

Rekening en verantwoording 2024

Bureau Beheer Landbouwgronden

1.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van activiteiten bij het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) over het boekjaar 2024. Allereerst zijn algemene gegevens over BBL vermeld. Vervolgens worden de activiteiten in 2024 en de daarmee samenhangende financiële resultaten weergegeven. Tot slot worden toekomstige ontwikkelingen beschreven.

1.2 Bureau Beheer Landbouwgronden

Doelstelling

BBL is een publiekrechtelijk rechtspersoon die onroerende zaaktransacties voor de rijksoverheid, provincies en derden verricht. BBL ontleent zijn bestaansrecht aan de Wet Agrarisch Grondverkeer (WAG). Het Bureau 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 Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV¹) 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 (DLG), 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.

Organisatie

Op grond van de Wet agrarisch grondverkeer wijst de minister de directeur aan van het Bureau beheer landbouwgronden (BBL). In het jaar 2024 is het directeurschap belegd op het kerndepartement LNVN. RVO wikkelt vanaf 1 januari 2024 alleen nog maar per die datum lopende dossiers met bijbehorende procedures af. Als directeur is nu aangewezen de directeur-generaal Regieorganisatie Transitie Landelijk Gebied.

Opsplitsing DLG

Per 1 maart 2015 is de Dienst Landelijk Gebied (DLG) 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 zijn 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.

Ontwikkelingen BBL 2017-2024

In 2017 bestond de portefeuille van BBL uit opdrachten van de rijksoverheid, enkele opdrachten van derden en ontwikkelprojecten in opdracht van het toenmalige ministerie van LNV. Conform de Bestuursovereenkomst Grond tussen het toenmalige ministerie van Economische Zaken en de provincies was eind 2016 nog ruim 7.000 ha in juridisch eigendom bij BBL. In 2018 is deze oppervlakte overgedragen aan de provincies. In 2019 zijn de opdrachten van Staatsbosbeheer en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties geheel afgerond.

Per 1-1-2019 is BBL gestopt met de kerntaken. Op deze datum zijn alle gronden overgedragen c.q. verkocht. De administratieve afronding (o.a. terugbetaling financiers, rekening & verantwoording en

¹ Destijds Ministerie van LNV nu Ministerie LNVN

afronding oude juridische verplichtingen) is vanaf 2019 uitgevoerd door RVO. In 2024 is het beheer van BBL overgenomen door LVVN/DG RTLG.

1.3 Ontwikkelingen en activiteiten in 2024

Afronding administratie:

In de 1^e helft van 2024 heeft de verdere administratieve afronding van BBL plaatsgevonden. De jaarrekening 2023 is opgemaakt en vastgesteld. Met het ministerie van LVVN is afgesproken dat het renteloos voorschot van LVVN en het eigen vermogen vanuit de beschikbare liquide middelen, ultimo 2024 groot 2,4 miljoen, onder de Algemene reserve komt. Deze Reserve (31-12-2024 ingeschat op 2,4 miljoen) benodigd voor de verdere afronding van oude verplichtingen vanuit BBL. De activiteiten die nog uitgevoerd dienen te worden binnen BBL zijn de afronding van de deelneming het Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland (SGN) en het beheer van lopende juridische verplichtingen (waaronder eventuele bodemsanering). De verwachting is dat deze deelneming, die in 2022 en 2024 reeds is afgewaardeerd op basis van een tussen BBL, Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) en Gemeente Haarlemmermeer overeengekomen besluit tot beëindiging van de samenwerking in 2024, in 2026 finaal kan worden afgerond.

Daarnaast is er in 2024 o.a. een Vaststellingsovereenkomst afgesloten ter afronding van een juridische verplichting met de gemeente Voorne aan Zee, is de uitvoeringsovereenkomst met Nationaal Groenfonds beëindigd en is het Kader Overname Rijksvastgoed (Korv) afgerond met het Rijksvastgoedbedrijf.

Omvang grondbezit

In 2018 heeft BBL alle gronden (incl. rechten) verkocht aan derden.

Afwikkeling binnen RVO:

LVVN heeft op 21 mei 2024 een Samenvattende afrekenbrief 2023 LVVN ontvangen waarin het voorschot van BBL wat verleend is in 2019 en waarvan de stand op 31-12-2023 826k bedraagt is afgerekend door RVO. Hiermee is 294k aan aanvullende werkzaamheden uitgevoerd door rvo in 2024. Het teveel betaalde voorschot is op 23-12-24 overgemaakt naar BBL zijnde 532k.

1.3.1. Voorschot RVO namens BBL/LNV

(x €1000)	Mutaties 2024
Saldo 31 december 2023:	826
- Exploitatie-uitgaven, door RVO betaald	-294
- Exploitatie-inkomsten, door RVO ontvangen	
- Uitvoeringskosten door RVO gemaakt voor BBL	
- Retour ontvangsten BBL (afrekening brief)	-532
Saldo 31 december 2024:	0

1.4 Toekomstige ontwikkelingen

Op verzoek van het ministerie van LVVN zal BBL haar rol als commanditair vennoot in de deelneming SGB afronden. De verwachting is dat deze deelneming, die in 2022 en 2024 reeds is afgewaardeerd op basis van een tussen BBL, BNG en Gemeente Haarlemmermeer overeen gekomen besluit tot beëindiging van de samenwerking, in 2026 finaal worden afgerond na afhandeling van een oude verplichting in SGN.

Indien er nieuwe juridische kwesties binnenkomen op basis van de oude overeenkomsten wordt allereerst beoordeeld of BBL nog verantwoordelijk of aansprakelijk is en zo ja dan wordt deze afgehandeld, eventueel met financiële verrekening.

In de tussenliggende periode zullen er zo min mogelijk mutaties plaatsvinden op de balans van BBL. De verantwoording over deze periode zal conform verzoek LVVN en de WAG jaarlijks blijven plaatsvinden.

Den Haag, 25 April 2025

Dr. ir. M.H. Mossink,
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 2016 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* (de toepassing van het kasstelsel zoals opgenomen in de Comptabiliteitswet 2016, art. 1.1).

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

Verwerving

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

Vervreemding

De verkoopsom van vervreemde onroerende zaken, inclusief de overdrachten van BBL bezit tussen opdrachtgevers, was gebaseerd op een actuele taxatie door een beëdigd taxateur. Verschillen met de verkrijgingsprijs werden (binnen deze post) verantwoord als resultaten.

Verkopen werden verantwoord op het moment dat de verkoopsom daadwerkelijk is ontvangen.

Overige uitgaven en ontvangsten

Onder deze post werden de gemaakte ontwikkelkosten voor de ontwikkelingsgericht werken(OGW) en 'Project Ontwikkeling Militaire Terreinen' (Promt)-opdrachten verantwoord. Tevens de afhandeling van oude verplichtingen zoals juridische-saneringskosten en juridische ontvangsten en het resultaat van de deelneming van SGN.

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 reeds afgewaardeerde 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 worden 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);

De Balans bestaat uit de volgende onderdelen:

Activa

Deelnemingen

De deelnemingen zijn gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs dan wel tegen de lagere intrinsieke waarde.

Voorraad grond en gebouwen

BBL bezit geen grond en gebouwen.

Ontwikkelingskosten

De ontwikkelingskosten hadden betrekking op apparaat- en inrichtingskosten die voor het ontwikkelingsgericht werken worden gemaakt. De kosten werden verantwoord op het moment van het betalen van de factuur. De kosten werden 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 rekening, die BBL bij het ministerie van Financiën (Rijkshoofdboekhouding) aanhoudt.

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 Exploitatie
- de algemene reserve OGW
- de Risicoreserve OGW

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

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 toenmalige ministerie van LNV 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.

2.2 Staat van uitgaven en inkomsten 2024

Tabel 2.2

Staat van Uitgaven en Inkomsten								
Uitgaven (x € 1.000)	begroting 2024	realisatie 2024	realisatie 2023	Inkomsten (x € 1.000)	begroting 2024	realisatie 2024	realisatie 2023	
1. Verwervingen	0	0	0	6. Vervreemdingen	0	9	0	
2. Exploitatie-uitgaven	249	231	123	7. Exploitatie-inkomsten	0	0	0	
3. Overige uitgaven	2.002	2.759	4.363	8. Overige inkomsten	0	592	0	
4. Terugbetaling financiering/verplichtingen	0	0	1.000	9. Ontvangen financiering	0	0	0	
Subtotaal	2.251	2.989	5.486	10. Rente-inkomsten	0	160	168	
5. Saldo van uitgaven en inkomsten	-2.251	-2.228	-5.318	Subtotaal	0	761	168	
Totaal	0	761	168		0	761	168	

2.3 Toelichting op de Staat van uitgaven en inkomsten 2024

2.3.2 Exploitatie Uitgaven

(x €1000)	Realisatie 2024	Begroot 2024
Exploitatie uitgaven BBL	231	249
Totaal	231	0

De belangrijkste exploitatie uitgaven BBL bestaan uit de uitgaven op basis van de rente betaling 2023 (221k) conform uitvoeringsovereenkomst 2002 die is beëindigd op 1-1-2024 met Nationale Groenfonds, en enkele betaalde apparaatskosten LVVN 10k. De apparaatskosten RVO zijn verrekend met het voorschot in 2024.

2.3.3 Overige uitgaven

(x €1000)	Realisatie 2024	Begroot 2024
Sanering & Herinrichting	2.002	2.002
Vaststellingsovereenkomst Gemeente	757	
Totaal	2.759	2.002

Dit betreft de facturen vanuit Staatsbosbeheer (SBB) voor Sanering & Herinrichting Broekpolder (Rijkskade). Deze afspraken is na goed overleg tussen SBB,RVB en BBL afgehandeld namens BBL. Hiermee zijn de restpercelen die nog onder de Kader Overname Rijksvastgoed (KORV) vielen van BBL geheel afgesloten. Daarnaast is er een juridische zaak afgehandeld met een vaststellingsovereenkomst van BBL met Gemeente Voorne aan Zee (afhandeling schikking van 757k),

2.3.6 Vervreemding

(x €1000)	Realisatie 2024	Begroot 2024
Afhandeling entiteiten SGN	9	0
Totaal	9	0

Op basis van een tussen BBL, BNG en Gemeente Haarlemmermeer overeen gekomen besluit tot beëindiging van de samenwerking is de deelneming uitbetaald door SGN in 2024 naar BBL, pas in 2026 zal de finale afhandeling plaats vinden, en het dossier geheel kunnen worden afgerond inzake de eventuele afhandeling van een oude verplichting vanuit SGN.

2.3.8 Overige Inkomsten

(x €1000)	Realisatie 2024	Begroot 2024
Retour ontvangst voorschot RVO	532	0
Boekresultaat SGN	37	0
Retour ontvangen juridische kosten	23	0
Totaal	592	0

Deze ontvangsten bestaan uit vooruitbetaalde exploitatiekosten die in 2024 zijn teruggestort door RVO (532k) zie afwikkeling binnen RVO. SGN heeft de deelneming afgerond het surplus is een boekingswinst (37k) zie 2.3.6. Daarnaast zijn er juridische kosten retour betaald in 2024 ter afhandeling van een zaak (23k). Deze ontvangsten waren niet begroot door de onzekerheid met betrekking tot de uitspraken/afwikkeling.

2.3.10 Rente-inkomsten

(x €1000)	Realisatie 2024	Begroot 2024
Rente ontvangsten	160	0
Totaal	160	0

Na goed overleg tussen Nationaal Groenfonds en BBL is de Uitvoeringsovereenkomst 2002 beëindigd op 31-12-23. Hiermee komen de rente inkomsten vanaf 1-1-24 op RC12612 ten gunste van de afronding namens BBL zijnde 160k. Deze waren eerder niet begroot door de onzekerheid met betrekking tot de beëindiging rond de uitvoeringsovereenkomst tussen Nationaal Groenfonds en BBL.

2.4 Overzicht onroerende zaken en financiering

Tabel 2.4

Overzicht Onroerende Zaken en Financiering					
Actief			Passief		
Bedragen x € 1.000	31-12-2024	31-12-2023	Bedragen x € 1.000	31-12-2024	31-12-2023
1. Deelnemingen	0	9	6. Algemene reserve		
			- BBL	0	0
2. Voorraad onroerende zaken	0	0	- Exploitatie	2.362	4.600
			- OGW	0	0
3. Ontwikkelingskosten	0	0	7. Renteloos voorschot		
			- Ministerie LNV	0	0
4. Vorderingen	0	0	- Provincies	0	0
			- Overige Financiers	0	0
5. Liquide middelen	2.362	4.591			
Totaal	2.362	4.600		2.362	4.600

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

2.5 Toelichting

Bij het overzicht 'Onroerende Zaken en Financiering' geven wij de volgende toelichting.

Activa (x € 1.000)

Vaste activa

2.5.1 Deelnemingen	
(x € 1000)	Totaal
Balans per 31-12-2023	9
Afwaardering SGN deelneming	-9
Balans 31-12-2024	0

Het BBL heeft als commanditaire vennoot een kapitaalsdeelneming van telkens 49,26 % in een drietal commanditaire vennootschappen, namelijk in Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland Bestaand Rijsenhout C.V., Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland Nieuw Rijsenhout C.V. en in Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland Advies C.V. De historische kostprijs van deze drie deelnemingen is € 5,8 mln. Gezien de financiële positie van de commanditaire vennootschappen Bestaand Rijsenhout en Nieuw Rijsenhout zijn deze afgewaardeerd naar de reële waarde van nihil. De waardering van de kapitaalsdeelname in o.a. Advies C.V. is afgehandeld in uitgekeerd op de huidige waarde 37k. De afwikkeling van de entiteiten SGN en de SOK (Samenwerkingsovereenkomst) met de gemeente Haarlemmermeer is vrijwel afgerond. Er is nog 1 lopende zaak die in 2026 kan worden afgerond.

2.5 Liquide middelen	
(x € 1000)	Totaal
Balans per 31-12-2023	4.591
Terugbetaalde financiering	-2.228
Balans 31-12-2024	2.362

Het beschikbare banksaldo ad 2,362 miljoen zal ultimo 2026 worden afgedragen aan het ministerie van LVVN onder aftrek van de bedragen (heden ingeschat op 2,2 miljoen) benodigd voor de verdere afronding van BBL en eventuele uitvoeringskosten van RVO.

2.5.6 Verloop algemene reserve				
(x € 1000)	BBL	Exploitatie	OGW	Totaal
Balans per 31-12-2023	0	4.598	0	4.598
Ontrekking Alg Reserve		-2.237	0	-2.237
Balans 31-12-2024	0	2.362	0	2.362

De financiële risico's zijn begroot voor andere oude verplichtingen (2,36 mln.), deze worden nauwlettend afgestemd met het ministerie. Met betrekking tot de onttrekking Alg reserve worden deze veroorzaakt door de overige uitgaven 2mln. (zie 2.3.3.) en 0,4 mln. exploitatie uitgaven (zie 2.3.2.), en 0,2 mln rente ontvangsten (2.3.10).

2.6. Wet normering topinkomens (WNT)

De Wet Normering Topinkomens is van toepassing voor Bureau Beheer Landbouwgronden.

Deze verantwoording is opgesteld op basis van de volgende op Bureau Beheer Landbouwgronden van toepassing zijnde regelgeving: het algemene WNT-maximum. Het bezoldigingsmaximum in 2024 voor Bureau Beheer Landbouwgronden is € 233.000.

Bezoldiging topfunctionarissen

Directie/bestuurder:

Voor het jaar 2024 is de invulling van de functie van directeur-bestuurder bij BBL als volgt:

Van 1-1-2024 tot 31-12-2024 (2024: gehele jaar in dienst) is dit dhr. J. Osinga, deze directeur heeft in 2024 geen bezoldiging ontvangen vanuit BBL.

2.7 Overige informatie

Op grond van art. 36 van de WAG waarborgt de Staat der Nederlanden de financiële verplichtingen welke voor BBL uit de uitoefening van zijn taak voortvloeien.

HOOFDSTUK 3 OVERIGE GEGEVENS

3.1 Overzicht vorderingen

(x € 1000)			
Financier/Wederpartij	Opdracht	Per 31-12-2024	Per 31-12-2023
RVO	Afronding Brief Voorschot BBL	0	826
Provincie Zuid Holland	Vaststellingsovereenkomst Voorne aan Zee	182	
		0	826

RVO heeft in 2024 een afrondingsbrief gestuurd ter afhandeling van het voorschot van BBL. Wat betreft de vordering voor de Bijdrage van Provincie Zuid Holland heeft aan de vaststellingsovereenkomst met de gemeente is in 2024 een factuur verzonden die in 2025 dient te worden voldaan.

3.2 Overzicht schulden

(x € 1000)			
Financier/Wederpartij	Opdracht	Per 31-12-2024	Per 31-12-2023
Nationaal Groenfonds	afronding uitvoeringsovereenkomst	0	221
EY Adviseurs	fin manager BBL-LVVN-RTL	24	0
		0	221

In 2024 heeft BBL crediteuren facturen ontvangen in december die nog tot uitgaven zullen leiden in 2025.