

# Jaarstukken 2023

Versie: Vastgesteld door Raad op 27 juni 2024



## Financiële vaste activa

Verloop van de financiële vaste activa	Boekwaarde 31-12-2022	Lening/ deelneming	Afschrijvingen	Aflossingen	Boekwaarde 31-12-2023
Deelnemingen					
Kapitaalvestrekkingen aan deelnemingen	1.564	73	-	-	1.637
Overige langlopende leningen u/g					
Overige langlopende leningen u/g	7.304	182	-	42	7.444
<b>Totaal financiële vaste activa</b>	<b>8.868</b>	<b>255</b>	<b>-</b>	<b>42</b>	<b>9.081</b>

De effectenportefeuille bestaat uit aandelen NV Bank voor Nederlandse Gemeenten en Meerlanden Holding NV. Deze portefeuille is in 2022 niet veranderd.

De post overige langlopende leningen bestaat voor het grootste gedeelte uit hypothecaire geldleningen door de gemeente verstrekt aan ambtenaren van de gemeente. Met ingang van 2009 worden geen hypothecaire geldleningen meer verstrekt. Het verkregen onroerend goed van de ambtenaar dient als onderpand voor de verstrekte hypotheek. In 2023 zijn er wederom een aantal hypotheek geheel of gedeeltelijk afgelost.

## Voorraden

### Voorraden - Onderhanden werk

Voorraden - onderhanden werk	Boekwaarde per 31-12-2022	Vermeerde- ringen	Verminde- ringen	Boekwaarde per 31-12-2023
De Sniep	-248	1.397		1.149
Holland Park	-16.632	1.941	2.317-	-17.008
Buitenlust	247	104		351
Subtotaal - onderhanden werk	-16.633	3.442	-2.317	-15.508
Voorziening Grondzaken	-247	-104		-351
<b>Totaal</b>	<b>-16.880</b>	<b>3.338</b>	<b>-2.317</b>	<b>-15.859</b>

De gemaakte kosten en ontvangsten in Plantage De Sniep, Holland Park en Buitenlust zijn verwerkt in de balanscijfers.

Geraamde nog te maken kosten en opbrengsten	Kosten nominaal	Opbrengsten nominaal
De Sniep	776	2.350
Holland Park	4.216	3.302
Buitenlust	866	655
<b>Totaal</b>	<b>5.858</b>	<b>6.307</b>

De nog te maken kosten betreffen kosten voor het bouw- en woonrijp maken van de plangebieden, alsmede plankosten voor voorbereiding en toezicht van deze werkzaamheden. Daarnaast zijn hier te activeren kosten opgenomen.

De opbrengsten betreffen nog te realiseren grondopbrengsten vanuit grondverkoop van de bouwrijpe kavels t.b.v. woningbouw.

Geraamd eindresultaat	Eindjaar	Kosten totaal nominaal	Opbrengsten totaal nominaal	Rente en Inflatie	Geraamd eindresultaat	Geraamd eindresultaat gecorrigeerd
De Sniep	2027	-97.523	97.948	-23	402	-245
Holland Park	2029	-20.007	36.101	1.317	17.411	29.681
Buitenlust	2027	-1.217	655	-79	-641	-641
<b>Totaal</b>		<b>-118.747</b>	<b>134.704</b>	<b>1.215</b>	<b>17.172</b>	<b>28.795</b>

Grondexploitatie(s) worden doorgerekend met de Dynamische Eindwaarde Methodiek. Dat wil zeggen dat bij het berekenen van het resultaat alle kosten en opbrengsten inclusief inflatie en rente tot de einddatum van het project worden meegenomen. In de gemeente Diemen wordt gerapporteerd op basis van het resultaat bij afsluiting van het project (de eindwaarde).

In de berekening van een grondexploitatie worden de geraamde kosten en opbrengsten op basis van parameters en de fasering doorgerekend naar de toekomst. De gebruikte parameters zijn bepalend voor de toekomstverwachting van het project. De parameters zijn bepaald op basis van de gemiddelde prijsverwachting van de komende vijf jaar.

De waardering van de gronden in exploitatie per 31 december 2023 is gebaseerd op de geactualiseerde grondexploitatieberekeningen volgens het Meerjarenperspectief Grondzaken (MPG) 2023 van de gemeente Diemen. Deze grondexploitatiereningen zijn gebaseerd op de huidige inzichten en de naar dit moment best mogelijk inschatting van de ramingen, scenario's en verwachte (financiële) uitkomsten. Jaarlijks worden de exploitaties geactualiseerd om te anticiperen op ontwikkelingen. Op basis hiervan zijn de (aangepaste) voorzieningen en risicoserveringen gevormd in de jaarrekening 2023.

De waardering van de projecten en het bepalen van de hoogte van de voorzieningen is daarmee gebaseerd op de best betrouwbare inschatting die de gemeente naar huidige inzichten maakt.

Programmering, fasering en omvang van ramingen blijven belangrijke onzekerheden. Na het moment van vaststellen van de jaarrekening 2023, zijn dit de beste en meest actuele inschattingen opgesteld door de gemeente. Volgens de BBV voorschriften is het verplicht om jaarlijks op basis van het voorzichtigheids- en realisatiebeginsel tussentijds winst te nemen. De in 2023 genomen (tussentijdse) winst voldoet aan deze eisen. De (tussentijdse) winsten en getroffen (extra) voorzieningen zijn de best betrouwbare inschattingen naar het moment van vaststellen van de jaarrekening 2023. Voor een nadere toelichting op de grondexploitatie wordt verwezen naar de toelichting in de paragraaf Grondbeleid

Onderstaand de gehanteerde parameters bij de grondexploitaties:

Parameters MPG 2024	De Sniep	Holland Park	Buitenlust
1. Kostenstijging	2,5%	2,5%	2,5%
2. VTA/ plankosten stijging	2,5%	2,5%	2,5%
3. Opbrengstenstijging	1,5%	0,0%	0,0%
4. Rente	1,5%	1,5%	1,5%
5. Discontovoet	2,0%	2,0%	2,0%

## Uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan één jaar

### Uitzettingen rentetypische looptijd < 1 jaar

Uitzettingen rentetypische looptijd < 1 jaar	31-12-2022	31-12-2023
Vorderingen op openbare lichamen	9.437	6.226
Uitzettingen in 's Rijks schatkist	2.382	12.826
Overige vorderingen	7.053	7.649
Voorziening dubieuze debiteuren	-257	-230
Voorziening dubieuze debiteuren WIZ	-1.395	-1.227
<b>Saldo</b>	<b>17.220</b>	<b>25.244</b>

### Voorziening dubieuze debiteuren

De voorziening dubieuze debiteuren is op basis van de ouderdom van de openstaande debiteuren aangepast.

## Liquide middelen

Liquide middelen	31-12-2022	31-12-2023
Kassaldi	23	3
Banksaldi	529	515
<b>Saldo</b>	<b>552</b>	<b>518</b>

Berekening benutting drempelbedrag schatkistbankieren					
Verslagjaar 2023 (t/m juni)					
(1)	Drempelbedrag	1.954			
		1e kw	2e kw	3e kw	4e kw
(2)	Kwartaalcijfers op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	497	493		
(3a) = (1) > (2)	Ruimte onder drempelbedrag	1.457	1.461		
(3b) = (2) > (1)	Overschrijding van het drempelbedrag	-	-		
(1) Berekening drempelbedrag					
(4a)	Begrotingstotaal verslagjaar	97.704			
(4b)	Het deel van het begrotingstotaal dat kleiner of gelijk is aan € 500 miljoen	97.704			
(4c)	Het deel van het begrotingstotaal dat de € 500 miljoen te boven gaat	-			
(1) = (4b)*0,002 + (4c)*0,002 met een minimum van € 1.000.000	Drempelbedrag	1.954			
(2) Berekening kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen					
		1e kw	2e kw	3e kw	4e kw
(5a)	Som van de per dag buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen (negatieve bedragen tellen als nihil)	44.747	44.898		
(5b)	Dagen in het kwartaal	90	91		
(2) = (5a) / (5b)	Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	497	493		