

Jaarstukken 2019

06-07-2020



Grond-/weg-/waterbouwkundige werken (riool)

In 2019 zijn er kosten geactiveerd inzake de busbaan en een investeringskrediet voor het Pantarterrein.

Grond-/weg-/waterbouwkundige werken waarvoor ter bestrijding van de kosten een heffing kan worden geheven

In 2019 zijn er kosten gemaakt en geactiveerd voor rioleringswerkzaamheden in de wijken Centrum West, Sniep-Zuid, Vogelweide en Bieschbosch.

Grond-/weg-/waterbouwkundige werken met een maatschappelijk nut

In 2019 zijn er diverse kosten gemaakt en geactiveerd voor de investering in Centrum-West en het vervangen beschoeiingen.

Financiële vaste activa

Financiële vaste activa	Boekwaarde per 31-12-2018	Lening/deelneming	Af-schrijvingen	Af-lossingen	Boekwaarde per 31-12-2019
Kapitaalverstrekkingen aan: deelnemingen	1.588	-	-	-	1.588
Overige langlopende leningen	7.616	162	-	-55	7.723
Totaal	9.204	162	-	-55	9.311

De effectenportefeuille bestaat uit aandelen NV Bank voor Nederlandse Gemeenten en Meerlanden Holding NV. Deze portefeuille is in 2019 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 2019 zijn er wederom een aantal hypotheek geheel of gedeeltelijk afgelost.

De vermeerdering in 2019 van € 162.000, wordt veroorzaakt door een storting in het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten en door de ontvangen rente van 2017 tot en met 2019.

Voorraden

Voorraden - Onderhanden werk

Voorraden - onderhanden werk	Boekwaarde per 31-12-2018	Vermeerderingen	Verminderingen	Boekwaarde per 31-12-2019
De Sniep	2.559	2.809	-9.257	-3.889
Holland Park	528	735	-19	1.244
Nieuwe locatie tankstation BP	167	744	-1.000	-89
Totaal	3.253	4.288	-10.276	-2.735

De gemaakte kosten en ontvangsten in Plantage De Sniep, Bergwijkpark en de Nieuwe locatie tankstation BP zijn verwerkt in de balanscijfers.

Geraamde nog te maken kosten en opbrengsten	Kosten nominaal	Opbrengsten nominaal
De Sniep	5.177	1.409
Holland Park	7.409	33.488
Nieuwe locatie tankstation BP	26	-
Totaal	12.612	34.897

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	2023	-96.773	96.923	-25	125
Holland Park	2026	-8.484	33.538	1.273	26.327
Nieuwe locatie tankstation BP	2020	-937	1.000	1	64
Totaal		-106.194	131.461	1.249	26.516

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 2019 is gebaseerd op de geactualiseerde grondexploitatieberekeningen volgens het Meerjarenperspectief Grondzaken (MPG) 2019 van de gemeente Diemen welke op 28 mei jl. is vastgesteld door de raad. 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. Op basis hiervan zijn de (aangepaste) voorzieningen en risicoreserveringen gevormd in de jaarrekening 2019. In het MPG is geen rekening gehouden met de eventuele gevolgen van de wereldwijde uitbraak van het COVID-19, aangezien de uitbraak van COVID-19 zich pas vanaf maart 2020 in Nederland heeft voorgedaan. De gemeente Diemen heeft de mogelijke gevolgen van COVID-19 op de waardering van de gronden en projectontwikkeling en de uitkomsten van de grondexploitatieberekeningen beoordeeld en komt tot de conclusie dat de gevolgen van COVID-19 en de mogelijke impact op de parameters, programmering, planning en prijs vooralsnog geen noemenswaardige financiële risico's en onzekerheden met zich meebrengen.

Onderstaand de gehanteerde parameters bij de grondexploitaties:

Parameters MPG 2018	De Sniep	Holland Park	Nieuwe locatie BP
1. Kostenstijging/ inflatiecorrectie investeringen	2,0%	2,0%	2,0%
2. Indexatie prijspeil 1-1-2019 naar 1-1-2020	2,0%	2,0%	2,0%

Parameters MPG 2018	De Sniep	Holland Park	Nieuwe locatie BP
3. Opbrengstenstijging/ inflatiecorrectie opbrengsten	0,0%	0,0%	0,0%
4. Rentepercentage investeringen en opbrengsten	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	Saldo per 31-12-2018	Saldo per 31-12-2019
Vorderingen openbare lichamen	6.535	4.202
Uitzettingen in 's Rijks schatkist met een rentetypische looptijd korter dan 1 jaar	21	7.492
Debiteuren overige	5.334	5.665
Voorziening dubieuze debiteuren	-1.546	-1.590
Totaal	10.344	15.769

Vorderingen - openbare lichamen

Vorderingen openbare lichamen	Saldo per 31-12-2018	Saldo per 31-12-2019
Debiteuren publiekrechtelijke lichamen	6.469	421
Debiteuren publiekrechtelijke lichamen ivm btw/bcf	66	3.781
Totaal	6.535	4.202

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 31-12-2018	Saldo per 31-12-2019
Banksaldi	89	529
Kassaldi	2	34
Totaal	91	563

De liquide middelen laat eind 2019 een positief saldo zien. Dit komt met name door de opbrengsten grondexploitaties.