

MEERJARENBEGROTING 2022 – 2025
inclusief
HERZIENE BEGROTING 2021

Gemeenschappelijke Regeling

Technology Base

Inhoudsopgave

A Beleidsbegroting	3
1. Inleiding	3
1.1. Activiteiten.....	3
1.2. De begrotingscyclus en algemeen kader begroting en ontwerpbegroting	3
1.3. Leeswijzer opbouw begroting	3
2. Programmaplan	4
2.1. Algemeen en doelstelling Technology Base.....	4
2.2. Stand van de totale gebiedsontwikkeling	4
2.3. Programmaplan grondexploitatie	5
2.4. Programmaplan Twente Airport	8
2.5. Programmaplan vastgoedexploitatie TB	10
3. Paragrafen	11
3.1. Weerstandsvermogen en risicobeheersing	11
3.2. Kapitaalgoederen	13
3.3. Financiering	14
3.4. Bedrijfsvoering	16
3.5. Verbonden partijen	17
3.6. Grondbeleid	17
A Financiële begroting.....	18
4. Begroting Technology Base 2022 – 2025 en begrotingswijziging 2021	18
5. Begroting onderdeel grondexploitatie 2021-2015	21
5.1. Inleiding	21
5.2. Overzicht van baten en lasten onderdeel grondexploitatie	21
5.3. Toelichting baten en lasten	21
5.4. Parameters grondexploitatie.....	25
6. Begroting onderdeel Twente Airport 2021	26
6.1. Inleiding	26
6.2. Overzicht van baten en lasten onderdeel Twente Airport	26
6.3. Toelichting baten en lasten	26
6.4. Investerings luchthaven 2021-2025	27
7. Begroting onderdeel vastgoedexploitatie TB 2021	28
7.1. Inleiding	28
7.2. Overzicht van baten en lasten vastgoedexploitatie TB.....	28
7.3. Toelichting baten en lasten	28
7.4. Investerings vastgoedexploitatie TB 2021-2025.....	29
Bijlage 1: bepalingen met betrekking tot de begrotingscyclus	30
Bijlage 2: Totale plangebied gebiedsontwikkeling.....	31
Bijlage 3. Taakveldoverzicht TB.....	32

A Beleidsbegroting

1. Inleiding

1.1. Activiteiten

De herziene begrotingen van de grondexploitatie 2021, Twente Airport (TA) en de vastgoedexploitatie van TB (voorheen de exploitatie van Overige Baten & Lasten) vormen de basis voor de herziene begroting 2021. Deze drie activiteiten zijn in aparte programma's, te weten grondexploitatie, luchthaven en vastgoedexploitatie TB, ondergebracht en zijn in de financiële begroting ook apart toegelicht.

1.2. De begrotingscyclus en algemeen kader (herziene) begroting en meerjaren-/ontwerpbegroting

Op basis van de Financiële verordening (artikel 212 Gemeentewet/ 216 Provinciewet) heeft het Algemeen Bestuur (AB) van de Gemeenschappelijke Regeling Technology Base (TB) kaders gesteld voor het financiële beleid en het financiële beheer als ook de kaders voor de inrichting van de financiële organisatie. Bij de Controle verordening (artikel 213 Gemeentewet/ 217 Provinciewet) heeft het AB de regels vastgesteld in de Gemeenschappelijke Regeling (GR) staan de bepalingen met betrekking tot de begrotingscyclus beschreven. De bepalingen zijn toegevoegd als bijlage 1 bij deze begroting.

De financiële functie in de verordening omvat alle directe en indirecte activiteiten en processen ter uitvoering van de onderwerpen die zijn opgenomen in het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV). De kernonderwerpen in het besluit zijn de begroting en rekening, de paragrafen, de financiële positie en in relatie daarmee de balans. De begroting betreft het vaststellen en toedelen van beschikbare gelden en de programma's die daarmee gerealiseerd moeten worden en vormt het kader waarbinnen de directie van TB bevoegd is tot het doen van uitgaven en het aangaan van verplichtingen.

De begroting en de financiële positie zijn in onderlinge samenhang van belang voor het inzicht in de financiën van TB. Om de financiële positie te beoordelen moet de vraag beantwoord worden of de financiën van TB voldoende zijn, ook op lange termijn.

In de meerjarenbegroting 2022-2025 zijn de activiteiten en financiële kaders voor de betreffende planperiode vastgelegd. Daarnaast is dit jaar, in afwijking op voorgaande jaren, voor het eerst ook de herziene begroting 2021 in dit document opgenomen. Door vaststelling van deze begroting wordt het Dagelijks Bestuur (DB) voor de jaarschijf 2021 geautoriseerd tot uitvoering over te gaan van het beleid van TB binnen de grenzen van het programma. Bij het programma zijn tevens de geplande investeringen aangegeven. Noodzakelijke financiële afwijkingen zullen - in het kader van door het AB vast te stellen begrotingswijzigingen - worden doorgevoerd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 lid 4 van de GR. Genoemd artikel bepaalt, dat ten behoeve van een slagvaardig bestuur en beheer het DB besluiten mag nemen die in financieel opzicht maximaal 10% afwijken van hetgeen ingevolge het vigerende grondverwervingsplan en de geldende grondaankoop- en gronduitgifteprijsen geldt, mits passend binnen het totaal van de begroting.

1.3. Leeswijzer opbouw begroting

Deze begroting bestaat uit een beleidsbegroting en een financiële begroting.

Beleidsbegroting

De beleidsbegroting start met hoofdstuk 2, waarin het programmaplan van het bedrijvenpark, de luchthaven en de vastgoedexploitatie van TB wordt beschreven. In het programmaplan van de vastgoedexploitatie van TB zit de verhuur van de panden waarin TB heeft geïnvesteerd en de toekomstige uitgifte van gronden in erfpacht.

In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan de verplichte paragrafen uit het BBV.

Financiële begroting

De financiële begroting start ten slotte in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5, 6 en 7 wordt respectievelijk de begroting van de grondexploitatie, luchthaven en de vastgoedexploitatie van TB opgenomen. Hierin worden onder andere de begroting 2022 en de daarin opgenomen baten en lasten toegelicht. Voor de baten en lasten is ook een doorkijk gemaakt naar de jaren 2023, 2024 en 2025.

2. Programmaplan

2.1. Algemeen en doelstelling Technology Base

Om alle plannen ten behoeve van de gebiedsontwikkeling luchthaven Twente e.o. te ontwikkelen en tot uitvoering te brengen, treedt de GR van gemeente Enschede en provincie Overijssel (Technology Base, voorheen Area Development Twente) op als gebiedsregisseur en is eigenaar van de grond. De missie van TB is de transformatie van het huidige gebied in een vliegwiel voor een economisch sterker en duurzamer Twente.

Op 19 februari 2021 heeft het AB specifiek voor de luchthaven een keus gemaakt in het te volgen scenario vanaf 2021; scenario 2. Scenario 2 houdt in dat er gewerkt wordt aan het op orde brengen van een aantal randvoorwaarden, dat gedane investeringen worden afgerond, en dat er een propositie wordt uitgewerkt die het (nieuwe) profiel van de luchthaven in kaart brengt. Deze zal medio 2021 aan het bestuur worden voorgelegd. De investeringen en voorbereidingen voor het te ontwikkelen MRO-cluster op de luchthaven staan 'on hold' in afwachting van de besluitvorming over de uit te werken propositie. Kortom, scenario 2 betekent 'orde op zaken stellen' en daarbij inzetten om vanuit de huidige kleinschalige luchthaven, stapsgewijs de groeipotenties uit te werken en te benutten. In zowel paragraaf 2.2, paragraaf 2.4 en in hoofdstuk 6 wordt het scenario en de bijbehorende consequenties voor de luchthavenbegroting verder toegelicht.

Voor zowel de woonparken als het bedrijventerrein wordt de eerder uitgesproken ambitie in de komende jaren ongewijzigd voortgezet. Een toelichting wordt in de opvolgende paragrafen gegeven.

2.2. Stand van de totale gebiedsontwikkeling

Locatie Technology Base, waaronder de luchthaven (deelgebied Noord)

Het noordelijk deelgebied is - voor wat betreft Enschedese gemeentegrond - voorzien van een vigerend bestemmingsplan "Voormalig Vliegbasis Twenthe - Noord" en "Zones". De aandacht is nu vooral gericht op concrete vormgeving en doorontwikkeling van het bedrijvenpark TB en de uitwerking van scenario 2 op TA. Het stikstofdossier is voor beide delen een randvoorwaarde waar ook in 2021 en verder op wordt ingezet. Op dit dossier wordt progressie geboekt nu eind 2020 een provinciaal beleidskader is vastgesteld voor het extern salderen en er meer beweging ontstaan op de markt voor emissierechten. Het wordt kansrijk geacht om binnenkort voldoende emissierechten te verwerven om enkele eerste plannen op het bedrijvenpark en luchthaven vergund te krijgen.

Voor TA ligt er in 2021 een opgave in ontwikkeling van scenario 2; het op orde brengen en opnieuw inrichten van de organisatie, waarbij wordt ingezet op het permanent gebruik van het veiligheidscertificaat categorie E. De oplossing van de kwestie met de Inspectie Leefomgeving en Transport zal de mogelijkheden voor een blijvende ontvangst en vertrek van grote toestellen bepalen. Het profiel van de luchthaven wordt uitgewerkt in een onderbouwde businesscase/propositie om meer scherp te krijgen in het soort onderhoudsluchthaven dat TA kan zijn en waarvan de opbrengsten op de luchthaven de kosten overtreffen. De propositie moet aangeven hoe dat profiel stapsgewijs en organisch kan worden ontwikkeld en hoe het profiel past binnen de Europese MRO-markt. Daarnaast wordt gewerkt aan verbetering van de luchtverkeersleidingsdiensten en aan het luchtruim. De uitgewerkte propositie zal medio 2021 worden voorgelegd aan het DB en/of AB om een besluit te nemen over de aard en omvang van de toekomstige werkzaamheden op en aan TA (zie verder paragraaf 2.4 en H6).

Overige deelgebieden

Een groot deel van de overige deelgebieden is inmiddels gerealiseerd of verkocht, zoals het Natuurnetwerk Nederland (NNN), Deventerpoort en de Vliegveld Twenthe Evenementenlocatie (VTE). Door de vernietiging van het bestemmingsplan "Voormalige vliegbasis Twenthe - Midden" in 2019 is TB ook in 2021 nog in samenwerking met gemeente Enschede en VTE/ Van Eck bezig met een nieuwe planologische regeling. De finale termijnen van de koopsom voor het terrein De Strip en Oostkamp worden betaald na het onherroepelijk worden van een bestemmingsplan overeenkomstig het aanvullende addendum uit 2019.

De verkoop van kavels in de woonparken verloopt voorspoedig.

Tabel: Overzicht verkopen kavels en panden woonparken peildatum 1-1-2021

Verkopen kavels en panden woonparken	Kavels	Panden	Kavels	Panden
	Vaneker/Zuid-kamp	Vaneker	Prins Bernhard park	Prins Bernhard park
Waarvan verkocht/geleverd per 01-01-2021	70	29	19	3
Nog te verkopen te leveren per 01-01-2021	45	4	2	2
Totaal planomvang	115	33	21	5

2.3. Programmaplan grondexploitatie

2.3.1. Speerpunten Technology Base – bedrijvenpark

Op het bedrijvenpark is er mogelijkheid om bedrijven te faciliteren die passen binnen het bestaande profiel van TB. Dit kan zowel in de bestaande gebouwen als in nieuwe gebouwen op te ontwikkelen bouwgronden. In de eerste helft van 2020 vestigden Re-liON en 4Silence zich in twee duurzaam verbouwde shelters. Ook de belangstelling voor de activiteiten van Space53 en de Twente Safety Campus neemt toe. Er is een groei van activiteiten zichtbaar in het gebied.

2021

- *Vestigingsklimaat*

Er worden investeringen gedaan om het vestigingsklimaat op TB te verbeteren. Er wordt vooruitgeïnvesteed in twee shelters in de druiventros (B516 en B518) en in twee shelters nabij de toegangspoort (B534 en B535) waarmee een breder aanbod van verhuurbare bedrijfspanden gerealiseerd wordt. Het gaat dan om voorzieningen als een in units opgedeelde shelter (te gebruiken door meerdere bedrijven), een ontvangstlocatie, een horecavoorziening en het afronden van de verbeterde entreeweg. Om nieuwe vestigers te kunnen faciliteren wordt verder geïnvesteerd in het bestaande vastgoed, het bouwrijp maken van locaties en de ondergrondse infrastructuur.

- *Nutsvoorzieningen*

De ontvlechting van de oude defensie-nutsvoorzieningen met andere deelgebieden heeft afgelopen jaren plaatsgevonden en is afgerond. Het overdragen en opwaarderen door nieuw aanleggen van nutsvoorzieningen op TB is in 2019 gestart en wordt in 2021 afgerond. De bestaande panden en de nieuw-vestigers zijn dan aangesloten op de reguliere nutsnetwerken van elektra, gas, en drinkwater en de capaciteit van de nutsnetwerken is dan op niveau van een bedrijventerrein.

- *Parkmanagement*

In 2019 zijn de uitgangspunten en kaders voor het invoeren van een parkmanagementorganisatie vastgesteld in het DB. In het kader van kostenverdeling zal de beheer- en onderhoudsopgave nog worden afgestemd met de gemeente Enschede. Op basis daarvan kan de oprichting van de parkmanagement entiteit (een coöperatieve vereniging u.a.) in 2021 verder worden opgepakt. Dit maakt nog geen onderdeel uit van de voorliggende begroting.

2022 – 2025

De grondexploitatie TB gaat vanaf 2022 uit van voortgaande stroom nieuw-vestigers aan wie kavels in erfpacht worden uitgegeven. Dit vraagt – naast een oplossing voor de stikstofproblematiek – een stevige inzet vanuit marketing en acquisitie en een keuze voor de gewenste erfpachtsystematiek

Verder zal de ontwikkelopgave zich in deze periode meer gaan toeleggen op het bouwrijp maken en aanbieden van percelen. Het aantal te herontwikkelen panden vanuit beschikbaar vastgoed is tenslotte beperkt. De nadruk ligt de komende jaren op nieuw-ontwikkeling en beheer van het getransformeerde vastgoed. Dat betekent ook dat nieuwe delen van het terrein bouwrijp zullen worden gemaakt. De ontwikkelopgave is vastgelegd in de grondexploitatie voor het gebied en wordt gefaciliteerd door het vigerende bestemmingsplan Noord. Dit bestemmingsplan staat op het Enschedese grondgebied maximaal 124.000 m² bebouwing toe, waarvan maximaal 50.000 m² als

luchthavenbedrijvigheid en maximaal 74.000 m² bedrijvigheid in het bedrijvenpark. Om deze ontwikkeling te kunnen realiseren is een stevige marketing en acquisitie-inzet nodig, met een intensieve samenwerking van de partners (overheden, onderwijsinstellingen, Oost-NL, de overige top-werklocaties en TB). In 2020 zijn hiervoor eerste aanzetten gezet. De samenwerking met de andere topwerklocaties is goed op gang gekomen, de betrokkenheid van OostNL is geïntensiveerd en de online-marketing van TB is op gang gekomen.

2.3.2. Speerpunten werkparken/evenemententerrein

Zoals genoemd is het bestemmingsplan Midden in 2019 – als deel van de vanwege stikstof betwiste plannen – vernietigd. De betreffende deelgebieden (werkparken, evenemententerrein) vallen terug op hun oude bestemming (defensie terrein).

Op basis van haar contractuele verplichting in de verkoopovereenkomst heeft TB in juli 2020 een nieuwe aanvraag voor een bestemmingsplanherziening gedaan. Daartoe is een Nota van Uitgangspunten opgesteld en vastgesteld door het DB. TB levert de onderliggende onderzoeken ter onderbouwing van de aanvraag. De bestemmingsplanherziening dient uiterlijk in het najaar 2021 te worden vastgesteld. Met deze planologische besluiten kan de evenementenlocatie verder tot structurele ontwikkeling en in exploitatie worden gebracht. De te bereiken doelstellingen krijgen daarmee verder inhoud. Zodra nieuwe planologische besluiten (bestemmingsplan) onherroepelijk zijn, volgen de laatste overeengekomen betalingen van de koopsom door Van Eck. Het niet ontvangen van deze betaling is als risico opgenomen in de paragraaf weerstandsvermogen. In 2019 is met de koper van het evenemententerrein 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.

2.3.3. Speerpunten woonparken

De doelstelling voor de woonparken 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.

Prins Bernhardpark

Alle kavels in dit deelgebied zijn verkocht of belegd met opties. Van de oorspronkelijke 21 kavels zijn er per 1 januari 2021 19 geleverd. De twee nog te leveren kavels zijn in optie en beide optanten hebben inmiddels aangegeven te willen kopen. Van de vijf historische panden die TB in eigendom kreeg met de aankoop van de rijksgronden, zijn er reeds drie verkocht en geleverd. De resterende twee langjarig verhuurde panden blijven nog in verhuur en worden na leegkomen in verkoop gebracht. Er wordt rekening gehouden met een langer doorlopende verhuur en beheer van deze twee panden.

De afrondende verkoopwerkzaamheden van kavels zullen in 2021 worden voortgezet, ervan uitgaande dat de twee huidige optanten kopen. Dit vraagt beperkte inzet van de eigen makelaar en de bouwplaats coördinator. De groenstructuren en de openbare ruimten en verhardingen zijn inmiddels aangelegd en in beheer overgedragen aan de gemeente Enschede.

't Vaneker

In 2021 en 2022 zullen de laatste 45 kavels op de markt gebracht worden. Door het nieuwe bestemmingsplan, dat in december 2020 onherroepelijk is geworden, is de weg vrij om ruimere kavels te creëren tot 2500m². Het aantal kavels blijft gelijk. Daarnaast is, door de inmiddels afgeronde sloop van de voormalige defensiecomplexen, het mogelijk geworden om centraal in 't Vaneker een nieuwe bijzondere openbare ruimte (terp met veel groen) aan te leggen van ca. 4 hectare. Dit wordt aangelegd in 2021/2022.

Het pand Zuidkampweg 31 (voormalig kantoor projectbureau TB) is definitief verkocht en wordt door een particuliere ontwikkeling getransformeerd naar 12 ruime, geschakelde woningen. Verder zijn de panden Z78, Z79 en Z5 in december 2020 in de verkoop gebracht. Er is een aantal maanden de gelegenheid voor oriëntatie voordat de biedingsronde wordt gesloten. Het betreft hier de laatste cultuur-historisch waardevolle panden van de voormalige Zuidkamp uit 1940 die in ontwikkeling gebracht worden.

Delen van 't Vaneker waar woningbouw is voltooid zijn het afgelopen jaar woonrijp gemaakt. Dat betekent dat alle straten en de groenstructuren definitief worden ingericht. Vanaf 2021 tot en met 2024 zal dit proces afhankelijk van het bebouwingstempo voortgezet worden. Openbare ruimte wordt vervolgens in clusters overgedragen aan de gemeentelijke beheerorganisatie. 't Vaneker wordt van oost naar west doorkruist door een 9 hectare groot nieuw natuurgebied. Dit gebied is in middels

overgedragen aan Landschap Overijssel. Aansluitend aan Hof Espelo gaat Landschap Overijssel dit gebied beheren.

2.3.4. Speerpunten deelgebiedoverstijgende thema's en deelprojecten

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

- Marketing en acquisitie;
- Duurzaamheid en innovatie;
- Infrastructuur en bereikbaarheid
- Sanering

Marketing en acquisitie

Voor 2021 is een middelen- en momentenplan uitgewerkt over drie sporen: online marketing, branding/laden van het merk en profilering en acquisitie gezamenlijk (Twentse Topwerklocaties). TA wordt in dit plan ook meegenomen.

Duurzaamheid en innovatie

Het thema duurzaamheid en innovatie speelt in alle deelgebieden en wordt meegenomen in de verschillende projecten. Hergebruik van de meeste aanwezige gebouwen en andere voorzieningen zoals infrastructuur, levert de grootste bijdrage aan de duurzaamheid. Verder zijn de werken en de aard van de voorzieningen gericht op een duurzame ontwikkeling van TB. Voor 2020-2021 is de realisatie van solar-panelen op daken van de hangars H7, H8 en H9 aan de orde. Bij elkaar een oppervlakte van 9.000m². Dit binnen het kader van de verkregen SDE-subsidie. TB is in overleg met Coteq – die het gasnetwerk heeft overgenomen – voor het doen van testen t.b.v. waterstoftoepassingen binnen dit netwerk.

Voor 't Vaneker loopt het deelproject Erve Brandemaat met StadLandWater, de winnende partij naar aanleiding van de aanbesteding. Het uitgangspunt is om de zeven kavels bij Erve Brandemaat duurzaam en aangepast aan het toekomstige klimaat te bouwen. Dit in verband met meer regenval en veranderende temperaturen. Daarnaast wordt er aandacht geschonken aan het versterken van de lokale natuur. Het streven is energieneutraal, waterneutraal (geen riolering) en natuur inclusief te bouwen. Tevens heeft TB een subsidie ontvangen van de Provincie Overijssel om dit project deels te financieren. Alle zeven kavels zijn verkocht en zijn twee woningen opgeleverd. In 2021 en 2022 volgt de rest waarna StadLandWater het gebied verder woonrijp zal maken. Daarbij hoort ook de aanleg van een waterbelevingspad.

Infrastructuur en bereikbaarheid

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 het belang van een goede infrastructurele invulling en bereikbaarheid.

- TB is gestart met de verbetering van de bereikbaarheid van het gebied anders dan met de eigen auto. Er zijn twee pilots (duur: 1 jaar) ingezet: het gebruik van elektrische deelauto's en een carpool-app. Vanwege Covid-19 wordt zijn de mogelijkheden om hier intensief gebruik van te maken beperkt. Naast beide pilots wordt er een analyse gemaakt van de bereikbaarheid en eventuele oplossingsrichtingen.
- De aanpassing van de Entreeweg tussen de nieuwe rotonde en de hoofdingang van TB en interne infrastructuur binnen het plangebied wordt in 2021 uitgevoerd.

Sanering

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

Sinds het 4^e 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 Spottershill. Eind 2020 en ook in 2021 lopen er twee procedure (handhavingsverzoeken wegens strijd met het bestemmingsplan en wegens strijd met de Wet Natuurbescherming (Wnb) naar gebruik van de Spottershill. De gemeente heeft het handhavingsverzoek op basis van het bestemmingsplan toegewezen. De bestemming van de Spottershill bleek in het bestemmingsplan niet waterdicht geregeld te zijn. TB heeft een aanvraag voorbereid voor een omgevingsvergunning waarin dit gebrek wordt gerepareerd. De verwachting is

dat dit medio 2021 rond komt. Het handhavingsverzoek op basis van Wnb is afgewezen. De verzoeker heeft hier bezwaar tegen gemaakt. In het eerste kwartaal van 2021 neemt de provincie naar verwachting de beslissing op bezwaar.

Met betrekking tot de detectie, benadering en ruiming van munitie (NGE – Niet Gesprongen Explosieven) wordt regulier overleg gevoerd met defensie om afspraken te maken over de verplichtingen uit de koopovereenkomst om tot afronding van hun werkzaamheden te komen.

Met betrekking tot de niet-vrijgegeven verharde gebieden is naar aanleiding van de uitkomsten van de second opinion afgesproken aanvullende detecties te doen. De uitkomsten hiervan worden medio 2021 verwacht. Waarna de te nemen vervolgstappen met defensie worden besproken. Dit kan resulteren in een vervolgspraak die inhoudt dat defensie aanvullende ruimingswerkzaamheden gaat doen.

2.3.5. Wat mag het kosten?

De ontwikkeling en realisatie van de vastgestelde plannen voor het gebied, moeten overeenkomen met de uitgangspunten van het te voeren grondbeleid.

Uit onderstaande tabel is af te leiden dat de kasstroom eind 2022 lager uitvalt dan in 2021. Dit is enerzijds het gevolg van verminderde opbrengsten in de komende 2 jaar; met name uitgifte erfpachtkavels TB pas vanaf 2023 en restitutie deel subsidie gebiedsontwikkeling. Anderzijds worden er in 2021-2022 veel kosten verwacht i.v.m. de aanleg hoofdinfrastructuur op en naar TB (met nutsvoorzieningen en bovenwijkse projecten), eventuele strategische verwervingen, bouw- en woonrijp maken 't Vaneker Zuidkamp, planologische procedures en andere plankosten.

Het financiële kader voor de periode 2021 – 2025 voor de grondexploitatie ziet er als volgt uit:

Exploitatie grondexploitatie	Boekwaarde	Begroting	Begroting	Begroting	Raming	Raming	Raming
	GREX	(Oorspronkelijk)	(Gewijzigd)				
jaarschijf	31-12-2020	2021	2021	2022	2023	2024	2025
Totaal baten	88.345.559	4.510.309	5.265.327	4.547.254	4.936.203	4.907.523	5.272.316
Indexatie baten	0	98.081	9.946	59.910	172.579	253.940	370.689
Totaal lasten	119.717.795	9.405.351	7.942.603	7.763.675	5.553.815	3.984.851	3.872.485
Indexatie lasten		398.213	36.962	109.480	124.683	154.986	219.428
Saldo lasten en baten	-31.372.236	-5.195.174	-2.704.292	-3.265.991	-569.716	1.021.626	1.551.093
boekwaarde*	-31.372.236						
saldo cumulatief	-31.372.236	-36.567.410	-34.076.528	-37.342.519	-37.912.235	-36.890.609	-35.339.516

*Ex verliesvoorziening

2.4. Programmaplan Twente Airport

2.4.1. Speerpunten luchthaven Twente Airport

Doel is om een goed functionerende luchthaven te exploiteren als bijdrage aan een goed vestigingsklimaat in Twente en Oost-Nederland. De luchthaven heeft een belangrijke zakelijke vliegfunctie en kent daarnaast een beperkte recreatieve functie voor de motorvliegclub en zweefvliegers. Door de lange landingsbaan en de beschikbare ruimte is de luchthaven aantrekkelijk voor luchthaven gebonden bedrijvigheid, waaronder een End-of-Life bedrijf dat duurzaam vliegtuigen ontmanteld. Tenslotte leent het vliegveld zich goed voor het uitvoeren van tests en certificeringen met vliegtuigen, tests met onbemande vliegtuigen en andere luchtvaart gerelateerde toepassingen. De omvang van het terrein en de lange landingsbaan is bijzonder groot ten opzichte van de omvang van het aantal vliegbewegingen. De vaste kosten van het beheer, onderhoud en exploiteren van de luchthaven, verlangt meer verkeersbewegingen om voldoende inkomsten te generen om een sluitende begroting te bereiken. Het huidige verkeersvolume is ontoereikend voor een duurzaam houdbare luchthavenexploitatie.

In 2020 zijn stappen gezet om meer verkeer te genereren op het terrein van MRO (vliegtuigonderhoud). Zie het jaarverslag over 2020. Tegenslag door stikstofbeperkingen en een dispuut met de ILT over benodigde infrastructuur, hebben geleid tot een heroverweging van de focus en timing van de MRO-ambities op TA. Deze heroverweging krijgt vorm in het eerste kwartaal van 2021 en leidt tot een herziene begroting 2021.

Vooruitblik 2021 e.v.

Prioriteit: orde op zaken

Op 19 februari 2021 heeft het AB de ontwikkelingen op TA heroverwogen en een richting en vorm gegeven aan de ambitie van de luchthaven in de toekomst. Zoals eerder genoemd heeft het AB gekozen voor scenario 2, hieronder wordt beschreven wat scenario 2 inhoudt.

Op korte termijn is het zaak om de randvoorwaarden voor verdere ontwikkelingen op TA op orde te brengen. De focus hierbij ligt op het investeren in een oplossing inzake de kwestie met de ILT. Onderdeel hiervan is het treffen van voorbereidingen voor de aanleg van shoulders en inzet op een ontheffing voor turnpads. Op basis van gesprekken met de Inspecteur-Generaal van de ILT wordt besloten welke infrastructurele aanpassingen al dan niet worden doorgevoerd. Hiervoor volgt een nader besluitmoment door het DB en/of AB, waarbij een investeringsaanvraag wordt voorgelegd (wanneer van toepassing).

Daarnaast ligt de prioriteit bij het verwerven van emissierechten in stikstof om ontwikkelingen mogelijk te maken. Er is zicht op het verwerven van eerste emissierechten om enkele kansrijke ontwikkelingen op het bedrijvenpark en de luchthaven vergunbaar te krijgen.

Lopende investeringen die in 2020 zijn gedaan worden in 2021 afgerond (o.a. afmaken van aanleg VOPs) en wordt de milieuvergunning voor TA in route gebracht.

Voor de middellange termijn werkt TB in de eerste helft van 2021 aan een duidelijke onderbouwing en propositie voor het profiel van de luchthaven. Hiervoor wordt een marktanalyse MRO uitgevoerd en een voorstel uitgewerkt voor een gerichte organisatie (Havendienst) voor TA. Uitgangspunt in de begroting voor 2021 is een havendienst met 4,5 fte structureel inclusief een beperkte verruiming van de openingstijden in de zomermaanden. In de onderbouwing worden vervolgstappen, zoals de aanleg van een Remote Tower, de realisatie van een BA-hangaar en de haalbaarheid van een hangaar voor MRO uitgewerkt. Ook andere luchthavengebonden inkomstenbronnen, zoals defensieoefeningen, gebruik voor unmanned ambities en evenementen, worden verkend. De uitgewerkte onderbouwing wordt aan het bestuur voorgelegd, waarna stap voor stap keuzes kunnen worden gemaakt over toekomstige investeringen.

De bovengenoemde toekomstige investeringen en de daarbij denkbare opbrengsten, zijn niet verwerkt in de begroting van 2021 en daaropvolgende jaren. In hoofdstuk 6 wordt in tabel met toelichting specifiek benoemd welke investeringen onderdeel zijn van deze begroting.

Overige ontwikkelingen

Het grootste deel van het bestaande vastgoed op de luchthaven is verhuurd. Het bedrijf AELS huurt vanaf 2021 extra ruimte in H9 voor opslag van onderdelen.

In 2021 staan weer een aantal testen gepland o.a. in samenwerking met NLR. Ook zal Defensie in 2021 weer trainingen uitvoeren op de luchthaven (o.a. in maart en april). Met defensie worden er gesprekken gevoerd over mogelijkheden van extra testen en oefeningen op het terrein.

Op 1 oktober 2017 heeft het ministerie van infrastructuur en waterstaat een besluit genomen om eenmalig een bedrag van € 900.000, - beschikbaar te stellen aan de luchthaven Twente. Van dit bedrag is € 150.000, - beschikbaar gesteld voor een onderzoek naar de mogelijkheden van een Remote Tower luchtverkeersleiding. De nieuwe havenmeester brengt in kaart wat de stand van zaken is en welke afspraken TA reeds heeft gemaakt met externe partijen over de aanleg van een Remote Tower.

2.4.2. Wat mag het kosten?

Het jaarlijkse resultaat van de luchthavenbegroting wordt weergegeven als een resultaat in de exploitatie van TB.

Het financiële kader voor 2021 en de periode 2022 - 2025 voor de luchthavenbegroting ziet er als volgt uit:

Exploitatie luchthaven	Werkelijk	oorspronkelijk	Gewijzigde	Begroting	Raming	Raming	Raming
		Begroting	Begroting				
jaarschijf	2020	2021	2021	2022	2023	2024	2025
Baten	993.394	1095.288	993.323	992.149	1007.032	1022.137	1037.469
Lasten	2.077.850	1000.549	1723.761	1346.731	1344.752	1336.511	1353.997
Resultaat	(1084.456)	94.739	(730.437)	(354.582)	(337.720)	(314.374)	(316.528)

2.5. Programmaplan vastgoedexploitatie TB

2.5.1. Speerpunten vastgoedexploitatie TB

De baten en lasten in het kader van de vastgoedexploitatie van TB bestaan op dit moment uit de baten uit de verhuur van vastgoed in het bedrijvenpark TB (waarin geïnvesteerd is) en de bijbehorende kapitaalslasten en de baten uit erfpacht (canon) en de daarbij behorende rentelasten.

Verhuur vastgoed

Bij investeringen in vastgoed dat langdurend wordt verhuurd, hanteren wij de beleidsregel dat vastgoed verantwoord moet worden binnen de overige baten en lasten.

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 herziene beleidsregels vaste activa.

De baten bestaan uit huurinkomsten van de panden van Dyntec, Ortega, Space 53, RE-Lion, 4 Silence en TSC. Daarnaast betaald TA jaarlijks een vergoeding baangebruik.

Ontwikkelingen 2021

Gebouw C40 – kantoorpand van TSC – heeft thans een energielabel G volgens een recent door NIBAG uitgevoerd energetisch onderzoek. Er geldt een wettelijke plicht om te zorgen dat kantoorpanden per 1-1-2023 tenminste voldoen aan energielabel C. Dit is de reden dat in 2021 we € 30.000,- gaan investeren in dit pand.

De planontwikkeling voor de verbouwing van B516, B518, B534 en B535 zijn gestart en de panden worden na verwachting begin 2022 opgeleverd.

Samen met HMO (Herstructureringsmaatschappij Overijssel) voeren we overleg over de diverse mogelijkheden voor het uitvoeren van het plaatsen van zonnepanelen op daken bij TB. Het betreft de daken van Hangar 7 Hangar 8 en Hangar 9. Met HMO hebben we afgesproken dat TB deze daken gaat verhuren. Dit betekent dat we vanaf 2022 jaarlijks inkomsten ontvangen uit dakverhuur. Om het dak geschikt te maken voor zonnepanelen is een investering nodig van circa € 73.000,-. Hangar 8 en hangar 9 maken onderdeel uit van de vastgoedexploitatie van TA en vallen buiten de vastgoedexploitatie van TB. De inkomsten uit dakverhuur van hangar 7 worden verantwoord binnen de vastgoedexploitatie van TB.

Erfpacht

Tot op heden is er nog niets in erfpacht uitgegeven. Hierdoor zal e.e.a. een jaar opschuiven. Gronden die door TB in erfpacht worden uitgegeven, worden opgenomen in de materiële vaste activa (MVA) en gewaardeerd conform de notitie erfpacht van de commissie BBV. De uitgifteprijs bij eerste uitgifte bij TB is de verkoopprijs van de kavel zoals is opgenomen in de grondexploitatie. De gronden die worden uitgegeven in erfpacht worden vanuit de grondexploitatie tegen verkoopwaarde overgeboekt naar de MVA. De kapitaalslasten van deze grondopbrengsten worden aan de kostenkant in de overige baten en lasten opgenomen. De baten (canon) uit erfpacht zijn aan de opbrengstenkant in de overige baten en lasten opgenomen.

In de grondexploitatie is 90.000 m2 in erfpacht uit te geven gronden opgenomen. Tegenover de canon staan de rentelasten van de verkoopwaarde. Voor deze rentelasten is ook aangesloten op de herziene beleidsregels vaste activa.

2.5.2. Wat mag het kosten?

Dit deel omvat de baten en lasten die niet toegerekend kunnen worden aan de grondexploitatie of de begroting TA en betreft de vastgoedexploitatie van TB Hieronder vallen:

- de verhuuropbrengsten en de daaraan gerelateerde kosten en kapitaallasten van investeringen in vastgoed dat niet behoort tot het luchthavengebied,
- de baten en lasten in het kader van in erfpacht uitgegeven gronden.
- de erfpachtvergoeding van de luchthaven (is een last in de luchthavenexploitatie).

De vastgoedexploitatie van TB laat voor de periode 2022-2025 het volgende verloop zien:

Exploitatie overige activiteiten	Werkelijk	orspronkelijk	Gewijzigde	Begroting	Raming	Raming	Raming
	Begroting	Begroting	Begroting				
jaarschijf	2020	2021	2021	2022	2023	2024	2025
Baten	366.851	366.379	419.793	486.309	595.264	648.771	702.397
Lasten	79.226	274.198	248.177	328.666	345.210	397.410	432.697
Resultaat	287.625	92.181	171.616	157.644	250.054	251.360	269.700

3. 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
- Kapitaalgoederen
- Financiering
- Bedrijfsvoering
- Verbonden partijen
- Grondbeleid

3.1. 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).

3.1.1. Risicobeheersing

Twente Airport:

In 2020 is er fors geïnvesteerd in vliegtuigopstelplaatsen. Achteraf bleek dat de voorwaarden niet op orde waren (ILT discussie, stikstofproblemen parkeren NB toestellen). De focus voor komend jaar ligt om de voorwaarden (vergunningen) op orde te krijgen en inkomsten te genereren uit het parkeren van vliegtuigen. Daarnaast is Twente Airport in gesprek met ILT om een oplossing te vinden voor de mogelijke claim van Lufthansa.

Het mandaatbesluit t.a.v. TA wordt in 2021 herzien. Hierbij wordt vanuit een risico-analyse gekeken welke facturen alleen door de directeur van TA mogen worden geautoriseerd en welke facturen een 2e handtekening nodig is. De administratie werd vanuit vliegveld Teuge gevoerd. In de loop van 2020 is gebleken dat deze niet is ingericht op de opgave van Twente Airport. De administratieve en controlling functie per 01-01-2021 zal in 1 administratie worden onder gebracht. Elke 4 maanden zal een boekhoudkundige afsluiting plaatsvinden.

Technology Base:

Voor risicobeheersing verwijzen we naar beheersmaatregelen in de rapportage van de grondexploitatie. Per gebeurtenis zijn beheersmaatregelen geformuleerd.

Risicoanalyse Twente Airport

Er staan op dit moment drie Lufthansa toestellen (Boeing 747's) geparkeerd op TA. Volgens de ILT heeft TA alleen een vergunning voor het landen van Boeing 747's om ze ter plaatse te laten ontmantelen. De landingsbaan beschikt volgens de inspectie niet over de infrastructuur om zeer zware vliegtuigen zoals de 747 te laten opstijgen. Er is overeenstemming met ILT dat tot juni 2021 de Boeing 747's mogen opstijgen zonder aanpassingen in de infrastructuur. De aanpassingen in de infrastructuur kunnen oplopen tot 2,5 mln. Lufthansa heeft een claim neergelegd van € 500.000,= per vliegtuig (totale claim € 1.500.000,=) op het moment dat de vliegtuigen eerder dan gepland wegmoeten.

Overige risico's binnen de luchthavenexploitatie zijn:

- Lagere opbrengsten door minder landingsgelden, parkeer- en huuropbrengsten
- Vertraging in de fasering
- Hogere kosten (procedurekosten, planontwikkelingskosten)

3.1.2. Weerstandsvermogen/risicoreservering

Het weerstandsvermogen van TB wordt feitelijk gevormd door de garanties die de deelnemende partijen aan de GR 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 2021. Vaststelling van de grondexploitatie 2021 zal op 26 maart 2021 binnen het DB plaatsvinden. Het AB zal de grondexploitatie op 9 juli 2021 vaststellen.

Bij de grondexploitatie 2021 is een integrale risicosimulatie uitgevoerd, waaruit blijkt dat de 90% zekerheidswaarde op +/- € 25,9 miljoen op NCW 1-1-2021 ligt. In de integrale risicoanalyse is rekening gehouden met de componenten wonen, werken en overig (natuur en onderdelen uit de 'niet-fysieke' deexploitaties).

Voor de luchthaven is een aparte risicoanalyse uitgevoerd.

Ten opzichte van de basis grondexploitatie (-/- € 17,9 miljoen NCW) geeft dit een verschil van +/- € 8 miljoen. Dit betekent dat er een risicoreservering nodig is van € 8 miljoen op basis van de NCW 1-1-2021 om het resultaat per onderdeel met 90% zekerheid te kunnen halen.

In de grondexploitatie per 01-01-2020 was de totaal benodigde risicoreservering inclusief de luchthaven € 9,67 miljoen. Het aandeel voor de grondexploitatie bedroeg € 8,25 miljoen en voor de luchthaven € 1,42 miljoen.

De risicoreservering voor de grondexploitatie is ten opzichte van vorig jaar afgenomen tot € 8 miljoen. Uit de risicoanalyse van de luchthavenexploitatie blijkt dat een risicoreservering benodigd is van € 1,83 miljoen.

De totaal door provincie en gemeente aan te houden risicoreservering voor zowel de grondexploitatie als de luchthavenexploitatie bedraagt daarmee € 9,83 miljoen. Ten opzichte van de huidige benodigde risicoreservering van € 9,83 miljoen wordt aanbevolen de reeds door beide deelnemers getroffen risicovoorziening van € 10,0 miljoen te handhaven.

De risicoreservering/ weerstandsvermogen dient binnen de begrotingen van de deelnemers (ieder voor 50%) opgenomen te worden.

Samengevat is de ontwikkeling van het risicobedrag 2021 t.o.v. 2020 als volgt:

Risicoreservering t.b.v.	2021	2020
Grondexploitatie	€ 8,00 miljoen	€ 8,25 miljoen
Luchthavenexploitatie	€ 1,83 miljoen	€ 1,42 miljoen
Totaal	€ 9,83miljoen	€ 9,67 miljoen

3.1.3. 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.

3.1.4. Balans per 31 december 2019 (prognose/ raming)

In onderstaand overzicht zijn de balans per 31 december 2020 en de geprognosticeerde balans voor 2021 – na resultaatbepaling – weergegeven:

BALANS TECHNOLOGY BASE

Activa (in €)	31-12-2020	31-12-2021	31-12-2022	31-12-2023	31-12-2024	31-12-2025
<u>Vaste Activa</u>						
Materiële Vaste Activa						
- investeringen met een economisch nut luchthaven	3.400.467	6.696.438	6.427.297	6.167.124	5.932.243	5.697.362
- investeringen met een economisch nut overige baten en lasten	3.701.304	3.523.780	3.292.580	4.330.131	5.367.681	6.405.232
Financiële Vaste Activa						
- overige uitzettingen rentetypische looptijd > 1 jaar	19.667.238	20.226.059	20.422.998	20.510.664	20.573.677	20.620.505
<u>VLottende activa</u>						
Voorraden						
- Voorraad grond- en hulpstoffen	7.783	7.783	7.783	7.783	7.783	7.783
- onderhanden werk, waaronder bouwgronden in exploitatie (BIE)	13.458.723	16.163.015	19.429.006	19.998.722	18.977.096	17.426.003
Uitzettingen met rentetypische looptijd < 1 jaar						
- vorderingen op openbare lichamen	870.784	870.784	870.784	870.784	870.784	870.784
- overige vorderingen	210.422	210.422	210.422	210.422	210.422	210.422
- uitzettingen 's Rijks schatkist	508.116	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
Liquide middelen						
- liquide middelen	307.051	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
Overlopende activa						
-overlopende activa	22.023	22.023	22.023	22.023	22.023	22.023
totaal activa	42.153.911	48.020.304	50.982.893	52.417.653	52.261.709	51.560.114
Passiva	31-12-2020	31-12-2021	31-12-2022	31-12-2023	31-12-2024	31-12-2025
(in €)	(na voorstel resultaat- bestemmin g)	(na voorstel resultaat- bestemmin g)	(na voorstel resultaat- bestemmin g)	(na voorstel resultaat- bestemmin g)	(na voorstel resultaat- bestemmin g)	(na voorstel resultaat- bestemmin g)
<u>Vaste passiva</u>						
Eigen vermogen						
- algemene reserve	-	-	-	-	-	-
- bestemmingsreserves	-	-	-	-	-	-
- resultaat na bestemming	-	-	-	-	-	-
Voorzieningen						
Vaste schulden met rentetypische looptijd > 1 jaar						
- onderhandse leningen van binnenlandse banken en overige financiële instell	38.600.000	44.466.393	47.428.982	48.863.742	48.707.798	48.006.203
- w aarborgsommen	73.387	73.387	73.387	73.387	73.387	73.387
<u>VLottende passiva</u>						
Netto-vlottende schulden met rentetypische looptijd < 1 jaar						
- kasgeldleningen	-	-	-	-	-	-
- banksaldi	-	-	-	-	-	-
- overige schulden	1.203.299	1.203.299	1.203.299	1.203.299	1.203.299	1.203.299
Overlopende passiva						
-overlopende passiva	2.277.225	2.277.225	2.277.225	2.277.225	2.277.225	2.277.225
totaal passiva	42.153.911	48.020.304	50.982.893	52.417.653	52.261.709	51.560.114

3.2. 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. Het DB heeft vervolgens in 2020 besloten dat bij positieve resultaten op TA deze gestort worden in een reserve groot baanonderhoud. Gezien de resultaten die uit de begroting 2022-2025 voortvloeien is een dergelijk besluit niet langer houdbaar.

3.3. Financiering

3.3.1. Algemeen

In 2018 is het aangepaste treasurystatuut vastgesteld. Dit statuut geeft kaders waarbinnen het college en de ambtelijke organisatie moeten blijven bij het beheer van de kasmiddelen en het aantrekken van geldleningen op de korte en de lange termijn. Uitgangspunt van het statuut is een voorzichtig risicomijdend beleid bij het uitzetten/beleggen van overtollige kasgelden. Het treasurystatuut sluit hierbij volledig aan op de verordening ex artikel 212 van de Gemeentewet (de Financiële verordening).

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

1. De kasgeldlimiet is gekoppeld aan het begrotingstotaal; dat wil zeggen de totale lasten dan wel baten van de begroting, inclusief tegelijkertijd met de begroting vastgestelde begrotingswijzigingen. De limiet is conform de wet Fido vastgesteld op 8,2%.

Berekening kasgeldlimiet (x €1.000)	2021	2022	2023	2024	2025
1 Begrotingstotaal	9.951.503	9.548.551	7.368.459	5.873.757	5.878.606
(grondslag van berekening)	(lasten)	(lasten)	(lasten)	(lasten)	(lasten)
2 Vastgesteld percentage (in wet fido)	8,2%	8,2%	8,2%	8,2%	8,2%
3. Kasgeldlimiet (1x 2)	816.023	782.981	604.214	481.648	482.046

2. Limiet voor langlopende financiering blijft voor 2021 en 2022 gehandhaafd op € 50.000.000,-. De hogere limiet maakt het evenwel mogelijk om eventueel vroegtijdig financieringen af te sluiten voor de komende jaren, indien de (rente)ontwikkeling hiertoe aanleiding geeft.
3. Overtollige liquide middelen worden, boven een bepaald drempelbedrag, aangehouden bij 's rijkskasschat. Het drempelbedrag in 2020 en 2021 is vastgesteld op € 250.000,-.

Risico's bij uitzettingen in vastrentende waarden tot aan het drempelbedrag worden beperkt door slechts uitzettingen te doen binnen de regelgeving uit de Regeling uitzettingen en derivaten decentrale overheden

De Gemeenschappelijke Regeling beperkt de risico's op uitzettingen door daarbij uitsluitend de volgende relevante producten te hanteren:

- rekening-courant
- spaarrekening
- daggeld
- deposito's

3.3.2. Renterisico-norm

De renterisico-norm geeft het kader aan voor de spreiding van looptijden in de leningenportefeuille. Het doel is om overmatige renterisico's op de vaste schuld te vermijden. In onderstaande tabel is te zien dat deze norm in 2020 en 2021 wordt overschreden vanwege de herfinanciering van de bestaande kasgeldlening. Hiervoor wordt ontheffing aangevraagd bij het Ministerie van BZK.

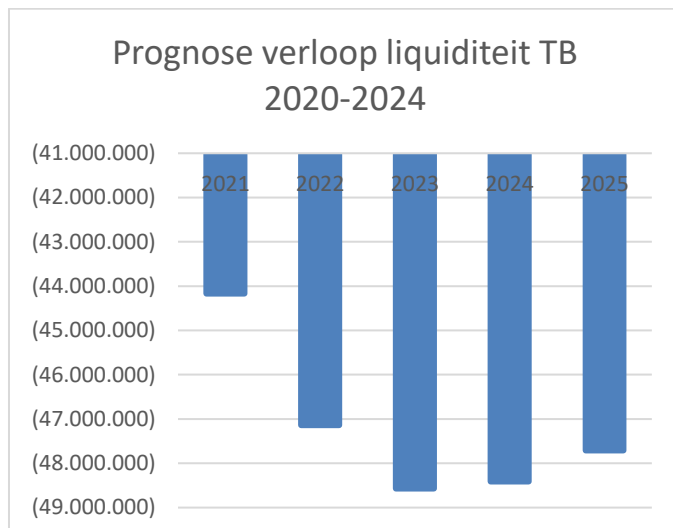
Berekening renterisiconorm (x € 1.000)	2021	2022	2023	2024	2025
1 Begrotingstotaal	9.951.503	9.548.551	7.368.459	5.873.757	5.878.606
2 Vastgesteld percentage (in wet fido)	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
3 Renterisiconorm ((1 x 2) /100)	1.990.301	1.909.710	1.473.692	1.174.751	1.175.721
4 Aflossingen	5.000.000	13.500.000	-	-	-
5 Ruimte onder renterisiconorm (3 - 4)	3.009.699-	11.590.290-	1.473.692	1.174.751	1.175.721

3.3.3. Liquiditeitsplanning

Binnen TB is een liquiditeitsplanning opgesteld. Het verwachte verloop van de liquiditeit in de periode 2021-2025 is als volgt:

Verloop liquiditeit	2021	2022	2023	2024	2025
Beginstand*	(37.784.833)	(44.166.393)	(47.135.725)	(48.570.485)	(48.414.542)
Grondexploitatie	(2.704.292)	(3.265.991)	(569.716)	1021626	1551093
Luchthavenexploitatie	(4.026.409)	(85.441)	(77.548)	(79.493)	(81647)
Vastgoedexploitatie TB	349.140	382.100	(787.496)	(786.190)	(767.850)
Eindstand	(44.166.393)	(47.135.725)	(48.570.485)	(48.414.542)	(47.712.946)

*Beginstand 2021 is eindstand 2020 lening ad 38,6 miljoen minus liquide middelen en uitzettingen in schatkist



De reden van de daling van de liquiditeiten wordt primair veroorzaakt door de toekomstige investeringen in de luchthaven en in de vastgoedexploitatie van TB). Daarnaast zijn de uitgaven in de grondexploitatie in 2021 en 2022 hoger dan de inkomsten. Aan de extra financiering staat ook waarde tegenover, namelijk gronden en gebouwen.

In januari 2020 is voor gekozen om 2 verschillende geldleningen aan te trekken, te weten; 1 van € 33.600.000,- met een looptijd van 10 jaar (15 januari 2020 t/m 15 januari 2030) en 1 van € 5.000.000,- met een looptijd van 1 jaar en 3 dagen (15 januari 2020 t/m 18 januari 2021). Deze laatste lening is in januari 2021 geherfinancierd en er is een nieuwe lening aangetrokken van 13,5 miljoen met een looptijd van 18 januari 2021 t/m 20 januari 2022.

3.3.4. Rentetoerekening en renteresultaat

De rentelasten van TB worden toegerekend aan de grondexploitatie en de overige investeringen van TB. Aan de grondexploitatie wordt rente toegerekend over de boekwaarde per 1 januari van het betreffende jaar. De renteparameter voor deze rentetoerekening bedraagt op begrotingsbasis 0,375% tot het einde van de looptijd van de grondexploitatie. Conform de bepalingen van het BBV dient de rente van de grondexploitatie op rekeningbasis herrekend te worden, aangezien alleen de daadwerkelijk over het vreemd vermogen betaalde rentelasten aan de grondexploitatie toegerekend mogen worden.

De rentetoerekening aan de investeringen van TB vindt plaats conform de notitie 'Beleidsregels vaste activa TB'.

Rentetoerekening TB*	2021	2022	2023	2024	2025
1 Rentebaten en rentelasten TB (saldo)	122.482	245.476	252.777	259.979	263.813
Toerekening grondexploitatie	122.482	133.655	140.838	139.995	135.181
Toerekening investeringen luchthaven	-	66.661	64.056	61.726	59.444
Toerekening investeringen overige activiteiten	-	45.160	47.883	58.258	69.188
2. Totaal toegerekende rente	122.482	245.476	252.777	259.979	263.813
3. Renteresultaat	-	-	-	-	-

*baten zijn als positief getal weergegeven, lasten negatief

Het saldo van de rentebaten en rentelasten (1) volgt uit de geraamde financieringsbehoefte van TB in combinatie met de meerjarige renteverwachting. Deze renteverwachting vormt tevens de basis voor de renteparameter in de grondexploitatie van TB.

Het saldo van de geraamde rentebaten en rentelasten (1) enerzijds en de aan de grondexploitatie en investeringen toegerekende rente (2) anderzijds leidt tot een renteresultaat (3). Voor de jaren 2021-2025 is er op begrotingsbasis sprake van een renteresultaat van 0 aangezien de rentelasten volledig worden doorberekend naar de grondexploitatie en de investeringen.

3.4. Bedrijfsvoering

Planning & Control

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

<u>Instrument/document</u>	<u>aan</u>	<u>datum</u>	<u>betreft</u>
- aanleveren conceptbegroting	Raad & Staten	vóór 15 april	jaar T+1
- vaststellen meerjarenbegroting	AB	vóór 15 juli	jaar T+1
- voortgangsbericht	DB	juli/ nov	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 TB is geen apart P&O beleid geformuleerd dan wel vastgesteld.

Personeel

In algemene zin ziet TB een verschuiving ontstaan naar ontwikkelfase en realisatiefase. TB stuurt hierbij op een zo efficiënt mogelijke inrichting van de eigen organisatie en hieraan gerelateerde plankosten. Het aantal fte is tussen 2013 en 2020 gedaald van ruim 22 fte naar 19 fte. Door verschuivingen in de personele inzet zal het aantal fte's in 2021 nog iets lager liggen.

Administratieve organisatie en interne controle

De administratieve organisatie en interne controle is binnen de kleine organisatie van Technology Base ingericht. In de grondexploitatie en de vastgoedadministratie zijn diverse checks and balances ingebouwd en vindt in functiescheiding controle plaats.

Aandachtspunt in het jaar 2020 was de beperkte control functie van Twente-airport. De administratie en aansturing van de administratie lag onder de verantwoordelijkheid van de directeur van Twente Airport. Eind 2020 is besloten om de administratie en aansturing van de administratie van Twente Airport centraal naar te leggen bij de centrale administratie van Technology Base. Ook zijn de procedures en de invulling van de control functie verder aangescherpt. In 2021 wordt dit verder uitgewerkt. Ook worden de interne procedures en de administratieve organisatie en interne beheersing geactualiseerd.

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.

Juridische zaken

De juridisch adviseur van de projectorganisatie is teruggekeerd naar de gemeente Enschede als uitlenende partner. De plek is opnieuw ingevuld door een juridisch adviseur van de provincie Overijssel als uitlenende partner.

Net als voorgaande jaren wordt in 2021 en 2022 door JZ geadviseerd over inkoop van diensten, koop- en huurcontracten en de vestiging van zakelijke rechten en mandaten.

Rechtmatigheid

In 2021 wordt de rechtmatigheidsverantwoording ingevoerd. Dit betekent dat de accountant geen rechtmatigheidsverklaring meer afgeeft maar dat het DB verantwoording aflegt via een rechtmatigheidsverantwoording in de jaarstukken. In 2021 wordt het DB en AB meegenomen in deze wijziging en vindt de implementatie plaats.

3.5. Verbonden partijen

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

3.6. Grondbeleid

In de verordening op het financiële beleid en beheer is aangegeven dat het DB jaarlijks, als onderdeel van de grondexploitatie, een grondverwervingsplan aanbiedt ter behandeling en vaststelling door het AB. 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 grondprijzen);
- 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 AB van TB als onderdeel van de herziene grondexploitatie vastgesteld.

Wet Bibob

Het doel van de Wet Bibob is het waarborgen van de integriteit van het bestuursorgaan en het voorkomen van ongewild faciliteren van criminele activiteiten. TB volgt in dit kader het beleid van de gemeente Enschede. De bibob-toets vindt in ieder geval plaats bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning-bouwactiviteit, waarbij sprake is van een bouwsom van meer dan € 1.000.000,- (exclusief btw). In onroerendgoedtransacties worden ontbindende en opschortende bepalingen opgenomen die erop toezien dat TB, wanneer daartoe aanleiding bestaat, kan besluiten geen overeenkomst aan te gaan met de betreffende persoon of bedrijf.

Enschede, 26 maart 2021

J. Schuring

Directeur Technology Base

A Financiële begroting

4. Meerjarenbegroting Technology Base 2022 – 2025 en herziene begroting 2021

In hoofdstuk 5 geven wij de totale begroting van TB weer. De baten en lasten zijn gesplitst in de drie onderdelen, grondexploitatie, luchthavenexploitatie en vastgoedexploitatie. In hoofdstuk 6, 7 en 8 worden de diverse exploitaties nader uitgewerkt en toegelicht

Overzicht baten en lasten (incl. mutaties voorzieningen) (in €) jaarschijf	Werkelijk	Begroting (oorspronkelijk)	Begroting (na wijziging)	begroting	begroting	begroting	begroting
	2020	2021	2021	2022	2023	2024	2025
BATEN:							
<u>Grondexploitatie</u>							
Woningbouw	2.045.197	2.898.075	3.329.889	2.597.905	2.988.263	2.988.263	2.988.263
Bedrijventerreinen	-	650.000	-	637.500	1.300.000	1.300.000	1.300.000
Zorg / resort / overige voorzieningen	1.740	-	-	255.000	-	-	-
Bestaand vastgoed	1.661.527	346.071	1.497.960	637.500	-	-	295.995
Natuur / agrarisch gebruik	200.000	-	-	9.570	-	-	-
Subsidies / overige opbrengsten	(1.226.066)	-	11.500	-	-	-	-
Fonds bovenwijken	136.932	278.054	177.231	146.032	271.435	271.435	271.435
Inkomsten Beheer	380.930	338.109	248.747	263.747	376.505	347.824	416.623
Renteopbrengst	11.832	-	-	-	-	-	-
Verrekeningen	-	-	-	-	-	-	-
Indexatie baten	-	98.081	9.946	59.910	172.579	253.940	370.689
	3.212.092	4.608.390	5.275.274	4.607.164	5.108.782	5.161.462	5.643.006
<u>Begroting Twente Airport</u>							
Landingsrechten	88.205	122.607	74.286	75.400	76.531	77.679	78.844
Huurinkomsten	227.698	409.662	230.420	241.876	245.504	249.187	252.924
Aviation gerelateerde baten	315.282	538.019	319.010	323.795	328.652	333.582	338.586
Vergoedingen baangebruik	18.819	25.000	42.819	19.388	19.679	19.974	20.273
Erfpachtopbrengsten	-	-	-	-	-	-	-
Remote Tower	-	-	-	-	-	-	-
Parkeeropbrengsten vliegtuigen	343.390	-	326.789	331.690	336.666	341.716	346.841
Subsidie Cofinanciering MRO	-	-	-	-	-	-	-
	993.394	1.095.288	993.323	992.149	1.007.032	1.022.137	1.037.469
<u>Overige baten TB</u>							
Huurinkomsten	354.851	331.629	407.793	474.309	537.764	545.771	553.897
Opbrengsten erfpacht	-	22.750	-	-	45.500	91.000	136.500
Erfpachtvergoeding luchthaven	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
	366.851	366.379	419.793	486.309	595.264	648.771	702.397
Totaal baten	4.572.337	6.070.057	6.688.389	6.085.622	6.711.078	6.832.370	7.382.871
LASTEN:							
<u>Grondexploitatie</u>							
Verwervingskosten	97.225	1.498.138	581.709	835.296	784.521	43.750	166.996
Sloopkosten	519.447	440.174	357.506	370.881	191.007	191.007	186.007
Milieu / saneren / explosieven	276.836	522.514	647.509	597.875	564.956	564.956	564.956
Hoofdinfra	1.256.198	2.581.240	2.028.723	1.710.393	731.800	206.800	95.719
Bouwrijp maken	378.556	900.907	530.971	1.013.618	377.975	377.975	377.975
Woonrijp maken	621.585	405.535	334.269	408.149	383.149	383.149	383.149
Natuur	204.825	29.510	167.803	21.459	21.459	21.459	21.459
Projectorganisatie TB	-	669.860	729.457	646.300	534.200	380.300	364.700
Plankosten projecten	2.227.030	1.294.141	1.494.211	1.146.120	830.737	713.412	632.792
Beheer	598.455	441.616	538.733	530.383	530.313	509.188	500.690
Fondsen en verrekeningen	478.332	491.765	409.231	349.547	462.860	452.860	442.860
Rente	121.597	129.951	122.482	133.655	140.838	139.995	135.181
Niet verrekenbare BTW	-	-	-	-	-	-	-
Indexatie lasten	-	398.213	36.962	109.480	124.683	154.986	219.428
	6.780.086	9.803.564	7.979.566	7.873.154	5.678.498	4.139.837	4.091.913
<u>Begroting Twente Airport</u>							
Personeelskosten	423.327	326.400	547.196	393.649	397.586	405.538	413.648
Beheerkosten	87.416	128.550	191.732	193.254	194.791	197.897	201.065
Aviation gerelateerde kosten	337.260	153.750	266.966	269.636	272.332	277.779	283.334
Algemene bedrijfskosten	411.461	105.000	551.006	142.390	143.814	146.690	149.624
Business development kosten	-	-	-	-	-	-	-
Erfpachtvergoeding (TB)	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000

Overzicht baten en lasten (incl. mutaties voorzieningen) (in €) jaarschijf	Werkelijk	Begroting (oorspronkelijk)	Begroting (na wijziging)	begroting	begroting	begroting	begroting
	2020	2021	2021	2022	2023	2024	2025
Kapitaallasten	108.686	274.849	154.861	335.802	324.228	296.607	294.325
Laste Remote Tower	-	-	-	-	-	-	-
Planontwikkelingskosten MRO	697.700	-	-	-	-	-	-
	2.077.850	1.000.549	1.723.761	1.346.731	1.344.752	1.336.511	1.353.997
<u>Overige lasten TB</u>							
Kosten verhuur panden	79.226	267.455	248.177	328.666	338.467	377.667	399.954
Kosten in erfpacht uitgegeven gronden	-	-	-	-	-	13.000	26.000
Overige kosten	-	6.743	-	-	6.743	6.743	6.743
	79.226	274.198	248.177	328.666	345.210	397.410	432.697
Totaal lasten	8.937.162	11.078.311	9.951.503	9.548.551	7.368.459	5.873.757	5.878.606
Saldo baten en lasten	(4.364.825)	(5.008.254)	(3.263.113)	(3.462.929)	(657.382)	958.613	1.504.265
Mutatie (toename)	3.567.994	5.195.174	2.704.292	3.265.991	569.716	(1.021.626)	(1.551.093)
Onderhanden werk							
Mutatie verliesvoorziening grondexploitatie	(836.143)	-	-	-	-	-	-
Totaal saldo van baten en lasten	(1.632.974)	186.920	(558.821)	(196.938)	(87.666)	(63.013)	(46.828)
Toevoeging (algemene) reserve	-	-	-	-	-	-	-
Onttrekking (algemene) reserve	-	-	-	-	-	-	-
Resultaat	(1.632.974)	186.920	(558.821)	(196.938)	(87.666)	(63.013)	(46.828)

Onderstaande tabel geeft inzicht in de verschillen tussen de oorspronkelijke en herziene begroting 2021. Tevens is een korte verklaring opgenomen voor de afwijkingen.

Overzicht baten en lasten (incl. mutaties voorzieningen) jaarschijf	Begroting (oorspronkelijk) 2021	Begroting (na wijziging) 2021	Afwijking	Verklaring
BATEN:				
<i>Grondexploitatie</i>				
Woningbouw	2.898.075	3.329.889	431.814	nog 2 leveringen uit 2020, nieuwe fasering en prijsstijging 4%
Bedrijventerreinen	650.000	-	(650.000)	uitfasering erfpachtkavels TB, 1e opbrengst in 2023
Zorg / resort / overige voorzieningen	-	-	-	
Bestaand vastgoed	346.071	1.497.960	1.151.889	hogere opbrengst (na taxatie) 3 panden Zuidkamp
Natuur / agrarisch gebruik	-	-	-	
Subsidies / overige opbrengsten	-	11.500	11.500	laatste termijn 'Proeftuin Toegangsmanagement TB'
Fonds bovenwijks	278.054	177.231	(100.823)	uitfasering erfpachtkavels TB, 1e opbrengst afdracht in 2023
Inkomsten Beheer	338.109	248.747	(89.362)	actualisatie beheerraming, minder afdracht parkmanagement
Renteopbrengst	-	-	-	
Verrekeningen	-	-	-	
Indexatie baten	98.081	9.946	(88.135)	lagere index in 2021 en over minder baten
	4.608.390	5.275.274	666.884	
<i>Begroting Twente Airport</i>				
Landingsrechten	122.607	74.286	(48.321)	Herziene begroting 2021 aangesloten op realisatie 2020 min landingsgelden MRO vliegtuigen
Huurinkomsten	409.662	230.420	(179.242)	Herziene begroting 2021 aangesloten op realisatie 2020
Aviation gerelateerde baten	538.019	319.010	(219.009)	Herziene begroting 2021 aangesloten op realisatie 2021
Vergoedingen baangebruik	25.000	42.819	17.819	Gebaseerd op realisatie 2020 + afspraken mbt oefeningen defensie
Erfpachtopbrengsten	-	-	-	
Remote Tower	-	-	-	
Parkeeropbrengsten	-	326.789	326.789	Gebaseerd op de 3 Lufthansa vliegtuigen die nu geparkeerd staan
Subsidie Cofinanciering MRO ontw	-	-	-	
	1.095.288	993.323	(101.965)	
<i>Overige baten TB</i>				
Huurinkomsten	331.629	407.793	76.164	Obv werkelijke huren 2021
Opbrengsten erfpacht	22.750	-	(22.750)	Anders dan gedacht, nog niet aan de orde
Erfpachtvergoeding luchthaven	12.000	12.000	-	
	366.379	419.793	53.414	
Totaal baten	6.070.057	6.688.389	618.332	
LASTEN:				
<i>Grondexploitatie</i>				
Verwervingskosten	1.498.138	581.709	(916.429)	budget 'aankoop emissierechten' uitgefaseerd over 2021-2023
Sloopkosten	440.174	357.506	(82.668)	uitfasering sloopkosten en minder sloopkosten
Milieu / saneren / explosieven	522.514	647.509	124.995	lager restbudget verdeeld over 6 i.p.v. 7 jaren
Hoofdinfra	2.581.240	2.028.723	(552.517)	lager restbudget en uitfasering kosten hoofdinfra/nuts/gebouwen TB
Bouwrijp maken	900.907	530.971	(369.936)	uitfasering bouwrijp erfpachtkavels TB
Woonrijp maken	405.535	334.269	(71.266)	lager restbudget WRM en uitfasering Zuidkamp
Natuur	29.510	167.803	138.293	lager restbudget natuur en uitfasering Zuidkamp
Projectorganisatie TB	669.860	729.457	59.597	toename kosten projectorganisatie en aandeel Zuidkamp
Plankosten projecten	1.294.141	1.494.211	200.070	hogere budget procedurekosten BP De Strip & Oostkamp
Beheer	441.616	538.733	97.117	actualisatie beheerraming, meer kosten OZB, nuts, onderhoud vastgoed
Fondsen en verrekeningen	491.765	409.231	(82.534)	uitfasering erfpachtkavels TB, 1e afdracht in 2023
Rente	129.951	122.482	(7.469)	vaste rente iets lager dan volgens uit rekenmodel grondexploitatie
Niet verrekenbare BTW	-	-	-	
Indexatie lasten	398.213	36.962	(361.251)	forse verlaging indexering kosten, 1% i.p.v. 3%
	9.803.564	7.979.566	(1.823.998)	
<i>Begroting Twente Airport</i>				
Personeelskosten	326.400	547.196	220.796	Inhuur div adviseurs om planvorming luchthaven uit te werken en uitbreiding aantal fte's in 2021
Beheerkosten	128.550	191.732	63.182	Obv de vastgoedexpl binnen TA zijn de beheerkosten berekend (realistischer)
Aviation gerelateerde kosten	153.750	266.966	113.216	Herziene begroting 2021 aangesloten op realisatie 2020
Algemene bedrijfskosten	105.000	551.006	446.006	Herziene begroting 2021 aangesloten op realisatie 2020
Business development kosten	-	-	-	
Erfpachtvergoeding (TB)	12.000	12.000	-	
Kapitaallasten	274.849	154.861	(119.988)	Lager omdat een groot deel van de activa is afgeboekt (dus lagere afschrijvingen)
Laste Remote Tower	-	-	-	
Planontwikkelingskosten MRO	-	-	-	
	1.000.549	1.723.761	723.212	
<i>Overige lasten TB</i>				
Kosten verhuur panden	267.455	248.177	(19.278)	Afschrijvingen obv de activa (incl de opgeleverde panden in 2020) en beheerkosten obv de notit
Kosten in erfpacht uitgegeven gronden	-	-	-	
Overige kosten	6.743	-	(6.743)	Anders dan gedacht, pas vanaf 2023 actueel
	274.198	248.177	(26.021)	
Totaal lasten	11.078.311	9.951.503	(1.126.808)	
Saldo baten en lasten	(5.008.254)	(3.263.113)	1.745.141	

Het geprognosticeerde verloop van de vordering op de beide aandeelhouders is als volgt:

Verloop vordering aandeelhouders	2020	2021 (gewijzigd)	2022	2023	2024	2025
Beginstand	18.034.264	19.667.238	20.226.059	20.422.998	20.510.664	20.573.677
Resultaat	(1.632.974)	(558.821)	(196.938)	(87.666)	(63.013)	(46.828)
Eindstand	19.667.238	20.226.059	20.422.998	20.510.664	20.573.677	20.620.505

5. Begrotingsonderdeel grondexploitatie 2021-2025

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is de grondexploitatie begroting opgenomen. In 6.2 is een overzicht van de baten en lasten opgenomen. In 6.3 is een toelichting opgenomen van de baten en lasten. In 6.4 zijn de gehanteerde parameters van de herziene grondexploitatie 2021 toegelicht.

5.2. Overzicht van baten en lasten onderdeel grondexploitatie

Exploitatie grondexploitatie jaarschijf	Boekwaarde	Begroting	Begroting	Begroting	Raming	Raming	Raming
	GREX	(Oorspronkelijk)	(Gewijzigd)				
	31-12-2020	2021	2021	2022	2023	2024	2025
Totaal baten	88.345.559	4.510.309	5.265.327	4.547.254	4.936.203	4.907.523	5.272.316
Indexatie baten	0	98.081	9.946	59.910	172.579	253.940	370.689
Totaal lasten	119.717.795	9.405.351	7.942.603	7.763.675	5.553.815	3.984.851	3.872.485
Indexatie lasten		398.213	36.962	109.480	124.683	154.986	219.428
Saldo lasten en baten	-31.372.236	-5.195.174	-2.704.292	-3.265.991	-569.716	1.021.626	1.551.093
boekwaarde*	-31.372.236						
saldo cumulatief	-31.372.236	-36.567.410	-34.076.528	-37.342.519	-37.912.235	-36.890.609	-35.339.516

*Ex verliesvoorziening

5.3. Toelichting baten en lasten

Hierna wordt per onderdeel van de in de (gewijzigde) begroting 2021 en meerjarenraming 2022-2025 opgenomen baten en lasten van de grondexploitatie een toelichting gegeven. De begroting en de meerjarenraming zijn gebaseerd op de grondexploitatie 2021 (NCW 01-01-2021).

De kolom "Boekwaarde 31-12-2020" betreft de realisatie tot en met het boekjaar 2020. Gezien het tijdstip van opstellen van deze ontwerp-begroting 2021 zijn de boekwaardes uit de jaarrekening 2020 opgenomen.

5.3.1. Toelichting baten

Baten grondexploitatie jaarschijf	Boekwaarde	Begroting	Begroting	Begroting	Raming	Raming	Raming
	31-12-2020	(oorspronkelijk)	(na wijziging)				
		2021	2021	2022	2023	2024	2025
Woningbouw	24.057.710	2.898.075	3.329.889	2.597.905	2.988.263	2.988.263	2.988.263
Bedrijventerreinen	151.136	650.000	-	637.500	1300.000	1300.000	1300.000
Zorg, resort, overige voorzieningen	604.527	-	-	255.000	-	-	-
Bestaand vastgoed	15.302.567	346.071	1497.960	637.500	-	-	295.995
Natuur / agrarisch gebruik	4.343.882	-	-	9.570	-	-	-
Subsidies / bijdragen	19.669.660	-	11500	-	-	-	-
Fonds bovenwijken	2.027.625	278.054	177.231	146.032	271.435	271.435	271.435
Inkomsten Beheer	7.360.792	338.109	248.747	263.747	376.505	347.824	416.623
Verrekeningen	172.320	-	-	-	-	-	-
Luchthaven / Noord	-	-	-	-	-	-	-
Grondverdracht	-	-	-	-	-	-	-
Indexatie baten	-	98.081	9.946	59.910	172.579	253.940	370.689
Overig	13.295.161		-	-	-	-	-
Totaal baten	88.345.559	4.608.390	5.275.274	4.607.164	5.108.782	5.161.462	5.643.006

Woningbouw

De kaveluitgifte voor 't Vaneker (Zuidkamp en het gemeentelijk deel De Schil) gaat ook in de periode 2021-2025 door. Voor Prins Bernhardpark is de verwachting dat de laatste kavel in 2021 wordt verkocht.

De gewijzigde begroting 2021 geeft een hogere opbrengst in 2021. Dit is een gevolg van de aangepaste fasering 2021-2025, maar vooral het doorschuiven van 2 kavelopbrengsten uit 2020.

Bedrijventerreinen

Ten behoeve van bedrijventerreinen zijn er in 2022 inkomsten geraamd vanuit de verkoop van de werkparken (Oostkamp en de Strip) aan Van Eck door nog te ontvangen nabetalingen i.v.m. nog te voeren planologische procedures. Met ingang van 2023 zijn er erfpachtinkomsten vanuit TB Bedrijvenpark geraamd.

Zorg, resort, overige voorzieningen

Dit betreft eveneens een deel van de verkoop van de werkparken aan Van Eck in 2022.

Bestaand vastgoed

Dit betreft eveneens een deel van de verkoop van de werkparken aan Van Eck in 2022.

Verder hebben deze inkomsten hebben betrekking op de verkoop van bestaand vastgoed in de woonparken. Dit betreft 4 panden in 't Vaneker/Zuidkamp en 2 panden in Prins Bernhardpark.

De gewijzigde begroting geeft een (fors) hogere opbrengst in 2021. Dit is een gevolg van een hertaxatie van 3 panden in 't Vaneker. Deze panden zijn inmiddels in verkoop, waarbij in de biedingsprocedure 'bodemprijzen' als ondergrens worden gehanteerd.

Natuur/ agrarisch gebruik

De gerealiseerde boekwaarde heeft betrekking op de overdracht van de EHS aan de provincie in 2012. In 2020 is de boekwaarde aangevuld met inkomsten vanuit de verkoop van Deventerpoort.

Fonds bovenwijken

Het Fonds bovenwijkse voorzieningen wordt naar evenredigheid van de grondverkoppen gevuld. Aan de lastenkant van de begroting staat hier op het onderdeel 'Fondsen en verrekeningen' een even groot bedrag tegenover. De post 'Fonds bovenwijken' werkt dan ook als een *communicerend vat* met eerdergenoemde fondsafdracht(en). De baten volgen op de gemaakte lasten.

Omdat nog niet duidelijk is wanneer de gronduitgifte van kavels in deelgebied TB exact plaatsvindt, zijn de fondsafdrachten jaarlijks gelijkmatig opgenomen in de grondexploitatie. Voor de woonparken zijn de fondsafdrachten gefaseerd conform actuele planning verkoop kavels.

Inkomstenbeheer

Deze inkomsten hebben betrekking op de (tijdelijke) verhuur van onroerend goed binnen het totale plangebied dat nog in eigendom is van TB. Een deel van de inkomsten bestaat uit doorbelaste nutskosten.

Verrekeningen

Dit betreft verrekening van gemaakte kosten met betrekking tot 't Vaneker in verband met de aanleg van het glasvezelnetwerk.

Indexatie baten

Dit betreft de geraamde indexatie van de opbrengsten.

5.3.2. Toelichting lasten

Lasten grondexploitatie jaarschijf	Boekwaarde 31-12-2020	Begroting (oorspronkelijk)	Begroting (na wijziging)	Begroting	Raming	Raming	Raming
		2021	2021	2022	2023	2024	2025
Verwervingskosten	32.536.847	1498.138	581.709	835.296	784.521	43.750	166.996
Sloopkosten	3.615.238	440.174	357.506	370.881	191.007	191.007	186.007
Milieu en saneren	2.830.596	522.514	647.509	597.875	564.956	564.956	564.956
Hoofdinfra	3.395.626	2.581.240	2.028.723	1.710.393	731.800	206.800	95.719
Bouwrijp maken	4.533.091	900.907	530.971	1013.613	377.975	377.975	377.975
Woonrijp maken	3.197.313	405.535	334.269	408.149	383.149	383.149	383.149
Natuur	1.664.632	29.510	167.803	21.459	21.459	21.459	21.459
Projectorganisatie TB	23.144.810	669.860	729.457	646.300	534.200	380.300	364.700
Plankosten projecten	26.577.356	1.294.141	1.494.211	1.146.120	830.737	713.412	632.792
Beheer	12.557.165	441.616	538.733	530.383	530.313	509.188	500.690
Fondsen en verrekeningen	5.665.119	491.765	409.231	349.547	462.860	452.860	442.860
Rente	-	129.951	122.482	133.655	140.838	139.995	135.181
Indexatie lasten	-	398.213	36.962	109.480	124.683	154.986	219.428
Totaal lasten	119.717.795	9.803.564	7.979.566	7.873.154	5.678.498	4.139.837	4.091.913

Verwervingskosten

De begroting is gebaseerd op het zogenaamde Grondverwerving- en uitgifteplan waarin de uitgangspunten voor de grond aan- en verkopen door TB zijn opgenomen.

Ook is onder de post verwervingskosten eventuele afkoop van huurrechten geraamd. De niet gemaakte verwervingskosten (o.a. huurrechten) over 2020 zijn doorgeschoven naar 2021 en verder.

Het betreft hier de deelgebieden 't Vaneker Zuidkamp en Prins Bernhardpark. Het resterende verwervingsbudget betreft hoofdzakelijk de afkoop van huurrechten in 't Vaneker Zuidkamp en Prins Bernhardpark. Omdat nog niet exact duidelijk is wanneer deze afkopen plaats gaan vinden, is het resterende budget in de grondexploitatie uitgefaseerd in de periode tot en met 2029.

In de herziene grondexploitatie van 2021 zijn de verwervingsbudgetten voor strategische verwerving van gronden en compensatie van natuur gehandhaafd. Dat geldt ook voor het budget ten behoeve van uitvoering van het 'stikstofdossier' (zie ook strategisch verwervings- en uitgifteplan). De budgetten zijn gefaseerd in 2021-2023. Dit geeft een groot verschil met de oorspronkelijke begroting 2021, waarin het 'stikstofbudget' nog volledig in 2021 was begroot.

Uitgangspunt is verder de minnelijke verwerving van de benodigde gronden. Om de noodzakelijke voortgang van de exploitatie van de gebiedsontwikkeling niet in gevaar te brengen wordt – indien nodig – parallel aan het onderhandelingstraject een oenteigeningsplan opgesteld.

Sloopkosten

In de aankomende jaren worden beperkt sloopwerkzaamheden van (delen van) opstallen uitgevoerd, inclusief mogelijk asbestsanering. Het betreft geen beeldbepalende opstallen, dan wel opstallen met hoge situationele en stedenbouwkundige waarde.

De sloopkosten hebben verder vooral betrekking op verwijdering van verhardingen, houtopstanden en eventuele nutsvoorzieningen.

Milieu en saneren

In het kader van de Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente en omgeving wordt de bodem geschikt gemaakt voor toekomstige functies.

Voor het grondgebied van de gemeente Enschede van de Vliegbasis Twente is een *Bodembeheernota* opgesteld waarin een beleidskader is vastgelegd voor gebiedsspecifiek beleid. In het kader van opstellen van deze Bodembeheernota is een *Bodemkwaliteitskaart* opgesteld.

Voor alle saneringsgevallen die vallen onder de Wet Bodembescherming is een *raamsaneringsplan* opgesteld. Het raamsaneringsplan is gericht op het beschrijven van prestaties, doelstellingen en procedures. De saneringswerkzaamheden worden gecombineerd met de uitvoering van werken binnen het plangebied. De niet gemaakte kosten over 2020 zijn doorgeschoven naar 2021 en verder. Voor de jaren 2021 tot en met 2026 is nog een budget opgenomen ten behoeve van eventuele saneringsopgaven in TB.

Hoofdinfra

In de begroting 2021 wordt rekening gehouden met investeringen in hoofdinfrastructuur. Een groot deel van de nutsvoorzieningen (nieuwe hoofdtracés) is inmiddels gerealiseerd. De resterende budgetten betreffen vooral de reconstructie en de nieuwe aanleg van hoofdinfra (zowel op terrein TB als bovenwijks) en de realisatie van een 'Ontvangstgebouw' (verbouw shelter).

Ten opzichte van de oorspronkelijke begroting 2021 zijn de deelbudgetten enigszins uitgefaseerd.

Bouwrijp maken

De kosten voor het bouwrijp maken hebben op hoofdlijn betrekking op onder andere upgraden van bestaande ontsluitingen, aanleg riolering en bouwstraten, aanbrengen en aanpassen van nutsvoorzieningen en het bouwrijp maken van kavels.

Woonrijp maken

Hierbij kan gedacht worden aan werkzaamheden met betrekking tot definitieve verhardingen, aanleg groenvoorzieningen en of straatmeubilair. Deze lasten worden in de komende jaren nog voorzien binnen TB en 't Vaneker Zuidkamp.

Natuur

Er zijn nog beperkte kosten begroot voor de aanleg van natuur inclusief paden, hekwerken, meubilair en flora- en faunavoorzieningen in deelgebied 't Vaneker Zuidkamp. De hogere kosten in de gewijzigde begroting 2021 worden veroorzaakt doordat de kosten voor de (in 2020 gerealiseerde) aanleg van het natuurgebied nog deels gefactureerd moeten worden.

Plankosten projectorganisatie TB

In de begroting 2021 t/m 2025 zijn de plankosten onderverdeeld in projectorganisatie TB en plankosten projecten.

Binnen de plankosten projectorganisatie TB is rekening gehouden met de volgende projectorganisatiekosten:

- directie, projectsecretariaat en -ondersteuning
- planning & control en planeconomie

- fiscale en juridische advieskosten
- administratiekosten
- huisvestingskosten en ICT

Plankosten projecten

Binnen de plankosten projecten is o.a. rekening gehouden met de volgende plankosten ten behoeve van de programma's binnen de woonparken, Technology Base (bedrijvenpark) en in beperkte mate nog de werkparken (alleen planologische procedures).

- planontwikkelingskosten
- verwervingskosten
- project specifieke onderzoeks- en advieskosten
- kosten civieltechnische voorbereiding en directievoering (VTU)
- kosten verhuur, verkoop en uitgifte (erfpacht) panden, kavels en terreinen
- projectmanagement en –ondersteuningskosten
- planologische procedures

In de gewijzigde begroting 2021 is een toename van de plankosten in verband met uitbreiding van directietaken (plankosten projectorganisatie) en meerkosten ten behoeve van de planologische procedures van het 'Middengebied' (plankosten projecten).

Beheer

Dit betreffen de kosten voor het beheer van het openbaar gebied, het beheer van het vastgoed (inclusief nutskosten en OZB) en de beheersorganisatie. Jaarlijks wordt de beheerraming geactualiseerd. Voor Technology Base zijn de beheerkosten voor het terrein onderdeel van, het op termijn in te voeren, parkmanagement.

De gewijzigde begroting 2021 valt hoger uit als gevolg hogere OZB-aanslagen en meer nutskosten (die deels weer worden doorbelast).

Voor de meerjaren-begroting vanaf 2023 zijn de kosten lager als gevolg van actualisatie van de kosten voor het meerjaren-onderhouds-planning (MJOP). Voor vervangingsinvesteringen dienen daarbij nog afspraken met de gemeente Enschede te worden gemaakt.

Fondsen en verrekeningen

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

Doordat de afdracht binnen de grondexploitatie plaatsvindt, staat hier ook circa eenzelfde nominale inkomst tegenover. De inkomsten volgen later dan te maken lasten. De post 'fondsafdrachten' in de deelgebieden werkt dan ook als een *communicerend vat* met de baten in het 'Fonds Bovenwijks'.

Rentelasten

Aan de grondexploitatie wordt rente toegerekend over de boekwaarde per 1 januari van het betreffende jaar. De renteparameter voor deze rentetoerekening bedraagt op begrotingsbasis 0,375% en nog een klein deel met variabele rente. Conform de bepalingen van het BBV dient de rente van de grondexploitatie op rekeningbasis herrekend te worden, aangezien alleen de daadwerkelijk over het vreemd vermogen betaalde rentelasten aan de grondexploitatie toegerekend mogen worden.

Niet verrekenbare BTW

Binnen de begroting 2021 wordt – op basis van de vastgestelde verrekenpercentages terugvorderbaarheid van BTW per deelgebied – rekening gehouden met niet verrekenbare btw.

De niet verrekenbare BTW is binnen de grondexploitatie 2021 apart geraamd en is opgenomen onder het onderdeel fondsen en verrekeningen.

Indexatie lasten

Dit betreft de geraamde indexatie van de lasten.

5.4. Parameters grondexploitatie

Looptijd grondexploitatie

De grondexploitatie van TB kent een resterende looptijd van 9 jaar (2021-2029). 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 TB. Zowel het geplande volume als de fasering hiervan zijn gebaseerd op de huidige marktomstandigheden.

Risicoanalyse

Ten behoeve van de grondexploitatie 2021 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 (2021 en verder) zijn de parameters gelijkgesteld aan de parameters die door de gemeente Enschede worden gebruikt voor de meerjaren prognose grondexploitaties 2021 (MPG 2021).

Deze parameters zijn in volgende tabel weergegeven.

	2021	2022	2023	2024	2025 e.v.
Kostenstijging	1,00%	1,00%	1,00%	2,00%	2,00%
Opbrengstenstijging:					
Woningbouw	4,00%	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 gelijkgesteld 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).

6. Begroting onderdeel Twente Airport 2021

6.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is de begroting van TA opgenomen. In 6.2 is een overzicht van de baten en lasten opgenomen. In 6.3 is een toelichting opgenomen van de baten en lasten. In 6.4 is een overzicht opgenomen van de geraamde investeringen.

6.2. Overzicht van baten en lasten onderdeel Twente Airport

6.2.1. Toelichting baten en lasten

Exploitatie luchthaven	Werkelijk	Begroting	Begroting	Begroting	Raming	Raming	Raming
	(oorspronkelijk)		(gewijzigd)				
jaarschijf	2020	2021	2021	2022	2023	2024	2025
Baten	993.394	1095.288	993.323	992.149	1007.032	1022.137	1037.469
Lasten	2.077.849	1000.549	1723.761	1346.731	1344.752	1336.511	1353.997
Resultaat	(1.084.455)	94.739	(730.437)	(354.582)	(337.720)	(314.374)	(316.528)

De exploitatie van Twente Airport is in de jaren 2021-2025 negatief. In 2021 zijn de kosten fors hoger doordat incidentele kosten gemaakt moeten worden voor de oplossing van de ILT discussie en het opstellen van een nieuw plan voor de toekomst van de luchthaven. De baten en lasten vanaf 2022 zijn voorzichtig geraamd op basis van de huidige uitgangspunten en geen nieuwe investeringen vanaf 2022.

6.3. Toelichting baten en lasten

6.3.1. Toelichting baten

Baten luchthaven	Werkelijk	Begroting	Begroting	Begroting	Raming	Raming	Raming
	(oorspronkelijk)		(gewijzigd)				
jaarschijf	2020	2021	2021	2022	2023	2024	2025
Landingsgelden	88.205	122.607	74.286	75.400	76.531	77.679	78.844
Huurinkomsten	227.698	409.662	230.420	241.876	245.504	249.187	252.924
Aviation gerelateerde inkomsten	315.282	538.019	319.010	323.795	328.652	333.582	338.586
Vergoeding baangebruik	18.819	25.000	42.819	19.388	19.679	19.974	20.273
Opbrengsten erfpacht	-	-	-	-	-	-	-
Remote Tower	-	-	-	-	-	-	-
Parkeeropbrengsten vliegtuigen	343.390	-	326.789	331.690	336.666	341.716	346.841
Subsidie Cofinanciering MRO ontw	-	-	-	-	-	-	-
Totaal baten	993.394	1095.288	993.323	992.149	1007.032	1022.137	1037.469

Landingsrechten

De landingsgelden voor de GA zullen naar verwachting licht dalen in 2021 tov 2020 om vervolgens weer geleidelijk aan toe te nemen. De verwachting is dat de EOL landingen de komende jaren wel zullen stijgen.

Huurinkomsten

De huurinkomsten bestaan uit de inkomsten uit verhuur van Hangar 8 (AELS), Hangar 9 (AELS), B520 (Use) en de huurinkomsten van de TZC en VCT. De huuroopbrengst die in eerste instantie was geraamd voor het stallen van 3 vliegtuigen in de business hal zal niet worden gerealiseerd omdat de hal er (voorlopig) niet komt.

Aviation gerelateerde baten

De Aviation gerelateerde baten (verkoop van brandstoffen, de baten van de brandweer etc.) zijn afhankelijk van de ontwikkeling van het aantal vliegbewegingen en nemen dus licht toe in 2022.

Vergoedingen baangebruik

Dit betreft verwachte gebruiksvergoedingen in verband met het gebruik van het luchthaventerrein voor niet-Aviation gerelateerde activiteiten, zoals het testen met drones, testen door de NLR, e.d..

Erfpachttuitgifte

De erfpacht opbrengsten zijn voorzichtigheidshalve op 0 gezet.

6.3.2. Toelichting lasten

Lasten luchthaven	Werkelijk	Begroting	Begroting	Begroting	Raming	Raming	Raming
		(oorspronkelijk	(gewijzigd)				
jaarschijf	2020	2021	2021	2022	2023	2024	2025
Personeelskosten	423.327	326.400	547.196	393.649	397.586	405.538	413.648
Beheerkosten	87.416	128.550	191.732	193.254	194.791	197.897	201.065
Aviation gerelateerde kosten	337.260	153.750	266.966	269.636	272.332	277.779	283.334
Algemene bedrijfskosten	411.460	105.000	551.006	142.390	143.814	146.690	149.624
Business development kosten	-	-	-	-	-	-	-
Vergoeding baangebruik TB	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
Kapitaallasten	108.686	274.849	154.861	335.802	324.228	296.607	294.325
Remote Tower	-	-	-	-	-	-	-
Planontwikkelingskosten MRO	697.700	-	-	-	-	-	-
Totaal lasten	2.077.849	1.000.549	1.723.761	1.346.731	1.344.752	1.336.511	1.353.997

Personeelskosten

De personeelskosten bestaan uit de directie, personeel havendienst, secretariaat en administratie. De geraamde personeelskosten zijn gebaseerd op een globale capaciteitsraming van de benodigde inzet en de tarieven per functie.

Beheerkosten

Dit betreft de reguliere beheer- en onderhoudskosten van panden en terreinen binnen het luchthavengebied. De uitgaven hiervoor zullen de komende jaren stijgen omdat in het verleden weinig tot geen onderhoud heeft plaatsgevonden.

Aviation gerelateerde kosten

Dit betreft kosten voor de inkoop van vliegtuigbrandstof, de kosten van de brandweer en overige kosten. Deze kosten zijn gekoppeld aan de ontwikkeling van de vliegbewegingen.

Algemene bedrijfskosten

De algemene bedrijfskosten hebben betrekking op bedrijfskosten (schoonmaak, gasverbruik, etc.), bijdrage in kosten TB, algemene kosten (vergaderkosten, notariskosten, etc.) en verzekeringen en belastingen (Waterschapsbelasting, WA-verzekering, etc.). Voor deze kosten is aangenomen dat ze in 2021 fors hoger zijn dan de oorspronkelijke begroting. Dit zal nodig zijn om de plannen voor de luchthaven te kunnen uitwerken en de ILT discussie op te lossen.

Erfpachtvergoeding TB

Voor het gebruik van het luchthavengebied (banenstelsel en omliggende terreinen) betaalt de luchthavenexploitant een gebruiksvergoeding aan TB. De jaarlijkse vergoeding bedraagt € 12.000.

Kapitaallasten

Dit betreft de geraamde kapitaallasten van de investeringen binnen het luchthavengebied. Deze nemen in 2022 toe t.g.v. de investering in de aanleg van de VOP's.

6.4. Investeringsluchthaven 2021-2025

De geraamde investeringsuitgaven voor 2021 zijn behalve de aanschaf van de Tow Truck al besloten in 2020 door het DB en AB. Vanaf 2022 zijn geen nieuwe investeringen geraamd omdat er in 2021 eerst een plan wordt gemaakt voor de toekomst van de luchthaven. In 2021 wordt nog wel geïnvesteerd in het aanleggen van shoulders.

Investeringen luchthaven	Jaarschijf	Begroting	Begroting	Raming	Raming	Raming	Raming
		(oorspronkelijk)	(Gewijzigd)				
jaarschijf	2020	2021	2021	2022	2023	2024	2025
Immateriele vaste activa	(45.326)	-	-	-	-	-	-
-Onderzoek/ontwikkeling	(15.153)						
-Vliegroules	(3.725)						
-Verkeersleiding	(26.448)						
Bedrijfsgebouwen (H8, H9 en B520)	(358.550)	1.998.366	72.500	-	-	-	-
-Bouw NB-hal	(203.507)						
-Bouw MRO-cluster	(155.043)						
-Bouw Business Hal bouwtechnisch		1651.266					
-Bouw Business Hal installaties		274.600					
-Vernieuwing dak H8		72.500	72.500				
Grond- weg en waterbouwkundige werken	658.576	1.515.919	3.283.332	-	-	-	-
-Verbreding N3 taxibaan							
-Aanleg VOP's	300.000	945.000	1084.500				
-Investering nuts en riolering	358.576	344.652	1020.032				
-Hooftrace verharding aanleg		226.267	678.800				
-Aanleg shoulders			500.000				
Vervoermiddelen	-	-	-	-	-	-	-
-Vervanging vervoermiddelen							
Machines, apparaten en installaties	(40.000)	-	95.000	-	-	-	-
-Vervanging diverse onderdelen vliegtuigtrekker							
-High Loader	(40.000)						
-Aanschaf Tow Truck			95.000				
Overige activa	-	-	-	-	-	-	-
-Computerapparatuur en inventaris							
Totaal	214.700	3.514.285	3.450.832	-	-	-	-

* negatieve bedragen betreft afboekingen in 2020

7. Begroting onderdeel vastgoedexploitatie TB 2021

7.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is de begroting van de vastgoedexploitatie van TB opgenomen. In 8.2 is een overzicht van de baten en lasten opgenomen. In 8.3 is een toelichting opgenomen van de baten en lasten. In 8.4 is een overzicht opgenomen van de geraamde investeringen.

7.2. Overzicht van baten en lasten vastgoedexploitatie TB

Exploitatie overige activiteiten	Werkelijk	oorspronkelijk	Gewijzigde	Begroting	Raming	Raming	Raming
		Begroting	Begroting				
jaarschijf	2020	2021	2021	2022	2023	2024	2025
Baten	366.851	366.379	419.793	486.309	595.264	648.771	702.397
Lasten	79.226	274.198	248.177	328.666	345.210	397.410	432.697
Resultaat	287.625	92.181	171.616	157.644	250.054	251.360	269.700

7.3. Toelichting baten en lasten

Baten overige activiteiten	Werkelijk	Begroting	Begroting	Begroting	Raming	Raming	Raming
		(oorspronkelijk)	(gewijzigd)				
jaarschijf	2020	2021	2021	2022	2023	2024	2025
Huurinkomsten panden	354.851	331.629	407.793	474.309	537.764	545.771	553.897
Opbrengsten erfpacht	-	22.750	-	-	45.500	91.000	136.500
Vergoeding baangebruik luchthaven	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
Totaal baten	366.851	366.379	419.793	486.309	595.264	648.771	702.397

7.3.1. Toelichting baten

Huurinkomsten panden

Dit betreffen de huurinkomsten van de verhuurde shelters B514, B515, B519, B517, C38 en H7.

Opbrengsten erfpacht

Dit betreft de geraamde opbrengst van de in erfpacht uit te geven gronden.

Erfpachtvergoeding Twente Airport

Voor het gebruik van het luchthavengebied (banenstelsel en omliggende terreinen) betaalt de luchthavenexploitant een gebruiksvergoeding aan TB. De jaarlijkse vergoeding bedraagt € 12.000. Voorheen waren deze baten binnen de grondexploitatie opgenomen. Omdat het luchthavengebied boekhoudkundig geen onderdeel uitmaakt van de grondexploitatie, behoren deze baten te worden verantwoord onder de overige baten en lasten van TB.

7.3.2. Toelichting lasten

Lasten overige activiteiten	Werkelijk	Begroting	Jaarschijf	Begroting	Raming	Raming	Raming
	(oorspronkelijk)						
jaarschijf	2020	2021	2021	2022	2023	2024	2025
Kosten verhuur panden	79.226	267.455	248.177	328.666	338.467	377.667	399.954
Financieringskosten (erfpacht gronden)	-	-	-	-	-	13.000	26.000
Financieringskosten (Dinkellandse gronden)	-	6.743	-	-	6.743	6.743	6.743
Totaal lasten	79.226	274.198	248.177	328.666	345.210	397.410	432.697

Kosten verhuur panden

De kosten verhuur panden bestaan uit de reguliere exploitatiekosten (inclusief onderhoudskosten) van de verhuurde panden en de kapitaallasten van de investeringen in de verhuurde panden.

Kosten in erfpacht uitgegeven gronden

De kosten van de in erfpacht uitgegeven gronden bestaan uit de rente over de boekwaarde van de in erfpacht uit te geven gronden. De in erfpacht uitgegeven gronden worden geactiveerd op de balans (onder materiële vaste activa) en niet afgeschreven.

Overige kosten

De overige kosten bestaan uit kapitaallasten van overige investeringen en de rente over de boekwaarde (€ 674.283,-) van de Dinkellandse gronden.

7.4. Investeringen vastgoedexploitatie TB 2021-2025

In de komende jaren zijn de volgende investeringen geraamd en in de begroting opgenomen:

Investeringen overige activiteiten	Jaarschijf	Begroting	Begroting	Raming	Raming	Raming	Raming
	(oorspronkelijk)		(gewijzigd)				
jaarschijf	2020	2021	2021	2022	2023	2024	2025
Gronden en terreinen	-	650.000	-	-	1300.000	1300.000	1300.000
-Uitgifte erfpacht 2021		650.000					
-Uitgifte erfpacht 2022							
-Uitgifte erfpacht 2023					1300.000		
-Uitgifte erfpacht 2024						1300.000	
-Uitgifte erfpacht 2025							1300.000
-Uitgifte erfpacht 2026							
Bedrijfsgebouwen	1.737.768	-	995.500	547.000	-	-	-
-B517 Renovatie en nieuwbouw	1356.174						
-C38 Renovatie	381594						
Hangaar 7 Renovatie dak	-		72.500				
-C40 verduurzaming			30.000				
-B516 Renovatie en nieuwbouw			720.000				
-B518 Renovatie en nieuwbouw			173.000	547.000			
Totaal	1.737.768	650.000	995.500	547.000	1300.000	1300.000	1300.000

De investeringen voor de uitgifte van gronden in erfpacht zijn gebaseerd op de grondexploitatie 2021. De gronden worden als verkoop verantwoord in de grondexploitatie en in de vastgoedexploitatie geactiveerd. Als bate staat hier in de toekomst een erfpachtcanon tegenover die een positieve invloed heeft op de vastgoedexploitatie van TB.

Voor de investeringen in bedrijfsgebouwen heeft het bestuur op basis van een DB voorstel al besloten om tot renovatie en verduurzaming over te gaan.

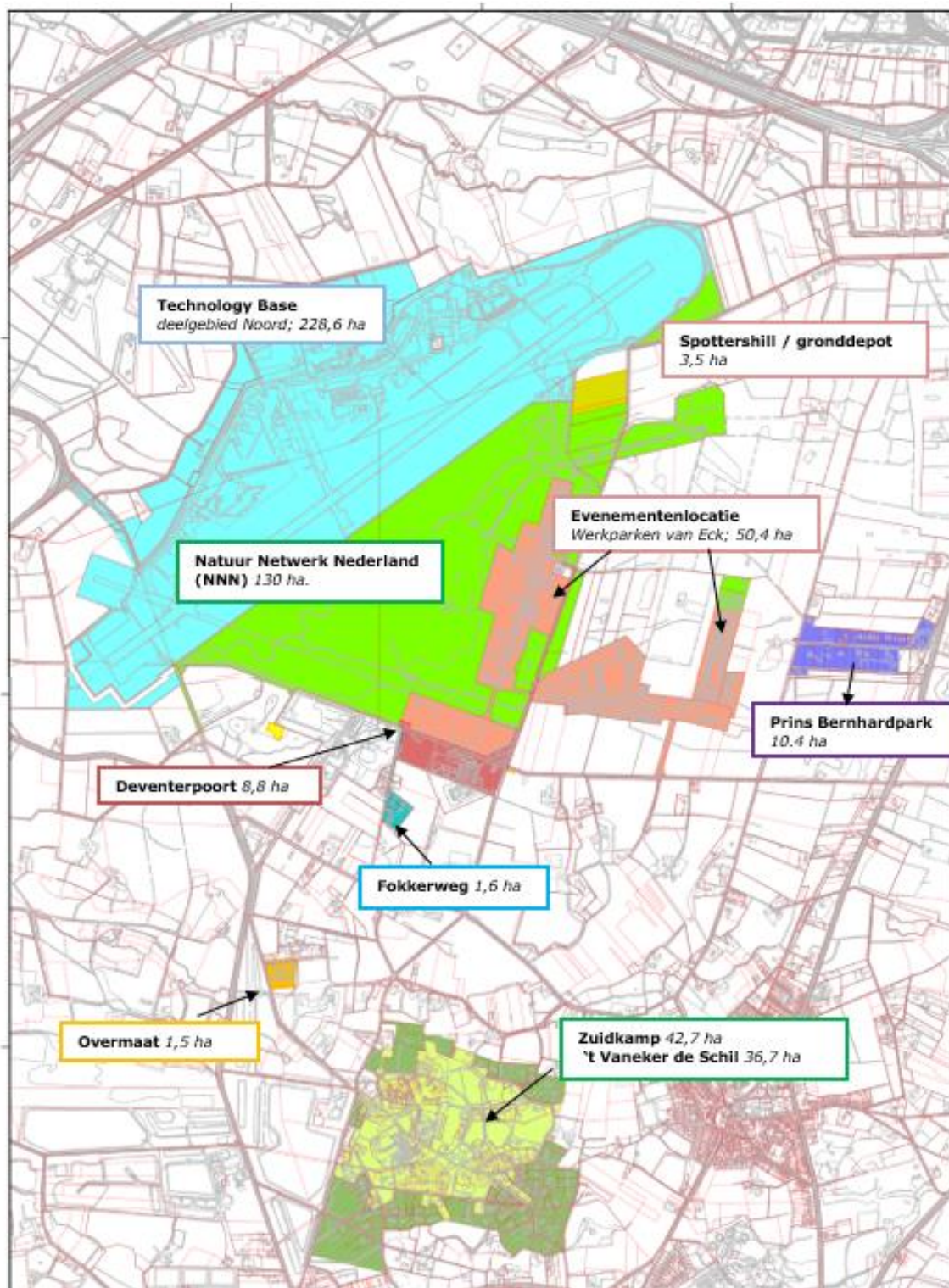
Bijlage 1: bepalingen met betrekking tot de begrotingscyclus

- a) Het dagelijks bestuur zendt - overeenkomstig artikel 22 lid 1 van de Gemeenschappelijke Regeling - vóór 15 april van het jaar voorafgaande aan het jaar waarvoor de begroting dient, de algemene financiële en beleidsmatige kaders aan de Gemeenteraad en Provinciale Staten.
- b) Het dagelijks bestuur zendt de ontwerpbegroting acht weken voordat zij aan het algemeen bestuur wordt aangeboden, onder bijvoeging van de grondexploitatie en voorzien van een toelichting toe. Tevens wordt een inzicht in de financiële toestand en meerjarenraming van de Gemeenschappelijke Regeling voor ten minste drie op het begrotingsjaar volgende jaren aan Provinciale Staten en aan de gemeenteraad van Enschede toegezonden. Het begrotingsjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

Voor de grondexploitatie geldt dat deze, in verband met marktgevoelige gegevens, in een openbaar en een vertrouwelijk deel wordt opgesteld. Het vertrouwelijk deel zal onder geheimhouding ter inzage worden gelegd bij Provinciale Staten en de gemeenteraad.

- c) Op de ontwerpbegroting is artikel 59 van de Wet Gemeenschappelijke Regelingen van toepassing. Provinciale Staten en de gemeenteraad van Enschede kunnen binnen acht weken na ontvangst van de ontwerpbegroting bij het dagelijks bestuur schriftelijk een zienswijze indienen. Het dagelijks bestuur voegt deze schriftelijke zienswijze, eventueel voorzien van een schriftelijke reactie daarop, bij de ontwerpbegroting zoals die aan het algemeen bestuur wordt aangeboden.
- d) Het algemeen bestuur stelt vervolgens uiterlijk 15 juli van het jaar, voorafgaande aan het jaar waarvoor de begroting dient, de begroting vast.
- e) Twee weken nadat deze is vastgesteld, doch uiterlijk 1 augustus van het jaar voorafgaande aan het jaar waarvoor de begroting dient, zendt het dagelijks bestuur - zo nodig - de begroting aan Provinciale Staten en de gemeenteraad, die bij de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties bedenkingen kunnen indienen.

Bijlage 2: Totale plangebied gebiedsontwikkeling



Bijlage 3. Taakveldoverzicht TB

Taakveldoverzicht	Begroting 2020			Begroting 2021		
	Baten	Lasten	Saldo	Baten	Lasten	Saldo
0. Bestuur en ondersteuning	1.086.327	1.413.116	(326.789)	1.343.707	1.675.397	(331.690)
0.1 Bestuur	-	-	-	-	-	-
0.2 Burgerzaken	-	-	-	-	-	-
0.3 Beheer overige gebouwen en gronden	693.031	1.042.965	(349.934)	747.573	1.152.371	(404.798)
0.4 Overhead	-	662.006	(662.006)	-	253.390	(253.390)
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	393.296	266.966	126.330	399.195	269.636	129.559
0.9 Vennootschapsbelasting (VpB)	-	-	-	-	-	-
0.10 Mutaties reserves	-	-	-	-	-	-
0.11 Resultaat van de rekening van baten en lasten	-	(558.821)	558.821	196.938	-	196.938
1. Veiligheid	-	-	-	-	-	-
1.1 Crisisbeheersing en brandweer	-	-	-	-	-	-
1.2 Openbare orde en veiligheid	-	-	-	-	-	-
2. Verkeer, vervoer en waterstaat	-	-	-	-	-	-
2.1 Verkeer en vervoer	-	-	-	-	-	-
2.2 Parkeren	-	-	-	-	-	-
2.3 Recreatieve havens	-	-	-	-	-	-
2.4 Economische havens en waterwegen	-	-	-	-	-	-
2.5 Openbaar vervoer	-	-	-	-	-	-
3. Economie	7.979.566	7.979.566	-	7.873.154	7.873.154	-
3.1 Economische ontwikkeling	-	-	-	-	-	-
3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur	7.979.566	7.979.566	-	7.873.154	7.873.154	-
3.3 Bedrijvenloket en bedrijfsregelingen	-	-	-	-	-	-
3.4 Economische promotie	-	-	-	-	-	-
4. Onderwijs	-	-	-	-	-	-
4.1 Openbaar basisonderwijs	-	-	-	-	-	-
4.2 Onderwijshuisvesting	-	-	-	-	-	-
4.3 Onderwijsbeleid en leerlingzaken	-	-	-	-	-	-
5. Sport, cultuur en recreatie	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
6. Sociaal domein	-	-	-	-	-	-
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-	-	-	-	-	-	-
7. Volksgezondheid en milieu	-	-	-	-	-	-
7.1 Volksgezondheid	-	-	-	-	-	-
7.2 Riolering	-	-	-	-	-	-
7.3 Afval	-	-	-	-	-	-
7.4 Milieubeheer	-	-	-	-	-	-
7.5 Begraafplaatsen en crematoria	-	-	-	-	-	-
8. Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing	-	-	-	-	-	-
8.1 Ruimtelijke ordening	-	-	-	-	-	-
8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijven terreinen)	-	-	-	-	-	-
8.3 Wonen en bouwen	-	-	-	-	-	-