

Jaarstukken 2022

Versie: Vastgesteld door Raad

29 juni 2023



Gebiedsontwikkeling

Lasten	Bedrag (x € 1.000)	V/N	I/S
Wonen Voor activiteiten rondom wonen en volkshuisvesting waren voor het verslagjaar verschillende budgetten gereserveerd, zoals voor een verhuurdersconferentie, communicatiecampagne en dergelijke. Doordat de formatie een groot deel van het jaar niet volledig ingevuld was zijn deze budgetten niet uitgegeven. Het restant van het totale budget € 28.000 wordt overgeheveld naar 2023. De activiteiten zijn niet vervallen maar worden in 2023 uitgevoerd.	28	V	I
Omgevingswet en Wet Kwaliteitsborging Vanuit het gemeentefonds heeft Diemen in 2022 voor de Omgevingswet € 240.000 ontvangen en voor de Wkb € 40.000. Deze bedragen zorgen ervoor dat nog te maken kosten voor de invoering door het Rijk via de algemene uitkering deels worden gecompenseerd. In 2022 is dit budget nog niet uitgegeven. Door het opnieuw uitstellen van de inwerkingtreding van de Omgevingswet naar 1 januari 2024 zal opnieuw sprake zijn van extra implementatiekosten en dubbele kosten ten aanzien van de software in 2023.	280	V	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).	-80	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 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 € 124.000 tekort komen, daarvan kan middels een provinciale subsidie versnelling woningbouw € 62.000 gedekt worden. Het resterende tekort van € 62.000 wordt als verliesvoorziening in de reserve grondzaken opgenomen.	-62	N	I
Buitenlust De actieve grondexploitatie Sociale woningbouw Buitenlust sluit op 31-12-2022 met een geprognosticeerd negatief saldo van € -0,616 mln. netto contante waarde. Zie voor een uitgebreide toelichting paragraaf 8.3. De BBV schrijft voor dat geprognosticeerde verliezen moeten worden voorzien. Daarom wordt dit negatieve resultaat opgevangen in de Voorziening verlies Grondzaken. In 2021 is reeds een deel van dit verlies voorzien ter grootte van ca. € 0,474 mln. Daarom wordt nu in 2022 een aanvullend bedrag van ca. € 0,141 mln. onttrokken aan de Reserve Grondzaken en naar de voorziening overgebracht.	-141	N	I
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.	-98	N	I

Lasten	Bedrag (x € 1.000)	V/N	I/S
<i>Plantage De Sniep</i> Zoals aangekondigd is met name door het toevoegen van deelgebied Rietschuurhof (Raadsbesluit "Rietschuurhof programma van eisen en financieel kader") de grondexploitatie Sniep sinds jaren boekhoudkundig weer verlieslatend. De afgelopen twee jaar is er volgens de POC methode zoals omschreven door de commissie BBV totaal € 1,204 mln. winst genomen. Volgens diezelfde methode moet de gemeente een deel van de winstnemingen uit het verleden terugdraaien. Daarom wordt er € 0,818 mln. uit de reserve grondzaken teruggebracht in de grondexploitatie Plantage de Sniep.	-818	N	I
<i>Nieuwbouwlocatie aan de Diemerdreef</i> In de jaren 2016 t/m 2018 werkte de gemeente aan de ontwikkeling van een nieuwbouwlocatie aan de Diemerdreef nabij station Diemen-Zuid, ten behoeve van de mogelijke huisvesting voor Stichting Arq. Dit is uiteindelijk niet doorgegaan. Vanuit het voorzichtigheidsbeginsel is dan ook in het MPG 2021 voorgesteld om het saldo aan restant plankosten van € 0,050 mln. ten laste te brengen van de Reserve Grondzaken. Mocht in de toekomst deze locatie alsnog in beeld komen voor een (andere) ontwikkeling, dan kan er financieel met een "schone lei" worden begonnen.	-50	N	I
<i>Holland Park (Oost)</i> Bij het project Holland Park (oost) zijn in de afgelopen jaren diverse kosten gemaakt waarvan in het MPG 2021 is voorgesteld deze kosten van € 0,136 mln. ten laste te brengen van de Reserve Grondzaken.	-136	N	I
<i>Grondexploitaties</i> 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 2022 (zie baten).	3.135	V	I
<i>Erfpachtcomplex</i> In 2022 hebben de erfpachters de mogelijkheid om de erfpacht eeuwigdurend af te kopen of de bloot eigendom te verwerven. De boekwaarde van de afgekochte erfpachtgronden is berekend op € 540.000. Deze was niet begroot	-51	N	I
<i>Overige verschillen</i>	-41	N	I
Totaal verschil lasten	1.966		

Baten	Bedrag (x € 1.000)	V/N	I/S
<i>Bouw en woningtoezicht</i> Doordat er meer aanvragen waren voor grotere projecten waren de omgevingsvergunningen hoger	144	V	I
<i>Werken derden</i> Kosten voor inhuur in het kader van de nieuwe omgevingswet zijn deels doorberekend aan de gemeente Uithoorn en Ouder-Amstel.	48	V	I
<i>Grondexploitaties</i> 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 2022 (zie lasten).	-3.135	N	I

Baten	Bedrag (x € 1.000)	V/N	I/S
Tankstation provinciale weg Het project grondexploitatie voor de nieuwe locatie van het tankstation aan de Provinciale weg is afgerond en is financieel administratief worden afgesloten. De boekwaarde bedraagt per 31 december 2021: € -0,071 mln. Dit bedrag is ten gunste aan de Reserve Grondzaken geboekt, want de negatieve boekwaarde betekent dat er meer opbrengsten dan kosten zijn en het project met winst kan worden afgesloten.	71	V	I
Holland Park West Door een aantal grondverkoop in de grondexploitatie Holland Park West kon en (moest) er vorig jaar winst van € 9,647 mln. worden genomen. De commissie BBV schrijft de POC-methode6 voor winstneming verplicht voor. Door toepassing van deze methode is nu aanvullende winstneming van € 0,428 mln. aan de orde, omdat het saldo van het project dit jaar iets is verbeterd. Dit bedrag wordt gedoteerd aan de reserve grondzaken.	428	V	I
Afkoop erfpacht Sinds 1 oktober 2020 hebben erfpachters de mogelijkheid om de erfpacht eeuwigdurend af te kopen of de bloot eigendom te verwerven. In het jaar 2022 waren de afkoopsommen hoger dan begroot.	52	V	I
Totaal verschil baten	-2.392		

Reserves (dotaties/onttrekkingen)	Bedrag (x € 1.000)	V/N	I/S
Onttrekkingen:			
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 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 € 124.000 tekort komen, daarvan kan middels een provinciale subsidie versnelling woningbouw € 62.000 gedekt worden. Het resterende tekort van € 62.000 wordt als verliesvoorziening in de reserve grondzaken opgenomen.	62	V	I
Buitenlust De actieve grondexploitatie Sociale woningbouw Buitenlust sluit op 31-12-2022 met een geprognoseerd negatief saldo van € -0,616 mln. netto contante waarde. Zie voor een uitgebreide toelichting paragraaf 8.3. De BBV schrijft voor dat geprognoseerde verliezen moeten worden voorzien. Daarom wordt dit negatieve resultaat opgevangen in de Voorziening verlies Grondzaken. In 2021 is reeds een deel van dit verlies voorzien ter grootte van ca. € 0,474 mln. Daarom wordt nu in 2022 een aanvullend bedrag van ca. € 0,141 mln. onttrokken aan de Reserve Grondzaken en naar de voorziening overgebracht	141	V	I
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.	98	V	I

Reserves (dotaties/onttrekkingen)	Bedrag (x € 1.000)	V/N	I/S
Plantage De Sniep Zoals aangekondigd is met name door het toevoegen van deelgebied Rietschuurhof (Raadsbesluit "Rietschuurhof programma van eisen en financieel kader") de grondexploitatie Sniep sinds jaren boekhoudkundig weer verlieslatend. De afgelopen twee jaar is er volgens de POC methode zoals omschreven door de commissie BBV totaal € 1,204 mln. winst genomen. Volgens diezelfde methode moet de gemeente een deel van de winstnemingen uit het verleden terugdraaien. Daarom wordt er € 0,818 mln. uit de reserve grondzaken teruggebracht in de grondexploitatie Plantage de Sniep.	818	V	I
Nieuwbouwlocatie aan de Diemerdreef In de jaren 2016 t/m 2018 werkte de gemeente aan de ontwikkeling van een nieuwbouwlocatie aan de Diemerdreef nabij station Diemen-Zuid, ten behoeve van de mogelijke huisvesting voor Stichting Arq. Dit is uiteindelijk niet doorgegaan. Vanuit het voorzichtigheidsbeginsel is dan ook in het MPG 2021 voorgesteld om het saldo aan restant plankosten van € 0,050 mln. ten laste te brengen van de Reserve Grondzaken. Mocht in de toekomst deze locatie alsnog in beeld komen voor een (andere) ontwikkeling, dan kan er financieel met een "schone lei" worden begonnen.	50	V	I
Holland Park (Oost) Bij het project Holland Park (oost) zijn in de afgelopen jaren diverse kosten gemaakt waarvan in het MPG 2021 is voorgesteld deze kosten van € 0,136 mln. ten laste te brengen van de Reserve Grondzaken.	136	V	I
Omgevingsvergunningen Omdat de leges omgevingsvergunningen een kostendeekkende exploitatie betreft worden de tekorten verrekent met de reserve omgevingsvergunningen. In 2022 was een onttrekking begroot van € 264.800 welke niet nodig was.	-264	N	I
Dotaties:			
Tankstation provinciale weg Het project grondexploitatie voor de nieuwe locatie van het tankstation aan de Provinciale weg is afgerond en is financieel administratief worden afgesloten. De boekwaarde bedraagt per 31-12-2021: € -0,071 mln. Dit bedrag is ten gunste aan de Reserve Grondzaken geboekt, want de negatieve boekwaarde betekent dat er meer opbrengsten dan kosten zijn en het project met winst kan worden afgesloten.	-71	N	I
Holland Park West Door een aantal grondverkoop in de grondexploitatie Holland Park West kon en (moest) er vorig jaar winst van € 9,647 mln. worden genomen. De commissie BBV schrijft de POC-methode6 voor winstneming verplicht voor. Door toepassing van deze methode is nu aanvullende winstneming van € 0,428 mln. aan de orde, omdat het saldo van het project dit jaar iets is verbeterd. Dit bedrag wordt gedoteerd aan de reserve grondzaken.	-428	N	I
Omgevingsvergunningen In 2022 is er minder gedoteerd aan de reserve omgevingsvergunningen dan was begroot	145	V	I
Totaal mutaties reserves	687		
Totaal verschil Programma Gebiedsontwikkeling	261		

Leefomgeving en klimaat

Lasten	Bedrag (x € 1.000)	V/N	I/S
Energiearmoede 'Voor de aanpak van Energiearmoede is een specifieke uitkering ontvangen ad. € 521.443. Hiervan is € 410.685 niet uitgegeven en doorgeschoven naar volgend jaar	410	V	I
Warmteregisseur en wijkuitvoeringsplannen In 2022 was in de begroting € 100.000 opgenomen voor de inhuur bij het opstellen van wijkuitvoeringsplannen. Dit budget is niet uitgegeven omdat de warmteregisseur pas in de tweede helft van 2022 is aangesteld en daarbij de focus eerst is gelegd op het in leggen van contacten met en ondersteunen initiatieven vanuit de samenleving zelf in plaats van een wijkgerichte aanpak vanuit de gemeente.	100	V	I
Afvalinzameling De Meerlanden De kosten voor Meerlanden over 2022 hebben we te laag begroot en vielen dus hoger uit. Dit komt doordat de verwachte terugloop van de kosten ná Corona zijn uitgebleven. Anderzijds is er in '22 nog een eindafrekening over 2021 gedaan (€ 170.000). Ook is de dienstverlening verder uitgebreid met meer faciliteiten om afval te scheiden. Hiervoor zijn investeringen gedaan die zich niet direct laten zien in lagere kosten, maar op termijn wel in een minder snelle stijging.	-380	N	I
Dotatie egalisatievoorziening Afval Er is een dotatie aan de voorziening afval begroot die niet is gemaakt.	165	V	I
Werken derden Doordat er extra werkzaamheden voor derden zijn uitgevoerd zijn de kosten hoger dan begroot. Deze worden doorberekend aan de nutsbedrijven (zie baten).	-341	N	I
Aanpassing verkeerstructuur Diemen Zuid (gevelisolatie) Op 16 juni 2022 is er via een raadsbesluit besloten om een budget beschikbaar te stellen van € 400.000 voor gevelisolatiemaatregelen als gevolg van het project aanpassing verkeersstructuur Diemen Zuid en deze ten laste te brengen van de Algemene Reserve. Van dit budget is € 28.000 uitgegeven in 2022. Bij de 1e kwartaalbrief 2023 is dit opnieuw aangevraagd.	372	V	I
Riolering Doordat de inkomsten op rioolheffing hoger zijn is de dotatie aan de Voorziening Rioleringszorg hoger dan begroot.	-200	N	I
Milieuzaken De doorbelaste salarislasten waren lager dan begroot doordat er salarislasten zijn doorberekend aan derden die niet zijn begroot	50	V	I
Overige verschillen	-19	N	I
Totaal verschil lasten	157		

Baten	Bedrag (x € 1.000)	V/N	I/S
Begraafplaatsen 'De opbrengsten van begraafrechten zijn hoger doordat er meer mensen zijn begraven op Rustoord	65	V	I
Energiearmoede Voor de aanpak van Energiearmoede is een specifieke uitkering ontvangen ad. € 521.443. Hiervan is € 410.685 niet uitgegeven en doorgeschoven naar volgend jaar	-410	N	I