

PORT OF MOERDIJK

BEGROTING

2023



2023

HAVENBEDRIJF MOERDIJK

BEGROTING

2023

Door de directie vastgesteld op 4 november 2022 na voorafgaande goedkeuring door de Raad van Commissarissen (RvC).

De directie,


M.H. Menschaar - Den Hartog



Inhoudsopgave

Voorwoord	05
Van de directie	07
Uitgangspunten begroting	09
Opbrengsten	09
Kosten	09
Grondbeleid	10
Tarieven	11
Verbonden partijen	12
Exploitatiebegroting	13
Financiële positie	15
Onderhoud kapitaalgoederen	16
Natte infrastructuur	16
Onderhoud Wegen (inclusief groen en wegmeubilair)	16
Onderhoud Riolering (inclusief gemalen)	17
Onderhoud Gebouwen	17
Onderhoud Observatie- en beveiligingsvoorzieningen	17
Onderhoud Observatie- en beveiligingsvoorzieningen	18
Investeringsplan- besluit 2023 en verder	19
Financiering en treasury	20
Algemene ontwikkelingen rentebeleid	20
Financieringsbehoefte en -positie	20
Rekening-courant	21
Tijdelijke belegging beschikbare geldmiddelen	21
Financieringsratio's	21
Liquideitsplanning	22
Weerstandsvermogen en risicobeheersing	23
Programma begroting	24
Programma Commerciële exploitatie	24
Opbrengsten nat	24
Opbrengsten droog	24
Programma Ruimtelijke ontwikkeling, Milieu en Duurzaamheid	25
Programma Veiligheid & Havenmeester	25
Programma Infrastructuur en Beheer	25
Programma bedrijfsvoering	26

Voorwoord

De Corporate Strategy 2021-2025, zoals vastgesteld door onze aandeelhouders in december 2020, is het uitgangspunt van ons handelen en dus ook voor de begroting 2023 en verder. Dit jaar hebben wij, evenals in voorgaand jaar, bepaald welke projecten en acties benodigd zijn in 2023 en de daarop volgende jaren om de gestelde doelen voor 2025 te behalen.



Vanuit een vijftal programma's werken wij in wisselende samenstelling aan deze projecten en acties naast onze meer reguliere werkzaamheden die horen bij een goede en transparante bedrijfsvoering.

Commerciële exploitatie	Ruimtelijke ontwikkeling, Milieu & Duurzaamheid	Veiligheid & Havenmeester	Infrastructuur & Beheer	Bedrijfsvoering
Exploitatie nat	Ruimtelijke ontwikkeling	Veiligheid	Beheer nat	Bestuur, Strategie en Public Affairs
	Milieu			Juridische zaken
				Financiën
Exploitatie droog	Duurzaamheid	Havenmeester	Beheer droog	Communicatie
				Personeel & Organisatie
				Informatisering & Automatisering
				Facilitaire Zaken

Deze werkwijze leidt er toe dat wij onze werkzaamheden en tal van bestaande overleggen met strategische partners en andere stakeholders niet apart benoemen in deze begroting, maar daarvoor verwijzen naar onze Corporate Strategy met daarin het actieplan 2025.

Leeswijzer:

- Van de directie
- Uitgangspunten begroting
- Grondbeleid
- Tarieven
- Verbonden partijen
- Exploitatiebegroting en Financiële positie
- Onderhoud kapitaalgoederen
- Investeringsplan – besluit 2023 en verder
- Financiering en treasury
- Liquiditeitsplanning
- Weerstandsvermogen en risicobeheersing
- Programma begroting

Van de directie

Port of Moerdijk – Connecting you.

Alles wat Havenbedrijf Moerdijk doet en beweegt is op basis van de missie en visie zoals vastgelegd in de Corporate Strategy 2021-2025. Met passie voor scheepvaart, industrie, innovatie en duurzame ontwikkeling verbinden wij klanten met de wereld. In 2030 is het haven- en industriegebied Moerdijk hét knooppunt voor duurzame Europese toegevoegde waarde logistiek en circulaire chemie in de Vlaams Nederlandse Delta, door als vertrouwd partner te verbinden met oog voor het maatschappelijk belang.

Voor het jaar 2023 hebben wij op basis van onze bedrijfsstrategie 2021-2025 verschillende projecten en activiteiten benoemd bij de acht hoofdthema's. Wij zijn van mening dat deze activiteiten en projecten ons dichterbij de doelen voor 2025 zullen brengen.

De ontwikkeling van het Logistiek Park Moerdijk (LPM) zal ook in 2023 veel aandacht vragen. Op het programma staan de afronding van de zogenoemde 'interne baan' die het LPM met het huidige haven- en industrieterrein verbindt, de aanleg van wegenstructuren, het verder bouwrijp maken van de ontwikkelcellen en de aanleg van de stroomaansluitingen.

Als de overeenkomsten met klanten op het Industrial Park Moerdijk (IPM) naar verwachting worden afgesloten, zal in 2023 ook veel aandacht gaan naar het IPM en zullen voorbereidende werkzaamheden worden gestart. Ook verdere invullingsmogelijkheden voor de kade en spoorterminal op het IPM worden dan nader onderzocht.

In samenwerking met andere havens worden mogelijkheden voor nieuwe shortsea-afvaarten bekeken. Om in de toekomst de diepte van de haven te borgen zal in 2023 een 3D-onderwatermodel worden opgesteld waarin de slibaanwas via dieptepeilingen wordt gemonitord. Dit stelt het havenbedrijf in staat om schepen die op maximale diepgang varen goed te kunnen blijven ontvangen.

Om in 2025 daadwerkelijk een reductie van 20% van de CO₂-uitstoot te realiseren, zet het havenbedrijf vol in op het faciliteren van verdere elektrificatie en CO₂-afvang. In 2023 zal het onderzoek naar de technische en financiële haalbaarheid van het project DIMMER, dat CO₂-afvang moet realiseren, worden afgerond. In samenwerking met het provinciaal MIEK (Meerjarenprogramma Infrastructuur Energie en Klimaat) wordt het versnellen van de benodigde bouw van het 380 kV-station vormgegeven. Dit is nodig om de elektrificatie van de industrie te faciliteren.

Door aanhoudend te investeren in excellente veiligheid blijft Port of Moerdijk het best beveiligde havengebied. Ook in 2023 wordt er geïnvesteerd in meerdere innovatieve projecten, zoals voor anomale detectie, inzet van drones en het nautisch veiligheidsmanagementsysteem. Daarnaast blijven wij ons onder andere onvermoeibaar inzetten voor de beveiliging van alle spoorwegovergangen in ons gebied.

Wij kunnen dit alles uitsluitend realiseren als wij door goed nabuurschap een 'licence to grow' ontvangen van onze omgeving: door die omgeving te laten profiteren van sociaal-economische ontwikkelingen en al onze activiteiten te ontplooiën zonder het uitbreiden van de milieugebruiksruimte.

Onze ambities vragen om een professionele interne bedrijfsvoering. De in 2022 ingezette optimalisatie van het IT-landschap zal in 2023 worden geïmplementeerd.

Graag werken we met volle energie en overgave aan de mooie doelen die we ons gesteld hebben. Vanaf januari 2023 worden we daarbij versterkt met de komst van een nieuwe CEO.

Marika Menschaar – den Hartog,
Directie

Uitgangspunten begroting

Opbrengsten

De opbrengsten worden gebaseerd op een neutraal perspectief. Alleen als er voldoende zekerheid bestaat over de inkomsten worden deze begroot. De onderbouwing bestaat uit een prijs- en hoeveelheidsfactor. Indien van toepassing worden zowel de inkomsten voor 2023 als voor de volgende jaren ten opzichte van het voorgaande jaar verhoogd met de tariefstijging.

Het havengeld vormt voor het havenbedrijf een belangrijke inkomstenpost. Het havenbedrijf heeft een samenwerkingsovereenkomst met Havenbedrijf Rotterdam N.V. (HbR) voor het innen van zeehavengelden. De vaststelling van de tarieven zeehavengeld wordt doorgaans afgestemd op het beleid van HbR. In de begroting is voor 2023 een tariefstijging gehanteerd van 2,4% en de daaropvolgende jaren 2,3%. Voor de binnenhavengelden zijn dezelfde tariefstijgingen gehanteerd.

De tarieven voor vergunningen/toestemmingen en vergoedingen zijn gebaseerd op overeenkomsten met de betrokken bedrijven. In deze overeenkomsten worden de te betalen vergoedingen onder andere ontleend aan het tarievenreglement. Het tarievenreglement wordt jaarlijks geïndexeerd, gebaseerd op de door het CPB (Centraal Plan Bureau) verwachte CPI (Consumenten Prijs Index). Voor 2023 is een tariefsverhoging van 4,3% vastgesteld (kernegegevens tabel cMEV 2023, augustus 2022).

Erfpachtcanons en huren worden in overeenstemming met het contract in rekening gebracht. Alle erfpacht- en huurovereenkomsten worden jaarlijks geïndexeerd.

Kosten

De kosten voor 2023 worden grotendeels gebaseerd op de gemaakte kosten in 2022. Indien van toepassing worden kosten voor 2023 ten opzichte van het voorgaande jaar verhoogd met de te verwachten inflatie gebaseerd op de door het CPB verwachte CPI voor 2023 zijnde 4,3% en voor de volgende jaren met 2%. Ook blijven we in de komende jaren investeren in programma's/nieuwe activiteiten die bijdragen in het behalen van onze strategie.

Aan grondexploitatie(s) wordt rente toegerekend over de boekwaarde. De toe te rekenen rentekosten worden gebaseerd op de rente die betaald wordt.

De genoemde bedragen in deze begroting zijn exclusief omzetbelasting.

Grondbeleid

Het grondbeleid kent de volgende doelstellingen:

- Het genereren van inkomsten uit bezit;
- Het havenbedrijf gaat voor uitgifte van gronden in erfpacht (en eventueel huur);
- Bij gronduitgiften hanteert het havenbedrijf marktconforme prijzen, welke jaarlijks worden vastgesteld in het grondprijzenbeleidsplan;
- Bij uitgifte van (aan water liggende) percelen streeft het havenbedrijf maximalisatie van inkomsten uit haven- en kadegelden na;
- Waar nodig en mogelijk worden percelen teruggekocht en na eventuele verbetering (opnieuw) uitgegeven in erfpacht;
- Voorwaardenscheppend als het gaat om het verkrijgen van de benodigde milieugebruiksruimte;
- Bedrijven op de juiste plek accommoderen.

In de eerste tabel zijn de verwachte uitgiften van nog uit te geven gronden, terrein-inrichting en kade per m² en tegen boekwaarde opgenomen voor het haven- en industrieterrein zonder Industrial Park.

In de tweede tabel zijn de verwachte uitgiften van het Industrial Park Moerdijk (IPM) per m² en tegen boekwaarde terug te vinden. Deze gronduitgiften zijn overgenomen uit de laatst vastgestelde grondexploitatie.

In de derde tabel zijn de verwachte uitgiften voor het Logistiek Park Moerdijk (LPM) in m² weergegeven. De opbrengsten zijn overgenomen uit de laatst beschikbare nog niet vastgestelde grondexploitatie. Vooralsnog is voorzichtigheidshalve geen winst meegenomen in de begroting.

Nog uit te geven	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal 2023-2027
Uitgiften in m ²	17.200	8.693	4.485	-	-	30.378
Uitgiften tegen boekwaarde	1.057	534	276	-	-	1.867

Alle bedragen x 1.000 euro (€)

Grondexploitatie IPM	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal 2023-2027
Uitgiften in m ²	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	500.000
Uitgiften tegen boekwaarde	12.264	12.264	12.264	12.264	12.264	61.320

Alle bedragen x 1.000 euro (€)

Grondexploitatie LPM	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal 2023-2027
Uitgifte HbM/marktpartijen in	-	-	346.559	-	-	346.559
Opbrengsten	-	-	57.182	-	-	57.182

Alle bedragen x 1.000 euro (€)

Tarieven

Het havenbedrijf kent de volgende tarieven:

- Zeehavengelden;
- Binnenhavengelden;
- Kadegelden;
- Overige tarieven.

De directie van het Havenbedrijf Moerdijk N.V. stelt het Tarievenreglement vast. De tarieven worden als Tarievenreglement en Tarieventabel per e-mail en op verzoek ook op papier verspreid onder de bedrijven en gepubliceerd op de website.

Verbonden Partijen

Het havenbedrijf kent de volgende verbonden partijen:

- SBIM (= Stichting Beveiliging Industrierrein Moerdijk) is een stichting gevestigd in Moerdijk waar bedrijven die zich vestigen op het haven- en industrierrein, sinds 1993 verplicht, lid van zijn. In de statuten is onder andere vastgelegd dat de stichting ten doel heeft om een ongestoord gebruik van goederen door de daartoe gerechtigden te bevorderen en bij te dragen aan een veilige werkomgeving op het haven- en industrierrein Moerdijk en andere industrierreinen in de gemeente Moerdijk. Niet alleen het secretariaat, maar ook de organisatie en uitvoering van de beveiliging van het haven- en industrierrein Moerdijk is belegd bij het havenbedrijf. Een belangrijk deel van de kosten voor het havenbedrijf wordt gedekt uit de contributie van de bedrijven aan de stichting. Het havenbedrijf heeft echter geen financieel belang in de stichting zelf.
- SBM (= Stichting Bedrijfsbrandweezorg Moerdijk) is een stichting gevestigd in Moerdijk waar de bedrijven die zich hebben gevestigd of gaan vestigen, verplicht lid van zijn. Deze verplichting volgt uit de algemene uitgifte- c.q. vestigingsvoorwaarden van het havenbedrijf en de statuten van de hiervoor genoemde SBIM. In de statuten van de SBM is onder meer vastgelegd dat de stichting ten doel heeft bedrijfsbrandweezorg op het haven- en industrierrein Moerdijk te faciliteren en al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn te verrichten. De hoogte van de (financiële) bijdrage is afhankelijk van onder meer de specifieke risico's van bedrijven, de eigen brandweervoorzieningen en de bepalingen in de milieu-/omgevingsvergunning van het bedrijf. De stichting wordt bestuurd door vertegenwoordigers van het bedrijfsleven en het havenbedrijf. De gemeente Moerdijk is juridisch en economisch eigenaar van de brandweerkazerne gelegen binnen het havengebied en betaalt de kosten voor beheer en onderhoud van het pand. Een belangrijk deel van de kosten voor de bedrijfsbrandweezorg wordt gedekt uit de contributie van de bedrijven aan de stichting.
- Beheer Vlasweg 4 Moerdijk B.V is op 3 juni 2015 opgericht en gevestigd in Moerdijk. In deze 100% dochter van het havenbedrijf is het ernstig vervuilde terrein van Chemiepack ondergebracht. De gronden zullen zo snel mogelijk (eventueel na sanering) weer worden uitgegeven. De gronden worden door/namens de provincie Noord-Brabant gesaneerd. Het havenbedrijf heeft de gronden tegen de verkrijgingsprijs (€ 1,-) ingebracht. Verder hebben de overige betrokken overheden in de zaak Chemiepack het havenbedrijf gevrijwaard voor kosten die het havenbedrijf direct of indirect maakt voor het beheren van het ernstig vervuilde terrein.

Exploitatiebegroting

	Realisatie 2021	Begroting 2022	Verwachte realisatie 2022	Begroting 2023	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027
Netto omzet	20.716	21.411	21.545	24.105	25.318	26.415	27.351	28.388
Overige bedrijfsopbrengsten	3.093	3.061	3.061	3.553	3.619	3.685	3.765	3.834
Totaal bedrijfsopbrengsten	23.809	24.472	24.606	27.658	28.937	30.100	31.116	32.222
Lonen, salarissen en sociale lasten	3.212	3.408	3.620	3.235	3.300	3.366	3.434	3.503
Afschrijvingen op materiële vaste activa en bijzondere waardeverminderingen	1.413	1.846	1.696	1.831	1.777	1.828	1.799	1.761
Overige bedrijfslasten	7.379	10.846	10.610	10.985	10.241	9.971	9.966	9.585
Totaal bedrijfslasten	12.005	16.100	15.927	16.051	15.317	15.166	15.199	14.849
Bedrijfsresultaat	11.804	8.372	8.679	11.607	13.620	14.934	15.917	17.372
Financieel resultaat	-91	1.060	-350	1.388	1.626	1.500	1.672	1.781
Resultaat voor bijzondere baten en lasten	11.895	7.312	9.028	10.219	11.993	13.434	14.245	15.592
Bijzondere baten en lasten	-2.203	-	-	-	-	-	-	-
Resultaat voor belastingen	14.098	7.312	9.028	10.219	11.993	13.434	14.245	15.592

Alle bedragen x 1.000 euro (€)

NB. het is de verwachting dat de gebiedsontwikkeling Logistiek Park Moerdijk als één geheel verantwoord wordt, wanneer de uitgifte van de gronden onvoorwaardelijk is. Dit is nog niet verwerkt in de exploitatiebegroting in verband met de nog lopende discussie over de verwerking.

Toelichting

Bedrijfsopbrengsten

De netto omzet bestaat uit haven- en kadegelden, erfpachten en verhuur.

	Realisatie 2021	Begroting 2022	Verwachte realisatie 2022	Begroting 2023	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027
Netto omzet								
Haven- en kade gelden	6.661	6.602	6.602	7.163	7.322	7.485	7.651	7.821
Erfpacht en verhuur	14.055	14.809	14.943	16.942	17.996	18.930	19.700	20.566
Totaal Netto omzet	20.716	21.411	21.545	24.105	25.318	26.415	27.351	28.388

Alle bedragen x 1.000 euro (€)

De toename van de zowel de haven- en kadegelden als de erfpacht komt voornamelijk door een nieuw erfpachtcontract, dat eind 2022 getekend zal worden. Daarnaast heeft de indexering van de erfpachtcontracten zijn impact.

De overige opbrengsten betreft met name rioolretributie en de verlening van toestemmingen conform het tarievenreglement.

Bedrijfslasten

- De lonen, salarissen en sociale lasten zijn geïndexeerd, tevens is de invulling van vacatures meegenomen. De daling in 2023 ten opzichte van voorgaand jaar wordt veroorzaakt door de verwachting minder uitzendkrachten nodig te hebben.
- De afschrijvingen nemen toe in 2023 als gevolg van investeringen in onder andere beveiliging LPM, zonnepark en renovatie van de brug over Roode Vaart en nieuwe beheerlocaties.
- De overige bedrijfslasten zijn gebaseerd op de activiteiten 2023 en de programma lasten.
- In de bedrijfslasten is per saldo een opbrengst begroot van € 700k inzake het zonnepark en het terug leveren van stroom aan het elektriciteitsnet.

Financiële positie

Beschikbaar op lange termijn	01/01/2022	31/12/2022	2023	2024	2025	2026	2027
Eigen Vermogen							
Geplaatst aandelenkapitaal	50	50	50	50	50	50	50
Agio	93.310	93.310	93.310	93.310	93.310	93.310	93.310
Overige reserve	34.018	40.810	48.509	57.522	67.600	78.279	89.953
Totaal Eigen Vermogen	127.378	134.170	141.869	150.881	160.960	171.638	183.313
Voorzieningen							
Egalisatievoorzieningen	4.102	3.970	3.757	2.887	3.771	5.057	6.257
Waarborgregeling kern Moerdijk Base Case te voldoen in 2030	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200
Totaal Voorzieningen	10.302	10.170	9.957	9.087	9.971	11.257	12.457
Vaste schulden met een rentetypische looptijd van één jaar of langer							
Lening o/g GR/BVO Havenschap Moerdijk (lang)	129.668	141.481	131.031	130.570	115.596	115.108	94.607
Kortlopend deel vaste geldlening	-20.688	-10.450	-462	-14.974	-487	-20.501	-20.363
Afkoop erfpacht	1.713	1.217	742	699	656	612	569
Afkoop Recht van Opstal	305	289	273	257	241	225	209
Totaal langlopende schulden	110.998	132.536	131.584	116.552	116.005	95.445	75.022
Totaal beschikbaar op langere termijn	248.678	276.876	283.410	276.520	286.937	278.340	270.792
Materiële vaste activa							
Materiële vaste activa excl nog uit te geven en activa in ontwikkeling	190.495	205.599	219.212	239.499	261.461	279.926	295.429
Nog niet uitgegeven gronden en terreinen	13.735	2.134	1.076	542	266	266	266
Vaste activa in ontwikkeling (IPM)	60.996	64.867	58.731	54.408	45.039	37.557	29.745
Vaste activa in ontwikkeling (LPM)	50.311	58.764	26.118	38.512	0	0	0
Totaal materiële vaste activa	315.536	331.363	305.137	332.961	306.766	317.749	325.440
Financiële vaste activa							
Investeringen in overige financiële vaste activa	5.021	4.894	4.765	4.633	4.498	4.360	4.219
Nog te ontvangen vorderingen	26.829	35.282	42.001	52.874	32.519	13.288	13.288
Nog te verrekenen erfpachtkorting	2.961	3.970	4.234	4.311	4.296	4.188	4.013
Nog te verrekenen huurkorting	600	939	1.031	1.013	995	977	959
Totaal financiële vaste activa	35.411	45.086	52.031	62.832	42.308	22.813	22.479
Totaal benodigd op langere termijn	350.947	376.449	357.168	395.793	349.075	340.562	347.919
Kortlopende leningen	103.788	99.648	73.833	119.347	62.213	62.297	77.202
Saldo beschikbaar als werkkapitaal	1.519	75	75	75	75	75	75

Alle bedragen x 1.000 euro (€)

Onderhoud kapitaalgoederen

Het havenbedrijf beheert de volgende kapitaalgoederen:

- Natte infrastructuur;
- Wegen (inclusief groen en wegmeubilair);
- Riolering (inclusief gemalen);
- Gebouwen;
- Observatie- en beveiligingsvoorzieningen;
- Diverse objecten op het terrein: laagspanningsobjecten, zendmasten, kunstwerken, stoom- en warmtenet en bijzondere sporen.

Het onderhoud van deze kapitaalgoederen en de financiële verwerking hiervan is gebaseerd op de volgende uitgangspunten.

Natte infrastructuur

Op basis van de overeenkomst met de Rijkswaagwegbeheerder voor onderhoud aan de vaarweg, resteert voor het havenbedrijf het onderhoud van de insteekhavens en de binnen het beheergebied vallende strook aan het Hollandsch Diep tot en met de omgeving van Shell.

Dit onderhoud bestaat uit het op diepte houden van de haven (baggeren) en het onderhoud aan eigendommen van het havenbedrijf waarvan het onderhoud niet aan derden is doorgelegd.

Conform het beheerproces kapitaalgoederen worden hier periodiek beheerplannen voor opgesteld. Voor de natte infrastructuur zijn dit het baggerplan en beheerplan nat. In deze plannen wordt 20 jaar vooruitgekeken. Eéns in de 4 jaar worden deze geactualiseerd. In 2022 zijn voor de periode vanaf 2023 nieuwe beheerplannen opgesteld, uit deze plannen volgt een jaarlijkse dotatie van € 425.000 (begroting 2022: € 386.000) voor de natte infrastructuur en € 610.000 (begroting: € 353.000) voor baggerwerken.

Onderhoud Wegen (inclusief groen en wegmeubilair)

Alle wegen en fietspaden zijn opgenomen in een beheerplan wegbeheer. Uitgangspunt is het functionele gebruik van de verschillende wegen. Naast het feit dat op sommige wegen een intensief verkeersgebruik plaatsvindt, is ook het relatief hoge aanbod van vrachtverkeer van invloed op een versnelde slijtage.

Om dit goed inzichtelijk te krijgen worden periodiek inspecties uitgevoerd. Voor klein onderhoud (kleine reparaties en vervangingen) zijn de eerdergenoemde inspecties de

basis. Door dit kleine onderhoud kan de levensduur van wegen verlengd worden zonder dat er sprake is van achterstallig onderhoud.

Op basis van de planningen van het wegbeheersysteem worden uitgangspunten bepaald en klein en groot onderhoud doelmatig uitgevoerd. Klein onderhoud maakt onderdeel uit van het stabiel beheer (overeenkomst voor dagelijks operationeel beheer en onderhoud) en groot onderhoud blijft voor rekening en risico van het havenbedrijf. De juiste verhouding van klein en groot onderhoud wordt bewaakt.

In 2022 zijn voor de periode vanaf 2023 nieuwe beheerplannen opgesteld, uit dit plan volgt een jaarlijkse dotatie van € 1.030.000 (begroting 2022: € 715.000).

Onderhoud Riolering (inclusief gemalen)

Het rioleringssysteem omvat 9 gemalen, een verzamelkelder, persleidingen en een vrijverval riool.

De wettelijke zorgplicht voor de riolering ligt bij de gemeente Moerdijk. De invulling van deze zorgplicht wordt uitgevoerd door het havenbedrijf. Hiervoor is een overeenkomst van opdracht met de gemeente opgesteld (inclusief roadmap riolering). De kosten worden gedekt door de te ontvangen rioolretributie.

In 2022 zijn voor de periode vanaf 2023 nieuwe beheerplannen opgesteld, uit dit plan volgt een jaarlijkse dotatie van € 1.266.000 (begroting 2022: € 978.000).

Onderhoud Gebouwen

Het havenbedrijf is gehuisvest in het kantoorgebouw Plaza 3 te Moerdijk. Dit pand is in juli 1999 in gebruik genomen. Naar aanleiding van de verzelfstandiging heeft het havenbedrijf het kantoor gerestyled, BREEAM gecertificeerd en jaarlijks worden de benodigde onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd.

Onderhoud Observatie- en beveiligingsvoorzieningen

Voor het onderhoud aan de observatie- en beveiligingsvoorzieningen is een meerjarencontract afgesloten.

Onderhoud diverse objecten op het terrein

Tot en met 2022 is voor kleinschalige objecten zoals zendmasten en laagspannings-objecten geen voorziening gevormd. Conform het nieuwe activabeleid moet hiervoor ook een voorziening voor gevormd worden, hiertoe zijn beheerplannen uitgewerkt en wordt vanaf 2023 gedoteerd aan de voorzieningen.

In 2022 voor de periode vanaf 2023 zijn nieuwe beheerplannen opgesteld, uit deze plannen volgt een jaarlijkse dotatie van tezamen € 314.000.

Investeringsplan- besluit 2023 en verder

	Totaal	2023	2024	2025	2026	2027	Na 2027
Uitgaven (groot onderhoud) ten laste van voorzieningen							
Riolering en waterhuishouding	4.224	1.541	1.073	765	415	430	
Infra droog	5.627	670	2.245	904	904	904	
Infra nat	2.935	1.073	713	408	383	358	
Baggeren	2.666	524	478	678	628	358	
Kunstwerken	120	28	5	5	25	57	
Stoom- en warmtenet	181	3	1		3	174	
Bijzondere sporen	33	19			1	13	
Waarborgregeling kern Moerdijk Base Case te voldoen in 2030	6.200						6.200
Totaal uitgaven (groot onderhoud) ten laste van voorzieningen	21.986	3.858	4.515	2.760	2.359	2.294	6.200
Investerings in nieuwe project							
Kade IPM	19.800	1.800	18.000				
Verdubbelen ingaande stroom afrit 26 (fase 1)	906	906					
Beveiliging LPM	560	140	140	140	140		
Rotondes vervangen door kruispunten met IVRI	4.238	424	3.814				
Verdubbelen uitgaande stroom afrit 26 (fase 2)	2.470	247	2.223				
Anomale detectie (fase 2)	245	245					
Aanpak kwetsbare plekken buitengebied	205	205					
Blauwe zone	175	175					
Walstroomkast terrein	104	104					
Aanleg 6 x 5G masten	1.050	50	500	500			
Beveiliging spoorwegovergangen	22.000		750	8.250	8.000	5.000	
Aansluiting Middenweg (spoorovergang beveiligen en VRI aanbrengen)	3.000		500	2.500			
Plaza herinrichten	979		979				
Exposure	500		500				
Totaal uitgaven die geactiveerd worden	56.232	4.296	27.406	11.390	8.140	5.000	-
Investerings in gebiedsontwikkelingen							
Investerings gebiedsontwikkeling IPM	15.750	3.500	5.500	750	3.000	3.000	
Investerings gebiedsontwikkeling LPM	83.689	45.891	21.748	16.050			
Totaal investering GREX	99.439	49.391	27.248	16.800	3.000	3.000	-

Alle bedragen x 1.000 euro (€)

Financiering en treasury

Algemene ontwikkelingen rentebeleid

De huidige economische ontwikkelingen zorgen voor een extreme stijging van de inflatie en daarmee ook met stijging van de rentes. Door de sterke stijging van de rentes wordt de onzekerheid over de af te dragen rentelast groter.

Financieringsbehoefte en -positie

Per 1 januari van het begrotingsjaar zal het beschikbare werkkapitaal naar verwachting ca. € 75.000 bedragen. Dit bedrag is nodig om een adequaat en flexibel financieringsbeleid te kunnen voeren. Voor een specificatie hiervan wordt verwezen naar de paragraaf Financiële positie en meerjarenperspectief.

Lening o/g GR/BVO Havenschap Moerdijk	Bedrag (x €1 miljoen)
Stand per 1 januari 2023	230,7
Toe- of afname financieringsbehoefte	-15,8
Reguliere aflossingen	-10,5
Vervroegde aflossingen	
Stand per 31 december 2023	204,4

Voor de bepaling van de maximaal benodigde financiering in 2023 wordt uit gegaan van de maximale kosten plus een opslag van 10% voor onvoorziene uitgaven.

Eventueel benodigde nieuwe leningen zullen worden aangegaan met de gemeenschappelijke regeling bedrijfsvoeringsorganisatie Havenschap Moerdijk (de GR, thans enig aandeelhouder in Havenbedrijf Moerdijk N.V. (de NV). In een kredietovereenkomst tussen de GR en de NV is het opgenomen dat de NV is gehouden ervoor zorg te dragen dat de GR te allen tijde aan haar verplichtingen uit hoofde van de financieringsinstrumenten kan voldoen, voor zover deze financieringsinstrumenten zijn benut om krediet aan de NV te verstrekken.

Voor de financiering waarvoor de rente (nog) niet vast staat wordt een rentetarief van 4,2% gehanteerd in de begroting.

Conform de kredietovereenkomst dient de NV jaarlijks een garantiepremie van € 320.000 aan de GR te betalen.

Rekening-courant

Voor lopende betalingen kan gebruik worden gemaakt van de afgesloten rekening-courant overeenkomst:

Rabobank max. faciliteit € 250.000

Tijdelijke belegging beschikbare geldmiddelen

Overtollige geldmiddelen blijven op de rekening-courant staan tot dat de financiering met het Havenschap hiermee verlaagd wordt.

Financieringsratio's

Conform het in 2018 vastgestelde financieringsbeleid monitort het havenbedrijf de ontwikkeling van de ICR, Debt/Ebitda en de solvabiliteit. Het Interest Coverage Ratio zegt hoeveel keer de rente kan worden betaald uit het brutobedrijfsresultaat.

De Debt/Ebitda verhouding laat de verhouding zien tussen de langlopende schulden en het bruto bedrijfsresultaat. De solvabiliteitsratio laat de verhouding zien tussen eigen vermogen en totaal vermogen.

De rentekosten op jaarbasis geven de verwachte rentekosten op jaarbasis weer en het gemiddeld rentepercentage wordt bepaald door de rentekosten op jaarbasis te delen door de schulden op lange termijn.

De DEBT/EBITDA zal naar verwachting per eind 2023 afnemen naar circa 10,7. Dit komt door verwachte ontvangsten inzake Logistiek Park Moerdijk, waarmee de benodigde financiering afneemt.

		2023
ICR (Interest Coverage Ratio, EBITDA/rentekosten)	> 2	3,1
DEBT/EBITDA (waarbij Debt = rentedragende schulden)	< 7	10,7
Solvabiliteitsratio (EV/TV)	> 30%	50%
Rentekosten op jaarbasis		€ 5.803.000

Liquiditeitsplanning

Hieronder volgt de liquiditeitsplanning van Havenbedrijf Moerdijk NV voor 2023.

Deze liquiditeitsplanning bestaat uit kasstromen die volgen uit operationele activiteiten, zoals het innen van havengelden, het betalen van salarissen, kasstromen die volgen uit investeringen, kosten die verband houden met beide grondexploitaties en financieringskasstromen. Met deze laatste worden de operationele kasstromen en investeringskasstromen betaald.

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Operationele kasstroom	7.134	9.091	9.994	12.958	14.027	14.969
Totale operationele kasstroom	7.134	9.091	9.994	12.958	14.027	14.969
Investeringskasstroom	-9.070	-8.251	-17.207	-14.145	-12.782	-9.452
Uitgaven Logistiek Park Moerdijk	-8.453	-24.115	-12.394	-18.670	0	0
Inkomsten Logistiek Park Moerdijk	-8.453	50.042	-10.874	77.538	19.231	0
Totale investeringskasstroom	-25.976	17.676	-40.474	44.722	6.449	-9.452
Financieringskasstroom	17.398	-26.767	30.480	-57.680	-20.477	-5.517
Totale financieringskasstroom	17.398	-26.767	30.480	-57.680	-20.477	-5.517
Totale kasstroom	-1.444	0	0	0	0	0

Alle bedragen x 1.000 euro (€)

Weerstandsvermogen en risicobeheersing

In deze paragraaf wordt ingegaan op de beschikbare en de benodigde weerstandscapaciteit. De beschikbare weerstandscapaciteit bestaat uit het eigen vermogen en bedraagt naar verwachting € 134 miljoen per 1 januari 2023.

De benodigde weerstandscapaciteit bedraagt € 17 miljoen (begroting 2022: € 13 miljoen) gebaseerd op het meest recente financieel risicoplan. De benodigde weerstandscapaciteit is ten opzichte van de begroting 2022 toegenomen, voornamelijk door verslechtering van de economische ontwikkeling.

De risico's uit de grondexploitaties Industrial Park Moerdijk (IPM) en Logistiek Park Moerdijk (LPM) worden, zoals nu bekend, afgedekt uit de positieve netto contante waardes van IPM en LPM.

Het risicobeleid is erop gericht om zicht te houden op de risico's die het havenbedrijf loopt, om de kans dat risico's zich voordoen zo klein mogelijk te houden en om ervoor te zorgen dat, als een risico zich voordoet, dat opgevangen kan worden.

Programma begroting

Programma Commerciële exploitatie

	Realisatie 2021	Begroting 2022	Verwachte realisatie 2022	Begroting 2023
Opbrengsten nat	9.227	9.454	9.405	10.472
Opbrengsten droog	11.451	11.892	12.075	13.567
Kosten nat	-5	-185	-185	-68
Kosten droog	-555	-570	-597	-613
Totaal Programma Commerciële exploitatie	20.118	20.591	20.698	23.357

Alle bedragen x 1.000 euro (€)

Opbrengsten nat

	Realisatie 2021	Begroting 2022	Verwachte realisatie 2022	Begroting 2023
Zeehavengeld	3.600	3.407	3.407	3.710
Zeehavengeld garanties	171	125	125	171
Totaal zeehavengeld	3.771	3.532	3.532	3.881
Havengeld binnenvaart	1.262	1.412	1.412	1.433
Totaal havengeld binnenvaart	1.262	1.412	1.412	1.433
Totaal havengeld	5.033	4.944	4.944	5.313
Kadegeld	1.629	1.658	1.658	1.849
Erfpacht opbrengsten kades en terrein	1.282	1.393	1.414	1.695
Verhuur opbrengsten kades en terrein	1.283	1.459	1.389	1.614
Overige opbrengsten	0	0	0	0
Totaal	9.227	9.454	9.405	10.472

Alle bedragen x 1.000 euro (€)

Opbrengsten droog

	Realisatie 2021	Begroting 2022	Verwachte realisatie 2022	Begroting 2023
Erfpacht opbrengsten terrein	10.303	11.038	11.188	12.960
Verhuur opbrengsten terrein	770	494	527	203
Overige huuropbrengsten	352	360	360	403
Overige opbrengsten	26	0	0	0
Totaal	11.451	11.892	12.075	13.567

Alle bedragen x 1.000 euro (€)

Programma Ruimtelijke ontwikkeling, Milieu en Duurzaamheid

	Realisatie 2021	Begroting 2022	Verwachte realisatie 2022	Begroting 2023
Opbrengsten	-	9	9	9
Kosten	-187	-308	-159	-322
Totaal Programma Ruimtelijke ontwikkeling Milieu en Duurzaamheid	-187	-300	-150	-312

Alle bedragen x 1.000 euro (€)

Programma Veiligheid & Havenmeester

	Realisatie 2021	Begroting 2022	Verwachte realisatie 2022	Begroting 2023
Opbrengsten	470	492	492	551
Kosten	-1.485	-1.652	-1.627	-1.643
Totaal Programma Veiligheid & Havenmeester	-1.015	-1.160	-1.135	-1.092

Alle bedragen x 1.000 euro (€)

Programma Infrastructuur en Beheer

	Realisatie 2021	Begroting 2022	Verwachte realisatie 2022	Begroting 2023
Opbrengsten nat	259	256	256	262
Opbrengsten droog	2.351	2.344	2.344	2.777
Kosten Beheer nat	-2.007	-1.920	-3.333	-2.444
Kosten Beheer droog	-3.608	-4.133	-3.484	-4.987
Totaal Programma Infrastructuur en Beheer	-3.006	-3.453	-4.217	-4.392

Alle bedragen x 1.000 euro (€)

Programma Bedrijfsvoering

	Realisatie 2021	Begroting 2022	Verwachte realisatie 2022	Begroting 2023
Opbrengsten Algemene leiding	-	-	-	-
Opbrengsten Public Affairs	-	-	-	-
Opbrengsten Juridische zaken	-	-	-	-
Algemene baten	2.204	-	-	-
Rente baten	3.965	2.556	3.556	4.435
Opbrengsten Communicatie	31	25	25	20
Opbrengsten Personeel en Organisatie	20	-	-	-
Opbrengsten Informatisering en Automatisering	-	-	-	-
Opbrengsten Facilitair	-0	-	-	-
Subtotaal opbrengsten	6.220	2.581	3.581	4.455
Kosten Algemene leiding	629	-170	-170	-175
Kosten Public Affairs	207	-204	-204	-209
Kosten Juridische zaken	-211	-226	-145	-195
Kosten Financiën	-370	-263	-263	-275
Algemene lasten	0	-	-	-
Rente lasten	-3.852	-3.596	-3.186	-5.803
Kosten Communicatie	-180	-345	-359	-262
Kosten Vitaliteitsregeling	-62	-75	-75	-75
Kosten Personeel en Organisatie	-3.207	-3.388	-3.616	-3.217
Kosten Informatisering en Automatisering	-530	-2.173	-1.223	-1.008
Kosten Facilitair	-452	-506	-506	-578
Subtotaal kosten	-8.030	-10.947	-9.748	-11.796
Totaal Programma Bedrijfsvoering	-1.810	-8.366	-6.167	-7.341

Alle bedragen x 1.000 euro (€)

