Rekening en verantwoording 2017

Bureau Beheer Landbouwgronden

Gevestigd te 's-Gravenhage
en kantoorhoudende te Utrecht

HOOFDSTUK 1 DIRECTIEVERSLAG

1.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van de gang van zaken bij het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) over het boekjaar 2017. Allereerst zijn algemene gegevens over BBL vermeld. Vervolgens worden de activiteiten in 2017 en de daarmee samenhangende financiële resultaten weergegeven. Tot slot worden toekomstige ontwikkelingen beschreven.

1.2 Bureau Beheer Landbouwgronden

Doelstelling
BBL is een publiekrechtelijk rechtspersoon dat onroerende zaaktransacties voor de rijksoverheid, provincies en derden verricht. BBL ontleent zijn bestaansrecht aan de Wet Agrarisch Grondverkeer (WAG) en is ingesteld op 1 januari 1982 ter vervanging van de toenmalige Stichting Beheer Landbouwgronden.
Kerntaak van BBL is het verkrijgen, tijdelijk beheren en vervreemden van onroerende zaken (grond en in voorkomende gevallen gebouwen) voor de realisatie van overheidsdoelen in het landelijk gebied, vooral met betrekking tot natuur, landbouw, recreatie, waterveiligheid en landschap.

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

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

Opsplitsing DLG
Per 1 maart 2015 is de Dienst Landelijk Gebied opgesplitst over de twaalf provincies en het Rijk; de Rijksdienst voor ondernemend Nederland (RVO). 400 formatieplaatsen zijn overgegaan naar de provincies, 130 naar RVO.
De werkzaamheden voor rijksopdrachtgevers van BBL worden voortgezet door medewerkers van RVO. Vier provincies (Groningen, Drenthe, Gelderland en Utrecht) hebben in 2015, onder eigen regie, nog gebruik gemaakt van de BBL-bedrijfssystemen. Vanaf 2016 verrichten alle provincies alle grondwerkzaamheden zelf.

1.3 Ontwikkelingen en activiteiten in 2017

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

Uitgaven en financiering
Op basis van de staat van uitgaven en inkomsten bedroegen de inkomsten in 2017 ca. € 15,6 mln. De uitgaven in 2017 bedroegen € 19,0 mln., zodat een negatief saldo van uitgaven en inkomsten resteert van € 3,4 mln. In de begroting 2017 was een negatief saldo geraamd van € 8,4 mln. Het verschil ad € 5 mln. komt door lagere inkomsten (ongeveer € 1 mln.) en minder terugbetaling aan de financier (ongeveer € 6 mln.).

De exploitatie-inkomsten bedroegen in 2017 ca. € 1,1 mln. en bestonden voornamelijk uit pachtinkomsten. De exploitatie-uitgaven bedroegen ca. € 3,7 mln. Het gaat hierbij om vaste uitgaven zoals waterschapslasten en onroerend zaakbelasting en incidentele uitgaven die te maken hebben met verwerving (onder andere inhuur externe taxateurs, bodemonderzoek en vergoeding RVO/BBL-medewerkers).

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

Tabel 1. Omvang grondvoorraad op naam vam BBL

	Totaal hectares		Totaal Euro's (x€1000)	
	31-12-2017	31-12-2016	31-12-2017	31-12-2016
Provincie's (oud ILG)	5.686	7.077	0	0
Ministerie van LNV	527	702	17.208	23.817
Nurg	427	975	14.398	32.596
Overige Opdrachtgevers	272	568	29.542	57.345
Natuurpakket westerschelde	162	162	987	987
Losse rechten	125	186	1.195	2.773
Totaal	**7.199**	**9.670**	**63.330**	**117.518**

1.4 Toekomstige ontwikkelingen

Ontwikkelingen bezit

Grondbezit voormalige ILG gronden: afspraken bestuursovereenkomst grond
Met ingang van 2014 is de overdracht gestart van de voormalige BBL oud en nieuw gronden naar de provincies. In de bestuursovereenkomst grond EZ-provincies (september 2013) is vastgelegd dat een oppervlakte van 8000 hectare met ingang van 2016 in 4 gelijke jaartranches zullen worden overgedragen. De toedeling van deze 8000 hectare over de individuele provincies is gebaseerd op de notitie *'aanvulling BBL-oud grond'* van de commissie Jansen 2. We streven er naar om de werkzaamheden binnen BBL in 2018 af te ronden in overleg tussen LNV en Provincies is daarom besloten om de overdracht van de vierde tranche ook in 2018 te realiseren.

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

De onderstaande tabel geeft het bezit per 31-12-2017 weer van deze provinciale gronden die nog juridisch in bezit zijn van BBL en de overeengekomen afbouw in de periode 2016 t/m 2019.

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

provincie	Stand 31-12-2016	Stand 31-12-2017	minimaal op BBL balans per 1-1-2018 [1)]	minimaal op BBL balans per 1-1-2019 [1)]	minimaal op BBL balans per 1-1-2020 [1)]
Groningen	611	454	397	199	0
Friesland	163	148	80	40	0
Drenthe	830	548	555	277	0
Overijssel	1.211	1.153	705	352	0
Gelderland	922	774	531	265	0
Utrecht	0	1	18	9	0
Noord-Holland	337	337	104	52	0
Flevoland	0	0			0
Zuid-Holland	1.027	866	845	422	0
Zeeland	96	64	70	35	0
Noord-Brabant	1.143	606	534	267	0
Limburg	737	734	164	82	0
Totaal	**7.077**	**5.686**	**4.003**	**2.000**	**0**

(bron: 1) bestuursovereenkomst grond EZ-provincies, rapport comissie Jansen 2/aanvulling grond

Grondbezit Rijksopdrachten

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

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

Tabel 3. De opdrachtenportefeuille en voorraad rijksgronden

categorie	**31-12-2016**	**31-12-2017**	**31-12-2018**
Rijksopdrachten Ministerie van LNV			
Bufferzones	416	337	-
Verplaatsing Intensieve Veehouderij	9	-	
Maaswerken	7	5	-
Op peil houden grondvoorraad	-		
Verkoopopdrachten LMH's en RodS	238	175	-
Verkoopopdrachten Rods Gelderland	32	10	-
subtotaal opdrachten ministerie EZ	**702**	**527**	**0**
Overige opdrachtgevers			
NURG-SBB *	975	427	-
Bevoorschotting BVP - Groenfonds	12	7	-
Ruimte voor de rivier - PDR	426	192	-
Diverse opdrachten Rijk	10	9	-
Overige opdrachten	64	28	-
BBL-Ontwikkelingsprojecten - OGW	47	27	-
Promt	9	9	-
subtotaal overige opdrachtgevers	**1.543**	**699**	**0**
Totaal grondbezit BBL	**2.245**	**1.226**	**0**

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

** Natuurpakket westerschelde is niet opgenomen in deze tabel. BBL voert voor de Provincie Zeeland nog wel het juridische eigendom (162 ha.)

Op basis van bovengenoemde tabel heeft BBL per eind 2016 nog ca. 2.245 ha. in bezit ter uitvoering van de rijksopdrachten. In 2017 is de voorraad grond met 1.019 ha. afgenomen. Deze afname is vooral gerealiseerd door (grote) overdrachten aan provincies, Staatsbosbeheer en Rijkswaterstaat.

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

Organisatie RVO-BBL
Bij de reorganisatie van de DLG-taken is BBL binnen RVO.nl gepositioneerd. De personele bezetting van BBL (ca. 14 fte), afkomstig uit het voormalige DLG, is formeel overgegaan naar het RVO en als team Grond/BBL binnen de directie Nationale Programma's geplaatst. Hiermee is de benodigde kennis bijeen gebracht binnen RVO, zodat met behulp van het BBL systeemlandschap, de continuïteit gewaarborgd kon worden.
In operationele zin is BBL inmiddels goed 'verankerd' binnen de RVO organisatie. De administratie is opgeschoond en de opnieuw ingerichte werkrelaties (en werkprocessen) tussen het team Grond/BBL en de financiële administratie (team Beleidsadministratie Nationaal van RVO.nl) zorgen voor een goede administratieve vastlegging en verantwoording van de BBL activiteiten.

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

Utrecht, 15 juni 2018

mr. ing. H. A. Harmsma
Directeur
Bureau Beheer Landbouwgronden

2.1 Waarderingsgrondslagen

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

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

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

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

Vervreemding
De verkoopsom van vervreemde onroerende zaken, inclusief de overdrachten van BBL bezit tussen opdrachtgevers, is gebaseerd op een actuele taxatie door een beëdigd taxateur. Verschillen met de verkrijgingsprijs worden (binnen deze post) verantwoord als resultaten.
Verkopen worden verantwoord op het moment dat de verkoopsom daadwerkelijk is ontvangen.
Verkopen c.q. overdrachten zonder geld worden verwerkt op het moment dat de verkooptransactie is gerealiseerd (aktepassering heeft plaatsgevonden).
Onder deze post worden ook de (verkoop)resultaten van de OGW/Promt-opdrachten verantwoord.

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

Terugbetaling financiering/verplichtingen.
Bij deze post worden de feitelijke terugbetalingen aan de betreffende financiers verantwoord.

Overzicht Onroerende zaken en financiering (balans)
Het overzicht van de onroerende zaken en financiering geeft inzicht in het bezit aan onroerend goed op basis van gedane uitgaven en ontvangsten en in de financiering daarvan.
In dit overzicht is daarnaast ook de waarde van de deelneming van BBL opgenomen in het Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland C.V.

Balans (toelichting)
In aanvulling op het op kasbasis opgestelde overzicht onroerende zaken en financiering (OZ&F) wordt in de jaarrekening ook een baten-lasten balans toegevoegd.
Onderstaande posten maken geen onderdeel uit van de OZ&F, maar zijn wel opgenomen in de baten-lastenverantwoording:

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

Auditdienst Rijk
Ministerie van Financiën
27/6/18

De Balans bestaat uit de volgende onderdelen:

Activa
Deelnemingen
De deelnemingen zijn gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs.

Voorraad grond en gebouwen
Het juridisch bezit van BBL waar BBL zeggenschap over heeft en waarvoor BBL alle grondwerkzaamheden verricht is als uitganspunt gehanteerd voor de verantwoording van de voorraad op de balans. Voor een belangrijk deel van dit juridisch bezit geldt dat het beschikkingsrecht bij de opdrachtgevers/financiers berust.
Het juridisch BBL-bezit waarvan het economisch eigendom bij de provincies berust en waarover de provincies het feitelijk beheer voeren gaat op grond van de bestuursovereenkomst grond (afgesloten tussen EZ en de provincies, september 2013) om niet over naar de provincies. Dit bezit maakt geen deel uit van de in de balans te verantwoorden grondwaarde. In het directieverslag is in tabel 1.2 de actuele stand en planning van de overdrachten opgenomen.

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

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

Bij ontwikkelingsgericht werken (OGW) wordt de verkrijgingsprijs gehanteerd.

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

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

Liquide middelen
De verantwoording van de liquide middelen is opgebouwd uit de tegoeden op de bankrekeningen van BBL. BBL kent de volgende bankrekeningen met een saldo op 31-12-2017:
- Bankrekening Ministerie van Financiën (Rijkshoofdboekhouding, saldoconcentratie ING-rekening en Rabobankrekening);
- Bankrekening OGR (Groenfonds).

Passiva
De passiva worden onderscheiden in eigen vermogen en vreemd vermogen.

Eigen vermogen
De post algemene reserve op de balans bestaat uit de volgende onderdelen:
- de algemene reserve BBL
- de algemene reserve exploitatie
- de algemene reserve OGW
- de Risicoreserve OGW

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

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

Auditdienst Rijk
Ministerie van Financiën

In 2017 zijn de *algemene reserve BBL* en de *algemene reserve exploitatie* samengevoegd.

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

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

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

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

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

Auditdienst Rijk
Ministerie van Financiën
27/6/18

2.2 Staat van uitgaven en inkomsten 2017

Staat van Uitgaven en Inkomsten							
Uitgaven (x € 1.000)	begroting 2017	realisatie 2017	realisatie 2016	Inkomsten (x € 1.000)	begroting 2017	realisatie 2017	realisatie 2016
1. Verwervingen	1.005	1.181	3.594	6. Vervreemdingen	16.144	13.526	22.596
2. Exploitatie-uitgaven	3.100	3.768	2.960	7. Exploitatie-inkomsten	600	1.119	2.083
3. Overige uitgaven	10	12	1.335	8. Overige inkomsten	0	976	0
4. Terugbetaling financiering/verplichtingen	21.044	14.046	36.039	9. Ontvangen financiering	0	0	2.200
Subtotaal	**25.159**	**19.007**	**43.928**	10. Rente-inkomsten	0	0	0
5. Saldo van uitgaven en inkomsten	-8.415	-3.386	-17.049	**Subtotaal**	**16.744**	**15.621**	**26.879**
Totaal	**16.744**	**15.621**	**26.879**		**16.744**	**15.621**	**26.879**

2.3 Toelichting op de Staat van uitgaven en inkomsten 2017

2.3.1 Verwervingen

(x €1000)	Realisatie 2017	Begroot 2017
tbv Ministerie LNV	101	80
tbv Overige Opdrachtgevers	1.080	925
Totaal	**1.181**	**1.005**

De uitgaven in 2017 hebben betrekking op enkele nagekomen investeringen en enkele afrondings aankopen ten behoeve van het Nurg-programma.

2.3.2 Exploitatie-uitgaven

(x €1000)	Realisatie 2017	Begroot 2017
Vergoeding taxateurs	118	150
Vergoeding deskundigen	196	100
Proces kosten	322	75
Kosten Beheer	761	200
Vergoeding beheersmedewerkers	103	75
Vergoeding BBL medewerkers	2.268	2.500
Totaal	**3.768**	**3.100**

De realisatie ligt ca. € 0,6 mln. hoger dan geraamd in de begroting 2017. Dit wordt met name veroorzaakt door hogere uitgaven voor bodemonderzoeken (Proceskosten) en een onvoorziene schadeloosstelling voor een onteigening in de Welsummerwaarden (Kosten beheer)

2.3.3 Overige-uitgaven

(x €1000)	Realisatie 2017	Begroot 2017
Ontwikkelkosten OGW	10	5
Ontwikkelkosten Promt	2	5
Totaal	**12**	**10**

Deze uitgaven zijn conform de begroting van 2017

27/6 '18
Auditdienst Rijk
Ministerie van Financiën

2.3.4 Terugbetaling financiering		
(x €1000)	Realisatie 2017	Begroot 2017
Rijksoverheid (Min EZ/I&M)	13.000	20.000
Afdracht NURG	900	900
Overige opdrachten	146	144
Totaal	**14.046**	**21.044**

De terugbetaling aan I&M gaat op basis van afroep van het ministerie. In 2017 is een bedrag van € 7 mln. niet afgeroepen

2.3.5 Saldo uitgaven en inkomsten		
(x €1000)	Realisatie 2017	Begroot 2017
Saldo opdrachten LNV	-4.025	-8.630
Saldo overige Opdrachten	3.288	2.725
Saldo Exploitatie	-2.649	-2.510
Totaal	**-3.386**	**-8.415**

In 2017 is het saldo van uitgaven en inkomsten ongeveer € 3,4 mln. negatief. Dit wordt met name veroorzaakt door de afdracht van kasmiddelen aan de betrokken financiers.

2.3.6 Vervreemding		
(x €1000)	Realisatie 2017	Begroot 2017
opdrachten Min LNV		
Bufferzones	4.088	8.000
Verplaatsing Intensieve Veehouderij	667	500
Maaswerken	426	400
Verkoopopdracht LM-ha's en Rods	3.029	1.750
Verkoopopdracht Rods Gelderland	866	800
Overige Opdrachten		
Nurg	1.837	2.000
Overige opdrachten (Rijk)	1.443	500
Overige opdrachten (Overige)	146	144
Ontwikkelprojecten		
Ontwikkelgericht werken	1.024	1.700
Promt	0	350
Totaal	**13.526**	**16.144**

De realisatie op dit onderdeel bestaat uit verkopen aan marktpartijen. Met name voor de bufferzones loopt de realisatie achter bij de begroting. (ongeveer € 4 mln.)

2.3.7 Exploitatie-inkomsten		
(x €1000)	Realisatie 2017	Begroot 2017
Pachtontvangsten	707	500
Overige inkomsten Beheer	412	100
Totaal	**1.119**	**600**

De exploitatie inkomsten zijn ruim € 0,5 mln. hoger dan geraamd. Dit is met name het gevolg van het inlopen van de achterstand op de ontvangsten (debiteuren en doorbelasting) en de vrijval.

27/6 '18
Auditdienst Rijk
Ministerie van Financiën

2.3.8 Overige Inkomsten		
(x €1000)	Realisatie 2017	Begroot 2017
Inkomsten OGW	367	0
Inkomsten Promt	609	
Totaal	**976**	**0**

In 2017 is een bedrag ontvangen voor de afkoop van rechten rond vliegveld Beek (€ 257.000) en resultaten op overige OGW projecten (€ 110.000) en voor de verkoop van Havelte Oost (€ 609.000).

2.4 Overzicht onroerende zaken en financiering

27/6/18
Auditdienst Rijk
Ministerie van Financiën

Tabel 2.4

Overzicht Onroerende Zaken en Financiering					
Actief Bedragen x € 1.000	**31-12-2017**	**31-12-2016**	**Passief** Bedragen x € 1.000	**31-12-2017**	**31-12-2016**
1. Deelnemingen	5.800	8.138	4. Algemene reserve		
			- BBL & Exploitatie	4.357	6.733
2. Voorraad onroerende zaken	63.330	117.518	- OGW	23.084	22.615
			5. Renteloos voorschot		
			- Ministerie LNV	32.505	45.236
3. Liquide middelen	38.500	41.886	- Provincies	1.281	1.281
			- Overige Financiers	46.403	91.677
Totaal	**107.630**	**167.542**		**107.630**	**167.542**

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

2.5 Toelichting

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

Tabel 2.5 Toelichtende Balans

Balans					
Actief Bedragen x € 1.000	**per 31-12-2017**	**per 31-12-2016**	**Passief** Bedragen x € 1.000	**per 31-12-2017**	**per 31-12-2016**
Vaste activa			**Eigen Vermogen**		
Financiële vaste activa			6. Algemene reserve		
1. Deelnemingen	5.800	8.138	- BBL & Exploitatie	4.445	7.104
Vlottende activa			- OGW	20.359	32.087
Voorraden			- risico reserve OGW	3.700	5.400
2. Grond en gebouwen	63.330	117.518			
3. Ontwikkelingskosten	739	14.873	**Vreemd Vermogen**		
			7. Renteloos Voorschot		
Vorderingen			- Ministerie LNV	32.505	45.236
4. Debiteuren	324	429	- Provincies	1.281	1.281
			- Overige Financiers	46.403	91.677
5. Liquide middelen	38.500	41.886	8. Crediteuren	0	59
Totaal	**108.693**	**182.844**		**108.693**	**182.844**

Activa (x € 1.000)

Vaste activa

2.5.1 Deelnemingen

Het BBL heeft een deelneming van ruim € 8,1 mln. in het Stallingbedrijf Glastuinbouw Nederland C.V. Dit is inclusief het in 2014 overgenomen aandeel van het productschap Tuinbouw.
In voorgaande jaren was hiervoor een risico reserve van ruim € 2 milj. aangehouden. Door de herwaardering van deze deelneming is de risicoreserve nu vervallen.



27/6 '18
Auditdienst Rijk
Ministerie van Financiën

Vlottende activa

2.5.2.1 Voorraad Grond en gebouwen				
(x € 1000)	per 31-12-2017	per 31-12-2016	Ha per 31-12-2017	Ha per 31-12-2016
tbv Ministerie LNV	17.208	23.817	527	702
tbv overige opdrachtgevers	43.940	89.941	699	1.543
tbv losse rechten	1.195	2.773	125	186
tbv westerschelde	987	987	162	162
Totaal Balans	**63.330**	**117.518**	**1.513**	**2.593**

De totale voorraad grond voor de rijks- en overige-opdrachten omvat per 31-12-2017 1.226 hectare (excl. Losse rechten). De balanswaarde hiervan is ca. € 61 mln. De gronden zijn in bezit voor verschillende opdrachtgevers/financiers.
Aanvullend op deze voorraad grond heeft BBL ook zgn. losse pachtrechten in bezit. Per einde 2017 gaat hier om een totale oppervlakte van ca. 125 hectare met een balanswaarde van € 1,2 mln.
Tot slot maken ook de gronden voor het project Natuurpakket Westerschelde 1 nog onderdeel uit van de balanswaardering (ca. 1 mln.) per eind 2017. De financiering hiervan is verkregen van de provincie Zeeland.

Daarnaast heeft BBL nog 5.686 ha in bezit aan voormalige ILG gronden. Deze gronden worden in 2018 om niet overgedragen aan de provincies en zijn materieel ook reeds in beheer gegeven bij de provincies. Deze gronden maken geen onderdeel meer uit van de balanswaarde en zijn daarom afgewaardeerd naar nul zoals ook in de waarderingsgrondslagen is toegelicht. In bovenstaande tabel zijn deze gronden ook niet meer opgenomen als BBL-RVO voorraad.

In onderstaande tabel is het verloop van de balanswaarde van de grondvoorraad in 2017 uitgesplitst naar soort mutatie.

2.5.2.2 Verloop bezit 2017					
(x € 1000)	tbv Ministerie LNV	tbv Overig Opdrachtgeve	tbv losse rechten	tbv Westerschelde	Totaal BBL
Balans per 31-12-2016	**23.817**	**89.941**	**2.773**	**987**	**117.518**
Verwervingen	101	1.080			**1.181**
Vervreemdingen	-6.710	-21.256	-18		**-27.984**
Overdrachten		-25.825	-1.560		**-27.385**
Balans 31-12-2017	**17.208**	**43.940**	**1.195**	**987**	**63.330**

2.5.3 Verloop ontwikkelkosten			
(x € 1000)	Promt	OGW	Totaal
Balans per 31-12-2016	**13.153**	**1.720**	**14.873**
Promt Oost	2		2
BO De Kale Duinen		9	9
Afwaardering	-13.153	-992	-14.145
Balans 31-12-2017	**2**	**737**	**739**

De ontwikkelkosten bestaan uit de geactiveerde kosten in het kader van de OGW en PROMT. Het kan hier bijvoorbeeld gaan om apparaatskosten, inrichtingskosten en plankosten die voor rekening van het ontwikkelingsproject komen. Nu de opdrachten grotendeels zijn afgerond zijn deze geactiveerde kosten voor een groot deel afgewaardeerd.

Vorderingen (x € 1.000)



27/6/18
Auditdienst Rijk
Ministerie van Financiën

2.5.5 Vorderingen	
(x € 1000)	Totaal
Balans per 31-12-2016	**429**
Afname debiteurenstand	-105
Balans 31-12-2017	**324**

De openstaande debiteurensaldo bestaat uit o.a. een post van 236k dit is ontstaan uit een verkoop van de gronden in 2011 waarbij de laatste tranche pas zal worden betaald na bestemmingsplan wijziging de rest van de openstaande debiteuren heeft betrekking op pacht opbrengsten. Inmiddels is de post debiteuren afgenomen tot ca. € 0.3 mln.

2.6 Liquide middelen	
(x € 1000)	Totaal
Balans per 31-12-2016	**41.886**
Verwerving	-1.181
Vervreemding	13.526
Overige kosten/Inkomsten	964
Exploitatie-saldo	-2.649
Terugbetaalde financiering	-14.046
Balans 31-12-2017	**38.500**

In totaal zijn de liquide middelen met ongeveer € 3,4 mln. gedaald (zie 2.3.5).

Passiva (x € 1.000)

2.7 Verloop algemene reserve				
(x € 1000)	BBL & Exploitatie	OGW	Risicoreserve OGW	Totaal
Balans per 31-12-2016	**7.104**	**32.087**	**5.400**	**44.591**
Resultaten		976		976
Dotatie Risicoreserve		1.700	-1.700	0
Afwaardering Ontwikkelkosten		-14.145		-14.145
Afwaardering Deelneming		-259		-259
Exploitatie inkomsten	1.050			1.050
Exploitatie uitgaven	-3.709			-3.709
Balans 31-12-2017	**4.445**	**20.359**	**3.700**	**28.504**

De algemene reserve BBL en Exploitatie zijn samengevoegd. Hierdoor ontstaat er voldoende ruimte om het tekort op exploitatie in 2017 op te vangen.
Door de herwaardering van de ontwikkelopdrachten is de algemene reserve OGW afgenomen. Dit geld ook voor de risicoreserve OGW.

Tabel 2.8 Verloop renteloos voorschot				
(x € 1000)	Ministerie LNV	Provincies	Overige Financiers	Totaal
Balans per 31-12-2016	**45.236**	**1.281**	**91.677**	**138.194**
Terug betaald financier	-13.000		-900	-13.900
Terugbetaalde lening			-146	-146
Verkoop resultaat	2.348		-16.842	-14.494
Overdrachten			-27.386	-27.386
Afwaardering Deelneming	-2.079			-2.079
Balans 31-12-2017	**32.505**	**1.281**	**46.403**	**80.189**

27/6 '18
Auditdienst Rijk
Ministerie van Financi

Per 31-12-2017 bedraagt de via LNV verkregen financiering ongeveer € 32,5 mln.
In de balans per 31-12-2016 heeft BBL nog een financieringsaandeel van de provincies van in totaal 1,3 mln. Deze provinciale financiering is verstrekt ten behoeve van het OGW project *De Kale Duinen* (€ 0,4 mln., provincie Friesland) en het project *Natuurpakket Westerschelde 1* (€ 0,9 mln., provincie Zeeland).
Bij de overige financiering gaat het om het renteloos voorschot van de overige financiers, zoals de overige ministeries (niet zijnde EZ), Staatsbosbeheer, gemeenten en waterschappen.

2.9 Crediteuren	
(x € 1000)	Crediteuren
Balans per 31-12-2016	**59**
Afname crediteurenstand	-59
Balans 31-12-2017	**0**

Op 31-12-2017 stond er bij BBL geen bedrag meer open aan crediteuren.

2.7 Niet uit de balans blijkende verplichtingen

n.v.t.



27/6/18

Auditdienst Rijk
Ministerie van Financiën

HOOFDSTUK 3 OVERIGE GEGEVENS

3.1 Overzicht vorderingen

(x € 1000)

Financier/Wederpartij	Opdracht	Per 31-12-2017	Per 31-12-2016
PDR	Factuur doorbel. 2016/2017 PDR	69	70
Staatsbosbeheer	Factuur doorbel 2016/2017	620	0
EZ	Factuur doorbel. 2016 Bufferzone		398
Provincie Overijssel	Factuur v/d Wal	100	100
		789	**568**

3.2 Overzicht schulden

(x € 1000)

Financier/Wederpartij	Opdracht	Per 31-12-2017	Per 31-12-2016
RVO	Factuur doorbel. BBL	409	407
I&M 'Hydrologische maatregelen'	Afspraak EZ-I&M vorderingsnummer: 1800005223	12.000	20.000
		12.409	**20.407**

3.3 Controleverklaring

27/6/18
Auditdienst Rijk
Ministerie van Financiën