsplan Zones dat betrekking heeft op Noord heeft TB verzet aangetekend, dat vervolgens is gehonoreerd. Daarmee heeft het gedeelte dat betrekking heeft op Noord rechtskracht.

Het bestemmingsplan Midden dat betrekking heeft op de deelgebieden De Strip/Oostkamp, Deventerpoort en het natuurgebied (EHS) is vernietigd en valt terug in de oude bestemming. Hier ligt een opgave voor een nieuwe planprocedure.

Bestemmingsplan Voormalig vliegbasis Twente 'Noord'	Status bestemmingsplan
Technology Base	Onherroepelijk (bedrijventerrein)

Bestemmingsplan Voormalig vliegbasis Twente 'Midden'	Status bestemmingsplan
Strip-Oostkamp	Vernietigd
Deventerpoort	Vernietigd
EHS	Vernietigd

#### Woonparken

De belangstelling voor de woonparken blijft groot. De verkoop verloopt boven verwachting, mede door de groei van de economie. In de groei van de economie zit echter ook een remmende werking. De bouwkosten nemen toe, waardoor het voor sommige kopers lastiger wordt hun plannen te realiseren. Omdat meer kavels worden teruggegeven tijdens de reserveringsperiode wordt de doorlooptijd verhoogd.

In het deelgebied Fokkerweg is in 2019 de laatste kavel geleverd. Het beheer van de openbare ruimte is overgedragen aan gemeente Enschede. Daarmee is dit deelgebied afgerond.

### Organisatie

Na het vertrek van de interim-directeur is eind 2019 de nieuwe directeur TB benoemd en deze is op 1 december 2019 gestart.

### Deventerpoort

Vanuit de rechtsgeldige bieding eind 2018, is in 2019 de koopovereenkomst gesloten met deze gegadigde, de heer Van Eck. Na beëindiging van de huurovereenkomsten voor verschillende panden in het gebied zal het gebied in het eerste kwartaal 2020 in zijn geheel worden overgedragen aan Van Eck.

### Twente Airport

In 2019 zijn de marktmogelijkheden verkend voor het vergroten van het aantal vluchten van en naar Twente. Het bestuur heeft besloten niet de volle marktpotenties te benutten maar om te focussen op specifieke marktsegmenten (zoals vervoer van paarden) die passend zijn bij Twente. Ook zijn de marktmogelijkheden voor de MRO-functie (onderhoud en reparatie van vliegtuigen) nader in kaart gebracht. Hier liggen zeker mogelijkheden voor Twente Airport die in 2020 verder uitgewerkt worden en die ook versterkend kunnen zijn voor de bedrijvigheid op de Technology Base.

Met diverse partners wordt ook gewerkt om de "Remote Tower" op de luchthaven te realiseren. Hiermee worden de gebruiksmogelijkheden van de luchthaven bij slecht zicht aanmerkelijk vergroot en kan op de instrumenten geland en gestart worden. Dit is weer een randvoorwaarde om de MRO-functie, (paarden)transport, en business jet functie te kunnen versterken.

### Bedrijvenpark Technology Base

Begin 2019 werd duidelijk dat de plannen van Lithium Werks geen doorgang kregen. In 2019 is de vestigingsopgave voor levering van kavels en verhuur van bestaand vastgoed voortgezet, zoals deze gold vóór Lithium Werks. Helaas hebben ook andere leads voor vestiging en kavelverkoop nog niet geleid tot concrete afspraken en vestiging.

Wel zijn in 2019 twee nieuwe huurders gecontracteerd; Re-lion voor B517 en 4Silence voor C38. De verbouw van deze 2 panden is voorbereid en vergunningen zijn aangevraagd en verleend. De verbouw van B517 met een nieuwe hal is eind 2019 begonnen.

Het jaar 2019 heeft verder in het teken gestaan van het aanpassen en overdragen van de nutsvoorzieningen, zodat TB niet langer eigenaar en exploitant is van de diverse nutsvoorzieningen. De netwerken voor elektriciteit, drinkwater en gas worden overgedragen aan de reguliere netwerkbeheerders. De zittende en nieuwe bedrijven zullen daarmee nutsvoorzieningen krijgen van de reguliere netwerkbeheerders en leveranciers, van netwerken met voldoende capaciteit. De uitvoering van dit werk loopt nog door in 2020. De voorbereiding en uitvoering van dit werk vraagt veel inzet van TB.

In 2019 is de voorbereiding en aanleg van het nieuwe toegangsmanagement gestart. TB heeft hiervoor een contract gesloten met Cruxin, gelieerd aan TKH.

## **1.3. Vooruitblik op 2020**

Het jaar 2020 staat in het teken van bedrijvigheid en acquisitie en de regelgeving rondom stikstof.

Activiteit blijft aan de orde in het woonpark 't Vaneker. Het oude defensievastgoed wordt gesloopt en het terrein wordt herverkaveld waarbij het totaal aantal kavels in het plangebied gelijk blijft maar de kavels zijn wel iets groter worden.

Bedrijvigheid blijft ook aan de orde op Twente Airport waar het aantal opstelplaatsen voor vliegtuigen wordt vergroot en we in voorbereiding zijn om de MRO-functie meer ruimte te geven. De werkzaamheden tbv het implementeren van verkeersleiding en de Remote Tower lopen door. Het realiseren van verkeersleiding is een belangrijk aandachtspunt voor Twente Airport in 2020, zodat ook onder minder goede weercondities gevlogen kan worden. Er wordt een start gemaakt met de realisatie van nieuw vastgoed in de vorm van een businessjet hal. Voor een aantal potentiële investeerders is verkeersleiding een belangrijke voorwaarde voor investeringen op Twente Airport.

Voor het bedrijvenpark van de Technology Base is zowel bedrijvigheid als acquisitie het grootste aandachtspunt. Bedrijvigheid door de afronding van werkzaamheden aan het elektriciteitsnetwerk en door de aanleg van een nieuwe beveiligde entree. Maar bovenal door forser in te zetten op de acquisitie van het bestaande en nieuw te realiseren vastgoed aan de hand van een acquisitiestrategie die momenteel begin 2020 samen met Oost-NL, zittende gebruikers en de andere topwerklocaties in Twente wordt opgesteld.

### 1.3.1 Coronavirus

Een economische crisis lijkt onontkoombaar nu hele bedrijfssectoren stilvallen door het coronavirus. De gevolgen voor Technology Base zijn op dit moment nog niet te voorspellen. De financiële effecten van eventuele vertraging in het uitgiftetempo van Technology Base bedrijvendeel en 't Vaneker lijken op het eerste oog beperkt door de lage rentestand. Dalende grondprijzen en/of een langdurige doorloop van de crisis kunnen wel een groot effect hebben op het resultaat. Door faillissementen kan er leegstand ontstaan in de panden die we verhuren (financieel effect vastgoedexploitatie). Maar het is te vroeg om te voorspellen in welke mate bovenstaande effecten kunnen gaan optreden. Ook voor Twente Airport zijn de gevolgen nauwelijks te voorspellen. De crisis raakt de luchtvaart in hevige mate. Naast bedreigingen ontstaan ook kansen zoals bijvoorbeeld de vraag naar parkeerplekken en tijdelijk onderhoud van lege toestellen.

### 1.4. Financiële resultaten 2019

In de jaarstukken 2019 wordt verslag gedaan van het in 2019 door de Gemeenschappelijke Regeling Technology Base (hierna TB) gevoerde inhoudelijke en financiële beleid. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de baten en lasten van de grondexploitatie, de luchthavenexploitatie en de overige baten en lasten van TB. Onder deze laatste categorie worden de baten en lasten verstaan die niet aan de grondexploitatie of de luchthavenexploitatie kunnen worden toegerekend.

De baten en lasten in het kader van de grondexploitatie worden geactiveerd en (uiteindelijk) goedge maakt door opbrengsten uit verkoop van grond, dan wel subsidies en overige inkomsten. De baten en lasten van de luchthavenexploitatie en de overige baten en lasten worden niet geactiveerd en drukken daarmee rechtstreeks op het saldo van jaarrekening.

De resultaten over 2019 zijn op hoofdlijnen als volgt:

Resultaat 2019*	oorspronkelijke begroting	begroting (na wijziging)	Werkelijk	Afwijking t.o.v. gewijzigde begroting
	jaarschijf 2019	2019	2019	2019
Mutatie verliesvoorziening grex	0	0	0	0
Luchthavenexploitatie	492	-88.866	-205.686	-116.820
Overige baten en lasten TB	-3.943	12.977	8.656	-4.321
<b>Totaal</b>	<b>-3.451</b>	<b>-75.889</b>	<b>-197.030</b>	<b>-121.141</b>

\* -/- = nadeel

Op basis van de herziene grondexploitatie 2020 blijft de (verlies)voorziening Onderhanden Werkelijk (NCW 01-01-2020).

Het resultaat van de luchthaven is in 2019 € 205.686 negatief. T.o.v. de begroting is dit verlies € 116.820 hoger. Dit komt met name door lagere huurinkomsten van AELS (zij huurden 2 i.p.v. 4 deuren) en de lagere inkomsten van landingsgelden. Verder zijn de algemene bedrijfskosten hoger uitgevallen door o.a. advieskosten en de doorbelaste verzekeringspremies vanuit TB.

De overige baten en lasten bestaan uit de huurinkomsten en de kosten van de verhuurde panden

Het saldo 2019 na voorstel resultaatbestemming komt uit op € 197.030 negatief.

Het verloop van de resultaten over 2018 en 2019 is als volgt:

Resultaten 2019 en 2018	Werkelijk	Werkelijk
	jaarschijf 2019	2018
Mutatie verliesvoorziening grex (NCW)	0	0
Luchthavenexploitatie	-205.686	-245.048
Overige baten en lasten TB	8.656	43.519
<b>Totaal</b>	<b>-197.030</b>	<b>-201.530</b>

\* -/- = nadeel

Indien het negatieve resultaat 2019 wordt toegevoegd aan de vordering op de aandeelhouders dan ziet de opbouw van de vordering er als volgt uit:

Vordering op aandeelhouders jaarschijf	Werkelijk	Werkelijk
	2019	2018
Beginstand	17.837.237	17.635.707
Resultaat	-197.030	-201.530
<b>Totaal</b>	<b>18.034.267</b>	<b>17.837.237</b>

## 2. Uitgangspunten

De grondexploitatie 2019 (vaststelling 15 juli 2019) diende als basis voor de gewijzigde begroting 2019 (vaststelling 15 juli 2019), waarover binnen dit jaarverslag en jaarrekening verantwoording wordt afgelegd.

### 2.1. Bestuurssamenstelling

Het bestuur van de gemeenschappelijke regeling Technology Base wordt gevormd door bestuurders van zowel de provincie Overijssel als de gemeente Enschede.

#### Bestuurssamenstelling 2019

- Gedeputeerde Eddy van Hijum, provincie Overijssel (DB en AB), voorzitter en lid tot 10 juli 2019;
- Wethouder Jeroen Diepemaat (DB en AB), gemeente Enschede, voorzitter v.a. 1 november 2019;
- Wethouder Eelco Eerenberg (DB en AB), gemeente Enschede, plv. voorzitter tot 1 november 2019 en lid tot 19 december 2019;
- Gedeputeerde Roy de Witte (DB en AB), provincie Overijssel, lid v.a. 10 juli 2019 en plv. voorzitter vanaf 1 november 2019;
- Gedeputeerde Monique van Haaf (DB en AB), provincie Overijssel;
- Gedeputeerde Bert Boerman (AB), provincie Overijssel;
- Gedeputeerde Annemieke Traag (AB), provincie Overijssel, lid tot 10 juli 2019;
- Gedeputeerde Gert Harm ten Bolscher, provincie Overijssel;
- Wethouder Arjan Kampman (AB), gemeente Enschede,
- Wethouder Jurgen van Houdt (AB), gemeente Enschede

Het algemeen bestuur heeft 3 keer vergaderd en het dagelijks bestuur heeft 4 keer vergaderd in het kalenderjaar 2019.

## 3. Programmaverantwoording

In 2019 is wederom vooruitgang geboekt met de voorbereiding en uitvoering van werken. De verkoop van de kavels en het bestaande vastgoed op 't Vaneker en Prins Bernhardpark loopt erg voorspoedig, waarmee de inkomsten goed lopen. Het deelgebied Fokkerweg is zelfs al in 2019 afgerond. Zoals beschreven is er veel gebeurd om TB tot ontwikkeling te brengen en nieuwe initiatieven te faciliteren. Dit wordt steeds meer zichtbaar op de locatie zelf.

### 3.1. Programmaverantwoording grondexploitatie

In deze programmaverantwoording wordt achtereenvolgens per pijler ingegaan op de belangrijkste ontwikkelingen in 2019.

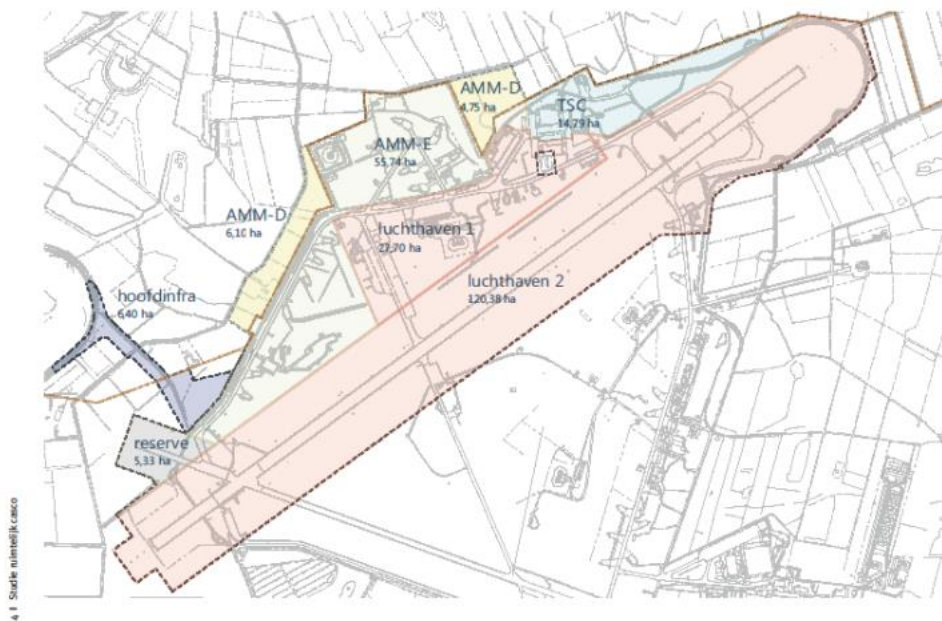
#### 3.1.1 Technology Base – bedrijvenpark

Op basis van het advies van de Commissie van Wijzen en het daaropvolgende Plan van Aanpak wordt voor de ontwikkeling van Technology Base ingezet op de onderstaande concepten en het faciliteren van nieuwe initiatieven en vestigingen:

- HTSM/AMM

- Safety & security
- Unmanned systems
- Luchthaven gerelateerde bedrijvigheid inclusief het benutten van de startbaan voor GA en BA

Het bedrijvenpark van Technology Base valt onder het bestemmingsplan Voormalige vliegbasis Twenthe Noord en – Zones. Het gebied heeft een oppervlakte van circa 100 hectare (incl. 5 hectare Reservegebied). Het inmiddels vigerende bestemmingsplan biedt ruimte tot 124.000 m<sup>2</sup> bebouwing, inclusief de bestaande getransformeerde panden. Het bedrijvenpark exclusief de airside biedt ruimte aan de niet-luchthaven gebonden bedrijvigheid van Technology Base, zoals HTSM-AMM, Safety & Security en de bedrijfsvestigingen voor Unmanned systems. Het doel is om bedrijven te faciliteren die passen binnen het profiel van Technology Base. Dit kan zowel in de bestaande gebouwen als in nieuwe gebouwen op te ontwikkelen bouwgronden. Inmiddels is ca. 11.400 m<sup>2</sup> ingevuld op de landside.



Nieuwe initiatieven voor bedrijfsvestigingen worden behandeld in het integraal samengestelde acquisitieteam voorgelegd om te beoordelen of ze aansluiten bij de beoogde concepten en de ontwikkeling van Technology Base.

Afgelopen jaar heeft dat geleid tot de volgende vestigingen:

- Het sluiten van een huurovereenkomst met Re-liON voor huur van shelter B517 en een nieuw te bouwen hal. De bouwplannen zijn uitgewerkt en benodigde procedure zijn gestart. De vergunningen zijn verleend en de geselecteerde aannemer is eind 2019 gestart met de uitvoering.
- Er is een huurovereenkomst gesloten met 4Silence voor de huur van C38. Ook de vergunning voor deze verbouw is verleend. De verbouw zal in de eerste helft van 2020 worden uitgevoerd.
- B505 is verhuurd aan Dynteq voor uitbreiding van hun activiteiten
- B515 is opnieuw verhuurd. Door het faillissement van Ortega werd de huurovereenkomst ontbonden. Met het Britse JFD heeft Ortega een nieuwe partner gevonden, en kon de bedrijfsvoering worden voortgezet onder JFD Ortega BV, met behoud van personeel. Er is een nieuwe huurovereenkomst gesloten voor B515

#### *Parkmanagement*

Er is een begin gemaakt met het opzetten van parkmanagement en er zijn een parkbeheerder en parkmanager aangesteld. De huurders- bijeenkomsten zijn goed bezocht. Deze worden in het kader van community-building door het projectbureau gefaciliteerd en steeds bij een van de huurders



gehouden. Terreinbeheer en verbetering van faciliteiten als bewegwijzering, verlichting, toegangscontrole zijn besproken en worden in 2019 verder gebracht.

De instelling van een coöperatieve vereniging u.a., en de daarbij behorende statuten zijn in november 2019 met het bestuur besproken en dienen als uitgangspunt.

#### *Nutsvoorzieningen*

De nutsvoorzieningen op de voormalige vliegbasis faciliteren deels nog de nieuwe ontwikkelingen. De ontvlechting van deze nutsvoorzieningen met de andere deelgebieden (werkparken) heeft afgelopen jaren plaatsgevonden en bevindt zich in een afrondend stadium. Daarnaast wordt voor het deelgebied Noord/ Technology Base onderzocht op welke wijze dit gebied het best op de reguliere nutsvoorzieningen aangesloten kan zijn. Veelvuldig overleg met diverse nutsmaatschappijen is hiervoor aan de orde, gericht op een overdracht van het merendeel van de systemen aan de reguliere leidingbeheerders en nutsmaatschappijen. Dit is een complexe opgave met technische, juridische en financiële afwegingen. De voorbereidingen voor de vervanging en overdracht van de nutsvoorzieningen op Technology Base zijn gestart, en de feitelijke uitvoering is ook al gestart in 2019.

#### **3.1.2 Werkparken**

In 2014 zijn de werkparken Oostkamp en De Strip verkocht aan de familie Van Eck met als doel de ontwikkeling tot een bijzonder gebied voor (inter)nationale beurzen en evenementen. Voor het deelgebied De Strip is in juli 2016 een omgevingsvergunning verleend voor het gebruik van bestaande panden en voorzieningen op basis van een project afwijkingsbesluit. Op dit besluit zijn diverse procedures gevolgd, met uiteindelijk een beroepsprocedure bij de Raad van State. De Raad van State heeft in januari 2020 deze vergunning vernietigd. De Afdeling is van oordeel dat het Lonnekermeer en de Landgoederen Oldenzaal behoren tot het in de statuten van StiL bedoelde werkgebied op en om de Lonnekerberg. Het relativiteitsvereiste staat daarom niet in de weg aan vernietiging van het besluit vanwege de hoger beroepsgrond van StiL met betrekking tot de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden. De Afdeling heeft deze hoger beroepsgrond daarom inhoudelijk besproken en is, gelet op de vernietiging van het PAS-stelsel door de ABRvS in mei 2019, tot het besluit gekomen dat daarom ook de omgevingsvergunning PAB De Strip, die van dit PAS-systeem gebruik maakt, vernietigt dient te worden.

De volgende tranche van de verkoopprijs kan derhalve nog niet in rekening gebracht worden.

In maart 2018 is het bestemmingsplan 'Voormalige Vliegbasis Twenthe – Midden' en het bestemmingsplan Zones vastgesteld door de raad. Dit bestemmingsplan regelt het toekomstig gebruik en ontwikkeling van de werkparken, alsmede van het deelgebied Deventerpoort en het natuurgebied. Dit bestemmingsplan is in 2019 – als deel van de vanwege stikstof betwiste plannen – vernietigd. De betreffende deelgebieden vallen terug op hun oude bestemming.

Er wacht TB een nieuwe aanvraag te doen voor de deelgebieden Oostkamp en De Strip, conform de afspraken in de koopovereenkomst. Zodra nieuwe planologische besluiten (bestemmingsplan) onherroepelijk zijn, volgen de laatste overeengekomen betalingen van de koopsom door Van Eck. Dit is als risico opgenomen in de paragraaf weerstandsvermogen.

In 2019 is met de heer Van Eck een aanvullende overeenkomst gesloten, waarin is bepaald dat de termijn om een nieuwe bestemmingsregeling van kracht te laten zijn, 2 jaar is opgeschoven naar 1 januari 2022.

Voor de Deventerpoort is in 2018 een marktuitvraag gedaan middels een aanbestedingsprocedure voor verkoop en ontwikkeling. Deze heeft geleid tot één rechtsgeldige bieding. Deze gegadigde is in de gelegenheid gesteld zijn plan uit te werken. Vervolgens is in 2019 een koopovereenkomst gesloten met deze gegadigde, de heer Van Eck. In 2019 zijn de resterende huren in het gebied beëindigd. Conform koopovereenkomst zal het gehele gebied in het eerste kwartaal van 2020 geleverd worden. TB heeft daarmee aan haar opgave voldaan.

#### **3.1.3 Woonparken**

De doelstelling is; een bijdrage leveren aan de sociaaleconomische structuurversterking van Enschede en Twente door unieke woonmilieus te creëren voor de bovenkant van de markt en daarmee de verhouding tussen de goedkope woningvoorraad en de duurdere woningvoorraad te verbeteren. Hierdoor wordt Enschede aantrekkelijker als woonstad.

Tabel: Overzicht verkopen kavels en panden woonparken peildatum 1-1-2020

Verkopen kavels en panden woonparken	Kavels	Panden	Park-wonen en Vaneker Kavels	Park-wonen Vaneker Panden	Kavels	Panden	Kavels	Totaal
	Vaneker/Zuid-kamp	Vaneker (wooneenheden)			Prins Bernhard park	Prins Bernhard park	Fokkerweg	
Totale plan-omvang	95	68	20	5	21	5	14	228
In verkoop gebracht (vanaf start)	64	60	20	5	21	3	14	187
Waarvan geleverd per 01-01-2020	44	48	20	5	18	3	14	152
Waarvan verkocht/in optie per 01-01-2020	13	12	0	0	3	0	0	28
Waarvan beschikbaar per 01-01-2020	7	0	0	0	0	0	0	7
<b>Nog in verkoop te brengen</b>	<b>31</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>41</b>

#### 't Vaneker

't Vaneker heeft een woonmilieu dat bijzonder is in Twente door de aanwezigheid van karakteristiek, bestaand vastgoed en door het bijzondere landschap met houtwallen, open veldjes en bosschages. De nieuwe woningen zijn bedoeld voor hoge inkomens. Het project draagt bij aan een evenwichtige Enschedese woningvoorraad en blijkt aantrekkelijk voor mensen van buiten de regio. Het gaat om ca 30 % van de kopers/optanten. Dit is uniek in relatie tot andere kaveluitgiftegebieden in Enschede.

Ook in 2019 is gebleken dat de verkoop van kavels en panden naar tevredenheid verloopt. De goede marktsituatie en de lage rente speelt hierbij zeker een rol. Daarnaast blijkt ook in 2019 dat 't Vaneker goed ontvangen wordt door de doelgroep (hogere-inkomensgroepen). Van belang blijft dat we kwalitatief goede kavels blijven aanbieden. Dat betekent differentiatie van kavels vanaf 800 m2 tot 5000 m2 en groter. Om voldoende stedenbouwkundige kwaliteit te blijven realiseren worden een beperkt aantal minder grote kavels (tot 1000 m2) steeds geflankeerd met kavels van 1200 m2 en groter. Op dit moment zijn er nog 8 kavels beschikbaar in heel 't Vaneker.

De resterende voormalige defensiecomplexen zijn aangekocht van het Rijks Vastgoedbedrijf in het hart van 't Vaneker. Deze panden worden gesloopt om dit te transformeren naar een groene long en het vergroten van nog uit te geven kavels. Het groene karakter van 't Vaneker zal hiermee worden versterkt en het maximaal aantal uit te geven kavels en panden blijft gelijk. In 2020 wordt er gestart met een bestemmingsplanprocedure om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

De verkoop van de kleinere bestaande panden (voormalige legeringsgebouwen) is afgerond. Ze zijn allen getransformeerd naar woningen. Het karakteristieke beeld van 't Vaneker wordt hierdoor

verstrekt. In 2018 is een start gemaakt met de verkoop van de "grotere" panden bestemd voor meerdere huishouden en in 2019 zijn deze ook allemaal verkocht. Er resteert nu nog het pand Z 78/79 waar maximaal 6 wooneenheden in kunnen; dit wordt in 2020 op de markt gebracht

Verder wordt er samen met Landschap Overijssel gewerkt aan de aanleg en overdracht van 9,2 hectare natuur om het groene karakter in 't Vaneker te versterken.

Een bijzonder onderdeel van 't Vaneker is erve Brandemaat aan de zuidkant van 't project. Hier worden in samenspraak met kopers/optanten een negental kavels ontwikkeld zonder aansluiting op gas en riolering. Mede met inzet van een provinciale subsidie worden mensen gestimuleerd om op een innovatieve wijze hemelwater en ook afvalwater te verwerken op eigen terrein. In 2019 is de eerste woning hier al gebouwd en de overige kopers en optanten zijn bezig met het ontwerpen van de woningen.

't Vaneker krijgt langzamerhand zijn definitieve vorm. Ondergrondse infrastructuur en bouwstraten zijn inmiddels voor 80 % aangelegd.

Tevens zijn, daar waar een cluster nieuwbouw is afgerond, straten definitief ingericht en overgedragen naar de beheerorganisatie van de gemeente Enschede.

#### Prins Bernhardpark

Alle kavels in dit deelgebied zijn verkocht of belegd met opties. Van de oorspronkelijke 21 kavels zijn er per 31 december 2019 18 geleverd. Van de 3 nog te leveren kavels is er 1 verkocht, en nog 2 in optie.

Van de 5 historische panden die ADT in eigendom kreeg met de aankoop van de rijksgronden, zijn er reeds 3 verkocht en geleverd. Het laatste pand (Bergweg 340) dat vrijkwam door het overlijden van de huurster in verkoop gebracht en in 2019 verkocht en geleverd. De resterende 2 langjarig verhuurde panden blijven nog in verhuur en worden na leegkomen in verkoop gebracht.

De verkoop van kavels zal in 2020 op dezelfde wijze worden voortgezet. Dit vraagt voortgaande inzet van de eigen makelaar en bouwplaats coördinator. De groenstructuren en openbare ruimten en verhandingen zijn inmiddels aangelegd en in beheer overgedragen aan de gemeente Enschede.

#### Fokkerweg

De verkoop van de welstandsvrije kavels aan de Fokkerweg is afgerond. Alle kavels zijn verkocht, de laatste levering heeft in 2019 plaatsgevonden. Het beheer van de openbare ruimte is overgedragen aan de gemeente Enschede. Daarmee is dit deelgebied afgerond.

### **3.1.4 Deelgebied overstijgende thema's en deelprojecten.**

Een aantal deelgebied overstijgende, thematische aandachtsgebieden en deelprojecten maken onderdeel uit van de integrale ontwikkeling van de voormalige militaire basis. De volgende thema's worden hieronder toegelicht.

- Infrastructuur
- Sanering
- Allianties, rentmeesters van de toekomst
- Communicatie en marketing

#### Infrastructuur

Een goede bereikbaarheid en ontsluiting van de verschillende deelgebieden is ook in de nieuwe situatie van groot belang. De commissie Wientjes benadrukt in haar rapport de unieke ligging van Twente als poort richting Duitsland en verder en daarmee het belang van een goede infrastructuur invulling en bereikbaarheid.

In 2019 zijn de volgende infrastructuurle werkzaamheden uitgevoerd:

- afrondende werkzaamheden in het kader van de rotonde N737/Technology Base;
- planvorming door TB van een nieuwe Entreeweg naar het gebied en planvorming voor een aanpassing van de interne infrastructuur;
- planvorming en uitvoering door TB van een nieuwe toegangscontrole bij de hoofdtoegang van Technology Base;
- door de provincie is gewerkt aan het groot onderhoud van de N737 incl. aanpassing van de kruising bij Frans op den Bult, waarbij het doel is om van deze weg de meest innovatieve weg van Nederland te maken;

- Ook heeft de provincie verder gewerkt aan de planvorming voor de opwaardering van de kruising van de N733 met de Oude Deventerweg en de Landweerweg. De uitvoering van de aanleg van de rotonde N733 is voorzien in 2020.

### Sanering

Bodemsaneringen op Technology Base worden uitgevoerd afhankelijk van de ontwikkeling van Technology Base. Er wordt gekeken naar maatwerk zodat per ontwikkellocatie die bouwrijp wordt gemaakt, werk met werk kan worden gecombineerd.

Sinds het 4<sup>e</sup> kwartaal van 2019 vindt opslag van bij de ontwikkeling vrijkomende gronden plaats op het daarvoor bestemde perceel aan de Grefteberghoekweg. Het grondopslagdepot zal uiteindelijk worden afgewerkt als Spottershil.

Met betrekking tot de detectie, benadering en ruiming van munitie (NGE – Niet Gesprongen Explosieven) worden gesprekken gevoerd met Defensie om afspraken te maken over de verplichtingen uit de Koopovereenkomst om tot tijdige afronding van hun werkzaamheden te komen.

Met betrekking tot de niet-vrijgegeven verharde gebieden is in het afgelopen jaar een second opinion uitgevoerd. De uitkomsten hiervan worden binnenkort besproken. Dit kan resulteren in een vervolgspraak die inhoudt dat Defensie aanvullend detectie-onderzoek gaat doen om tot vrijgave te komen.

### Allianties, rentmeesters van de toekomst

Ook in 2019 werkten we samen met het netwerk "Rentmeesters van de Toekomst". Dit initiatief startte in 2016 met een zogenoemde Alliantiefabriek waar zo'n 40 partijen uit het gebied tussen Hengelo, Oldenzaal en Enschede met elkaar 17 samenwerkingsprojecten opstartten. Partijen wisselen kennis, ideeën en middelen uit en voeren projecten uit. Het doel is om de recreatieve, economische en cultuurhistorische kansen in het gebied te benutten.

De Alliantie 'De Grote Samenwerking' is gegroeid tot een overleg van grondeigenaren in het Lonnekerland. In 2019 is een afsluitende bijeenkomst van de 'Rentmeesters van de Toekomst' georganiseerd. Afsproken is onder andere dat de Alliantie 'De Grote Samenwerking', uitgegroeid tot een periodiek overleg met grote grondeigenaren in de omgeving, halfjaarlijks door TB georganiseerd blijft worden. Daarnaast wordt ook halfjaarlijks het overleg routenetwerken, met partijen met infrastructurele belangen in de omgeving, halfjaarlijks voortgezet.

### Communicatie en marketing

Aan de start van 2019 bleek dat de plannen van Lithium Werks niet verwezenlijkt zouden worden op Technology Base. Hierdoor is de noodzaak voor een nieuwe website als landingspage met informatie voor geïnteresseerden in versnelling gekomen. De nieuwe site staat inmiddels live. Op de site worden de product proposities, vestigen, huren, testen en trainen voor de verschillende clusters, nu als kant en klaar aanbod gepresenteerd aan geïnteresseerden. Parallel aan de websiteontwikkeling is in samenwerking met alle vestigers en gebruikers op Technology Base corporate fotografie ontwikkeld, voor de sfeer en beeldvorming van de locatie. De foto's worden gebruikt op de website en in de social media. Tevens is een nieuwe brochure ontwikkeld. Deze wordt gebruikt in de acquisitie en uitgereikt aan geïnteresseerden. Het hele jaar door zijn netwerkorganisaties zoals IKT, VNO-NCW, TKT maar ook diverse stakeholders uitgenodigd voor presentatie over de mogelijkheden voor vestiging op of gebruik van Technology Base.

In de zomer van 2019 is samen met Space53 onderzocht of het mogelijk was om DJI (ontwikkelaar en producent van drones) te verleiden om op Technology Base al hun activiteiten in Europa te integreren op één locatie. Technology Base biedt de ruimte voor een showroom om de nieuwste drones te presenteren, een logistieke hub, mogelijkheid om drones te testen, service en kantoor. Dit heeft in 2019 nog niet tot een positief resultaat geleid voor wat betreft vestiging op Technology Base.

Naast de marketinginspanningen, is in 2019 het boek Vliegwielen ontwikkeld. Vliegwielen beschrijft de gebiedsontwikkeling van 2003 - 2018. Het is een rijk geïllustreerd boek waarin een reconstructie wordt gegeven van de transformatie van voormalige vliegbasis tot een economische impuls voor de regio. Er hebben ruim 30 mensen meegewerkt aan het boek, waaronder ook belangrijke spelers in de gebiedsontwikkeling zoals Peter den Oudsten (voormalig burgemeester Enschede) en Eddy van Hijum (gedeputeerde provincie Overijssel). Het boek is in november 2019 gelanceerd en verspreid

onder stakeholders van de gebiedsontwikkeling. Blauwdruk is de uitgever van het boek, zodat het boek ook bij professionals en expert in de gebiedsontwikkeling in heel Nederland onder de aandacht wordt gebracht.

### 3.1.5 Wat heeft het gekost?

Bij de behandeling van de grondexploitatie 2019 op 15 juli 2019 in het Algemeen Bestuur van TB is de gewijzigde begroting 2019 vastgesteld.

De baten en lasten 2019 t.o.v. de gewijzigde begroting van de grondexploitatie zijn als volgt:

BATEN & LASTEN 2019* Grondexploitatie jaarschijf	Begroting (na wijziging)	Werkelijke baten en lasten	Voor- of nadeel t.o.v. begroting
	2019	2019	2019
<b>LASTEN:</b>			
Verwervingskosten	1.561.292	716.759	844.533
Sloopkosten	709.916	267.314	442.602
Milieu / saneren / explosieven	1.129.795	384.844	744.951
hoofdinfra	2.051.896	750.572	1.301.324
bouwrijp maken	1.073.136	811.622	261.514
woonrijp maken	563.634	76.037	487.597
natuur	273.185	-	273.185
Fondsen en verrekeningen	565.118	643.158	-78.040
Planvoorbereidingskosten	2.954.730	2.155.406	799.324
Beheerkosten	653.138	703.071	-49.933
Rente	-	1.255	-1.255
Niet verrekenbare BTW	-	236.570	-236.570
Indexatie lasten	171.759		171.759
<b>Totaal lasten</b>	<b>11.707.599</b>	<b>6.746.607</b>	<b>4.960.992</b>
<b>BATEN:</b>			
Woningbouw	8.919.128	8.793.824	-125.304
Bedrijventerreinen	650.577	0	-650.577
Zorg / resort / overige voorzieningen	260.231	29.054	-231.177
Bestaand vastgoed	2.887.977	1.539.888	-1.348.089
Natuur / agrarisch gebruik	211.468	0	-211.468
Subsidies / overige opbrengsten	0	262.921	262.921
Fonds bovenwijks	519.433	616.254	96.821
Inkomsten Beheer	481.106	656.533	175.427
Renteopbrengst	0	57.750	57.750
Fondsen en Verrekeningen	32.775		-32.775
Indexatie baten	244.286	0	-244.286
<b>Totaal baten</b>	<b>14.206.981</b>	<b>11.956.224</b>	<b>-2.250.758</b>
<b>Saldo baten en lasten</b>	<b>2.499.382</b>	<b>5.209.616</b>	<b>2.710.234</b>
Mutatie onderhanden werk	-2.499.382	-5.209.616	-2.710.234
Mutatie verliesvoorziening		0	0
<b>Gerealiseerd totaal saldo van baten en lasten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\* In bovenstaande staat van baten en lasten zijn financiële voordelen (t.o.v. oorspronkelijke begroting)

als positief bedrag weergegeven, een financieel nadeel (t.o.v. oorspronkelijke begroting) negatief.  
 Alle bedragen in euro's.

#### Toelichting op de baten en lasten van de grondexploitatie

In 2019 zijn de werkelijke lasten van de grondexploitatie lager uitgevallen dan begroot (€ 4,9 miljoen). In paragraaf 6.3.3.1 wordt uitgebreid ingegaan op dit verschil

In 2019 zijn de werkelijke baten van de grondexploitatie lager uitgevallen dan begroot (€ 2,2 miljoen). Voor een verklaring van deze afwijking verwijzen wij eveneens naar paragraaf 6.3.3.1.

Het saldo van baten en lasten van de grondexploitatie (inclusief rente) bedraagt voor het boekjaar 2019 € 5.209.616 positief, waarbij het voordeel € 2,7 miljoen hoger is dan begroot.

### **3.2. Programmaverantwoording Twente Airport**

#### **3.2.1 Wat hebben we gedaan in 2019**

Twente Airport heeft zich in 2019 verder ontwikkeld. De aantallen in 2019 t.o.v. 2018 zijn als volgt:

<b>Vliegbewegingen</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
GA	2138	2641
BA	377	394
EOL	8	5
Overig	20	8
<b>Totaal</b>	<b>2543</b>	<b>3048</b>

Er heeft een aantal defensieoefeningen plaatsgevonden in 2019.

#### Investeringsaanvragen Twente Airport

Er is eind maart 2019 positief besloten op de investeringsaanvraag van een businessjethal. De totale investering bedraagt 1,925 mln. De investering wordt op basis van de nog te maken afspraken met Reggeborgh Beheer B.V. terugverdiend in 21,4 jaar. Het uitgangspunt is dat Reggeborgh beheer BV 2 van de 3 parkeerplaatsen gaat huren.

In dezelfde vergadering eind maart is besloten om akkoord te gaan met een investeringsaanvraag van € 456.500, -- ten behoeve van de verbreding van de taxibaan N3 en aanpassingen aan het platform. De werkzaamheden zijn, ruim binnen budget, eind mei 2019 afgerond. Deze investering was nodig omdat de bestaande taxi baan (12 meter) veel te smal was voor het merendeel van de vliegtuigen.

#### Luchthaven: vestiging

Er hebben gesprekken plaatsgevonden over de huisvesting VCT/TZC/NAV aan de zuidoostzijde van de start- en landingsbaan.

- De VCT "woont inmiddels samen" (met een proefperiode van 2 jaar) met de TZC. Vooral het financiële aspect heeft een rol gespeeld. De VCT heeft het clubhuis aan de Deventerpoort verlaten en er komt (vooralsnog) geen nieuwbouw. VCT heeft een optie om grond in dit gebied in erfpacht te nemen.
- De gesprekken met NAV/Lex Brouwer zijn gestopt. Hij heeft de shelter die hij (om niet) gebruikte verlaten. De NAV had geen commerciële activiteiten meer.
- Er is een erfpachtvoorstel gedaan aan de TZC voor het realiseren van een kapschuur voor de stalling van de aanhangers voor de zweefvliegtuigen. Dit wordt op korte termijn afgerond.

Twente Airport heeft in 2019 een onderzoek uitgevoerd naar de kansen van vliegtuigenonderhoud op Twente Airport. Op basis hiervan en gesprekken met luchtvaart gerelateerde regionale bedrijven en luchtvaartmarkt wordt gewerkt aan het realiseren van een onderhoudscluster/ecosysteem voor vliegtuigen op Twente Airport.

Het onderzoek naar de mogelijkheid voor het realiseren van een restaurant in een groot vliegtuig (747) is afgerond. Hierbij is gekeken naar de businesscase, locatie, concept ontsluiting, exploitatie- en eigendom vorm. Helaas is er geen sluitende business case te realiseren.

Luchthaven: Vliegen

Het afgelopen jaar is een aantal vliegtuigen geland voor AELS. Op 1 mei waren er problemen met mensen die de aankomst van het vliegtuig wilden zien en in de EHS liepen en de natuur verstoorden. Inmiddels heeft een gezamenlijke aanpak met de provincie ertoe geleid dat er geen overlast meer is. Ook wordt de aankomst van de vliegtuigen niet meer aangekondigd. Er heeft een aantal Defensie oefeningen op Twente Airport plaatsgevonden. Het aantal business jet vluchten is afgelopen jaar ongeveer gelijk gebleven met 2018. Helaas moeten er veel vliegtuigen uitwijken door slecht zicht en omdat het vroeg donker is. Zodra er verkeersleiding beschikbaar (begin 2021) is, zal het aantal landingen naar verwachting weer toenemen.

Luchthaven: Diversen

Er is een nieuwe ontheffing van de wet natuurbeheer ingediend door Twente Airport. Hierbij wordt alleen een ontheffing voor reeën aangevraagd. Deze niet-beschermde diersoort is een groot gevaar voor startende en landende vliegtuigen.

Het onderzoek naar de mogelijkheden van verkeersleiding, waaronder een Remote Tower (verkeersleiding op afstand via camera's) is afgerond. De conclusie is dat een Remote Tower in 2021/2022 gerealiseerd kan worden. Er wordt gesproken met het ministerie van I&W, LVNL en Saab over het realiseren van (tijdelijke) oplossing.

Vooruitblik 2020 e.v.

In 2020 staan weer een aantal testen gepland o.a. in samenwerking met NLR, Schiphol. Ook zal Defensie in 2020 weer trainingen uitvoeren op de luchthaven (o.a. in mei).

Op dit moment wordt, in samenwerking met Oost NL, een businesscase opgesteld voor een vliegtuig onderhoudscluster op Twente Airport. Hierbij zijn diverse bedrijven uit de regio betrokken, evenals een aantal grote luchtvaartbedrijven. Belangrijk is dat er op Twente Airport voldoende Vliegtuig Opstel Posities (VOP's) beschikbaar zijn. Hiertoe moet extra asfalt/beton aangelegd. Een investeringsaanvraag (inclusief businesscase en intentieverklaringen van klanten) is 27 maart 2020 ingediend bij AD/DB.

We verwachten dat, mede afhankelijk van de stikstof problematiek, de business jet hal eind 2020 zal worden gerealiseerd.

**3.2.2 Wat heeft het gekost?**

De baten en lasten 2019 t.o.v. de gewijzigde begroting van de luchthavenexploitatie zijn als volgt:

BATEN & LASTEN 2019* Luchthavenexploitatie	Begroting (na wijziging)	Werkelijke baten en lasten	Voor- of nadeel t.o.v. begroting
	jaarschijf 2019	2019	2019
<b>LASTEN:</b>			
Personeelskosten	287.242	297.194	-9.952
Beheerkosten	87.793	88.077	-284
Aviation gerelateerd kosten	145.791	152.137	-6.346
Algemene bedrijfskosten	85.559	140.980	-55.421
Erfpachtvergoeding ADT	12.000	12.000	-
Kapitaallasten	104.740	91.452	13.288
Kosten Remote Tower	33.225	25.336	7.889
<b>Totaal lasten</b>	<b>756.350</b>	<b>807.176</b>	<b>-50.826</b>
<b>BATEN:</b>			
Landingsrechten	114.800	62.330	-52.470
Huurinkomsten	270.544	215.496	-55.048
Aviation gerelateerd opbrengsten	219.040	261.577	42.537
Vergoeding baangebruik	25.000	36.751	11.751

Erfpachtopbrengsten	4.875	0	-4.875
Baten Remote Tower	33.225	25.336	-7.889
<b>Totaal baten</b>	<b>667.484</b>	<b>601.490</b>	<b>-65.994</b>
<b>Saldo baten en lasten</b>	<b>-88.866</b>	<b>-205.686</b>	<b>-116.820</b>

\* In bovenstaande staat van baten en lasten zijn financiële voordelen (t.o.v. oorspronkelijke begroting) als positief bedrag weergegeven, een financieel nadeel (t.o.v. oorspronkelijke begroting) negatief.

Het resultaat 2019 is € 116.820 lager dan begroot.

Het negatievere resultaat t.o.v. de begroting wordt met name veroorzaakt door:

- Lagere opbrengsten van landingsgelden (met name GA en grotere vliegtuigen). Er waren minder opbrengsten van GA landingen, het is de verwachting dat dit ook de komende jaren niet zal toenemen. De business jet opbrengsten lagen wat hoger dan verwacht. Omdat er nog geen mogelijkheid is om ook bij slecht zicht te landen, moeten BA vliegtuigen helaas wel regelmatig uitwijken. Naar verwachting zal na 2020 verkeersleiding beschikbaar zijn op Twente Airport. Er zijn minder grotere vliegtuigen dan (door AELS) was verwacht geland.
- De huurinkomsten zijn lager dan geprognoseerd doordat AELS 2 deuren huurt i.p.v. 4 deuren. Dit scheelt circa € 43.000 per jaar aan inkomsten.
- De Aviation gerelateerde kosten zijn lager, opbrengsten gelijk. Hierdoor is de marge op de inkoop hoger
- Algemene bedrijfskosten zijn hoger dan verwacht. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door hogere brandstofkosten en verzekeringskosten auto's, hogere contributies vanwege inschrijving NAG lidmaatschap (per januari 2019 ad 3.652,99) en het afboeken van plan- en ontwikkelingskosten omdat partijen zich hebben teruggetrokken (o.a. LR systems en NAV) terwijl deze kosten reeds waren gemaakt. Tevens waren de advieskosten hoger dan geraamd (i.v.m. de fase van ontwikkeling waarin de luchthaven zit).

### 3.3. Programmaverantwoording Overige activiteiten

#### 3.3.1 Wat hebben we gedaan in 2019

De overige baten en lasten bestaan op dit moment uit de baten uit de verhuur van vastgoed in het bedrijvenpark Technology Base (waarin geïnvesteerd is) en de bijbehorende kapitaallasten en de baten uit erfpacht (canon) en de daarbij behorende rentelasten.

#### Verhuur vastgoed

De baten bestaan uit de huurinkomsten van het vastgoed dat verbouwd is en langdurig verhuurd wordt.

Onderstaand overzicht laat zien welke panden inmiddels zijn verbouwd en verhuurd en welke in de nabije toekomst worden opgeleverd en verhuurd:

Huurder	Pand	Opgeleverd / op te leveren		
		Reeds opgeleverd (voorgaande jaren)	2019	2020
Dynteq	B514	B514		
Ortega	B515	B515		
Space 53	B519	B519		
Re-lion	B517			B517
4 Silence	C38			C38

De lasten bestaan uit kapitaallasten van de investering, lasten beheer en onderhoud en overige belastingen en verzekeringen.



De kapitaalslasten worden bepaald op basis van de beleidsregels vaste activa. De totale lasten die betrekking hebben op beheer en onderhoud en overig zijn jaarlijks € 26.000, =.

#### Canon

Er zijn gesprekken geweest met initiatiefnemers om gronden in erfpacht af te nemen. Deze gesprekken hebben niet tot contractvorming geleid. Daarnaast lopen er nog initiatieven vanuit Herstructureringsmaatschappij Overijssel (HMO).

We verwachten niet dat dit in 2020 gaat leiden tot uitgifte van gronden in erfpacht. In de begroting 2020 zijn er nog geen canonopbrengsten opgenomen.

#### Ontwikkelingen 2019 en 2020

RE-LiON is een bedrijf in de Safety & Security sector en ontwikkelt innovatieve training systemen voor oefeningen/training of te voorbereiding van missies (o.a. redsuits en virtual reality pakken). Naast de verbouw van de shelter B517 zal er ten behoeve van RE-LiON nieuwbouw gerealiseerd worden. De nieuwbouw betreft een footprint van circa 750 m2.

Op 27 maart 2019 is de huurovereenkomst door RE-liON getekend voor shelter B517 en bijbehorende nieuwbouw. Het bijbehorende investeringsvoorstel is op 29 maart 2019 goedgekeurd.

De benodigde investeringen ten behoeve van de bouwkundige aanpassingen (investeringskosten vastgoed, planbegeleidingskosten en onvoorzien) worden afgedekt met de huurinkomsten vanuit shelter B517 en de nieuwbouw.

Het bedrijf 4Silence houdt zich bezig met reductie van geluidsoverlast van verkeer. Technology Base heeft de gesprekken met 4Silence over verbouwing en verhuur van C38 afgerond. Op 10 september 2019 is de huurovereenkomst ondertekend. Het investeringsvoorstel is door het DB van 15 juli 2019 goedgekeurd.

Beide panden maken per 2020 onderdeel uit van de overige baten en lasten.

Samen met HMO (Herstructureringsmaatschappij Overijssel) is in 2019 overleggen gevoerd over de diverse mogelijkheden voor het uitvoeren van het plaatsen van zonnepanelen op daken bij Technology Base. Het betreft de daken van Hangar 7 Hangar 8 en Hangar 9. Met HMO hebben we afgesproken dat Technology Base deze daken gaat verhuren. Dit betekent dat we vanaf 2021 jaarlijks inkomsten ontvangen uit dakverhuur.

Hangar 8 en hangar 9 maken onderdeel uit van de vastgoedexploitatie van Twente Airport en vallen buiten de overige baten en lasten. De inkomsten uit dakverhuur van hangar 7 worden verantwoord binnen de overige baten en lasten.

De baten en lasten van Hangar 7 maakten tot 01-01-2020 onderdeel uit van de grondexploitatie Technology Base. Om zonnepanelen op Hangar 7 te kunnen plaatsen is vernieuwing van de dakbedekking nodig. Bij investeringen in vastgoed, dat lang langdurend verhuurd hanteren wij de beleidsregel dat vastgoed verantwoord moet worden binnen de overige baten en lasten. Dit betekent dat de kosten en opbrengsten van hangar 7 per 2020 onderdeel uit gaan maken van de overige baten en lasten.

#### **3.3.2 Wat heeft het gekost?**

Dit betreft baten en lasten die boekhoudkundig niet aan de grondexploitatie of de luchthavenexploitatie kunnen worden toegerekend. Vanaf 2017 betreffen dit de baten en lasten van de verhuurde objecten waar TB in heeft geïnvesteerd (verhuurde panden B514, B515 en B519).

BATEN & LASTEN 2019* baten en lasten TB	Overige	Begroting (na wijziging)	Werkelijke baten en lasten	Voor- of nadeel t.o.v. begroting
	jaarschijf	2019	2019	2019
<b>LASTEN:</b>				
Kosten verhuur panden		101.204	106.475	-5.271
Kosten in erfpacht uitgegeven gronden		-	-	-
Overige kosten		-	-	-
<b>Totaal lasten</b>		<b>101.204</b>	<b>106.475</b>	<b>-5.271</b>
<b>BATEN:</b>				
Huurinkomsten		102.181	103.131	950
Baanvergoeding luchthaven		12.000	12.000	
<b>Totaal baten</b>		<b>114.181</b>	<b>115.131</b>	<b>950</b>
<b>Saldo baten en lasten</b>		<b>12.977</b>	<b>8.656</b>	<b>-4.321</b>

\* In bovenstaande staat van baten en lasten zijn financiële voordelen (t.o.v. oorspronkelijke begroting) als positief bedrag weergegeven, een financieel nadeel (t.o.v. oorspronkelijke begroting) negatief.  
 Alle bedragen in euro's.

Toelichting op de overige baten en lasten van TB

Het saldo van baten en lasten van de overige baten en lasten bedraagt voor het boekjaar 2019 € 8.656 positief. Dit wijkt nauwelijks af t.o.v. de gewijzigde begroting 2019.

Voor een nadere toelichting op de baten en lasten van de overige baten en lasten wordt verwezen naar hoofdstuk 6.3.3.3.

## 4. Paragrafen

Artikel 26 BBV schrijft voor dat in het jaarverslag dezelfde paragrafen opgenomen moeten worden als die in de begroting opgenomen zijn. Voor TB zijn achtereenvolgens de volgende paragrafen van toepassing:

- Weerstandsvermogen en risicobeheersing
- Onderhoud kapitaalgoederen
- Financiering
- Bedrijfsvoering
- Verbonden partijen
- Grondbeleid

### 4.1. Weerstandsvermogen en risicobeheersing

Het weerstandsvermogen geeft aan in welke mate TB in staat is om het hoofd te bieden aan nadelen die kunnen ontstaan bij de uitvoering van haar taken. Het gewenste weerstandsvermogen wordt berekend op basis van een risicobeheersingssysteem (Monte Carlo simulatie)

#### 4.1.1 Risicoanalyse Grondexploitatie en luchthaven

Ten behoeve van de grondexploitatie 2019 is een uitgebreide risicoanalyse uitgevoerd. Met deze risico's is geen rekening gehouden bij het bepalen van de contante waarde van de grondexploitatie.

Het betreft de volgende risico's:

Allereerst de "spreidingsrisico's", deze hebben betrekking op de aannames in prijzen en parameters, zoals gehanteerde indexen en grondprijzen.

Ten tweede zijn er de "risico's bijzondere gebeurtenissen". Dit zijn risico's, buiten de scope van de grondexploitatie ramingen, die te maken hebben met de gevolgen van gebeurtenissen die zich voor kunnen doen zoals vertragingen of extra benodigde procedures.

Ten derde zijn er onvoorziene gebeurtenissen, gebeurtenissen die nu nog niet in beeld zijn.

Ten opzichte van de vorige grondexploitatie heeft een herijking van de belangrijkste risico's plaats gevonden. Hieronder worden de belangrijkste wijzigingen weergegeven:

Sinds juli 2019 gelden er veel strengere normen voor PFAS. Projecten worden vertraagd, omdat plotseling extra analyses van de grond nodig zijn. Kosten kunnen oplopen. Daarnaast heerst nog veel onduidelijkheid over de mogelijkheden tot hergebruik en reiniging van grond met meer dan de toegestane hoeveelheid PFAS. In de risicoanalyse hebben we daarom het risicobedrag verhoogd met € 450.000, =.

In de grondexploitatie is budget opgenomen voor detectie en ruiming van explosieven. Van de kosten voor detectie en ruiming wordt 70 % gedekt uit het gemeentefonds. Als we kijken naar de kosten die gemaakt zijn het afgelopen jaar en de resterende looptijd kan het bedrag en het risico naar beneden worden bijgesteld. Daarnaast is Technology Base in gesprek met defensie om een extra bijdrage te krijgen voor gronden die nog niet gedetecteerd zijn.

De provincie heeft een subsidie van 7 miljoen verstrekt aan Technology Base. De verantwoording van kosten loopt achter en de indieningstermijn loopt dit jaar af. De provincie is bereid om de termijn zeer waarschijnlijk te verlengen met 3 jaar. Dit is de reden dat we het risicobedrag en het risico naar beneden hebben bijgesteld.

Naast vertraging door marktomstandigheden hebben we vertraging als gevolg van planologische procedures toegevoegd voor het plangebied 't Vaneker Zuidkamp. Het bestemmingsplan van de vorig jaar aangekochte defensiecomplexen gaat dit jaar in procedure. Door bezwaar- en beroepsprocedures kan er vertraging ontstaan.

Voor Prins Bernardpark is het effect van vertraging door marktomstandigheden nog beperkter geworden ten opzichte van vorig jaar. Door het lage rentepercentage in de grondexploitatie is het effect van vertraging nihil en er zijn slechts 2 kavels beschikbaar.

Naast het risico op vertraging door marktomstandigheden is vertraging door stikstofproblematiek toegevoegd in de risicoanalyse van het deelgebied Technology Base. Ook dit effect is beperkt door de lage rente. In de risicoanalyse hebben we het scenario opgenomen dat 50% wordt ontwikkeld.

De belangrijkste risico's binnen de integrale gebiedsontwikkeling spelen op dit moment op Technology Base.

- Tegenvallende markt (lagere verkoopprijzen)
- Hogere kosten (bouw en woonrijp maken)
- Uitfasering en verdunning van het gebied

De belangrijkste risico's binnen de luchthavenexploitatie zijn:

- Afboeken van voorbereidingskosten van plannen die niet gerealiseerd worden
- Lagere opbrengsten door minder landingsgelden, parkeer- en huuropbrengsten
- Vertraging in de fasering
- Hogere investeringskosten door tegenvallende aanbestedingen en pfas-problematiek
- Hogere algemene kosten

#### **4.1.2 Risicobeheersing**

De gebiedsontwikkeling wordt organisch opgepakt. Hierbij wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur en gebouwen. Kosten worden pas gemaakt als er een gereede kans is op opbrengsten op korte termijn. Een uitzondering hierop is de aanleg van een nieuw nutsnetwerk. Hier geldt wel een voorinvestering.

Het moge duidelijk zijn dat de parameters, aannames en veronderstellingen waarop de grondexploitatie is gebaseerd aanzienlijk zijn en tevens van significante invloed zijn op de uitkomst van de contante waarde berekening. De directie is van mening dat zij daarin zorgvuldige afwegingen heeft gemaakt en dat die keuzes ten tijde van het opmaken van de jaarrekening realistisch zijn. Naar de aard van toekomstige inschattingen is het realistisch te veronderstellen dat in de toekomst de uitkomsten zullen afwijken van de gehanteerde inschattingen en uitgangspunten. Jaarlijks zullen daarom de grondexploitatie en de onderliggende parameters, aannames en veronderstellingen op actualiteit worden beoordeeld en zo nodig worden herzien.

#### **4.1.3 Weerstandsvermogen/risicoreservering**

Het weerstandsvermogen van TB wordt feitelijk gevormd door de garanties die de deelnemende partijen aan de gemeenschappelijke regeling hebben afgegeven. TB brengt het exploitatietekort geheel in rekening bij de deelnemers.

De deelnemers in de gemeenschappelijke regeling staan borg voor het geprognosticeerde resultaat (NCW) uit de grondexploitatie 2020. Vaststelling van de grondexploitatie 2020 zal op 27 maart 2020 binnen het dagelijks bestuur plaatsvinden. Het algemeen bestuur zal de grondexploitatie op 3 juli 2020 vaststellen.

Het weerstandsvermogen van TB wordt feitelijk gevormd door de garanties die de deelnemende partijen aan de gemeenschappelijke regeling hebben afgegeven. TB brengt het exploitatietekort geheel in rekening bij de deelnemers.

Bij de grondexploitatie 2020 is een integrale risicosimulatie uitgevoerd, waaruit blijkt dat de 90% zekerheidswaarde op +/- € 25,33 miljoen op NCW 1-1-2020 ligt. In de integrale risicoanalyse is rekening gehouden met de componenten wonen, werken en overig (natuur en onderdelen uit de 'niet-fysieke' deelexploitaties). Voor de luchthaven is een aparte risicoanalyse uitgevoerd.

Ten opzichte van de basis grondexploitatie (-/- € 17,1 miljoen NCW) geeft dit een verschil van +/- € 8,25 miljoen. Dit betekent dat er een risicoreservering nodig is van € 8,25 miljoen op basis van de NCW 1-1-2020 om het resultaat per onderdeel met 90% zekerheid te kunnen halen.

In de grondexploitatie per 01-01-2019 was de totaal benodigde risicoreservering inclusief de luchthaven € 9,78 miljoen. Het aandeel voor de grondexploitatie bedroeg € 8,3 miljoen en voor de luchthaven € 1,48 miljoen.

De risicoreservering voor de grondexploitatie is ten opzichte van vorig jaar afgenomen tot € 8,25 miljoen. Uit de risicoanalyse van de luchthavenexploitatie blijkt dat een risicoreservering benodigd is van € 1,42 miljoen.

De totaal door provincie en gemeente aan te houden risicoreservering voor zowel de grondexploitatie als de luchthavenexploitatie bedraagt daarmee € 9,67 miljoen. De aandeelhouders dienen een risicoreservering aan te houden van € 9,67 miljoen. De risicoreservering/ weerstandsvermogen dient binnen de begrotingen van de deelnemers (ieder voor 50%) opgenomen te worden.

Samengevat is de ontwikkeling van het risicobedrag 2019 t.o.v. 2018 als volgt:

<b>Risicoreservering t.b.v.</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Grondexploitatie	€ 8,25 miljoen	€ 8,3 miljoen
Luchthavenexploitatie	€ 1,42 miljoen	€ 1,48 miljoen
<b>Totaal</b>	<b>€ 9,67 miljoen</b>	<b>€ 9,78 miljoen</b>

#### *Vennootschapsbelasting*

Vanaf 1 januari 2016 zijn sommige overheidsactiviteiten belast met vennootschapsbelasting (VPB). TB heeft een extern adviesonderzoek laten doen naar mogelijke gevolgen voor haar fiscale positie. Het adviesbureau (PWC) heeft beoordeeld dat er voor TB 'fiscale ondernemersactiviteiten' te onderscheiden zijn die als volgt geclusterd kunnen worden: grondexploitatie, de exploitatie van de luchthaven en natuurgebied. Bij deze activiteiten is er geen sprake van structurele overschotten, maar van een negatief totaalresultaat in 2019. De conclusie uit het onderzoek is dat er op dit moment geen VPB plicht voor TB. Dit is in juli 2018 door de belastingdienst bevestigd.

#### *Financiële kengetallen BBV*

Net als gemeenten zijn gemeenschappelijke regelingen op grond van het gewijzigde BBV verplicht om een basis set financiële kengetallen op te nemen in de paragraaf Weerstandsvermogen en risicobeheersing. Het betreft kengetallen als de netto schuldquote, de solvabiliteitsratio, de belastingcapaciteit en een kengetal dat boekwaarde van de grondexploitatie uitdrukt als percentage van de totale baten in de begroting. Een aantal specifieke eigenschappen van de TB organisatie maakt dat deze kengetallen voor TB niet van toepassing zijn. Zo is TB volledig met vreemd vermogen gefinancierd, zijn de activiteiten van TB naar hun aard eindig in de tijd, en bestaan de baten en lasten van TB grotendeels uit de aan de grondexploitatie gerelateerde kasstromen. De kengetallen zijn daarom niet opgenomen in deze paragraaf.

#### **4.2. Onderhoud Kapitaalgoederen**

Met het groot onderhoud van kapitaalgoederen kan mogelijk een substantieel deel van de rekening zijn gemoeid. Een helder en volledig overzicht is daarom van belang voor een goed inzicht in de financiële positie. We moeten hierbij denken aan kapitaalgoederen zoals wegen, riolering, water, groen en gebouwen die buiten de grex vallen. Voor TB zal dit gaan om de gebouwen en de landingsbaan ten dienste van de luchthavenexploitatie. Afhankelijk van een definitief luchthavenbesluit en daarna de ontwikkeling van de luchthaven heeft het DB (op 9 februari 2016) besloten na de eerste 10 jaren de hoogte en de dekking van de kosten voor groot onderhoud aan de start- en landingsbaan te bepalen.

#### **4.3 Financiering**

De doelstellingen van het treasurybeleid zijn vastgelegd in het treasurystatuut. Op 8 juni 2018 heeft het dagelijks bestuur het aangepaste treasurystatuut vastgesteld.

Voor TB is bij de oprichting in december 2010 een treasurycomité ingesteld onder voorzitterschap van de controller van de gemeenschappelijke regeling. Andere deelnemers van dit comité zijn de treasurers van de gemeente Enschede en van de provincie Overijssel. De treasurer van de gemeente Enschede heeft ook in 2019 de feitelijke contacten met de markt onderhouden en het aantrekken van de leningen verzorgd.

#### Kasgeldlimiet

In overeenstemming met artikel 3 van het treasurystatuut worden de limieten voor geldleningen vastgelegd in de begroting.

Met betrekking tot de kasgeldlimiet heeft TB - conform de wet FIDO - rechtmatig gehandeld in 2019, door binnen de gestelde grenzen van de kasgeldlimiet (dan wel ontheffing) te blijven. De limiet is in 2019 niet overschreden.

#### Financieringsbehoefte 2019

De leningenportefeuille van TB bestond in 2019 uit één lening met een totale omvang van 38,5 miljoen euro. De gegevens van de leningen zijn:

Hoofdsom	Ingangsdatum	Einddatum	Rente-%	Type lening
€ 38.500.000	29 juni 2018	15 januari 2020	-0,15%	Langlopend

De financieringsstrategie van TB is om maximaal kort te lenen dus maximaal de kasgeldlimiet te benutten. De rente op kortlopende schulden is normaliter aanzienlijk lager dan de rente op langlopende schulden. Deze strategie is ook in 2019 op deze wijze toegepast.

De huidige lening van € 38,5 miljoen is ultimo 2019 te beschouwen als een langlopende lening.

#### **4.4 Bedrijfsvoering**

##### Planning & Control

Voor de sturing en verantwoording kent TB de volgende Planning & Control cyclus.

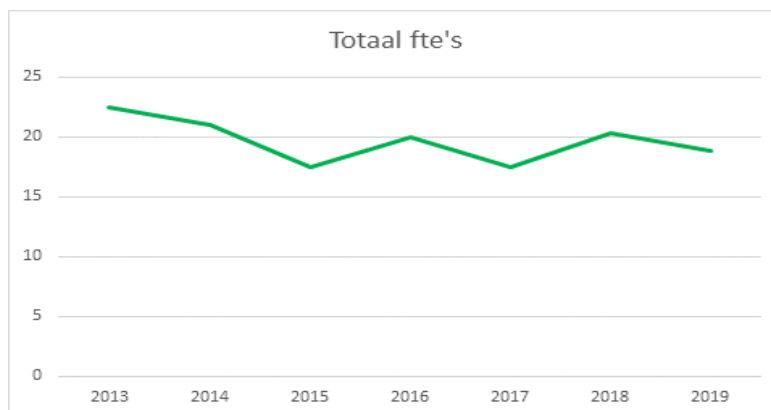
Instrument/document	aan	datum	betreft
- aanleveren concept begroting	Raad & Staten	vóór 15 april	jaar T+1
- vaststellen meerjarenbegroting	AB	vóór 15 juli	jaar T+1
- voortgangsbericht	DB	juli / okt	jaar T
- aanleveren voorlopige jaarrekening	Raad & Staten	vóór 15 april	jaar T-1
- aanleveren jaarverslag/jaarrekening	DB	vóór 15 april	jaar T-1
- vaststellen jaarverslag/jaarrekening	AB	vóór 15 juli	jaar T-1

##### P&O beleid

De gemeenschappelijke regeling TB heeft geen personeel in dienst, maar maakt gebruik van detachering en externe inhuur op projectbasis. De gedetacheerde projectmedewerkers zijn werkzaam voor de gemeente Enschede of de provincie Overijssel. Voor Technology Base is geen apart P&O beleid geformuleerd dan wel vastgesteld.

##### Personeel

Het aantal fte is tussen 2013 en 2019 gedaald van ruim 22 fte naar 19 fte. Hieronder het beeld van de afgelopen jaren.



##### Administratieve organisatie en interne controle

Als 'wakend oog' voor de organisatie zijn er door de controller het afgelopen jaar onderwerpen opgepakt waarover audits zijn uitgevoerd, naast het voornamelijk uitvoeren van de strategische

adviesfunctie van de controller. Conclusie is dat directie en bestuur van TB momenteel in voldoende mate 'in control' zijn op het: realiseren van de strategische en operationele doelen, tegen een effectieve en efficiënte middelen inzet, ondersteund door een effectief en efficiënt risicomanagementsysteem.

De resultaten en bevindingen van de interne controles worden tijdens het traject van de jaarrekeningcontrole kortgesloten met de accountant.

#### Informatisering en Automatisering

TB maakt gebruik van een automatiseringsomgeving in eigen beheer en heeft het digitale archiveringssysteem grotendeels ingericht volgens de richtlijnen en het systeem van de gemeente Enschede. De toegankelijkheid van het digitale archief is gewaarborgd door het inrichten van een herkenbare mappenstructuur.

De uitwerking van de vastgestelde Archiefverordening, het Besluit informatiebeheer, is in 2013 door het Dagelijks Bestuur vastgesteld. Hierin is de archiefbewaarplaats en de beheereenheid opgenomen. Verdere overdracht van het (digitale) archief aan de gemeente Enschede van TB blijft ook in 2019 een continu proces waarin TB verantwoordelijk is voor een correcte aanlevering zodat de gemeente Enschede zorg kan dragen voor een juiste archivering. Afstemming over archiefzorg en -beheer vindt periodiek plaats met de provinciale archiefinspecteur – tevens provinciearchivaris – en de verantwoordelijke eenheid bij de gemeente Enschede. Deze afstemming is adviserend van karakter, er wordt geen archief wettelijk toezicht uitgeoefend door de provinciearchivaris.

#### Juridische zaken

In 2018 heeft het bestuur besloten om de ondergrondse infrastructuur (gas, water elektra) niet in eigen beheer te houden. Met reguliere nutsbedrijven zijn in 2019 contracten gesloten voor de nieuwe aanleg van ondergrondse infrastructuur. Overigens is er geen sprake van de aanleg van een nieuw gasnet. Met Coteq is een overeenkomst gesloten over de overdracht van huidige gasnetwerk.

In 2019 zijn alle huurders die gevestigd waren in het plangebied Deventerpoort vertrokken. De vliegclub heeft definitief zijn intrek genomen in shelter B521 in de GA-hoek van de luchthaven, het clubhuis aldaar wordt gezamenlijk met de zweefvliegclub gebruikt. Aan het gratis gebruik van shelters B534 en B535 door vliegende gebruikers is een einde gekomen. Met de vliedschool is om diverse redenen na onderhandelingen geen overeenstemming bereikt over definitieve vestiging op de luchthaven. Een schikking in het kader van een kort geding heeft geleid tot het vertrek van de vliedschool eind december 2019.

De algemene inkoopvoorwaarden zijn aangepast, de onbeperkte aansprakelijkheid is vervangen door een staffel die recht doet aan proportionaliteit. Ook zijn de voorwaarden met betrekking tot de overdracht van intellectueel eigendom aangepast. Technology Base wil graag een bedrijventerrein zijn waar nieuwe producten worden uitgetest. Daarom is de bepaling dat het intellectueel eigendom moet worden overgedragen aan Technology Base geschrapt.

Net als voorgaande jaren is in 2019 door JZ geadviseerd over koop- en huurcontracten en de vestiging van zakelijke rechten en mandaten.

De verzetsprocedure, gericht tegen het vernietigen van het bestemmingsplan Zones, voor zover dit betrekking had op het bestemmingsplan Noord (bedrijvenpark Technology Base en de luchthaven) is succesvol geweest.

In 2019 is vanuit juridische zaken tijd besteed aan de zgn. heroriëntatie. Er is in nauwe samenwerking met de juristen van gemeente en provincie een nieuwe gemeenschappelijke (college)regeling opgesteld die naar verwachting medio 2020 gaat gelden indien de deelnemers aan de gemeenschappelijke regeling hiermee akkoord gaan.

In het kader van de heroriëntatie hebben deelnemers de wens geuit dat Technology Base slagvaardiger zou worden. In verband hiermee is digitaal vergaderen van het bestuur mogelijk gemaakt, zodat het bestuur indien nodig snel bij zaken betrokken kan worden die van belang zijn. Nadat de collegeregeling geldt, treedt ook het gewijzigde (onder)mandaatbesluit, hetgeen de snelheid van de besluitvorming bevordert.

### Rechtmatigheid

Op grond van het Besluit Accountantscontrole Decentrale Overheden moeten ook gemeenschappelijke regelingen verantwoording afleggen over het rechtmatig handelen. De accountant doet hierover tevens een uitspraak in de controleverklaring.

Voor de toetsing van rechtmatigheid is voor 2019 het volgende normen- en toetsingskader gehanteerd:

- verordening 212 gemeentewet / 216 provinciewet (verordening financieel beleid en beheer)
- verordening 213 gemeentewet / 217 provinciewet (controleverordening)
- treasurystatuut
- directiestatuut
- mandaatbesluit
- reglement van orde
- bankreglement
- Gemeenschappelijke regeling Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente e.o.
- Wet Fido
- inkoop- en aanbestedingsbeleid TB
- Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT)
- Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV)

Conform artikel 14 uit de verordening 212 gemeentewet / 216 provinciewet (*verordening financieel beleid en beheer*) draagt het Dagelijks Bestuur zorg voor systematische interne controle van de getrouwheid (de juistheid, volledigheid en getrouwheid) van de (bestuurlijk) informatievoorziening en van de rechtmatigheid van de beheerhandelingen en legt deze vast in interne controleprogramma's.

### **4.5 Verbonden partijen**

TB heeft geen verbonden partijen, maar is zelf wel een verbonden partij van de gemeente Enschede en de provincie Overijssel.

### **4.6 Grondbeleid**

In de verordening op het financiële beleid en beheer is aangegeven dat het Dagelijks Bestuur jaarlijks, als onderdeel van de grondexploitatie, een grondverwervingsplan aanbiedt ter behandeling en vaststelling door het Algemeen Bestuur. In dit plan wordt aandacht besteed aan:

- a) het (meerjarig) beleid van de GR t.a.v. de verwerving en vervreemding van gronden (o.a. voorwaarden en grondprijs);
- b) de stand van zaken met betrekking tot de voorraadverwerving en uitgifte van gronden;
- c) de stand van zaken met betrekking tot de uitgifte van gronden in erfpacht en de bijstelling van de erfpachtvergoedingen.

Jaarlijks, als onderdeel van de grondexploitatie, wordt de stand van zaken met betrekking tot de verwerving van gronden en uitgifte van gronden toegelicht.

Het grondverwerving- en uitgifteplan wordt jaarlijks door het Algemeen Bestuur van TB als onderdeel van de herziene grondexploitatie vastgesteld.

Enschede, 27 maart 2020,

J. Schuring

Directeur Technology Base



**B JAARREKENING**

**5. Jaarrekening GR Technology Base 2019**

Hierna wordt via de balans met toelichting en het overzicht van baten en lasten met toelichting de financiële verantwoording afgelegd over het in het begrotingsjaar 2019 gerealiseerde beleid.

### 5.1. Balans per 31 december 2019 (na voorstel resultaatbestemming)

De balans per 31 december 2019 ziet er – na voorstel resultaatbestemming – als volgt uit:

<b>BALANS AREA DEVELOPMENT TWENTE</b>		
<b>Activa</b>	<b>31-12-2019</b>	<b>31-12-2018</b>
<b>(in €)</b>	<b>(na voorstel</b>	<b>(na voorstel</b>
	<b>resultaat-</b>	<b>resultaat-</b>
	<b>bestemming)</b>	<b>bestemming)</b>
<b><i>Vaste Activa</i></b>		
<b><i>Immateriële vaste activa</i></b>		
- kosten onderzoek en ontwikkeling	45.325	
<b><i>Materiële Vaste Activa</i></b>		
- investeringen met een economisch nut	4.816.948	3.850.290
<b><i>Financiële Vaste Activa</i></b>		
- overige uitzettingen rentetypische looptijd > 1 jaar	18.034.265	17.837.235
<b><i>Vlottende activa</i></b>		
<b><i>Voorraden</i></b>		
- Voorraad grond- en hulpstoffen	5.557	7.758
- onderhanden werk, waaronder bouwgronden in exploitatie (BIE)	10.726.871	15.935.979
<b><i>Uitzettingen met rentetypische looptijd &lt; 1 jaar</i></b>		
- vorderingen op openbare lichamen	227.004	921.717
- overige vorderingen	472.525	151.533
- uitzettingen 's Rijks schatkist	5.496.344	957.254
<b><i>Liquide middelen</i></b>		
- liquide middelen	97.611	341.402
<b><i>Overlopende activa</i></b>		
-overlopende activa	101.101	100.470
<b>totaal activa</b>	<b>40.023.550</b>	<b>40.103.638</b>
<b>Passiva</b>		
<b>(in €)</b>	<b>31-12-2019</b>	<b>31-12-2018</b>
	<b>(na voorstel</b>	<b>(na voorstel</b>
	<b>resultaat-</b>	<b>resultaat-</b>
	<b>bestemming)</b>	<b>bestemming)</b>
<b><i>Vaste passiva</i></b>		
<b><i>Eigen vermogen</i></b>		
- algemene reserve	-	-
- bestemmingsreserves	-	-
- resultaat na bestemming	-	-
<b><i>Voorzieningen</i></b>		
<b><i>Vaste schulden met rentetypische looptijd &gt; 1 jaar</i></b>		
- onderhandse leningen van binnenlandse banken en overige financiële instellingen	38.500.000	38.500.000
- waarborgsommen	9.828	7.907
<b><i>Vlottende passiva</i></b>		
<b><i>Netto-vlottende schulden met rentetypische looptijd &lt; 1 jaar</i></b>		
- kasgeldleningen	-	-
- banksaldi	-	-
- overige schulden	1.118.933	1.387.512
<b><i>Overlopende passiva</i></b>		
-overlopende passiva	394.789	208.219
<b>totaal passiva</b>	<b>40.023.550</b>	<b>40.103.638</b>
<b>Balans saldo</b>	<b>0-</b>	<b>0-</b>

## 5.2. Overzicht van baten en lasten in de jaarrekening 2019

Overzicht baten en lasten 2019 (incl. mutaties voorzieningen) ( in €) jaarschijf	oorspronkelijke	begroting		Afwijking to.v.
	begroting	(na wijziging)	Werkelijk	gewijzigde
	2019	2019	2019	begroting
<b>LASTEN:</b>				
<i>Grondexploitatie</i>	-			
Verwervingskosten	322.980	1.561.292	716.759	-844.533
Sloopkosten	588.377	709.916	267.314	-442.602
Milieu / saneren / explosieven	874.613	1.129.795	384.844	-744.951
hoofdinfra	1.541.095	2.051.896	750.572	-1.301.324
bouwrijp maken	946.907	1.073.136	811.622	-261.514
woonrijp maken	606.403	563.634	76.037	-487.597
natuur	130.196	273.185	0	-273.185
Fondsen en verrekeningen	351.296	565.118	643.158	78.040
Planvoorbereidingskosten	2.080.744	2.954.730	2.155.406	-799.324
Beheerkosten	698.576	653.138	703.071	49.933
Rente	363.082	0	1.255	1.255
Niet verrekenbare BTW	-	0	236.570	236.570
Indexatie lasten	369.087	171.759	0	-171.759
	<u>8.873.356</u>	<u>11.707.599</u>	<u>6.746.607</u>	<u>-4.960.992</u>
<i>Luchthavenexploitatie</i>	-			
Personeelskosten	286.400	287.242	297.194	9.952
Beheerkosten	86.612	87.793	88.077	284
Aviation gerelateerd kosten	300.691	145.791	152.137	6.346
Algemene bedrijfskosten	63.125	85.559	140.980	55.421
Erfpachtvergoeding ADT	12.000	12.000	12.000	0
Kapitaallasten	102.039	104.740	91.452	-13.288
Kosten Remote Tower	-	33.225	25.336	-7.889
	<u>850.867</u>	<u>756.350</u>	<u>807.176</u>	<u>50.826</u>
<i>Overige lasten ADT</i>	-	-	-	-
Kosten verhuur panden	132.284	101.204	106.475	5.271
Kosten in erfpacht uitgegeven gronden	-	-	-	0
Overige kosten	6.000	-	-	0
	<u>138.284</u>	<u>101.204</u>	<u>106.475</u>	<u>5.271</u>
<b>Totaal lasten</b>	<b>9.862.507</b>	<b>12.565.153</b>	<b>7.660.258</b>	<b>-4.904.895</b>
<b>BATEN:</b>				
<i>Grondexploitatie</i>	-			
Woningbouw	6.715.653	8.919.128	8.793.824	-125.304
Economie en leisure	-	650.577	0	-650.577
Zorg / resort / overige voorzieningen	-	260.231	29.054	-231.177
Bestaand vastgoed	1.009.522	2.887.977	1.539.888	-1.348.089
Natuur / agrarisch gebruik	208.326	211.468	0	-211.468
Subsidies / overige opbrengsten	-	0	262.921	262.921
Fonds bovenwijks	338.629	519.433	616.254	96.821
Inkomsten Beheer	584.000	481.106	656.533	175.427
Renteopbrengst	-	0	57.750	57.750
Fondsen en Verrekeningen	22.483	32.775		
Indexatie baten	335.742	244.286		-244.286
	<u>9.214.355</u>	<u>14.206.981</u>	<u>11.956.224</u>	<u>-2.217.983</u>

<u>Luchthavenexploitatie</u>	-			
Landingsrechten	125.313	114.800	62.330	-52.470
Huurinkomsten	327.823	270.544	215.496	-55.048
Aviation gerelateerd opbrengsten	344.223	219.040	261.577	42.537
Vergoeding baangebruik	25.000	25.000	36.751	11.751
Baten Remote Tower	-	33.225	25.336	-7.889
Erfpachtopbrengsten	29.000	4.875	0	-4.875
	<u>851.359</u>	<u>667.484</u>	<u>601.490</u>	<u>-65.994</u>
<u>Overige baten ADT</u>	-	-	-	-
Vergoeding kapitaallasten TA	-	-	-	-
Renteresultaat	-	-	-	-
Huurinkomsten	122.341	102.181	103.131	950
Erfpachtvergoeding luchthaven	12.000	12.000	12.000	0
	<u>134.341</u>	<u>114.181</u>	<u>115.131</u>	<u>950</u>
<b>Totaal baten</b>	<b>10.200.055</b>	<b>14.988.646</b>	<b>12.672.845</b>	<b>-2.283.027</b>
Saldo baten en lasten	337.548	2.423.493	5.012.587	2.621.869
Mutatie (toename) Onderhanden werk	-340.999	-2.499.382	-5.209.616	2.710.234
Dotatie / vorming verliesvoorziening		0	0	0
Mutatie (toename) Onderhanden werk		0	0	0
<b>Gerealiseerd totaal saldo van baten en lasten</b>	<b>-3.451</b>	<b>-75.889</b>	<b>-197.029</b>	<b>-88.365</b>
Toevoeging (algemene) reserve	0	0	0	0
Onttrekking (algemene) reserve	0	0	0	0
<b>Gerealiseerd resultaat</b>	<b>-3.451</b>	<b>-75.889</b>	<b>-197.029</b>	<b>-88.365</b>

Het saldo van baten en lasten van de grondexploitatie € 5.209.616,- is als mutatie onderhanden werk geboekt op de post "onderhanden werk – waaronder bouwgronden in exploitatie", dat op de balans is opgenomen.

In 2019 is de (verlies)voorziening Onderhanden Werk niet bijgesteld. De verliesvoorziening is daarmee gelijk aan het geprognosticeerde tekort van de grondexploitatie 2020 van € 17.076.076, - (NCW 01-01-2020).

### 5.3. Toelichting

#### 5.3.1. Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

##### Inleiding

De begroting en jaarrekening 2019 zijn opgesteld met in achtneming van het "Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV)". Dit besluit is ook van toepassing op de gemeenschappelijke regeling Technology Base (hierna TB).

##### Algemene grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vindt plaats op basis van historische kosten. Alle vermelde bedragen zijn nominaal, tenzij anders vermeld.

De baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben.

Winsten uit de grondexploitatie worden slechts genomen indien en voor zover die met voldoende mate van betrouwbaarheid als gerealiseerd aangemerkt kunnen worden. Zolang daarvan geen sprake is, worden de verkregen verkoopopbrengsten ten volle op de vervaardigingskosten in mindering gebracht.

Conform het BBV hanteert TB het voorzichtigheidsbeginsel. Realisatie van winst wordt uitgesteld tot daarover voldoende zekerheid bestaat. Ter bestrijding van eventuele (verwachte) tekorten in grondexploitaties, wordt een (verlies)voorziening getroffen. Deze (verlies)voorziening wordt geboekt binnen de exploitatie, waarna deze bij resultaatbestemming in het rekening courant met de deelnemers geboekt wordt.

##### *Schattingen*

Bij het opstellen van de jaarrekening heeft de directie, overeenkomstig algemeen geldende grondslagen, bepaalde schattingen en veronderstellingen gedaan die mede bepalend zijn voor de opgenomen bedragen. De feitelijke resultaten kunnen van deze schattingen afwijken.

##### *Wet Normering bezoldiging Topfunctionarissen*

Voor de uitvoering van de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen in de (semi)publieke sector heeft TB zich gehouden aan de Beleidsregel toepassing WNT.

TB heeft de Beleidsregels toepassing WNT als normenkader bij het opmaken van deze jaarrekening gehanteerd.

### **Balans**

#### **Vaste activa**

##### **- *Immateriële vaste activa***

De immateriële vaste activa worden tegen verkrijgings- c.q. vervangingswaarde opgenomen.

##### **- *Materiële vaste activa***

De materiële vaste activa worden tegen verkrijgings- c.q. vervangingswaarde opgenomen. Slijtende activa wordt afgeschreven tegen de periode die afgestemd is op de reële verwachting van de toekomstige levensduur.

Voor het activeren van investeringen wordt de notitie 'Beleidsregels Vaste Activa TB' gevolgd die is vastgesteld in het DB op 27 maart 2018. Deze notitie bevat de beleidsregels ten aanzien van het waarderen, activeren en afschrijven van activa.

##### **- *Financiële vaste activa***

De financiële vaste activa worden tegen nominale waarde opgenomen.

#### **Vlottende activa**

##### **- *Voorraden***

De als onderhanden werken opgenomen bouwgronden in exploitatie (BIE) zijn gewaardeerd tegen de vervaardigingsprijs, dan wel de lagere marktwaarde. De vervaardigingsprijs omvat de kosten die rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend (zoals grondaankopen en kosten van

bouw- en woonrijp maken), evenals de rentekosten en de administratie- en beheerskosten. Winsten uit de grondexploitatie worden slechts genomen indien en voor zover die met voldoende mate van betrouwbaarheid als gerealiseerd aangemerkt kunnen worden. Zolang daarvan geen sprake is, worden de verkregen verkoopopbrengsten ten volle op de vervaardigingskosten in mindering gebracht.

De verliesvoorziening OHW wordt als een waarde correctie gepresenteerd op de post Bouwgrond in exploitatie. De verliesvoorziening OHW wordt bepaald op basis van Netto Contante Waarde. De disconteringsvoet is gelijk gesteld aan het maximale meerjarig streefpercentage (2%) van de Europese Centrale Bank voor de inflatie binnen de Eurozone. TB hanteert een planningshorizon voor de komende 10 jaren (tot en met 2029).

- ***Uitzettingen met een rentetypische looptijd < 1 jaar***

De vorderingen en uitzettingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde onder aftrek van voorzieningen wegens oninbaarheid.

- ***Liquide middelen en overlopende activa***

Deze activa worden tegen nominale waarde opgenomen.

**Vaste passiva**

- ***Eigen vermogen***

Het eigen vermogen wordt gewaardeerd tegen nominale waarde.

- ***Vaste schulden met een rentetypische looptijd > 1 jaar***

Vaste schulden worden gewaardeerd tegen de nominale waarde en verminderd met gedane aflossingen. De vaste schulden hebben een rentetypische looptijd van één jaar of langer.

**Vlottende passiva**

De vlottende passiva worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

### 5.3.2. Toelichting op de balans (na voorstel resultaatbestemming)

#### ACTIVA

##### Vaste activa

##### **Immateriële vaste activa**

De immateriële vaste activa van TB bestaat per ultimo 2019 uit:

	31-12-2019 (na resultaat bestemming)	31-12-2018 (na resultaat bestemming)
- kosten onderzoek en ontwikkeling	45.325	-
<b>Totaal Immateriële vaste activa</b>	<b>45.325</b>	<b>-</b>

##### **Materiële vaste activa**

De materiële vaste activa van TB vallen ultimo 2019 uiteen in de volgende categorieën:

	31-12-2019 (na resultaat bestemming)	31-12-2018 (na resultaat bestemming)
- gronden en terreinen	675.739	675.825
- bedrijfsgebouwen	3.253.722	2.865.394
- grond- weg en waterbouwkundige werken	729.370	142.439
- vervoermiddelen	1.317	2.633
- machines, apparaten en installaties	131.490	135.453
- overige materiële vaste activa	25.310	28.546
<b>Totaal Materiële vaste activa</b>	<b>4.816.948</b>	<b>3.850.290</b>

Het verloop van de materiële vaste activa in 2019 is als volgt:

Item	gronden en terreinen	Bedrijfs- gebouwen	Grond- weg en waterbouwk undige werken	Vervoer- middelen	Machines, apparaten en installatie s	Overige materiële vaste activa	Totaal
Aanschafwaarde	875.775	2.957.169	142.534	3.949	139.490	32.790	<b>4.151.707</b>
cumulatieve afschrijving	199.950-	91.775-	95-	1.316-	4.037-	4.244-	<b>301.417-</b>
boekwaarde 1-1-2019	675.825	2.865.394	142.439	2.633	135.453	28.546	<b>3.850.290</b>
bij: investeringen	-	554.322	590.493	-	7.561	3.458	<b>1.155.835</b>
af: afschrijvingen	86-	147.510-	3.562-	1.316-	11.524-	6.694-	<b>170.692-</b>
af: bijdragen derden / verminderingen	-	18.485-	-	-	-	-	<b>18.485-</b>
boekwaarde 31-12-2019	<b>675.739</b>	<b>3.253.722</b>	<b>729.370</b>	<b>1.317</b>	<b>131.490</b>	<b>25.310</b>	<b>4.816.948</b>

##### *Gronden en terreinen*

De luchthavenexploitatie is vanaf eind 2015 niet langer meer als grondexploitatie te zien. De waarde van de grond en de aanwezige objecten op het luchthavengebied zijn opgenomen onder de materiële vaste activa. Het deelgebied Noord is niet te zien als renderend deel. Bij de aankoop en in de grondexploitatie is dit opgenomen als een neutrale ontwikkeling. Om presentatie technische reden nemen we nu een waarde van € 1,-.

De zogenaamde 'Dinkellandse gronden' verkeren momenteel niet in een transformatieproces. Deze gronden zijn gewaardeerd tegen de huidige marktwaarde (agrarisch), voor een bedrag van € 674.283,- (€ 874.061 -/- € 199.778).

De resterende boekwaarde is de boekwaarde van de terreininrichting van een shelter. Deze wordt afgeschreven in 20 jaar.

*Bedrijfsgebouwen*

In 2019 zijn investeringen gedaan in bedrijfsgebouwen (shelter B517, gebouw C38 en (voorbereidingen) voor de te realiseren businesshal). Het doel van deze investeringen is deze exploitabel te maken voor een huurder.

Afschrijving vindt lineair plaats conform de volgende afschrijvingstermijnen:

- Bouwkundige aanpassingen: 20 jaar
- Technische installaties: 15 jaar

*Grond- weg en waterbouwkundige werken*

Dit betreffen aanpassingen in 2019 aan de landingsbaan en taxibaan. Afschrijving vindt vanaf 2018 plaats. Verder zijn de werkzaamheden aan de NUTS-voorzieningen op het TB-terrein in volle gang. Deze investering wordt afgeschreven in 50 jaar.

*Vervoermiddelen*

Dit betreffen investeringen in vervoermiddelen. Afschrijving vindt vanaf 2018 plaats.

*Machines, apparaten en installaties*

Dit betreft met name een blusvoertuig, een paardentrailer en een lader. Deze zijn reeds in 2018 aangeschaft en worden dan ook vanaf 2018 afgeschreven.

*Overige materiële vaste activa*

Dit betreffen investeringen in de inventaris en computerapparatuur. Afschrijving vindt vanaf 2019 plaats.

**Financiële vaste activa**

De overige uitzettingen met een rentetypische looptijd van één jaar of langer hebben betrekking op de vorderingen op de deelnemers in de GR (gemeente Enschede en provincie Overijssel). Deze vordering is opgebouwd uit de (in het verleden) bij de deelnemers in rekening gebrachte exploitatiesaldi van TB en dient grotendeels ter afdekking van de borgstelling van het geprognosticeerde resultaat (NCW) uit de vastgestelde grondexploitatie van TB.

	31-12-2019 (na resultaat bestemming)	31-12-2018 (na resultaat bestemming)
- Overige uitzettingen rentetypische looptijd > 1 jaar	-	-
<i>Vordering voorziening OHW</i>		
* Gemeente Enschede (50%)	8.654.051	
* Provincie Overijssel (50%)	8.654.051	
	17.308.102	17.308.102
<i>Vordering bedrijfsresultaat luchthaven</i>		
* Resultaat (50% Enschede en 50% Overijssel)	796.139	590.453
<i>Vordering bedrijfsresultaat overige baten en lasten</i>		
* Resultaat (50% Enschede en 50% Overijssel)	69.977-	61.321-
<b>Totaal Financiële vaste activa</b>	<b>18.034.264</b>	<b>17.837.235</b>

Het negatieve resultaat 2019 ad € 197.029 is in het voorstel van resultaatbestemming toegevoegd aan de vordering op de beide aandeelhouders.



**Vlottende activa**

**Voorraden / Onderhanden werk**

Deze post bestaat uit grond- en hulpstoffen (voorraad brandstof luchthaven) en het onderhanden werk.

	31-12-2019 (na resultaat bestemming)	31-12-2018 (na resultaat bestemming)
- Grond- en hulpstoffen	5.557	7.758
Overige grond- en hulpstoffen	5.557	
- Onderhanden werk, bouwgronden in exploitatie (BIE)	10.726.871	15.935.978
Boekwaarde 31-12-2019	15.935.978	
Mutatie onderhanden werk 2019	5.209.616-	
Correctie OHW verschil 2018	509	
Onttrekking voorziening OHW (2019)	-	
- Gereed product en handelsgoederen	-	-
<b>Totaal Voorraden</b>	<b>10.732.428</b>	<b>15.943.736</b>

De post "Onderhanden werk - waaronder bouwgronden in exploitatie" is ultimo 2019 als volgt opgebouwd:

	31-12-2019
--	------------

(euro)

	31-12-2019 (na voorstel resultaat bestemming)
--	--

Verloopoverzicht Onderhanden werk, waaronder bouwgronden in exploitatie

**Saldo boekwaarde per 1 januari 2019** **15.936.487**

Uitgaven 2019 6.746.607

Inkomsten 2019 -11.956.223

Netto investering 2019 5.209.616- -/-

**Saldo boekwaarde 31 december 2019 (voor herziening grex)** **10.726.871**

oprenting grondexploitatie tegen 0% (geen rente in 2019) -

positief effect overige mutaties (saldo uitgaven - inkomsten) -

Mutatie NCW verliesvoorziening grex 2020 0 -/-

**Saldo boekwaarde per 31 december 2019 (na herziening grex)** **10.726.871**

TB heeft conform het BBV jaarlijks het geprognosticeerde tekort op de grondexploitatie van TB reeds aan de (verlies)voorziening Onderhanden Werk gedoteerd. Deze verliesvoorziening is als waarde correctie gepresenteerd op de post "Onderhanden Werk – waaronder bouwgronden in exploitatie". Binnen deze jaarrekening 2019 wordt de (verlies)voorziening Onderhanden Werk niet aangepast. De

verliesvoorziening is daarmee exact gelijk aan het geprognosticeerde negatieve resultaat van de grondexploitatie van € 17.076.076,- (NCW 01-01-2019) op te kunnen vangen.

In de navolgende tabel wordt het verwachte eindresultaat van de grondexploitatie weergegeven.

<b>Raming eindresultaat*</b>	
Voorraad onderhanden werk 31 december 2019	27.803
<b>Raming uitgaven 2020 tot en met 2029</b>	
Verwervingskosten	2.676
Sloopkosten	2.020
Milieu en saneren	3.677
Hoofdinfra	6.222
Bouwrijp maken	4.302
Woonrijp maken	3.364
Natuur	523
Planvoorbereidingskosten	11.490
Beheerskosten	5.092
Fondsen en verrekeningen	3.733
Subtotaal uitgaven	43.099
Verwachte invloed inflatie	3.222
Rentekosten	1.279
Totaal raming uitgaven	47.600
<b>Raming inkomsten 2020 tot en met 2029</b>	
Woningbouw	16.366
Bedrijventerrein	13.636
Zorg / resort / overige voorzieningen	255
Bestaand vastgoed	13.442
Natuur / agrarisch gebruik	210
Subsidies/bedragen	12
Fonds bovenwijks	1.865
Inkomsten beheer	4.400
Verrekeningen	66
Overig	0
Subtotaal inkomsten	50.252
Verwachte invloed inflatie	4.336
Totaal raming inkomsten	54.588
Verwacht tekort ultimo 2029 (eindwaarde)	20.815
Verwacht tekort ultimo 2019 (NCW)	-17.076

Ten behoeve van een raming van de toekomstige opbrengsten uit bestaand bezit zijn er in de jaren 2011-2019 taxaties door een makelaar gedaan op meerdere panden uit het bestaand bezit. Daarnaast geven ook de gerealiseerde verkoopopbrengsten een beeld over de ingeschatte ramingen. Bijna alle panden binnen het plangebied zijn verhuurd. Voor de geraamde opbrengsten uit vrije kavels is aansluiting gezocht met prijsstellingen zoals deze nu worden gehanteerd in het gemeentelijk kavelbeleid van gemeente Enschede.

De uitgaven zijn geraamd op basis van inschattingen en calculaties waarbij de directie van TB zich op verschillende vlakken heeft laten bijstaan door (externe) deskundigen.

#### Looptijd grondexploitatie

De grondexploitatie van TB kent een resterende looptijd van 10 jaar (2020-2029). De richttermijn van de commissie BBV wordt derhalve niet overschreden.

De looptijd van de grondexploitatie van TB wordt met name bepaald door de fasering van de bedrijfskavels in Technology Base. Zowel het geplande volume als de fasering hiervan zijn gebaseerd op de huidige marktomstandigheden en zijn afgestemd op de woningbouwafspraken die in regionaal verband zijn gemaakt.

Risicoanalyse

Ten behoeve van de grondexploitatie 2020 is een uitgebreide risicoanalyse uitgevoerd. Hierover wordt gerapporteerd in de paragraaf "Weerstandsvermogen en risicobeheersing" in het jaarverslag. In deze paragraaf wordt ingegaan op de uitgevoerde scenarioanalyses en de parameters in de grondexploitatie.

Parameter kosten- en opbrengstenstijgingen:

In grondexploitaties wordt rekening gehouden met kosten- en opbrengstenstijgingen. Deze indexen worden bepaald op basis van historische reeksen en op verwachtingen in de toekomst. Elk jaar worden deze herijkt op basis van verwachtingen in de markt. Voor de komende jaren (2020 en verder) zijn de parameters gelijkgesteld aan de parameters die door de gemeente Enschede worden gebruikt voor de meerjaren prognose grondexploitaties 2020 (MPG 2020). Voorzichtigheidshalve hebben we de opbrengstenstijging voor de bedrijven lager ingeschat dan de gemeente Enschede (gemiddeld 2%). De reden is dat er nog geen bedrijfskavels zijn uitgegeven en daarom een opbrengstenstijging van 2% in deze fase te optimistisch is ingeschat.

Deze parameters zijn in volgende tabel weergegeven.

	2020	2021	2022	2023	2023 e.v.
Kostenstijging	3,00%	3,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Opbrengstenstijging:					
Woningbouw	1,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Bedrijventerreinen	0,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%

Parameter rente en discontovoet:

In januari 2020 is een langlopende geldlening afgesloten voor de grondexploitatie van 10 jaar met een rente van 0,38%. Dit is als uitgangspunt meegenomen in de grondexploitatie.

De disconteringsvoet voor het contant maken is gelijk gesteld aan het maximale meerjarig streefpercentage van de Europese Centrale Bank voor de inflatie binnen de Eurozone (2%).

Het moge duidelijk zijn dat de parameters, aannames en veronderstellingen waarop de grondexploitatie is gebaseerd van significante invloed zijn op de uitkomst van de contante waarde berekening. De directie is van mening dat zij daarin zorgvuldige afwegingen heeft gemaakt en dat die keuzes ten tijde van het opmaken van de jaarrekening realistisch zijn. Naar de aard van toekomstige inschattingen is het realistisch te veronderstellen dat in de toekomst de uitkomsten zullen afwijken van de gehanteerde inschattingen en uitgangspunten. Jaarlijks zullen daarom de grondexploitatie en de onderliggende parameters, aannames en veronderstellingen op actualiteit worden beoordeeld en zo nodig worden herzien.

Post onvoorzien in de grondexploitatie

Voor de deelgebieden is vanwege een al ver gevorderde planfase, met detaillering van de ontwerpen, het onvoorzien al bijgesteld naar 10% ('t Vaneker Zuidkamp, Deelgebied Noord) of zijn stelposten opgenomen (Saneren, EHS, Fokkerweg, Prins Bernhardpark, Deventerpoort).

In de grondexploitatie 2020 is daarmee circa € 1,6 miljoen aan onvoorzien en risicoposten opgenomen.

***Uitzettingen met rentetypische looptijd < 1 jaar***

	31-12-2019 (na resultaat bestemming)	31-12-2018 (na resultaat bestemming)
- Vorderingen op openbare lichamen (overig)	227.004	921.717
- Overige vorderingen	477.537	206.361
- Voorziening dubieuze debiteuren	5.012-	54.828-
- Uitzettingen 's Rijks schatkist	5.496.344	957.254
<b>Totaal Uitzettingen met rentetypische looptijd &lt; 1 jaar</b>	<b>6.195.873</b>	<b>2.030.504</b>

De vorderingen op openbare lichamen betreft grotendeels de negatieve vordering op de Belastingdienst met betrekking tot de nog af te dragen BTW over het 4<sup>e</sup> kwartaal van 2019. De overige vorderingen betreft het reguliere debiteuren saldo.

De voorziening voor mogelijke oninbaarheid van vorderingen bedroeg eind 2019 € 5.012,-. Hier heeft in 2019 een onttrekking aan plaatsgevonden van € 49.816 wegens definitief oninbare vordering op Aero Next Life.

	boekwaarde 1-1-2019	onttrekking voorziening	dotatie voorziening	boekwaarde 31-12-2019
Dubieuze debiteuren	54.828	49.816	0	5.012

De tegoeden van TB aangehouden bij de Nederlandse schatkist bedragen per balansdatum € 5.496.344,-. Deze gelden staan volledig ter vrije beschikking van de GR.

***Schatkistbankieren***

Decentrale overheden zijn verplicht hun overtollige middelen aan te houden in de schatkist bij het ministerie van Financiën. Hiervoor geldt een drempelbedrag van 0,75% van het jaarlijkse begrotingstotaal, met een minimum van € 0,25 miljoen en een maximum van € 3,75 miljoen. Het drempelbedrag is gebaseerd op een gemiddelde per kwartaal en is voor TB vastgesteld op € 250.000,-.

Berekening benutting drempelbedrag schatkistbankieren (bedragen x € 1000)					
Verslagjaar					
(1)	Drempelbedrag	250			
		Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4
(2)	Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	49	153	212	122
(3a) = (1) > (2)	Ruimte onder het drempelbedrag	201	97	38	128
(3b) = (2) > (1)	Overschrijding van het drempelbedrag	-	-	-	-
(1) Berekening drempelbedrag					
Verslagjaar					
(4a)	Begrotingstotaal verslagjaar	12.565			
(4b)	Het deel van het begrotingstotaal dat kleiner of gelijk is aan € 500 miljoen	12.565			
(4c)	Het deel van het begrotingstotaal dat de € 500 miljoen te boven gaat	-			
(1) = (4b)*0,0075 + (4c)*0,002 met een minimum van €250.000	Drempelbedrag	250			
(2) Berekening kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen					
		Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4
(5a)	Som van de per dag buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen (negatieve bedragen tellen als nihil)	4.445	13.893	19.538	11.194
(5b)	Dagen in het kwartaal	90	91	92	92
(2) - (5a) / (5b)	Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	49	153	212	122

### Liquide middelen

Het saldo liquide middelen is opgebouwd uit het kassaldo en de banksaldi per einde boekjaar. Deze gelden staan volledig ter vrije beschikking van de GR.

	31-12-2019 (na resultaat bestemming)	31-12-2018 (na resultaat bestemming)
- Kas	113	510
- Liquide middelen	97.498	340.892
<b>Totaal Liquide middelen</b>	<b>97.611</b>	<b>341.402</b>

### Overlopende activa

De overlopende activa bestaan ultimo 2019 uit vooruitbetaalde kosten en nog te betalen bedragen.

	31-12-2019 (na resultaat bestemming)	31-12-2018 (na resultaat bestemming)
- Vooruitbetaalde kosten	13.922	2.706
- Nog te betalen bedragen	87.179	97.764
<b>Totaal Overlopende activa</b>	<b>101.101</b>	<b>100.470</b>

**PASSIVA**

**Vaste passiva**

***Eigen Vermogen***

	31-12-2019 (na resultaat bestemming)	31-12-2018 (na resultaat bestemming)
- eigen vermogen		
- algemene reserve	-	-
- bestemmingsreserves		
- resultaat na bestemming	-	
<b>Totaal eigen vermogen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Het negatieve resultaat 2019 is in rekening gebracht bij de aandeelhouders en opgenomen in de vordering op aandeelhouders (Financiële vaste activa).

***Vaste schulden met een rentetypische looptijd > 1 jaar***

	31-12-2019 (na resultaat bestemming)	31-12-2018 (na resultaat bestemming)
- onderhandse leningen van binnenlandse banken en overige financiële instellingen	38.500.000	38.500.000
- waarborgsommen	9.828	7.907
<b>Totaal vaste schulden met rentetypische looptijd &gt; 1 jaar</b>	<b>38.509.828</b>	<b>38.507.907</b>

TB heeft op 29 juni 2018 een lening aangetrokken voor een bedrag van € 38,5 miljoen, tegen een rente van -0,15 %. De lening loopt af op 15 januari 2020.

De totale rentebaten over de langlopende financiering van TB bedroeg in 2019 € 57.750,-.

**Vlottende passiva**

***Netto-vlottende schulden met een rentetypische looptijd < 1 jaar***

	31-12-2019 (na resultaat bestemming)	31-12-2018 (na resultaat bestemming)
- kasgeldleningen	-	-
- banksaldi	-	-
- overige schulden	1.118.933	1.387.512
<b>Totaal netto-vlottende schulden met rentetypische looptijd &lt; 1 jaar</b>	<b>1.118.933</b>	<b>1.387.512</b>

De overige schulden hebben betrekking op reguliere openstaande crediteuren en het saldo van nog te ontvangen facturen na balansdatum.

***Overlopende passiva***

	31-12-2019 (na resultaat bestemming)	31-12-2018 (na resultaat bestemming)
- Nog te betalen bedragen	333.222	191.520
- Vooruitontvangen bedragen	61.567	16.699
<b>Totaal overlopende passiva</b>	<b>394.789</b>	<b>208.219</b>

***Niet uit de balans blijvende rechten en verplichtingen***

In 2015 is er Rijkssubsidie ontvangen voor Niet Geëxplodeerde Explosieven (NGE). Het gaat hierbij om detectiekosten. De kosten voor ruiming worden gedragen door defensie. Het ging hierbij om een regeling die via de gemeente Enschede is beschikt. We hebben een beschikking ontvangen van € 1.659.000,-. Ultimo 2019 hebben we nog een recht van € 589.655 aan subsidie NGE.

In 2017 is een subsidiebeschikking ontvangen van het ministerie van Infrastructuur en Milieu voor een rijksbijdrage van € 900.000. Hiervan is een bedrag van € 150.000 beschikbaar gesteld voor onderzoek naar de mogelijkheden voor Remote Tower luchtverkeersleiding (luchtverkeersleiding op afstand) voor kleinere regionale luchthavens. Daarnaast is een bedrag van € 750.000 toegezegd voor het doen van luchtzijdige investeringen op de luchthaven. We hebben in 2017 een voorschot ontvangen van € 120.000. In 2018 en 2019 zijn uitgaven gedaan die ten laste van het voorschot zijn gebracht. Ultimo 2019 resteert er geen saldo meer en is de subsidie van € 150.000 gebruikt.

### 5.3.3. Toelichting op het overzicht van baten en lasten

Hieronder volgt een toelichting op het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening 2019. Indien de realisatie van onderstaande posten meer dan 10% of € 100.000,- afwijkt van de begroting wordt deze toegelicht. In het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening 2019 zijn financiële voordelen t.o.v. de begroting als positief bedrag weergegeven, een financieel nadeel t.o.v. begroting als negatief bedrag.

Het overzicht incidentele baten en lasten is niet opgenomen aangezien dit niet van toepassing is. TB heeft geen post onvoorzien. De kosten van overhead zijn grotendeels verwerkt in de baten en lasten van de grondexploitatie.

De mutatie Onderhanden werk en dotatie verliesvoorziening zijn apart weergegeven en nader toegelicht bij de resultaatbestemming 2019.

#### 5.3.3.1 Baten en lasten grondexploitatie 2019

<b>Baten grondexploitatie 2019</b>	Begroting (na wijziging)	werkelijke baten en lasten	voor- of nadelig t.o.v. begroting
jaarschijf	2019	2019	2019
Woningbouw	8.919.128	8.793.824	-125.304
Economie en leisure	650.577	-	-650.577
Zorg / resort / overige voorzieningen	260.231	29.054	-231.177
Bestaand vastgoed	2.887.977	1.539.888	-1.348.089
Natuur / agrarisch gebruik	211.468	-	-211.468
Subsidies / overige opbrengsten	-	262.921	262.921
Inkomsten Beheer	481.106	656.533	175.427
Rente-opbrengsten	-	57.750	57.750
Fonds bovenwijks	519.433	616.254	96.821
Verrekeningen	32.775	-	-
Indexatie baten	244.286	-	-244.286
<b>Totaal baten</b>	<b>14.206.981</b>	<b>11.956.224</b>	<b>-2.217.983</b>

#### *Woningbouw*

De gerealiseerde opbrengsten hebben betrekking op de verkoop van de kavels aan de Fokkerweg (€ 118.514), Prins Bernhardpark (€ 1.967.769) en in 't Vaneker Zuidkamp (€ 5.050.086).

De opbrengst is lager dan begroot wat als volgt is te verklaren:

- Hogere opbrengst Prins Bernardpark (+/- 500.000) als gevolg van verkoop 2 extra kavels.
- Lagere opbrengst 't Vaneker Zuidkamp (+/- 600.000). Als gevolg van 2 minder verkochte kavels.

De laatste termijnbetaling (ruim 1,5 mln) voor Strip Oostkamp wordt verantwoord onder de volgende onderdelen:

- Economie en Leisure
- Zorg/resort/overige voorzieningen
- Bestaand vastgoed

De termijnbetaling schuift door naar 2022, door nieuwe afspraken (addendum op de verkoopovereenkomst Strip Oostkamp).

#### *Economie en Leisure*

Zie bovenstaande toelichting.

#### *Zorg/resort/overige voorzieningen*

Zie bovenstaande toelichting.



*Bestaand vastgoed*

De gerealiseerde inkomsten bestaand vastgoed zijn fors lager dan geraamd. Dit is als volgt te verklaren:

- Geen opbrengst Strip Oostkamp (651.000) i.v.m. fasering. Schuift door naar 2022, obv nieuwe afspraken (addendum op verkoopovereenkomst). Zie bovenstaande toelichting.
- Geraamde opbrengst Deventerpoort is niet gerealiseerd en schuift door naar 2020.
- Geraamde opbrengst 't Vaneker Zuidkamp Z31 (800.000) is niet gerealiseerd en schuift door naar 2020, wel gerealiseerd in 2019 de verkoop van Z87 en Z80, hiervan was de opbrengst voor 50% geraamd in 2019 en de overige 50% in 2020 (384.500). Daarnaast is de opbrengst van Z87 fors hoger geworden als resultaat van de biedingsprocedure (300.000). Voor Z81 heeft nog een verrekening plaats gevonden (27.000) naar de Gemeente Enschede.

*Natuur/agrarisch gebruik*

Geraamde opbrengst Deventerpoort is niet gerealiseerd en schuift door naar 2020

*Subsidies / overige opbrengsten*

De hogere baten t.o.v. de raming worden veroorzaakt door:

- Niet begrote subsidie toegangscontrole (103.500)
- Niet begrote bijdrage open dag Brandweer (7.500)
- Niet begrote subsidie NGE (151.300)

*Inkomsten beheer*

De inkomsten uit beheer vielen in 2019 hoger uit dan begroot. Dit werd met name veroorzaakt door de niet begrote opbrengsten (doorbelastingen aan huurders) van Nuts (157.000) en de verhuuropbrengsten van B505, B511, B516 en C38 (15.000).

*Renteopbrengsten*

In de gewijzigde begroting 2019 waren geen rentekosten geraamd voor vreemd vermogen. TB heeft in 2019 optimaal gebruik weten te maken van kortlopende financieringen wat heeft geleid tot een rentebate van € 57.750 (zie toelichting rentebaten).

*Fonds bovenwijks*

Het fonds bovenwijks wordt gevoed (bij verkopen) vanuit de diverse projecten binnen de grondexploitatie. Omdat het fonds bovenwijks als deelproject onderdeel uitmaakt van de grondexploitatie, hebben de baten en lasten van het fonds geen effect op het resultaat van de grondexploitatie. Zie ook de fondsen en verrekeningen onder de lasten. Het verschil in de opbrengsten wordt veroorzaakt door meer uitgegeven kaveloppervlakte.

<b>Lasten grondexploitatie 2019</b>	Begroting	werkelijke	voor- of nadeel
	(na wijziging)	baten en lasten	t.o.v. begroting
jaarschijf	2019	2019	2019
Verwervingskosten	1.561.292	716.759	844.533
Sloopkosten	709.916	267.314	442.602
Milieu / saneren / explosieven	1.129.795	384.844	744.951
Hoofdinfra	2.051.896	750.572	1.301.324
Bouwrijp maken	1.073.136	811.622	261.514
Woonrijp maken	563.634	76.037	487.597
Natuur	273.185	-	273.185
Fondsen en verrekeningen	565.118	643.158	-78.040
Planvoorbereidingskosten	2.954.730	2.155.406	799.324
Beheerkosten	653.138	703.071	-49.933
Rente	-	1.255	-1.255
Niet verrekenbare BTW	-	236.570	-236.570
Indexatie lasten	171.759	-	171.759
<b>Totaal lasten</b>	<b>11.707.599</b>	<b>6.746.607</b>	<b>4.960.992</b>

Evenals voorgaande jaren heeft TB ook in 2019 actief gestuurd op het voorkomen van kosten die kunnen worden uitgesteld naar latere maanden dan wel jaren. Kosten worden niet eerder dan strikt

noodzakelijk gemaakt. Dit mede door de gefaseerde verkoop van kavels en bestand vastgoed in de bestaande deelgebieden.

#### *Verwervingskosten*

Een groot deel van de verwervingskosten is niet uitgegeven. O.a. de afkoop van een aantal zittende huurders op 't Vaneker Zuidkamp (227.000), Prins Bernhardpark (88.000) en Deventerpoort (200.000) heeft niet plaatsgevonden in 2019. Deze schuiven door naar 2020. Daarnaast is de aankoop van de gronden van Vollenbroek 66.000 lager uitgevallen. Verder is 164.000 aan onvoorziene kosten en bijkomende kosten strategische verwervingen niet uitgegeven. Alle geraamde verwervingskosten schuiven door naar 2020. Het betreft de afkoop vliegende gebruikers en de afkoop van huurrechten. En er is een afrekening van de Provincie Overijssel ontvangen waar niet meer gerekend was, dit leverde een extra opbrengst van 106.000 op en had betrekking op de grondruil Lonnekerland.

#### *Sloopkosten*

In de begroting werd rekening gehouden met ongeveer € 709.916,- aan kosten voor sloop en asbestverwijdering in bestaande panden op 't Vaneker Zuidkamp. De werkelijke sloopkosten zijn aanzienlijk lager dan begroot. Dit werd veroorzaakt door:

- Lagere sloopkosten Deventerpoort (224.000) en een deel (50.000) schuift door naar 2020.
- Lagere sloopkosten (incl asbestverwijdering) 't Vaneker Zuidkamp (210.000).

#### *Milieu / saneren / explosieven*

De bodem wordt geschikt gemaakt voor toekomstige functies. De werkelijke kosten in verband met milieu, saneren en explosieven lagen in 2019 aanmerkelijk lager dan het hiervoor gereserveerde bedrag. De reservering wordt doorgeschoven in de grondexploitatie 2020.

#### *Hoofdinfra*

De werkelijke kosten zijn aanzienlijk lager uitgevallen door:

- de geraamde bijdrage van c.a. € 500.000,- aan de provincie voor de aanleg van de rotonde voor de ontsluiting van de luchthaven is nog niet betaald in 2019.
- Daarnaast zijn de kosten voor aanleg van de hoofdinfrastructuur op Technology Base € 210.000,- lager dan begroot. Deze kosten schuiven door naar 2020.
- De kosten voor de ontvangst- en poortgebouwen waren deels in 2019 begroot, maar het betreffende bedrag (188.000) wordt doorgeschoven naar 2021.
- De uitgaven cultuurhistorie en maatregelen flora en fauna in de ecologische hoofdstructuur zijn € 50.000 lager dan begroot. Deze kosten worden doorgeschoven naar 2020.
- De kosten van bovenwijkse voorzieningen zijn € 370.000,- lager dan begroot. Dit betreft voornamelijk de kosten voor de aanleg van de rotonde. Deze kosten schuiven door naar 2020 of latere jaren.

#### *Bouwrijp maken*

De lagere lasten bouwrijp maken worden voornamelijk veroorzaakt door uitgestelde werkzaamheden in deelgebied Technology Base (530.000). Deze worden doorgeschoven naar 2020 en latere jaren. De kosten voor bouwrijp maken van 't Vaneker Zuidkamp zijn hoger uitgevallen (340.000) in 2019. Het restant (70.000) betreft met name vrijgevallen kosten in Prins Bernhardpark en Deventerpoort.

#### *Woonrijp maken*

De werkelijke kosten zijn aanzienlijk lager uitgevallen, voornamelijk doordat er minder kosten zijn gemaakt voor 't Vaneker Zuidkamp (357.000), en Technology Base (38.000). Deze kosten doorgeschoven naar 2020 en volgende jaren. Het restant (92.000) betreft met name vrijgevallen kosten in Prins Bernhardpark en Fokkerweg.

#### *Natuur*

De begrote kosten mbt 't Vaneker Zuidkamp zijn niet uitgegeven in 2019. Deze kosten schuiven door naar 2020.

#### *Fondsen en verrekeningen*

In de grondexploitatie van TB is een "Fonds Bovenwijkse voorzieningen" opgenomen. Dit fonds wordt gebruikt ter dekking van investeringen in het gebied rondom Technology Base voor zover deze investeringen noodzakelijk zijn voor de ontwikkeling van de grond van de voormalige luchtmachtbasis. Er vinden geen andere afdrachten of vereveningen met betrekking tot bovenwijkse voorzieningen plaats, bijvoorbeeld met de gemeente Enschede.

Het "Fonds bovenwijkse voorzieningen" wordt naar evenredigheid van de grondverkoppen gevuld, conform het vastgestelde beleid. In totaal is er in 2018 vanuit de diverse projecten een bedrag van € 616.000,- gedoteerd aan het fonds. De rest betreft verrekeningen glasvezel.

*Planvoorbereidingskosten*

Onder de plankosten zijn de kosten van de projectorganisatie TB opgenomen. Onder de plankosten zijn kosten van personeel (gedetacheerd vanuit de deelnemers in de GR als ook extern ingehuurd), onderzoeken, advisering (bijvoorbeeld juridisch, fiscaal en op specifieke vakgebieden), communicatie en marketing en huisvesting en kantoorbenodigdheden opgenomen. De plankosten hebben vooral te maken met de inzet op Technology Base en 't Vaneker.

De lagere plankosten worden veroorzaakt door lagere plankosten Technology base inclusief saneren (305.000), lagere plankosten woonparken (206.000), Strip/Oostkamp (132.000) en Deventerpoort (104.000). Verder zijn ook de plankosten voor de projectorganisatie lager uitgevallen (46.000).

*Beheerkosten openbare ruimte en vastgoed*

De uitgaven aan beheer vielen in 2019 hoger uit dan begroot. Dit werd met name veroorzaakt door de niet begrote kosten van Nuts.

jaarschijf	Begroting (na wijziging)	werkelijke baten en lasten	voor- of nadeel t.o.v. begroting
	2019	2019	2019
<i>Kosten beheer</i>	653.138	703.071	-49.933
<i>Inkomsten beheer</i>	481.106	656.533	175.427
<i>Saldo Beheer</i>	172.032	46.537	125.495

*Niet verrekenbare BTW*

TB heeft regelmatig afstemming met de belastingdienst over fiscale wetgeving. Voor TB gaat het hier onder andere over het berekende percentage voor voorbelasting. Deze worden per deelgebied verrekend met de vastgestelde verrekeningspercentages. Het advies van PWC inzake de vennootschapsbelasting (2016) hebben wij ter goedkeuring voorgelegd aan de belastingdienst. Zoals blijkt uit onderzoek van PWC zijn we niet belastingplichtig inzake de VPB.

Het resterende gedeelte (percentage) van de betaalde voorbelasting die niet als terug te vorderen BTW mee genomen kan worden, is als niet verrekenbare (kostenverhogende) BTW in de exploitatie verantwoord. De niet verrekenbare BTW is binnen de grondexploitatie 2020 apart geraamd en is opgenomen onder het onderdeel fondsen en verrekeningen.

jaarschijf	Begroting (na wijziging)	werkelijke baten en lasten	voor- of nadeel t.o.v. begroting
	2019	2019	2019
Mutatie Onderhanden Werk	-2.499.382	-5.209.616	2.710.234

Het saldo van baten en lasten van de grondexploitatie uit 2019 (-5.209.616) is – conform BBV - als "mutatie onderhanden werk" onttrokken aan de voorraden bouwgronden in exploitatie (OHW) op de balans.

jaarschijf	Begroting (na wijziging)	werkelijke baten en lasten	voor- of nadeel t.o.v. begroting
	2019	2019	2019
<b>Onttrekking voorziening grondexploitatie 2019</b>			

Onttrekking voorziening OHW	-	0	-
-----------------------------	---	---	---

De verliesvoorziening blijft gelijk. De verliesvoorziening is daarmee exact voldoende om het geprognosticeerde negatieve resultaat van de grondexploitatie 2020 van € 17.076.076 (NCW 01-01-2020) op te kunnen vangen.

De (verlies)voorziening Onderhanden Werk is als waarde correctie gepresenteerd op de post Onderhanden werk – waaronder bouwgronden in exploitatie.

### 5.3.3.2 Baten en lasten luchthavenexploitatie 2019

Baten luchthavenexploitatie 2019 jaarschijf	Begroting (na wijziging)	werkelijke baten en lasten	voor- of nadelig t.o.v. begroting
	2019	2019	2019
Landingsrechten	114.800	62.330	-52.470
Huurinkomsten	270.544	215.496	-55.048
Aviation gerelateerde baten	219.040	261.577	42.537
Vergoeding baangebruik	25.000	36.751	11.751
Baten Remote Tower	33.225	25.336	-7.889
Erfpachtopbrengsten	4.875	-	-4.875
<b>Totaal baten</b>	<b>667.484</b>	<b>601.490</b>	<b>-65.994</b>

#### Landingsrechten

De baten uit landingsrechten zijn lager (52.470) dan begroot vanwege minder vliegbewegingen in 2019 dan begroot. Dit had een aantal oorzaken.

- Minder opbrengsten van GA landingen, verwachting is dat dit in de komende jaren niet zal toenemen.
- Er is nog geen mogelijkheid om ook bij slecht zicht te landen op Twente Airport. Grotere vliegtuigen moeten daarom regelmatig uitwijken naar andere luchthavens. Naar verwachting zal na 2020 verkeersleiding beschikbaar zijn op Twente Airport.
- Minder grote vliegtuigen geland dan verwacht (AELS)

#### Huurinkomsten

De huurinkomsten zijn lager (55.048) dan begroot. Dit wordt met name veroorzaakt door het feit dat AELS 2 deuren ipv 4 deuren huurde in 2019 (43.000).

#### Aviation gerelateerde baten

De aviation gerelateerde baten zijn hoger (42.537) dan begroot. Dit werd met name veroorzaakt door de hogere marges, hier is in de begroting niet mee gerekend.

jaarschijf	Begroting (na wijziging)	werkelijke baten en lasten	voor- of nadeel t.o.v. begroting
	2019	2019	2019
Aviation gerelateerde kosten	145.791	152.137	-6.346
Aviation gerelateerde baten	219.040	261.577	42.537
Resultaat Aviation	73.249	109.440	36.191

#### Vergoeding baangebruik

De overige inkomsten hebben betrekking op gebruiksvergoedingen voor gebruik van het banenstelsel en het terrein. De baten zijn hoger dan begroot door meer baangebruik in dit jaar door externe partijen dan geraamd.

Lasten luchthavenexploitatie 2019 jaarschijf	Begroting (na wijziging)	werkelijke baten en lasten	voor- of nadeel t.o.v. begroting
	2019	2019	2019
Personeelskosten	287.242	297.194	-9.952
Beheerkosten	87.793	88.077	-284
Aviation gerelateerde kosten	145.791	152.137	-6.346
Algemene bedrijfskosten	85.559	140.980	-55.421
Erfpachtvergoeding TB	12.000	12.000	-
Kapitaallasten	104.740	91.452	13.288
Kosten remote tower	33.225	25.336	7.889
<b>Totaal lasten</b>	<b>756.350</b>	<b>807.176</b>	<b>(50.826)</b>

#### Personeelskosten

De personeelskosten zijn iets hoger dan begroot. De overschrijding is passend binnen het beleid.

#### Beheerkosten

De kosten beheer terreinen zijn conform begroting.

#### Aviation gerelateerde kosten

De kosten bestaan uit kosten voor brandstof, materieel, materialen en werkzaamheden ten behoeve van het vliegen. De kosten zijn iets hoger dan begroot. De overschrijding is passend binnen het beleid.

#### Algemene bedrijfskosten

De algemene bedrijfskosten zijn aanzienlijk hoger dan begroot (55.421). De overschrijding is passend binnen het beleid. Dit heeft een aantal verschillende oorzaken gehad.

- De autokosten zijn hoger uitgevallen dan begroot door de hogere brandstof- en verzekeringskosten.
- De kosten voor contributies waren hoger dan begroot vanwege inschrijving NAG-lidmaatschap.
- In de begroting is geen rekening gehouden met de doorbelasting van de verzekeringspremies door Technology Base. Deze kosten zijn in 2019 voor het eerst in rekening gebracht bij Twente Airport, voorheen werd dit niet doorbelast.
- De bijzondere lasten zijn gestegen door het afboeken van LR systems en NAV investeringen.
- Advieskosten waren hoger dan begroot ivm de fase van de ontwikkeling waarin de luchthaven op dit moment zit, o.a. ivm het inregelen samen vliegen van VCT/TCZ.

#### Erfpachtvergoeding TB

De erfpachtvergoeding aan TB voor het gebruik van de baan is een interne verrekening binnen TB die vanaf 2018 in rekening wordt gebracht. Het in rekening gebrachte bedrag is gelijk aan het begrote bedrag.

### 5.3.3.3 Overige baten en lasten 2019

Baten overige baten en lasten 2019 jaarschijf	Begroting (na wijziging)	werkelijke baten en lasten	voor- of nadelig t.o.v. begroting
	2019	2019	2019
Huurinkomsten	102.181	103.131	950
Erfpachtvergoeding luchthaven	12.000	12.000	-
<b>Totaal</b>	<b>114.181</b>	<b>115.131</b>	<b>950</b>

De huurinkomsten zijn iets hoger dan begroot. De erfpachtvergoeding is conform begroting.

Lasten overige baten en lasten 2019	Begroting	werkelijke	voor- of nadeel
-------------------------------------	-----------	------------	-----------------

jaarschijf	(na wijziging)	baten en lasten	t.o.v. begroting
	2019	2019	2019
Kosten verhuur panden	101.204	106.475	-5.271
<b>Totaal</b>	<b>101.204</b>	<b>106.475</b>	<b>-5.271</b>

De kosten verhuur panden betreffen de kapitaallasten en onderhoudskosten van de panden die worden verhuurd. De kosten zijn iets hoger dan begroot. De overschrijding is passend binnen het beleid.

## 5.4. Taakveldoverzicht en EMU Saldo

### Taakveldoverzicht

Taakveldoverzicht	Begroting 2019			Rekening 2019		
	Baten	Lasten	Saldo	Baten	Lasten	Saldo
<b>0. Bestuur en ondersteuning</b>	<b>857.554</b>	<b>857.554</b>	<b>0</b>	<b>716.621</b>	<b>716.621</b>	<b>(0)</b>
0.1 Bestuur	-	-	-	-	-	-
0.2 Burgerzaken	-	-	-	-	-	-
0.3 Beheer overige gebouwen en gronden	447.824	515.204	(67.380)	392.714	509.534	(116.820)
0.4 Overhead	-	196.559	(196.559)	-	251.980	(251.980)
0.5 Treasury	-	-	-	-	-	-
0.61 OZB Woningen	-	-	-	-	-	-
0.62 OZB niet-woningen	-	-	-	-	-	-
0.63 Parkeerbelasting	-	-	-	-	-	-
0.64 Belastingen overige	-	-	-	-	-	-
0.7 Algemene uitkering en overige uitkeringen gemeentefonds	-	-	-	-	-	-
0.8 Overige baten en lasten	333.840	145.791	188.049	323.907	152.137	171.771
0.9 Vennoeschapsbelasting (VpB)	-	-	-	-	-	-
0.10 Mutaties reserves	-	-	-	-	-	-
0.11 Resultaat van de rekening van baten en lasten	75.890	-	75.890	-	(197.029)	197.029
<b>1. Veiligheid</b>	-	-	-	-	-	-
1.1 Crisisbeheersing en brandweer	-	-	-	-	-	-
1.2 Openbare orde en veiligheid	-	-	-	-	-	-
<b>2. Verkeer, vervoer en waterstaat</b>	-	-	-	-	-	-
2.1 Verkeer en vervoer	-	-	-	-	-	-
2.2 Parkeren	-	-	-	-	-	-
2.3 Recreatieve havens	-	-	-	-	-	-
2.4 Economische havens en waterwegen	-	-	-	-	-	-
2.5 Openbaar vervoer	-	-	-	-	-	-
<b>3. Economie</b>	<b>17.521.895</b>	<b>11.707.600</b>	<b>5.814.295</b>	<b>1.593.458</b>	<b>1.593.458</b>	-
3.1 Economische ontwikkeling	-	-	-	-	-	-
3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur	17.521.895	11.707.600	5.814.295	1.593.458	1.593.458	-
3.3 Bedrijvenloket en bedrijfsregelingen	-	-	-	-	-	-
3.4 Economische promotie	-	-	-	-	-	-
<b>4. Onderwijs</b>	-	-	-	-	-	-
4.1 Openbaar basisonderwijs	-	-	-	-	-	-
4.2 Onderwijshuisvesting	-	-	-	-	-	-
4.3 Onderwijsbeleid en leerlingzaken	-	-	-	-	-	-
<b>5. Sport, cultuur en recreatie</b>	-	-	-	-	-	-
5.1 Sportbeleid en activering	-	-	-	-	-	-
5.2 Sportaccommodaties	-	-	-	-	-	-
5.3 Cultuurpresentatie, cultuurproductie en cultuurparticipatie	-	-	-	-	-	-
5.4 Musea	-	-	-	-	-	-
5.5 Cultureel erfgoed	-	-	-	-	-	-
5.6 Media	-	-	-	-	-	-
5.7 Openbaar groen en (openlucht) recreatie	-	-	-	-	-	-
<b>6. Sociaal domein</b>	-	-	-	-	-	-
6.1 Samenkracht en burgerparticipatie	-	-	-	-	-	-
6.2 Wijkteams	-	-	-	-	-	-
6.3 Inkomensregelingen	-	-	-	-	-	-
6.4 Begeleide participatie	-	-	-	-	-	-
6.5 Arbeidsparticipatie	-	-	-	-	-	-
6.6 Maatwerk voorzieningen (WMO)	-	-	-	-	-	-
6.71 Maatwerk dienstverlening 18+	-	-	-	-	-	-
6.72 Maatwerk dienstverlening 18-	-	-	-	-	-	-
6.81 Geëscaleerde zorg 18+	-	-	-	-	-	-
6.82 Geëscaleerde zorg 18-	-	-	-	-	-	-
<b>7. Volksgezondheid en milieu</b>	-	-	-	-	-	-
7.1 Volksgezondheid	-	-	-	-	-	-
7.2 Riolering	-	-	-	-	-	-
7.3 Afval	-	-	-	-	-	-
7.4 Milieubeheer	-	-	-	-	-	-
7.5 Begraafplaatsen en crematoria	-	-	-	-	-	-
<b>8. Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing</b>	-	-	-	<b>10.362.766</b>	<b>10.362.766</b>	-
8.1 Ruimtelijke ordening	-	-	-	-	-	-
8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijven terreinen)	-	-	-	10.362.766	10.362.766	-
8.3 Wonen en bouwen	-	-	-	-	-	-

De baten en lasten van de grondexploitatie zijn in het taakveldoverzicht verantwoord onder 3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur voor het bedrijvendeel en onder 8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijven terreinen) voor het woningbouw deel.

De baten en lasten in het kader van de verhuurde panden en gebouwen zijn verantwoord onder taakveld 0.3 Beheer overige gebouwen en gronden. De baten en lasten in het kader van de luchthaven zijn verantwoord onder 0.8 overige baten en lasten. De lasten van overhead zijn verantwoord onder 0.4 Overhead.

## EMU Saldo

Nr	Omschrijving	2019
1.	Exploitatiesaldo voor toevoeging aan c.q. onttrekking uit reserves	197.029-
2.	Mutatie (im)materiële vaste activa	1.011.983
3.	Mutatie voorzieningen	0
4.	Mutatie voorraden (incl bouwgronden in exploitatie)	-5.211.309
5.	Verwachte boekwinst bij verkoop effecten en verwachte boekwinst bij verkoop activa	0
	<b>Berekend EMU-Saldo</b>	<b>4.396.355-</b>

## 5.5. Wet Normering Topinkomens

Sinds 2013 bestaat de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT). De onderstaande verantwoording is opgesteld op basis van de volgende op Technology Base van toepassing zijnde regelgeving:

Voor het jaar 2019 is de generieke maximum bezoldigingsnorm vastgesteld op maximaal € 194.000. Dit is inclusief belaste onkostenvergoedingen en pensioenbijdrage.

Het weergegeven toepasselijke WNT-maximum per persoon of functie is berekend naar rato van de omvang (en voor topfunctionarissen tevens de duur) van het dienstverband, waarbij voor de berekening de omvang van het dienstverband nooit groter kan zijn dan 1,0 fte.

Voor 2019 zijn de leden van het dagelijks- en algemeen bestuur van de gemeenschappelijke regeling 'Technology Base.' en de heren C. Timmer (t/m september 2019), de heer J.A.C. van Aaken (oktober en november 2019) en J. Schuring (vanaf december 2019) – directeuren Technology Base belast met de dagelijkse leiding – als topfunctionaris geïnclassificeerd. De leden van het dagelijks- en algemeen bestuur zijn allen onbezoldigd.

Technology Base heeft geen toezichthoudende topfunctionarissen.

### **Leidinggevende topfunctionarissen zonder dienstbetrekking in de periode kalendermaand 1 t/m 12**

Bedragen x € 1	Dhr. C. Timmer		Dhr. J.A.C. van Aaken	Dhr. J. Schuring
	Directeur TB		Directeur TB	Directeur TB
Kalenderjaar	2019	2018	2019	2019
Periode functievervulling in het kalenderjaar (aanvang – einde)	01/01 – 30/09	01/11 – 31/12	1/10 – 30/11	1/12 – 31/12
Aantal kalendermaanden functievervulling in het kalenderjaar	9	2	2	1
<b>Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum</b>				
Maximum uurtarief in het kalenderjaar	€ 187	€ 182	€ 187	€ 187
Maxima op basis van de normbedragen per maand	€ 201.600	€ 50.600	€ 51.800	25.900
Individueel toepasselijke maximum gehele periode kalendermaand 1 t/m 12	€ 210.458		€ 51.800	19.822
<b>Bezoldiging</b>				
Werkelijk uurtarief lager dan het (gemiddeld) maximum uurtarief?	Ja		Ja	Ja
Bezoldiging in de betreffende periode	€ 83.440	€ 17.353	€ 33.189	€ 7.019



Totale bezoldiging gehele periode kalendermaand 1 t/m 12	€ 100.793	€ 33.189	€ 7.019
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
<b>Totale bezoldiging, exclusief BTW</b>	<b>€ 100.793</b>	<b>€ 33.189</b>	<b>€ 7.019</b>
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.

**Topfunctionarissen en gewezen topfunctionarissen met een bezoldiging van € 1.700 of minder**

NAAM TOPFUNCTIONARIS	FUNCTIE
dhr. Y.J. van Hijum	Voorzitter DB en AB tot 1 nov 2019.
dhr. E. Eerenberg	Lid AB en DB / plv. voorzitter DB en AB tot 19 dec 2019
Dhr. J. Diepemaat	Lid DB en AB tot 1 nov 2019, daarna voorzitter DB en AB
Mevr. M.T. van Haaf	Lid DB en AB
dhr. E. Boerman	Lid AB
Dhr. A. Kampman	Lid AB
dhr. J. van Houdt	Lid AB
Mevr. A. Traag	Lid AB tot 25 juni 2019
Dhr. R. de Witte	Lid AB en DB / plv. voorzitter DB en AB
Dhr. G.H. ten Bolscher	Lid AB

De beloning en belastbare variabele en vaste onkostenvergoeding voor de inzet van de heer C. Timmer en de heer J. Schuring betreffen maandelijkse detachingsvergoedingen (excl. btw) aan de provincie Overijssel. De beloning en belastbare variabele en vaste onkostenvergoeding voor de inzet van de heer J.A.C. van Aaken betreffen maandelijkse detachingsvergoedingen (excl. Btw) aan de gemeente Enschede. Deze vergoedingen zijn gebaseerd op de salarislasten per maand inclusief sociale lasten en pensioenlasten.

Naast de vermelde topfunctionarissen zijn er geen overige functionarissen die in 2019 een bezoldiging boven het toepasselijke WNT-maximum hebben ontvangen, of waarvoor in eerdere jaren een vermelding op grond van de WOPT of de WNT heeft plaatsgevonden of had moeten plaatsvinden. Er zijn in 2019 geen ontsluitingen aan overige functionarissen betaald die op grond van de WNT dienen te worden gerapporteerd. Conclusie is dan ook dat TB geen topfunctionarissen dan wel overige functionarissen heeft waarbij de bezoldigingsnorm is overschreden. Ook zijn er geen uitkeringen gedaan wegens beëindiging van een dienstverband.

**5.6 Gebeurtenissen na balansdatum**

Artikel 29 BBV schrijft voor dat inzichten van belang voor de financiële positie, dienen te worden verwerkt in de jaarrekening, ook als deze inzichten zijn verkregen na 31 december, maar vóór het vaststellen van de jaarstukken.

Een economische crisis lijkt onontkoombaar nu hele bedrijfssectoren stilvallen door het coronavirus. De huidige inschatting is dat de impact van het Coronavirus op de balansposities 2019 vooralsnog beperkt is.

De gevolgen voor Technology Base voor 2020 en verder zijn op dit moment nog niet te voorspellen. De financiële effecten van eventuele vertraging in het uitgiftetempo van Technology Base bedrijvendeel en 't Vaneker lijken op het eerste oog beperkt door de lage rentestand. Dalende grondprijzen en/of een langdurige doorloop van de crisis kunnen wel een groot effect hebben op het resultaat. Door faillissementen kan er leegstand ontstaan in de panden die we verhuren (financieel effect vastgoedexploitatie). Maar het is te vroeg om te voorspellen in welke mate bovenstaande effecten kunnen gaan optreden. Ook voor Twente Airport zijn de gevolgen nauwelijks te voorspellen. De crisis raakt de luchtvaart in hevige mate. Naast bedreigingen ontstaan ook kansen zoals bijvoorbeeld de vraag naar parkeerplekken en tijdelijk onderhoud van lege toestellen.

## **C OVERIGE GEGEVENS**

### **6. Overige gegevens Technology Base 2019**

Achtereenvolgens zijn de resultaatbestemming 2019, de gebeurtenissen na balansdatum en de controleverklaring 2019 opgenomen.

#### **6.1 Resultaatbestemming 2019**

Aan het algemeen bestuur wordt voorgesteld om tijdens de vergadering van 27 maart 2020 te besluiten het definitieve nadelige exploitatiesaldo 2019 van de gemeenschappelijke regeling vast te stellen en in rekening te brengen bij de aandeelhouders.

#### **6.2 Controleverklaring**

## Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: Het algemeen bestuur van de gemeenschappelijke regeling Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente en omgeving (Technology Base)

### A. Verklaring over de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening 2019

#### Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2019 van gemeenschappelijke regeling Technology Base te Enschede gecontroleerd.

WIJ CONTROLEERDEN	ONS OORDEEL
De jaarrekening bestaande uit: 1. De balans per 31-12-2019 (onderdeel 5.1); 2. Het overzicht van baten en lasten over 2019 (onderdeel 5.2); 3. De toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen (onderdeel 5.3 tot en met 5.6).	<p>Naar ons oordeel geeft de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van zowel de baten en lasten over 2019 als van de activa en passiva van de gemeenschappelijke regeling Technology Base op 31 december 2019, in overeenstemming met het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV).</p> <p>Naar ons oordeel zijn de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties over 2019 in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving opgenomen bepalingen zoals opgenomen in het door het algemeen bestuur vastgestelde normenkader.</p>

### De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden, het Besluit accountantscontrole decentrale overheden (Bado), het controleprotocol dat is vastgesteld door het algemeen bestuur op 8 juni 2018 en het Controleprotocol Wet normering topinkomens (WNT) 2019 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 Technology Base zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), 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.

### Naleving anticumulatiebepaling WNT niet gecontroleerd

In overeenstemming met het Controleprotocol WNT 2019 hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in artikel 1.6a WNT en artikel 5, lid 1, sub j Uitvoeringsregeling WNT, niet gecontroleerd. Dit betekent dat wij niet hebben gecontroleerd of er wel of niet sprake is van een normoverschrijding door een leidinggevende topfunctionaris vanwege eventuele dienstbetrekkingen als leidinggevende topfunctionaris bij andere WNT-plichtige instellingen, alsmede of de in dit kader vereiste toelichting juist en volledig is.

### Benadrukking van de risicoanalyse en van belangrijke schattingen door het dagelijks bestuur

In het jaarverslag en de jaarrekening is op diverse plaatsen een toelichting gegeven op de onzekerheden die samenhangen met het business model van Technology Base en de daarmee samenhangende schattingen. Met name vestigen wij de aandacht op de ‘Risicoparagraaf’ in de toelichting op de jaarrekening. Hieruit blijken de belangrijkste risico’s, de kernveronderstellingen, de belangrijkste onzekerheden verbonden aan belangrijke schattingen, het effect van eventuele veranderingen in de schattingsmethode alsook de oorzaken en implicaties van schattingsonzekerheden. Deze aangelegenheid doet geen afbreuk aan ons oordeel.

### Materialiteit

Op basis van onze professionele oordeelsvorming hebben wij de materialiteit voor de jaarrekening als geheel bepaald op EUR 76.500. 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.

Daarbij zijn voor de controle van de in de jaarrekening opgenomen WNT-informatie de materialiteitsvoorschriften gehanteerd zoals vastgelegd in het Controleprotocol WNT 2019. 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.

Wij zijn met de raad overeengekomen dat wij aan de raad tijdens onze controle geconstateerde afwijkingen boven de EUR 3.825 rapporteren alsmede kleinere afwijkingen die naar onze mening om kwalitatieve of WNT-redenen relevant zijn.

## B. Verklaring over de in de jaarstukken opgenomen andere informatie

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

- ▶ jaarverslag, waaronder de programmaverantwoording en de paragrafen (onderdeel A);
- ▶ De overige gegevens zoals opgesomd op pagina 50 van de jaarstukken (onderdeel C).

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

- ▶ met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;

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 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- 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 zoals opgenomen in het door het algemeen bestuur vastgestelde normenkader d.d. 8 juni 2018.

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.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het dagelijks bestuur afwegen of de financiële positie voldoende is om de gemeenschappelijke regeling in staat te stellen de risico's vanuit de reguliere bedrijfsvoering financieel op te vangen. Het dagelijks bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de risico's kunnen worden opgevangen toelichten in de jaarrekening.

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 fraude of fouten 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, het controleprotocol dat is vastgesteld door de het algemeen bestuur op 8 juni 2018, het Controleprotocol WNT 2019, 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,
  - ▷ dat baten en lasten alsmede de balansmutaties als gevolg van fouten of fraude niet in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen,
- ▶ 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 vaststellen dat de door het algemeen bestuur gehanteerde afweging dat de gemeenschappelijke regeling in staat is de risico's vanuit de reguliere bedrijfsvoering financieel op te vangen aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de gemeenschappelijke regeling haar financiële risico's kan opvangen. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring.

Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de gemeenschappelijke regeling de financiële risico's niet kan opvangen;

- ▶ 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 deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen.

Gegeven onze eindverantwoordelijkheid voor het oordeel zijn wij verantwoordelijk voor de controle van de jaarrekening van de gemeenschappelijke regeling, rekening houdend met de invloed daarop van de aard en de significantie van de activiteiten van uitvoeringsorganisaties ten behoeve van de gemeenschappelijke regeling. Op basis hiervan hebben wij de aard en omvang bepaald van de uit te voeren werkzaamheden ten aanzien van deze uitvoeringsorganisaties.

Wij communiceren met de 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.

---

Hengelo, 30 maart 2020

BDO Audit & Assurance B.V.  
namens deze,

M. Zoetman-Kiers RA      w.g.

---