

Jaarstukken 2023

Versie: Vastgesteld door Raad op 27 juni 2024



Gebiedsontwikkeling

Lasten	Bedrag (x € 1.000)	V/N	I/S
Omgevingswet en Wet Kwaliteitsborging In het gemeentefonds heeft het Rijk geld beschikbaar gesteld voor de transitiekosten die gemeenten maken als gevolg van de invoering van de Omgevingswet. Dit geldt ook voor de noodzakelijke voorbereidingen voor de inwerkingtreding van de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Door het uitstellen van de inwerkingtreding van de Omgevingswet naar 1 januari 2024 is van het budget in 2023 € 104.000 nog niet uitgegeven. Voorstel is dit budget van € 104.000 over te hevelen naar 2024.	104	V	I
Actieplan geluid In 2023 is opdracht verleend voor het opstellen van het nieuwe actieplan Geluid 2024-2028. Dit is een vijfjaarlijkse wettelijke verplichting. Het merendeel van de werkzaamheden vindt plaats in 2024. Voorstel is het beschikbare budget over te hevelen naar 2024.	40	V	I
Omgevingsplan In 2023 is gestart met de het opstellen van een plan van aanpak om te komen tot het Omgevingsplan, waarvoor we in 2023 €50.000 extra hebben begroot. Dit Omgevingsplan moet in januari 2031 gereed zijn. Het is een omvangrijk traject waarvoor we in 2023 gestart zijn met het plan van aanpak met ondersteuning van een terzakekundig adviesbureau. De eerste kosten daaruit zijn betaald uit de bestaande post voor bestemmingsplannen. Het traject loopt nog door in 2024 waaronder de voorbereiding van een omvangrijke aanbesteding van de vervolgvactiteiten. Daarvoor willen we € 50.000 inzetten die in 2023 niet uitgegeven zijn.	50	V	I
Bestemmingsplannen Vanuit het budget 2023 voor bestemmingsplannen is € 20.000 gereserveerd voor Toekomstvisie Verrijn Stuartweg. In 2023 is gestart met de werkzaamheden, maar doordat er na de start is gekozen voor een ander participatietraject en omdat is gekozen om een groter gedeelte van het project intern uit te voeren zijn er in 2023 nog geen kosten gemaakt. Het beschikbare budget moet worden overgeheveld.	20	V	I
Grondexploitatie De kosten en opbrengsten van de grondexploitatie worden op de balans verantwoord onder de post onderhanden werk grondzaken. De afwijkingen in de uitgaven en inkomsten in een boekjaar veroorzaken een afwijking aan zowel de baten- als de lastenkant. Voor de analyse verwijzen wij naar het Meerjarenperspectief Grondzaken 2023 (zie baten).	-4.857	N	I
Bouw en Woningtoezicht De kosten bij bouwtoezicht en woningtoezicht zijn door extra inhuur hoger. Deze lasten zijn deels weer doorbelast aan derden. (zie baten).	-225	N	I
Hof van Saan Bij facilitaire projecten maakt de gemeente gebruik van de plankostenscan voor het bepalen van de anterieure bijdrage voor de plankosten. Door vertraging in het proces van het project Hof van Saan zijn de kosten veel hoger dan de te verhalen kosten. Het is niet waarschijnlijk dat de aanvullende kosten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer. Naar verwachting zal de gemeente circa € 0,6 mln. tekort komen tot de oplevering in 2027. Hiervan wordt middels de provinciale subsidie versnelling woningbouw € 0,062 mln. en vanuit de Startbouwimpuls subsidie € 0,101 mln. gedekt. In 2022 was voor het tekort al een verliesvoorziening van € 0,062 mln. opgenomen. Deze zal nu worden opgehoogd tot € 0,440 mln., waardoor nu aanvullend € 0,377 mln. wordt onttrokken uit de reserve grondzaken om de verliesvoorziening op te hogen.	-377	N	I
Buitenlust De actieve grondexploitatie Sociale woningbouw Buitenlust sluit op 31-12-2023 met een geprognosticeerd negatief saldo van € -0,592 mln. netto contante waarde. De BBV schrijft voor dat geprognosticeerde verliezen moeten worden voorzien. In voorgaande jaren was reeds een verlies voorzien van € -0,616 mln. netto contante waarde. Het projectsaldo is dit jaar dus iets verbeterd. Daarom kan nu eind 2023 een klein deel van het voorziene bedrag (ad € 0,023 mln.) komen vrij te vallen uit de verliesvoorziening en wordt weer toegevoegd aan de Reserve Grondzaken.	23	V	I

Lasten	Bedrag (x € 1.000)	V/N	I/S
Brede School Holland Park West Op diverse vlakken worden er extra kosten gemaakt ten behoeve van de begeleiding van de Brede School in Holland Park West. Hierover is reeds bij de 3e kwartaalbrief 2021 door de raad besloten om deze kosten van € 225.000 te dekken uit de Reserve Grondzaken. Hiervan wordt nu in 2021 € 103.000 ten laste gebracht aan de Reserve Grondzaken. In 2022 is € 98.000 ten laste van de reserve gebracht. In 2023 is € 25.000 ten laste van de reserve grondzaken gebracht.	-25	N	I
Juridische kosten De kosten voor diverse notariële werkzaamheden, juridische kosten en taxaties waren hoger dan begroot	-50	N	I
Overige verschillen	-5	N	I
Totaal verschil lasten	-5.302		

Baten	Bedrag (x € 1.000)	V/N	I/S
Bouw en Woningtoezicht Doordat er meer aanvragen waren voor grotere projecten waren de opbrengsten voor omgevingsvergunningen hoger	1.347	V	I
Grondexploitatie De kosten en opbrengsten van de grondexploitatie worden op de balans verantwoord onder de post onderhanden werk grondzaken. De afwijkingen in de uitgaven en inkomsten in een boekjaar veroorzaken een afwijking aan zowel de baten- als de lastenkant. Voor de analyse verwijzen wij naar het Meerjarenperspectief Grondzaken 2023 (zie lasten).	4.857	V	I
Campus Diemen Zuid 2e fase Het project Campus Diemen Zuid 2e fase is vorig jaar opgeleverd. Inmiddels is het project financieel administratief worden afgerond. Na aftrek van alle gemeentelijke kosten resteert een positief saldo van € 0,217 mln. Dit saldo is ten gunste gebracht aan de Reserve Grondzaken. Hiertoe heeft de raad reeds bij het vorige MPG (2022) besloten.	217	V	I
Grondverkoop Winkelcentrum Kruidenhof Bij het project voor de uitbreiding van de Jumbo en herinrichting van het parkeerterrein Kruidenhof heeft een incidentele grondverkoop plaatsgevonden. De opbrengst van de grondverkoop, na aftrek van de gemaakte plankosten, van € 0,148 mln. is ten gunste gebracht aan de Reserve Grondzaken. Hiertoe heeft de raad reeds bij het vorige MPG (2022) besloten.	148	V	I
Holland Park West Door een aantal grondverkoop in de grondexploitatie Holland Park West kon en (moest) er voorgaande jaren in dit project winst worden genomen. De commissie BBV schrijft de POC-methode voor winstneming verplicht voor. Door toepassing van deze methode is nu aanvullende winstneming van € 1,797 mln. aan de orde, omdat het saldo van het project dit jaar wat is verbeterd. Daarmee is de totale winstneming inclusief voorgaande jaren inmiddels € 11,9 mln. voor dit project	1.797	V	I
Plantage de Sniep De grondexploitatie Plantage de Sniep is grotendeels afgerond. Alleen het deelgebied Rietschuurhof is feitelijk nog actief. Hierdoor konden bepaalde rest budgetten vrijvallen waardoor de grondexploitatie Plantage de Sniep weer boekhoudkundig winstgevend is. De afgelopen jaren is er volgens de POC-methode zoals omschreven door de commissie BBV de winst en verliesrekening opgesteld. Volgens de POC-methode was in 2022 een verlies gemaakt en is er € 0,818 mln. uit de reserve grondzaken teruggebracht in de grondexploitatie Plantage de Sniep. Dit jaar is er volgens de POCmethode winst gemaakt en draagt de grondexploitatie € 0,506 mln. af aan de Reserve Grondzaken.	506	V	I
De huuropbrengsten waren hoger dan begroot	105	V	I
Overige verschillen	13	V	I
Totaal verschil baten	8.990		

Reserves (dotaties/onttrekkingen)	Bedrag (x € 1.000)	V/N	I/S
Onttrekkingen:			
Invoering Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging Voor de kosten voor Omgevingswet en Wet Kwaliteitsborging is in 2023 een onttrekking begroot van € 280.000. De werkelijke onttrekking was € 195.000	-85	N	I
Opheffen Reserve aankoop percelen Oeverlanden De reserve aankoop percelen Oeverlanden is opgeheven en overgeheveld naar de Reserve Grondzaken. Hiertoe heeft de raad besloten bij vaststelling van de Nota Reserves en Voorzieningen 2023 (d.d. 21 december 2023).	182	V	I
Omgevingsvergunningen Onttrekking reserve omgevingsvergunningen: De leges omgevingsvergunningen is een kostendekkende exploitatie. Tekorten worden verreken met de reserve omgevingsvergunningen. In 2023 was er een onttrekking begroot van € 312.800. Daar de omzet hoger was dan begroot is een onttrekking niet nodig.	-313	N	I
Opbrengst verkoop erfpacht De boekwaarde van de afgekochte erfpacht verrekenen we met de algemene reserve. In de 4e kwartaalbrief hielden we rekening met een verrekening van € 300.000, werkelijk is dit € 302,212 geworden.	2	V	I
Vattenfall-terrein In de voorbereiding om te komen tot een intentieovereenkomst met de initiatiefnemer van het datacenter op het Vattenfall-terrein zijn (beperkte) ambtelijke kosten gemaakt van € 0,002 mln. Vooralsnog zijn hier geen ontwikkelingen te verwachten. Daarom zijn deze nu ten laste gebracht van de Reserve Grondzaken. Hiertoe heeft de raad reeds bij het vorige MPG (2022) besloten.	2	V	I
Brede School in Holland Park West 'Op diverse vlakken zijn er extra kosten gemaakt ten behoeve van de begeleiding van de Brede School in Holland Park West. Hierover is reeds bij de 3e kwartaalbrief 2021 door de raad besloten om deze kosten van € 0,225 mln. te dekken uit de Reserve Grondzaken. Hiervan is in 2021 en 2022 respectievelijk € 0,103 mln. en € 0,098 mln. ten laste gebracht aan de Reserve Grondzaken. Nu in 2023 is aanvullend € 0,025 mln. ten laste gebracht aan de reserve.	25	V	I
Buitenlust De actieve grondexploitatie Sociale woningbouw Buitenlust sluit op 31-12-2023 met een geprognosticeerd negatief saldo van € -0,592 mln. netto contante waarde. De BBV schrijft voor dat geprognosticeerde verliezen moeten worden voorzien. In voorgaande jaren was reeds een verlies voorzien van € -0,616 mln. netto contante waarde. Het projectsaldo is dit jaar dus iets verbeterd. Daarom kan nu eind 2023 een klein deel van het voorziene bedrag (ad € 0,023 mln.) komen vrij te vallen uit de verliesvoorziening en wordt weer toegevoegd aan de Reserve Grondzaken.	-23	N	I
Hof van Saan Bij facilitaire projecten maakt de gemeente gebruik van de plankostenscan voor het bepalen van de anterieure bijdrage voor de plankosten. Door vertraging in het proces van het project Hof van Saan zijn de kosten veel hoger dan de te verhalen kosten. Het is niet waarschijnlijk dat de aanvullende kosten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer. Naar verwachting zal de gemeente circa € 0,6 mln. tekort komen tot de oplevering in 2027. Hiervan wordt middels de provinciale subsidie versnelling woningbouw € 0,062 mln. en vanuit de Startbouwimpuls subsidie € 0,101 mln. gedekt. In 2022 was voor het tekort al een verliesvoorziening van € 0,062 mln. opgenomen. Deze zal nu worden opgehoogd tot € 0,440 mln., waardoor nu aanvullend € 0,377 mln. wordt onttrokken uit de reserve grondzaken om de verliesvoorziening op te hogen.	377	V	I
Dotaties:			
Campus Diemen Zuid 2e fase Het project Campus Diemen Zuid 2e fase is vorig jaar opgeleverd. Inmiddels is het project financieel administratief worden afgerond. Na aftrek van alle gemeentelijke kosten resteert een positief saldo van € 0,217 mln. Dit saldo is ten gunste gebracht aan de Reserve Grondzaken. Hiertoe heeft de raad reeds bij het vorige MPG (2022) besloten.	-217	N	I
Grondverkoop Winkelcentrum Kruidenhof Bij het project voor de uitbreiding van de Jumbo en herinrichting van het parkeerterrein Kruidenhof heeft een incidentele grondverkoop plaatsgevonden. De opbrengst van de grondverkoop, na aftrek van de gemaakte plankosten, van € 0,148 mln. is ten gunste gebracht aan de Reserve Grondzaken. Hiertoe heeft de raad reeds bij het vorige MPG (2022) besloten.	-148	N	I

Reserves (dotaties/onttrekkingen)	Bedrag (x € 1.000)	V/N	I/S
Holland Park West Door een aantal grondverkopen in de grondexploitatie Holland Park West kon en (moest) er voorgaande jaren in dit project winst worden genomen. De commissie BBV schrijft de POC-methode voor winstneming verplicht voor. Door toepassing van deze methode is nu aanvullende winstneming van € 1,797 mln. aan de orde, omdat het saldo van het project dit jaar wat is verbeterd. Daarmee is de totale winstneming inclusief voorgaande jaren inmiddels € 11,9 mln. in dit project.	-1.797	N	I
Plantage de Sniep De grondexploitatie Plantage de Sniep is grotendeels afgerond. Alleen het deelgebied Rietschuurhof is feitelijk nog actief. Hierdoor konden bepaalde rest budgetten vrijvallen waardoor de grondexploitatie Plantage de Sniep weer boekhoudkundig winstgevend is. De afgelopen jaren is er volgens de POC-methode zoals omschreven door de commissie BBV de winst en verliesrekening opgesteld. Volgens de POC-methode was in 2022 een verlies gemaakt en is er € 0,818 mln. uit de reserve grondzaken teruggebracht in de grondexploitatie Plantage de Sniep. Dit jaar is er volgens de POCmethode winst gemaakt en draagt de grondexploitatie € 0,506 mln. af aan de Reserve Grondzaken.	-506	N	I
Overhevelen Reserve aankoop percelen Oeverlanden Bij vaststelling van de Nota Reserves en Voorzieningen 2023 (d.d. 21 december 2023) heeft de raad besloten om de reserve Oeverlanden op te heffen en het restant saldo (ad 0,182 mln.) toe te voegen aan de Reserve Grondzaken, mochten er in de toekomst nog mogelijkheden zich voordoen om oeverlanden aan te kopen.	-182	N	I
Dotatie reserve omgevingsvergunningen De leges omgevingsvergunningen is een kostendekkende exploitatie. Tekorten of overschotten worden verrekent met de reserve omgevingsvergunningen. In 2023 is er vanwege hoger omzet dan begroot € 789.000 toegevoegd aan de reserve.	-789	N	I
Totaal mutaties reserves	-3.472		
Totaal verschil Programma Gebiedsontwikkeling	216		

Leefomgeving en klimaat

Lasten	Bedrag (x € 1.000)	V/N	I/S
Energiekosten De kosten voor electra waren door de hogere energietarieven. Met name bij de Openbare Verlichting hoger dan begroot.	-340	N	I
Gevelisolatie busbaan In 2023 was er incidenteel € 373.000 aan kosten begroot voor gevelisolatie van de busbaan. Hiervan is € 10.993 uitgegeven. Voorstel is om het restant over te hevelen naar 2024.	362	V	I
Kosten afval Voor de groot onderhoud projecten zijn er kosten in kader van afvalvoorzieningen begroot ad € 75.000. Doordat de projecten zijn doorgeschoven is hiervan € 62.000 niet uitgegeven.	62	V	I
Werken voor Derden Er zijn extra werkzaamheden voor derden uitgevoerd waardoor de kosten hoger zijn dan begroot. Deze worden doorbelast aan de nutsbedrijven (zie baten)	-448	N	I
Tijdelijke regeling capaciteit decentrale overheden voor klimaat en energiebeleid (CDOKE) De interne uren doorbelasting is € 240.000 hoger. Dit komt o.a. door de toerekening van interne uren en overhead aan de SPUK subsidie CDOKE bij duurzaamheid. Tevens waren de kosten voor inhuur als gevolg van ziekte en moeilijk in te vullen vacatures waren hoger.	-240	N	I
Energiearmoede Voor de aanpak van Energiearmoede is een specifiek Uitkering ontvangen van € 635.431. Hiervan is € 343.000 nog niet uitgegeven en wordt doorgeschoven naar volgend jaar.	343	V	I
Klimaatbeleid Bij klimaatbeleid zijn de kosten lager dan begroot. Dit komt o.a. doordat de begrote kosten van energie fixers ad. 68.000 ten laste zijn gebracht van de 3e SPUK uitkering Energie Armoede. Voor uitvoering/inhuur bewonersacties energiebesparende maatregelen was € 60.000 begroot. Deze kosten zijn ten laste gebracht van de SPUK Subsidie Nationaal Isolatie Programma.	128	V	I
Toerekening BTW op afval en Riool De toerekening van de BTW naar de kostendekkende exploitaties afval en Riool zijn lager dan begroot.	60	V	I
Overige verschillen	-5	N	I
Totaal verschil lasten	-78		

Baten	Bedrag (x € 1.000)	V/N	I/S
Opbrengsten riolering De opbrengsten voor riolering voor grootverbuik van bedrijven waren lager dan begroot. Deze waren te hoog begroot voor 2023.	-98	N	I
Energiearmoede Voor de aanpak van Energiearmoede is een specifiek Uitkering ontvangen van € 635.431. Hiervan is € 343.000 nog niet uitgegeven en wordt doorgeschoven naar volgend jaar.	-343	N	I
Werken voor Derden Er zijn extra werkzaamheden voor derden uitgevoerd waardoor de kosten hoger zijn dan begroot. Deze worden doorbelast aan de nutsbedrijven (zie lasten)	448	V	I
Opbrengsten begraafplaatsen De opbrengsten van de begraafplaatsen zijn 2023 €30.000 hoger dan begroot doordat er meer mensen zijn begraven op Rustoord.	40	V	I
Riolering De onttrekking uit de voorziening Rioleringszorg was hoger dan begroot.	122	V	I
Natuur en Recreatie Bij het product Natuur en Recreatie van de provincie een subsidie ontvangen voor Ecologische verbindingen Diemerschede ad. € 72.000. Deze is niet begroot	72	V	I
Overige verschillen	31	V	I
Totaal verschil baten	272		