BEDRIJVENPARK
DRACHTEN

Aan Gemeenteraad gemeente Opsterland
t.a.v. griffier Laura Meijer

Drachten, 26 maart 2026.

Onderwerp:
Concept jaarrekening 2025, Ontwerpbegroting 2027 en Financieel Meerjarenperspectief Gemeenschappelijke Regeling Exploitatiemaatschappij Bedrijvenpark Drachten

Geachte gemeenteraad,

Bijgaand doen wij u toekomen het concept jaarrekening 2025, de ontwerpbegroting 2027 en het financieel meerjarenperspectief 2027-2030 van de gemeenschappelijke regeling “Bedrijvenpark Drachten”.

Zoals in het reglement voor de gemeenschappelijke regeling "Bedrijvenpark Drachten" bepaald, moeten de genoemde stukken aan de deelnemende gemeenteraden worden aangeboden.

De gemeenteraden kunnen aan de Directieraad hun gevoelens over de inhoud van deze stukken doen blijken. Die reacties worden door de Directieraad onverkort gevoegd bij de definitieve jaarrekening, begroting en financieel meerjarenperspectief en ter vaststelling aangeboden aan het Algemeen Bestuur.

Met deze brief willen wij u ook wat extra informatie verschaffen over lopende ontwikkelingen, waarin in de jaarrekening in meer of mindere mate aandacht is besteed.

Grondverkopen
Het exploiteren van een gebied brengt risico met zich mee. Het grootste risico is het achterblijven van opbrengsten uit grondverkopen ten opzichte van de begroting. De afgelopen jaren hebben de verkopen aan de verwachtingen voldaan. In 2025 is circa 4,3 ha verkocht.

De netcongestie en de geopolitieke spanningen hebben een impact op ons allemaal en deze zaken leiden tot moeilijk voorspelbare omstandigheden. In de afgelopen jaren zijn de effecten van de netcongestie nog niet significant geweest. De belangstelling voor bedrijfskavels is nog steeds groot en ook de verkopen zijn (nog) goed. Behoefteonderzoek laat zien dat de vraag

naar bedrijventerreinen de komende jaren zich zal blijven handhaven op het huidige niveau. Dit betekent wel dat er uitbreiding van de hoeveelheid uitgeefbaar terrein nodig is. Dit jaar is daarom gestart met de exploitatie van fase 3 aan de Azeven Noord. Wanneer de verkopen van deze 10 ha voorspoedig zullen verlopen is het van belang om de huidige voorraad nogmaals uit te breiden met 10ha. De toekomstige vraag zou anders niet bediend kunnen worden.

Uitbreiding Azeven Noord
De uitbreiding, fase 3, van Azeven Noord van (netto) 10 ha is in 2025 in exploitatie genomen. De eerste kavel is verkocht en er zijn diverse kavels gereserveerd. De verkoop wacht op de aanleg van de stroomvoorziening, verwacht in de 2^{e} helft van 2027. Wanneer de verkopen voorspoedig gaan zal er gekeken worden naar een verdere uitbreiding van Azeven Noord fase 4. De gronden van deze uitbreiding zijn al aangekocht.

Afsluiting Azeven Zuid
De laatste kavel in dit gebied is in 2025 verkocht. Daarmee kon deze grondexploitatie worden afgesloten. Het gerealiseerde resultaat is toegevoegd aan de algemene reserve.

Azeven Zuid fase 2
De uitbreiding van het werkingsgebied is in 2025 door beide raden goedgekeurd. Hierdoor kan in de volgende fase 10 ha. (netto) uitgeefbaar bedrijventerrein in zuid worden gerealiseerd. De gronden zijn in 2025 ook aangekocht.

Grondprijzen
De grondprijzen zijn al een paar jaar aan het stijgen. Onderzoek door STEC en de Metafoor Outlook 2025 tonen aan de verwachting is dat deze trend zich in 2026 gaat doorzetten. Besloten is om voor 2026 de verkoopprijzen te verhogen met 3%.

Vennootschapsbelasting
In de prognoses is geen rekening gehouden met de mogelijke financiële gevolgen van de vennootschapsbelasting (vpb) voor overheidslichamen met betrekking tot de uitvoering van economische activiteiten. Deze vpb plicht is op 1 januari 2016 in werking getreden.
De GR hanteert richting belastingdienst het standpunt dat zij niet belastingplichtig is.

Financiering
Er wordt momenteel gebruikt gemaakt van de BNG r/c krediet tot maximaal € 6,8 miljoen. De aard van de financiering na 2025 is sterk afhankelijk van de ontwikkeling van de exploitatie. De ontwikkeling is voor deze lange termijn moeilijk in te schatten. Voortdurend vindt beoordeling plaats van deze ontwikkeling en de daarbij passende financiering.

Goedkeuring accountant
De jaarrekening bieden wij u aan zonder goedkeuring van de accountant. De werkwijze is dat de accountant pas haar goedkeuring geeft na vaststelling van de jaarrekening door de Directieraad. De definitieve vaststelling vindt plaats in juni in het Algemeen Bestuur, nadat de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten hebben gereageerd.

De Directieraad verzoekt u hen, vóór 1 juni 2026, schriftelijk in kennis te stellen van de reactie van de gemeenteraad.

Hopend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

De Directieraad van de Exploitatiemaatschappij Bedrijvenpark Drachten,

Voorzitter,

Dhr. A.G.A. Bouwman.

Postadres:
Postbus 10.000
9200 HA DRACHTEN
Bezoekadres Secretariaat:
Gauke Boelensstraat 2 9203 RM DRACHTEN

Telefoonnummer: 0512-581234
Emailadres: m.vlieg@smallingerland.nl