Rekening en verantwoording 2025

Bureau Beheer Landbouwgronden

Gevestigd te ’s-Gravenhage
en kantoorhoudende te ’s-Gravenhage

HOOFDSTUK 1 DIRECTIEVERSLAG

1.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van activiteiten bij het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) over het boekjaar 2025. Allereerst zijn algemene gegevens over BBL vermeld. Vervolgens worden de activiteiten in 2025 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.

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 afronding oude juridische verplichtingen) is vanaf 2019 uitgevoerd door RVO. In 2024 is het beheer van BBL overgenomen door het Ministerie van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur/ Directoraat-generaal Regieorganisatie Transitie Landelijk Gebied (LVVN/DG RTLG).

Organisatie
Op grond van de Wet agrarisch grondverkeer wijst de minister de directeur aan van het BBL. In het jaar 2024 is het directeurschap belegd op het kerndepartement LVVN. 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 RTLG.

Achtergrond en historische gegevens

Opdrachtgevers
BBL werkte voor verschillende opdrachtgevers. Tot 1 januari 2015 waren de twaalf provincies en LVVN[1] 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.

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

[1] Destijds Ministerie van LNV

overgedragen aan de provincies. In 2019 zijn de opdrachten van Staatsbosbeheer en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties geheel afgerond.

1.3 Ontwikkelingen en activiteiten in 2025

Afronding administratie:
In de 1e helft van 2025 heeft de verdere administratieve afronding van BBL plaatsgevonden. De jaarrekening 2024 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 € 2,362 mln, onder de Algemene reserve komt. Deze Reserve (31-12-2024 ingeschat op € 2,362 mln) 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 afhandeling van lopende juridische verplichtingen 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 wordt er incidenteel een beroep gedaan op BBL door een notaris vanwege een vermelding in een oude akte voor bv toestemming verkoop. Veelal wordt dan met de betreffende provincies benaderd.
Op 18 juli 2025 is in één dossier met instemming van de Minister de Landsadvocaat in cassatie gegaan tegen het arrest van het Hof. Het betreft een oude casus over afspraken erfdienstbaarheden in een landinrichting. Omdat de uitspraak ook gevolgen kan hebben voor andere zaken m.b.t. landinrichting is hiertoe besloten.

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

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.
De cassatie bij de Hoge Raad speelt in 2026 maar zal in 2027 tot een uitspraak leiden. Hiervoor levert RVO en de Landsadvocaat inzet.

De inzet is om in 2027 met LVVN een afspraak te maken over opheffing BBL en de resterende taken en risico's bij LVVN onder te brengen.

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, augustus 2026

Drs. Ing. D.L.M. (Donné) Slangen,
directeur
Bureau Beheer Landbouwgronden

HOOFDSTUK 2 REKENING EN VERANTWOORDING 2025

2.1 Waarderingsgrondslagen

Algemeen
Op grond van de Beschikking financieel beheer BBL 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 BBL, 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 2025

Tabel 2.2

Staat van Uitgaven en Inkomsten							
Uitgaven (x € 1.000)	begroting 2025	realisatie 2025	realisatie 2024	Inkomsten (x € 1.000)	begroting 2025	realisatie 2025	realisatie 2024
1. Verwervingen	0	0	0	6. Vervreemdingen	0	0	9
2. Exploitatie-uitgaven	100	52	231	7. Exploitatie-inkomsten	0	0	0
3. Overige uitgaven	1.000	0	2.759	8. Overige inkomsten	70	182	592
4. Terugbetaling financiering/verplichtingen	0	0	0	9. Ontvangen financiering	0	0	0
Subtotaal	**1.100**	**52**	**2.989**	10. Rente-inkomsten	0	61	160
5. Saldo van uitgaven en inkomsten	-1.030	191	-2.228	**Subtotaal**	**70**	**243**	**761**
Totaal	**70**	**243**	**761**		**70**	**243**	**761**

2.3 Toelichting op de Staat van uitgaven en inkomsten 2025

2.3.2 Exploitatie Uitgaven

(x €1000)	Realisatie 2025	Begroot 2025
Exploitatie uitgaven BBL	52	0
Totaal	**52**	**0**

De belangrijkste exploitatie uitgaven BBL bestaan uit de uitgaven op basis inhuur externe medewerker, kosten rekening en overige kosten zoals notariskosten.

2.3.3 Overige uitgaven

(x €1000)	Realisatie 2025	Begroot 2025
	0	0
Totaal	**0**	**0**

2.3.6 Vervreemding

(x €1000)	Realisatie 2025	Begroot 2025
Afhandeling entiteiten SGN	0	0
Totaal	**0**	**0**

Op basis van een tussen BBL, BNG en Gemeente Haarlemmermeer overeengekomen 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 2025	Begroot 2025
Provincie Zuid Holland	182	
Totaal	**182**	**0**

Deze ontvangsten bestaan uit afrekening met de provincie Zuid-Holland in verband met een vaststellingsovereenkomst in 2024 met de gemeente Voorne aan Zee. De provincie heeft ingestemd met een financiële bijdrage.

2.3.10 Rente-inkomsten		
(x €1000)	Realisatie 2025	Begroot 2025
Rente ontvangsten	61	0
Totaal	**61**	**0**

Betreft renteontvangsten op de Rekening Courant 12612 van BBL.

2.4 Overzicht onroerende zaken en financiering

Tabel 2.4

Overzicht Onroerende Zaken en Financiering					
Actief Bedragen x € 1.000	**31-12-2025**	**31-12-2024**	**Passief** Bedragen x € 1.000	**31-12-2025**	**31-12-2024**
1. Deelnemingen	0	0	6. Algemene reserve		
			- BBL	0	0
			- Exploitatie	2.553	2.362
2. Voorraad onroerende zaken	0	0	- OGW	0	0
3. Ontwikkelingskosten	0	0	7. Renteloos voorschot		
			- Ministerie LNV	0	0
			- Provincies	0	0
4. Vorderingen	0	0	- Overige Financiers	0	0
5. Liquide middelen	2.553	2.362			
Totaal	**2.553**	**2.362**		**2.553**	**2.362**

Dit overzicht is het in de "Beschikking financieel beheer BBL" 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 31-12-2024	**0**
Afwaardering SGN deelneming	0
Balans 31-12-2025	**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 € 37.000. De afwikkeling van de entiteiten SGN en de SOK (Samenwerkingsovereenkomst) met de gemeente Haarlemmermeer zijn vrijwel afgerond. Er is nog 1 lopende zaak die doorloopt in 2026 en dan kan worden afgehandeld.

2.5 Liquide middelen	
(x € 1000)	Totaal
Balans per 31-12-2024	**2.362**
saldo uitgaven/inkomsten	191
Balans 31-12-2025	**2.553**

2.5.6 Verloop algemene reserve				
(x € 1000)	BBL	Exploitatie	OGW	Totaal
Balans per 31-12-2024	**0**	**2.362**	**0**	**2.362**
saldo uitgaven/inkomsten		191	0	191
Balans 31-12-2025	**0**	**2.553**	**0**	**2.553**

De algemene reserve is nodig voor dekking van financiële risico's van oude verplichtingen en afhandeling van juridische kwesties, al dan niet reeds voorzien, in 2026 en verder. In 2027 zal in overleg met LVVN worden getreden of BBL geheel kan worden afgesloten en overgeheveld naar de begroting van LVVN.

2.6. Wet normering topinkomens (WNT)

De Wet Normering Topinkomens is van toepassing voor BBL.

Deze verantwoording is opgesteld op basis van de volgende op BBL van toepassing zijnde regelgeving: het algemene WNT-maximum. Het bezoldigingsmaximum in 2025 voor BBL is € 233.000.

Bezoldiging topfunctionarissen - directie/bestuurder:
Voor het jaar 2025 is de invulling van de functie van directeur-bestuurder bij BBL als volgt:
Van 1-1-2025 tot en met 21-4-2025 was mw Mossink als waarnemend DG RTLG, en vanaf 22-4-2025 tot en met 31-12-2025 was dhr. Slangen als waarnemend DG RTLG aangesteld en daarmee beide tevens directeur BBL. Deze directeur(en) hebben in 2025 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

3.1. Overzicht vorderingen

(x € 1000)

Financier/Wederpartij	Opdracht	Per 31-12-2025	Per 31-12-2024
RVO	Afronding Brief Voorschot BBL	0	0
Provincie Zuid Holland	Vaststellingsovereenkomst Westvoorne	0	182
		0	**0**

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 is voldaan.
Er staan geen vorderingen open per 31-12-2025.
RVO heeft per mail laten weten geen kosten te factureren over 2025.

3.2 Overzicht schulden

3.2. Overzicht Schulden

(x € 1000)

Financier/Wederpartij	Opdracht	Per 31-12-2025	Per 31-12-2024
Nationaal Groenfonds	afronding uitvoeringsovereenkomst	0	0
EY Adviseurs	fin manager BBL-LVVN-RTLG	0	24
		0	**0**

Er zijn geen schulden per 31-12-2025.