

**Rekening en verantwoording 2016**

**Bureau Beheer Landbouwgronden**

Gevestigd te 's-Gravenhage  
en kantoorhoudende te Utrecht

## HOOFDSTUK 1 DIRECTIEVERSLAG

### 1.1 Inleiding

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

### 1.2 Bureau Beheer Landbouwgronden

#### *Doelstelling*

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

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

#### *Opdrachtgevers*

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

#### *Organisatie*

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

#### *Opsplitsing DLG*

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

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

### 1.3 Ontwikkelingen en activiteiten in 2016

#### *Ontvlechten administratie*

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

#### *Uitgaven en financiering*

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

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

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

#### *Omvang grondbezit*

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

Tabel 1. Omvang grondvoorraad op naam van BBL

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

## 1.4 Toekomstige ontwikkelingen

### Ontwikkelingen bezit

#### *Grondbezit voormalige ILG gronden: afspraken bestuursovereenkomst grond*

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

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

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

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

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

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

### Grondbezit Rijksopdrachten

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

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

Tabel 3. De opdrachten portefeuille en voorraad rijksgronden

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

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

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

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

#### *Organisatie RVO-BBL*

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

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

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

### 2.1 Waarderingsgrondslagen

#### Algemeen

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

#### Staat van Uitgaven en Inkomsten

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

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

#### Verwerving

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

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

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

#### Vervreemding

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

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

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

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

#### Overige-uitgaven

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

#### Terugbetaling financiering/verplichtingen.

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

#### Overzicht Onroerende zaken en financiering (balans)

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

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

#### Balans (toelichting)

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

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

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



De Balans bestaat uit de volgende onderdelen:

#### *Activa*

##### Deelnemingen

De deelnemingen zijn gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs.

##### Voorraad grond en gebouwen

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

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

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

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

Bij ontwikkelingsgericht werken (OGW) wordt de verkrijgingsprijs gehanteerd.

##### Ontwikkelingskosten

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

##### Vorderingen

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

##### Liquide middelen

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

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

#### *Passiva*

De passiva worden onderscheiden in eigen vermogen en vreemd vermogen.

##### Eigen vermogen

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

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

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



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

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

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

#### Vreemd vermogen

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

Het renteloos voorschot wordt gemuteerd Ingeval:

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

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



Auditdienst Rijk  
Ministerie van Financiën



## 2.2 Staat van uitgaven en inkomsten 2016

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

## 2.3 Toelichting op de Staat van uitgaven en inkomsten 2016

### 2.3.1 Verwervingen

| (x €1000)                  | Realisatie 2016 | Begroot 2016 |
|----------------------------|-----------------|--------------|
| tbv Ministerie EZ          | 3.583           | 290          |
| tbv overige opdrachtgevers | 11              | 93           |
| <b>Totaal</b>              | <b>3.594</b>    | <b>383</b>   |

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

### 2.3.2 Exploitatie-uitgaven

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

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

### 2.3.3 Overige-uitgaven

| (x €1000)             | Realisatie<br>2016 | Begroot 2016 |
|-----------------------|--------------------|--------------|
| Ontwikkelkosten Promt | 2                  | 350          |
| Ontwikkelkosten OGW   | 1.333              |              |
| <b>Totaal</b>         | <b>1.335</b>       | <b>350</b>   |

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



### 2.3.4 Terugbetaling financiering

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

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

### 2.3.5 Saldo uitgaven en inkomsten

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

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

### 2.3.6 Vervreemding

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

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



Auditdienst Rijk  
Ministerie van Financiën

### 2.3.7 Exploitatie-inkomsten

| (x €1000)                | Realisatie 2016 | Begroot 2016 |
|--------------------------|-----------------|--------------|
| Pachtontvangsten         | 1.931           | 653          |
| Overige inkomsten Beheer | 152             | 300          |
| Totaal                   | <b>2.083</b>    | <b>953</b>   |

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

### 2.3.9 Ontvangen financiering

| (x €1000)                        | Realisatie 2016 | Begroot 2016 |
|----------------------------------|-----------------|--------------|
| Verkoopopdracht Roods Gelderland | 2.200           | 0            |
| Totaal                           | <b>2.200</b>    | <b>0</b>     |

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



Auditdienst Rijk  
Ministerie van Financiën

## 2.4 Overzicht onroerende zaken en financiering

Tabel 2.4

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

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

## 2.5 Toelichting

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

Tabel 2.5 Toelichtende Balans

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

## Activa (x € 1.000)

### Vaste activa

#### 2.5.1 Deelnemingen

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

Auditdienst Rijk  
Ministerie van Financiën

## Vlottende activa

### 2.5.2.1 Voorraad Grond en gebouwen

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

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

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

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

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

### 2.5.2.2 Verloop bezit 2016

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

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

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



Auditdienst Rijk  
Ministerie van Financiën

### 2.5.3 Verloop ontwikkelkosten

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

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

### Vorderingen (x € 1.000)

| 2.5.4/2.5.5 Vorderingen<br>(x € 1000) | WILG     | Debiteuren | Totaal     |
|---------------------------------------|----------|------------|------------|
| Balans per 31-12-2015                 | 42       | 1.783      | 1.825      |
| Overdracht aan provincie              | -42      | -100       | -142       |
| Afname debiteurenstand                |          | -1.254     | -1.254     |
| <b>Balans 31-12-2016</b>              | <b>0</b> | <b>429</b> | <b>429</b> |

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

### 2.6 Liquide middelen

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

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

### Passiva (x € 1.000)

#### 2.7 Verloop algemene reserve

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

#### Risico reserve OGW

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

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

**Tabel 2.8 Verloop renteloos voorschot**

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

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

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

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

## 2.9 Crediteuren

| (x € 1000)                   | Crediteuren |
|------------------------------|-------------|
| <b>Balans per 31-12-2015</b> | <b>23</b>   |
| Toename crediteurenstand     | 36          |
| <b>Balans 31-12-2016</b>     | <b>59</b>   |

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

## 2.7 Niet uit de balans blijvende verplichtingen

n.v.t.



Auditdienst Rijk  
Ministerie van Financiën

## HOOFDSTUK 3 OVERIGE GEGEVENS

### 3.1 Overzicht vorderingen

(x € 1000)

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

### 3.2 Overzicht schulden

(x € 1000)

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

### 3.3 Controleverklaring

Ministerie van Rijk  
Ministerie van Financiën



Auditdienst Rijk  
Ministerie van Financiën

> Retouradres Postbus 20201 2500 EE Den Haag

Ministerie van Economische Zaken  
Bezuidenhoutseweg 73  
2594 AC Den Haag

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

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

Ons kenmerk  
2017-0000118526  
Uw brief (kenmerk)

Bijlagen

## **CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT**

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

### **Verantwoordelijkheid van de directeur**

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

## **Verantwoordelijkheid van de accountant**

Auditdienst Rijk

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

Ons kenmerk  
2017-0000118526

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

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

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

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

## **Oordeel betreffende de Rekening en Verantwoording**

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

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