



Verantwoording Meerstad

2007

bureau beheer landbouwgronden

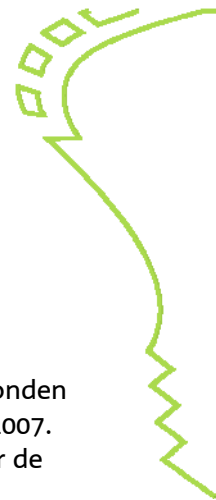
dienst landelijk gebied



dienst landelijk gebied

voor ontwikkeling en beheer





1 Inleiding en leeswijzer

Voor u ligt de verantwoording van de Dienst Landelijk Gebied (DLG)/ Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) over de uitvoering van de werkzaamheden ten behoeve van het PPS-project Meerstad over 2007. In het kort zal aan de hand van de punten welke genoemd zijn in de opdrachtbrief van de Minister de algemene voortgang van de uitgevoerde werkzaamheden in 2007 beschreven worden. Deze verantwoording moet in samenhang met de *Rekening en Verantwoording 2007* van het Bureau Beheer Landbouwgronden gezien worden, waarin de financiële verantwoording van Meerstad is opgenomen.

De structuur van dit jaarverslag is niet wezenlijk gewijzigd ten opzichte van die van vorig jaar. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de uitvoering van het PPS-project Meerstad in 2007 in het algemeen. Bureau Meerstad is verantwoordelijk voor de uitvoering van het Masterplan Meerstad en DLG vervult hier de rol van vertegenwoordiger van LNV in de Gemeenschappelijke Grondexploitatie Maatschappij Meerstad (GEMM). In hoofdstuk 3 wordt specifiek ingegaan op de uitvoering van de LNV-opdracht door DLG. Ook wordt in dit hoofdstuk de verantwoording van de geldstromen in het project Meerstad besproken.

Conform de LNV-opdracht zijn door de inbreng van BBL- en Staatsbosbeheergronden in 2005 middelen gegenereerd uit de boekwinst om de EHS-taakstelling buiten het exploitatiegebied van Meerstad te kunnen financieren.

Door de inzet van 158.75.35 ha (afgerond honderd-negen-en-vijftig hectare) grond wordt nu in Meerstad 1036 ha groen gerealiseerd:

- 480 ha GIOS en 105 ha EHS binnen het exploitatiegebied (financiering door GEMM vanuit de grondexploitatie (GREX))
- 56 ha compensatie SBB-grond (financiering door GEMM vanuit de GREX)
- 395 ha EHS buiten het exploitatiegebied (financiering LNV door middel van de middelen die uit de boekwinst gegenereerd zijn).

Het principe van rood betaald groen wordt hiermee in Meerstad bewerkstelligd.

Evenals is aangegeven in het jaarverslag 2006 blijft het algemene beeld van het project Meerstad positief. DLG weet een goede invulling te geven aan de diverse punten die genoemd zijn in de opdracht. Hierbij wordt vanuit het Groene Grondbedrijf van DLG een bedrijfsmatige werkwijze gehanteerd door enerzijds te sturen en te toetsen op de voortgang van project Meerstad vanuit haar financieel-economische en juridische expertise, en anderzijds steeds doelgericht toe te werken naar belangrijke besluitvormingsmomenten tijdens het projectproces. Dit proces bestaat voor een belangrijk deel uit overlegsituaties tussen private en publieke partijen die tot uiteindelijke standpuntbepalingen in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA), waarin DLG is vertegenwoordigd, leiden. In een aantal situaties betekent dat compromissen gevonden moeten worden. Tot nu blijven de door DLG ingenomen standpunten hierin herkenbaar.

2 Stand van zaken PPS-project Meerstad

Planontwikkeling

Het jaar 2007 heeft in het teken gestaan van intensieve planvorming en de voorbereiding en start van planologische procedures rondom ontgrondingen, bestemmingsplan Meerstad-Midden en het eerste deelplan. De planvorming was gericht op de stedenbouwkundige vormgeving van het 1^{ste} deelplan en op de civieltechnische ontwerpen voor het grondwerk, het verleggen van een hoogspanningstracé en de



verkeerscirculatie en -ontsluiting. Veel energie is besteed aan de vormgeving van de eerste woonmilieus van Meerstad als woningbouwlocatie met unieke kwaliteiten

Tevens is er in het verslagjaar 2007 onderzoek verricht naar de commerciële en niet-commerciële voorzieningen. Samen met de aandeelhouders van de GEMM is voortgang gemaakt in de bepaling van voorzieningen voor geheel Meerstad alsook voor het 1^{ste} deelplan.

Juridische planologische procedures

Het aantal ingebrachte zienswijzen naar aanleiding van de ter inzage legging van het bestemmingsplan Meerstad-Midden, de procedure geluidsontheffingen en de artikel 19 procedure om het 1^{ste} deelplan bouwrijp te maken, is aanzienlijk geweest. Bureau Meerstad heeft veel energie gestoken in de totstandkoming van de (gemeentelijke) Nota Reactie Zienswijzen. Grote zorgvuldigheid bij de beantwoording was geboden om geen vertragingen in de toekomst op te lopen als gevolg van onzorgvuldig handelen. Er is met name veel aandacht besteed aan vorm- en procedure kwesties om de claimbaarheid in de toekomst zoveel mogelijk tegen te gaan.

Begroting en grondexploitatie

Budgetair is het boekjaar 2007 van de GEM Meerstad CV grotendeels in overeenstemming met de opgestelde begroting en grondexploitatie verlopen. Door grote onzekerheid met betrekking tot de voortgang van planologische procedures en de verdere stedenbouwkundige uitwerking van het 1^{ste} deelplan en de discussies rondom het verleggen van een hoogspanningstracé en diverse verkeerskundige ontsluitingen, zijn extra kosten gemaakt ten opzichte van eerdere plannings voor de planontwikkelingskosten in 2007. De effecten hiervan zullen, nadat een nieuwe ontwikkelingsstrategie is vastgesteld, in de loop van 2008 worden verwerkt in een aangepaste meerjarenbegroting voor de planontwikkelingskosten.

De jaarlijkse bijstelling en actualisatie van de grondexploitatie (GREX) heeft een relatie gekregen met de heroriëntatie op de ontwikkelingsstrategie voor Meerstad. Een en ander betekent dat de bijgestelde GREX in de eerste helft van 2008 zal worden herzien op deze inzichten.

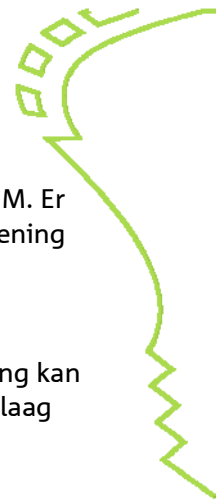
Er is in 2007 veel discussie gevoerd over de nu en in de toekomst te hanteren grondprijssystematiek. Hiervoor zijn in de loop van 2007 diverse voorstellen uitgewerkt en besproken. Helaas heeft dit in 2007 nog niet geleid tot overeenstemming tussen de private en publieke partijen binnen Meerstad. In het begin van 2008 zal naar verwachting deze discussie een vervolg krijgen en zullen voor het 1^{ste} deelplan praktische afspraken kunnen worden gemaakt, die mogelijk een basis vormen voor de toekomst.

Civiele techniek

De voortgang van het project is momenteel vooral afhankelijk van de voortgang van de planologische procedures. De werkzaamheden van civiel hebben zich in 2007 dan ook vooral geconcentreerd op de beantwoording van de reacties en commentaren op het bestemmingsplan Meerstad-Midden en de artikel 19 procedure voor het 1^{ste} deelplan. Daarnaast is er veel tijd besteed aan alle zaken ten aanzien van verkeer, geluid en ontgrondingen. Veel van deze zaken spitsen zich toe op waterkwaliteit, bodem, archeologie en milieu, kabels en leidingen, hoogspanningstracé, verkeersstromen en bouwverkeer.

Communicatie

Intensief is met de huidige bewoners van Meerstad gesproken over de planvoorbereiding. Met name het onderwerp van de interne verkeerscirculatie met de drukker wordende wegen, inclusief de ontsluitingsmogelijkheden van Meerstad op de uitvalswegen, heeft centraal in de contacten gestaan. Op basis van kaders en randvoorwaarden die Essent heeft meegegeven en naar aanleiding van uitgevoerde berekeningen is met de bewoners ook gesproken over de verlegging van het bestaande hoogspanningstracé. Voorstellen voor bovengrondse tracéalternatieven konden rekenen op veel weerstand. Op basis van de in opdracht van GEMM uitgevoerde contra expertise zijn met Essent nadere gesprekken gevoerd over alternatieven. Een gedeeltelijke ondergrondse aanleg behoort nu tot de mogelijkheden.



Verwerving en beheer

De gronden voor het 1^{ste} deelplan zijn voor het overgrote deel binnen de invloedssfeer van de GEMM. Er was in 2007 sprake van een moeizaam onderhandelingsproces waarbij het drukmiddel van onteigening ten behoeve van woningbouw is ingezet.

Verwerving van gronden van particulieren voor de overige deelplannen blijft noodzakelijk. Het verwervingplan kent dan ook een actief aankoopbeleid voor geheel Meerstad.

Gesprekken met de Meerstad Combinatie (de Twentse bouwers) om na te gaan of overeenstemming kan worden bereikt over een vorm van deelname binnen het project Meerstad zijn vooralsnog op een laag pitje gezet.

Het beheer van de gronden van de GEMM verloopt naar behoren.

Organisatieontwikkeling Bureau Meerstad

De formatie van GEMM is in het verslagjaar op de gewenste sterkte gebracht.

In het laatste kwartaal van 2007 heeft de directeur Meerstad, T. Heddema, aangegeven niet te opteren voor contractverlenging. Per 1 januari 2008 is J. Kleine als directeur Meerstad benoemd.

In het verslagjaar is sprake geweest van constructief overleg met aandeelhouders en afnemers.

De wijze van kwaliteitsborging is vastgelegd in de SOK. De GEMM is verantwoordelijk voor de borging van de kwaliteit in het exploitatiegebied. Naast de toezichhoudende en besluitvormende organen van de GEM Meerstad in de vorm van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA) en de Vennoten Vergadering, waarin DLG deelneemt, kent de GEM Meerstad in haar omgeving een aantal organen die van belang zijn voor een goede procesgang. Deze organen zijn ten dele opgelegd door de Samenwerkingsovereenkomst, ten dele zijn ze toegevoegd.

In de Klankbordgroep is, zoals beschreven in de Samenwerkingsovereenkomst, op gezette tijden getoetst of het geproduceerde, dan wel de gemaakte plannen, nog steeds de gewenste kwaliteit bezitten en voldoen aan de eisen van de afnemers. Deze Klankbordgroep is daarmee de groep van rechthebbende afnemers, inclusief Staatsbosbeheer en het waterschap Hunze en Aa's, die bijeengeroepen wordt door de directie van de GEM Meerstad. De Klankbordgroep heeft als verantwoordelijkheid de kwalitatieve toetsing van de planontwikkeling. De toetsing van het bedrijfsproces is de verantwoordelijkheid van de AVA.

3 Ontwikkelingen naar aanleiding van de LNV-opdracht

LNV-opdracht aan DLG/BBL

Op 22 april 2005 is de Ministerraad akkoord gegaan met de risicodragende participatie van het ministerie van LNV via het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) in de Grondexploitatie Maatschappij Meerstad.

De Minister van LNV heeft in zijn opdrachtbrief van 28 september 2005, kenmerk DP.2005/380, aan de directeur van het Bureau Beheer Landbouwgronden de opdracht verleend voor werkzaamheden ten behoeve van de Gemeenschappelijke Grondexploitatie Maatschappij Meerstad.

BBL is de rechtspersoon die gelieerd is aan DLG.

Algemeen beeld

In december 2007 heeft er een evaluatie plaatsgevonden door de Directie Regionale Zaken Noord (DRZ) van LNV van het tweede jaar uitvoeringsfase van het PPS project Meerstad. De evaluatie is in samenspraak met DLG regio Noord uitgevoerd. DRZ is gedelegeerd opdrachtgever namens de minister. DLG is gedelegeerd opdrachtnemer namens BBL.

Het algemene beeld van het tweede jaar vertegenwoordiging van LNV door DLG in GEMM Meerstad is die van een goed op gang komend proces. DLG gaat zich steeds meer thuis voelen in het 'actief



aandeelhouderschap' namens de Staat. Verbeterpunten voor 2008 liggen met name in het nader invullen, benutten en zichtbaar maken van het zakelijk/financiële aandeelhouderschap, naast het behartigen en borgen van de publieke belangen. Doel is de belangenbehartiging in de Stichting Kapitaal en de Stichting Zeggenschap en de verslaglegging in 2008 in evenwicht te krijgen.

DRZ is meer op afstand van het proces komen te staan, wat mede mogelijk werd gemaakt door een betere afstemming met DLG. Afspraken uit de vorige evaluatie zijn goed nagekomen. DLG vervult haar rol als schakelpunt tussen de verschillende bestuurlijke en ambtelijke niveaus steeds beter. De interne organisatie van DLG is goed op orde.

DLG vertegenwoordiging in de GEMM

Namens LNV neemt DLG deel aan de besturen van Stichting Kapitaal en Stichting Zeggenschap. Jan Doets heeft zitting in de Stichting Kapitaal en Piet Dijkstra als voorzitter in de Stichting Zeggenschap en de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA). De stichtingen zorgen voor de publieke aansturing van de GEM Meerstad CV (GEMM) en de GEM Meerstad BV (GEMM Beheer), beide in november 2005 opgericht.

DLG behartigt via deze overheidsstichtingen mede de belangen van Staatsbosbeheer.

De organisatie van de GEMM is in het verslagjaar op gang gekomen. DRZ staat meer op afstand van het proces maar krijgt ten opzichte van het verslagjaar 2006 een betere terugkoppeling uit de AVA, de St. Zeggenschap en het ambtelijke circuit van de GEMM. Aandachtspunt is de rapportage uit de Stichting Kapitaal. Daar voorkomen moet worden dat de commanditaire vennoot bemoeienis heeft met de beherende vennoot had DLG in het verslagjaar 2007 nog geen vorm gevonden waarbij aan de ene kant voorbereiding en terugmelding van beide stichtingen separaat plaatsvindt, en waarbij aan de andere kant integraal verslag moet worden gedaan in kwartaalrapportages en verantwoording. Ambtelijk tekent zich inmiddels wel een goed evenwicht af tussen belangenbehartiging van publieke (groene) doelen enerzijds en de zakelijke / financiële kant van de Staatsdeelname anderzijds. Voor 2008 zijn nadere afspraken gemaakt hoe het actief aandeelhouderschap op beide fronten leidt tot een evenwichtige verantwoording. Overigens overlegt de Stichting Kapitaal wel jaarlijks haar rekening en verantwoording.

Borging publieke belangen

Borging gebeurt op verschillende manieren. Overeengekomen is dat de balans van 1 : 1 tussen de groene en rode bestemmingen ook bij eventuele planaanpassingen zal blijven gehandhaafd.

Naast deelname aan de al genoemde organen, neemt DLG ook deel aan diverse overleggroepen om ook hier er op toe te zien dat de afspraken over de wijze van financiering worden nagekomen en er geen onoverkomelijke risico's worden gelopen.

Projectorganisatie Meerstad binnen DLG

DLG heeft de zorg voor een adequate inbedding van de uitvoering van de LNV-opdracht binnen de DLG bedrijfsvoering. Daartoe is er in 2006 een projectplan opgesteld dat hiervoor de basis moet vormen.

DLG stond voor de uitdaging om te voldoen aan de talrijke administratieve en procedurele verplichtingen die de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) met zich meebrengt en een interne projectstructuur op te zetten.

Afgezien van een groot aantal administratieve, juridische en financiële procedures is inhoudelijk gewerkt aan:

- Het monitoren en toetsen van de planontwikkeling;
- DLG heeft ingezet op meer duidelijkheid van het projectbureau Meerstad over de beslismomenten en het feitelijke zeggenschap van werkgroepen;
- DLG is zich er van bewust dat continuïteit in kennis belangrijk is. In het verslagjaar heeft DLG het waarborgen van voldoende kennis georganiseerd en is gestart met het structureel monitoren en rapporteren van leerervaringen. Ook in 2008 zal dit onderwerp de nodige aandacht krijgen.
- DLG heeft haar landschapsarchitect meer naar voren geschoven om meer invloed op het ontwerpproces uit te oefenen;
- In Meerstad zullen bouwactiviteiten plaatsvinden die bijvoorbeeld de Flora-en Faunawet raken. DLG fungeerde in 2007 als toezichthouder die zowel signaleert als het projectbureau Meerstad aanspreekt op naleving van de wet- en regelgeving.

- Het monitoren en toetsen van de uitgangspunten van de grondexploitatie.
- De realisatie van het groen in het totale project Meerstad vergt een optimale afstemming tussen Bureau Meerstad en de Gebiedscommissie omdat in beide delen van het plangebied (exploitatiegebied en landinrichtingsgebied) groen gerealiseerd moet worden. Vanwege een optimale afstemming heeft DLG er in het verslagjaar er nadrukkelijk op gestuurd de uitvoering van het groen in één hand te brengen, zijnde de gebiedscommissie. Het streven is dat dit in 2008 ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd. De uiteindelijke verantwoording voor het groen in het exploitatiegebied blijft echter de verantwoording van Bureau Meerstad.
- In het kader van Meerstad zijn afspraken zijn gemaakt over inrichting, financiering, beheer, kwaliteit en kwantiteit van de robuuste verbindingzone Meerstad- Zuidlaardermeer. De verbinding die Westerbroek moet maken is tevens belangrijk in het kader van het Meerjarenprogramma Ontsnippering (MJPO). Door DLG is in 2007 een grondverwervingsplan opgesteld voor de verwerving van de gronden die benodigd zijn voor de realisatie van de ze robuuste verbindingzone.
- In het eerste kwartaal 2007 is druk gezocht naar een goede vertegenwoordiging van DLG/LNV in de Klankbordgroep Meerstad. Deze is gevonden in de persoon van de heer Frans Bouwers, oud wethouder van Heerenveen en voormalig Consulent Openluchtrecreatie in Noord Nederland.
- In het eerste kwartaal 2007 heeft de overname van de aandelen van Koop in de GEMM door Hanzevast gespeeld. DLG heeft de lead gehad om namens de St. Zeggenschap door PriceWaterhouseCoopers een onderzoek te laten uitvoeren naar eventuele consequenties van overname door Hanzevast.
Conclusie van het onderzoek door PWC was dat de financiële posities van Hanzevast (liquiditeit en solvabiliteit) niets in weg staat om toe te treden aan de GEM Meerstad. Tevens is er sprake van een juridisch waterdichte hoofdelijke aansprakelijkheid geregeld bij Hanzevast.
De centrale vraag of Hanzevast kan voldoen aan alle eisen die er in de SOK worden gesteld aan een overdracht kan daarmee positief beantwoord worden
In samenwerking met DRZ zijn bestuurders geïnformeerd over de overname.
- In het eerste kwartaal 2007 is hard gewerkt aan een notitie voor het Ministerie van Financiën waarin diverse vragen die er bij het ministerie leefden over de deelname van DLG/LNV in de GEM Meerstad beantwoord zijn. In het tweede kwartaal van 2007 kon daardoor de evaluatie van het PPS-project Meerstad met Financiën afgerond worden.

Grondverwerving

Ten aanzien van de grondverwerving voor EHS hebben zich in 2007 geen concrete aankopen voorgedaan. Wel zijn er diverse onderhandelingen gevoerd.

De geldstromen

Ten aanzien van de geldstromen geldt dat de gronden oorspronkelijk zijn gekocht voor de toen geldende marktwaarde. Bij de inbreng van de gronden in de GEMM is de marktwaarde per datum van levering van de gronden uitgekeerd in contanten. Een deel van de uitkering in contanten vormt een reservering binnen BBL, het andere wordt gebruikt als werkkapitaal voor de GEMM.

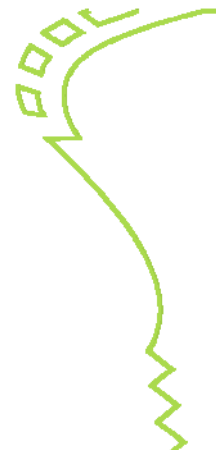
De risico's zijn begrensd tot de waarde van de door BBL ingebrachte gronden.

Verantwoording door BBL

Een voorwaarde voor deelname aan de GEMM is dat het aandeel van LNV in dit PPS-project transparant in de LNV begroting wordt verwerkt. Jaarlijks bij de begrotingsbehandeling zal de minister de Kamer informeren over de voortgang van het project Meerstad.

Het zelfstandig bestuursorgaan BBL verstrekt daartoe, conform afspraak, de jaarlijkse rekening en verantwoording via LNV aan de Kamer ten behoeve van de begrotingsbehandeling. In dit uitzonderlijke geval van Meerstad heeft BBL in de *rekening en verantwoording 2007* dan ook expliciet en gedetailleerd aandacht besteed aan de verantwoording van de deelname door BBL in de GEMM.

De verantwoording van de geldstromen in het project Meerstad is in het jaarverslag weergegeven in:



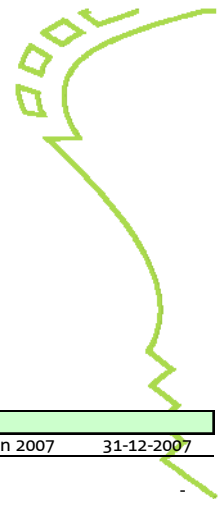
□ **de Staat van uitgaven en inkomsten**

| STAAT VAN UITGAVEN & INKOMSTEN UITVOERING | | | | | | | |
|---|----------------|------------|----------------|---------------------------|----------------|---------|----------------|
| | per 1-1-2007 | in 2007 | 31-12-2007 | | per 1-1-2007 | in 2007 | 31-12-2007 |
| SALDO UITGAVEN / INKOMSTEN B | 13.432.400,53- | 13.563,52 | 13.563,52 | Financiering door GGB | 13.432.400,53- | - | 13.432.400,53- |
| Ontwikkelingskosten | | 13.563,52 | 13.563,52 | Financiering door overige | | | - |
| Verwervingen | | | - | | | | - |
| Verkoopopbrengsten | 13.432.400,53- | | - | | | | - |
| SALDO UITGAVEN / INKOMSTEN D | 0 | 0 | 0 | Financiering door GGB | | | - |
| Ontwikkelingskosten | | | - | Financiering door overige | | | - |
| SALDO UITGAVEN / INKOMSTEN I | 0 | 0 | 0 | Financiering door GGB | | | - |
| Ontwikkelingskosten | | | - | Financiering door overige | | | - |
| | 13.432.400,53- | 13.563,52 | 13.563,52 | | 13.432.400,53- | - | 13.432.400,53- |
| Saldo van uitgaven & inkomsten | - | 13.563,52- | 13.445.964,05- | | | | |

| STAAT VAN UITGAVEN & INKOMSTEN BANK GGB | | | | | | | |
|---|---------------|-----------|--------------|----------------------------------|---------------|-----------|------------|
| | per 1-1-2007 | in 2007 | 31-12-2007 | | per 1-1-2007 | in 2007 | 31-12-2007 |
| Verwervingen GGB | | | | Vervreemdingen GGB | 13.432.400,53 | | |
| Ontwikkelingskosten BBL | | 5.000,00 | 5.000,00 | Ontvangen financiering Groenfor | - | | - |
| Ontwikkelingskosten DLG inrichting | - | | - | Ontvangen financiering LNV | - | | - |
| Ontwikkelingskosten DLG Agentschap | | | - | Ontvangen financiering provincie | - | | - |
| Deelnemingen | 998.000,00 | | 998.000,00 | Ontvangen financiering overige | - | | - |
| Terugbetalen financiering | - | | - | | | | - |
| Rente uitgaven | - | | - | Rente ontvangsten | - | 61.279,60 | 61.279,60 |
| | 998.000,00 | 5.000,00 | 1.003.000,00 | | 13.432.400,53 | 61.279,60 | 61.279,60 |
| Saldo van uitgaven & inkomsten | 12.434.400,53 | 56.279,60 | 941.720,40- | | | | |

In het kader van de ontwikkelingsopdracht Meerstad hebben in het verslagjaar 2007 de volgende mutaties plaatsgevonden:

- een uitgave van € 5.000,- ten behoeve van de Stichting Zeggenschap; het betreft het DLG-deel in de onderzoekskosten van PriceWaterhouseCoopers naar de eventuele consequenties van de overname GEMM-aandelen Koop door Hanzevast;
- een ontvangst van € 61.279,60; dit betreft een renteontvangst van de Stichting Kapitaal deelneming.



□ **de Balans**

| BALANS | | | | | | | |
|------------------------|----------------------|------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| | per 1-1-2007 | in 2007 | 31-12-2007 | | per 1-1-2007 | in 2007 | 31-12-2007 |
| Strategische voorraad | - | - | - | Financiering GGB | - | - | - |
| Actieve voorraad | - | - | - | Financiering Ministerie van LNV | 2.552.514,64 | - | 2.552.514,64 |
| Ontwikkelingskosten | - | 5.000,00 | 5.000,00 | Financiering overige | - | - | - |
| | | | | Ontvangen verkoopopbrengsten | - | - | - |
| | | | | Risicoreserve | 5.000.000,00 | - | 5.000.000,00 |
| Deelnemingen | 48.000,00 | - | 48.000,00 | Bestemmingsreserve | 5.879.885,89 | 61.279,60 | 5.941.165,49 |
| Vorderingen | 950.000,00 | - | 950.000,00 | Algemene reserve BBL tbv GGB | - | - | - |
| | | | | | - | - | - |
| | | | | | - | - | - |
| Kas / liquide middelen | 12.434.400,53 | 56.279,60 | 12.490.680,13 | | | | |
| | | | | | | | |
| | 13.432.400,53 | 61.279,60 | 13.493.680,13 | | 13.432.400,53 | 61.279,60 | 13.493.680,13 |

De openingsbalans wordt gevormd door hetgeen bij de inbreng van de gronden is gerealiseerd. Daarbij is van de reserve € 5 miljoen afgezonderd in een risicoreserve.

In het kader van de ontwikkelingsopdracht Meerstad is in 2005 € 48.000,- als kapitaalstorting ingebracht in de Grondexploitatie Maatschappij Meerstad CV (GEMM CV) en is een achtergestelde lening van € 950.000,- verstrekt aan de Stichting tbv kapitaaldeelname GEMM CV.

De uitgave van € 5000,- (t.b.v. De Stichting Zeggenschap) is op de balans geactiveerd als ontwikkelingskosten. De ontvangen rente van € 61.279,60 (renteontvangst van Stichting Kapitaal deelneming) is toegevoegd aan de bestemmingsreserve.

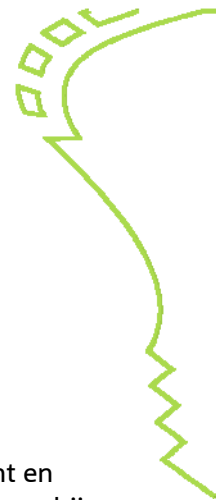
□ **de openstaande vorderingen en schulden**

| Vorderingen: | per 1-1-2007 | in 2007 | 31-12-2007 | Schulden: | per 1-1-2007 | in 2007 | 31-12-2007 |
|--------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|--|--------------|------------------|------------------|
| Gemeente Slochteren | 8.000.000,00 | - | 8.000.000,00 | Nog te betalen ontwikkelingskosten aan BBL | - | 13.563,52 | 13.563,52 |
| Gemeente Slochteren (rentevordering) | 200.000,00 | 370.657,24 | 570.657,24 | | | | |
| GEM Meerstad rente 2006 | 62.000,00 | 61.279,60 | 720,40 | | | | |
| GEM Meerstad rente 2007 | - | 62.000,00 | 62.000,00 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | 8.262.000,00 | 371.377,64 | 8.633.377,64 | | - | 13.563,52 | 13.563,52 |

Aan de gemeente Slochteren zijn gronden verkocht, waarvan de verkoopopbrengst (€ 8 miljoen) bij realisatie van de projectdoelen worden verrekend (uiterlijk 2019).

Voor deze uitgestelde betaling moet een marktconforme rente worden verrekend. Deze zal tegelijkertijd met de koopsom worden uitgekeerd. Inmiddels is met de gemeente Slochteren overeengekomen dat de rente vanaf 1 januari 2008 jaarlijks aan DLG wordt uitgekeerd.

Tevens moet de rente van de Stichting Kapitaal deelneming over 2007 moet nog worden ontvangen.



□ de niet uit de balans blijkende verplichtingen:

BBL heeft op grond van de in 2005 met publieke en private partijen gesloten Samenwerkingsovereenkomst (SOK) voor een bedrag van € 21.432.400,53 onroerend goed verkocht en daarbij tevens aanvaard zo nodig bij te dragen in de financiële risico's die de betrokken partijen lopen bij de ontwikkeling van dit project. Partijen zijn overeengekomen dat het financiële risico van BBL beperkt blijft tot de waarde van de door BBL verkochte onroerende goederen. Naast het risico voortvloeiende uit de door BBL aan de Stichting ten behoeve van Kapitaaldeelname in GEMM CV verstrekte lening ad € 998.000 loopt BBL derhalve een aanvullend risico van € 20.434.400,53.

Samenwerkingsovereenkomst BBL-Staatsbosbeheer

Op 28 september 2005 is een samenwerkingsovereenkomst tussen BBL en Staatsbosbeheer getekend waarin overeengekomen is dat BBL de belangen van Staatsbosbeheer behartigt in de GEMM BV. In 2007 is nadere invulling gegeven aan deze belangbehartiging.

DRZ is in 2006 begonnen met gesprekken die tot een evaluatie van de samenwerkingsovereenkomst BBL-SBB moeten leiden. In november 2007 hebben DRZ, SBB en DLG de Samenwerkingsovereenkomst verder geëvalueerd. Eind 2008 zal dit herhaald worden. Na een wat moeizame start over de rolverdeling, de wijze van belangbehartiging en de frequentie van afstemming, is bij de vervolgevaluatie in 2007 gebleken dat de nadruk van de belangen van Staatsbosbeheer meer liggen in het landinrichtingsgebied Meerstad en in het aangrenzende plangebied Westerbroek dan in het exploitatiegebied van Meerstad. Partijen hebben in zijn algemeenheid geconcludeerd, dat DLG de belangen van Staatsbosbeheer op een adequate wijze conform de tussen partijen gesloten samenwerkingsovereenkomst, behartigt. Staatsbosbeheer zal zich derhalve terugtrekken als lid van de Klankbordgroep Meerstad. Staatsbosbeheer zal wel vanuit haar rol als afnemer deel nemen aan de gebiedscommissie Westerbroek.

Dienst Landelijk Gebied
Groningen, 27 maart 2008.