

# **JAARVERSLAG EN JAARREKENING**

## **2020**



**Gemeenschappelijke Regeling**

**Technology Base**

## Inhoudsopgave

|          |                                                                    |           |
|----------|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A</b> | <b>JAARVERSLAG .....</b>                                           | <b>3</b>  |
| 1.       | Managementsamenvatting .....                                       | 3         |
| 1.1.     | Gemeenschappelijke regeling Technology Base.....                   | 3         |
| 1.2.     | Korte terugblik op 2020 .....                                      | 3         |
| 1.3.     | Financiële resultaten 2020 .....                                   | 3         |
| 2.       | Programmaverantwoording .....                                      | 5         |
| 2.1.     | Programmaverantwoording grondexploitatie.....                      | 5         |
| 2.2.     | Technology Base – bedrijvenpark.....                               | 5         |
| 2.2.1.   | Werkparken.....                                                    | 6         |
| 2.2.2.   | Woonparken.....                                                    | 6         |
| 2.2.3.   | Deelgebied overstijgende thema's en deelprojecten.....             | 7         |
| 2.2.4.   | Wat heeft het gekost?.....                                         | 8         |
| 2.3.     | Programmaverantwoording Twente Airport.....                        | 9         |
| 2.3.1.   | Wat hebben we gedaan in 2020 .....                                 | 9         |
| 2.3.2.   | Wat heeft het gekost?.....                                         | 11        |
| 2.4.     | Programmaverantwoording Overige activiteiten .....                 | 11        |
| 2.4.1.   | Wat hebben we gedaan in 2020 .....                                 | 11        |
| 2.4.2.   | Wat heeft het gekost?.....                                         | 12        |
| 3.       | Paragrafen .....                                                   | 12        |
| 3.1.     | Weerstandvermogen en risicobeheersing .....                        | 12        |
| 3.1.1.   | Risicoanalyse Grondexploitatie en luchthaven .....                 | 12        |
| 3.1.2.   | Risicobeheersing .....                                             | 13        |
| 3.1.3.   | Weerstandvermogen/risicoreservering.....                           | 14        |
| 3.1.4.   | Onderhoud Kapitaalgoederen.....                                    | 15        |
| 3.2.     | Financiering .....                                                 | 15        |
| 3.3.     | Bedrijfsvoering .....                                              | 15        |
| 3.4.     | Verbonden partijen .....                                           | 17        |
| 3.5.     | Grondbeleid .....                                                  | 17        |
| <b>B</b> | <b>JAARREKENING .....</b>                                          | <b>18</b> |
| 4.       | Jaarrekening GR Technology Base 2020.....                          | 18        |
| 4.1.     | Balans per 31 december 2020 (na voorstel resultaatbestemming)..... | 19        |
| 4.2.     | Overzicht van baten en lasten in de jaarrekening 2020 .....        | 20        |
| 4.3.     | Toelichting .....                                                  | 21        |
| 4.4.     | Taakveldoverzicht en EMU Saldo.....                                | 37        |
| 4.5.     | Wet Normering Topinkomens.....                                     | 38        |
| <b>C</b> | <b>OVERIGE GEGEVENS.....</b>                                       | <b>40</b> |
| 5.       | Overige gegevens Technology Base 2020.....                         | 40        |
| 5.1.     | Resultaatbestemming 2020 .....                                     | 40        |
| 5.2.     | Gebeurtenissen na balansdatum .....                                | 40        |
| 5.3.     | Controleverklaring.....                                            | 40        |

## **A JAARVERSLAG**

### **1. Managementsamenvatting**

#### **1.1. Gemeenschappelijke regeling Technology Base**

Ten behoeve van de gebiedsontwikkeling luchthaven Twente, werkt de gemeenschappelijke regeling Technology Base (voorheen Area Development Twente) als gebiedsregisseur en eigenaar van de grond aan de transformatie van het huidige gebied in een vliegwiel voor een economisch sterker en duurzamer Twente. Veel van de oorspronkelijke opgaven zijn inmiddels gerealiseerd. De aandacht ligt nu in belangrijke mate bij de resterende 230 hectare voor de ontwikkeling van Technology Base (hierna TB) inclusief Twente Airport (hierna TA).

#### **1.2. Korte terugblik op 2020**

Het jaar 2020 stond in het teken van acquisitie, het stikstofdossier en het uitwerken van AMCT (Aircraft Maintenance Cluster Twente) op TA. Op het gehele terrein zijn de nutsvoorzieningen vernieuwd. De afronding en overdracht aan de reguliere netwerkbeheerders vindt in 2021 plaats. Daarnaast is de toegangscontrole in werking getreden en zijn de voorbereidingen voor het aanleggen (in 2021) van een nieuwe Entreeweg getroffen. Op het bedrijvenpark zijn de verbouwingen van de shelters van twee nieuwe huurders (Re-LiON en 4 Silence) afgerond en heeft het Dagelijks Bestuur (hierna DB) ingestemd met een vooruit-investering en de verbouw van twee overige shelters op het terrein. Daarnaast wordt de verbouw van twee shelters voor horeca en een ontvangstgebouw voorbereid, het budget hiervoor was reeds beschikbaar gesteld.

Vanaf 2020 wordt er gewerkt aan een nieuwe bestemmingsplanprocedure voor het vernietigde bestemmingsplan Midden voor het terrein van Vliegveld Twenthe Evenementenlocatie (VTE). In het eerste kwartaal van 2020 is het deelgebied Deventerpoort in zijn geheel overgedragen aan Van Eck. De voormalige defensiecomplexen in het Vaneker zijn in 2020, na een tijdelijke reservering als verpleeglocatie voor Covid-19 patiënten, gesloopt. Het bestemmingsplan is (mede op dat punt) herzien en in 2020 onherroepelijk vastgesteld door de Raad. De verkoop van de nog resterende kavels kan daarmee in 2021 en 2022 worden voortgezet.

Op TA is veel energie gestoken in de ontwikkeling als onderhoudsluchthaven voor middelgrote vliegtuigen. Als eerste stap daartoe is een aantal parkeerplekken aangelegd en is een plan voor de bouw van een hangaar opgesteld. Door Covid-19 ontstond er versneld een parkeervraag van ook grote toestellen en zijn er 6 jumbo's van Lufthansa geparkeerd. Dit heeft helaas geleid tot een geschil en discussie over de geldigheid van het veiligheidscertificaat met de Inspectie Leefomgeving en Transport voor juist de grote vliegtuigen (Wide-Bodies). Deze discussie, alsmede de stikstofbeperkingen voor het parkeren van vliegtuigen, hebben eind 2020 geleid tot een heroverweging van de plannen als onderhoudsluchthaven. Deze heroverweging moet begin 2021 tot een al dan niet beperkt aangepaste voortzetting of ingrijpende aanpassing van de ambities leiden.

Eind 2020 is de directeur TA vertrokken en neemt de directeur TB tijdelijk waar totdat het nieuwe luchthavenperspectief helder is en een nieuwe directeur TA kan worden aangesteld.

#### **1.3. Financiële resultaten 2020**

In de jaarstukken 2020 wordt verslag gedaan van het in 2020 door de Gemeenschappelijke Regeling TB gevoerde inhoudelijke en financiële beleid. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de baten en lasten van de grondexploitatie, de luchthavenexploitatie en de overige baten en lasten van TB. Onder deze laatste categorie worden de baten en lasten verstaan die niet aan de grondexploitatie of de luchthavenexploitatie kunnen worden toegerekend.

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

De resultaten over 2020 zijn op hoofdlijnen als volgt:

| Resultaat 2020*                 | oorspronkelijke begroting | begroting (na wijziging) | Werkelijk 2020    | Afwijking to.v. gewijzigde begroting 2020 |
|---------------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------------------------|
|                                 | 2020                      | 2020                     |                   |                                           |
| jaarschijf                      |                           |                          |                   |                                           |
| Mutatie verliesvoorziening grex | 0                         | 0                        | -836.143          | -836.143                                  |
| Luchthavenexploitatie           | 36.545                    | -60.644                  | -1.084.455        | -1.023.811                                |
| Overige baten en lasten TB      | 18.702                    | 205.202                  | 287.625           | 82.423                                    |
| <b>Totaal</b>                   | <b>55.247</b>             | <b>144.558</b>           | <b>-1.632.973</b> | <b>-1.777.531</b>                         |

\* -/- = nadeel

Op basis van de herziene grondexploitatie 2021 wordt de verliesvoorziening verhoogd met € 836.143 naar € 17.912.219 (NCW 01-01-2021) wat leidt tot een negatief resultaat op de grondexploitatie. De verhoging van de verliesvoorziening wordt primair veroorzaakt doordat de einddatum van de provinciale gebiedssubsidies per 31 december 2020 niet is verlengd. GS heeft op 23 maart 2021 besloten om de subsidie niet te verlengen. Hierdoor moet TB een bedrag van € 1,4 miljoen aan ontvangen subsidie terugbetalen aan de provincie.

Het resultaat van de luchthaven is in 2020 € 1.084.455 negatief. T.o.v. de begroting is dit verlies € 1.023.811 hoger. Dit nadeel wordt veroorzaakt door:

- fors hogere planontwikkelingskosten voor MRO (nadeel van €423.900) in combinatie met het niet ontvangen van een subsidie voor de Cofinanciering van de MRO ontwikkeling (nadeel van € 273.800). Gezamenlijk geeft dit een nadeel van € 697.700 voor de MRO ontwikkeling. Vanaf 2019 is fors ingezet op de MRO ontwikkeling en zijn er veel extra kosten gemaakt. Een deel van deze bedragen was geactiveerd maar de plannen zijn onvoldoende concreet waardoor een fors deel van de geactiveerde bedragen is afgeboekt (€ 278.000) .
- De personeelskosten en algemene bedrijfskosten zijn fors hoger dan begroot (gezamenlijk 414.000 hoger dan begroot. Dit wordt veroorzaakt door extra kosten vanwege de ILT discussie en het afboeken van diverse geactiveerde bedragen in voorgaande jaren voor onderzoek en ontwikkeling.

De overige baten en lasten bestaan uit de huurinkomsten en de kosten van de verhuurde panden. Het resultaat op dit onderdeel is positief, namelijk € 287.625. Dit resultaat is hoger dan begroot door meevallende onderhoudskosten en een hogere huuropbrengst.

Het verloop van de resultaten over 2019 en 2020 is als volgt:

| Resultaten 2020 en 2019               |                   |                 |
|---------------------------------------|-------------------|-----------------|
|                                       | Werkelijk 2020    | Werkelijk 2019  |
| jaarschijf                            |                   |                 |
| Mutatie verliesvoorziening grex (NCW) | -836.143          | 0               |
| Luchthavenexploitatie                 | -1.084.455        | -205.686        |
| Overige baten en lasten TB            | 287.625           | 8.656           |
| <b>Totaal</b>                         | <b>-1.632.973</b> | <b>-197.030</b> |

\* -/- = nadeel

Indien het negatieve resultaat 2020 wordt toegevoegd aan de vordering op de aandeelhouders (onder Financiële Vaste Activa in de balans) dan ziet de opbouw van de vordering er als volgt uit:

| Vordering op aandeelhouders  |                   |                   |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
|                              | Werkelijk 2020    | Werkelijk 2019    |
| jaarschijf                   |                   |                   |
| Beginstand                   | 18.034.265        | 17.837.235        |
| Negatief resultaat boekjaar* | 1.632.973         | 197.030           |
| <b>Totaal</b>                | <b>19.667.238</b> | <b>18.034.265</b> |

## 2. Programmaverantwoording

### 2.1. Programmaverantwoording grondexploitatie

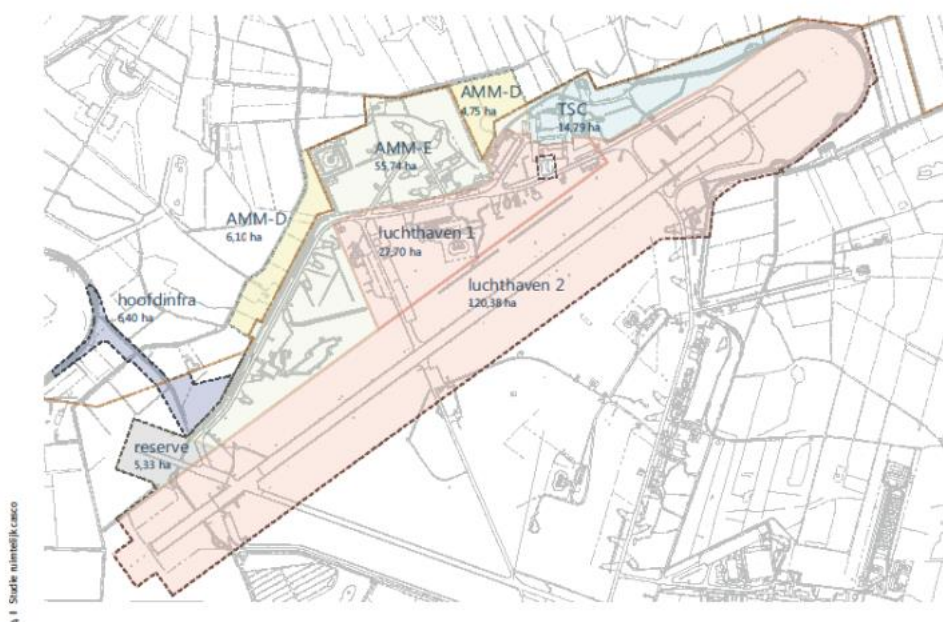
In deze programmaverantwoording wordt achtereenvolgens per pijler ingegaan op de belangrijkste ontwikkelingen in 2020.

### 2.2. Technology Base – bedrijvenpark

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

- HTSM/AMM
- Safety & security
- Unmanned systems
- Luchthaven gerelateerde bedrijvigheid inclusief het benutten van de startbaan voor General- en Business Aviation

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



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

Afgelopen jaar heeft dat geleid tot de volgende vestigingen:

- Het vestigen van het bedrijf Re-liON voor huur van shelter B517 inclusief een nieuwgebouwde hal.
- Het vestigen van het bedrijf 4Silence voor de huur van C38.

Met deze twee nieuwe huurders worden op het gedeelte bedrijvenpark inmiddels zes huurders structureel gefaciliteerd. De gezamenlijke jaarlijkse huuropbrengst bedraagt circa € 400.000,= (excl btw)

### Parkmanagement

Er is een begin gemaakt met het opzetten van parkmanagement, en er zijn een parkbeheerder en parkmanager aangesteld. De geplande brede huurdersbijeenkomst waarin we een rondgang op het terrein en bij de bedrijven zouden maken met de werknemers op TB kon dit jaar i.v.m. de beperkingen door Covid-19 niet doorgaan. Er is wel invulling gegeven aan de digitale sessie in samenwerking met Campus Twente Café.

De instelling van een coöperatieve vereniging u.a., en de financiële aspecten van het parkmanagement zijn opnieuw met het bestuur besproken. De financiële aspecten zullen verder worden besproken met gemeente in het kader van beheer- en onderhoudsbijdragen.

#### **2.2.1. Werkparken**

De Raad van State heeft in januari 2020 de omgevingsvergunning (op basis van een projectafwijkingbesluit, hierna PAB) voor het deelgebied De Strip vernietigd. De volgende tranche van de verkoopprijs kan derhalve nog niet in rekening gebracht worden.

Het bestemmingsplan 'Voormalige Vliegbasis Twenthe – Midden' en het bestemmingsplan Zones is in 2019 – als deel van de vanwege stikstof betwiste plannen – vernietigd. De betreffende deelgebieden (werkparken, Deventerpoort en het Natuurgebied) vallen terug op hun oude bestemming.

Op basis van de afspraken in de koopovereenkomst heeft de Gemeenschappelijke Regeling (GR) TB in juli 2020 een nieuwe aanvraag voor een bestemmingsplanherziening ingediend bij de gemeente Enschede. De basis hiervoor is de door het bestuur vastgestelde Nota van Uitgangspunten. Zodra nieuwe planologische besluiten (bestemmingsplan) onherroepelijk zijn, volgen de laatste overeengekomen betaling van de koopsom door Van Eck. Op basis van een aangepaste afspraak vastgelegd in Addendum II is het van belang dat de raadsvaststelling en beroepsprocedure voor 31 december 2021 plaatsvinden. Problemen met deze bestemmingsplanherziening zijn als risico opgenomen in de paragraaf weerstandsvermogen.

Het deelgebied Deventerpoort is in 2020 overgedragen aan de heer Van Eck. TB heeft daarmee aan haar opgave voor herontwikkeling en vervreemding voldaan.

#### **2.2.2. Woonparken**

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

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

| <b>Verkopen kavels en panden woonparken</b> | <b>Kavels</b>     | <b>Panden</b> | <b>Kavels</b>       | <b>Panden</b>       |
|---------------------------------------------|-------------------|---------------|---------------------|---------------------|
|                                             | 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                   |
| <b>Totaal planomvang</b>                    | <b>115</b>        | <b>33</b>     | <b>21</b>           | <b>5</b>            |

### 't Vaneker

In 2020 is gebleken dat de verkoop van kavels en panden naar tevredenheid verloopt, aangezien alle kavels en panden die reeds in verkoop zijn gebracht onder optie zijn dan wel verkocht. Daarnaast blijkt ook in 2020 dat 't Vaneker goed ontvangen wordt door de doelgroep (hogere-inkomensgroepen). Van belang blijft dat we kwalitatief goede kavels blijven aanbieden. Dat betekent differentiatie van kavels vanaf 800 m2 tot 5000 m2 en groter.

De resterende voormalige defensiecomplexen zijn gesloopt en het bestemmingsplan voor dit gebied is in 2020 onherroepelijk vastgesteld. Eind 2020 is er gestart met de voorbereiding voor een

eerstvolgende kaveluitgifte in 2021. Met de toevoeging van dit nieuwe plan zal het groene karakter van 't Vaneker worden versterkt. Het maximaal aantal uit te geven kavels en panden blijft gelijk.

Eind 2020 zijn de laatste bestaande panden Z5, Z78 en Z79 in de verkoop gebracht. Deze panden kunnen getransformeerd worden naar één of meerdere woningen. Het karakteristieke beeld van 't Vaneker wordt hierdoor versterkt.

Verder is 9,2 hectare natuur overgedragen aan Landschap Overijssel om het groene karakter in 't Vaneker te versterken.

't Vaneker krijgt langzamerhand zijn definitieve vorm. Ondergrondse infrastructuur en bouwstraten zijn inmiddels voor 80 % aangelegd. Tevens zijn, daar waar een cluster nieuwbouw is afgerond, straten definitief ingericht en overgedragen naar de beheerorganisatie van de gemeente Enschede.

#### Prins Bernhardpark

Alle kavels in dit deelgebied zijn verkocht of belegd met opties. Van de oorspronkelijke 21 kavels zijn er inmiddels 19 geleverd. Er resteren nog 2 kavel-leveringen in 2021. Van de 5 historische panden zijn er reeds 3 verkocht en geleverd. De resterende 2 langjarig verhuurde panden blijven nog in verhuur en worden na vertrek van de huidige huurders in verkoop gebracht.

De inzet van de bouwplaats coördinator zal derhalve in 2021 nog nodig zijn. De groenstructuren en openbare ruimten en verhardingen zijn inmiddels aangelegd en in beheer overgedragen aan de gemeente Enschede. Tevens zal de kadastrale overdracht van de openbare gronden worden afgerond.

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

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

- Infrastructuur
- Sanering
- Communicatie en marketing

#### Infrastructuur

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

In 2020 zijn de volgende infrastructurele werkzaamheden uitgevoerd:

- planvorming van een nieuwe Entreeweg naar het gebied en aanpassing van de interne infrastructuur;
- afrondende werkzaamheden in het kader van de aangelegde rotonde N737/TB;
- in werking treden van een nieuwe toegangscontrole bij de hoofdtoegang van TB;
- het groot onderhoud van de N737 incl. aanpassing van de kruising bij Frans op den Bult is door de provincie afgerond;
- de opwaardering van de kruising van de N733 met de Oude Deventerweg en de Landweerweg, er is een rotonde aangelegd.

In het kader van het overleg Allianties/ Rentmeesters van de toekomst is er een overleg geweest over routenetwerken en met partijen met infrastructurele belangen in de omgeving. De partijen zijn gestart met het onderzoeken van de mogelijkheden om de eerder herplaatste markestenen met een drone te filmen.

#### Sanering

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

Sinds het 4<sup>e</sup> kwartaal van 2019 vindt opslag van bij de ontwikkeling vrijkomende gronden plaats op het daarvoor bestemde perceel aan de Grefteberghoekweg. Het grondopslagdepot zal uiteindelijk worden afgewerkt als Spottershill. Omtrent de Spottershill spelen een aantal zaken die nog kostenverhogend kunnen uitpakken. Hier wordt in de risicoparagraaf verder op in gegaan.

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 detectie 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.

## Communicatie en marketing

### *Waardepropositie*

Met behulp van interviews met gevestigde ondernemers is er een vragenlijst uitgezet onder gevestigde ondernemers, partners en verschillende medewerkers van het projectbureau TB en is input opgehaald. Deze input is gebruikt als basis voor een werksessie waarin het acquisitieteam van TB gezamenlijk is gekomen tot een scherpe waarde propositie. Deze propositie wordt vervolgens vertaald naar taal, beeld en tone of voice en naar een middelen- en momentenkalender voor 2021.

### *Marketinginspanningen*

Waar het altijd van belang is om een merk online te profileren is dat nog meer zo (en noodzakelijk) tijdens Covid-19. In 2020 is daarom extra ingezet op online ontmoetingen, een goede vindbaarheid en gevonden worden op relevante zoektermen. De website is geoptimaliseerd, zodat deze beter aansluit bij de verwachtingen van potentiële bezoekers en daarmee relevanter is.

Dit heeft o.a. geresulteerd in een verviervoudiging van het aantal websitebezoekers ten opzichte van een jaar geleden. Deze groei is volledig te danken aan de inzet van de Google Ads en LinkedIn-campagnes.

#### **2.2.4. Wat heeft het gekost?**

Bij de behandeling van de grondexploitatie 2020 op 3 juli 2020 in het AB van TB is de gewijzigde begroting 2020 vastgesteld.

De baten en lasten 2020 t.o.v. de gewijzigde begroting van de grondexploitatie zijn als volgt:

| <b>BATEN &amp; LASTEN 2020*</b> Grondexploitatie     | Begroting (na wijziging) | Werkelijke baten en lasten | Voor- of nadeel t.o.v. begroting |
|------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| jaarschijf                                           | 2020                     | 2020                       | 2020                             |
| <b>LASTEN:</b>                                       | 9.341.720                | 6.780.086                  | 2.561.634                        |
| <b>BATEN:</b>                                        | 5.022.732                | 3.212.091                  | -1.810.641                       |
| <b>Saldo baten en lasten</b>                         | <b>-4.318.988</b>        | <b>-3.567.995</b>          | <b>750.993</b>                   |
| Mutatie onderhanden werk                             | 4.318.988                | 3.567.995                  | -750.993                         |
| Mutatie verliesvoorziening                           | 0                        | -836.143                   | -836.143                         |
| <b>Gerealiseerd totaal saldo van baten en lasten</b> | <b>0</b>                 | <b>-836.143</b>            | <b>-836.143</b>                  |

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

\* **voor specificatie van bovenstaande baten en lasten verwijzen wij naar de jaarrekening**

## Toelichting op de baten en lasten van de grondexploitatie

In 2020 zijn de werkelijke lasten van de grondexploitatie lager uitgevallen dan begroot (€ 2,6 miljoen). In paragraaf 6.3.3.1 wordt uitgebreid ingegaan op dit verschil. In 2020 zijn de werkelijke baten van de grondexploitatie lager uitgevallen dan begroot (€ 1,8 miljoen). Voor een verklaring van deze afwijking verwijzen wij eveneens naar paragraaf 6.3.3.1.

Het saldo van baten en lasten van de grondexploitatie (inclusief rente) bedraagt voor het boekjaar 2020 € 3.567.995 negatief, waarbij het nadeel € 750.993 lager is dan begroot.

## **2.3. Programmaverantwoording Twente Airport**

### **2.3.1. Wat hebben we gedaan in 2020**

#### Investeringsaanvragen Twente Airport

In 2020 zijn drie grote investeringsbesluiten aan het bestuur voorgelegd waarvan er twee zijn uitgevoerd en één wordt heroverwogen. Het betreft investeringen die de ambitie om TA verder ontwikkelen als onderhoudsluchthaven voor middelgrote vliegtuigen, dichterbij brengen.

In 2020 hebben twee strategische sessies plaatsgevonden om, in het verlengde van het onderzoek van Airbus-consulting uit 2019, tot de uitbouw van de onderhoudsfunctie te komen. De aanleg van extra vliegtuigopstelplaatsen (VOP's) zijn een voorwaarde om meer vliegtuigen te kunnen ontvangen voor onderhoud. Door Covid-19 werd de marktvraag naar parkeerplekken versneld en in het DB van 27 maart is op basis van een positieve prognose van adviseur Broekema over parkeeropbrengsten (en een bezettingsgraad van 70%) besloten tot de aanleg van vijf parkeerplekken op platform C voor € 945.000,-. Deze zijn in de zomer van 2020 opgeleverd en al snel bezet door 6 grote toestellen van Lufthansa. De realisatie is overigens binnen het geraamde bedrag gebleven.

Nadat in het strategisch overleg van 23 juni het DB haar support heeft uitgesproken voor een onderhoudscluster voor TA is op 3 juli door het DB ingestemd met het voorstel om een tweede serie van 4 extra VOP's te realiseren op het A-platform. Het besluit voor de investering van € 1.384.500,- is ook genomen op basis van een prognose bezettingsgraad van 50% en terugverdiëntijd van 5 jaar. Er kunnen 4 grote toestellen of 10 middelgrote toestellen geparkeerd worden. De realisatie van deze VOP's is in de zomer van 2020 voorbereid, aanbesteed en kunnen begin 2021 worden opgeleverd. Ook deze investering is ruim binnen het geraamde bedrag uitgevoerd.

Op 2 september zijn Raad en Staten via een Webinar bijgepraat over de MRO-ambities (onderhoudscluster) en de daarvoor benodigde parkeerplekken en hangaar. De plannen werden positief ontvangen.

Begin oktober heeft het DB gesproken over het investeringsvoorstel voor een Narrow Body (NH)-hangaar. Een hangaar is randvoorwaardelijk voor onderhoudsbedrijven om zich te willen vestigen. Het voorstel is positief ontvangen en er zijn procesafspraken gemaakt om de investering te kunnen effectueren.

#### Discussie met Inspectie Leefomgeving en Transport

Vanaf medio oktober is er onverwacht een kink in de planvorming van de onderhoudsambities en NB-hangaar ontstaan door een hoogoplopende discussie met de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) nadat er reeds drie toestellen van Lufthansa waren geland (in juni). Er is sprake van verschil van inzicht over de reikwijdte van het vigerende veiligheidscertificaat van TA met betrekking tot het laten landen en vertrekken van grote vliegtuigen (categorie D en E). Op 28 oktober is TA met ILT tot een oplossing gekomen in deze zaak. De aanwezige toestellen van Lufthansa hebben tot 30 juni 2021 om te vertrekken. ILT heeft de reikwijdte van het vigerende veiligheidscertificaat van TA vooralsnog gehandhaafd. Raad en Staten zijn door middel van een feitenrelaas op de hoogte gesteld en tijdens een technische sessie op 25 november 2020 is de situatie toegelicht.

#### Heroverweging besluiten ontwikkeling onderhoudscluster

Het standpunt van ILT heeft de businesscase van het parkeren negatief beïnvloed omdat de mogelijkheden voor het parkeren van grote toestellen beperkt is. Er is (nog) geen oplossing om het gebruik van het veiligheidscertificaat te verruimen voor grote toestellen

Eind oktober kwam daar het aanvullende inzicht bij dat middelgrote vliegtuigen doorgaans een korte parkeerduur hebben en voor het behoud van de vliegwaardigheid frequent de motoren moeten laten draaien. Dit leidt tot te veel stikstofuitstoot waardoor is gebleken dat deze activiteit (nog) niet mogelijk is op TA. Daarvoor moeten eerst voldoende emissierechten worden verworven. Dat proces loopt, maar er zal nog geruime tijd nodig zijn voordat de stikstofbeperkingen zijn opgelost. Dit betekent dat de eerder gepresenteerde prognoses voor het parkeren inmiddels niet meer reëel zijn. Ook dateerde de marktverkenning van Airbus, die als basis is gebruikt voor de MRO-potenties van TA en de bijbehorende investering voor een NB-hangaar, uit de tijd dat er geen Covid-19 was. Dit virus heeft de luchtvaartmarkt ingrijpend geraakt en mondiaal in een langdurige crisis gebracht. Een actualisatie van de marktverkenning is noodzakelijk ter onderbouwing van de MRO-potenties van TA. Het DB en Algemeen Bestuur (hierna AB) hebben op grond van bovenstaande ontwikkelingen, besloten om het voornemen voor de realisatie van een NB-hangaar te heroverwegen. Eerst is het zaak om de risico's (waaronder marktpotentie) goed in beeld te brengen en alsdan te bezien of de uitvoering en fasering van de realisatie van een NB-hangaar onverkort wordt voorgezet, danwel wordt aangehouden of stopgezet. Er zal voor TA een nieuw lange termijnperspectief worden geformuleerd. Deze heroverweging zal in het eerste kwartaal van 2021 vormkrijgen.

## Luchthaven: vliegen

TA heeft zich in 2020 verder ontwikkeld. De aantallen in 2020 t.o.v. 2019 zijn als volgt:

| Vliegbewegingen              |             |             |
|------------------------------|-------------|-------------|
|                              | jaarschijf  |             |
|                              | 2020        | 2019        |
| GA                           | 2954        | 2138        |
| BA                           | 294         | 377         |
| EOL                          | 1           | 8           |
| Overig                       | 201         | 20          |
| <b>Saldo baten en lasten</b> | <b>3450</b> | <b>2543</b> |

## Luchthaven: Diversen

### *Verduurzaming luchthaven*

Welke uitkomst de voorziene heroverweging ook zal krijgen, duidelijk is wel dat verduurzaming van de luchthaven op het terrein van vastgoedontwikkeling of materieelinzet zal bijdragen aan de ontwikkelkansen omdat deze investeringen bijdragen aan een afnemende belasting qua stikstof of energiegebruik. Om die reden is in 2020 een tweedehands elektrische tow-truck aangeschaft. Of er nog aanvullende investeringen volgen in het verduurzamen van de luchthaven is afhankelijk van het te nemen besluit in februari door het AB.

### *Luchtruim, luchtverkeersleiding en BA-hangaar*

De wijze waarop het luchtruim in de wijde omgeving van TA anders of beter kan worden benut, is in 2020 opgepakt middels een verkenning naar de opvattingen en wensen onder de gebruikers van de luchthaven. Het ging daarbij om alle gebruikers van zowel bemand als onbemand vliegen vanaf en naar TA. Deze verkenning is in december als concept-rapport opgeleverd en zal in 2021 worden afgerond waarbij diverse actielijnen zijn voorzien. Centrale conclusie is al wel dat het realiseren van een betere luchtverkeersleiding de hoogste prioriteit moet krijgen. Op dit moment kan op TA alleen overdag op zicht (VFR) worden gevlogen. Bij slecht weer/zicht en in het donker kan de luchthaven dus niet worden gebruikt. Voor vrijwel alle huidige en toekomstige ontwikkelingen is dit een significante beperking voor de mogelijkheden op TA. Om die reden is in het verleden al aangehaakt op de mogelijkheden om middels een remote tower de gebruiksmogelijkheden van TA te verbeteren. Twee jaar geleden is een schriftelijk verzoek gestuurd naar het ministerie van I&W om van TA een gecontroleerde luchthaven te kunnen maken. Hierop is aanvankelijk gezegd dat de financiering van te leveren diensten een financieel knelpunt is, maar een subsidie zou dat knelpunt oplossen. Sindsdien is er echter geen voortgang geboekt op dit dossier. Dit zal de komende tijd met voorrang moeten worden opgepakt. Dit overigens naast andere adviezen in de verkenning.

In 2020 is geen voortgang geboekt met de bouw van een businessjethal. Dit stukt op het hiervoor genoemde gebrek aan voortgang in het dossier van de remote tower en de verbetering van de luchtverkeersbegeleiding op TA.

### *Vertrek directeur Twente Airport*

In december 2020 is de directeur TA vertrokken. Er is op interim-basis een nieuwe havenmeester aangesteld als vitale functie op de luchthaven voor een periode van drie maanden. In de komende periode zal, na de heroverweging over de koers van TA, worden besloten over de invulling van de directeursfunctie annex havenmeesterfunctie. Bij de vertrekkende directeur waren beide functies gecombineerd. De komende tijd zal de directeursfunctie van TA worden waargenomen door de algemeen directeur TB. ILT is geïnformeerd over de personele wisselingen en heeft daar instemmend kennis van genomen.

### 2.3.2. Wat heeft het gekost?

De baten en lasten 2020 t.o.v. de gewijzigde begroting van de luchthavenexploitatie zijn als volgt:

| BATEN & LASTEN 2020* Luchthavenexploitatie<br>jaarschijf | Begroting (na<br>wijziging) | Werkelijke baten en<br>lasten | Voor- of nadeel<br>t.o.v. begroting |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
|                                                          | 2020                        | 2020                          | 2020                                |
| <b>LASTEN:</b>                                           | 1.108.677                   | 2.077.849                     | -969.172                            |
| <b>BATEN:</b>                                            | 1.048.033                   | 993.394                       | -54.639                             |
| <b>Saldo baten en lasten</b>                             | <b>-60.644</b>              | <b>-1.084.455</b>             | <b>-1.023.811</b>                   |

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

als positief bedrag weergegeven, een financieel nadeel (t.o.v. oorspronkelijke begroting) negatief.

Alle bedragen in euro's.

**\* voor specificatie van bovenstaande baten en lasten verwijzen wij naar de jaarrekening**

In 2020 is het resultaat van de luchthaven exploitatie fors verslechterd. Het resultaat 2020 is € 1.023.811 lager dan begroot.

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

- fors hogere planontwikkelingskosten voor MRO (nadeel van €423.900) in combinatie met het niet ontvangen van een subsidie voor de Cofinanciering van de MRO ontwikkeling (nadeel van € 273.800). Gezamenlijk geeft dit een nadeel van € 697.700 voor de MRO ontwikkeling. Vanaf 2019 is fors ingezet op de MRO ontwikkeling en zijn er veel extra kosten gemaakt. Een deel van deze bedragen was geactiveerd maar de plannen zijn onvoldoende concreet waardoor een fors deel van de geactiveerde bedragen is afgeboekt (€ 278.000) .
- De personeelskosten en algemene bedrijfskosten zijn fors hoger dan begroot (gezamenlijk 414.000 hoger dan begroot. Dit wordt veroorzaakt door extra kosten vanwege de ILT discussie en het afboeken van diverse geactiveerde bedragen in voorgaande jaren voor onderzoek en ontwikkeling.

### 2.4. Programmaverantwoording Overige activiteiten

Dit betreft baten en lasten die boekhoudkundig niet aan de grondexploitatie of de luchthavenexploitatie kunnen worden toegerekend.

De overige baten en lasten bestaan uit:

- Vastgoedexploitatie
- Erfpachtbedrijf
- Vergoeding baangebruik TA

#### Vastgoedexploitatie

De panden H7, C40, C39, B514, B515, B519, B517 en C38 zijn op dit moment langdurig verhuurd. De baten bestaan uit opbrengsten uit verhuur. De lasten bestaan uit kapitaallasten van de investering, lasten beheer en onderhoud en overige belastingen en verzekeringen. De kapitaallasten worden bepaald op basis van de beleidsregels vaste activa.

#### Erfpachtbedrijf

Conform de planning zijn er nog geen gronden in erfpacht uitgegeven. Door de stikstofproblemen gelden er beperkingen. Er kunnen wel bedrijven vestigen op TB met maximaal 16 werknemers (vergelijkbare bedrijvigheid huidige huurders TB). Volgens informatie van bedrijfsmakelaars raken bedrijventerreinen in de omgeving uitverkocht en is de verwachting dat er in 2023 voldoende marktvraag zal zijn.

### 2.4.1. Wat hebben we gedaan in 2020

#### Vastgoedexploitatie:

De verbouwingen van shelters B517 en C38 (huurders (Re-LiON en 4 Silence) zijn afgerond. En het Dagelijks Bestuur heeft ingestemd met een vooruit-investering en de verbouw van twee overige shelters op het terrein.

Samen met HMO (Herstructureringsmaatschappij Overijssel) is in 2020 verder overleg gevoerd over de diverse mogelijkheden voor het uitvoeren van het plaatsen van zonnepanelen op daken bij TB.

Met HMO hebben we afgesproken dat TB het dak van hangar 7 gaat verhuren. Dit betekent dat vanaf 2022 dakverhuur ook onderdeel gaat uitmaken van de overige baten en lasten.

#### 2.4.2. Wat heeft het gekost?

Dit betreft de baten en lasten van de verhuurde objecten waar TB in heeft geïnvesteerd (verhuurde panden H7, C40, C39, B514, B515, B519, B517 en C38).

| BATEN & LASTEN 2020*<br>baten en lasten TB | Overige    | Begroting (na<br>wijziging) | Werkelijke baten<br>en lasten | Voor- of nadeel<br>t.o.v. begroting |
|--------------------------------------------|------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
|                                            | jaarschijf | 2020                        | 2020                          | 2020                                |
| <b>LASTEN:</b>                             |            | 138.427                     | 79.226                        | 59.201                              |
| <b>BATEN:</b>                              |            | 343.629                     | 366.851                       | 23.222                              |
| <b>Saldo baten en lasten</b>               |            | <b>205.202</b>              | <b>287.625</b>                | <b>82.423</b>                       |

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

Alle bedragen in euro's.

\* voor specificatie van bovenstaande baten en lasten verwijzen wij naar de jaarrekening (hoofdstuk 4.3.3.3).

### 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
- Onderhoud 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. Risicoanalyse Grondexploitatie en luchthaven

###### Risicoanalyse grondexploitatie

Ten behoeve van de grondexploitatie 2021 is een uitgebreide risicoanalyse uitgevoerd. Met deze risico's is geen rekening gehouden bij het bepalen van de contante waarde van de grondexploitatie.

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

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

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

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

Binnen TB zijn er gronddepots en Spottershills. De tweede Spottershill heeft niet de juiste bestemming. TB is bezig om het bestemmingsplan te repareren maar er is een risico dat dit niet lukt en de Spotterhill verplaatst moet worden. De kosten van verplaatsen worden ingeschat op € 100.000,=.

De provincie heeft een subsidie van 7 miljoen verstrekt aan TB. De verantwoording van kosten loopt achter en de indieningstermijn is afgelopen (31-12-2020). GS heeft op 23 maart 2021 besloten om de subsidie niet te verlengen. Dit is verwerkt in de grondexploitatie en de jaarrekening 2020 waarbij we circa 1,4 mln. terug moeten betalen aan de Provincie. Vorig jaar werd dit nog als een risico gezien. Dit risico is dit jaar in werking getreden en maakt geen onderdeel meer uit van de risicoanalyse.

Het bestemmingsplan Midden is vernietigd. Bij de verkoop van het gebied De Strip Oostkamp aan van Eck is de laatste termijnbetaling € 1,5 mln. gekoppeld aan een onherroepelijk bestemmingsplan. Het risico dat dit scenario in werking treedt schatten we in op 50%. De kans op extra plankosten om tot een onherroepelijk bestemmingsplan te komen schatten we 10% hoger in ten opzichte van vorig jaar.

Het bestemmingsplan van de vorig jaar aangekochte defensiecomplexen op 't Vaneker/Zuidkamp heeft geen vertraging opgelopen door beroepsprocedures. Het risico op vertraging is daarom niet meer actueel.

Vertraging door stikstofproblematiek is in de grondexploitatie verwerkt. De komende twee jaar verwachten we geen kavels in erfpacht uit te geven. En er is 10.000 m2 uitgeefbaar uit de grondexploitatie gehaald. Om nog ontwikkelingen binnen TB (inclusief TA) vergund te krijgen zal er stikstofruimte gecreëerd moeten worden. Dit is mogelijk door een (boeren)bedrijf op te kopen. In de grondexploitatie is er extra verwervingsbudget opgenomen. Het risico bestaat dat het budget te weinig is.

De belangrijkste risico's binnen de integrale gebiedsontwikkeling zijn:

- Kostenstijging.
- Tegenvallende markt bestaand vastgoed

Extra verwervingskosten door stikstofproblematiek

#### 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. Er vindt overleg plaats met Lufthansa over de hoogte van deze claim.

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. 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. Overleg met Lufthansa heeft in de winter 2021 niet geleid tot een oplossing in het conflict. Eind maart 2021 heeft TA een kort geding aangespannen tegen ILT om verplaatsing van de vliegtuigen te voorkomen.

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.

#### **3.1.3. 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.

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

Bij de grondexploitatie 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 huidig 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:

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

#### Vennootschapsbelasting

Vanaf 1 januari 2016 zijn sommige overheidsactiviteiten belast met vennootschapsbelasting (VPB). TB heeft een extern adviesonderzoek laten doen naar mogelijke gevolgen voor haar fiscale positie. Het adviesbureau (PWC) heeft beoordeeld dat er voor TB 'fiscale ondernemersactiviteiten' te onderscheiden zijn die als volgt geclusterd kunnen worden: grondexploitatie, de exploitatie van de luchthaven en natuurgebied. Bij deze activiteiten is er geen sprake van structurele overschotten, maar van een negatief totaalresultaat in 2020. De conclusie uit het onderzoek is dat er op dit moment geen VPB-plicht voor TB. Gezien het negatieve resultaat op de grondexploitatie en TA in 2020 en de prognose verwachten wij de komende jaren ook geen VPB-plicht.

#### 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. Onderhoud Kapitaalgoederen**

Met het groot onderhoud van kapitaalgoederen kan mogelijk een substantieel deel van de rekening zijn gemoeid. Een helder en volledig overzicht is daarom van belang voor een goed inzicht in de financiële positie. We moeten hierbij denken aan kapitaalgoederen zoals wegen, riolering, water, groen en gebouwen die buiten de grex vallen. Voor TB zal dit gaan om de gebouwen en de landingsbaan ten dienste van de luchthavenexploitatie. Afhankelijk van een definitief luchthavenbesluit en daarna de ontwikkeling van de luchthaven heeft het DB (op 9 februari 2016) besloten na de eerste 10 jaren de hoogte en de dekking van de kosten voor groot onderhoud aan de start- en landingsbaan te bepalen. Het DB heeft vervolgens in 2020 besloten dat bij positieve resultaten op TA deze gestort worden in een reserve groot baanonderhoud.

### **3.2. Financiering**

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

Voor TB is bij de oprichting in december 2010 een treasurycomité ingesteld onder voorzitterschap van de controller van de gemeenschappelijke regeling.

#### Kasgeldlimiet

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

Met betrekking tot de kasgeldlimiet heeft TB - conform de wet FIDO - rechtmatig gehandeld in 2020, door binnen de gestelde grenzen van de kasgeldlimiet (dan wel ontheffing) te blijven. De limiet is in 2020 niet overschreden.

#### Financieringsbehoefte 2020

Op 15 januari 2020 zijn er een langlopende- en een kortlopende lening aangetrokken bij de BNG.

De langlopende lening is aangetrokken met een omvang van 33,6 miljoen euro met een looptijd van 10 jaar. Deze lening is gelijk aan de looptijd van de grondexploitatie. De lening is afgesloten bij de BNG-bank tegen 0,375% positief.

De andere langlopende lening is aangetrokken met een omvang van 5,0 miljoen met een looptijd van 1 jaar en 1 dag. Deze lening is afgesloten bij de BNG-bank tegen -0,2 % negatief.

### **3.3. Bedrijfsvoering**

#### Planning & Control

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

| Instrument/document                    | aan           | datum         | betreft  |
|----------------------------------------|---------------|---------------|----------|
| - 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

Het aantal fte is tussen 2013 en 2020 gedaald van ruim 22 fte naar 19 fte.

#### 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 neer te leggen bij de centrale administratie van Technology Base. Ook zijn de procedures en de invulling van de control functie verder aangescherpt.

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

#### Informatisering en Automatisering

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

#### 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 is in 2020 door JZ geadviseerd over inkoop van diensten, koop- en huurcontracten en de vestiging van zakelijke rechten en mandaten.

In het voorjaar van 2020 is het deelgebied Deventerpoort geleverd aan van Eck. De NAV (Nederlandse Academie voor Verkeers- en beroepsvliegers) heeft een eindbod (april 2020) over de geclaimde verhuiskostenvergoeding afgewezen. Er zijn juridische stappen aangekondigd. Daar is sindsdien geen invulling aan gegeven en het is onzeker of die nog te verwachten zijn.

Artikel 3 van het Inkoop- en aanbestedingsbeleid van TB (2018) is in 2020 gewijzigd vanwege de wijziging van de Europese Drempelwaarden. Hierom is de drempel voor het meervoudig onderhands aanbesteden van werken verhoogd. TB kan zo bij het uitnodigen van deelnemers vooraf meer sturen op kwaliteiten van deelnemende aannemers.

In het kader van de heroriëntatie 2017/2018 hebben deelnemers de wens geuit dat TB slagvaardiger zou worden. Op 27 maart 2020 is o.a. daarom de nieuwe gemeenschappelijke (college) regeling vastgesteld door zowel het bestuur (DB/AB) als door Raad en Staten. Daarnaast is door het vaststellen van het aangepaste Reglement van Orde voor het AB en DB in maart 2020, digitaal vergaderen van het bestuur mogelijk gemaakt, zodat het bestuur indien nodig snel bij zaken betrokken kan worden die van belang zijn. In tijden van Covid-19 heeft dit een prettige uitkomst geboden. Hiermee treedt ook het gewijzigde (onder)mandaatbesluit in werking, hetgeen de snelheid van de besluitvorming bevordert.

In het najaar (eind oktober) zijn er voorbereidingen getroffen voor een kort geding van Twente Airport tegen de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) vanwege een geschil over de interpretatie van het geldende veiligheidscertificaat. Door een tijdige overeenstemming en onderlinge schikking (28 oktober) is de rechtszaak afgezegd. Zie ook hoofdstuk 2.3.

In 2020 heeft TB grond afgevoerd naar de Spottershill. Naar aanleiding hiervan zijn twee handhavingsverzoeken ingediend: wegens strijd met het bestemmingsplan en wegens strijd met Wet Natuurbescherming (WNB). 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 neemt de provincie naar verwachting de beslissing op bezwaar.

#### Rechtmatigheid

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

Voor de toetsing van rechtmatigheid is voor 2020 het volgende normen- en toetsingskader gehanteerd:

- verordening 212 gemeentewet/ 216 provinciewet (verordening financieel beleid en beheer)

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

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

### **3.4. Verbonden partijen**

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

### **3.5. 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 grondprijs);
- b) de stand van zaken met betrekking tot de voorraadverwerving en uitgifte van gronden;
- c) de stand van zaken met betrekking tot de uitgifte van gronden in erfpacht en de bijstelling van de erfpachtvergoedingen.

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

Het grondverwerving- en uitgifteplan wordt jaarlijks door het 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 zien 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

## **B JAARREKENING**

### **4. Jaarrekening GR Technology Base 2020**

Hierna wordt via de balans met toelichting en het overzicht van baten en lasten met toelichting de financiële verantwoording afgelegd over het in het begrotingsjaar 2020 gerealiseerde beleid.

#### 4.1. Balans per 31 december 2020 (na voorstel resultaatbestemming)

De balans per 31 december 2020 ziet er – na voorstel resultaatbestemming – als volgt uit:

##### BALANS TECHNOLOGY BASE

| Activa                                                                            | 31-12-2020<br>(na voorstel<br>resultaat-<br>bestemming)           | 31-12-2019<br>(na voorstel<br>resultaat-<br>bestemming)           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| (in €)                                                                            |                                                                   |                                                                   |
| <b><u>Vaste Activa</u></b>                                                        |                                                                   |                                                                   |
| <b><u>Immateriële vaste activa</u></b>                                            |                                                                   |                                                                   |
| - kosten onderzoek en ontwikkeling                                                | -                                                                 | 45.325                                                            |
| <b><u>Materiële Vaste Activa</u></b>                                              |                                                                   |                                                                   |
| - investeringen met een economisch nut                                            | 7.101.770                                                         | 4.816.948                                                         |
| <b><u>Financiële Vaste Activa</u></b>                                             |                                                                   |                                                                   |
| - overige uitzettingen rentetypische looptijd > 1 jaar                            | 19.667.238                                                        | 18.034.265                                                        |
| <b><u>Vlottende activa</u></b>                                                    |                                                                   |                                                                   |
| <b><u>Voorraden</u></b>                                                           |                                                                   |                                                                   |
| - Voorraad grond- en hulpstoffen                                                  | 7.783                                                             | 5.557                                                             |
| - onderhanden werk, waaronder bouwgronden in exploitatie (BIE)                    | 13.458.723                                                        | 10.726.871                                                        |
| <b><u>Uitzettingen met rentetypische looptijd &lt; 1 jaar</u></b>                 |                                                                   |                                                                   |
| - vorderingen op openbare lichamen                                                | 870.784                                                           | 227.004                                                           |
| - overige vorderingen                                                             | 210.422                                                           | 472.525                                                           |
| - uitzettingen 's Rijks schatkist                                                 | 508.116                                                           | 5.496.344                                                         |
| <b><u>Liquide middelen</u></b>                                                    |                                                                   |                                                                   |
| - liquide middelen                                                                | 307.051                                                           | 97.611                                                            |
| <b><u>Overlopende activa</u></b>                                                  |                                                                   |                                                                   |
| -overlopende activa                                                               | 22.023                                                            | 101.101                                                           |
| <b>totaal activa</b>                                                              | <b>42.153.911</b>                                                 | <b>40.023.550</b>                                                 |
| <b>Passiva</b>                                                                    | <b>31-12-2020<br/>(na voorstel<br/>resultaat-<br/>bestemming)</b> | <b>31-12-2019<br/>(na voorstel<br/>resultaat-<br/>bestemming)</b> |
| (in €)                                                                            |                                                                   |                                                                   |
| <b><u>Vaste passiva</u></b>                                                       |                                                                   |                                                                   |
| <b><u>Eigen vermogen</u></b>                                                      |                                                                   |                                                                   |
| - algemene reserve                                                                | -                                                                 | -                                                                 |
| - bestemmingsreserves                                                             | -                                                                 | -                                                                 |
| - resultaat na bestemming                                                         | -                                                                 | -                                                                 |
| <b><u>Voorzieningen</u></b>                                                       |                                                                   |                                                                   |
| <b><u>Vaste schulden met rentetypische looptijd &gt; 1 jaar</u></b>               |                                                                   |                                                                   |
| - onderhandse leningen van binnenlandse banken en overige financiële instellingen | 38.600.000                                                        | 38.500.000                                                        |
| - waarborgsommen                                                                  | 73.387                                                            | 9.828                                                             |
| <b><u>Vlottende passiva</u></b>                                                   |                                                                   |                                                                   |
| <b><u>Netto-vlottende schulden met rentetypische looptijd &lt; 1 jaar</u></b>     |                                                                   |                                                                   |
| - kasgeldleningen                                                                 | -                                                                 | -                                                                 |
| - banksaldi                                                                       | -                                                                 | -                                                                 |
| - overige schulden                                                                | 1.203.299                                                         | 1.118.933                                                         |
| <b><u>Overlopende passiva</u></b>                                                 |                                                                   |                                                                   |
| -overlopende passiva                                                              | 2.277.225                                                         | 394.789                                                           |
| <b>totaal passiva</b>                                                             | <b>42.153.911</b>                                                 | <b>40.023.550</b>                                                 |

#### 4.2. Overzicht van baten en lasten in de jaarrekening 2020

| Overzicht baten en lasten 2020<br>(incl. mutaties voorzieningen)<br>( in €) jaarschijf | oorspronkelijke<br>begroting | begroting<br>(na wijziging) | Werkelijk        | Afwijking to.v.<br>gewijzigde begroting |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------------------|
|                                                                                        | 2020                         | 2020                        | 2020             | 2020                                    |
| <b>LASTEN:</b>                                                                         |                              |                             |                  |                                         |
| <u>Grondexploitatie</u>                                                                |                              |                             |                  |                                         |
| Verwervingskosten                                                                      | 314.587                      | 182.269                     | 97.225           | -85.044                                 |
| Sloopkosten                                                                            | 423.530                      | 443.463                     | 519.447          | 75.984                                  |
| Milieu / saneren / explosieven                                                         | 730.701                      | 675.121                     | 276.836          | -398.285                                |
| hoofdinfra                                                                             | 2.071.753                    | 2.678.022                   | 1.256.198        | -1.421.824                              |
| bouwrijp maken                                                                         | 959.903                      | 764.107                     | 378.556          | -385.551                                |
| woonrijp maken                                                                         | 444.336                      | 867.155                     | 621.585          | -245.570                                |
| natuur                                                                                 | 7.868                        | 346.332                     | 204.825          | -141.507                                |
| Fondsen en verrekeningen                                                               | 306.697                      | 465.660                     | 478.332          | 12.672                                  |
| Planvoorbereidingskosten                                                               | 2.413.177                    | 2.218.450                   | 2.227.030        | 8.580                                   |
| Beheerkosten                                                                           | 539.679                      | 460.422                     | 598.455          | 138.033                                 |
| Rente                                                                                  | 320.168                      | 112.146                     | 121.597          | 9.451                                   |
| Indexatie lasten                                                                       | 372.308                      | 128.573                     | -                | -128.573                                |
|                                                                                        | <u>8.904.707</u>             | <u>9.341.720</u>            | <u>6.780.086</u> | <u>-2.561.634</u>                       |
| <u>Luchthavenexploitatie</u>                                                           |                              |                             |                  |                                         |
| Personeelskosten                                                                       | 267.242                      | 320.000                     | 423.327          | 103.327                                 |
| Beheerkosten                                                                           | 102.793                      | 127.287                     | 87.416           | -39.871                                 |
| Aviation gerelateerd kosten                                                            | 179.346                      | 140.022                     | 337.260          | 197.238                                 |
| Algemene bedrijfskosten                                                                | 85.559                       | 100.000                     | 411.460          | 311.460                                 |
| Vergoeding baangebruik TB                                                              | 12.000                       | 12.000                      | 12.000           | -                                       |
| Kapitaallasten                                                                         | 224.594                      | 135.568                     | 108.686          | -26.882                                 |
| Planontwikkelingskosten MRO                                                            | 0                            | 273.800                     | 697.700          | 423.900                                 |
|                                                                                        | <u>871.534</u>               | <u>1.108.677</u>            | <u>2.077.849</u> | <u>969.172</u>                          |
| <u>Overige lasten TB</u>                                                               |                              |                             |                  |                                         |
| Kosten verhuur panden                                                                  | 114.736                      | 138.427                     | 79.226           | -59.201                                 |
| Overige kosten                                                                         | 6.743                        | -                           | -                | -                                       |
|                                                                                        | <u>121.479</u>               | <u>138.427</u>              | <u>79.226</u>    | <u>-59.201</u>                          |
| <b>Totaal lasten</b>                                                                   | <b>9.897.720</b>             | <b>10.588.824</b>           | <b>8.937.161</b> | <b>-1.651.663</b>                       |
| <b>BATEN:</b>                                                                          |                              |                             |                  |                                         |
| <u>Grondexploitatie</u>                                                                |                              |                             |                  |                                         |
| Woningbouw                                                                             | 3.075.342                    | 2.661.349                   | 2.045.197        | -616.152                                |
| Economie en leisure                                                                    | 650.000                      | -                           | -                | -                                       |
| Zorg / resort / overige voorzieningen                                                  | -                            | -                           | 1.740            | 1.740                                   |
| Bestaand vastgoed                                                                      | 780.533                      | 1.561.656                   | 1.661.527        | 99.871                                  |
| Natuur / agrarisch gebruik                                                             | -                            | 209.570                     | 200.000          | -9.570                                  |
| Subsidies / overige opbrengsten                                                        | -                            | 11.500                      | -1.226.066       | -1.237.566                              |
| Fonds bovenwijks                                                                       | 279.562                      | 161.284                     | 136.932          | -24.352                                 |
| Inkomsten Beheer                                                                       | 492.048                      | 327.178                     | 380.930          | 53.752                                  |
| Renteopbrengst                                                                         | -                            | 0                           | 11.832           | 11.832                                  |
| Fondsen en Verrekeningen                                                               | 32.775                       | 65.550                      | -                | -65.550                                 |
| Indexatie baten                                                                        | 261.212                      | 24.645                      | -                | -24.645                                 |
|                                                                                        | <u>5.571.472</u>             | <u>5.022.732</u>            | <u>3.212.091</u> | <u>-1.810.641</u>                       |
| <u>Luchthavenexploitatie</u>                                                           |                              |                             |                  |                                         |
| Landingsrechten                                                                        | 153.163                      | 89.947                      | 88.205           | -1.742                                  |
| Huurinkomsten                                                                          | 407.487                      | 224.391                     | 227.698          | 3.307                                   |
| Aviation gerelateerd opbrengsten                                                       | 265.516                      | 434.895                     | 315.282          | -119.613                                |

| <b>Overzicht baten en lasten 2020</b><br>(incl. mutaties voorzieningen)<br>( in €) jaarschijf | oorspronkelijke<br>begroting | begroting<br>(na wijziging) | Werkelijk         | Afwijking to.v.<br>gewijzigde begroting |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------------------------|
|                                                                                               | 2020                         | 2020                        | 2020              | 2020                                    |
| Vergoeding baangebruik                                                                        | 25.000                       | 25.000                      | 18.819            | -6.181                                  |
| Baten Remote Tower                                                                            | -                            | -                           | -                 | -                                       |
| Erfpachtopbrengsten                                                                           | 56.913                       | -                           | -                 | -                                       |
| Parkeeropbrengsten vliegtuigen                                                                | -                            | -                           | 343.390           | 343.390                                 |
| Subsidie Cofinanciering MRO ontwikkeling                                                      | -                            | 273.800                     | -                 | -273.800                                |
|                                                                                               | <u>908.079</u>               | <u>1.048.033</u>            | <u>993.394</u>    | <u>-54.639</u>                          |
| <u>Overige baten TB</u>                                                                       |                              |                             |                   |                                         |
| Huurinkomsten                                                                                 | 102.181                      | 331.629                     | 354.851           | 23.222                                  |
| Opbrengsten erfpacht                                                                          | 26.000                       | -                           | -                 | -                                       |
| Erfpachtvergoeding luchthaven                                                                 | 12.000                       | 12.000                      | 12.000            | -                                       |
|                                                                                               | <u>140.181</u>               | <u>343.629</u>              | <u>366.851</u>    | <u>23.222</u>                           |
| <b>Totaal baten</b>                                                                           | <b>6.619.732</b>             | <b>6.414.394</b>            | <b>4.572.336</b>  | <b>-1.842.058</b>                       |
| Saldo baten en lasten                                                                         | -3.277.988                   | -4.174.430                  | -4.364.825        | -190.395                                |
| Mutatie (toename) Onderhanden werk                                                            | 3.333.235                    | 4.318.988                   | 3.567.995         | 750.993                                 |
| Dotatie / vorming verliesvoorziening                                                          | -                            | -                           | -836.143          | 836.143                                 |
| <b>Gerealiseerd totaal saldo van baten en lasten</b>                                          | <b>55.247</b>                | <b>144.558</b>              | <b>-1.632.973</b> | <b>-1.777.531</b>                       |
| Toevoeging (algemene) reserve                                                                 | -                            | -                           | -                 | -                                       |
| Onttrekking (algemene) reserve                                                                | -                            | -                           | -                 | -                                       |
| <b>Gerealiseerd resultaat</b>                                                                 | <b>55.247</b>                | <b>144.558</b>              | <b>-1.632.973</b> | <b>-1.777.531</b>                       |

### 4.3. Toelichting

#### 4.3.1. Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

##### Inleiding

De begroting en jaarrekening 2020 zijn opgesteld met in achtneming van het "Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV)". Dit besluit is ook van toepassing op de gemeenschappelijke regeling Technology Base (hierna TB).

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

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

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

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

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

##### Schattingen

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

##### Wet Normering bezoldiging Topfunctionarissen

Voor de uitvoering van de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen in de (semi)publieke sector heeft TB zich gehouden aan de Beleidsregel toepassing WNT. TB heeft de Beleidsregels toepassing WNT als normenkader bij het opmaken van deze jaarrekening gehanteerd.

### *Continuïteit*

Er bestaat geen twijfel bestaat over de continuïteit en de coronacrisis heeft een beperkte invloed gehad op de activiteiten.

## **Balans**

### **Vaste activa**

#### - ***Immateriële vaste activa***

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

#### - ***Materiële vaste activa***

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

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

#### - ***Financiële vaste activa***

De financiële vaste activa worden tegen nominale waarde opgenomen.

### **Vlottende activa**

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

De als onderhanden werken opgenomen bouwgronden in exploitatie (BIE) zijn gewaardeerd tegen de vervaardigingsprijs, dan wel de lagere marktwaarde. De vervaardigingsprijs omvat de kosten die rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend (zoals grondaankopen en kosten van bouw- en woonrijp maken), evenals de rentekosten en de administratie- en beheerskosten. Winsten uit de grondexploitatie worden slechts genomen indien en voor zover die met voldoende mate van betrouwbaarheid als gerealiseerd aangemerkt kunnen worden. Zolang daarvan geen sprake is, worden de verkregen verkoopopbrengsten ten volle op de vervaardigingskosten in mindering gebracht.

De verliesvoorziening OHW wordt als een waarde correctie gepresenteerd op de post Bouwgrond in exploitatie. De verliesvoorziening OHW wordt bepaald op basis van Netto Contante Waarde. De disconteringsvoet is gelijkgesteld aan het maximale meerjarig streefpercentage (2%) van de Europese Centrale Bank voor de inflatie binnen de Eurozone. TB hanteert een planningshorizon voor de komende 10 jaren (tot en met 2030).

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

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

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

Deze activa worden tegen nominale waarde opgenomen.

### **Vaste passiva**

#### - ***Eigen vermogen***

Het eigen vermogen wordt gewaardeerd tegen nominale waarde.

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

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

### **Vlottende passiva**

De vlottende passiva worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

#### 4.3.2 Toelichting op de balans (na voorstel resultaatbestemming)

### **ACTIVA**

#### **Vaste activa**

##### **Immateriële vaste activa**

Per ultimo 2020 laat de balans van TB geen immateriële vaste activa meer zien. De immateriële vaste activa die ultimo 2019 nog op de balans stond is in 2020 afgeboekt.

##### *Materiële vaste activa*

De materiële vaste activa van TB vallen ultimo 2020 uiteen in de volgende categorieën

|                                         | 31-12-2020<br>(na resultaat<br>bestemming) | 31-12-2019<br>(na resultaat<br>bestemming) |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| - gronden en terreinen                  | 675.653                                    | 675.739                                    |
| - bedrijfsgebouwen                      | 4.392.902                                  | 3.253.722                                  |
| - grond- weg en waterbouwkundige werken | 1.881.352                                  | 729.370                                    |
| - vervoermiddelen                       | 6.300                                      | 1.317                                      |
| - machines, apparaten en installaties   | 117.095                                    | 131.490                                    |
| - overige materiële vaste activa        | 28.467                                     | 25.310                                     |
| <b>Totaal Materiële vaste activa</b>    | <b>7.101.770</b>                           | <b>4.816.948</b>                           |

Het verloop van de materiële vaste activa in 2020 is als volgt:

| Item                                  | gronden en<br>terreinen | Bedrijfs-<br>gebouwen | Grond- weg<br>en<br>waterbouwkun-<br>dige werken | Vervoer-<br>middelen | Machines,<br>apparaten en<br>installaties | Overige<br>materiële<br>vaste activa | Totaal           |
|---------------------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|
| Aanschafwaarde                        | 875.775                 | 3.493.007             | 733.027                                          | 3.949                | 147.051                                   | 36.248                               | <b>5.289.057</b> |
| cumulatieve afschrijving              | 200.035-                | 239.285-              | 3.657-                                           | 2.632-               | 15.561-                                   | 10.938-                              | <b>472.109-</b>  |
| boekwaarde 1-1-2020                   | 675.739                 | 3.253.722             | 729.370                                          | 1.317                | 131.490                                   | 25.310                               | <b>4.816.948</b> |
| bij: investeringen                    | -                       | 1.620.766             | 1.169.807                                        | 6.300                | 37.634                                    | 10.081                               | <b>2.844.589</b> |
| af: afschrijvingen                    | 86-                     | 123.035-              | 17.825-                                          | 1.317-               | 12.029-                                   | 6.924-                               | <b>161.216-</b>  |
| af: bijdragen derden / verminderingen |                         |                       |                                                  |                      |                                           |                                      | -                |
| af: afw duurzame waardevermindering   |                         | 358.550-              |                                                  |                      | 40.000-                                   |                                      | <b>398.550-</b>  |
| boekwaarde 31-12-2020                 | <b>675.653</b>          | <b>4.392.902</b>      | <b>1.881.352</b>                                 | <b>6.300</b>         | <b>117.095</b>                            | <b>28.467</b>                        | <b>7.101.770</b> |

##### *Gronden en terreinen*

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

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

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

##### *Bedrijfsgebouwen*

In 2020 zijn investeringen gedaan in bedrijfsgebouwen (shelter B517, gebouw C38 en voorbereidingen voor de te realiseren MRO-hal). Het doel van deze investeringen is deze exploitabel te maken voor een huurder.

Afschrijving vindt lineair plaats conform de volgende afschrijvingstermijnen:

-Bouwkundige aanpassingen: 20 jaar

-Technische installaties: 15 jaar

In 2020 zijn de investeringen in de MRO hal afgeboekt.

*Grond- weg en waterbouwkundige werken*

In 2020 zijn vliegtuigopstelplaatsen (VOPS's) aangelegd in 2 fases. Deze investering wordt afgeschreven in 30 jaar. Afschrijving vindt plaats vanaf 2021 (fase 1) en 2022 (fase 2). Verder zijn de werkzaamheden aan de nutsvoorzieningen tbv het TA-terrein in volle gang. Deze nutsvoorzieningen worden afgeschreven in 50 jaar.

*Vervoermiddelen*

Dit betreffen investeringen in vervoermiddelen.

*Machines, apparaten en installaties*

Dit betreft met name een blusvoertuig, een vliegtuigtrekker en een lader.

*Overige materiële vaste activa*

Dit betreffen investeringen in de inventaris en computerapparatuur.

**Financiële vaste activa**

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

|                                                            | 31-12-2020<br>(na resultaat<br>bestemming) | 31-12-2019<br>(na resultaat<br>bestemming) |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| - Overige uitzettingen rentetypische looptijd > 1 jaar     | -                                          | -                                          |
| <i>Vordering voorziening OHW</i>                           |                                            |                                            |
| * Gemeente Enschede (50%)                                  | 8.956.110                                  |                                            |
| * Provincie Overijssel (50%)                               | 8.956.110                                  |                                            |
|                                                            | 17.912.219                                 | 17.308.102                                 |
| <i>Vordering bedrijfsresultaat luchthaven</i>              |                                            |                                            |
| * Resultaat (50% Enschede en 50% Overijssel)               | 1.913.621                                  | 796.139                                    |
| <i>Vordering bedrijfsresultaat overige baten en lasten</i> |                                            |                                            |
| * Resultaat (50% Enschede en 50% Overijssel)               | 158.602-                                   | 69.977-                                    |
| <b>Totaal Financiële vaste activa</b>                      | <b>19.667.238</b>                          | <b>18.034.264</b>                          |

Het negatieve resultaat 2020 ad € 1.632.973 is in het voorstel van resultaatbestemming toegevoegd aan de vordering op de beide aandeelhouders.

**Viottende activa**

***Voorraden / Onderhanden werk***

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

|                                                      | <b>31-12-2020<br/>(na resultaat<br/>bestemming)</b> | <b>31-12-2019<br/>(na resultaat<br/>bestemming)</b> |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| - Grond- en hulpstoffen                              | 7.783                                               | 5.557                                               |
| Overige grond- en hulpstoffen                        | 7.783                                               |                                                     |
| - Onderhanden werk, bouwgronden in exploitatie (BIE) | 13.458.723                                          | 10.726.871                                          |
| Boekwaarde 31-12-2019                                | 10.726.871                                          |                                                     |
| Mutatie onderhanden werk 2020                        | 3.567.995                                           |                                                     |
| Onttrekking voorziening OHW (2019)                   | 836.143-                                            |                                                     |
| - Gereed product en handelsgoederen                  | -                                                   | -                                                   |
| <b>Totaal Voorraden</b>                              | <b>13.466.506</b>                                   | <b>10.732.428</b>                                   |

De post "Onderhanden werk - waaronder bouwgronden in exploitatie" is ultimo 2020 als volgt opgebouwd:

|        |            |
|--------|------------|
|        | 31-12-2020 |
| (euro) |            |

|  |                                                        |
|--|--------------------------------------------------------|
|  | 31-12-2020<br>(na voorstel<br>resultaat<br>bestemming) |
|--|--------------------------------------------------------|

Verloopoverzicht Onderhanden werk, waaronder bouwgronden in exploitatie

|                                                                   |                   |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Saldo boekwaarde per 1 januari 2020</b>                        | <b>10.726.871</b> |
| Uitgaven 2020                                                     | 6.780.086         |
| Inkomsten 2020                                                    | -3.212.091        |
| Netto investering 2020                                            | 3.567.995         |
| <b>Saldo boekwaarde 31 december 2020 (voor herziening grex)</b>   | <b>14.294.866</b> |
| oprenting grondexploitatie tegen 0% (geen rente in 2020)          | -                 |
| positief effect overige mutaties (saldo uitgaven - inkomsten)     | 836.143           |
| Mutatie NCW verliesvoorziening grex 2021                          | 836.143 -/-       |
| <b>Saldo boekwaarde per 31 december 2020 (na herziening grex)</b> | <b>13.458.723</b> |

TB heeft conform het BBV jaarlijks het geprognosticeerde tekort op de grondexploitatie van TB reeds aan de (verlies)voorziening Onderhanden Werk gedoteerd. Deze verliesvoorziening is als waarde correctie gepresenteerd op de post "Onderhanden Werk – waaronder bouwgronden in exploitatie". Binnen de jaarrekening 2020 wordt de (verlies)voorziening Onderhanden Werk aangepast. De verliesvoorziening wordt met € 836.143 verhoogd en is daarmee gestegen van € 17.076.076 naar € 17.912.219 (NCW 01-01-2021).

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

### Raming eindresultaat\*

Voorraad onderhanden werk 31 december 2020 31.371

#### Raming uitgaven 2021 tot en met 2029

|                            |       |        |
|----------------------------|-------|--------|
| Verwervingskosten          | 2.587 |        |
| Sloopkosten                | 1.445 |        |
| Milieu en saneren          | 3.565 |        |
| Hoofdinfra                 | 5.156 |        |
| Bouwrijp maken             | 3.937 |        |
| Woonrijp maken             | 2.398 |        |
| Natuur                     | 275   |        |
| Planvoorbereidingskosten   | 9.911 |        |
| Beheerskosten              | 4.430 |        |
| Fondsen en verrekeningen   | 3.209 |        |
| Subtotaal uitgaven         |       | 36.913 |
| Verwachte invloed inflatie |       | 1.491  |
| Rentekosten                |       | 1.176  |
| Totaal raming uitgaven     |       | 39.580 |

#### Raming inkomsten 2021 tot en met 2029

|                                       |        |        |
|---------------------------------------|--------|--------|
| Woningbouw                            | 14.893 |        |
| Bedrijventerrein                      | 12.337 |        |
| Zorg / resort / overige voorzieningen | 255    |        |
| Bestaand vastgoed                     | 12.882 |        |
| Natuur / agrarisch gebruik            | 9      |        |
| Subsidies/bedragen                    | 11     |        |
| Fonds bovenwijks                      | 1.643  |        |
| Inkomsten beheer                      | 3.891  |        |
| Verrekeningen                         | 0      |        |
| Overig                                | 0      |        |
| Subtotaal inkomsten                   |        | 45.921 |
| Verwachte invloed inflatie            |        | 3.623  |
| Totaal raming inkomsten               |        | 49.544 |

Verwacht tekort ultimo 2029 (eindwaarde) 21.407

Verwacht tekort ultimo 2020 (NCW) -17.912

\* Bedragen in € \* 1000

Ten behoeve van een raming van de toekomstige opbrengsten uit bestaand bezit zijn er in de jaren 2011-2020 taxaties door een makelaar gedaan op meerdere panden. Daarnaast geven ook de gerealiseerde verkoopopbrengsten een beeld over de ingeschatte ramingen. Bijna alle panden binnen het plangebied zijn verhuurd. Voor de geraamde opbrengsten uit vrije kavels is aansluiting gezocht met prijsstellingen zoals deze nu worden gehanteerd in het kavelbeleid van gemeente Enschede.

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

#### Looptijd grondexploitatie

De grondexploitatie van TB kent een resterende looptijd van 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 en zijn afgestemd op de woningbouwafspraken.

#### 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).

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

|                                                                       | 31-12-2020<br>(na resultaat<br>bestemming) | 31-12-2019<br>(na resultaat<br>bestemming) |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| - Vorderingen op openbare lichamen (overig)                           | 870.784                                    | 227.004                                    |
| - Overige vorderingen                                                 | 218.188                                    | 477.537                                    |
| - Voorziening dubieuze debiteuren                                     | 7.766-                                     | 5.012-                                     |
| - Uitzettingen 's Rijks schatkist                                     | 508.116                                    | 5.496.344                                  |
| <b>Totaal Uitzettingen met rentetypische looptijd<br/>&lt; 1 jaar</b> | <b>1.589.322</b>                           | <b>6.195.873</b>                           |

De vorderingen op openbare lichamen betreft grotendeels de openstaande posten van de Gemeente Enschede en de BTW-vordering over Q4 2020. De overige vorderingen betreft het reguliere debiteurensaldo.

De voorziening voor mogelijke oninbaarheid van vorderingen bedroeg eind 2020 € 7.766,-. Hier heeft in 2020 een onttrekking aan plaatsgevonden (800,-) wegens ontvangsten op de oninbare vorderingen en een dotatie (3.554) wegens vermoedelijk oninbare vorderingen op debiteuren van Twente Airport.

|                     | boekwaarde<br>1-1-2020 | onttrekking<br>voorziening | dotatie<br>voorziening | boekwaarde<br>31-12-2019 |
|---------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|--------------------------|
| Dubieuze debiteuren | 5.012                  | 800                        | 3.554                  | 7.766                    |

De tegoeden van TB aangehouden bij de Nederlandse schatkist bedragen per balansdatum € 508.116,-. Deze gelden staan volledig ter vrije beschikking van de GR.

### ***Schatkistbankieren***

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

| Berekening benutting drempelbedrag schatkistbankieren (bedragen x € 1000)                |                                                                                                         |            |            |            |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Verslagjaar                                                                              |                                                                                                         |            |            |            |            |
| (1)                                                                                      | Drempelbedrag                                                                                           | 250        |            |            |            |
|                                                                                          |                                                                                                         | Kwartaal 1 | Kwartaal 2 | Kwartaal 3 | Kwartaal 4 |
| (2)                                                                                      | Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen                               | 92         | 156        | 169        | 122        |
| (3a) = (1) > (2)                                                                         | Ruimte onder het drempelbedrag                                                                          | 158        | 94         | 81         | 128        |
| (3b) = (2) > (1)                                                                         | Overschrijding van het drempelbedrag                                                                    | -          | -          | -          | -          |
| (1) Berekening drempelbedrag                                                             |                                                                                                         |            |            |            |            |
| Verslagjaar                                                                              |                                                                                                         |            |            |            |            |
| (4a)                                                                                     | Begrotingstotaal verslagjaar                                                                            | 10.589     |            |            |            |
| (4b)                                                                                     | Het deel van het begrotingstotaal dat kleiner of gelijk is aan € 500 miljoen                            | 10.589     |            |            |            |
| (4c)                                                                                     | Het deel van het begrotingstotaal dat de € 500 miljoen te boven gaat                                    | -          |            |            |            |
| (1) = (4b)*0,0075 + (4c)*0,002 met een minimum van €250.000                              | Drempelbedrag                                                                                           | 250        |            |            |            |
| (2) Berekening kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen |                                                                                                         |            |            |            |            |
|                                                                                          |                                                                                                         | Kwartaal 1 | Kwartaal 2 | Kwartaal 3 | Kwartaal 4 |
| (5a)                                                                                     | Som van de per dag buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen (negatieve bedragen tellen als nihil) | 8.274      | 14.181     | 15.530     | 11.213     |
| (5b)                                                                                     | Dagen in het kwartaal                                                                                   | 90         | 91         | 92         | 92         |
| (2) - (5a) / (5b)                                                                        | Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen                               | 92         | 156        | 169        | 122        |

### **Liquide middelen**

Het saldo liquide middelen is opgebouwd uit het kassaldo en de banksaldi per einde boekjaar. Deze gelden staan volledig ter vrije beschikking van de GR. Op de lopende rekening bij de BNG rust een kredietfaciliteit van 1,4 mln. Hier wordt doorgaans nauwelijks gebruik van gemaakt.

|                                | 31-12-2020<br>(na resultaat<br>bestemming) | 31-12-2019<br>(na resultaat<br>bestemming) |
|--------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| - Kas                          | 120                                        | 113                                        |
| - Liquide middelen             | 306.931                                    | 97.498                                     |
| <b>Totaal Liquide middelen</b> | <b>307.051</b>                             | <b>97.611</b>                              |

### **Overlopende activa**

De overlopende activa bestaan ultimo 2020 uit vooruitbetaalde kosten en nog te betalen bedragen.

|                                  | 31-12-2020<br>(na resultaat<br>bestemming) | 31-12-2019<br>(na resultaat<br>bestemming) |
|----------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| - Vooruitbetaalde kosten         | 12.407                                     | 13.922                                     |
| - Nog te betalen bedragen        | 9.616                                      | 87.179                                     |
| <b>Totaal Overlopende activa</b> | <b>22.023</b>                              | <b>101.101</b>                             |

## **PASSIVA**

### **Vaste passiva**

#### ***Eigen Vermogen***

|                              | 31-12-2020<br>(na resultaat<br>bestemming) | 31-12-2019<br>(na resultaat<br>bestemming) |
|------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| - eigen vermogen             |                                            |                                            |
| - algemene reserve           | -                                          | -                                          |
| - bestemmingsreserves        |                                            |                                            |
| - resultaat na bestemming    | -                                          |                                            |
| <b>Totaal eigen vermogen</b> | <b>-</b>                                   | <b>-</b>                                   |

Het negatieve resultaat 2020 is in rekening gebracht bij de aandeelhouders en opgenomen in de vordering op aandeelhouders (Financiële vaste activa).

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

|                                                                                      | 31-12-2020<br>(na resultaat<br>bestemming) | 31-12-2019<br>(na resultaat<br>bestemming) |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| - onderhandse leningen van binnenlandse banken<br>en overige financiële instellingen | 38.600.000                                 | 38.500.000                                 |
| - waarborgsommen                                                                     | 73.387                                     | 9.828                                      |
| <b>Totaal vaste schulden met rentetypische looptijd &gt; 1 jaar</b>                  | <b>38.673.387</b>                          | <b>38.509.828</b>                          |

Per 15 januari zijn 2 nieuwe langlopende leningen aangetrokken:

- 33,6 mln met een looptijd van 10 jaar tegen 0,375% rente
- 5 mln met een looptijd van 1 jaar en 3 dagen (tot 18-01-2021) tegen -/- 0,2%

**Vlottende passiva**

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

|                                                                                   | 31-12-2020<br>(na resultaat<br>bestemming) | 31-12-2019<br>(na resultaat<br>bestemming) |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| - kasgeldleningen                                                                 | -                                          | -                                          |
| - banksaldi                                                                       | -                                          | -                                          |
| - overige schulden                                                                | 1.203.299                                  | 1.118.933                                  |
| <b>Totaal netto-vlottende schulden met<br/>rentetypische looptijd &lt; 1 jaar</b> | <b>1.203.299</b>                           | <b>1.118.933</b>                           |

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

**Overlopende passiva**

|                                   | 31-12-2020<br>(na resultaat<br>bestemming) | 31-12-2019<br>(na resultaat<br>bestemming) |
|-----------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| - Nog te betalen bedragen         | 812.874                                    | 333.222                                    |
| - Vooruitgefactureerde bedragen   | 64.351                                     | 61.567                                     |
| - Vooruitontvangen subsidie       | 1.400.000                                  | -                                          |
| <b>Totaal overlopende passiva</b> | <b>2.277.225</b>                           | <b>394.789</b>                             |

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

In 2017 is een subsidiebeschikking ontvangen van het ministerie van Infrastructuur en Milieu voor een rijksbijdrage van € 900.000. Hiervan is een bedrag van € 150.000 beschikbaar gesteld voor onderzoek naar de mogelijkheden voor remote tower luchtverkeersleiding (luchtverkeersleiding op afstand) voor kleinere regionale luchthavens. Daarnaast is een bedrag van € 750.000 toegezegd voor het doen van luchtzijdige investeringen op de luchthaven. Momenteel wordt onderzocht op welke wijze deze bijdrage conform de staatssteunregels kan worden verleend. We hebben in 2017 een voorschot ontvangen van € 120.000. In 2018 en 2019 zijn uitgaven gedaan die ten laste van het voorschot zijn gebracht. Ultimo 2020 resteert er geen saldo meer en is de subsidie van € 150.000 gebruikt.

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 op het moment dat de vliegtuigen eerder dan gepland wegmoeten. Er vindt overleg plaats met Lufthansa over de hoogte van deze claim. Overleg met Lufthansa heeft in de winter 2021 niet geleid tot een oplossing in het conflict. Eind maart 2021 heeft TA een kort geding aangespannen tegen ILT om verplaatsing van de vliegtuigen te voorkomen.

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

Hieronder volgt een toelichting op het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening 2020. Indien de realisatie van onderstaande posten meer dan 10% of € 100.000,- afwijkt van de begroting wordt deze toegelicht. In het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening 2020 zijn financiële voordelen t.o.v. de begroting als positief bedrag weergegeven, een financieel nadeel t.o.v. begroting als negatief bedrag.

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

De mutatie Onderhanden werk en dotatie verliesvoorziening zijn apart weergegeven en nader toegelicht bij de resultaatbestemming 2020.

##### 4.3.2.1. Baten en lasten grondexploitatie 2020

| <b>Baten grondexploitatie 2020</b>    | Begroting<br>(na wijziging) | werkelijke<br>baten en lasten | voor- of nadelig<br>t.o.v. begroting |
|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| jaarschijf                            | 2020                        | 2020                          | 2020                                 |
| Woningbouw                            | 2.661.349                   | 2.045.197                     | -616.152                             |
| Economie en leisure                   | -                           | -                             | -                                    |
| Zorg / resort / overige voorzieningen | -                           | 1.740                         | 1.740                                |
| Bestaand vastgoed                     | 1.561.656                   | 1.661.527                     | 99.871                               |
| Natuur / agrarisch gebruik            | 209.570                     | 200.000                       | -9.570                               |
| Subsidies / overige opbrengsten       | 11.500                      | (1.226.066)                   | -1.237.566                           |
| Inkomsten Beheer                      | 327.178                     | 380.930                       | 53.752                               |
| Rente-opbrengsten                     | -                           | 11.832                        | 11.832                               |
| Fonds bovenwijken                     | 161.284                     | 136.932                       | -24.352                              |
| Verrekeningen                         | 65.550                      | -                             | -65.550                              |
| Indexatie baten                       | 24.645                      | -                             | -24.645                              |
| <b>Totaal baten</b>                   | <b>5.022.732</b>            | <b>3.212.091</b>              | <b>-1.810.641</b>                    |

##### *Woningbouw*

De gerealiseerde opbrengsten hebben vooral betrekking op de verkoop van kavels in 't Vaneker Zuidkamp. In het gebied Prins Bernhardpark is 1 kavel verkocht(€ 327.273,=)

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

- Lagere opbrengst 't Vaneker Zuidkamp (+/- 616.000). De levering van de kavels ligt iets achter op planning

##### *Bestaand vastgoed*

De gerealiseerde inkomsten bestaand vastgoed zijn hoger dan geraamd. De verklaring voor de extra inkomsten is dat er extra gronden zijn verkocht.

##### *Subsidies / overige opbrengsten*

De provincie heeft een subsidie van 7 miljoen verstrekt aan TB. De verantwoording van kosten loopt achter en de indieningstermijn is afgelopen (31-12-2020). Omdat er nog geen besluit is om de indieningstermijn te verlengen is het uitgangspunt in de grondexploitatie dat we circa 1,4 mln. terug moeten betalen aan de Provincie.

GS heeft op 23 maart 2021 besloten om de subsidie niet te verlengen. Dit besluit is verwerkt in de grondexploitatie 2021 en de jaarrekening 2020 waarbij we circa 1,4 mln. terug moeten betalen aan de Provincie.

Daarnaast is er subsidie ontvangen die niet begroot was. Deze subsidie is verstrekt in het kader van detectie en ruiming van niet-gesprongen-explosieven' (Rijk, 2015, via fonds gemeente Enschede)

#### *Inkomsten beheer*

De inkomsten uit beheer vielen in 2020 hoger uit dan begroot. Dit werd met name veroorzaakt door de niet begrote opbrengsten (doorbelastingen aan huurders) van Nuts en de verhuuropbrengsten van B505, B511, B516.

#### *Fonds bovenwijks*

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

| <b>Lasten grondexploitatie 2020</b><br>jaarschijf | Begroting<br>(na wijziging) | werkelijke<br>baten en lasten | voor- of nadeel<br>t.o.v. begroting |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
|                                                   | 2020                        | 2020                          | 2020                                |
| Verwervingskosten                                 | 182.269                     | 97.225                        | 85.044                              |
| Sloopkosten                                       | 443.463                     | 519.447                       | -75.984                             |
| Milieu / saneren / explosieven                    | 675.121                     | 276.836                       | 398.285                             |
| Hoofdinfra                                        | 2.678.022                   | 1.256.198                     | 1.421.824                           |
| Bouwrijp maken                                    | 764.107                     | 378.556                       | 385.551                             |
| Woonrijp maken                                    | 867.155                     | 621.585                       | 245.570                             |
| Natuur                                            | 346.332                     | 204.825                       | 141.507                             |
| Fondsen en verrekeningen                          | 465.660                     | 478.332                       | -12.672                             |
| Planvoorbereidingskosten                          | 2.218.450                   | 2.227.030                     | -8.580                              |
| Beheerkosten                                      | 460.422                     | 598.455                       | -138.033                            |
| Rente                                             | 112.146                     | 121.597                       | -9.451                              |
| Indexatie lasten                                  | 128.573                     | -                             | 128.573                             |
| <b>Totaal lasten</b>                              | <b>9.341.720</b>            | <b>6.780.086</b>              | <b>2.561.634</b>                    |

#### *Verwervingskosten*

Onder budget verwerving valt ook de 'afkoop van huurrechten' en de 'verhuiskosten vliegende gebruikers'. Het budget voor 2020 heeft voornamelijk betrekking op de verhuiskosten betreffende Deventerpoort. In 2020 is de afkoop met Vliegclub Twenthe (VCT) afgehandeld. De verwachting is dat nog een deel van het budget benodigd is aan procedurekosten. De rest van het budget afkoop schuift door naar 2021.

#### *Sloopkosten*

In de begroting werd rekening gehouden met ongeveer € 443.463,- aan kosten voor sloop en asbestverwijdering in bestaande panden op 't Vaneker Zuidkamp. De werkelijke sloopkosten zijn hoger dan begroot. Voor de panden Z78 en Z79 in 't Vaneker was er geen rekening gehouden met sloopkosten. De sloopkosten worden ruimschoots terugverdiend met de hoger geschatte verkoopwaarde (verkoop verwacht in 2021).

#### *Milieu / saneren / explosieven*

De bodem wordt geschikt gemaakt voor toekomstige functies. De werkelijke kosten in verband met milieu, saneren en explosieven lagen in 2020 aanmerkelijk lager dan het hiervoor gereserveerde bedrag. De reservering wordt doorgeschoven in de grondexploitatie 2021.

#### *Hoofdinfra*

De werkelijke kosten zijn aanzienlijk lager uitgevallen door:

- de kosten voor aanleg van de hoofdinfrastructuur en nuts op TB worden deels in 2021 afgerekend; de kosten schuiven door naar 2021;
- De aanleg van de entreeweg is vertraagd. Deze kosten schuiven door naar 2021.

#### *Bouwrijp maken*

De lagere lasten bouwrijp maken worden voornamelijk veroorzaakt door uitgestelde werkzaamheden in deelgebied TB en 't Vaneker. Deze worden doorgeschoven naar 2021 en latere jaren.

#### *Woonrijp maken*

De werkelijke kosten zijn aanzienlijk lager uitgevallen, voornamelijk doordat er minder kosten zijn gemaakt voor 't Vaneker Zuidkamp. Deze kosten schuiven door naar 2021.

#### *Natuur*

Niet alle kosten m.b.t. 't Vaneker Zuidkamp zijn uitgegeven in 2020. Deze kosten schuiven door naar 2021.

#### *Fondsen en verrekeningen*

In de grondexploitatie van TB is een "Fonds Bovenwijkse voorzieningen" opgenomen. Dit fonds wordt gebruikt ter dekking van investeringen in het gebied rondom TB voor zover deze investeringen noodzakelijk zijn voor de ontwikkeling van de grond van de voormalige luchtmachtbasis. Daarnaast wordt is niet verrekenbare (kostenverhogende) BTW onder de post verrekeningen verantwoord.

#### *Beheerkosten openbare ruimte en vastgoed*

De beheerkosten vallen hoger uit door extra kosten gemaakt voor de toegangscontrole, beveiliging en hogere OZB.

|                         | Begroting<br>(na wijziging) | werkelijke<br>baten en lasten | voor- of nadeel<br>t.o.v. begroting |
|-------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| jaarschijf              | 2020                        | 2020                          | 2020                                |
| <i>Kosten beheer</i>    | 460.422                     | 598.455                       | -138.033                            |
| <i>Inkomsten beheer</i> | 327.178                     | 380.930                       | 53.752                              |
| <i>Saldo Beheer</i>     | 133.244                     | 217.525                       | -84.281                             |

| <b>Mutatie OHW grondexploitatie 2020</b> | Begroting<br>(na wijziging) | werkelijke<br>baten en lasten | voor- of nadeel<br>t.o.v. begroting |
|------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| jaarschijf                               | 2020                        | 2020                          | 2020                                |
| Mutatie Onderhanden Werk                 | 4.318.988                   | 3.567.995                     | 750.993                             |

Het saldo van baten en lasten van de grondexploitatie uit 2020 (-3.567.995) is – conform BBV - als "mutatie onderhanden werk" onttrokken aan de voorraden bouwgronden in exploitatie (OHW) op de balans.

| <b>Onttrekking voorziening grondexploitatie 2020</b> | Begroting<br>(na wijziging) | werkelijke<br>baten en lasten | voor- of nadeel<br>t.o.v. begroting |
|------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| jaarschijf                                           | 2020                        | 2020                          | 2020                                |
| Onttrekking voorziening OHW                          | -                           | -836.143                      | 836.143                             |

De verliesvoorziening is gestegen met € 836.143. De verliesvoorziening is daarmee gestegen naar € 17.912.219. Dit is het geprognosticeerde negatieve resultaat van de grondexploitatie 2021 (NCW 01-01-2021).

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

#### 4.3.2.2. Baten en lasten luchthavenexploitatie 2020

| <b>Baten luchthavenexploitatie 2020</b>  | Begroting<br>(na wijziging) | werkelijke<br>baten en lasten | voor- of nadelig<br>t.o.v. begroting |
|------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| jaarschijf                               | 2020                        | 2020                          | 2020                                 |
| Landingsrechten                          | 89.947                      | 88.205                        | -1.742                               |
| Huurinkomsten                            | 224.391                     | 227.698                       | 3.307                                |
| Aviation gerelateerde baten              | 434.895                     | 315.282                       | -119.613                             |
| Vergoeding baangebruik                   | 25.000                      | 18.819                        | -6.181                               |
| Baten Remote Tower                       | -                           | -                             | -                                    |
| Erfpachtopbrengsten                      | -                           | -                             | -                                    |
| Parkeeropbrengsten vliegtuigen           | -                           | 343.390                       | 343.390                              |
| Subsidie Cofinanciering MRO ontwikkeling | 273.800                     | -                             | -273.800                             |
| <b>Totaal baten</b>                      | <b>1.048.033</b>            | <b>993.394</b>                | <b>-54.639</b>                       |

##### *Aviation gerelateerde baten en parkeeropbrengsten vliegtuigen*

In de gewijzigde begroting 2020 zijn de parkeeropbrengsten van de vliegtuigen opgenomen onder de aviation gerelateerde baten. Later is besloten om de gerealiseerde opbrengsten apart inzichtelijk te maken. Dit resulteert in de verschillen op de posten "aviation gerelateerde baten" en "parkeeropbrengsten vliegtuigen". Per saldo is het verschil op beide posten samen € 223.777 hoger dan begroot. Deze hogere opbrengst is voornamelijk gerealiseerd door het parkeren van de Lufthansa toestellen.

|                                                            | Begroting<br>(na wijziging) | werkelijke<br>baten en lasten | voor- of<br>nadeel<br>t.o.v.<br>begroting |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|
| jaarschijf                                                 | 2020                        | 2020                          | 2020                                      |
| Aviation gerelateerde kosten                               | 140.022                     | 337.260                       | -197.238                                  |
| Aviation gerelateerde baten (incl parkeeropbr vliegtuigen) | 434.895                     | 658.672                       | 223.777                                   |
| Resultaat Aviation                                         | 294.873                     | 321.412                       | 26.539                                    |

##### *Vergoeding baangebruik*

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

##### *Subsidie Cofinanciering MRO ontwikkeling*

De verwachte subsidie voor de Cofinanciering van de MRO ontwikkeling (nadeel van € 273.800) is niet ontvangen vanwege de heroriëntatie van het MRO cluster.

| <b>Lasten luchthavenexploitatie 2020</b> | Begroting<br>(na wijziging) | werkelijke<br>baten en lasten | voor- of nadeel<br>t.o.v. begroting |
|------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| jaarschijf                               | 2020                        | 2020                          | 2020                                |
| Personeelskosten                         | 320.000                     | 423.327                       | -103.327                            |
| Beheerkosten                             | 127.287                     | 87.416                        | 39.871                              |
| Aviation gerelateerde kosten             | 140.022                     | 337.260                       | -197.238                            |
| Algemene bedrijfskosten                  | 100.000                     | 411.460                       | -311.460                            |
| Vergoeding baangebruik TB                | 12.000                      | 12.000                        | -                                   |
| Kapitaallasten                           | 135.568                     | 108.686                       | 26.882                              |
| Kosten remote tower                      | -                           | -                             | -                                   |
| Planontwikkelingskosten MRO              | 273.800                     | 697.700                       | -423.900                            |
| <b>Totaal lasten</b>                     | <b>1.108.677</b>            | <b>2.077.849</b>              | <b>(969.172)</b>                    |

#### Personeelskosten

De personeelskosten zijn hoger dan begroot. De overschrijding is veroorzaakt doordat de directeur van de luchthaven meer uren is gaan maken vanaf medio 2020 dan waarmee was gerekend in de begroting. Daarnaast is een secretaresse aangetrokken zonder dat hier in de begroting rekening mee was gehouden. De overschrijding is passend binnen het beleid.

#### Beheerkosten

De kosten beheer terreinen en vastgoed zijn lager dan begroot. Er is minder onderhoud uitgevoerd dan begroot.

#### Aviation gerelateerde kosten

De kosten bestaan uit kosten voor brandstof, materieel, materialen en werkzaamheden ten behoeve van het vliegen. De kosten hebben een directe relatie met de aviation gerelateerde opbrengsten. Daarnaast is in 2020 meer uitgegeven aan beveiliging van de luchthaven dan begroot. De overschrijding is passend binnen het beleid.

#### Algemene bedrijfskosten

Hogere algemene bedrijfskosten (nadeel van € 311.460) door extra kosten vanwege de ILT discussie en het afboeken van diverse geactiveerde bedragen in voorgaande jaren voor onderzoek en ontwikkeling en geactiveerde aanloopkosten voor de MRO ontwikkeling. De overschrijding is passend binnen het beleid.

#### Vergoeding baangebruik TB

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

#### Planontwikkelingskosten MRO

Fors hogere planontwikkelingskosten voor MRO (nadeel van € 423.900). Vanaf 2019 is fors ingezet op de MRO ontwikkeling en zijn er veel extra kosten gemaakt. Een deel van deze bedragen was geactiveerd maar de plannen zijn onvoldoende concreet waardoor een fors deel van de geactiveerde bedragen is afgeboekt (€ 278.000). De overschrijding is passend binnen het beleid.

#### **4.3.2.3. Overige baten en lasten 2020**

| Baten overige baten en lasten 2020<br>jaarschijf | Begroting<br>(na wijziging) | werkelijke<br>baten en lasten | voor- of nadelig<br>t.o.v. begroting |
|--------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
|                                                  | 2020                        | 2020                          | 2020                                 |
| Huurinkomsten                                    | 331.629                     | 354.851                       | 23.222                               |
| Vergoeding baangebruik                           | 12.000                      | 12.000                        | -                                    |
| <b>Totaal</b>                                    | <b>343.629</b>              | <b>366.851</b>                | <b>23.222</b>                        |

De huurinkomsten zijn iets hoger dan begroot. In het verleden is de afspraak gemaakt dat TA jaarlijks € 12.000,- betaald als vergoeding gebruik start- en landingsbaan. De vergoeding baangebruik is conform begroting.

| Lasten overige baten en lasten 2020<br>jaarschijf | Begroting<br>(na wijziging) | werkelijke<br>baten en lasten | voor- of nadeel<br>t.o.v. begroting |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
|                                                   | 2020                        | 2020                          | 2020                                |
| Kosten verhuur panden                             | 138.427                     | 79.226                        | 59.201                              |
| <b>Totaal</b>                                     | <b>138.427</b>              | <b>79.226</b>                 | <b>59.201</b>                       |

De kosten verhuur panden betreffen de kapitaallasten en onderhoudskosten van de panden die worden verhuurd. De kosten zijn aanzienlijk lager dan begroot. Dit komt doordat deze post erg ruim

is begroot. Daarnaast is een correctie op de afschrijving gerealiseerd doordat een credit boeking in de activa is gedaan.

#### 4.4. Taakveldoverzicht en EMU Saldo

##### Taakveldoverzicht

| Taakveldoverzicht                                                          | Begroting 2020   |                   |                     | Rekening 2020    |                  |                  |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                                            | Baten            | Lasten            | Saldo               | Baten            | Lasten           | Saldo            |
| <b>0. Bestuur en ondersteuning</b>                                         | <b>1.536.220</b> | <b>1.247.104</b>  | <b>289.116</b>      | <b>1.360.245</b> | <b>524.102</b>   | <b>836.143</b>   |
| 0.1 Bestuur                                                                | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 0.2 Burgerzaken                                                            | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 0.3 Beheer overige gebouwen en gronden                                     | 866.820          | 1.007.082         | (140.262)           | 956.758          | 1.719.815        | (763.057)        |
| 0.4 Overhead                                                               | -                | 100.000           | (100.000)           | -                | 100.000          | (100.000)        |
| 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                                                | 524.842          | 140.022           | 384.820             | 403.487          | 337.260          | 66.227           |
| 0.9 Vennootschapsbelasting (VpB)                                           | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 0.10 Mutaties reserves                                                     | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 0.11 Resultaat van de rekening van baten en lasten                         | 144.558          | -                 | 144.558             | -                | (1.632.973)      | 1.632.973        |
| <b>1. Veiligheid</b>                                                       | <b>-</b>         | <b>-</b>          | <b>-</b>            | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b>         |
| 1.1 Crisisbeheersing en brandweer                                          | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 1.2 Openbare orde en veiligheid                                            | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| <b>2. Verkeer, vervoer en waterstaat</b>                                   | <b>-</b>         | <b>-</b>          | <b>-</b>            | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b>         |
| 2.1 Verkeer en vervoer                                                     | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 2.2 Parkeren                                                               | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 2.3 Recreatieve havens                                                     | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 2.4 Economische havens en waterwegen                                       | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 2.5 Openbaar vervoer                                                       | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| <b>3. Economie</b>                                                         | <b>499.962</b>   | <b>11.707.600</b> | <b>(11.207.638)</b> | <b>(696.373)</b> | <b>139.770</b>   | <b>(836.143)</b> |
| 3.1 Economische ontwikkeling                                               | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur                                         | 499.962          | 11.707.600        | (11.207.638)        | (696.373)        | 139.770          | (836.143)        |
| 3.3 Bedrijvenloket en bedrijfsregelingen                                   | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 3.4 Economische promotie                                                   | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| <b>4. Onderwijs</b>                                                        | <b>-</b>         | <b>-</b>          | <b>-</b>            | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b>         |
| 4.1 Openbaar basisonderwijs                                                | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 4.2 Onderwijshuisvesting                                                   | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 4.3 Onderwijsbeleid en leerlingzaken                                       | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| <b>5. Sport, cultuur en recreatie</b>                                      | <b>-</b>         | <b>-</b>          | <b>-</b>            | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b>         |
| 5.1 Sportbeleid en activering                                              | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 5.2 Sportaccommodaties                                                     | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 5.3 Cultuurpresentatie, cultuurproductie en cultuurparticipatie            | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 5.4 Musea                                                                  | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 5.5 Cultureel erfgoed                                                      | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 5.6 Media                                                                  | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 5.7 Openbaar groen en (openlucht) recreatie                                | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| <b>6. Sociaal domein</b>                                                   | <b>-</b>         | <b>-</b>          | <b>-</b>            | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b>         |
| 6.1 Samenkracht en burgerparticipatie                                      | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 6.2 Wijkteams                                                              | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 6.3 Inkomensregelingen                                                     | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 6.4 Begeleide participatie                                                 | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 6.5 Arbeidsparticipatie                                                    | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 6.6 Maatwerk voorzieningen (WMO)                                           | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 6.71 Maatwerk dienstverlening 18+                                          | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 6.72 Maatwerk dienstverlening 18-                                          | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 6.81 Geëscaleerde zorg 18+                                                 | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 6.82 Geëscaleerde zorg 18-                                                 | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| <b>7. Volksgezondheid en milieu</b>                                        | <b>-</b>         | <b>-</b>          | <b>-</b>            | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b>         |
| 7.1 Volksgezondheid                                                        | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 7.2 Riolering                                                              | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 7.3 Afval                                                                  | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 7.4 Milieubeheer                                                           | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 7.5 Begraafplaatsen en crematoria                                          | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| <b>8. Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing</b> | <b>-</b>         | <b>-</b>          | <b>-</b>            | <b>3.908.463</b> | <b>3.908.463</b> | <b>-</b>         |
| 8.1 Ruimtelijke ordening                                                   | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |
| 8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijven terreinen)                            | -                | -                 | -                   | 3.908.463        | 3.908.463        | -                |
| 8.3 Wonen en bouwen                                                        | -                | -                 | -                   | -                | -                | -                |

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

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

## EMU-Saldo

| Nr | Omschrijving                                                                       | 2020             |
|----|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1. | Exploitatiesaldo voor toevoeging aan c.q. onttrekking uit reserves                 | 796.830-         |
| 2. | Mutatie (im)materiële vaste activa                                                 | 2.239.498        |
| 3. | Mutatie voorzieningen                                                              | 0                |
| 4. | Mutatie voorraden (incl bouwgronden in exploitatie)                                | 2.734.078        |
| 5. | Verwachte boekwinst bij verkoop effecten en verwachte boekwinst bij verkoop activa | 0                |
|    | <b>Berekend EMU-Saldo</b>                                                          | <b>4.176.746</b> |

## 4.5. Wet Normering Topinkomens

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

Voor het jaar 2020 is de generieke maximum bezoldigingsnorm vastgesteld op maximaal € 201.000. Dit is inclusief belaste onkostenvergoedingen en pensioenbijdrage.

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

Voor 2020 zijn de leden van het dagelijks- en algemeen bestuur van de gemeenschappelijke regeling 'Technology Base.' en de heer J. Schuring- directeur Technology Base belast met de dagelijkse leiding – als topfunctionaris geclassificeerd. De leden van het dagelijks- en algemeen bestuur zijn allen onbezoldigd.

***Leidinggevende topfunctionarissen met dienstbetrekking en leidinggevende topfunctionarissen zonder dienstbetrekking vanaf de 13e maand van de functievervulling inclusief degenen die op grond van hun voormalige functie nog 4 jaar als topfunctionaris worden aangemerkt***

| Gegevens 2020                                    |               |
|--------------------------------------------------|---------------|
| bedragen x € 1                                   | J.Schuring    |
| Functiegegevens                                  | Directeur     |
| Aanvang en einde functievervulling in 2020       | 01/12 – 31/12 |
| Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte) | 0,667         |
| Dienstbetrekking?                                | nee           |
| Bezoldiging                                      |               |
| Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen    | € 0           |
| Beloningen betaalbaar op termijn                 | € 0           |
| Subtotaal                                        | € 7.329       |
| Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum    | € 11.350      |

|                                                                                                 |                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| -/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag                                    | € 0                                                                          |
| <b>Bezoldiging</b>                                                                              | € 7.329                                                                      |
| Het bedrag van de overschrijding en de reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan | N.v.t.                                                                       |
| Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling                                     | N.v.t.                                                                       |
| <b>Gegevens 2019</b>                                                                            |                                                                              |
| <b>bedragen x € 1</b>                                                                           | <b>J. Schuring</b>                                                           |
| <b>Functiegegevens</b>                                                                          | Directeur                                                                    |
| Aanvang en einde functievervulling in 2019                                                      | Voor gegevens 2019 wordt verwezen naar tabel 1b van deze WNT-verantwoording. |
| Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)                                                | nvt                                                                          |
| Dienstbetrekking?                                                                               | nee                                                                          |
| <b>Bezoldiging</b>                                                                              |                                                                              |
| Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen                                                   | € 0                                                                          |
| Beloningen betaalbaar op termijn                                                                | € 0                                                                          |
| <i>Subtotaal</i>                                                                                | <i>€ 0</i>                                                                   |
| Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum                                                   | € 0                                                                          |
| <b>Bezoldiging</b>                                                                              | € 0                                                                          |

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

| <b>Bedragen x € 1</b>                                                   | <b>Dhr. J. Schuring</b> |               |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------|
| <b>Functiegegevens</b>                                                  | Directeur TB            |               |
| Kalenderjaar                                                            | <b>2020</b>             | <b>2019</b>   |
| Periode functievervulling in het kalenderjaar (aanvang – einde)         | 01/01 – 30/11           | 01/12 – 31/12 |
| Aantal kalendermaanden functievervulling in het kalenderjaar            | 11                      | 1             |
| Omvang van het dienstverband in uren per kalenderjaar                   | 863                     | n.v.t.        |
| <b>Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum</b>                    |                         |               |
| Maximum uurtarief in het kalenderjaar                                   | € 193                   | € 187         |
| Maxima op basis van de normbedragen per maand                           | € 255.800               | € 25.900      |
| Individueel toepasselijke maximum gehele periode kalendermaand 1 t/m 12 | € 186.465               |               |
| <b>Bezoldiging</b>                                                      |                         |               |
| Werkelijk uurtarief lager dan het (gemiddeld) maximum uurtarief?        | Ja                      |               |
| Bezoldiging in de betreffende periode                                   | € 80.620                | € 7.019       |
| Totale bezoldiging gehele periode kalendermaand 1 t/m 12                | € 87.639                |               |

|                                                              |                 |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|
| -/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag | N.v.t.          |
| <b>Totale bezoldiging, exclusief BTW</b>                     | <b>€ 87.639</b> |
| Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan     | N.v.t.          |
| Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling  | N.v.t.          |

**Topfunctionarissen met een bezoldiging van € 1.700 of minder**

| NAAM TOPFUNCTIONARIS   | FUNCTIE                              |
|------------------------|--------------------------------------|
| Dhr. J. Diepemaat      | Voorzitter DB en AB                  |
| Dhr. R. de Witte       | Plv. voorzitter DB en AB             |
| Mevr. J. Nods          | Lid DB en AB (vanaf 3 februari 2020) |
| Mevr. M.T. van Haaf    | Lid DB en AB                         |
| dhr. E. Boerman        | Lid AB                               |
| Dhr. A. Kampman        | Lid AB                               |
| dhr. J. van Houdt      | Lid AB                               |
| Dhr. G.H. ten Bolscher | Lid AB                               |

Naast de hierboven vermelde topfunctionarissen zijn er geen overige functionarissen met een dienstbetrekking die in 2020 een bezoldiging boven het individueel toepasselijke drempelbedrag hebben ontvangen.

## C OVERIGE GEGEVENS

### 5. Overige gegevens Technology Base 2020

Achtereenvolgens zijn de resultaatbestemming 2020, de gebeurtenissen na balansdatum en de controleverklaring 2020 opgenomen.

#### 5.1. Resultaatbestemming 2020

Aan het AB wordt voorgesteld om tijdens de vergadering van 26 maart 2021 te besluiten het definitieve nadelige exploitatiesaldo 2020 van de gemeenschappelijke regeling vast te stellen en in rekening te brengen bij de aandeelhouders.

#### 5.2. Gebeurtenissen na balansdatum

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

Voor het boekjaar 2020 zijn geen relevante gebeurtenissen na balansdatum getypeerd.

#### 5.3. Controleverklaring

## Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

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

### A. Verklaring over de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening 2020

#### Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2020 van gemeenschappelijke regeling Technology Base te Enschede gecontroleerd.

| WIJ CONTROLEERDEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ONS OORDEEL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| De jaarrekening bestaande uit:<br><br>1. het overzicht van baten en lasten over 2020 (pagina 20 en 21);<br>2. de balans per 31 december 2020 (pagina 19);<br>3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving (pagina 21 tot en met pagina 22) en andere toelichtingen inclusief het overzicht van de gerealiseerde baten en lasten per taakveld (pagina 23 tot en met pagina 40). | Naar ons oordeel geeft de in de jaarstukken op pagina 18 tot en met pagina 40 opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van zowel de baten en lasten over 2020 als van de activa en passiva van Technology Base op 31 december 2020 in overeenstemming met het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV).                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Naar ons oordeel zijn de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties over 2020 in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand gekomen in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving opgenomen bepalingen zoals opgenomen in het door het algemeen bestuur vastgestelde normenkader d.d. 8 juni 2018. |

### **De basis voor ons oordeel**

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden, het Besluit accountantscontrole decentrale overheden (Bado), het controleprotocol dat is vastgesteld door het algemeen bestuur op 8 juni 2018 en de Regeling Controleprotocol Wet normering topinkomens (WNT) 2020. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Technology Base zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta) de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

### **Naleving anticumulatiebepaling WNT niet gecontroleerd**

In overeenstemming met de Regeling Controleprotocol WNT 2020 hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in artikel 1.6a WNT en artikel 5, lid 1, sub n en o Uitvoeringsregeling WNT, niet gecontroleerd. Dit betekent dat wij niet hebben gecontroleerd of er wel of niet sprake is van een normoverschrijding door een leidinggevende topfunctionaris vanwege eventuele dienstbetrekkingen als leidinggevende topfunctionaris bij andere WNT-plichtige instellingen, alsmede of de in dit kader vereiste toelichting juist en volledig is.

### **Materialiteit**

Op basis van onze professionele oordeelsvorming hebben wij de materialiteit voor de jaarrekening als geheel bepaald op EUR 89.000. De bij onze controle toegepaste goedkeuringstolerantie bedraagt voor fouten 1% en voor onzekerheden 3% van de totale lasten inclusief toevoegingen aan reserves, zoals voorgeschreven in artikel 2 lid 1 Bado.

Daarbij zijn voor de controle van de in de jaarrekening opgenomen WNT-informatie de materialiteitsvoorschriften gehanteerd zoals vastgelegd in de Regeling Controleprotocol WNT 2020. Wij houden ook rekening met afwijkingen en/of mogelijke afwijkingen die naar onze mening voor de gebruikers van de jaarrekening om kwalitatieve redenen materieel zijn, zoals ook bedoeld in artikel 3 Bado.

Wij zijn met het algemeen bestuur overeengekomen dat wij aan het algemeen bestuur tijdens onze controle geconstateerde afwijkingen boven de EUR 4.450 rapporteren alsmede kleinere afwijkingen die naar onze mening om kwalitatieve of WNT-redenen relevant zijn.

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

In het jaarverslag en de jaarrekening is op diverse plaatsen een toelichting gegeven op de onzekerheden die samenhangen met het business model van Technology Base en de daarmee samenhangende schattingen. Met name vestigen wij de aandacht op de 'Risicoparagraaf' in de toelichting op de jaarrekening.

Hieruit blijken de belangrijkste risico's, de kernveronderstellingen, de belangrijkste onzekerheden verbonden aan belangrijke schattingen, het effect van eventuele veranderingen in de schattingsmethode alsook de oorzaken en implicaties van schattingsonzekerheden. Deze aangelegenheid doet geen afbreuk aan ons oordeel.

#### **Benadrukking van de impact van COVID-19**

Wij wijzen op de toelichting opgenomen in de toelichting op de jaarrekening (pagina nr. 22) en de toelichting opgenomen in de paragraaf weerstandsvermogen in het jaarverslag waarin het dagelijks bestuur de impact van de effecten van het coronavirus (COVID-19) op de baten en lasten en de financiële positie van Technology Base heeft beschreven. Ons oordeel is niet aangepast met betrekking tot deze aangelegenheid.

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

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

- ▶ jaarverslag, waaronder de programmaverantwoording en de paragrafen (onderdeel A);
- ▶ De overige gegevens zoals opgesomd op pagina 40 van de jaarstukken (onderdeel C).

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat. Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het dagelijks bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het jaarverslag in overeenstemming met het BBV.

### **C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening**

#### **Verantwoordelijkheden van het dagelijks- en algemeen bestuur voor de jaarrekening**

Het dagelijks bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met het BBV. Het dagelijks bestuur is ook verantwoordelijk voor het rechtmatig tot stand komen van de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties, in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving opgenomen bepalingen, zoals opgenomen in het door het algemeen bestuur vastgestelde normenkader d.d. 8 juni 2018.

In dit kader is het dagelijks bestuur tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het dagelijks bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening en de naleving van die relevante wet- en regelgeving mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

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

Het algemeen bestuur is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de gemeenschappelijke regeling.

### **Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening**

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, het Bado, het controleprotocol dat is vastgesteld door het algemeen bestuur op 8 juni 2018, de Regeling Controleprotocol WNT 2020, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- ▶ het identificeren en inschatten van de risico's
  - ▷ dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude,
  - ▷ dat baten en lasten alsmede de balansmutaties als gevolg van fouten of fraude niet in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- ▶ het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de gemeenschappelijke regeling;

- ▶ het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving, de gebruikte financiële rechtmatigheidscriteria en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het dagelijks bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- ▶ het vaststellen dat de door het dagelijks bestuur gehanteerde afweging dat de gemeenschappelijke regeling in staat is de risico's vanuit de reguliere bedrijfsvoering financieel op te vangen aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de gemeenschappelijke regeling haar financiële risico's kan opvangen. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de gemeenschappelijke regeling de financiële risico's niet kan opvangen;
- ▶ het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- ▶ het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen en of de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen.

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

Wij communiceren met het algemeen bestuur onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

---

Hengelo, 14 april 2021

BDO Audit & Assurance B.V.  
namens deze,

*w.g.*

M. Zoetman-Kiers RA

---