

# Jaarstukken 2022

Versie: Vastgesteld door Raad

29 juni 2023





# Incidentele risico's

## 1. Holland Park

Risicobedrag € 1.200.000

### *Nadere omschrijving risico:*

Het voornaamste risico betreft hier de gemaakte plankosten en de overige voorbereidingskosten die in het kader van de faciliterende planvoorbereiding Holland Park Oost en Holland Park Zuid zijn gemaakt en nog moeten worden verhaald op huidige en toekomstige ontwikkelende partijen.

### *Beheersmaatregelen:*

Door externe partijen te faciliteren en de verbindende schakel te zijn, stimuleren we het particulier initiatief in de gebiedsontwikkeling. We hebben inmiddels meerdere overeenkomsten gesloten met meerdere projectontwikkelaars die een groot gedeelte van het gebied herontwikkelt (namelijk Diemervijver en Holland Park). Deze overeenkomsten regelen een exploitatiebijdrage, waarin impliciet ook de reeds gemaakte en te maken gemeentelijke voorbereidingskosten en incidentele investeringskosten zijn betrokken. Een deel van de bijdrage is inmiddels in rekening gebracht. In de komende jaren moet het overige deel ontvangen worden. Toekomstige particulieren van nog te ontwikkelen locaties in Holland Park Zuid zullen op vergelijkbare wijze moeten bijdragen in de gemeentelijke kosten.

## 2. Plantage De Sniep

Risicobedrag € 390.000

### *Nadere omschrijving risico:*

Bij de meest recente actualisatie van de grondexploitatie van Plantage de Sniep (zie daarvoor het MPG bij de Jaarrekening 2022), is een zo goed als mogelijke inschatting gemaakt van het resultaat en de doorlooptijd van het project. In de geactualiseerde grondexploitatie is tevens ook een kansen- en risicoanalyse toegevoegd. Bij de voorbereiding en realisatie van grootschalige projecten spelen tal van projectspecifieke onzekerheden en nader te onderzoeken of af te spreken onderdelen een rol. De kansen- en risicoanalyse geeft inzicht in deze onzekerheden die mogelijk kunnen optreden. Hierbij is het streven om eventuele risico's met een negatieve financiële impact zoveel mogelijk te voorkomen en of te beheersen.

In het MPG is een overzicht en toelichting van alle kansen, risico's en beheersmaatregelen opgenomen, die zich kunnen voordoen in Plantage de Sniep.

### *Beheersmaatregelen*

De afgelopen tijd is nadrukkelijker op kosten gestuurd en zijn diverse maatregelen genomen om 'zuinig' te werken. Deze werkwijze zal worden vervolgd. Tegenvallers zijn, bij langerlopende projecten, echter nooit helemaal te vermijden.

Door het toevoegen van de locatie Rietschuur, voorheen deelgebied R, is het risico van deze grondexploitatie groter geworden.

De resterende werkzaamheden in het openbaar gebied van de Plantage de Sniep zijn grotendeels afgerond en kennen slechts kleine risico's en kansen.

### **3. Buitenlust**

Risicobedrag € 100.000

#### *Nadere omschrijving risico*

De grondexploitatie sociale woningbouw Buitenlust is 16 december 2021 vastgesteld en bij de actualisatie van de grondexploitatie (zie daarvoor het MPG bij deze Jaarrekening 2022), is een zo goed als mogelijke inschatting gemaakt van het resultaat en de doorlooptijd van het project. In de grondexploitatie is tevens ook een kansen- en risicoanalyse toegevoegd. Bij de voorbereiding en realisatie van grootschalige projecten spelen tal van projectspecifieke onzekerheden en nader te onderzoeken of af te spreken onderdelen een rol. De kansen- en risicoanalyse geeft inzicht in deze onzekerheden die mogelijk kunnen optreden. Hierbij is het streven om eventuele risico's met een negatieve financiële impact zoveel mogelijk te voorkomen of te beheersen.

In het MPG is een overzicht en toelichting van alle kansen, risico's en beheermaatregelen opgenomen, die zich kunnen voordoen in Buitenlust.

#### *Beheersmaatregelen*

Er zal nadrukkelijker op kosten worden gestuurd en kansen die zich kunnen voordoen in het project worden nader onderzocht en voorbereid. Tegenvallers zijn, bij langerlopende projecten, echter nooit helemaal te vermijden.

In het MPG is een overzicht en toelichting van alle kansen, risico's en beheermaatregelen opgenomen, die zich kunnen voordoen in Buitenlust.

## **Structurele risico's**

### **4. Herijking verdeling Gemeentefonds**

Risicobedrag € 2.900.000

#### *Nadere omschrijving risico:*

In de Meicirculaire 2022 van het Gemeentefonds is de herijking van de verdeling van het Gemeentefonds verwerkt. De herijking van het gemeentefonds is een omvangrijke operatie geweest en is nog niet afgerond. Nog niet alle bezwaren, welke er vanuit de koepelorganisaties en diverse rapporten zijn benoemd, zijn weggenomen. Toch is er besloten de invoering door te laten gaan per 1 januari 2023.

In de Meicirculaire 2022 is de laatste voorlopige berekening gemaakt. Conclusie is dat Diemen vanaf 2026 een structureel nadelig effect van € 2,9 miljoen heeft. Doordat de omvang van het Gemeentefonds (extra taken) en de effecten van de herverdeling gelijktijdig zijn verwerkt is een analyse op dit moment nog niet te maken. Dit is afhankelijk van informatie die we van het Rijk ontvangen.

Voor de herverdeeleffecten is een ingroeipad van 3 jaar afgesproken. Voor gemeenten met een beperkte financiële draagkracht en een lage economische status is een afwijkend en gunstiger ingroeipad ingevoerd. Diemen valt onder dit gunstiger ingroeipad. Hiermee wordt voor de jaren 2023 t/m 2025 respectievelijk € 5, € 12,50 en € 22,50 per inwoner als maximaal effect negatief meegenomen. Dit is geregeld middels een suppletie-uitkering. Het Rijk neemt vooralsnog de suppletie-uitkering structureel mee voor gemeenten, in afwachting van de gesprekken met de koepelorganisaties. Het is de vraag of dit realistisch is, aangezien het de verwachting is dat het nieuwe verdeelmodel (al dan niet in aangepaste vorm) uiteindelijk toch volledig wordt doorgevoerd. Het is onduidelijk hoelang we deze suppletie-uitkering zullen ontvangen.