

Jaarstukken 2022

Versie: Vastgesteld door Raad

29 juni 2023



Financiële vaste activa

Financiële vaste activa	Boekwaarde per 31-12-2021	Lening/deelneming	Af-schrijvingen	Af-lossingen	Boekwaarde per 31-12-2022
Kapitaalverstrekkingen aan: deelnemingen	1.512	53	-	-	1.564
Overige langlopende leningen	7.510	75	-	281	7.304
Totaal	9.022	128	-	281	8.868

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. Naast dit onderpand is voor ieder verstrekte hypotheek ten gunste van de gemeente een overlijdensverzekering afgesloten door de hypotheeknemer. In 2022 zijn er wederom een aantal hypotheek geheel of gedeeltelijk afgelost.

De vermeerdering in 2022 van € 71.000, wordt veroorzaakt door de rentebaten op de rekening courant bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten.

Voorraden

Voorraden - Onderhanden werk

Voorraden - onderhanden werk	Boekwaarde per 31-12-2021	Vermeerderingen	Verminderingen	Boekwaarde per 31-12-2022
De Sniep	-310	62		-248
Holland Park	-17.180	586	38-	-16.632
Buitenlust	165	82		247
Nieuwe locatie tankstation BP	-71	71		-
Subtotaal - onderhanden werk	-17.396	801	-38	-16.633
Voorziening Grondzaken	-	-247		-247
Totaal	-17.396	554	-38	-16.880

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	2.232	2.239
Holland Park	4.577	3.999
Buitenlust	j	555
Totaal	6.809	6.793

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
De Sniep	2026	-97.583	97.836	-100	153
Holland Park	2027	-18.427	34.482	1.029	17.084
Buitenlust	2027	-1.112	555	-123	-680
Totaal		-117.122	132.873	806	16.557

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 2022 is gebaseerd op de geactualiseerde grondexploitatieberekeningen volgens het Meerjarenperspectief Grondzaken (MPG) 2022 van de gemeente Diemen. Deze grondexploitatieberekeningen 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 riscoreserveringen gevormd in de jaarrekening 2022.

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 2022, 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 2022 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 2022. 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 2022	De Sniep	Holland Park	Buitenlust
1. Kostenstijging	3,0%	3,0%	3,0%
2. VTA/ plankosten stijging	3,0%	3,0%	3,0%
3. Opbrengstenstijging	0,0%	0,0%	0,0%
4. Rente	1%	1%	1%
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	Saldo per 31-12-2021	Saldo per 31-12-2022
Vorderingen openbare lichamen	8.704	9.437
Uitzettingen in 's Rijks schatkist	12.118	2.382
Overige vorderingen	6.199	7.053
Voorziening dubieuze debiteuren	-900	-257
Voorziening dubieuze debiteuren WIZ	-1.342	-1.395
Totaal	24.779	17.220

Vorderingen - openbare lichamen

Vorderingen openbare lichamen	Saldo per 31-12-2021	Saldo per 31-12-2022
Debiteuren publiekrechtelijke lichamen	8.704	9.437
Debiteuren publiekrechtelijke lichamen ivm btw/bcf	-	-
Totaal	8.704	9.437

Deze vorderingen bestaan uit facturen aan diverse overheidsinstellingen en verschillende btw/bcf aangiften bij de Belastingdienst.

Voorziening dubieuze debiteuren

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

Liquide middelen

Liquide middelen	Saldo per 31-12-2021	Saldo per 31-12-2022
Kassaldi	64	23
Banksaldi	508	529
Totaal	572	552