Jaarrekening 2014

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Versie 2.0 definitief d.d. 16 maart 2015

Inhoud

I. Kerncijfers 5

I I. Resultaat en middelen 9
1. Grondproductie 9
1.1. Ontwikkeling onderhanden werk OGA 9
1.2 De gerealiseerde grondopbrengsten en –uitgaven in 2014 in de projecten 10
1.3 Overige mutaties Onderhanden werk 12
1.4 Proceskosten 2014 13
1.5 Gerealiseerd woningbouwprogramma 2014 (start bouw) per plangebied 13
1.6 Toekomst: van OGA naar Grond en Ontwikkeling 13

2. Erfpacht 15
2.1 Algemeen 15
2.2 Nieuwe uitgiften 15
2.3 Exploitatieresultaat 16

3. Transformatie 18
3.1 Toekomst: van OGA naar Grond en Ontwikkeling 19

4. Stimuleren woningbouw 20
4.1 Woningbouwregie 20
4.2 Studentenhuisvesting 20
4.3 Zelfbouw 21
4.4 Duurzaamheid / klimaatneutrale nieuwbouw 21
4.5 Stimuleringsfonds 22
4.6 Toekomst: van OGA naar Grond en Ontwikkeling 23

5. Overige activiteiten 24
5.1 Bodem en nazorg 24
5.2 Vastgoed 26
5.3 Westpoort 27
5.4 Broedplaatsen 27
5.5 Herstructurering Food Center 29
5.6 Marine etablissement 30
5.7 NV Schiphol Amsterdam Area Development Company (SADC) 30
5.8 Toekomst: van OGA naar Grond en Ontwikkeling 30

6. Beleidsmatige activiteiten en facilitair werken 32
6.1 Regie productie 32
6.2 Toetsen, monitoring en Fondsbeheer 33
6.3 Vastgoedadvisering 33
6.4 Werken in opdracht 33

6.5 Overige projecten OGA 34
6.6 Toekomst: Van OGA naar Grond en Ontwikkeling 35

III. Financiële verantwoording 37
1. Grondproductie 37
2. Erfpacht 39
3. Transformatie 41
4. Stimuleren woningbouw 42
5. Overige activiteiten 45
6. Apparaatskosten 52

IV. Verantwoording Vereveningsfonds 2014 55

V. Stimuleringsfonds Gronddeel 57

VI. Verplichte Paragrafen 59

VII. Verplichte formats 67

VIII. Eindejaarsrapportage Fondsbeheer 2014

IX. Stimuleringsfonds Gronddeel

I. Kerncijfers

1. Uitgifte gronden in erfpacht

1. Uitgifte gronden in erfpacht (bedragen x € 1 miljoen)	2012	%	2013	%	2014	%
OGA	49,2	57,4%	35	7,3%	141,5	51,4%
Zuid-As (incl. nameting 2014)	0	0,0%	61	12,8%	83,6	30,4%
Stadsdelen	36,6	42,6%	59	12,4%	52,3	19,0%
Havenbedrijf			319	67,5%	0,0	0,0%
Overige mutaties (beëindigingen e.d.)					-2,0	-0,7%
Totaal	86	100%	473	100%	275	100%

In tabel 1 staan vanuit de erfpachtadministratie grondexploitaties opgenomen gronduitgiften (waarden). Bij de stadsdelen zijn dit naast gronduitgiften in de VEF plannen ook Stifo en plannen onder de € 5 miljoen. De genoemde € 183 miljoen zijn de grondinkomsten in de grondexploitaties. Bij het Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam (OGA) in tabel 2 is dat € 151 miljoen (inclusief alliantiedeal) en € 32 miljoen stadsdelen m.b.t. VEF.
De uitgiften naar programma's in tabel 2 betreffen alleen programma's in de grondexploitaties die door OGA worden beheerd: alleen VEF grootstedelijk en een aantal stadsdeelprojecten.
De programma's die door stadsdelen en de Dienst Zuidas worden beheerd, zijn niet opgenomen in de tabel 2.

2. Uitgifte gerealiseerd binnen VEF voor onderstaand programma in aantal en euro's			
Vastgoedsegment / functies	Realisatie 2014 aantal woningen	Realisatie 2014 aantal m² overig	Realisatie 2014 x € 1 miljoen
Woningen markt	1.333		84
Woningen sociaal	323		5
Kantoren		6.393	9
Bedrijfsruimte		34.811	20
Hotel		3.370	6
Winkelruimte		15.325	48
Overige bestemmingen		15.233	11
Totaal	1.656	75.132	183

2. Erfpacht

1. Waarde van in erfpacht uitgegeven grond					
Bedragen x € 1 miljoen	Stand 1-1-2013	Mutatie 2013	Stand 1-1-2014	Mutatie 2014	Stand 31-12-2014
Afgekochte erfpachtgrondwaarden	4.423	87	4.510	85	4.595
Niet afgekochte grondwaarden	1.158	420	1.578	190	1.768
Totaal	5.581	507	6.088	275	6.363

Bedragen x € 1 miljoen 2. Exploitatie Erfpacht	Begroot 2014	8 maands begroot	Rekening 2014
Inkomsten			
Canonopbrengsten	94,3	97,3	101,3
Afkoopsommen	92,4	120,3	138,5
Overige baten	19,1	20,1	19,0
Totaal inkomsten	205,9	237,8	258,8
Kosten			
Rente en Afschrijvingen	68,2	73,5	73,2
Aparaatskosten Erfpachtbedrijf	8,4	9,1	9,1
Overige lasten	5,7	4,0	3,9
Totaal kosten	82,2	86,5	86,2
Saldo	123,7	151,2	172,5
Reserves			
Mutaties reserves	52,5	61,1	84,0
Bruto resultaat	71,1	90,1	88,5
Resultaatbestemming			
Stimuleringsfonds	25,7	38	31,4
Vereveningfonds	10,0	15,0	17,6
Grondexploitaties/Corporaties	0,0	2,0	2,0
Totaal resultaatbestemming	35,7	55,0	51,0
Saldo t.g.v. Algemene Dienst	35,4	35,1	37,5

3. Grondproductie OGA 2014

Kasstromen (bedragen x 1 € miljoen)	Vastgestelde begroting	B14 na 8 mnds	Gerealiseerd 2014	Verschil
Grondopbrengsten OGA	96	144	151	7
Overige opbrengsten	29	43	43	0
Totaal opbrengsten OGA	125	187	194	7
Uitvoeringskosten	61,6	110	76	-34
Proceskosten	17	17	16	-1
Totaal kosten OGA	78,6	127	92	-35
Per saldo positieve kasstroom 2014	46,4	60	102	42

4. Vereveningsfonds

(bedragen x € 1 miljoen)					
Jaar 2014	Reserves	Voorzieningen	Onderhanden werk		Kassaldo
1-jan	103	60	-76		87
mutatie	66	-21	64		109
31-dec	169	39	-12		196

5. Stimuleringsfonds volkshuisvesting (gronddeel)

(bedragen x € 1 miljoen)					
Jaar 2014	Reserves	Voorzieningen	Onderhanden werk		Kassaldo
1-jan	59	131	-70		120
mutatie	18	-13	-1		4
31-dec	77	118	-71		124

6. Afwijkingen rekeningresultaten 2014 t.o.v. 8 maands van AD gerelateerde producten

bedragen x € 1 miljoen	Saldo	Saldo	Verschil	Toelichting
Product	8 maands 2014	rekening 2014	8 maands t.o.v. rekening 2014	
Vastgoed	1,3	-3,6	-4,9	o.a. niet gerealiseerde verkoop Felix Meritus, lagere huurbaten en toename diverse onvoorziene lasten
Westpoort	-3,7	-3,9	-0,2	Toename schoonmaak- en opruimkosten
Regie productie	-1,2	-1,3	-0,1	Toename kosten door actieplan Wonen
WIO	0,5	0,2	-0,3	Minder declarabele uren grondexploitatie
Erfpacht	35,1	37,5	2,4	Hogere baten door toename gronduitgiften
Apparaatskosten (frictiekosten)	0,6	-4,5	-5,1	Afboeking parkeergarage € 3,7 miljoen. ICT kosten € 1,1 miljoen. Overige € 0,3 miljoen.
Saldo tlv AD	32,6	24,4	-8,2	

I I. Resultaat en middelen

1. Grondproductie

1.1. Ontwikkeling onderhanden werk OGA

De inkomsten en uitgaven in de grondexploitaties onder beheer van het OGA komen in eerste instantie tot uiting in het zogenaamde onderhanden werk.
Aan het begin van het jaar was de stand van het onderhanden werk -/- € 2,1 miljoen. Dit betekent dat er meer inkomsten dan uitgaven gerealiseerd waren. Dit saldo is in 2014 opgelopen naar -/- € 31 miljoen. Onderstaand overzicht geeft een samenvatting van de mutaties gedurende het jaar 2014.

Ontwikkeling onderhanden werk (bedragen x € 1.000)	GREX	TREX	overig	totaal
Begin stand OHW 1-1-2014	3.978	8.635-	2.570	2.087-
Mutaties OHW in 2014				
Kasstroom inkomsten	198.339-	391-	1.169-	199.899-
Kasstroom uitgaven	79.190	228	1.315	80.733
Verrekening boekwaardes	40.145	1.637-	1.268-	37.240
Winstnemingen	49.500	-	2.084	51.584
Rente leningfonds	1.748	389-	59	1.418
Totaal mutatie OHW in 2014	27.756-	2.188-	1.021	28.923-
Stand OHW per 31-12-2014	23.777-	10.823-	3.591	31.009-

Nadere toelichting kolom GREX:

- Kasstroom inkomsten ad € 198,3 miljoen
  Dit betreft gerealiseerde gronduitgiften optieovereenkomsten en reserveringsvergoedingen € 155,6 miljoen, ontvangen subsidies en bijdragen € 21,0 miljoen, overige inkomsten € 17,5 miljoen en tijdelijke exploitatie € 4,2 miljoen

- kasstroom uitgaven ad € 79,1 miljoen
  Dit betreft de gerealiseerde kosten voor het bouwrijp, respectievelijk woonrijp maken binnen de diverse grondexploitaties. Dit zijn zowel kosten die gekoppeld zijn aan de realisatie van afzonderlijke kavels als kaveloverstijgende kosten. Voor het merendeel van deze kosten was, gezien het onvermijdelijke karakter ervan, reeds een voorziening getroffen binnen het onderhanden werk.

- Verrekening boekwaardes ad € 40,1 miljoen
  Dit betreft voornamelijk de overname door OGA in 2014 van de grondexploitaties van de Houthaven. Deze werden door OGA overgenomen van stadsdeel West voor € 33,8 miljoen (exclusief omslag rente).

- Winstneming uit groene kavels € 49,5 miljoen
  Met ingang van 2013 wordt conform de spelregels voor kasstroomsturing op kavelniveau tussentijds winst genomen op groene kavels. Dat is aan de orde als het totaal van de inkomsten op de kavel is ontvangen en de nog te maken resterende uitgaven goed zijn in te schatten. Daarmee vindt op verantwoorde wijze tussentijdse winstneming plaats en worden tevens de richtlijnen van het BBV gevolgd. De kavels in onderstaande tabel voldoen aan deze criteria.

Resultaat uit winstneming groene kavels in 2014			x € 1.000
Grexnummer	Naam grex	Naam kavel	Bedrag
391.01	Oostpoort	Plot 1	4.000
391.01	Oostpoort	Plot 13	2.000
579.01	Amstelkwartier 1	Kavel 2a zelfbouw	4.000
579.01	Amstelkwartier 1	Ingenieurswoning	300
455.01	Overhoeks	Tolhuistuin	9.000
455.01	Overhoeks	Toren Overhoeks	9.000
455.01	Overhoeks	Grootlab 3 / Clinkhostel	2.000
509.11	Sloterdijk 3	Burgerking	1.955
509.11	Sloterdijk 3	Poorttwins	928
509.11	Sloterdijk 3	N8 Anker	1.965
509.11	Sloterdijk 3	Belfort	342
509.11	Sloterdijk 3	Materiaaldienst	10
518.03	Sloterdijk SP	Carroscoplein	1.300
534.09	NDSM-werf Oost	Scheepsbouwloods	1.800
787.01	Stationseiland	Ijhal	7.000
526.70	Buiksloterham	Kavel 22	1.500
526.70	Buiksloterham	Kavel 5	1.000
526.70	Buiksloterham	Kavel 12	1.000
526.70	Buiksloterham	Kavel 56a	400
Totaal			49.500

- Rente leningfonds ad € 1,5 miljoen
  Over de stand van het onderhanden werk wordt rente betaald of vergoed. De stand van het onderhanden werk is bij aanvang van het jaar negatief, dit betekent dat er sprake is van een rentevergoeding. Echter per saldo is toch rente betaald, doordat de boekwaarde van Houthaven bij overdracht exclusief rente is geweest, en deze rente in 2014 alsnog diende te worden betaald.

1.2 De gerealiseerde grondopbrengsten en –uitgaven in 2014 in de projecten

Nader inzoomend op de diverse projecten levert het volgende overzicht van kosten en opbrengsten in 2014:

De grootste gerealiseerde inkomsten per categorie en project in 2014 (bedragen x € 1 miljoen)	Bedrag	Totaal
Erfpachtuitgiften, reserverings- en optievergoedingen		
Stationseiland, IJhal	42,7	
Houthaven, diverse uitgiften	20,9	
Overhoeks, toren Overhoeks, Groot Lab	18,6	
Zeeburgereiland, Alliantiedeal e.a.	17,5	
Oostpoort, deelgebied Oost plot 11 en 13	15,9	
Sloterdijk III diverse uitgiften, o.m. Power Tower, Burger King, Redstone, N8 Anker, Poortland Twins	12,1	
Amstelkwartier 1e fase, kavel 2a zelfbouw etc	9,2	
Buiksloterham, diverse zelfbouwkavels	7,0	
WTC West, Driehoek/KEA-kavel	2,9	
Overig	8,8	
Totaal		155,6
Subsidies en bijdragen		
IJburg Oostelijke ontsluiting (subsidies)	7.9	
Amstelkwartier 2e fase, bodemsanering	4,4	
Buiksloterham, bijdrage Nota Ruimte	5,0	
Overig	3,7	
Totaal		21,0
Overige inkomsten		
Overhoeks, verrekening boekwaarde Tolhuistuin	12,1	
Tijdelijke exploitatie	4,2	
Overig	5	
Totaal		21,6

De grootste gerealiseerde kosten in 2014 (bedragen x € 1 miljoen)	Bedrag	Totaal
IJburg Oostelijke Ontsluiting	9,5	
Stationseiland, verrekeningen met IJsei en NS en met DIVV ivm overdracht POR	8,7	
Overhoeks: Verrekening verbouwing paviljoen Tolhuistuin, maaiveld toren Overhoeks e.d.	6,2	
Telepoort, Orlyplein	5,9	
IJburg 2e fase land maken	4,7	
Amstelkwartier 1e fase, Buitendijkspark en bouw- resp. woonrijp maken kavels	4,4	
IJburg 1e fase	3,6	
Oostpoort, deelgebied west	3,5	
Houthaven wonen	3,1	
Zeeburgereiland, waterkeringen e.d.	3,1	
Houthaven, Spaardammertunnel	2,7	
Oostelijke Handelskade restwerken, verrekeningen Nieuw Argentinië	2,4	
Westerdokseiland, kades e.d.	2,4	
Middenmeer Noord, verwerving en kunstgrasvelden Zeeburgia	2,1	
Oosterdokseiland Zuid, bijdrage reconstructie kruispunt	2	
Sloterdijk III, kosten RWS verleggen leidingen	1,7	
Buiksloterham, bouwrijp maken en saneringen	1,8	
NDSM-haven, golfbreker	1,5	
Overige kosten	9,9	
Totaal		79,2

1.3 Overige mutaties Onderhanden werk

Naast de grondopbrengsten en -kosten zijn er meer financieel-technische mutaties verrekend met het onderhanden werk, zoals rente-activering, verrekening van boekwaardes en winstnemingen. De grootste posten hierin zijn:

- Houthaven: bij de overdracht van het plan van Stadsdeel West naar Ontwikkelingsbedrijf is de boekwaarde van ca. € 33,8 miljoen verrekend.
- Houthaven: over deze boekwaarde is nog een bedrag van € 1,5 miljoen aan rente leningfonds betaald.
- Sciencepark Oost en AMC-terrein: Deze grondexploitaties worden gedeeltelijk voor rekening van de gemeente Amsterdam uitgevoerd. Science Park Oost en AMC ligt op het grondgebied van respectievelijk de Universiteit van Amsterdam en AMC. In 2013 zijn bij de opschoning van de balans ook delen van het onderhanden werk van deze grondexploitaties neerwaarts bijgesteld. Aangezien er sprake is van een grondexploitatie die gedeeld wordt met derden is gekozen om deze neerwaartse bijstelling in 2014 terug te draaien. Op deze manier worden alle gerealiseerde investeringen en opbrengsten in beeld gehouden, waardoor op een later moment een heldere verrekening met derden kan plaatsvinden. De UvA en AMC hebben verzocht de eerdere opschoning ad € 8 miljoen te corrigeren.

Bij een aantal plannen heeft een winstneming plaatsgevonden; in totaal voor een bedrag van ca. € 50 miljoen, zoals onder 1.1. Ontwikkeling onderhanden werk OGA reeds is weergegeven.
Bij de winstneming is de gerealiseerde grondwaarde van groene kavels tussentijds verrekend met het Vereveningsfonds. Bij het bepalen van de hoogte van de te nemen winst is nadrukkelijk rekening gehouden met de nog te maken kosten voor het realiseren van openbare ruimte op de betreffende kavel.

1.4 Proceskosten 2014

Omschrijving	Toegekend budget uit VEF 2014 (zie ERF 2013)	Promotie budget groene kavels 2014	Budget 2014	Totaal gerealiseerd 2014 (incl. transitoria)	Onderschrijding
Totaal	14.957.000	1.936.932	16.893.932	16.065.083	828.849

De grootstedelijke proceskosten zijn binnen budget gebleven. Er is zelfs sprake van een onderschrijding van € 0,8 miljoen. Dit betreft uitsluitend de proceskosten binnen de projecten. De apparaatskosten en overige kosten zijn elders opgenomen.

1.5 Gerealiseerd woningbouwprogramma 2014 (start bouw) per plangebied

Omschrijving	Aantal projecten	Sociale Sector	Middeldure sector	Vrije Sector	Totaal
Centrum	16	43		400	443
West	20	506	108	470	1.084
Nieuw-West	18	450	192	252	894
Zuid	15	494	120	290	904
Oost	18	455	459	354	1.268
Noord	20	55	177	378	610
Zuidoost	2	-	-	-	0
Totaal	109	2.003	1.056	2.144	5.203

Bovenstaande tabel geeft de start bouw aan van alle nieuwbouwwoningen in Amsterdam. Voor een deel vindt start bouw plaats in projecten die verrekend worden met het Vereveningsfonds, voor een deel in het Stimuleringsfonds (Stifo), voor een deel in de Zuidas en voor een deel in particuliere projecten.

1.6 Toekomst: van OGA naar Grond en Ontwikkeling

Het beheer van het Vereveningsfonds is van OGA naar Grond en Ontwikkeling gegaan. In 2014 is door de vorming van bestuurscommissies bij de grondexploitaties onder het Vereveningsfonds onderscheid gemaakt in de bestuurlijke aansturing en de ambtelijke aansturing. De verzameling van grondexploitaties zijn verdeeld in:

1 Grondexploitaties die bestuurlijk worden aangestuurd door het college en ambtelijke worden aangestuurd door Grond en Ontwikkeling.
2 Grondexploitaties die bestuurlijk worden aangestuurd door bestuurscommissies en ambtelijk worden aangestuurd door Grond en Ontwikkeling.
3 Grondexploitaties die worden aangestuurd door de bestuurscommissie en ambtelijke worden aangestuurd door het management van de stadsdelen.

Al deze grondexploitaties blijven voor rekening en risico van het Vereveningsfonds. In 2015 zullen de grondexploitaties die onder de categorie 1 en 2 vallen en in 2014 nog onder financieel beheer stonden van een stadsdeel worden overgedragen aan Grond en Ontwikkeling. De grondexploitaties die onder categorie 3 vallen en in 2014 onder financieel beheer van OGA stonden zullen in 2015 worden overgedragen aan de bestuurscommissies.

De stadsdelen en de huidige bestuurscommissie kennen ook de zogenaamde grondexploitaties onder de € 5 miljoen die niet voor rekening komen van het Vereveningsfonds. Omdat in 2014 alle bestuurscommissies binnen een gemeentelijke begroting en rekening werken dient nog te worden besloten in hoeverre gemeente breed of per bestuurscommissies sprake zal zijn van verevening van deze grondexploitaties. Directie Middelen en Control zal hierover een voorstel doen.
In 2015 is de voorbereiding van start gegaan van de in 2016 in te voeren VPB-plicht voor overheidsondernemingen. Waarschijnlijk zullen alle grondexploitaties onder de VPB-plicht gaan vallen. Het is van belang dat gemeente breed alle grondexploitaties - en dus ook alle verlieslatende grondexploitaties - fiscaal worden verevend.

2. Erfpacht

2.1 Algemeen

Door bouwrijp gemaakte grond in erfpacht uit te geven, houdt de gemeente invloed op het grondgebruik door middel van bijvoorbeeld bestemmings- en gebruiksbepalingen. Ook kan zij daarmee grondspeculatie en leegstand tegengaan. Via de erfpachtbepalingen worden bijvoorbeeld kantooruitbreidingen tegengehouden in gebieden met veel leegstand en met gebruikmaking van de Experimentenregeling Erfpacht en Transformatie wordt een aantal grote leegstaande kantoorpanden naar andere bestemmingen getransformeerd.

De erfpachter betaalt voor het gebruik van de grond op jaarbasis canon, of een eenmalige afkoopsom (vooruitbetaalde canon). Amsterdam kent een stelsel van voortdurende erfpacht; inmiddels wordt op basis van het Coalitie-akkoord uit 2014 gewerkt aan de invoering van een eeuwigdurend stelsel. Het huidige voortdurende stelsel kent tijdvakken van 50 jaar, waarbij aan het einde van het tijdvak de canon wordt herzien. Bij een canonherziening einde tijdvak en bestemmings- of bebouwingswijzigingen ontstaan in veel gevallen structureel hogere baten voor de gemeente Amsterdam.

De activiteiten op het terrein van de erfpacht vallen in 2014 uiteen in de volgende hoofdactiviteiten:

Contractbeheer van bestaande erfpachtrechten
Er worden ca. 250.000 erfpachtcontracten beheerd. Het contractbeheer houdt onder meer in dat mutaties met betrekking tot het erfpachtrecht zoals canonherziening einde tijdvak, bestemmings- of bebouwingswijzigingen en splitsingsaanvragen moeten worden verwerkt. In 2014 zijn in totaal 2104 aanvragen van erfpachters binnengekomen voor mutaties van hun erfpachtrecht. Dat is lager dan het piekjaar 2013 (2298) maar aanzienlijk hoger dan in 2011 ((1353) en 2012 (1873).

Uitgifte van nieuwe erfpachtrechten
In 2014 zijn in totaal 207 nieuwe rechten in erfpacht uitgegeven met een grondwaarde van € 275 mln. De niet afgekochte rechten (canonbetalende rechten) vertegenwoordigen een grondwaarde van € 190 miljoen en de afgekochte rechten € 85 miljoen.

Controle op erfpachtbestemming in de jaarlijkse erfpachtcontrole
In 2014 zijn op bedrijventerrein Overamstel erfpachtcontroles uitgevoerd. De geconstateerde afwijkingen en mogelijke financiële consequenties worden naar verwachting in de eerste helft van 2015 geïnventariseerd en gerapporteerd aan de wethouder Grondzaken.

Vernieuwing Erfpachtstelsel
In het Coalitieakkoord is overeengekomen dat het stelsel van voortdurende erfpacht wordt gewijzigd in een stelsel van eeuwigdurende erfpacht. In 2014 is voortvarend gestart met het project "vernieuwing erfpachtstelsel". Eind 2014 is het startdocument vrijgegeven voor een brede consultatieronde.

2.2 Nieuwe uitgiften

Naast canonherziening wordt er in Amsterdam ook nieuwe grond uitgegeven. In de tabel hieronder is de toename van de erfpachtgrondwaarde weergegeven die in beheer is bij het Ontwikkelingsbedrijf. Het overzicht laat zien dat die erfpachtgrondwaarde in 2014 met een bedrag van € 275 miljoen is toegenomen van € 6,088 miljard naar € 6,363 miljard.
De omvang van het aantal (nieuwe) gronduitgiften in 2014 van € 275 miljoen leidt tot een stijging van niet-afgekochte erfpachtrechten (dus canonbetalend) met € 190 miljoen en wel-afgekochte erfpachtrechten (afkoopsom) met € 85 miljoen. Dit betekent dat de schuldpositie met € 190 miljoen is toegenomen tot een bedrag van € 1,768 miljard.

Waarde van in erfpacht uitgegeven grond					
Bedragen x € 1 miljoen	Stand 1-1-2013	Mutatie 2013	Stand 1-1-2014	Mutatie 2014	Stand 31-12-2014
Afgekochte erfpachtgrondwaarden	4.423	87	4.510	85	4.595
Niet afgekochte grondwaarden	1.158	420	1.578	190	1.768
Totaal	5.581	507	6.088	275	6.363

In onderstaande tabel wordt een specificatie gegeven van de in 2014 uitgegeven nieuwe grondwaarden per gebied.

Gronduitgifte in 2014 (bedragen x € 1 miljoen)	Rekening 2013	Begroting 2014	Rekening 2014
OGA (grootstedelijk)	35	109	141
Zuidas	61	60	84
Stadsdelen	59	51	52
Subtotaal	154	220	277
Overdracht voormalig Havenbedrijf	319		
Overige mutaties (perceelsuitbreidingen/beëindigingen e.d.)	34		-2
Totaal	507		275

2.3 Exploitatieresultaat

Het bruto erfpachtresultaat in 2014 bedraagt € 88,5 miljoen. Dit is het saldo van de inkomsten, de lasten en de mutaties op reserves. Er wordt hier gesproken van een bruto resultaat omdat niet het volledige bedrag ten gunste komt aan de Algemene Middelen. Binnen een ander programma, namelijk Stedelijke Ontwikkeling wordt, op grond van bestuurlijke afspraken, een belangrijk deel (€ 51 miljoen) van het resultaat toegevoegd aan reserves in het kader van Stedelijke Ontwikkeling.

De grootste inkomensbronnen voor erfpacht zijn canon of vooruitbetaalde canon, die ook wel afkoopsom wordt genoemd. Daarnaast worden onder overige baten de dividendopbrengsten van de Haven Amsterdam NV en de renteopbrengsten verantwoord. De grootste lasten zijn rentelasten. De grondwaarde (€ 1,77 miljard) van de erfpachtrechten, waarvoor jaarlijks canon wordt ontvangen van de erfpachter, wordt gefinancierd met leningen bij het Leningfonds van de gemeente Amsterdam. Daarnaast heeft de gemeente apparaatskosten en overige lasten zoals notariële kosten voor het passeren van erfpachtakten en taxatiekosten bij canonherziening. De lening die wordt aangegaan om de grond aan te kopen wordt afgelost als een afkoopsom wordt ontvangen. Door het aflossen van de lening ontstaat de reserve afkoopsommen die gedoteerd wordt met de afkoopsommen en onttrokken wordt met de meerwaarde waardoor de afgekochte grondwaarde in de reserve blijft.

Bedragen x € 1 miljoen Exploitatie Erfpacht	Begroot 2014	8 maands begroot	Rekening 2014
Inkomsten			
Canonopbrengsten	94,3	97,3	101,3
Afkoopsommen	92,4	120,3	138,5
Overige baten	19,1	20,1	19,0
Totaal inkomsten	205,9	237,8	258,8
Kosten			
Rente en Afschrijvingen	68,2	73,5	73,2
Apparaatskosten Erfpachtbedrijf	8,4	9,1	9,1
Overige lasten	5,7	4,0	3,9
Totaal kosten	82,2	86,5	86,2
Saldo	123,7	151,2	172,5
Reserves			
Mutaties reserves	52,5	61,1	84,0
Bruto resultaat	71,1	90,1	88,5
Resultaatbestemming			
Stimuleringsfonds	25,7	38	31,4
Vereveningfonds	10,0	15,0	17,6
Grondexploitaties/Corporaties	0,0	2,0	2,0
Totaal resultaatbestemming	35,7	55,0	51,0
Saldo t.g.v. Algemene Dienst	35,4	35,1	37,5

3. Transformatie

In de vorige bestuursperiode is een Actieplan Aanpak leegstand kantoren uitgevoerd. Eén van de acties was de leegstand van kantoren terug te dringen door transformaties.
De afgelopen vier jaar is de transformatie van leegstaande kantoren in Amsterdam goed op gang gekomen. In 2014 is circa 120.000 m² kantoorruimte getransformeerd. Dat is ca.10% van de totale leegstand. In de periode 2010-2014 is 305.000 m² leegstaande kantoorruimte getransformeerd. Hiermee zijn de doelstellingen (50.000 m² per jaar en 200.000 m² in 2010-2014) ruimschoots behaald. Per saldo is de leegstand in deze periode echter niet verminderd. Dat komt met name door de snelle toename van nieuwe leegstand als gevolg van een afname van het kantoorgebruik per werkzame persoon. Nieuwe functies van de lege kantoren zijn voornamelijk woningen en hotels, maar ook nieuwe functies als broedplaatsen, onderwijs, zorg en detailhandel worden gerealiseerd..

	Indicatoren	Peilwaarde	Streefwaarden				
		Nulmeting (jaar)	**Rekening 2013**	**Begroting 2014**	**Rekening 2014**	**Te behalen resultaat 2010-2014**	**Gerealiseerd 2010 - 2014**
1	Aantal m² leegstaand kantoor dat getransformeerd wordt naar nieuwe functies	117.100	64.000	50.000	120.000	200.000	305.000

Op 3 september 2014 is in de raadscommissie Bouwen en Wonen de 7e Voortgangsrapportage Aanpak Leegstand Kantoren behandeld. Hierin is de voortgang beschreven van de actuele acties in de strijd tegen de kantorenleegstand en de actuele ontwikkelingen in transformatieprojecten.

Het vorige college en de toenmalige raadscommissie Bouwen Wonen en Klimaat hebben de aanzet tot een transformatiestrategie besproken. Op 18 december 2014 heeft de Raad ingestemd met het Actieplan Woningbouw en de ambitie om per jaar 1.250 woningen door transformatie van leegstaande (kantoor)panden te realiseren.
De transformatie vergt voornamelijk particuliere investeringen. De rol van de gemeente is grotendeels faciliterend. In een enkel geval investeert de gemeente actief via een transformatie-exploitatie .
Daarnaast wordt via de zogenaamde Experimentenregeling erfpacht bijgedragen aan de transformatie. Bij de Experimentenregeling erfpacht kan bijvoorbeeld ter compensatie van zogenaamde 'minderwaarde' (in het geval de grondwaarde van de nieuwe bestemming lager is dan de grondwaarde van de oude bestemming) het huidige tijdvak van een erfpachtrecht worden verlengd zonder bijbetaling door de erfpachter. Het betreft maatwerk.

Onderstaand overzicht presenteert de transformatieprojecten per plangebied.

Plangebied	Aantal projecten	Gerealiseerd in 2014 (BVO)
Centrum	3	52.000
Amstel III	1	21.000
Oost	1	7.279
West	1	21.193
Zuid	1	11.300
Nieuw west	1	7.400
Totaal	8	120.172

In 2014 is ca. 120.000 m² kantoorruimte getransformeerd; dat is meer dan de doelstelling van 50.000 m² per jaar. Over de hele periode bezien van 2010 – 2014 is 305.000 m² getransformeerd van kantoren naar een andere functie, terwijl de doelstelling 200.000 m² bedroeg. Transformatie is gereed als de deuren van de nieuwe functie zijn geopend. Relevante factoren die bijgedragen hebben aan dit goede resultaat zijn onder meer de afwaarderingen die op lege kantoren plaatsvinden, de toegenomen investeringen van

met name private beleggingsfondsen en vermogende particulieren, en het door de gemeente opzoeken van de grenzen van wet- en regelgeving.

3.1 Toekomst: van OGA naar Grond en Ontwikkeling

In deze bestuursperiode wordt de transformatieopgave verbreed van kantoren naar alle leegstaand vastgoed. Hiervoor wordt een nieuwe organisatie ingericht door een programmamanager, waarvoor een plan van aanpak begin 2015 gereed is. In het Actieplan Woningbouw (vastgesteld door de Gemeenteraad december 2014) is de ambitie opgenomen om 1.250 woningen per jaar via transformatie van leegstaande vastgoed te realiseren. Aanleiding hiervoor is de bestuurlijke opdracht om jaarlijks 50.000 m² leegstaande kantoren te transformeren. De leegstand bij kantoren is nog steeds groot. Sinds de wijzigingen in het zorgstelsel (vanaf 2013) komt ook hier vastgoed vrij. De druk op de stad, gecombineerd met een grote leegstand, maken het nodig dat een nieuwe organisatie die zich exclusief richt op het gemeentelijk vastgoed alle kansen benut om leegstand tegen te gaan.

4. Stimuleren woningbouw

In 2014 is het Actieplan Woningbouw 2014-2018 opgesteld om de bestuurlijke ambitie om vanaf 2018 te starten met de bouw van 5.000 woningen per jaar operationeel te maken. De gemeente heeft met grond, stedenbouw en regelgeving de instrumenten in handen om woningbouw door marktpartijen en corporaties te laten realiseren. Binnen het Actieplan zijn de doelstellingen van het Programakkoord deels vertaald naar aantallen per segment, met name voor zelfbouw en studenten- en jongerenhuisvesting. Ook is de behoefte aan middeldure huurwoningen vertaald in acties om meer investeerders aan de stad te binden. Nu de woningcorporaties minder investeringscapaciteit hebben en vanwege de nieuwe woningwet ook niet meer in koopwoningen en vrije sector huurwoningen mogen investeren is het aantrekken van (nieuwe) investeerders/beleggers hard nodig om de grote ambities te realiseren. Er is in februari een Tenderkalender Woningbouw met uit te geven locaties gepresenteerd aan de verzamelde investeerders.

4.1 Woningbouwregie

Om de investeringscapaciteit in woningbouw te vergroten heeft OGA een Investeerdersloket Woningbouw. In 2014 heeft dit loket wekelijks gemiddeld 2 á 3 nieuwe investerende marktpartijen ontvangen. Daarnaast heeft Amsterdam de deelname aan de vastgoedbeurs Expo Real in München tussen 6-8 oktober 2014 benut om de marketing gericht op internationale investeerders te versterken.

4.2 Studentenhuisvesting

Er is door het realiseren van studenten- en jongerenhuisvesting in de periode 2010-2014 een bijdrage geleverd aan de toegankelijkheid en doorstroming op de woningmarkt en daarmee tot het stimuleren van de Amsterdamse woningmarkt en de woningbouwproductie. Voor studenten is bijna 90% (namelijk 7.742 van de 9.000 wooneenheden) van de doelstelling bereikt en voor jongeren 80% (1.966 van de 2.500).

In de periode 2010-2014 is aan 10 projecten (met totaal circa 3.330 jongeren- en studenteneenheden) een stimuleringsbijdrage toegekend voor een totaalbedrag van € 1,8 miljoen. Het zijn merendeels projecten voor studenten en 4 projecten (met circa 1.358 woningen) specifiek voor jongeren. In 2014 is van het toegekend bedrag € 0,3 miljoen uitbetaald aan 3 projecten. Uitbetaling van de stimuleringsbijdrage vindt plaats na start bouw. Eind 2014 is hiertoe € 495.000,- verplicht.

	Indicatoren	Peilwaarde	Streefwaarden				
		Nulmeting (jaar)	**Rekening 2013**	**Begroting 2014**	**Rekening 2014**	**Te behalen resultaat 2010-2014**	**Gerealiseerd 2010 - 2014**
1	Toevoegen 9.000 wooneenheden studentenhuisvesting en 2.500 voor jongeren	2.952 ultimo (2011) 817 ultimo (2011)	956 [1] 381	2.250 625	2.751 [2] 570	9.000 2.500	7.742 1.966

[1] 956 wooneenheden voor studenten bestaan uit 499 eenheden nieuwbouw, 286 eenheden door transformatie van (kantoor)gebouwen en 171 eenheden door omlabelen van de bestaande woningen. Getransformeerde studenteneenheden wijken hier af van productiecijfers woningbouw (331), daar koopstudio's op verzoek van de raadscommissie van BWK niet worden meegeteld als studenteneenheden, omdat er geen garantie is dat ze ook daadwerkelijk door studenten worden gekocht. Daarnaast tellen de onzelfstandige studenteneenheden in de productiecijfers woningbouw voor de helft mee, en hier tellen ze voor één eenheid mee.
[2] 2.751 wooneenheden voor studenten bestaan uit 1.365 eenheden nieuwbouw en 1.386 eenheden transformatie van (kantoor)gebouwen. Alle 570 eenheden voor jongeren zijn gerealiseerd door transformatie van (kantoor)gebouwen. De cijfers wijken af van productiecijfers woningbouw, daar koopstudio's op verzoek van de raadscommissie van BWK niet worden meegeteld als studenten- en/of jongereneenheden. Daarnaast tellen de onzelfstandige studenteneenheden in de productiecijfers woningbouw voor de helft mee, en hier tellen ze voor één eenheid mee.

Van de gewenste ambitie van 9.000 studenteneenheden respectievelijk 2.500 jongereneenheden zijn 7.742 studenteneenheden en 1.966 jongereneenheden gerealiseerd, daarin spelen de volgende trends een rol:

- bijna 90% van de studentenwoningen is door nieuwbouw en transformatie van leegstaande kantoren gerealiseerd;
- minder mogelijkheden voor toewijzing aan studenten in de bestaande woningvoorraad vanwege gebrek aan doorstroming;
- meer nieuwe private partijen nemen initiatief, zowel (buitenlandse) beleggers als ontwikkelaars;
- tenderprocedures vergen veel voorbereidingstijd, terwijl vertraging ten opzichte van de oorspronkelijke planning kan oplopen tot meer dan een jaar;
- er is meer diversiteit wat betreft woningtype en huurniveau ontstaan;
- de invloed van rijksbeleid is duidelijk zichtbaar: de verhuurdersheffing en wijziging van het woningwaarderingsstelsel hebben tot vertraging van projecten geleid;
- gemeentelijke stimuleringsbijdragen aan projecten voor het wegnemen van knelpunten heeft positief gewerkt;
- andere ontwikkelingen zoals de bouw van koopstudio's (GAK gebouw, Villa Mokum) en projecten in buurgemeenten (Diemen Campus, Uilenstede) hebben ook bijgedragen aan de groei van het aanbod aan studentenhuisvesting. Deze units worden niet meegerekend voor Amsterdam.

4.3 Zelfbouw

Zelfbouw is maximale zeggenschap van de bewoner(s) op zijn/hun woning(en). De wensen van de bewoners/zelfbouwer staan centraal en de zelfbouwer heeft de vrijheid om te kiezen voor het naar eigen inzicht en wensen zelf (of als opdrachtgever laten) bouwen van de woning.
De gemeentelijke ambitie is dat zelfbouw een volwassen marktsegment wordt op de Amsterdamse woningmarkt. Om dit te bereiken zorgt de gemeente voor zelfbouwaanbod voor individuele zelfbouwers en bouwgroepen en organiseert zij een jaarlijkse zelfbouwmarkt waar dit aanbod op de markt wordt gebracht. Op de zelfbouwmarkt start voor het aanbod van dat jaar de optie-neming voor de kavels voor individuele zelfbouw en de inschrijving voor de selectieprocedures voor het bouwgroep aanbod. De eerste zelfbouwmarkt is gehouden in oktober 2011. In de periode 2011-2014 heeft de gemeente 1.320 woningen op de markt gebracht (kavels en bestaande panden), die volledig zijn uitgegeven met uitzondering van enkele kavels in Stadsdeel Zuidoost. Ook door corporaties en ontwikkelaars zijn op de gemeentelijke zelfbouwmarkten zelfbouwkavels aangeboden voor in totaal 598 woningen.
De belangstelling voor zelfbouw is de afgelopen jaren flink gegroeid en wordt nog steeds groter. Zelfbouw is een begrip geworden in Amsterdam.
Op de Zelfbouwmarkt 2014 zijn verspreid over de stad door de gemeente 117 nieuwe kavels voor individuele zelfbouw en 6 locaties (5 nieuwbouw en 1 bestaand pand) voor totaal 170 bouwgroepwoningen op de markt gebracht, terwijl door de corporaties en ontwikkelaars 102 individuele kavels en 190 kluswoningen in verschillende prijscategorieën op de markt zijn gebracht. Totaal 579 koopwoningen.
Alle 117 individuele kavels zijn uitgegeven met uitzondering van 13 kavels in Zuidoost. Voor de bouwgroeplocaties zijn de selectieprocedures van start gegaan. In plaats van de instelling van een Garantiefonds is ter ondersteuning van bouwgroepen een pilot 'investeringsunie' gestart en is een betalingsregeling Leges tot stand gekomen.

4.4 Duurzaamheid / klimaatneutrale nieuwbouw

Ook in dit verslagjaar is duurzaamheid het enige verplichte criterium geweest dat is gehanteerd bij alle selecties van marktpartijen in het kader van de gebiedsontwikkeling. Een zo laag mogelijke EPC waarde (dat is de energieprestatiecoëfficiënt die de energetische prestatie van een woning uitdrukt) leidt daarbij tot een maximale score op het onderdeel duurzaamheid.
Het Bouwbesluit kent (tot 1 januari 2015) een norm van EPC < 0,6. Amsterdam hanteert een lagere norm (EPC <0,15) om een nieuwbouwwoning te kwalificeren als energieneutraal. Uitgaand van deze norm zijn er 241 wooneenheden klimaatneutraal gerealiseerd.

De menukaart Klimaatneutrale Zelfbouw is toegepast bij zelfbouw en (collectief) particulier opdrachtgeverschap.
Er is een bijdrage geleverd aan het opstellen van de intentieverklaring Amsterdam Circulaire Stad, een publiek private overeenkomst, met als doel het sluiten van de kringlopen bij sloop, renovatie- en nieuwbouwprojecten. Dit doel kan bereikt worden door hergebruik van grondstoffen die eerder als restproduct en afval werden beschouwd.

De inbreng vanuit Grond en Ontwikkeling voor de Agenda Duurzaamheid is bepaald: Amsterdam ontwikkelt haar nieuwbouw in 2020 energieneutraal. Daarnaast is de ambitie om 75% van de vanaf 2015 afgesloten overeenkomsten energieneutraal te ontwikkelen.
Voorbereidingen zijn getroffen om het Basisbestand aan te passen, zodanig dat er actueel inzicht bestaat in het percentage gerealiseerde energie neutrale nieuwbouwwoningen.

4.5 Stimuleringsfonds

Het Erfpachtdeel van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting wordt primair ingezet voor de fysieke stedelijke vernieuwing in Nieuw-West, Kolenkitbuurt, De Banne en Nieuwendam-Noord.
De vernieuwing wordt op verschillende manieren bereikt. Middelen vanuit het Erfpachtdeel worden ingezet voor sloop van verouderd corporatiebezit, nieuwbouw van sociale (doelgroep)woningen en marktwoningen, renovatie van corporatiebezit en aanpak van de openbare ruimte. Hiernaast wordt het Erfpachtdeel gericht ingezet voor een aantal knelpunten in de openbare ruimte (knelpunten die zijn ontstaan vanwege vertraging in stedelijke vernieuwingsprojecten) en voor verduurzaming van het bestaande corporatiebezit in de gehele stad (middels de Labelstappensubsidie).

Binnen het Erfpachtdeel van het Stimuleringsfonds wordt gesproken over een Vastgoeddeel (ten behoeve van onrendabele vastgoedinvesteringen van woningcorporaties) en een Gronddeel (ten behoeve van tekorten op grondexploitatieplannen). Het gronddeel valt onder beheer van het OGA.

Financiële afrekening met het Gronddeel vindt plaats als een grondexploitatieplan geheel is afgerond. Dit is doorgaans enige tijd na oplevering van de woningen, als ook alle openbare ruimte in een gebied is heringericht en afgerond. Er is derhalve, in financiële zin, in het Gronddeel geen directe relatie met de start bouw van woningen in deze gebieden. De verantwoording van de kosten en opbrengsten van grondexploitaties gedurende de looptijd van de plannen vindt plaats bij de betrokken stadsdelen (Nieuw West, Noord en West). Pas bij afsluiting vindt verrekening met het OGA plaats.

In 2014 is vanuit het Gronddeel aan het volgende bijgedragen:
- € 1 miljoen aan het Uitwerkingsplan A-10 strook Zuid (stadsdeel Nieuw-West): nieuwbouw van 149 woningen en vernieuwing van de openbare ruimte.
- € 0,4 miljoen aan aanpak van de openbare ruimte in de Wildemanbuurt, De Punt Noord en Jan Voermanstraat (allen gebieden in stadsdeel Nieuw-West)

Wat betreft nieuwe plannen zijn in 2014 vijf grondexploitatieplannen met als dekking het Gronddeel Stimuleringsfonds vastgesteld:
- vier grondexploitaties binnen Centrum Nieuw-West (stadsdeel Nieuw-West): Don Bosco-blok (max. 140 woningen), Stadsdeelkantoorlocatie (max. 195 woningen), Uitbreiding Meervaartcomplex (commercieel programma) en Plein West (ca. 171 woningen). Het programma in dit vernieuwingsplan bestaat overigens grotendeels uit commercieel programma (winkels) en is per saldo positief.
- en de Duinpanlocatie in de Waterlandpleinbuurt (stadsdeel Noord), nieuwbouw van 18 woningen.

Verder is in 2014 voor het Zuidelijk Veld (Kolenkitbuurt) door het College van B&W een koerswijziging vastgesteld: i.p.v. sloop/nieuwbouw wordt de gewenste kwaliteitsslag in deze buurt gemaakt door op hoog niveau 310 woningen van Stadgenoot en Rochdale te renoveren.

In de tabel hieronder is het aantal in 2014 in aanbouw genomen woningen in plannen met als dekking het Stimuleringsfonds weergegeven.

Stadsdeel	Vernieuwingsplan	Opdrachtgever	Sociaal	Markt	Totaal
West	Kolenkitbuurt	VOF Kolenkitbuurt	76	28	104
Nieuw-West	Overtoomse Veld Noord	Eigen Haard/Syntrus Achmea	20	44	64
	De Punt	Ymere	84	36	120
	Osdorp Midden Noord	VOF de Stadstuinen	0	24	24
Noord	Waterlandpleinbuurt	Stadgenoot/Rochdale/Syntrus	2	120	122
	De Banne	Eigen Haard	0	57	57
Totaal			182	309	491

Algemene opmerking: Financiële mutaties in het Gronddeel van het Stimuleringsfonds zijn er bij vaststelling van een negatief plan (treffen van een voorziening) en bij afsluiting van de grondexploitatie (mutatie in reserve dan wel in voorziening, afhankelijk of het een positieve of negatieve grondexploitatie is). Start bouw van woningen heeft geen financieel effect op het Gronddeel; er vindt geen mutatie plaats.

4.6 Toekomst: van OGA naar Grond en Ontwikkeling

Zelfbouw

Voor het Team Zelfbouw of het product zelfbouw heeft overgang van OGA naar Grond en Ontwikkeling geen veranderingen tot gevolg. Wel is de ambitie voor zelfbouw bijgesteld in het Actieplan Woningbouw 2014-2018.

Stimuleringsfonds

Het beheer van het Gronddeel van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting is overgegaan van OGA naar Grond en Ontwikkeling. Het beheer van het Vastgoeddeel van DWZS naar Wonen. De voorbereiding van bestedingsvoorstellen en de voorbereiding van de Commissie Stimuleringsfonds is eveneens overgegaan van OGA naar Grond en Ontwikkeling. Wonen en Grond en Ontwikkeling zijn vertegenwoordigd in deze Commissie, die onder voorzitterschap van de Wethouder Wonen staat.

5. Overige activiteiten

Deze paragraaf behandelt de overige activiteiten van OGA: Bodem (bodemsanering, gronddepots en nazorg), Vastgoed, Westpoort, Broedplaatsen, Herstructurering Food Center, Marine Etablissement en NV Schiphol Amsterdam Area Development Company (SADC).

5.1 Bodem en nazorg

De activiteiten hebben betrekking op de coördinatie van de levering van schone bouwrijpe grond ten behoeve van grondexploitaties. Daarnaast wordt door de exploitatie van 2 gronddepots bewerkstelligd dat vervuilde grond wordt gereinigd en schone grond op een doelmatige wijze wordt hergebruikt binnen de grondexploitaties.
Door beheer- en nazorgactiviteiten, o.a. bij de Diemerzeedijk - een voormalige stortplaats waar veel chemisch afval is gestort - is verspreiding van verontreinigingen naar het grondwater en oppervlaktewater voorkomen. Andere activiteiten hebben betrekking op de sanering en nazorg van voormalige gasfabrieken en overige vervuilde locaties.

Twee speerpunten uit het Coalitieakkoord zijn leidend voor de activiteiten binnen het kader van het Amsterdamse bodem(sanerings)beleid:
- het Amsterdamse afval wordt zoveel mogelijk als grondstof hergebruikt;
- vergroten van de duurzaamheid.

Voor vrijkomende grond geldt en zeker als deze (licht) verontreinigd is, dat het afval is. Amsterdam ziet het als een grote uitdaging om deze grond, al dan niet na een bewerking, elders in de stad te hergebruiken. Voor ca 95% van de vrijkomende grond in Amsterdam lukt dit momenteel ook. Daarnaast is het zaak om deze "afvalstroom" te minimaliseren. Kortom, het is zaak proberen te voorkomen dat er nodeloos en te veel grond moet worden afgegraven en afgevoerd. In de dynamiek van de stad waarin veel bouwactiviteiten plaatsvinden is veel grond verzet, direct gerelateerd aan te realiseren projecten. Daar heeft Amsterdam in veel gevallen ook een belang bij. Niettemin moet worden afgewogen of alle beoogde afgraafactiviteiten wel in verhouding staan tot de planomvang. Bovendien kan het milieuhygiënisch verantwoord zijn om toch minder af te graven dan waaraan wellicht op basis van de aangetroffen bodemkwaliteit in eerste instantie zou worden gedacht.

In 2014 is circa 300.000 ton vrijkomende grond elders in de stad nuttig toegepast.
In het gebied Diemerzeedijk is geïnvesteerd in duurzaamheid door een efficiëntere wijze van affakkeling van het vrijkomende stortgas. Hierdoor kan de vrijkomende energie rendabeler worden toegepast. Het uiteindelijke doel is om over een alternatieve wijze van energievoorziening te beschikken voor de verschillende pompsystemen.

<u>Bodemsanering</u>
Bodemcoördinatie van vervuilde grond omvat de financiering, toetsing en advisering van bodemsaneringsactiviteiten. De financiële ruimte wordt vastgelegd voor de uitvoering van saneringsprojecten. Voor de concrete uitvoering van bodemsaneringsactiviteiten worden machtigingen binnen de gemeentelijke organisatie afgegeven. De kosten van bodemsaneringswerkzaamheden worden ten laste van de voorziening Bodemsanering of de ISV-middelen gebracht.

In 2014 is in totaal voor een bedrag van € 4,1 miljoen aan machtigingen verstrekt, waarvan € 2,6 miljoen ten laste van het Investeringsfonds Stedelijke Vernieuwing (ISV) en € 1,55 miljoen ten laste van de Stelpost Bodemsanering (een voorziening binnen het Vereveningsfonds).

Verstrekte machtigingen 2014 in het Kader van ISV	Bedragen x € 1.000
Houthaven ontgraving blok 0, loc. Haparandaweg	772,9
Locatie Druivenstraat project De Bongerd	36,8
De Hallen Nieuwbouw Zuid (Kwintijn)	222,6
Project Buiksloterweg 33a-35	46,0
Project NoorderIJdijk 107-109	14,0
Stravangerweg 902 project Basisschool Houthaven	17,9
Houthaven ontgraving blok 0 NO Technische ruimte	273,1
Houthavens bodemsanering blok 0 technische ruimte	233,8
Locatie Spijtellaantje	187,5
Locatie de Hallen parkeergarage Tramremise	40,5
Barentzplein ongenummerd	42,8
Uitv. Sanering N43 Cruqiuskade Czaar Peterstraat	245,0
Verw. grond locatie N43 Cruqiuskade Czaar Peterstr	350,0
Locatie Sloterdijk 111 uitvoering onderzoek	20,0
Locatie Welnastraat	6,1
Locatie Stadionplein Noordblok	40,0
Hoogheemraadweg / Dijkgraafplein / de Punt Noord	5,0
Sportpark Olympiaplein / Clubhuis Swift	35,2
	2.589,2

Verstrekte machtigingen 2014 in het kader van VEF	Bedragen x € 1.000
Locatie Oostpoort Oost plot 1	383,7
Locatie Watergang Holterbergweg	222,0
NDSM plein 38 / Smederij	5,7
Locatie holterbergweg-passage, Endemol	11,1
Herinrichting Westerdoksdijk 40	6,2
Houthaven / Haparandaweg 4e gymnasium	102,0
Houthavens / Dempen watergang t.b.v. leiding WPV	31,3
Houthaven / woonrijp maken openbare ruimte blok 0	60,3
Locatie De Heining uitvoering sanering	250,0
Locatie de Hallen Noord	370,0
Houthaven insteekhaven Gevleweg	110,0
	1.552,3

In 2014 is in totaal € 5,2 miljoen uitgegeven aan bodemsaneringen, waarvan € 4,4 miljoen gedekt is vanuit het ISV en € 0,8 miljoen vanuit de voorziening Bodemsanering.

Gronddepots

Het doel van de Gronddepots en de daaraan gerelateerde activiteiten is om besparingen te realiseren binnen de grondexploitaties (het zogenoemde 'inverdieneffect'). Door het efficiënt coördineren van grondstromen binnen grondexploitaties wordt voorkomen dat grond 'duur' extern moet worden gekocht. Ook wordt voorkomen dat de afvoer van vrijkomende grond extra geld kost, wanneer het op de markt moet worden afgezet. Door vrijkomende grond uit het ene project toe te passen in een ander project worden kostenbesparingen gerealiseerd. Door gebruik te maken van de gronddepots kunnen grondstromen worden gecoördineerd door tijdelijke opslag van partijen grond. De kosten bestaan uit het beheer en de (tijdelijke) opslag, waartegenover baten staan voor een in rekening gebracht tarief voor de grond.

Qua hergebruik van grond is het van belang dat door Stadsdeel Noord gekozen is voor een verlenging van de exploitatie periode van de verondieping van de Noorder-IJplas. Daartoe is in 2013 al een verzoek tot verlenging van de bestaande vergunning ingediend. Midden 2014 bleek dat dit niet kan op basis van de huidige bestaande wet- en regelgeving; eind 2014 is een hernieuwde vergunningaanvraag ingediend.

Door de aantrekkende economie is het aantal actieve grondexploitaties toegenomen waardoor er sprake is van meer verplaatsingen van (vervuilde) grond. Dit heeft geleid tot een toename van het aantal grondbewegingen en daardoor van de omzet bij de grondbanken met € 1,2 miljoen waardoor de depots een winstgevend resultaat van € 0,7 miljoen hebben gerealiseerd.

Nazorg

De nazorgactiviteiten betreffen het milieu hygiënisch beheer van de Diemerzeedijk, de Volgermeerpolder en de gasfabriekterreinen.
Bij de nazorgactiviteiten op en ten behoeve van de Diemerzeedijk is in 2014 geconcludeerd dat het oorspronkelijk in 2001 opgestelde Nazorgplan niet uitvoerbaar blijkt te zijn. Aanvullend onderzoek is gestart naar een alternatieve wijze van nazorg teneinde de doelstellingen (geen direct risico van uittredende verontreiniging voor mens en milieu) op een andere wijze te realiseren.
Bij alle overige nazorgactiviteiten zijn de relevante monitoring- en beheerprogramma's conform de beschikkingen van de Omgevingsdienst uitgevoerd. Bij de Volgermeerpolder is eind 2014 een einde gekomen aan de zogenaamde inregelfase. Eén en ander heeft geleid tot het formuleren van een regulier nazorgprogramma voor de komende 5 jaar.

Nazorg / Gasfabriekenprogramma
De sanering van de gasfabrieksterreinen is in hoge mate gekoppeld aan en afhankelijk van ontwikkelingen op ruimtelijke gebied. Zo is specifiek de vrijwel afgeronde sanering van de Oostergasfabriek gekoppeld aan het project Oostpoort en wordt de sanering van de Zuidergasfabriek geïntegreerd aangepakt bij de ontwikkeling van het Amstelkwartier. In algemene zin geldt dat de huidige stagnatie in de ruimtelijke sector ertoe leidt dat er weinig nieuwe bodemsaneringen worden opgepakt en wat wordt opgepakt voornamelijk van kleinschalige omvang is.

Nazorg / Sanering waterbodems gasfabrieken
Bij de Haarlemmervaart is verontreinigd slib verwijderd en een isolerend kleilaagje aangebracht, een ingewikkeld karwei in een lastige omgeving. In 2014 heeft voorts een vervolgactie plaatsgevonden met betrekking tot de sanering van de Haarlemmervaart omdat er op de isolatielaag nog verontreiniging ("nalevering") moest worden verwijderd. De kosten hiervan (€ 1,3 miljoen) zijn gedekt uit ISV middelen.

5.2 Vastgoed

Binnen Amsterdam is sprake van verschillende soorten vastgoed dat in eigendom is van de gemeente voor diverse functies zoals cultuur, onderwijs en tijdelijk eigendom voor de gebiedsontwikkeling. Ook is de gemeente eigenaar van verschillende kantoorpanden waarin gemeentelijke organisaties zijn gehuisvest. De taken op het gebied van gemeentelijk vastgoed hebben betrekking op: beheren, adviseren, bemiddelen en ondersteunen van gemeentelijke organisatieonderdelen in het kader van het verwerven (al dan niet via onteigening) en verkoop van onroerende zaken. Ook wordt geadviseerd bij de huisvesting van gemeentelijke organisatieonderdelen.

Makelaardij en Advies inzake gemeentelijk vastgoed
De gemeente beschikt over eigen makelaars voor advisering en makelaardij voor het gemeentelijk vastgoed voor o.a. het coalitieproject 1012, de stadsdelen en verschillende stedelijke diensten. Het betreft voornamelijk waarderen en taxeren van vastgoed, aan– en verkoop van vastgoed (zoals de brandweerkazernes), huur, verhuur en beheer van gemeentelijk vastgoed, schadeloosstellingen in verband met gebiedsontwikkelingen en advies op vastgoed in bredere zin, over bijvoorbeeld woonschepen, waterpercelen en bedrijfsschepen. Het merendeel van de activiteiten wordt verricht als betaalde dienstverlening (op basis van uurtarief of courtage). In 2014 is intensief gewerkt aan de aankoop, verkoop en de tijdelijke invulling (door FOAM) van het pand Felix Meritis en de verkoop van de panden Wenckebachweg 120 (voorheen Omegam), Elisabeth Wolffstraat (zelfbouwschool) en verschillende grondstukken voor de realisatie van de OV SAAL (Openbaar Vervoer Schiphol – Amsterdam – Almere – Lelystad). Felix Meritis is ook daadwerkelijk aangekocht maar nog niet verkocht. De overdracht van de gronden OV SAAL heeft niet in 2014 plaatsgevonden. Daarnaast is er bemiddeld bij de overdracht van de Rijksacademie van Beeldende Kunsten op de Sarphatistraat.

Permanent beheer OGA en beheer panden Foodcenter
Permanent beheer is gericht op het exploiteren van terreinen, panden en waterpercelen die niet betrokken zijn in (her)ontwikkelingsplannen. In 2014 betrof dit ruim 90 objecten, zoals het bedrijventerrein de Heining, Bornhout (Fietsdepot) en enkele volkstuincomplexen. In 2014 is het pand Pieter Braaijweg 10 overgenomen van DIVV en de panden Wenckebachweg 120 en de Elisabeth wolffstraat zijn afgestoten.
De panden op het Foodcenterterrein worden verhuurd aan bedrijven die gerelateerd zijn aan de activiteiten op het marktterrein en gaan, in het kader van de herontwikkeling, op enig moment over naar een private exploitant van het nieuwe Foodcenter.

Tijdelijke exploitatie panden en terreinen grondexploitaties
De tijdelijke exploitatie van panden en terreinen is gericht op het mogelijk maken van herontwikkeling, grondproductie en grondexploitatie. De inkomsten bestaan voornamelijk uit huren en pachten. De uitgaven hebben voornamelijk betrekking op gemeentelijke belastingen, onderhoud en bewaking. Het resultaat van de tijdelijke exploitatie wordt toegevoegd aan de desbetreffende grondexploitatie. Eind

2014 betrof dit ruim 125 objecten met bijvoorbeeld terreinen rond de Zuidas, de kop van Java en het terrein van de studentenhuisvesting bij de Wenckebachweg (Bijlmerbajes).

Beheer ten behoeve van gemeentelijk diensten
Beheer derden heeft betrekking op het beheer van panden in opdracht van andere gemeentelijke diensten en stadsdelen. Het beheer van de gemeentelijk Cultuurgebouwen behelst het beheer van 15 panden, zoals de Waag, de Melkweg en de Hollandsche Schouwburg. Ook worden er nog enkele panden en terreinen beheerd voor de Dienst Metro en enkele terreinen rond de Volgermeerpolder.

Huisvesting gemeentelijk organisatie
De panden waar de gemeentelijk onderdelen definitief worden gehuisvest (de "ijzeren kernvoorraad") worden op basis van de in 2013 vastgestelde strategische visie omgebouwd tot hoogwaardige, efficiënte flexkantoren voor circa 8.700 medewerkers van de gemeente.
De bezuinigingsoperatie op huisvesting is in 2014 volgens planning uitgevoerd. Het pand Nieuwevaart 5-9 is afgestoten, de diensten DIVV, DAO en SHP zijn verhuisd naar nieuwe locaties en de verbouwingen aan de panden Jodenbreestraat 25, Weesperplein 8 en Vm. Stadstimmertuin 4-6 zijn afgerond. De verbouwing aan de Weesperstraat 430-434 is in een vergevorderd stadium. Het bestuur heeft ingestemd met de business case Stadhuis, waarmee het afstoten van de eigen huisvesting wordt voortgezet.

5.3 Westpoort

In 2013 is het beheer en onderhoud van gebieden in Westpoort middels een overeenkomst door OGA overgedragen aan Haven Amsterdam NV. In deze overeenkomst, tussen de gemeente en Haven Amsterdam NV, zijn circa 20 kwaliteitscriteria opgenomen. De kwaliteitsindicatoren schoon, heel en veilig zijn vertaald naar te behalen kwaliteitsniveaus voor het gebied, die per kwartaal worden gemonitord. Het beheer en de onderhoudswerkzaamheden zijn in 2014 conform de kwalitatieve afspraken gerealiseerd.

5.4 Broedplaatsen

Broedplaatsen zijn woon-/werkpanden voor kunstenaars. Amsterdam wil blijven investeren in broedplaatsen voor zowel kunstenaars als startende cultureel ondernemers. Door het bieden van aantrekkelijke en betaalbare werkplekken, wordt cultureel talent voor de stad behouden.
Jaarlijks beoogt Bureau Broedplaatsen 10.000 m² nieuw broedplaatsmetrage te realiseren. Voor 2014 is aan deze doelstelling voldaan met een totaalmetrage van 14.630 m² bruto-vloeroppervlak (BVO). Minimaal 40% van deze m² BVO is bestemd voor door de Commissie voor Ateliers en (Woon)Werkpanden Amsterdam (CAWA) getoetste kunstenaars.

In 2014 is met de realisatie van broedplaats WOW (8.500 m²) een belangrijke stap gezet om kunst gerelateerd toptalent aan tijdelijke woonruimte te helpen zodat deze doelgroep behouden blijft voor de stad. De samenwerking met AFK, de zogenaamde 3 Package Deal, heeft geleid tot 15 door Amsterdamse kunstinstellingen voorgedragen toptalenten die in WOW voor 2 jaar topateliers in het centrum hebben gehuurd. Ook is een wijkondernemende broedplaats gerealiseerd met de erfpachtuitgifte van het pand Tugelaweg 85.

Een andere nieuwe ontwikkeling is de start van maatschappelijk leegstandsbeheer in Amsterdam, zoals de komst van broedplaats Westburgcollege in Nieuw West. In plaats van een klassieke leegstandsbeheerder die het gebouw voor 5-10% benut, is nu het gehele gebouw gevuld met kunstenaars en ondernemers uit de buurt die voor een korte periode een goedkope ruimte huren.

Het onderzoek naar de vraag en het aanbod van betaalbare werkruimte, zoals dat in samenwerking met bureau Onderzoek en Statistiek (O+S) in 2014 is verricht, heeft bevestigd dat er een enorme vraag is naar betaalbare atelierruimte en dat dit op de huidige 'ruimtemarkt' in de Amsterdamse regio nauwelijks te vinden is. Lege kantoren zijn te duur en liggen op onaantrekkelijke locaties.

In onderstaande tabel wordt per stadsdeel de gerealiseerde broedplaatsen in m² weergegeven, inclusief de daarvoor verleende subsidies.

Stadsdeel	Broedplaats	Subsidie (x € 1)	m²
West	WOW, HTS Wiltzanghlaan	€ 550.000	8.300
Nieuw West	Westburgcollege	-	2.000
Oost	Tugelaweg Erfpacht	€ 40.000	820
Zuid	Cinetol	€ 70.000	850
Noord	Ceuvel Volharding	€ 250.000	1.580
	Gemaal Kadoelen	Max. € 38.200*	180
	Modestraat	€ 10.000	900
Totaal		958.200	14.630

**Er is nog geen definitieve vaststellingsbeschikking opgesteld*

In de bestuursperiode 2010-2014 was de doelstelling het realiseren van 40.000 m² nieuwe broedplaats. In 4 jaar is er 50.759 m² nieuwe broedplaats gerealiseerd; de doelstelling is behaald.

	Indicatoren	Peilwaarde	Streefwaarden				
		Nulmeting (jaar)	**Rekening 2013**	**Begroting 2014**	**Rekening 2014**	**Te behalen resultaat 2010-2014**	**Gerealiseerd 2010 - 2014**
1	Aantal m² broedplaats	6.700 (2010)	18.900	20.000	14.000	40.000	50.759

De productie is dynamisch. Diverse projecten zijn afgevallen, andere zijn nieuw en in kort tijdsbestek gerealiseerd.

- Een tweetal bestaande broedplaatsen, NDSM en Tugelaweg 85, is duurzaam gevestigd door middel van erfpachtcontracten.
- De cursus LAB III broedplaatsen (een praktijkcursus voor broedplaatsontwikkelaars) is niet uitgevoerd vanwege beperkte aanmelding.
- Aan ruim tien initiatieven is advies en begeleiding aangeboden bij de opzet van nieuwe broedplaatsen.
- Project 3 package deal; het gaat hierbij om een initiatief van Amsterdams Fonds voor de Kunsten (AFK) en Bureau Broedplaatsen (BBp). Het project beoogt toptalenten aan Amsterdam vast te houden. Tien veelbelovende kunstenaars uit diverse kunstdisciplines ontvangen een jaar lang een ontwikkelbudget (€ 15.000) van het AFK plus betaalbare woon- en werkruimte vanuit BBp. Coalities van gerenommeerde kunstinstellingen uit Amsterdam selecteren en begeleiden de toptalenten voor een jaar.
- BBp heeft op verzoek van de Burgemeester in samenwerking met Openbare Orde en Veiligheid (OOV) het proces georganiseerd rond 24-uurs horeca initiatieven. Het ging hierbij om een Plan van Aanpak, communicatie, organisatie, secretariaat en voorzitterschap van een adviescommissie die 2 rondes van inzendingen heeft beoordeeld en geadviseerd. Ook is een nachtdebat georganiseerd.
- BBp heeft de burgemeester geadviseerd rond een drietal kraakpanden: Bajesdorp, Valreep en Friekens.
- De broedplaatsen Global Dance Lab en Beehive Cruquius zijn in financiële problemen gekomen. Bij Global Dance Lab is het huurcontract beëindigd en bij Beehives Cruquius is de locatie opgeheven en is een deel van de huurders van Beehives Cruquius verder gegaan in een nieuwe broedplaats Fenix. Broedplaats NDSM vergde veel tijdsinzet vanwege verzoeken in kader van de Wet openbaarheid bestuur (WOB) en te behandelen raadsadressen van de plaatselijke huurdersvereniging.

5.5 Herstructurering Food Center

Algemeen Food Center Amsterdam
Het in stadsdeel West gelegen Food Center Amsterdam (FCA), ook wel "de buik van Amsterdam" genoemd, is een 21,5 hectare groot bedrijventerrein met circa 100 handels- en productiebedrijven in (verse) levensmiddelen met in totaal circa 1.500 werknemers. Het terrein is niet publiekelijk toegankelijk. Het OGA is eigenaar van verschillende panden op het terrein en het OGA beheert en onderhoudt het niet bebouwde deel.
De doelstelling is het efficiënt en effectief uitvoeren van het beheer en onderhoud van het vastgoedbezit van de gemeente Amsterdam op het Food Center terrein. Herstructurering van FCA en de noodzakelijke restauratie van de markthal hebben de nodige invloed op het efficiënt en effectief beheer.
In 2014 zijn 3 ontwikkelingen van belang:

- herstructurering van het FCA door middel van Europese aanbesteding;
- realisatie van de Noordelijke Ontsluiting;
- het vrijmaken van het Kermis Exploitanten Terrein (KET).

Herstructurering Food Center
Door de herstructurering van het FCA wordt een afgesloten bedrijventerrein omgevormd tot een openbaar stuk stad met woningen, een brede school en een monumentale Centrale Markthal. Deze opzet met foodgerichte activiteiten/winkels vormt een ontmoetingsplek tussen het nieuwe, compacte en duurzame FCA en de bewoners van de buurt/stad en toeristen. Door de verplaatsing van de centrale entree van het nieuwe FCA naar de Haarlemmerwegzijde wordt de Jan van Galenstraat grotendeels ontlast van vrachtverkeer. De gehele herstructurering zal circa 15 jaar duren.
De herstructurering van het FCA is een coalitieproject van de centrale stad en stadsdeel West. Doordat sprake is van een concessie gaat de verantwoordelijkheid voor de gehele uitvoering van de herstructurering en het beheer en onderhoud van de gemeente over naar het winnende consortium.

In 2014 is de overeenkomst voor de herstructurering tussen gemeente en consortium Ballast Nedam Bouw & Ontwikkeling / VolkerWessels Vastgoed BV getekend. Voor deze opgave is een gemeentelijke bijdrage van € 20 miljoen (prijspeil 1 april 2009) beschikbaar, waarvoor een reserve is gevormd. De werkzaamheden in 2014 hebben zich gericht op contractmanagement, voorbereiding van de privatisering van het beheer en het begeleiden van juridische procedures rondom het Abattoir en het Bestemmingsplan.

Noordelijke Ontsluiting
De Noordelijke Ontsluiting van het Food Center is gerealiseerd. Het project bevindt zich nu in de financiële afhandeling. Aan de Provincie is in het laatste kwartaal van 2014 een eindrapportage gestuurd voor de afhandeling van het subsidie op dit project.

Kermis Exploitanten Terrein (KET)
Van de oorspronkelijk 60 standplaatsen op het Kermis Exploitanten Terrein (KET) aan de Vredenhofweg zijn er ultimo 2014 nog 25 standplaatsen bezet. De bewoners van het KET hebben enerzijds de mogelijkheid te verhuizen naar een nieuwe locatie in Stadsdeel West, dan wel naar Stadsdeel Noord of anderzijds te opteren voor een schadevergoeding, gebaseerd op het desbetreffende Raadsbesluit (uit 2008). Ook bestaat de mogelijkheid om via woonbemiddeling naar een geschikte woning te verhuizen. De planning van het nieuwe terrein in Noord heeft vertraging opgelopen door een andere locatiekeuze van het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Noord waar het merendeel van de woonwagenbewoners naartoe kan verhuizen. Daarnaast hebben het bouwrijp maken en de te doorlopen procedures voor de nieuwe locaties meer tijd nodig. In 2014 is er uitvoerig overleg gevoerd met de KET bewoners; begin 2015 is het inrichtingsplan aangepast: ook de wensen van de bewoners zijn meegenomen. Naar verwachting kan de verhuizing van ca. 10 bewoners een nieuwe wagen gaan betrekken, doordat het verhuizen van hun huidige wagens niet te verzekeren is en de kans op schade groot. Met het consortium dat het FCA-

terrein gaat herontwikkelen is contractueel overeengekomen dat het terrein uiterlijk 1 juli 2015 geheel vrij is en toegevoegd kan worden aan het nieuwe FCA-terrein.

5.6 Marine etablissement

In december 2013 is de bestuursovereenkomst "Ontwikkeling Marineterrein Amsterdam" tussen Rijk en Gemeente gesloten. In deze overeenkomst is het kader bepaald voor de wijze waarop de samenwerking tussen Rijk en Gemeente wordt vormgegeven en hoe de verantwoordelijkheden en bevoegdheden worden verdeeld. Tevens is het inhoudelijke kader voor de ontwikkeling vastgelegd. Onderdeel van de bestuursovereenkomst is, dat gewerkt wordt met een startkapitaal van € 6,5 miljoen, waarvan beide partijen ieder 50% beschikbaar stellen.
Eind 2013 is een projectdirecteur benoemd en is een gezamenlijk projectbureau Marineterrein opgericht. In 2014 verkeert het project nog in een startfase waardoor er uitsluitend onderzoeks- en proceskosten zijn gemaakt (en nog geen uitvoeringskosten). De gemaakte onderzoekskosten hebben met name betrekking op de aanleg van een tijdelijke fiets/voetbrug over de Dijksgracht en de verbouwing van gebouw 27E; de uitvoering van deze werkzaamheden volgt in 2015.
Per 1 januari 2015 wordt een deel van het terrein (de "Voorwerf") overgedragen van Rijk aan Gemeente. In 2014 zijn ook proceskosten gemaakt om deze overdracht voor te bereiden.

5.7 NV Schiphol Amsterdam Area Development Company (SADC)

In 2014 hebben er geen transacties plaatsgevonden tussen OGA, SADC en de Participatie Maatschappij in de Gemeenschappelijke Exploitatie Maatschappij (gem) Lutkemeer. In totaliteit heeft OGA (en Grond en Ontwikkeling als rechtsopvolger) € 27,1 miljoen aan financiële vaste activa, waarvan € 20 miljoen betrekking heeft op het eigen vermogen van SADC en € 7,1 miljoen op het eigen vermogen van de gem Lutkemeer. Deze bedragen zijn het gevolg van een transactie in 2013 waarbij het grootste deel van de grond van Lutkemeer 3 is ingebracht in de gem Lutkemeer. Een klein deel van de grond is nog niet ingebracht, doordat dit deel van Lutkemeer 3 nog niet is verworven. De inbreng van grond in 2013 is terug te voeren op bestuurlijke afspraken die in 2009 zijn gemaakt. De uit de gem Lutkemeer en de SADC voortkomende resultaten met betrekking tot de ingebrachte grond Lutkemeer 3 komen voor rekening en risico van het Vereveningsfonds.
De gemeente Amsterdam heeft een belang van 25 % in de NV SADC. De andere partijen betreffen Schiphol, de gemeente Haarlemmermeer en de provincie Noord-Holland. In de afgelopen jaren is discussie ontstaan over de waardering van de gronden die zijn ondergebracht in de NV SADC en de desbetreffende gem's. Ook Schiphol en de gemeente Haarlemmermeer hebben grond ingebracht in een eigen gem structuur. In 2014 is een extern onderzoek verricht naar de processen van NV SADC en heeft SADC verbetervoorstellen opgesteld met betrekking tot risicoanalyses, het verbeteren van de transparantie in het bedrijfsplan, het toepassen van scenario's, het versterken van de afstemming tussen de projectdirecties en de 'ambtelijke' vertegenwoordigers van de aandeelhouders en regelmatig door een onafhankelijk deskundige de grondexploitaties te laten analyseren.
Er is door verschillende ambtelijke vertegenwoordigers van de aandeelhouders aangedrongen op een extern onderzoek (second opinion) naar de waardering van de ingebrachte en ontwikkelde grondexploitaties van SADC. Het doel van dit onderzoek is vast te stellen of de uitgangspunten bij de eerdere inbrengwaarden en de ontwikkelde gronden van SADC nog juist zijn gewaardeerd met het oog op de veranderingen die in crisisjaren (2010-2013) landelijk zijn opgetreden ten aanzien van grondexploitaties. In het weerstandsvermogen van het Vereveningsfonds is rekening gehouden met het risico van afwaardering.

5.8 Toekomst: van OGA naar Grond en Ontwikkeling

<u>Broedplaatsen</u>
Begin 2014 is het financieel beheer van Bureau Broedplaatsen overgegaan van DWZS naar OGA. Het financieel beheer zal voortgezet worden door Grond en Ontwikkeling.

Beheer Westpoort

Per 1 januari 2015 is het beheer en onderhoud van de openbare ruimte in Westpoort overgedragen aan de bestuurscommissies West en Nieuw West.

Vastgoed

Het gemeentelijk vastgoedbezit en het vastgoed voor de huisvesting van de gemeentelijke organisatie worden vanaf 2015 ondergebracht in de nieuw te vormen organisatie Gemeentelijk Vastgoed. Het vastgoed (met name terreinen) dat in tijdelijke exploitatie in de grondexploitatiegebieden zit, blijft bezit van Grond en Ontwikkeling. Ook het terrein en de panden op het Foodcenter blijven bij Grond en Ontwikkeling, aangezien daar ook de herstructurering ambtelijk wordt begeleid. Gemeentelijk Vastgoed is wel betrokken bij het beheer van deze objecten.

6. Beleidsmatige activiteiten en facilitair werken

Deze paragraaf behandelt de beleidsmatige activiteiten: Regie productie, Toetsing monitoring en Fondsbeheer en vastgoedadvisering. Deze activiteiten dragen bij aan de beleidsmatige invulling van de opgaven in de gebiedsontwikkeling. Daarna wordt het facilitair werken toegelicht; dit betreft Werken in opdracht en overige projecten OGA. Deze producten dragen bij om de doelstellingen binnen de stedelijke ontwikkeling te realiseren door de inzet van kennis en capaciteit van o.a. projectleiders, planeconomen en uitgevers.

6.1 Regie productie

De woningmarkt heeft zich in Amsterdam krachtig hersteld. In totaal is met de (nieuw)bouw van 5.203 woningen gestart in 2014, een verdubbeling ten opzichte van 2013.
Terwijl corporaties veel minder investeren dan voor de crisis (een daling van 60%) zijn er nu vele nieuwe investeerders (institutioneel, particulier, internationaal) die klaarstaan om woningen te bouwen, ook in de minder gewilde delen van Amsterdam. Er is een Actieplan Woningbouw 2014-2018 opgesteld waarmee uitvoering wordt gegeven aan de bestuurlijke wens om vanaf 2018 de bouwproductie op te voeren naar 5.000 woningen per jaar. Door onder ander in te zetten op het vergroten van de planvoorraad, transformatiekansen te benutten, in te zetten op het bouwen van studentenwoningen en zelfbouw en door gerichte investeringen en snelle en transparante werkprocessen in de gebiedsontwikkeling wordt stevig ingezet op het vergroten van de bouwproductie. Daarbij is het uiteraard ook van belang dat er een goede regie wordt gevoerd op de uitvoering van het Actieplan en op de woningproductie. Daarvoor worden programmatische analyses uitgevoerd en voorstellen geformuleerd om het vastgoedprogramma te sturen en de voortgang van projecten en programma's te bewaken. Hieraan wordt een bijdrage geleverd door:

- het zicht houden op en het aanbieden van aantrekkelijke locaties voor marktpartijen;
- het monitoren van de bouwproductie;
- het maken van de vastgoedperspectieven, markt- en programmatische analyse en een aanbod- en afzetanalyse nieuwbouw;
- het adviseren over de selectie van marktpartijen en maatwerkoplossingen bij gronduitgifte met als doel om te komen tot een snelle en goede selectie van marktpartijen, waardoor de gebiedsontwikkeling in Amsterdam gestimuleerd wordt;
- het maken van een tenderkalender waarin staat aangegeven welke ruimtelijke locaties door team Gebiedsontwikkeling en de stadsdelen actief op de markt worden gebracht. De tenderkalender is een aanvulling op de projecten die stadsbreed reeds in de pijplijn zitten en biedt het gemeentebestuur inzicht in de extra inspanningen ten behoeve van het realiseren van de ambitieuze productiedoelstellingen. Daarnaast is het een middel om extern belanghebbenden, met name marktpartijen, te informeren over welke projectlocaties op de markt worden gebracht.

<u>Grondprijsbeleid</u>
In de jaarlijkse Grondprijzenbrief worden de hoofdlijnen van de grondprijsbepaling voor de belangrijkste ruimtelijke functies in Amsterdam weergegeven, samen met de bandbreedten van de grondprijzen voor de verschillende bestemmingen.
Hoofduitgangspunten bij het vaststellen van de grondprijsbandbreedtes zijn de functionele grondprijspolitiek en de genormeerd residuele grondwaardebenadering. In de functionele grondprijspolitiek wordt de waarde van grond gerelateerd aan de daarop te realiseren bestemming (functie). De genormeerd residuele grondwaardebenadering (residuele methode) houdt in dat de grondprijs het verschil (residu) is van de gemiddelde marktwaarde van een bestemming en de genormeerde kosten die moeten worden gemaakt om het vastgoed te realiseren (stichtingskosten). Voor deze genormeerd residuele grondprijsbepaling wordt elk jaar onderzoek gedaan naar marktontwikkelingen in de verschillende vastgoedsegmenten. Daarnaast worden elk jaar de stichtingskosten van de verschillende typen vastgoed onderzocht.

Grondprijsbeleid: rapportage over gerealiseerde overeenkomsten
In 2014 is gerapporteerd over de prijzen in de gerealiseerde overeenkomsten in de tweede helft van 2013. Deze rapportage is besproken in de Commissievergadering van september 2014 en liet zien dat het grondprijsbeleid in 75% van de gevallen zonder afwijking toepasbaar is. Eenzelfde rapportage over gerealiseerde overeenkomsten in de eerste helft van 2014 is in februari 2015 beschikbaar, tegelijk met de rapportage maatwerkadviezen en afwijkingsverklaringen eerste helft 2014, die halfjaarlijks wordt gemaakt, en waarin wordt aangegeven in hoeveel gevallen de manager Grond en Ontwikkeling in de grondprijsadvisering is afgeweken van de genormeerde prijzen. Er is bovendien door het college van B&W in januari 2015 een nieuwe rapportagesystematiek vastgesteld die aansluit op de informatiebehoefte van de raad. Deze systematiek zal in de Commissie van februari 2015 beschikbaar zijn.

Het realiseren van een voor de stad optimale grondopbrengst
De Grondprijzenbrief 2014, die in januari 2014 vastgesteld is door de Gemeenteraad, bevat de beleidswijzigingen waardoor wordt aangesloten op de gewijzigde marktomstandigheden. In december 2014 is vervolgens de Grondprijzenbrief 2015 vastgesteld. Een externe adviesgroep heeft in beide gevallen het grondprijsbeleid en de grondprijsniveaus gereviewd. In de besluitvorming bij de Grondprijzenbrieven 2014 en 2015 is onderbouwd waarom een aantal van de aanbevelingen van de externe adviesgroep niet zijn overgenomen.
Conform toezegging aan de Raad zijn halverwege het jaar de marktontwikkelingen op de verschillende vastgoedmarkten en op de bouwmarkt geanalyseerd om tussentijds te checken of de grondprijzen nog marktconform zijn. Naar aanleiding van deze actie is besloten af te zien van tussentijdse aanpassing van de grondprijzen.
De hiervoor genoemde acties (nieuw beleid, beoordeling van de noodzaak tot tussentijdse aanpassing en review door een externe adviesgroep) hebben geleid tot aangepaste, genormeerd residuele grondprijzen.

6.2 Toetsen, monitoring en Fondsbeheer

In januari 2014 zijn de spelregels met betrekking tot de kasstroomsturing op kavelniveau vastgesteld. Daarin worden onder andere winstneming en inzet van de vereveningsruimte geregeld.
In december zijn aanvullende technische spelregels geformuleerd met betrekking tot de inzet van vereveningsruimte.
Ook is een aanvang gemaakt met het verkennen van de mogelijkheden om de kasstroomsturing op kavelniveau te ontspannen, en zo in te spelen op de veranderde marktomstandigheden en de ambities van het College op het gebied van woningbouw. Dit moet in 2015 leiden tot een voorstel voor een aangepast regime.

6.3 Vastgoedadvisering

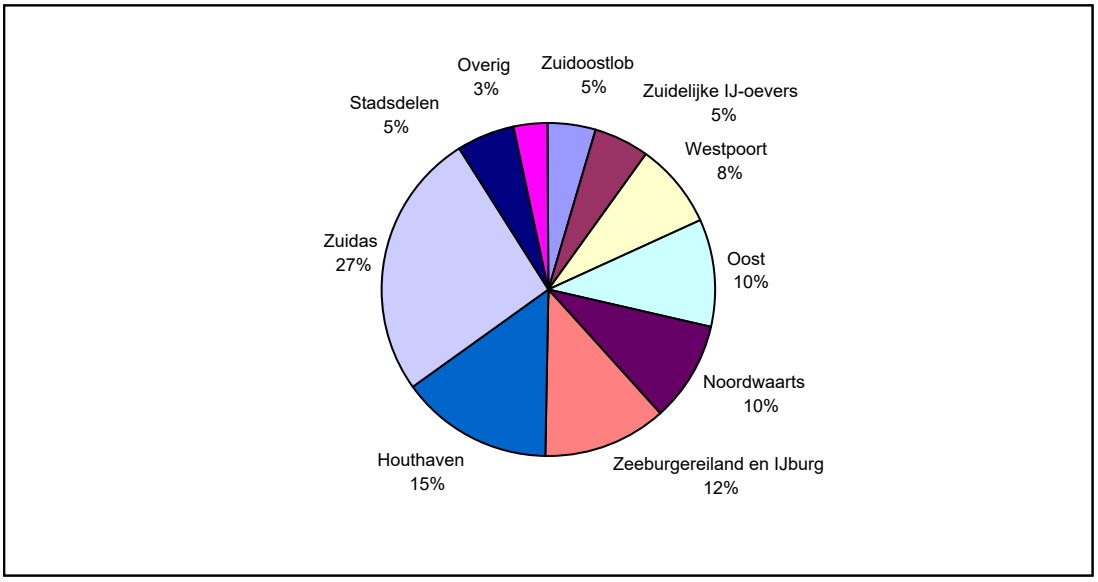
De opgebouwde expertise bij de uitvoering van het grondprijsbeleid wordt gebruikt om het beleid actueel te houden en aan te passen aan de hand van de marktontwikkelingen.
Door te adviseren over marktconforme grondprijzen voor diverse functies bij nieuwe uitgiften, wijzigingen van erfpachtcontracten en transformatie wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de gebiedsontwikkeling en optimale grondopbrengsten voor de stad.

6.4 Werken in opdracht

Uitgangspunt bij de inzet van de hoogwaardige capaciteit in projecten is, dat er een heldere relatie bestaat tussen enerzijds geld, planning en programma in het project én anderzijds in combinatie met het gemeentelijke grondbeleid, de geldende gemeentelijke kaders en/of de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Hiermee wordt in de projecten een bijdrage geleverd aan de regierol die de gemeente Amsterdam op stedelijk en op metropool niveau wenst te spelen. Ook wordt op deze wijze kennis opgebouwd en behouden voor de stad.

Capaciteit is geleverd op het gebied van:
- projectleiding op strategisch en tactisch niveau;
- financiële en juridische expertise bij stedenbouwkundige projecten;
- het managen van grondproductie en de aanleg van openbare ruimte;
- het selecteren van marktpartijen bij de aanbesteding van werkzaamheden;
- financiële bewaking van de grondexploitatie.

De belangrijkste opdrachtgevers voor inhuur van capaciteit van met name projectleiders, uitgevers, planbegeleiders en planeconomen van het OGA waren de grootstedelijke projecten van het OGA en de Zuidas. Hierbij is bijvoorbeeld meegewerkt aan het Amstelbusinesspark, Zeeburgereiland, Westpoort, Amstelkwartier, Houthaven en diverse kavels op de Zuidas en het Zuidas dok. Daarnaast werden ook opdrachten verricht voor stadsdelen en diensten en in beperkte mate andere gemeenten.
In 2014 is aan ambtelijke capaciteit van ruim 75 fte ingezet bij de projecten in de stad. De verdeling over de verschillende gebieden was als volgt:



6.5 Overige projecten OGA

In 2014 waren ruim 19.000 uur (circa 15 fte) beschikbaar voor de uitvoering van zogenoemde Overige projecten. Het gaat hierbij allereerst om capaciteit voor beleidsmatige projecten die qua inhoud in de jaren varieert zodat aangesloten wordt bij maatschappelijke ontwikkelingen en bestuurlijke wensen en opdrachten. Daarnaast gaat het om reguliere beheersmatige activiteiten, zoals systeemontwikkeling in het kader van de gebiedsontwikkeling. Systeemontwikkeling in de breedste zin van het woord: geautomatiseerde systemen, maar ook financiële sturingsvraagstukken, zoals kavelsturing, risicobeheersing etc.
Deze uren zijn besteed aan onderstaande onderwerpen:
- *Contracten, werken en diensten (8.000 uur)*
  Bij Contracten, Werken & Diensten is bij ruimtelijke projecten geadviseerd over de samenwerking met marktpartijen (architecten, ingenieursbureaus en aannemers) over contractvorming met en de uitvoering van meer- en minderwerk.
- *Financiële regie (950 uur)*
  In het kader van grondexploitatiebeheer zijn door planeconomen en projectleiders diverse werkzaamheden verricht voor Planex, het EindejaarsRAG en de kavelsturing.
- *Hervormingsagenda/Gebiedsontwikkeling (3.950 uur)*

Voor innovaties en productontwikkeling in het kader van de vastgestelde Hervormingsagenda en in brede zin voor de veranderingen in de gebiedsontwikkeling is gewerkt aan bijvoorbeeld de expertisepool, kennisdelen en particulier opdrachtgeverschap.

- *Transformatie (400 uur)*
  Expertise van uitgevers en projectleiders is ingezet voor gebieds- en gebouw transformatie.
- *Advisering (4.900 uur)*
  Er zijn adviezen geleverd op het gebied van regie op uitgifte, adviezen op vastgoed, strategisch aankopen, woningbouwstimulering, het hoofd-erfpachtrecht Haven en de vorming van een stedelijk Kenniscentrum op het gebied van uitgifte en planeconomie.
- *Acquisitie (1.000 uur)*
  Er is planmatig geacquireerd waardoor er een goed gevulde orderportefeuille is ontstaan en een breed stedelijk en regionaal netwerk.
- *Deelname aan vastgoedbeurzen en financiële bijdragen*
  Dit betreft kosten voor de deelname aan de Vastgoedbeurzen zoals Provada en Expo Real, evenals een bedrag van € 0,2 miljoen ten behoeve van de financiële bijdrage aan Arcam.

6.6 Toekomst: Van OGA naar Grond en Ontwikkeling

Regie en beleid
Op het vlak van regie en beleid blijven taken binnen de nieuwe organisatie Grond en Ontwikkeling nagenoeg gelijk. Het wordt nog belangrijker om het beleid en de regievoering goed aan te laten sluiten op de praktijk en de opgaven die voorliggen in het kader van de gebiedsontwikkeling en het stimuleren van de bouwproductie. Dit vraagt om een goede samenwerking met de betrokken partners, andere nieuwe organisaties, stadsdelen en projecten. Uit het Actieplan Woningbouw vloeien veel acties voort waar veel partijen in de stad bij betrokken zijn en die gecoördineerd uitgevoerd dienen te worden en vervolgens gemonitord. Daarnaast vraagt ook de veranderende positie van de stadsdelen om een nieuwe manier van samenwerken, een aansluiting op het gebiedsgericht werken en om een uitwerking van de spelregels in de gebiedsontwikkeling. De precieze bevoegdhedenverdeling en de wijze waarop de toetsing en financiering van projecten plaatsvindt, krijgt nog zijn uitwerking. Het OGA (en haar opvolger Grond en Ontwikkeling) heeft de spelregels gebiedsontwikkeling in voorbereiding, waarmee wordt verhelderd hoe omgegaan wordt met bevoegdheden, toetsing en besluitvorming over projecten in de gebiedsontwikkeling, inclusief erfpacht en uitgifte.

Vastgoedadvisering
Deze producten gaan ongewijzigd over van OGA naar Grond en Ontwikkeling.

Toetsen, monitoring en Fondsbeheer
Deze producten gaan ongewijzigd over van OGA naar Grond en Ontwikkeling.

Werken in opdracht
Het werken in opdracht blijft in belangrijke mate een product van Grond en Ontwikkeling. Circa 25 (technische) projectleiders en planbegeleiders zijn overgegaan van het OGA naar Ingenieursdiensten en vanuit de stadsdelen heeft instroom plaatsgevonden van ongeveer 40 nieuwe medewerkers. Ook de uitgevers voor d gronduitgifte zijn gecentraliseerd en gaan ook voor de stadsdelen werken.. Daarmee wordt het Werken in Opdracht per saldo in 2015 groter dan in 2014.

Overige projecten OGA
De middelen voor diverse bestuurlijke en beheersmatige projecten zijn ongewijzigd overgegaan van het OGA naar Grond en Ontwikkeling. De medewerkers van Contracten, werken en Diensten zijn overgegaan naar Ingenieursdiensten.

Primaire processen en resultaten (inclusief volgnummers)

Deel	Werkproces	Resultaat	Volgnummer
I. Resultaat en middelen	Grondproductie	Grondproductie	810.01.05; 810.01.15; 810.01.20; 810.01.32; 830.02.12; 830.02.13; 830.05.01; 830.05.09; 980.31.27
	Erfpacht	Erfpachtopbrengsten en kosten	830.01.01; 980.31.01; 980.31.09; 980.31.16
	Transformatie	Transformatie (kantorenloods)	830.01.37; 980.31.33
	Stimuleren woningbouw	Woningbouwregie	822.06.38; 980.31.15
		Studentenhuisvesting	822.06.16; 980.31.31
		Zelfbouw	822.06.38; 980.31.15
		Klimaatneutraal bouwen	n.v.t.
		Projecten Stimuleringsfonds	830.01.03; 830.01.05; 830.01.16; 980.31.04
	Overige activiteiten	Bodem	723.01.09; 723.01.13; 723.01.21; 723.01.22; 830.01.15; 980.31.34
		Vastgoed (advies en beheer gemeentelijk vastgoed)	830.01.34; 830.01;38
		Beheer en onderhoud van gebieden van Westpoort	210.01.12
		Broedplaatsen	822.06.58
		Herstructurering Food Center	310.02.01; 980.31.29
		SADC	
		Marine Etablissement	830.20.14
	Beleidsmatige projecten en facilitair werken	Regie productie	830.01.31
		Toetsen, monitoring en Fondsbeheer	830.01.14; 830.01.32; 830.02.07; 830.02.08; 980.31.02; 980.31.03
		Vastgoedadvisering	830.01.33
		Werken in opdracht	830.01.30
		Overige projecten OGA	810.01.27
Deel		**Resultaat**	
II Financiële verantwoording		Grondproductie Erfpacht Transformatie Stimuleren woningbouw Overige activiteiten Apparaatskosten	

III. Financiële verantwoording

1. Grondproductie

Bedragen x 1 miljoen	Rekening 2013	B14 1-e wijz.	B14 na 8 mnds	Rekening 2014	Versch. Rek/B14 na 8 mnds
Lasten	275,3	102,7	220,5	212,6	-8,0
Baten	598,2	143,0	253,9	263,7	9,8
Saldo van baten en lasten	**322,8**	**40,3**	**33,4**	**51,1**	**17,7**
Dotaties aan reserves	446,9	81,0	104,2	114,9	10,7
Onttrekkingen aan reserves	103,6	39,0	96,4	85,1	-11,3
Mutaties reserves	**-343,3**	**-42,0**	**-7,8**	**-29,8**	**-22,0**
Resultaat na bestemming	**-20,4**	**-1,7**	**25,6**	**21,3**	**-4,3**

De activiteit grondproductie bevat de totale baten en lasten van de grondexploitaties en transformaties, de exploitatie inkomsten en uitgaven die rechtstreeks worden verantwoord ten gunste of ten laste van het Vereveningsfonds en aan enkele andere gebied gerelateerde inkomsten en uitgaven zoals de Noordelijke en Zuidelijke IJoever. De dotaties en onttrekkingen van de reserves hebben betrekking op de verschillende reserves binnen het Vereveningsfonds en de reserve Zuidelijke IJoever. Doordat verschillende baten en lasten naast Bouwen aan de Stad, bodemsanering, Toetsing en Fondsbeheer zijn verbijzonderd in aparte activiteiten leidt dit voor de grondproductie tot een resultaat na bestemming.

Resultaat na bestemming
Er ontstaat een saldo bij de Grondproductie omdat enerzijds verschillende in de grondproductie verantwoorde lasten worden gedekt uit de algemene middelen en anderzijds bedragen worden gedoteerd of onttrokken aan de reserves binnen de Grondproductie ten laste of ten gunste van andere producten. De meest omvangrijke posten zijn:

- lasten die door de algemene dienst worden vergoed inzake Noordelijke IJoever en Jaarplan (overige projecten OGA) tezamen € 7,8 miljoen.
- dotatie aan de reserve Vereveningsfonds van afgerond € 37 miljoen betreffen de inkomsten Bouwen aan de Stad afkomstig van meerwaarde erfpacht inkomsten en overdrachten uit het Stimuleringsfonds.
- onttrekkingen aan de reserve Vereveningsfonds van € 23 miljoen betreffende bezuinigingsbijdrage in verband met 1 Stad 1 Opgave ten gunste van de algemene middelen.
- onttrekking van afgerond € 34 miljoen uit de Reserve Zuidelijke ijoever in verband met overdracht aan DIVV ten behoeve van de werkzaamheden aan het Stationsplein.
- Onttrekking van de reserve Vereveningsfonds van € 8,8 miljoen met betrekking tot Toetsen en Fondsbeheer, Vastgoedadvisering en Regie Productie.

Lasten
De lasten van € 212,2 miljoen betreffen:

- € 160 miljoen projectlasten (grexen en trexen) die weer zijn onderverdeeld in € 77 miljoen planuitgaven voornamelijk kavel overstijgende investeringen, € 33 miljoen overname van de Houthaven en € 50 miljoen winstnemingen. In overeenstemming met het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) wordt de winstneming via het onderhanden werk verantwoord in de lasten.
- € 16,2 miljoen proceskosten;
- € 29 miljoen geactiveerde lasten. Dit betreft het verschil tussen de hogere projectbaten minus de lagere projectlasten in de plannen. Sinds 2012 lopen in overeenstemming met het BBV de baten en lasten van de plannen over de exploitatierekening. Per saldo leiden de baten en lasten in de projecten niet tot een resultaat maar dienen wel zoals gezegd conform het BBV over de baten en lasten te lopen;
- € 5 miljoen uitgaven Noordelijke IJoever (diverse werkzaamheden t.b.v. bodemsanering en infrastructuur in de Buiksloterham);

- € 2,4 miljoen rente;

Baten
De baten van € 263,7 miljoen betreffen:
- € 196 miljoen inkomsten in de grondexploitaties betreffende erfpachtinkomsten en overige inkomsten;
- € 50 miljoen winstnemingen in de kavels;
- € 16 miljoen winst in verband met verrekeningen stadsdelen;
- € 4,4 miljoen vrijval in verband met verbetering plantekorten stadsdelen voornamelijk door het Archiefterrein;
- € 5,7 miljoen rente baten;
- -/- € 8 miljoen terugdraaiing onderhanden werk Sciencepark Oost en AMC;
- -/- € 0,4 miljoen diverse kleinere posten.

Dotaties reserves
De dotaties van de reserves van € 114,9 miljoen betreft:
- € 113,1 miljoen reserves Vereveningsfonds;
- € 1,8 miljoen Zuidelijke IJoever; betreft dotatie van prioriteit natuursteen ad. € 2,1 miljoen en onttrekking wegens gerealiseerde kosten Oosterdok € 0,3 miljoen.

De dotaties betreffen grotendeels de baten en de posten die afkomstig zijn uit andere programma's die rechtstreeks ten gunste van de reserve worden gebracht.
De dotatie van de reserves van het Vereveningsfonds betreft onder meer winstnemingen uit de kavels, de positieve resultaten uit de verrekeningen met de stadsdelen, Bouwen aan de Stad en de per saldo hogere incidentele meevallers door BTW/BCF en terugdraaiing onderhanden werk Sciencepark Oost en AMC. In de paragraaf over het Vereveningsfonds zijn de dotaties in detail toegelicht.

Onttrekkingen reserves
De onttrekkingen uit de reserves van € 85,1 miljoen betreffen:
- € 49,2 miljoen reserves van het Vereveningsfonds;
- € 35,9 miljoen Zuidelijke IJoever.

De onttrekkingen uit het Vereveningsfonds betreffen onder meer de afdracht 1Stad 1Opgave, de proceskosten, de apparaatskosten en de overige kosten. In de paragraaf Vereveningsfonds zijn de onttrekkingen in detail toegelicht.

In overeenstemming met bestuurlijke afspraken is in 2014 het gedeelte van de reserve Zuidelijke IJoever dat bestemd was voor maatregelen in openbare ruimte Stationseiland in 2014 overgedragen aan DIVV. Deze maatregelen zullen door de erfopvolger van DIVV worden uitgevoerd.
De nog resterende reserve Zuidelijke IJoever ad € 16,3 miljoen is bestemd voor openbare ruimte Oosterdok-West.

2. Erfpacht

Bedragen x € 1 miljoen Exploitatie Erfpacht	Begroot 2014	8 maands begroot	Rekening 2014
Inkomsten			
Canonopbrengsten	94,3	97,3	101,3
Afkoopsommen	92,4	120,3	138,5
Overige baten	19,1	20,1	19,0
Totaal inkomsten	205,9	237,8	258,8
Kosten			
Rente en Afschrijvingen	68,2	73,5	73,2
Apparaatskosten Erfpachtbedrijf	8,4	9,1	9,1
Overige lasten	5,7	4,0	3,9
Totaal kosten	82,2	86,5	86,2
Saldo	123,7	151,2	172,5
Reserves			
Mutaties reserves	52,5	61,1	84,0
Bruto resultaat	71,1	90,1	88,5
Resultaatbestemming			
Stimuleringsfonds	25,7	38	31,4
Vereveningfonds	10,0	15,0	17,6
Grondexploitaties/Corporaties	0,0	2,0	2,0
Totaal resultaatbestemming	35,7	55,0	51,0
Saldo t.g.v. Algemene Dienst	35,4	35,1	37,5

Het bruto resultaat voor 2014 is met € 88,5 miljoen, € 1,6 miljoen lager, dan voorzien in de 8 maandsrapportage. Het saldo ten gunste van de Algemene Dienst is € 2,4 miljoen hoger dan in de 8 maands geraamd. Hieronder worden de afwijkingen ten opzichte van de 8 maands van meer dan € 1,0 miljoen nader toegelicht.

- De canonopbrengsten zijn € 4,0 miljoen hoger vanwege meer uitgiften.
- De afkoopsommen zijn € 18,1 miljoen hoger vanwege meer uitgiften.
- De overige baten zijn € 1,2 miljoen lager als gevolg van een beter betaalgedrag bij contractanten waardoor er minder rentebaten zijn ontvangen.
- De reserves erfpacht zijn € 22,9 miljoen hoger vanwege meer uitgiften die afgekocht zijn.
- De afdracht uit het erfpachtresultaat ten gunste van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SFV) is € 6,6 miljoen lager, doordat na augustus 2014 nog nauwelijks splitsingen van corporatierechten hebben plaatsgevonden, waardoor ook de geraamde afkoopsommen lager zijn uitgekomen.
- De afdracht uit het erfpachtresultaat ten gunste van het Vereveningsfonds (VEF) is € 2,6 miljoen hoger, doordat er meer corporatiewoningen zijn verkocht dan geraamd.

Reserves
De afdrachten aan de Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SFV) waren begroot op € 38,0 miljoen. Er is sprake van een lagere afdracht van € 6,6 miljoen aan het SFV, omdat minder meerwaarde bij de omzet afkoop is gerealiseerd. De corporaties hebben minder splitsingen aangevraagd dan aanvankelijk voor 2014 was opgegeven. Bij splitsingen van erfpachtrechten in opdracht van woningcorporaties moet verplicht worden afgekocht.

De toename van de afdrachten aan het Vereveningsfonds van € 2,6 miljoen is veroorzaakt door een toename van het aantal verkochte woningen door woningcorporaties, waarbij de afspraak geldt dat er een vergoeding (van circa € 7.000 per woning) wordt betaald voor de wijziging van het erfpachtrecht van huur naar koop.

Prioriteiten 2013
Voor 2013 is een prioriteit toegekend van € 1,05 miljoen ter dekking van de kosten die samenhangen met de werkzaamheden voor de modernisering van het erfpachtstelsel. Van dit bedrag is € 0,75 miljoen besteed in 2014.

3. Transformatie

Bedragen x 1 miljoen	Rekening 2013	B14 1-e wijz.	B14 na 8 mnds	Rekening 2014	Versch. Rek/B14 na 8 mnds
Lasten	1,2	1,3	1,3	2,9	1,6
Baten	2,2	0,0	0,0	0,4	0,4
Saldo van baten en lasten	**1,0**	**-1,3**	**-1,3**	**-2,5**	**-1,2**
Dotaties aan reserves	2,2	0,0	0,0	0,3	0,3
Onttrekkingen aan reserves	1,2	1,3	1,3	2,8	1,5
Mutaties reserves	**-1,0**	**1,3**	**1,3**	**2,5**	**1,2**
Resultaat na bestemming	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

Toelichting:
In de bovenstaande tabel staan de lasten en baten van het Gemeentebrede Transformatieteam inclusief Kantorenloods. De lasten zijn onder andere apparaatskosten, proceskosten transformatie exploitaties (TREX)en experimentregeling. De baten betreffen de toegerekende rente aan de reserve transformatie. Het resultaat na bestemming is nihil, aangezien het saldo van dit product wordt gedekt door een onttrekking aan de reserve transformatie. Ultimo 2014 is stand van deze reserve € 3,1 miljoen.

Afwijking lasten
Lasten zijn per saldo € 1,6 miljoen hoger, als gevolg van:
- in 2014 is door directie OGA besloten dat het project kantorenstrook Amstel III buiten de scope van de spelregels voor transformatieprojecten valt. Dit project had bij de jaarrekening 2013 € 2,0 miljoen afgedragen aan de bestemmingsreserve transformatie. In 2014 is het bedrag van € 2,0 miljoen teruggestort in trex kantorenstrook Amstel III;
- de vorming van een nieuw college en de ambities van het nieuwe college, waardoor ten aanzien van transformatie en de aanpak van leegstaande kantoren in 2014 op het gebied van transformatie geen grote evenementen of acties zijn georganiseerd. Dit heeft geleid tot lagere uitvoeringskosten in 2014 voor zowel de kantorenloods (€ 0,3 miljoen minder) als voor het Gemeentebreed Transformatieteam (€ 0,1 miljoen minder).

Afwijking baten
Baten zijn € 0,4 miljoen hoger dan begroot, doordat:
- niet begrote rente baten van € 0,25 miljoen voor de reserve transformatie zijn ontvangen;
- een deel van de transitoria 2014 niet is besteed, hierdoor is € 0,07 miljoen vrijgevallen;
- een niet geraamd bedrag van € 0,06 miljoen is ontvangen voor het transformatieproject Hamerstraat in het kader van de jaarlijkse verrekening met de reserve transformatie.

Afwijking dotatie
Dotaties aan de reserve transformatie zijn € 0,3 miljoen hoger dan begroot, doordat:
- niet begrote rente baten van € 0,25 miljoen zijn gedoteerd;
- € 0,06 miljoen is ontvangen van het transformatieproject Hamerstraat in het kader van de jaarlijkse verrekening met de reserve transformatie is gedoteerd.

Afwijking onttrekking
Onttrekkingen aan de reserve transformatie zijn per saldo € 1,5 miljoen hoger dan begroot, doordat:
- € 2,0 miljoen is onttrokken in het kader van het terugstorten van middelen voor het transformatieproject kantorenstrook Amstel III;
- de uitgaven voor het Gemeentelijk Transformatieteam en Kantorenloods € 0,49 miljoen lager zijn geworden dan begroot en dus ook minder is onttrokken dan begroot.

4. Stimuleren woningbouw

Woningbouwregie en zelfbouw

Bedragen x 1 miljoen	Rekening 2013	B14 1-e wijz.	B14 na 8 mnds	Rekening 2014	Versch. Rek/B14 na 8 mnds
Lasten	1,4	1,5	1,5	1,4	-0,1
Baten	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1
Saldo van baten en lasten	**-1,2**	**-1,4**	**-1,4**	**-1,2**	**0,2**
Dotaties aan reserves	0,0	1,0	1,0	0,0	-1,0
Onttrekkingen aan reserves	0,3	0,3	0,5	0,4	-0,1
Mutaties reserves	**0,3**	**-0,7**	**-0,5**	**0,4**	**0,9**
Resultaat na bestemming	**-0,9**	**-2,1**	**-1,9**	**-0,8**	**1,1**

Toelichting:
De lasten en baten in deze tabel hebben betrekking op woningbouwregie, team zelfbouw en middensegment huur. De lasten bestaan voornamelijk uit apparaatskosten, organiseren van bijenkomsten, communicatie- en representatiekosten.
In 2014 was in totaal € 1,7 miljoen prioriteit toegekend voor het Garantiefonds zelfbouw (€ 1 miljoen), team zelfbouw (€ 0,5 miljoen) en middensegment huur (€ 0,2 miljoen). De prioriteit Garantiefonds is niet besteed en er is een voorstel ingediend om het mee te nemen naar 2015.
Het resultaat na bestemming drukt voor € 0,6 miljoen op de Algemene Dienst (prioriteit middelen) en het resterende deel wordt gedekt door het Vereveningsfonds.

Afwijking lasten
In de begroting zelfbouw was financiële ruimte begroot voor eventuele nieuwe beleidsvoorstellen van het nieuwe bestuur. Deze ruimte hoefde niet te worden aangesproken.

Afwijking baten
Er is circa € 0,1 miljoen meer baten. De uitgaven ten behoeve van de nieuwbouwprijs 2014 zijn gedeclareerd bij de dWZS. Hiervoor is € 0,06 miljoen ontvangen. Daarnaast is € 0,04 miljoen (van prioriteit middensegment) ontvangen voor de uitgaven in 2013.

Afwijking dotatie
De ontvangen prioriteit van € 1,0 miljoen voor garantiefonds bouwgroepen is niet besteed en ook niet gedoteerd aan de reserve aanjagen woningbouw. Dit bedrag is echter nodig voor de maatregelen "investeringsunie" en "betalingsregeling leges" die pas in 2015 operationeel worden. Bij de jaarrekening 2014 wordt een verzoek ingediend om dit bedrag centraal te reserveren voor deze maatregelen.

Afwijking onttrekking
€ 0,13 miljoen minder onttrokken dan begroot, door het niet aanspreken van de financiële ruimte voor nieuwe beleidsvoorstellen.

Studentenhuisvesting

Bedragen x 1 miljoen	Rekening 2013	B14 1-e wijz.	B14 na 8 mnds	Rekening 2014	Versch. Rek/B14 na 8 mnds
Lasten	0,8	0,4	0,6	0,6	0,0
Baten	0,3	0,0	0,0	0,1	0,1
Saldo van baten en lasten	**-0,6**	**-0,4**	**-0,6**	**-0,6**	**0,0**
Dotaties aan reserves	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Onttrekkingen aan reserves	0,0	0,0	0,4	0,3	-0,0
Mutaties reserves	**-0,2**	**0,0**	**0,4**	**0,3**	**-0,0**
Resultaat na bestemming	**-0,8**	**-0,4**	**-0,3**	**-0,3**	**0,0**

Toelichting:
In bovenstaande tabel staan de lasten en baten van studenten- en jongerenhuisvesting. Deze lasten zijn onder andere kosten voor het programmamanagement, onderzoek en advies en stimuleringsbijdragen voor de projecten.
De stimuleringsbijdragen worden gedekt door de reserve studentenhuisvesting. Ultimo 2014 is de stand van deze reserve € 515.558. Voor een bedrag van € 495.000 zijn reeds verplichtingen aangegaan voor stimuleringsbijdragen aan projecten jongeren- en studentenhuisvesting. Uitbetaling van deze stimuleringsbijdragen vindt plaats na start bouw. De initiatiefnemers van de betreffende projecten hebben aangegeven in 2015 te starten met de bouw.
Resultaat na bestemming komt ten laste van de Algemene Dienst; er is op jaarbasis structureel € 0,4 miljoen beschikbaar voor studenten- en jongerenhuisvesting.

Afwijking lasten
N.v.t.

Afwijking baten
Incidentele vrijval transitoria 2014 van € 0,05 miljoen.

Afwijking dotatie
N.v.t.

Afwijking onttrekking
Door uitstel start bouw van een aantal projecten studenten en jongerenhuisvesting, is ook de uitbetaling van stimuleringsbijdragen uitgesteld. Daardoor is de onttrekking € 0,04 miljoen lager dan begroot.

Stimuleringsfonds

Bedragen x 1 miljoen	Rekening 2013	B14 1-e wijz.	B14 na 8 mnds	Rekening 2014	Versch. Rek/B14 na 8 mnds
Lasten	48,2	29,3	28,6	22,0	-6,7
Baten	18,9	34,0	8,5	16,3	7,8
Saldo van baten en lasten	**-29,3**	**4,6**	**-20,1**	**-5,7**	**14,4**
Dotaties aan reserves	68,5	23,5	30,4	35,0	4,6
Onttrekkingen aan reserves	63,3	26,9	20,4	17,3	-3,2
Mutaties reserves	**-5,1**	**3,4**	**-9,9**	**-17,7**	**-7,8**
Resultaat na bestemming	**-34,4**	**8,0**	**-30,0**	**-23,4**	**6,6**

Lasten en baten in deze tabel hebben betrekking op het Stimuleringsfonds. Het resultaat na bestemming is per saldo € 23,4 miljoen negatief en is opgebouwd uit twee componenten:

- lasten van € 31,4 miljoen. Dit betreft meerwaarde uit Erfpacht, dat voor 50% wordt afgedragen aan het Stimuleringsfonds vastgoeddeel (beheerder dWZS) en 50% wordt gedoteerd aan de reserve Stimuleringsfonds gronddeel;

- baten van € 8 miljoen. Dit bedrag betreft een onttrekking aan de reserve Stimuleringsfonds gronddeel ten behoeve van het Vereveningsfonds in het kader van afspraken Bouwen aan de Stad II.

Het resultaat na bestemming van € 23,4 miljoen negatief komt niet ten laste van de Algemene Dienst. Het wordt voor € 31,4 miljoen verevend met het bruto resultaat bij Erfpacht en voor € 8 miljoen verrekend met het Vereveningsfonds.

Afwijking lasten
Lasten zijn per saldo € 6,7 miljoen lager, doordat:

- bij Erfpacht minder meerwaarde bij afkoop is gerealiseerd, als gevolg van minder splitsingen dan door de woningcorporaties halverwege 2014 zijn opgegeven. Hierdoor is de afdracht aan het Stimuleringsfonds vastgoeddeel € 3,5 miljoen lager dan begroot (€ 19 miljoen);
- het stadsdeel Nieuw West voor € 3,2 miljoen minder heeft gedeclareerd dan begroot (€ 3,6 miljoen). Door vertraging in de plannen hebben enkel tussentijdse afrekeningen plaatsgevonden in plaats van eindafrekeningen.

Afwijking baten
Baten zijn € 7,8 miljoen hoger, doordat:

- uit de voorziening Stimuleringsfonds gronddeel algemeen in totaal € 7,8 miljoen is vrijgevallen in het kader van de actualisatie grondexploitaties. O.a. is er een vrijval opgetreden bij de planafsluiting van het restwerkenplan Domela Nieuwenhuisbuurt.

Afwijking dotatie
Dotaties aan de reserve zijn € 4,6 miljoen hoger dan begroot, doordat:

- uit de voorziening vrijgevallen middelen van € 7,8 miljoen is gedoteerd aan de reserve Stimuleringsfonds gronddeel;
- bij erfpacht minder meerwaarde bij afkoop is gerealiseerd, doordat minder splitsingen zich hebben voorgedaan dan door de woningcorporaties halverwege 2014 zijn opgegeven. Hierdoor is ook de dotatie aan het stimuleringsfonds gronddeel € 3,5 miljoen lager dan begroot;
- een niet begrote dotatie van € 0,2 miljoen als gevolg van meerwaarde is gedaan op basis van het Aanvullend Convenant Erfpacht (ACE) aan de reserve Stimuleringsfonds gronddeel en € 0,1 miljoen meerwaarde aan de reserve Parkstad.

Afwijking onttrekking
De onttrekkingen aan de reserve Stimuleringsfonds gronddeel is € 3,2 miljoen lager dan begroot, omdat de declaraties van het stadsdeel Nieuw West € 3,2 miljoen lager zijn dan begroot.

5. Overige activiteiten

1. Bodem

Binnen het programma Milieu zijn de activiteiten te onderscheiden in grondexploitatie gerelateerde bodemsaneringen en niet-grondexploitatie gerelateerde activiteiten. De activiteiten die gerelateerd zijn aan grondexploitaties hebben betrekking op:

- bodemsanering
- gronddepots

Het saldo van deze activiteiten (met inbegrip van een dotatie aan de voorziening Bodemsanering Grex) wordt gedekt door een onttrekking uit het Vereveningsfonds in het Programma Stedelijke Ontwikkeling, waardoor het financiële effect van deze activiteiten op de Algemene Dienst nul is.

De activiteiten die niet zijn gerelateerd aan grondexploitaties zijn:

- nazorg en beheer Diemerzeedijk
- nazorg en bodemsanering gasfabrieken

De begroting van deze twee activiteiten is tot stand gekomen op basis van de afspraak met het Rijk dat de Gemeente en het Rijk gezamenlijk een gelijk bedrag uittrekken voor de bekostiging. Hierbij is uitgegaan van een meerjarig uitvoeringsplan van grootschalige saneringen tot en met 2020. Het is de intentie van het Rijk om deze structurele bijdragen te vervangen door een afkoopsom die in een periode van 5 of 10 jaar wordt uitgekeerd. Voor de eeuwigdurende nazorg aan de Diemerzeedijk heeft het Rijk een bedrag van € 10,3 miljoen als afkoopsom beschikbaar gesteld. Dit bedrag is in 2014 toegevoegd aan de reserve Diemerzeedijk. Met de rentebaten uit deze reserve kunnen in principe de structurele kosten voor de nazorg- en beheerswerkzaamheden aan de Diemerzeedijk worden gedekt.

In onderstaande tabel worden de saldi van de aan het VEF gerelateerde bodemactiviteiten weergegeven. Vooral een toename van de baten bij de gronddepots (meer inname van grond) en een lagere dotatie aan de voorziening Bodemsanering in 2014 hebben geleid tot een beperkte belasting van het VEF (voor een bedrag van € 0,05 miljoen).

Bodem activiteiten ten laste van het VEF

Product (bedragen x € 1 miljoen)	Rekening 2013	Vastgestelde begroting 2014	8 maands begroting 2014	Rekening 2014	Verschil rekening tov 8 maands
Baten					
Grondbank	2,2	1,2	1,2	2,5	1,2
Grondbureau	0,0	0,1	0,1	0,0	(0,0)
Onttrekking voorziening bodemsanering	0,0	0,0	0,0	0,5	0,4
	2,2	1,3	1,3	3,0	1,6
Lasten					
Grondbank	2,7	2,2	2,2	2,5	0,3
Grondbureau	0,3	0,4	0,4	0,2	(0,2)
Dotatie voorziening bodemsanering	0,3	3,5	3,5	0,3	(3,2)
	3,3	6,1	6,1	3,0	(3,1)
Saldo (ten laste van VEF)	(1,1)	(4,8)	(4,8)	(0,1)	4,7

Overige Bodemactiviteiten (niet gerelateerd aan het VEF)

Product (bdragen x € 1 miljoen)	Rekening 2013	Vastgestelde begroting 2014	8 maands begroting 2014	Rekening 2014	Verschil rekening tov 8 maands
Baten					
Bodemsanering en nazorg	0,1	0,0	12,9	13,1	0,2
Onderhoud Diemerzeedijk	0,7	0,7	0,7	0,8	0,0
	0,8	0,7	13,6	13,8	0,2
Lasten					
Bodemsanering en nazorg	25,7	6,4	19,3	19,5	0,2
Onderhoud Diemerzeedijk	1,1	1,6	1,6	1,6	0,0
	26,9	8,0	20,9	21,1	0,2
Mutaties reserve Diemerzeedijk	12,9	0,0	10,3	10,3	0,0
Saldo (ten laste van AD)	(38,9)	(7,3)	(17,6)	(17,6)	0,0
Saldo totaal Bodem	(40,0)	(12,1)	(22,3)	(17,6)	4,7

Het saldo -/- € 17,6 miljoen van de overige (niet VEF) bodemactiviteiten wordt ten laste van de Algemene middelen gebracht.

Het saldo van Bodemsanering is € 4,7 miljoen lager dan begroot. Dit is veroorzaakt door de aantrekkende economie waardoor de activiteiten in de grondexploitaties zijn toegenomen, wat heeft geleid tot een vermeerdering van het aantal grondverplaatsingen. Hierdoor zijn hogere baten bij de gronddepots gerealiseerd voor een bedrag van € 1,2 miljoen. Daarnaast bleek het niet noodzakelijk om de voorziening Bodemsanering grex te verhogen met het begrote bedrag van € 3,5 miljoen voor verstrekte machtigingen in 2014. Dit, omdat enerzijds machtigingen konden worden verstrekt in het kader van (en dus ter dekking door) het ISV en anderzijds doordat een opschoning heeft plaatsgevonden van gereedgekomen bodemsaneringsprojecten, waardoor per saldo een niet begrote vrijval is gerealiseerd van € 0,2 miljoen.

2. Vastgoed

Bedragen x 1 miljoen	Rekening 2013	B14 1-e wijz.	B14 na 8 mnds	Rekening 2014	Versch. Rek/B14 na 8 mnds
Lasten	55,3	48,0	57,8	58,6	0,8
Baten	50,3	41,8	55,1	53,3	-1,8
Saldo van baten en lasten	**-5,1**	**-6,2**	**-2,7**	**-5,3**	**-2,6**
Dotaties aan reserves	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Onttrekkingen aan reserves	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Mutaties reserves	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Resultaat na bestemming	**-5,1**	**-6,2**	**-2,7**	**-5,3**	**-2,6**

Het resultaat na bestemming bedraagt -/- € 3,6 miljoen. Dit komt ten laste van de Algemene dienst.

Lasten Beheer gemeentelijk vastgoed € 0,5 miljoen lager dan begroot door:

- hogere afdrachten (van de exploitatiewinst) aan de grondexploitaties van € 1,4 miljoen;
- € 1,8 miljoen lagere lasten bij permanent beheer, doordat de aankoop van Felix Meritis is geactiveerd ad € 2,5 miljoen en € 0,6 miljoen aan diverse andere posten (o.a. onderhoud en kapitaallasten);
- hogere lasten door tijdelijke invulling Felix Meritis ad € 0,6 miljoen en een bijdrage aan de aankoop Rijksacademie van Beeldende kunsten ad € 0,2 miljoen.

Lasten Bureau Gemeentelijke Huisvesting € 1,4 miljoen hoger dan begroot door:

- € 1,1 miljoen aan uitgaven om opstartende organisaties te huisvesten ad € 0,5 miljoen en om Gemeentelijk Vastgoed in te richten en het College te bedienen inzake het gemeentelijk vastgoed ad € 0,6 miljoen;
- frictiekosten: door ontruimingskosten voor het verhuizen van diensten en ontruimen van panden in totaal € 1,3 miljoen; dit is € 0,2 miljoen hoger dan geraamd. De frictiekosten worden gedekt uit het frictiebudget 'Inzet op Herstel I';
- lagere lasten in de reguliere exploitatie van de panden door lagere huurlasten als gevolg van gunstige contractonderhandelingen ad € 0,7 miljoen en lagere energielasten ad € 0,4 miljoen.

Voor de voorbereidingskosten van Business Case III (Stadhuis) heeft de Raad een krediet (22 januari 2014) van € 0,9 miljoen toegekend. De gemaakte kosten ten laste van dit krediet bedragen in 2014 € 0,6 miljoen en worden tlv de frictiereserve (centraal) gebracht, conform kredietbesluit. Daarom zijn ze nu in de jaarrekening als exploitatiekosten verantwoord.

Baten Beheer gemeentelijk vastgoed € 2,5 miljoen lager door:

- het niet realiseren van de verkoop van Felix Meritis en OV SAAL ad € 3,7 miljoen, lagere huurinkomsten ad € 3,1 miljoen en door de verkoop van twee panden, waardoor huurinkomsten wegvallen ad € 0,5 miljoen;
- hogere inkomsten uit verhuur ad € 0,8 miljoen en andere incidentele inkomsten ad € 0,6 miljoen zijn de baten € 1,4 miljoen hoger uitgekomen voor tijdelijk gebruik van grondexploitatieterreinen.

Baten Bureau Gemeentelijke Huisvesting € 0,3 miljoen hoger door:

- een grotere behoefte aan (tijdelijke) extra ruimte van opstartende nieuwe organisaties van de gemeente, waardoor meer huuropbrengsten zijn gerealiseerd.

3. Werken in opdracht

Bedragen x 1 miljoen	Rekening 2013	B14 1-e wijz.	B14 na 8 mnds	Rekening 2014	Versch. Rek/B14 na 8 mnds
Lasten	8,2	8,8	8,8	9,0	0,2
Baten	8,1	9,3	9,3	9,2	-0,1
Saldo van baten en lasten	**-0,1**	**0,5**	**0,5**	**0,2**	**-0,3**
Dotaties aan reserves	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Onttrekkingen aan reserves	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Mutaties reserves	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Resultaat na bestemming	**-0,1**	**0,5**	**0,5**	**0,2**	**-0,3**

Toelichting:
De lasten voor het Werken in Opdracht zijn € 0,2 miljoen hoger dan begroot. Dit wordt met name veroorzaakt doordat de inzet ten behoeve van projecten is toegenomen. Daarnaast is een aantal niet begrote uren (inzet juridisch advies bij gronduitgiften) op dit product geboekt. Deze uren zijn niet gefactureerd in de WIO-baten, waardoor het saldo eind 2014 € 0,3 miljoen lager is dan begroot. Dit saldo bedraagt nu € 0,2 miljoen positief en wordt afgerekend met de Algemene Dienst.

4. Overige projecten OGA

Bedragen x 1 miljoen	Rekening 2013	B14 1-e wijz.	B14 na 8 mnds	Rekening 2014	Versch. Rek/B14 na 8 mnds
Lasten	2,9	2,8	2,8	2,8	0,0
Baten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Saldo van baten en lasten	**-2,9**	**-2,8**	**-2,8**	**-2,8**	**-0,0**
Dotaties aan reserves	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Onttrekkingen aan reserves	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Mutaties reserves	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Resultaat na bestemming	**-2,9**	**-2,8**	**-2,8**	**-2,8**	**-0,0**

Toelichting:
De lasten en baten voor de overige projecten OGA zijn in 2014 conform de begroting aangewend.

5. Westpoort

Bedragen x 1 miljoen	Rekening 2013	B14 1-e wijz.	B14 na 8 mnds	Rekening 2014	Versch. Rek/B14 na 8 mnds
Lasten	3,6	3,7	3,7	3,9	0,2
Baten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Saldo van baten en lasten	**-3,6**	**-3,7**	**-3,7**	**-3,9**	**-0,2**
Dotaties aan reserves	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Onttrekkingen aan reserves	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Mutaties reserves	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Resultaat na bestemming	**-3,6**	**-3,7**	**-3,7**	**-3,9**	**-0,2**

Toelichting:
Afwijking lasten
In 2013 is € 3,9 miljoen besteed aan het dagelijks beheer en groot onderhoud van de openbare ruimte in het gebied Sloterdijken. De werkzaamheden betreffen onder meer: onderhoud groen en wegen, vegen, afvalinzameling en (fiets)wrakken verwijderen.

De lasten zijn per saldo € 0,2 miljoen hoger, door noodzakelijke extra schoonmaak- en opruimwerkzaamheden in het gebied na het vertrek van stadsnomaden.
Het saldo van baten en lasten drukt op de Algemene Dienst.

6. Broedplaatsen

Bedragen x 1 miljoen	Rekening 2013	B14 1-e wijz.	B14 na 8 mnds	Rekening 2014	Versch. Rek/B14 na 8 mnds
Lasten	0,0	0,0	2,5	2,7	0,2
Baten	0,0	0,0	0,0	0,2	0,2
Saldo van baten en lasten	**0,0**	**0,0**	**-2,5**	**-2,5**	**0,0**
Dotaties aan reserves	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Onttrekkingen aan reserves	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Mutaties reserves	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Resultaat na bestemming	**0,0**	**0,0**	**-2,5**	**-2,5**	**0,0**

Toelichting:
De lasten van broedplaatsen bestaan uit de prioriteit broedplaatsen en de voorziening broedplaatsen. In 2014 was € 1,5 miljoen prioriteit toegekend voor subsidies aan broedplaatsen. Dit bedrag is volledig besteed. Daarnaast is er een voorziening van € 1 miljoen getroffen in het kader van garant staan voor de

leningen die door Triodos bank aan broedplaatsen worden vertrekt. Het resultaat na bestemming drukt op de Algemene Dienst.

Afwijking lasten
Er is voor € 0,16 miljoen meer subsidies aan diverse broedplaatsen uitbetaald dan begroot.

Afwijking baten
Van de gemeente Zaanstad is een bijdrage van € 0,15 miljoen ontvangen voor broedplaats Honigfabriek. Daarnaast is van Ymere een borgstelling van € 0,02 miljoen voor broedplaats Global Dancelab ontvangen.

7. Herstructurering Food Center

Bedragen x 1 miljoen	Rekening 2013	B14 1-e wijz.	B14 na 8 mnds	Rekening 2014	Versch. Rek/B14 na 8 mnds
Lasten	7,0	13,8	10,9	2,7	-8,2
Baten	0,9	0,8	0,6	0,6	0,0
Saldo van baten en lasten	**-6,1**	**-13,0**	**-10,3**	**-2,1**	**8,2**
Dotaties aan reserves	1,8	0,8	0,6	0,6	0,0
Onttrekkingen aan reserves	7,0	13,8	10,9	2,7	-8,2
Mutaties reserves	**5,2**	**13,0**	**10,3**	**2,1**	**-8,2**
Resultaat na bestemming	**-0,9**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

Toelichting:

Afwijking lasten
Lasten zijn per saldo € 8,2 miljoen lager.
Dit wordt voor € 5,8 miljoen veroorzaakt doordat de geplande overdracht van gemeentelijke panden aan de ontwikkelcombinatie van de herstructurering Foodcenter niet in 2014 heeft plaatsgevonden.
En voor circa € 2,4 miljoen als gevolg van vertraging in de aanleg van een nieuw terrein: doordat met de toekomstige bewoners van het nieuwe Kermis Exploitanten Terrein (KET) een nieuwe inrichtingsplan overeengekomen is, waarin de wensen van de bewoners zijn meegenomen.

Mutatie Bestemmingsreserve:

Bedragen x € 1 miljoen		Nr. Doelstelling	Evaluatie	Stand ultimo 2013	Gerealiseerde mutaties 2014		Stand ultimo 2014	Begrote mutaties 2014
nr.	Reserves				Dotatie	Onttrekking		
31029	Reserve Gemeentelijke bijdrage herstructurering FCA	10.4	Sys.	13,8	0,6	2,7	11,7	-10,3
Totaal reserves				13,8	0,6	2,7	11,7	-10,3

In 2014 is € 2,7 miljoen onttrokken aan de bestemmingsreserve herstructurering Foodcenter. Dit betreft onder meer een contractueel overeengekomen vergoeding in de REOK ad € 1,1 miljoen; € 1,3 miljoen heeft betrekking op kosten Kermis Exploitantenterrein en € 0,3 miljoen op proceskosten.
Deze onttrekking is € 8,2 miljoen lager dan begroot.

Afwijking onttrekking
De onttrekking aan de bestemmingsreserve herstructurering Foodcenter is per saldo € 8,2 miljoen lager. Dit wordt voor € 5,8 miljoen verklaard door het vooralsnog niet doorgaan van de overdracht van gemeentelijke panden. En voor € 2,4 miljoen door vertraging in de aanleg van het nieuwe terrein als gevolg van de opstelling van een nieuw inrichtingsplan, mede op basis van de inbreng van toekomstige bewoners.

Afwijking dotatie
De dotatie aan de bestemmingsreserve 2014 is conform begroot en betreft de toevoeging van de rente.

8. Marine Etablissement

Bedragen x 1 miljoen	Rekening 2013	B14 1-e wijz.	B14 na 8 mnds	Rekening 2014	Versch. Rek/B14 na 8 mnds
Lasten	0,0	0,0	1,5	0,9	-0,6
Baten	5,5	0,0	4,0	0,5	-3,5
Saldo van baten en lasten	5,5	0,0	2,5	-0,3	-2,8
Dotaties aan reserves	0,0	0,0	4,0	0,0	-4,0
Onttrekkingen aan reserves	0,0	0,0	1,5	0,3	1,2
Mutaties reserves	0,0	0,0	-2,5	-0,3	2,8
Resultaat na bestemming	5,5	0,0	0,0	0,0	0,0

Toelichting:
Afwijking lasten
Het gezamenlijk projectbureau Marineterrein bestaande uit Gemeente en Rijk (ministerie van defensie) is dit jaar opgericht. In deze startfase zijn uitsluitend nog proces- en onderzoekskosten gemaakt. Grotere uitgaven, zoals de aanleg van een tijdelijke brug, volgen in 2015. Het resultaat na bestemming is nihil, aangezien het saldo van dit product wordt gedekt door een onttrekking aan de reserve Marine Etablissement. Ultimo 2014 is stand van deze reserve € 5,2 miljoen.

Afwijking baten.
In de bestuursovereenkomst tussen Rijk en Gemeente voor het Marineterrein is de afspraak gemaakt dat gewerkt wordt met een startkapitaal van € 6,5 miljoen, waarvan beide partijen ieder 50% beschikbaar stellen voor de periode 2014-2016. In tegenstelling tot wat in de begroting 2014 is aangenomen, namelijk dat het Rijk het startkapitaal van € 3,5 miljoen in zijn geheel beschikbaar stelt, rekent het Rijk af op declaratiebasis. Er is voor € 0,2 miljoen aan werkelijke kosten in 2014 gedeclareerd bij het Rijk.

9. Regie productie

Bedragen x 1 miljoen	Rekening 2013	B14 1-e wijz.	B14 na 8 mnds	Rekening 2014	Versch. Rek/B14 na 8 mnds
Lasten	1,2	1,4	1,4	1,5	0,1
Baten	0,2	0,2	0,2	0,2	-0,0
Saldo van baten en lasten	**-1,0**	**-1,2**	**-1,2**	**-1,3**	**-0,1**
Dotaties aan reserves	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Onttrekkingen aan reserves	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Mutaties reserves	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Resultaat na bestemming	**-1,0**	**-1,2**	**-1,2**	**-1,3**	**-0,1**

Toelichting:
In de bovenstaande tabel staan de lasten en baten van het product Regie productie. De lasten betreffen de apparaatskosten. Het resultaat na bestemming drukt op de Algemene Dienst.

Afwijking lasten
Uitgaven zijn € 0,1 miljoen hoger, als gevolg van het feit dat, in de begroting geen rekening is gehouden met de apparaatskosten voor het opgestelde Actieplan Wonen.

Afwijking baten
N.v.t.

10. Toetsing, monitoring en fondsbeheer

Bedragen x 1 miljoen	Rekening 2013	B14 1-e wijz.	B14 na 8 mnds	Rekening 2014	Versch. Rek/B14 na 8 mnds
Lasten	7,9	6,3	6,3	6,7	0,4
Baten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Saldo van baten en lasten	**-7,9**	**-6,3**	**-6,3**	**-6,7**	**-0,4**
Dotaties aan reserves	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Onttrekkingen aan reserves	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Mutaties reserves	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Resultaat na bestemming	**-7,9**	**-6,3**	**-6,3**	**-6,7**	**-0,4**

Toelichting:
De lasten in deze tabel hebben betrekking op het product Toetsing, monitoring en fondsbeheer. De lasten van € 6,7 miljoen betreffen de apparaatskosten (onder andere de toegerekende uren en kapitaalslaten). Het resultaat na bestemming wordt gedekt door het Vereveningsfonds.

Afwijking lasten
De uitgaven zijn € 0,4 miljoen hoger door de toename en complexiteit van de gronduitgiften in 2014, waardoor meer uren zijn besteed aan grondprijscontroles.
Bij fondsbeheer is in 2014 de taakstelling van 1 fte niet gerealiseerd. Daarnaast is voor een groot deel van het jaar extern ingehuurd om werkzaamheden te verrichten ten behoeve van het Vereveningsfonds. Deze uitgaven waren niet begroot.

Afwijking baten
N.v.t.

11. Vastgoedadvisering

Bedragen x 1 miljoen	Rekening 2013	B14 1-e wijz.	B14 na 8 mnds	Rekening 2014	Versch. Rek/B14 na 8 mnds
Lasten	0,9	0,8	0,8	0,7	-0,1
Baten	0,4	0,2	0,2	0,1	-0,1
Saldo van baten en lasten	**-0,6**	**-0,5**	**-0,5**	**-0,6**	**-0,0**
Dotaties aan reserves	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Onttrekkingen aan reserves	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Mutaties reserves	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Resultaat na bestemming	**-0,6**	**-0,5**	**-0,5**	**-0,6**	**-0,0**

Toelichting:
In de bovenstaande tabel staan de lasten en baten van het product Vastgoedadvisering. De lasten betreffen de apparaatskosten en de baten zijn de Werken in opdracht opbrengsten. Het resultaat na bestemming van € 0,6 miljoen wordt gedekt door het Vereveningsfonds.

Afwijking lasten
In de eerste helft van 2014 is, in verband met de inzet van uren voor modernisering erfpacht, minder uren besteed aan vastgoedadvisering.

Afwijking baten
De baten uit Werken in opdracht zijn € 0,1 miljoen lager door afgenomen vraag naar betaald vastgoedadvies.

6. Apparaatskosten

Bedragen x 1 miljoen	Rekening 2013	B14 1-e wijz.	B14 na 8 mnds	Rekening 2014	Versch. Rek/B14 na 8 mnds
Lasten per doelstelling					
14.7 Overige algemene dekkingsmiddelen	44,6	46,9	47,0	44,4	-2,6
Baten per doelstelling					
14.7 Overige algemene dekkingsmiddelen	40,0	47,5	47,6	39,9	-7,7
Saldo van baten en lasten	**-4,6**	**0,6**	**0,6**	**-4,5**	**-5,1**

De apparaatskosten van OGA worden verdeeld naar de producten van OGA. Hiervan wordt € 4,5 miljoen niet aan producten toegerekend, maar rechtstreeks met de Algemene Dienst verrekend. Ten eerste voor een bedrag van € 3,7 miljoen voor de parkeergarage Oostelijke Handelskade, daarnaast een bedrag van € 0,7 miljoen voor frictiekosten 2014. Als laatste de lasten van € 0,1 miljoen aangaande Waternet en DBGA kosten voor gemeentelijke eigendommen.
Ook is een centraal verwerkte taakstelling ICT-kosten enerzijds dubbel verwerkt en anderzijds is de taakstelling op begrotingsbasis onvolledig verwerkt. Dit veroorzaakt in totaal een verschil ten opzichte van de begroting van € 5,1 miljoen:

Parkeergarage Oostelijke Handelskade	€ 3,7 miljoen
Afboeking kosten Waternet en OZB-aanslagen (zakelijke lasten)	€ 0,1 miljoen
Frictiekosten:	
- Budgettair kader overschrijdende ICT-kosten 2014	€ 0,5 miljoen
- Frictiekosten Cluster Ruimte en Economie	€ 0,2 miljoen
	€ 4,5 miljoen
Taakstelling ICT-kosten 2013/2014 (budgettair saldo)	€ 0,6 miljoen
	€ 5,1 miljoen

Afschrijving en rentelasten Parkeergarage Oostelijke Handelskade (Passagiersterminal)
Het OGA heeft in het Oostelijk Havengebied een parkeergarage gerealiseerd bij de Passagiersterminal. Deze garage is in 2014 overgedragen aan DIVV voor € 3,1 miljoen. Na overdracht resteert er nog een boekwaarde van € 3,5 miljoen en de bijhorende kapitaallasten van het lopende jaar ad € 0,2 miljoen. Eerder genomen kredietbesluiten (in 1998, 2000 en 2002) geven aan dat de algemene dienst deze componenten zou dekken. Het gaat hierbij over dekkingen uit investeringsimpulsen en compensatie voor het wegvallen van dekking in het Stadsvernieuwingsfonds. Ook was er dekking voorzien uit het quotum onrendabele investeringen. Al deze dekkingscomponenten hadden tijdens de bouw of direct na voltooiing financieel verwerkt moeten worden. Dit is ten onrechte niet in eerdere boekjaren gebeurd.

Budgettair kader overschrijdende ICT-kosten 2014
DICT heeft eind 2011 een nieuw bekostigingsmodel geïntroduceerd waardoor de ICT-kosten voor OGA hoger uitvallen dan aan middelen beschikbaar zijn in de OGA-begroting. Zo worden deelnemende gemeentelijke organisaties met ingang van 2012 aangeslagen per account in plaats van per feitelijke werkplek. Ook de doorbelasting van het gebruik van servers is gewijzigd: niet meer op het werkelijke aantal (en wat technisch nodig is), maar per applicatie. Dit leidt ertoe dat OGA met ingang van 2012 € 2,25 miljoen meer moet betalen. In 2012 is ambtelijk afgesproken dat OGA de inspanningsverplichting heeft de gestegen ICT-kosten zoveel mogelijk te compenseren binnen het budgettaire kader 2013.
Ter dekking van de in 2014 optredende frictiekosten van € 2,2 miljoen heeft het OGA grotendeels uit de eigen begroting kunnen dekken:
- kostenbesparing op apparaatskosten van € 0,1 miljoen;
- incidentele vrijval transitoria 2012 voor een bedrag van € 0,6 miljoen;
- inzet rekening courant rentevoordeel van € 1,0 miljoen;

Hierdoor resteert ter dekking vanuit de algemene middelen een bedrag van € 0,5 miljoen.

Taakstelling ICT-kosten
De begroting 2014 is bij de 1e begrotingswijziging 2014 met € 0,4 miljoen verlaagd. Dit is gebeurd door 'hoog over' het budgettair kader van OGA te verlagen ten behoeve van een concernbrede taakstelling voor kosten DICT. Door deze werkwijze is het kader weliswaar verlaagd, echter zonder de verdeling van de lasten naar de producten hierop aan te passen. Daarnaast is de begroting 2014 verlaagd met € 0,2 miljoen conform het 4-maandsrapporta-gebesluit 2014 inzake de centralisatie van budgetten voor All-IP, Microsoft contract en E-net.

Frictiekosten Cluster Ruimte en Economie
Ter voorbereiding van de nieuwe organisatie zijn bij diverse gemeentelijke diensten kosten gemaakt. Een deel van de kosten zijn als frictiekosten getypeerd. Zoals ambtelijk afgesproken brengt het OGA de namens het Cluster Ruimte en Economie gemaakte kosten (voor een bedrag van € 0,2 miljoen) ten lasten van het rekeningresultaat.

Afboeking kosten Waternet en OZB-aanslagen (zakelijke lasten)
Bij de jaarrekening 2012 en 2013 is besloten om namens alle onderdelen van de gemeente "zakelijke lasten" (Waternet / OZB) af te boeken. Conform de gedragslijn van voorgaande jaren is € 0,1 miljoen aan binnengemeentelijke vorderingen afgeboekt.

IV Verantwoording Vereveningsfonds 2014

Zie aparte bijlage "Eindejaarsrapportage Vereveningsfonds"

V Stimuleringsfonds Gronddeel

Zie aparte bijlage "Stimuleringsfonds, Gronddeel"

VI Verplichte Paragrafen

1. Lokale heffingen

n.v.t.

1.1 Risicoparagraaf

Kabinet

1.2 Onderhoud kapitaalgoederen

Kapitaalgoederen			*(bedragen x € 1.000)*
	Jaarrekening 2013	Begroting 2014	Jaarrekening 2014
Dagelijks onderhoud	2.620	2.232	1.468
Groot onderhoud	1.100	600	859
Vervangingsonderhoud			
Totaal	3.720	2.832	2.326

De onderhoudskosten hebben betrekking op de panden en terreinen in het bezit van het Ontwikkelingsbedrijf, in de categorie Permanent Beheer, Tijdelijke Exploitatie, Bureau Gemeentelijke Huisvesting (BGH), Foodcenter en Grondbanken. In deze bedragen zijn niet de onderhoudsuitgaven opgenomen van de panden die het Ontwikkelingsbedrijf beheert voor andere gemeentelijke onderdelen. BGH beschikt over een voorziening voor groot onderhoud. De andere onderdelen (nog) niet.

1.3 Verbonden partijen

Dienst: OGA

Jaar: 2014

Naam VP	Rechts-vorm	Vestigingsplaats	Publiek belang behartigd met VP	Wijze van behartiging	Hoogte financiële relatie in 2014	Bereikte beleids-resultaten met VP in 2014	In 2014 uitgekeerd dividend	Boekjaar van meest recent vastgestelde jaarrekening	Boekjaar van laatste bij KvK gedeponeerde jaarrekening	Gemeentelijke risico's vanwege de relatie met de VP	Wijzigin-gen in 2014 mbt tot VP
Scheepsexploitatie-maatschappioj BAVO	N.V.	Amsterdam	Sanering Volgermeerpolder. Voorkoming verrommeling van het gebied en beheer landbouwgebieden in Waterland	99,7% voeren directie (door ambtenaar OGA)	Deelneming bij Concern	Beheer onroerend goed. (makelaarsfunctie)	€ 0	2013	2013	Laag	Geen
Maatschappij tot exploitatie van het Hotel en Café Hollandais	N.V.	Amsterdam	Huisvesting podiumkunsten. (Kleine Komedie en Bellevue) en het beheer van woningen aan de Leidsekade 90	100% voeren directie (door ambtenaar OGA)	Boekwaarde deelneming bij Concern	Beheer onroerend goed. (makelaarsfunctie)	€ 0	2013	2012	Laag	Geen
Brasa	Stichting	Amsterdam	Samenwerkingsproject Volkshuisvesting Suriname	Ter beschikking stellen van expertise en tot stand brengen van geldlening.	Er resteert nog een budget van €32.000 waarover nog een bestuurlijk besluit dient te worden genomen (B&W).	Er zijn in 2014 geen activiteiten geweest. De stichting is in ruste.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	Geen	Geen
SADC (Schiphol Area Development Company)	N.V.		Gebiedsontwikkeling in kader van Economische structuurversterking. Financier werkmaatschappij Lutkemeer 3.	Kapitaalstorting, deelneming ook bij Economische Zaken	Kapitaalstorting €20.000.000	Deelneming Gemeenschappelijke Exploitatie Maatschappij Lutkemeer 3	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	Middelhoog, in het weerstandsvermo-gen is rekening gehouden met het risico.	Geen
Gemeente Amsterdam Participatie Lutkemeer	B.V.	Amsterdam	Samenwerking Gemeente Amsterdam, Provincie Noord-Holland, Gemeente Haarlemmermeer en Schiphol	Kapitaalstorting	Kapitaalstorting €7.144.366	Deelneming Gemeenschappelij-ke Exploitatie Maatschappij Lutkemeer 3	n.v.t.	2012	n.v.t.	Middelhoog, in het weerstandsvermo-gen is rekening gehouden met het risico.	Geen

1.4 Duurzaamheid

n.v.t.

1.5 Bedrijfsvoering

1.5.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt ingegaan op enkele bestuurlijk relevante ontwikkelingen met betrekking tot de bedrijfsvoering, waarbij ook de stand van zaken van relevante kwesties uit 2013 worden behandeld.

1.5.2 Follow-up controle verklaring

OGA heeft over 2013 een goedkeurende verklaring ontvangen. Daarnaast waren de fouten en onzekerheden, zowel voor getrouwheid als voor rechtmatigheid, gezamenlijk lager dan de rapporteringstolerantie van 0,3% van de lasten (inclusief dotaties en reserves). Dit betekent dat specifiek naar aanleiding van het accountantsverslag geen verbijzonderde verbeteracties zijn geformuleerd. Wel is het zo dat het verslag enkele aandachtspunten vermeldt. Onderstaand overzicht vermeldt deze aandachtspunten, inclusief in welke (reguliere) werkstroom deze aan de orde komen.

Aandachtspunt	Werkstroom
De administratie is nog niet ingericht op kavelsturing (4.1)	De aan de financiële administratie gekoppelde Planex administratie is in 2014 ingericht in kavels
Nieuwe spelregels VEF vragen om extra beheersaandacht (4.2)	Binnen de keten vindt veel betere afstemming plaats tussen de gebiedsmanagers, het projectmanagement, planeconomen, projectcontrollers en fondsbeheerders. De spelregels vormen hierbij uitgangspunt
Aannames weerstandsvermogen moeten nog uitharden (4.3)	Voor het tweede jaar is ervaring opgedaan met het gebruik van het weerstandsmodel.
Fondsbeheer is nog te afhankelijk van aangeleverde informatie (5.1)	Voorafgaand aan de uitvraagrondes hebben afstemmingen plaatsgevonden en zijn afspraken gemaakt waaraan de informatie moet voldoen. Tevens valideren de projectcontrollers. De informatie is over het algemeen van voldoende kwaliteit en tijdig aanwezig.
Het grondexploitatielandschap is versnipperd (5.2)	De systematiek binnen de grondexploitaties is niet sterk verschillend. Verschillen komen met name naar voren als sprake is van verschillende soorten dekking. Zo is het Vereveningsfonds een gesloten fonds. De Zuidas bouwt een reservepositie op ten behoeve van het dok. Het Stimuleringsfonds hangt samen met de afspraken met de corporaties, terwijl de grondexploitaties onder de € 5 miljoen vallen onder beheer van de Bestuurscommissies. Er is overleg over meer integratie van grondexploitaties, maar door ook afspraken met derden is dit niet eenvoudig te realiseren.
Invoering vennootschapsbelasting vraagt om centrale regie (5.3)	De voorbereidingen in 2015 zijn er o.a. op gericht dat verlieslijdende en winstgevende grondexploitaties elkaar compenseren
De financiële functie kan verder groeien (7)	Aangezien het jaar 2014 in het teken staat van de gemeentebrede reorganisatie wordt de gewenste verdere groei allereerst meegenomen in dit traject. Tijdens de implementatie van de reorganisatie zal worden bezien wat aanvullend nodig is.

1.5.3 Lopende verbeterprojecten

In 2011 is het Implementatieplan Verbetering Beheer Vereveningsfonds bestuurlijk vastgesteld. Dat implementatieplan is opgesteld naar aanleiding van adviezen van onder meer de commissie Wijntjes. Het plan behelst een pakket van in totaal 59 maatregelen met als doel 'te komen tot een stelsel van afspraken over het Vereveningsfonds dat ervoor zorgt dat de opzet en uitvoering van ruimtelijke plannen verlopen binnen de programmatische en financiële kaders die het bestuur heeft'

Bij het EindejaarsRAG 2012 heeft de gemeenteraad een nieuw pakket aan maatregelen geïntroduceerd, opgenomen in een nieuw implementatieplan Verbetering beheer Vereveningsfonds. De maatregelen vormden een aanvulling en een aanscherping op de eerder geformuleerde maatregelen. Met het nieuwe implementatieplan Verbetering beheer Vereveningsfonds kwam het implementatieplan uit 2011 te vervallen. Net als het vervallen implementatieplan valt ook het nieuwe implementatieplan onder het regime van de Regeling Risicovolle Projecten.

Inmiddels is het Implementatieplan vrijwel volledig uitgevoerd. Zodra dat mogelijk is wordt de status van risicovol project onder de Regeling Risicovolle Projecten voor herziening voorgedragen.

Verbeterplan BTW: opstellen Handboek
Ultimo 2014 is de stand van zaken dat er een eerste concept van het Handboek BTW ligt. Deze moet worden aangevuld en aangepast aan gewijzigde wetgeving, werkprocessen en het nieuwe financiële systeem AFS. Doordat op dit moment met name prioriteit gegeven moet worden aan het per 1 januari operationeel zijn van AFS, zijn de werkzaamheden voor het Handboek BTW opgeschort naar de zomermaanden.

1.5.4 Informatie en communicatietechnologie

De volgende projecten waren gepland voor 2014:

1. Implementatie AFS;
2. Modernisering Erfpacht Amsterdam (MEA), nu Vernieuwing Erfpacht Stelsel (VES);
3. Implementatie Amsterdamse Digitale Werkplek (ADW);
4. Implementatie Planex 2;
5. Vervanging OGAGIS.

Ad 1. Implementatie AFS

Het jaar 2014 stond in het teken van de implementatie van het Amsterdams Financieel Systeem AFS. Een zwaar traject waarin voor de bedrijfsprocessen van het OGA (Erfpacht, Grondexploitaties, Vastgoed, Bodem en projecten) de inrichting opgezet is. De complexiteit van de administratie en het volume van de administratie vielen moeilijk in te passen in de standaard werkwijze AFS. Met name het adresboek Erfpacht blijft een grote zorg. De bedrijfssystemen voor Erfpacht (Hermes) en Grondexploitaties (Planex) zijn aangepast op de nieuwe AFS situatie. Hoewel formeel een andere organisatie moest de Zuidas aansluiten op de OGA inrichting om ook daar de verbinding met grondexploitaties te laten werken.

In de eindfase van het project heeft de reorganisatie nog een forse impact gehad op het project (Vastgoed 'er uit' , Staf cluster 'er in'). Na een conversietraject is AFS per 1 januari 2015 door het OGA (nu Grond en Ontwikkeling) in gebruik genomen.

Het ontbreken van geautomatiseerde koppelingen, een deels beperkter functionaliteit AFS én de werkwijze van de beheerorganisatie AFS leidt ertoe dat er voor Grond en Ontwikkeling fors meer capaciteit nodig is voor de financiële administratie.. Het is aan te bevelen om, binnen de nieuwe organisatiestructuur, de processen AFS te optimaliseren.

Ad 2. Modernisering Erfpacht Amsterdam (MEA), nu Vernieuwing Erfpacht Stelsel (VES)

De door het vorig college ingezette Modernisering Erfpacht MEA waarop ook het gemelde Informatievoorzieningtraject gebaseerd was is begin 2014 gestopt. Door het nieuwe college is aanpassing van het stelsel als speerpunt benoemd onder de naam Vernieuwing Erfpacht Stelsel. Voorlopige besluitvorming over dit nieuwe stelsel heeft eind 2014 plaatsgevonden. Implementatie van het nieuwe stelsel is gepland voor begin 2016. De aanpassing van de informatievoorziening is volgend op deze besluitvorming en zal in 2015 in twee fasen plaatsvinden. Een datamodel om de financiële effecten van de besluiten door te rekenen, een aanpassing van de informatiesystemen aan het nieuwe stelsel en een rekentool om de individuele gevolgen voor de burger inzichtelijk te maken. Dit alles moet leiden tot goede ICT-functionaliteiten ter ondersteuning van de erfpachtprocessen; voor de medewerkers binnen Grond en Ontwikkeling én voor onze burgers (erfpachters). Een belangrijk project met een doorlooptijd tot in 2016.

Ad 3. Implementatie Amsterdamse Digitale Werkplek (ADW)

De implementatie van de nieuwe Amsterdamse Digitale Werkplek is binnen OGA als prioriteit benoemd. Die prioriteit is gegeven vanuit het belang en de noodzaak om eenvoudiger met andere collega's met ingang van 2015 binnen en buiten Grond en Ontwikkeling goed samen te werken en informatie met elkaar te delen. De implementatie van ADW is onderdeel van het stadsbrede programma ICT Centraal. De overgang kon alleen plaatsvinden door een intensieve samenwerking met DICT c.q. het programmateam ICT Centraal. Prioriteit en capaciteit vanuit ICT centraal was daarbij randvoorwaardelijk. Door een gewijzigde prioriteitstelling bij ICT centraal bleek september 2014 geen reële implementatiedatum. Door technische problemen is ook november als implementatiedatum niet gehaald en is ADW in prioriteit achter AFS en de jaarrekening geplaatst. De overgang naar ADW is gepland voor februari 2015.

Ad 4. Implementatie Planex 2

Planex is een automatiseringssysteem voor het begroten en beheren van grondexploitaties.
Planex-2 bevat een actualisatie waarin onder andere enkele aanbevelingen van de commissie Wijntjes zijn gerealiseerd en aanpassingen in het kader van sturen op kavelniveau zijn aangebracht (in plaats van omvangrijke plangebieden). De meest noodzakelijk wijzigingen zijn hiervoor in 2014 gerealiseerd. Door de prioriteit op ADW en AFS en de benodigde aanpassingen op Planex voor AFS is er aan Planex-2 verder geen uitvoering gegeven.

Ad 5. Vervanging OGAGIS

Door de prioriteiten op AFS, ADW en na de zomer de reorganisatie is slechts beperkt uitvoering gegeven aan de vernieuwing van OGAGIS. Wel is geïnvesteerd in een uitgebreid vooronderzoek. Dit is inmiddels opgeleverd en op basis daarvan kan de volgende fase worden ingezet (projectbrief etc.).
Noodzaak is gelegen in de gewijzigde aanlevering kadaster BKR, de vernieuwing van de software zelf en op termijn de aansluiting op BGT en het (uitgestelde) NHR (handelsregister.)
De wettelijk verplichte aansluiting op de BKR wordt nu meegenomen in een release OGAGIS, de overige onderdelen van de vervanging OGAGIS worden apart opgepakt waarbij nadrukkelijk gekeken wordt naar samenwerking / applicatierationalisatie.

1.5.5 Directies naar de werkvloer

Sjabloon 'directies naar de werkvloer'	Dienst: OGA
Onze vragen	Uw antwoorden
1. Welke afspraken heeft u voor 2014 gemaakt met de Ondernemingsraad van uw dienst met betrekking tot het aantal dagen dat u teruggaat naar de werkvloer?	In het kader van deze motie zoekt de directie van het Ontwikkelingsbedrijf jaarlijks – in overleg met de Ondernemingsraad – naar activiteiten die 'niet extra' zijn, maar wel gaan over het (meer) in contact zijn met de medewerkers.

2. Welke afspraken heeft u voor 2014 gemaakt met de Ondernemingsraad van uw dienst met betrekking tot de te verrichten werkzaamheden tijdens deze dagen?	Voor 2014 zijn in overleg met de OR de volgende afspraken gemaakt:
	• apart in gesprek gaan met (groepen van) medewerkers die na bezuinigingen e/o reorganisaties waarschijnlijk geen uitzicht hebben op een nieuwe functie
	• verder gaat de directie door met de activiteiten die al geregeld werden gedaan, zoals:
	  • de 'koffie met Jan'-bijeenkomsten,
	  • personeelsbijeenkomsten rond de reorganisatie,
	  • het af en toe bijwonen van afdelingsoverleggen en
	  • de spreekuren van de directieleden waar medewerkers, evt. op afspraak, kunnen 'inlopen'

3. In hoeverre bent u deze afspraken in 2014 nagekomen?	Alle voorgenomen afspraken zijn in 2014 uitgevoerd.

1.6 Gemeentelijk Grondbeleid

Amsterdam voert een actief grondbeleid door locaties in de stad te (her)ontwikkelen en bouwrijpe grond in erfpacht uit te geven. Via de uitgangspunten, vastgelegd in het grondprijsbeleid, wordt de hoogte van de grondprijzen voor de ontwikkeling van nieuwe vastgoedbestemmingen bepaald. De grondopbrengsten als gevolg daarvan en de omvang van de grondproductie zijn bepalend voor de te genereren dekking van ruimtelijke investeringen. De manier waarop de gemeente deze actieve rol in gebiedsontwikkeling toepast, is primair faciliterend, waarbij de gemeente zich vooral inzet om initiatieven van marktpartijen mogelijk te maken. Ten opzichte van de periode tot 2009 is de nadruk daarbij verschoven van het initiëren van nieuwe grootschalige gebiedsontwikkelingen naar transformatieprojecten, het uitontwikkelen van bestaande plannen en het uitgeven van de al bouwrijpe kavels die op korte termijn een gunstig marktperspectief hebben en waarvan de opbrengsten de kosten overstijgen. De centrale regie ligt hierbij bij de afdeling Gebiedsontwikkeling en Transformatie van de RVE Grond en Ontwikkeling.

Grondprijsbeleid
In de jaarlijkse Grondprijzenbrief worden de hoofdlijnen van de grondprijsbepaling voor de belangrijkste ruimtelijke functies in Amsterdam weergegeven, samen met de bandbreedten van de grondprijzen voor de verschillende bestemmingen.
Hoofduitgangspunten bij het vaststellen van de grondprijsbandbreedtes zijn de functionele grondprijspolitiek en de genormeerd residuele grondwaardebenadering. In de functionele grondprijspolitiek wordt de waarde van grond gerelateerd aan de daarop te realiseren bestemming (functie). De genormeerd residuele grondwaardebenadering (residuele methode) houdt in dat de grondprijs het verschil (residu) is van de gemiddelde marktwaarde van een bestemming en de genormeerde kosten die moeten worden gemaakt om het vastgoed te realiseren (stichtingskosten). Voor deze genormeerd residuele grondprijsbepaling wordt elk jaar onderzoek gedaan naar marktontwikkelingen in de verschillende vastgoedsegmenten. Daarnaast worden elk jaar de stichtingskosten van de verschillende typen vastgoed onderzocht.
Rapportages over de gerealiseerde overeenkomsten in de periode januari 2013-juli 2014 lieten zien dat deze genormeerde grondprijskaders ruim driekwart van de gronduitgiften direct afdekten, en dat specifieke projectomstandigheden vereisten dat voor het overige kwart de grondprijs nader moest worden vastgesteld via een maatwerkadvies.

Overzicht werkproces en resultaten (incl. volgnrs)

Deel	Werkproces	Resultaat	Volgnummer
I. Resultaat en middelen	Grondproductie	Grondproductie	810.01.05; 810.01.15; 810.01.20; 810.01.32; 830.02.12; 830.02.13; 830.05.01; 830.05.09; 980.31.27
	Erfpacht	Erfpachtopbrengsten en kosten	830.01.01; 980.31.01; 980.31.09; 980.31.16
	Transformatie	Transformatie (kantorenloods)	830.01.37; 980.31.33
	Stimuleren woningbouw	Woningbouwregie	822.06.38; 980.31.15
		Studentenhuisvesting	822.06.16; 980.31.31
		Zelfbouw	
		Klimaatneutraal bouwen	n.v.t.
		Projecten Stimuleringsfonds	830.01.03; 830.01.05; 830.01.16; 980.31.04
	Overige activiteiten	Bodem	723.01.09; 723.01.13; 723.01.21; 723.01.22; 830.01.15; 980.31.34
		Vastgoed (advies en beheer gemeentelijk vastgoed)	830.01.34; 830.01;38
		Beheer en onderhoud van gebieden van Westpoort	210.01.12
		Broedplaatsen	822.06.58
		Herstructurering Food Center	310.02.01; 980.31.29
		SADC	
		Marine Etablissement	830.20.14
	Beleidsmatige projecten en facilitair werken	Regie productie	830.01.31
		Toetsen, monitoring en Fondsbeheer	830.01.14; 830.01.32; 830.02.07; 830.02.08; 980.31.02; 980.31.03
		Vastgoedadvisering	830.01.33
		Werken in opdracht	830.01.30
		Overige projecten (BJP)	810.01.27
Deel		Resultaat	
II Financiële verantwoording		Grondproductie Erfpacht Transformatie Stimuleren woningbouw Overige activiteiten Ambtelijke capaciteit en matriële kosten Apparaatskosten	

VII Verplichte formats

1a. Kerncijfers reguliere dienst (vervallen)
1b. Kerncijfers facilitair bedrijf (vervallen)

2. Overzicht van baten en lasten

Lasten

		Gegevens				
Volgnummer	Omschrijving	Rekening 2013	Begroting 2014	Actualisatie 2014	Rekening 2014	Toelichting afwijking
2100112	Onderhoud en beheer van het openbaar areaal in Westpoort (OGA)	0,00	3.708.888,00	3.708.888,00	3.892.784	In de rekening € 0,2 miljoen hogere lasten als gevolg van noodzakelijke extra schoonmaak- en opruimwerkzaamheden na vertrek van stadsnomaden.
2100113	Onderhoud en beheer van het openbaar areaal in Westpoort	3.592.850,00	0,00	0,00	0	
3100201	Food Center Amsterdam	9.513.594,00	16.443.890,00	13.514.875,00	5.214.362	In de rekening € 8,3 miljoen lagere lasten. Dit wordt voor € 5,8 miljoen veroorzaakt doordat de geplande overdracht van gemeentelijke panden aan de ontwikkelcombinatie van de herstructurering Foodcenter niet in 2014 heeft plaatsgevonden. En voor circa € 2,3 miljoen als gevolg van vertraging in de aanleg van een nieuw terrein, doordat met de toekomstige bewoners van het nieuwe Kermis Exploitanten Terrein (KET) een nieuwe inrichtingsplan overeengekomen is, waarin de wensen van de bewoners zijn meegenomen.Voor de exploitatie van de panden: per saldo lagere lasten van € 0,1 miljoen door lagere kapitaallasten (€ 240.000) en lagere onderhoudskosten (€ 100.000) en hogere bewakingskosten (€80.000 en een afboeking van debiteurenvorderingen €140.000).
7230109	Gronddepots	2.667.277,00	2.198.567,00	2.198.567,00	2.510.163	De stijging van de kosten houdt verband met de stijging van de omzet door inname van grond. Door meer inname van grond stijgen de bemonsteringskosten van vervuilde grond.
7230113	Bodemcoördinatie	342.266,00	418.547,00	418.547,00	200.398	Er zijn minder uren besteed aan het proces bodemcoordinatie. De capaciteit is anders ingezet binnen Milieu.
7230121	Bodemsanering	25.714.204,00	6.409.359,00	19.282.771,00	19.451.888	Deze overschrijding wordt gecompenseerd door een bate voor het zelfde bedrag. Het betreft hier een dotatie aan de voorziening Bodemsanering Nazorg.
7230122	Onderhoud Diemerzeedijk (OGA)	1.142.041,00	1.600.000,00	1.600.000,00	1.615.523	Geen subtantiele afwijking van de begroting
8100105	Plan Openbare Ruimte IJ-oevers	0,00	-4,00	-1.061.461,00	478.032	Werkelijke kosten (Oosterdok en Stationseiland) waren lager € 0,5 miljoen dan begroot. Dit is na correctie van het actualisatieverschil die samenhangt met 8300105.
8100115	Planvorming Wibaut aan de Amstel	0,00	65.820,00	65.820,00	0	
8100120	Planvorming werkgebieden	756.249,00	750.000,00	750.000,00	746.737	Conform begroting
8100127	Diverse projecten OGA	2.881.712,00	2.798.182,00	2.798.182,00	2.804.753	Conform begroting
8100132	Proceskosten grondexploitaties Vereveningsfonds	0,00	15.934.170,00	15.634.170,00	16.218.992	In de rekening € 0,6 miljoen hogere proceskosten als gevolg van diverse promoties in 2014 van kavels van blauw naar groen.
8220616	Studentenhuisvesting	848.156,00	417.000,00	617.000,00	625.132	Conform begroting
8220638	Uitgaven ten laste van de reserve aanjagen woningbouw	1.364.777,00	1.460.981,00	1.460.981,00	1.354.605	In de begroting zelfbouw was extra budget begroot voor de nieuwe ideeën van het nieuwe bestuur, wat niet is benut omdat de coalitievorming lang duurde.
8220658	Broedplaatsen	0,00	0,00	2.540.186,00	2.697.924	Er is voor € 0,16 miljoen meer subsidies broedplaatsen uitbetaald dan begroot.
8300101	Exploitatie Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (erfpacht)	83.582.011,00	118.892.884,00	88.540.512,00	88.246.801	Geen subtantiele afwijking van de begroting
8300103	Afdracht ten gunste van het Stimuleringsfonds volkshuisvesting, vastgoeddeel	15.631.307,00	12.850.000,00	19.014.000,00	15.536.140	€ 3,5 miljoen minder meerwaarde afgedragen aan Stimuleringsfonds vastgoeddeel, omdat meerwaarde ontwikkeling lager was dan begroot.
8300105	Uitgaven ten laste van het Gronddeel Stimuleringsfonds	0,00	0,00	2.000.000,00	0	€ 2,0 miljoen per abuis hier begroot, hoort op 810.01.05
8300114	Dotatie voorziening voor plantekorten Vereveningsfonds	59.522.265,00	0,00	2.698.001,26	2.698.001	Conform begroting
8300115	Dotatie voorziening bodemsanering Grexen	314.767,00	3.500.000,00	3.500.000,00	295.452	Er heeft een lagere dotatie plaatsgevonden omdat veel aanvragen voor bodemsaneringen niet ten laste van de stelpost Bodemsanering hoefden te worden gebracht. Een belangrijk deel wordt ten laste van het ISV gebracht waardoor een voeding vanuit het VEF niet nodig was.
8300116	Dotatie voorziening Stimuleringsfonds gronddeel	19.885.645,00	9.241.771,00	5.887.942,00	5.887.947	Conform begroting rente toegevoeg aan de voorziening.
8300119	Uitgaven ten laste van de reserve bedrijfsvoering (OGA)	3.821.647,00	1,00	1,00	3.939.278	Het OGA heeft in het Oostelijk Havengebied een parkeergarage gerealiseerd bij de Passagiersterminal. Deze garage is in 2014 overgedragen aan DIVV voor € 3,1 miljoen. Na overdracht resteert er nog een boekwaarde van € 3,5 miljoen en de bijhorende kapitaallasten van het lopende jaar ad € 0,2 miljoen. Daarnaast is conform voorgaande jaren is € 0,1 mln aan binnengemeentelijke vorderingen iz Waternet/DBGA afgeboekt.
8300121	Glasvezelnet	0,00	-4,00	-4,00	0	
8300123	Warmtenet	45.378,00	5,00	5,00	0	
8300130	Werken in opdracht gebiedsontwikkeling	8.205.221,00	8.796.527,00	8.796.527,00	9.005.599	Hogere lasten van € 0,2 miljoen samenhangend met uren Juridische Zaken die niet declarabel waren.
8300131	Regie productie	1.159.257,00	1.431.915,00	1.431.915,00	1.529.452	Uitgaven zijn € 0,1 miljoen hoger, omdat in de begroting geen rekening is gehouden met de apparaatskosten van de actieplan wonen.

		Gegevens				
Volgnummer	Omschrijving	Rekening 2013	Begroting 2014	Actualisatie 2014	Rekening 2014	Toelichting afwijking
8300132	Toetsing en fondsbeheer	7.953.005,00	6.322.830,00	6.322.830,00	6.735.125	Uitgaven zijn € 0,4 miljoen hoger, omdat: - door de toename en complexiteit van de gronduitgiften in 2014 meer uren zijn besteed aan grondprijs controles; - extra inzet bij fondsbeheer in 2014 van 1 fte. Daarnaast heeft een groot deel van het jaar een externe inhuur werkzaamheden verricht tbv het VEF. Dit was nodig in het kader van robuust en gezond maken van het VEF.
8300133	Vastgoedadvisering	938.061,00	771.470,00	771.470,00	669.469	Eerste helft van 2014 is in verband met inzet voor modernisering erfpacht minder uren besteed aan vastgoedadvisering
8300134	Beheer gemeentelijk vastgoed	12.584.101,00	10.668.583,00	20.452.114,00	19.993.604	Lagere lasten van € 0,5 miljoen door lagere lasten Permanent Beheer van per saldo € 1,8 miljoen (lagere lasten door activering Felix Meritis € 2,5 miljoen, hogere lasten (€ 0,5 miljoen) tijdelijke invulling Felix Meritis, € 0,2 miljoen hogere lasten door diverse kleinere afwijkingen), €1,4 miljoen hogere lasten bij tijdelijke exploitatie door hogere afdracht aan GREXen.
8300137	Transformatie van gebouwen en gebieden	1.194.758,00	1.325.000,00	1.325.000,00	2.926.607	Uitgaven zijn per saldo € 1,6 miljoen hoger, omdat: - In 2014 is vastgesteld dat het project kantorenstrook Amstel III buiten de scope van de spelregels voor transformatieprojecten valt. Dit project had bij de jaarrekening 2013 € 2,0 miljoen afgedragen aan de bestemmingsreserve transformatie. In 2014 is het bedrag van € 2,0 miljoen teruggegeven aan trex kantorenstrook Amstel III; - Als gevolg van de vorming van een nieuw college zijn in 2014 op het gebied van transformatie geen grote evenementen georganiseerd. Dit heeft geleid tot lagere uitvoeringskosten in 2014 voor zowel de kantorenloods (€ 0,3 miljoen minder) als voor het Gemeentelijk Transformatie Team (€ 0,1 miljoen minder).
8300138	Bureau Gemeentelijke Huisvesting	40.227.131,00	34.727.696,00	34.727.696,00	36.127.143	De reguliere exploitatie van de panden is € 1,6 miljoen gunstiger uitgevallen door voornamelijk lagere huurlasten (€ 0,7 mln) en energielasten (€ 0,4 mln). Daarentegen heeft de voorbereiding van de nieuwe RVE's geleid tot € 1,1 miljoen aan uitgaven (huisvesting opstartende RVE's (€ 0,5 mln) en inrichtingskosten RVE Gemeentelijk Vastgoed en Collegeadvisering inzake gemeentelijk vastgoed (€ 0,6 mln). De geraamde, niet begrote frictiekosten voor het verhuizen van diensten en ontruimen van panden zijn uitgekomen op € 1,3 miljoen. De voorbereidingskosten voor de verbouwing van het stadhuis (Business Case III) bedragen € 0,6 miljoen. Deze laatste twee posten worden ten laste van het frictiebudget IOH1 gebracht.
8300207	Uitgaven ten laste van de algemene reserve grondexploitatie	90.841.544,00	8.921.260,00	7.999.997,00	-224.014	In de begroting was € 8 miljoen lasten opgenomen voor onvoorziene uitgaven. Dit bleek niet nodig in 2014.
8300208	Uitgaven ten laste van bestemmingsreserves Vereveningsfonds	105.704,00	0,00	0,00	56.418	Betreft nagekomen uitgaven in verband met de verlegde Noordzeeweg
8300209	Uitgaven ten laste van de reserve gronddeel Stimuleringsfonds	12.679.801,00	7.223.127,00	3.735.384,00	558.547	Declaraties van het stadsdeel Nieuw West waren € 3,2 miljoen lager dan begroot. Voornamelijk tussentijdse afrekeningen i.p.v. eindafrekeningen
8300211	Uitgaven ten laste van de egalisatiereserve splitsingsunit	0,00	1,00	1,00	0	
8300212	Kosten voor ruimen explosieven WOII	72.859,00	123.627,00	123.627,00	187.642	Door de toenemende bouwactiviteit hebben er op meer locaties detectieonderzoeken plaatsgevonden.
8300213	Gebiedsontwikkeling Noordelijke IJ-oevers	3.645.996,00	0,00	5.000.000,00	5.010.747	Conform Begroting
8300501	Uitgaven grondexploitaties Vereveningsfonds (OGA)	120.380.412,00	77.000.000,00	192.399.995,00	160.626.011	De uitgaven zijn ruim € 30 miljoen achtergebleven opj de ramingen in de grondexploitaties, een groot deel schuift door naar 2015. Daarnaast zijn er aanbestedingsresultaten gehaald bij Oostelijke Ontsluiting Ijburg (OOIJ)
8300599	Activering investeringen Grondexploitatie VEF	0,00	0,00	-5.000.000,00	26.773.989	Activering neemt rekenkundig toe omdat de werkelijke uitgaven ten opzichte begrote uitgaven achterblijven
8302014	Uitgaven tbv gebiedsinrichting Marineterrein	0,00	0,00	1.500.000,00	884.951	Gezamenlijk projectbureau Marineterrein is dit jaar opgericht. In deze startfase zijn uitsluitend nog proces- en onderzoekskosten gemaakt. Grotere uitgaven (zoals de aanleg van een tijdelijke brug) volgens pas in 2015

		Gegevens				
Volgnummer	Omschrijving	Rekening 2013	Begroting 2014	Actualisatie 2014	Rekening 2014	Toelichting afwijking
9600131	Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam	40.770.431,00	47.251.395,00	47.359.460,00	40.434.312	De lasten zijn eigenlijk hoger € 5 mln, na correctie van overheadkosten verdeling in de begroting (opblaas). Dit komt voor € 2,3 mln door hogere (binnengemeentelijke) automatiseringskosten door bekostigingsmethodiek DICT die sinds 2012 tot tekort heeft geleidt, € 1 mln hogere binnengemeentelijke inhuur, € 0,6 mln hogere personeelskosten mede door reorganisatie Gemeente Amsterdam, € 0,6 mln hogere inhuur uitzendkrachten op tijdelijke tekorten op te vangen en € 0,6 mln hogere huisvestingskosten door inhuizing van de projectbureaus.
9600331	Stelpost Nominaal	0,00	-352.438,00	-352.438,00	0	De begroting 2014 is bij de 1e begrotingswijziging 2014 met € 0,4 miljoen verlaagd, echter deze verlaging hoort op 9600131. Het betreft de verwerking van een concernbrede taakstelling voor kosten DICT.
9803101		136.558.268,00	92.400.000,00	120.300.000,00	138.833.908	Dit betreft het totaal van ontvangen afkoopsommen. De afkoopsommen worden conform systematiek gedoteerd aan de reserve afkoopsommen ter dekking van de verwervingskosten waardoor deze grondwaarde niet behoeft te worden gefinancierd. De hogere dotatie houdt verband met de toename van het aantal nieuwe gronduitgiften in 2014.
9803102	Dotatie reserve Vereveningsfonds algemeen deel	441.374.634,00	81.000.000,00	98.690.467,00	113.108.370	Hoger door meer winstnemingen in kavels 5 miljoen, hogere inkomsten Bouwen aan de Stad meer verkoop van woningen 5 miljoen, en per saldo 6 miljoen incidentele meevallers vnl BTW/BCF oude jaren.
9803103	Dotatie reserve Vereveningsfonds bestemd deel	5.500.000,00	0,00	3.250.000,00	0	De rijksbijdrage voor ontwikkeling van het Marineterrein zou in eerste aanvang bevoorschot worden, en in reserve worden gehouden. De nieuwe afspraak is dat de bijdrage op declaratiebasis van werkelijke jaarlijke uitgaven geschiedt.
9803104	Dotatie reserve gronddeel Stimuleringsfonds Volkshuisvesting grondexploitatie	68.464.079,00	23.520.298,00	30.363.364,00	34.980.969	Er is € 4,6 miljoen minder gedoteerd dan begroot, omdat: - uit de voorziening Stimuleringsfonds gronddeel vrijgevallen € 7,8 miljoen is gedoteerd (niet begroot); - € 3,5 miljoen minder meerwaarde is ontvangen van Bureau Erfpacht dan begroot; - € 0,2 miljoen niet begrote ACE meerwaarde en € 0,1 miljoen meerwaarde voor deelreserve Parkstad is ontvangen.
9803109	Dotatie reserve afkoopsommen 2e termijn	334.478,00	0,00	0,00	506.530	De reserve wordt gedoteerd met de grondwaarde van het canonbetalend recht dat in een eerder tijdvak was afgekocht. Op die manier blijft in stand dat voor het voormalige afgekochte recht de grondwaarde niet hoeft te worden geleend.
9803115	Dotatie reserve aanjagen woningbouw (OGA)	0,00	1.000.000,00	1.000.000,00	19.833	Ontvangen prioriteit van € 1,0 miljoen voor garantiefonds bouwgroepen is niet gedoteerd, omdat m.i.v. jaarrekening 2014 niet bestede prioriteiten centraal worden gereserveerd. Voor het overhevelen van deze incidentele middelen is format 23: Overheveling incidentele middelen ingevuld. Dit format bevat de noodzakelijke onderbouwing die nodig is voor de beoordeling van de aanvraag. DMC beoordeeld de aanvragen en verwerkt na besluitvorming de mutatie op de reserve in de jaarrekening.
9803116	Dotatie reserve egalisatie splitsingsunit erfpacht	358.367,00	0,00	0,00	0	
9803127	Dotatie reserve Zuidelijke IJ-oevers (POR)	0,00	-4,00	2.264.702,00	1.786.674	Lagere dotatie aan de reserve Plan Openbare Ruimte Zuidelijke IJoevers van € 0,5 miljoen. Dit is het gevolg van minder werkzaamheden aan de openbare ruimte Oosterdok, hierdoor zijn de bijdragen ook lager.
9803129	Dotatie gemeentelijke bijdrage herstructurering Food Center Amsterdam	1.810.377,00	827.320,00	622.303,00	622.596	Conform begroting
9803131	Dotatie reserve Studentenhuisvesting	200.000,00	0,00	0,00	0	Conform begroting
9803133	Dotatie reserve Transformatie	2.208.584,00	0,00	0,00	313.831	Dotatie van niet begrote rente baten van € 0,25 miljoen en € 0,06 miljoen ontvangen van transformatieproject Hamerstraat i.h.k.v. jaarlijkse verrekening met de reserve transformatie
9803134	Dotatie reserve Diemerzeedijk (OGA)	12.854.727,00	0,00	10.300.000,00	10.300.000	Conform begroting
Eindtotaal		1.242.047.941,00	599.648.664,00	778.553.397,26	786.183.222,51	

Baten

		Gegevens				
Volgnummer	Omschrijving	Rekening 2013	Begroting 2014	Actualisatie 2014	Rekening 2014	Toelichting afwijking
3100201	Food Center Amsterdam	3.557.938	3.439.821	3.234.804	3.264.037	Conform begroting
7230109	Gronddepots	2.201.741	1.236.791	1.236.791	2.462.271	Door een aantrekkende economie zijn er meer activiteiten bij grondexploitaties waardoor er meer grond is afgevoerd en ingenomen bij gronddepots. Hierdoor is de omzet toegenomen.
7230110	Bijdrage Vereveningsfonds ten behoeve van bodemsanering	0	4	4	0	
7230113	Bodemcoördinatie	3.514	50.599	50.599	4.360	Er zijn minder declarabele uren geschreven in het kader van WIO omdat er in mindere mate vanuit de grondexploitatieplannen een beroep op speciefiek bodemadvies is gedaan.
7230121	Bodemsanering	89.303	0	12.893.412	13.062.530	De afwijking van € 0,2 miljoen heeft betrekking op de werkzaamheden bij de Diemerzeedijk.
7230122	Onderhoud Diemerzeedijk (OGA)	721.773	738.710	738.710	754.233	Geen subtantiele afwijking van de begroting
8100105	Plan Openbare Ruimte IJ-oevers	0	-4	-4	0	
8100120	Planvorming werkgebieden	6.250	0	0	0	
8100127	Diverse projecten OGA	0	1	1	33	Conform begroting
8100132	Proceskosten grondexploitaties Vereveningsfonds	1	0	0	-0	
8220616	Studentenhuisvesting	268.995	0	0	52.094	incidentele vrijval transitoria 2014
8220638	Ontvangsten ten gunste van de reserve aanjagen woningbouw	188.458	50.100	50.100	145.068	Er is circa € 0,1 miljoen meer baten, omdat: - De facturen met betrekking tot nieuwbouwprijs 2014 zijn gedeclareerd bij de dWZS, hiervoor is € 0,06 miljoen ontvangen; - in 2013 was € 0,04 miljoen onttrokken aan de reserve aanjagen woningbouw ter dekking van de uitgaven middensegment huur. Ter compensatie van deze onttrekking is een deel van de prioriteit middensegment, namelijk € 0,04 miljoen, in 2014 aan de reserve teruggeven.
8220658	Broedplaatsen	0	0	10.000	172.806	Bijdrage van € 0,15 miljoen ontvangen van gemeente Zaanstad voor broedplaats Honigfabriek. En van Ymere borgstelling van € 0,02 miljoen voor broedplaats Global Dancelab ontvangen.
8300101	Exploitatie Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (erfpacht)	255.811.632	205.851.233	237.751.233	258.750.299	Door een aantrekkende economie zijn er meer gronduitgiften gerealiseerd, waardoor meer omzet.canon en afkoopsommen zjn gerealiseerd.
8300105	Ontvangsten ten gunste van het Gronddeel Stimuleringsfonds	8.085.050	21.104.512	8.536.917	8.536.913	Conform begroting rente ontvangen voor reserves en voorzieningen Stimuleringsfonds
8300114	Onttrekking voorziening voor plantekorten Vereveningsfonds	222.708.031	-2	-2	4.429.113	Vrijval uit de voorziening plantekorten vooral gerelateerd aan het Archiefterrein.
8300115	Onttrekking voorziening bodemsanering Grexen	0	47.290	47.290	486.331	Door een opschoning van de projectadministratie in de bodemsaneringsmachtingen zijn budgetten vervallen waardoor er een vrijval kon plaatsvinden.
8300116	Onttrekking voorziening Stimuleringsfonds gronddeel	6.855.657	0	0	7.768.531	Vrijval van € 7,8 miljoen uit de voorziening, door: - € 5,5 miljoen vrijval i.h.k.v. actualiseren van de doorlopende grondexploitaties; - € 2,3 miljoen bij afsluiting van het project restwerkenplan Domela Nieuwenhuisbuurt (211.90).
8300119	Ontvangsten ten gunste van de reserve bedrijfsvoering (OGA)	14.049	0	0	226.528	Betreft voor € 0,1 miljoen rente vergoeding voor het overgedragen deel van de parkeergarage Oostelijke Handelskade. Daarnaast voor € 0,1 miljoen aan ontvangen bedragen ivm binnengemeentelijke lasten Waternet/DBGA.
8300123	Warmtenet	45.378	5	5	0	
8300130	Werken in opdracht gebiedsontwikkeling	8.144.242	9.279.140	9.279.140	9.207.187	Conform begroting
8300131	Regie productie	208.016	200.000	200.000	199.720	Conform begroting bijdrage uit het Vereveningsfonds ontvangen

		Gegevens				
Volgnummer	Omschrijving	Rekening 2013	Begroting 2014	Actualisatie 2014	Rekening 2014	Toelichting afwijking
8300133	Vastgoedadvisering	368.626	236.270	236.270	117.296	Baten uit werken in opdracht zijn € 0,1 miljoen lager door afgenomen vraag naar betaalde vastgoedadvies
8300134	Beheer gemeentelijk vastgoed	12.630.084	11.022.900	21.721.242	19.211.376	Per saldo lagere baten van € 2,6 miljoen. In Permanent beheer lagere baten van € 4,0 miljoen doordat verkoop Felix Meritis en grondstukken OV-SAAL niet heeft plaatsgevonden (resp € 2,5 miljoen en € 0,7 miljoen) en lagere huurinkomsten van € 0,5 miljoen. Bij de Tijdelijke explotaties waren er hogere baten door incidentele verhuringen en inkomsten uit voorgaande jaren.
8300137	Transformatie van gebouwen en gebieden	2.208.584	0	0	395.524	Niet begrote rente baten van € 0,25 miljoen, vrijval transitoria 2014 van 0,07 miljoen en € 0,06 miljoen ontvangen van transformatieproject Hamerstraat in het kader van jaarlijkse verrekening met reserve transfomatie.
8300138	Bureau Gemeentelijke Huisvesting	34.977.900	28.176.605	30.728.282	31.429.485	De huurbaten zijn € 0,7 mln hoger door de behoefte aan (tijdelijke) extra ruimte van opstartende RVE's en doordat Stadsregio Amsterdam halverwege 2014 ruimte heeft gehuurd in de Jodenbreestraat 25.
8300207	Bijdragen uit grondexploitaties ten gunste van de algemene reserve grondexploitatie	255.071.895	10.000.000	66.521.280	71.859.312	Per saldo 6 miljoen incidentele meevallers (BTW/BCF) en meer 5 miljoen, kavelwinsten 6 minus afrekeningen met Zuidoost 2 miljoen
8300208	Ontvangsten ten gunste van bestemmingsreserves Vereveningsfonds	5.500.000	0	3.250.000	0	
8300209	Ontvangsten ten gunste van de reserve gronddeel Stimuleringsfonds	3.960.507	12.849.997	-3	0	Conform begroting
8300213	Gebiedsontwikkeling Noordelijke IJ-oevers				10.747	
8300501	Opbrengsten grondexploitaties Vereveningsfonds (OGA)	102.903.339	133.000.000	187.399.996	189.550.773	De baten op grondexploitaties zijn 2 mln hoger uitgevallen dan begrootfractie hogere inkomsten
8300599	Activering investeringen Grondexploitatie VEF	17.477.075	0	0	-2.150.773	Activering van de hogere baten dan begroot van grondexploitaties
8302014	Ontvangsten tbv gebiedsinrichting Marineterrein	0	0	750.000	544.199	Door lagere lasten bij ontwikkeling van het Marineterrein zijn ook de inkomsten lager.
9600131	Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam	39.954.835	47.480.384	47.587.879	39.646.305	Na correctie van overheadkosten verdeling in de begroting (opblaas) zijn de afwijkingen als volgt. De rente baten R/C waren € 1 mln hoger door snellere inning debiteurennota's. Daarnaast heeft het OGA personeel gedetacheerd naar andere onderdelen van Gemeente Amsterdam, hierdoor hogere inkomsten van € 0,7 mln. Ook was er vrijval van transitorisch gemaakte verplichtingen uit 2013 ad € 0,6 mln. Hogere dekking van € 0,5 mln voor huisvestingskosten ivm inhuizing van de projectbureaus.
9803101	Onttrekking reserve afkoopsommen erfpacht	49.689.443	39.700.000	59.000.000	55.079.004	De reserve wordt onttrokken als de afkoopsom hoger is dan de historische grondwaarde van het erfpachtrecht, waardoor in combinatie met de dotatie alleen de historische grondwaarde van het afgekochte recht in de reserve blijft zitten. De lagere onttrekking houdt verband met het minder gesplitste woningen in opdracht van woningcorporaties dan door hen is opgegeven voor het jaar 2014. Bij splitsingen door woningcorporaties moet verplicht worden afgekocht waarbij de meerwaardecomponent wordt onttrokken aan de reserve.
9803102	Onttrekking reserve Vereveningsfonds algemeen deel	103.515.669	37.000.000	58.778.736	47.245.996	De onttrekking van € 8 mln uit VEF voor onvoorziene uitgaven was niet nodig in 2014. Daarnaast is bijdrage waren de bodemsaneringskosten € 4,7 miljoen lager.
9803103	Onttrekking reserve Vereveningsfonds bestemd deel	105.704	0	750.000	1.897.170	Betreft een vrijval van € 1,5 miljoen tijdelijke studenten huisvesting ten gunste van reserve algemeen deel. Door lagere kosten voor Marineterrein is er een lagere onttreking uit de bestemmingsreserve Marineterrein.
9803104	Onttrekking reserve gronddeel Stimuleringsfonds Volkshuisvesting grondexploitatie	63.346.284	26.880.488	20.435.578	17.258.945	€ 3,2 miljoen minder onttrokken dan begroot, omdat de declaraties van het stadsdeel Nieuw West € 3,2 miljoen lager was. Voornamelijk tussentijdse afrekeningen i.p.v. eindafrekeningen.
9803115	Onttrekking reserve aanjagen woningbouw (OGA)	257.178	319.898	549.975	435.038	€ 0,13 miljoen minder onttrokken dan begroot, omdat voor zelfbouw minder is uitgaven dan begroot. In de begroting zelfbouw was namelijk extra budget begroot voor de nieuwe ideeën van het nieuwe bestuur, wat niet is benut omdat de coalitievorming lang duurde.

		Gegevens				
Volgnummer	Omschrijving	Rekening 2013	Begroting 2014	Actualisatie 2014	Rekening 2014	Toelichting afwijking
9803116	Onttrekking reserve egalisatie splitsingsunit erfpacht	0	175.000	175.000	222.616	De onttrekking houdt verband met de dekking van de kosten die voor splitsingsactiviteiten zijn gemaakt. De hogere kosten hebben betrekking op een toename van het aantal uren die betrekking hebben op de werkzaamheden voor splitsingen.
9803117	Onttrekking reserve bedrijfsvoering (OGA)	0	1	1	0	
9803127	Onttrekking reserve Zuidelijke IJ-oevers (POR)	0	2.000.000	36.851.426	35.915.884	Door lagere lasten (Oosterdok) was de onttrekking aan bestemmingsreserve POR navenant lager.
9803129	Onttrekking gemeentelijke bijdrage herstructurering Food Center Amsterdam	6.977.304	13.829.020	10.900.005	2.712.726	De werkelijk ontrekking is € 8,2 miljoen lager. Dit wordt voor € 5,8 miljoen veroorzaakt doordat de overdracht van de gemeentelijke panden aan de ontwikkelcombinatie van de herstructurering Foodcenter niet in 2014 heeft plaatsgevonden. En voor € 2,3 miljoen door vertraging in de aanleg van het nieuwe Kermisexploitantenterrein (KET).
9803131	Onttrekking reserve Studentenhuisvesting	0	0	362.161	318.199	Door uitstel start bouw van een aantal projecten studenten en jongerenhuisvesting, is ook de uitbetaling van stimuleringsbijdragen uitgesteld. Daarom is de onttrekking € 0,04 miljoen lager dan begroot.
9803133	Onttrekking reserve Transformatie	1.194.759	1.325.000	1.325.000	2.844.914	Voor de uitgaven Gemeentelijk Transformatieteam en Kantorenloods is € 0,49 miljoen minder onttrokken dan begroot. Daarnaast is een niet begrote onttrekking van € 2,0 miljoen i.v.m. teruggaven van € 2,0 miljoen aan transformatieproject kantorenstrook Amstel III. Er is vastgesteld dat dit project niet onder de spelregels van trexen valt.
9803134	Onttrekking reserve Diemerzeedijk (OGA)	16.637	0	0	0	
9807202	Onttrekking reserve Exploitatieverliezen groente- en fruithal (Food Center)	0	-1	-1	0	
Eindtotaal		1.209.065.851	605.993.762	821.351.828	824.066.789	

3. Balans

ACTIVA				2014	2013
0			Vaste activa	7.010.269.740,97	6.671.471.501,65
1	1		Immateriële vaste activa	3.712.319,98	6.084.736,10
1	1	1	Kosten verbonden aan het sluiten van geldleningen en het saldo van agio en disagio	0,00	0,00
1	1	2	Kosten van onderzoek en ontwikkeling van activa	3.712.319,98	6.084.736,10
1	2		Materiële vaste activa [= 1.2.1a + b - c + 1.2.2]	6.509.561.920,89	6.240.608.691,77
1	2	1a	Investeringen met een economisch nut [is exclusief 1.2.1b]	6.509.316.578,89	6240608691,77
1	2	1b	Investeringen met een economisch nut, waarvoor ter bestrijding van de kosten een heffing kan worden geheven	0,00	0,00
1	2	1c	Voorziening bedragen aan toekomstige vervangingsinvesteringen, waarvoor een heffing wordt geheven	0,00	0,00
1	2	2	Investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut	245.342,00	0,00
1	3		Financiële vaste activa	496.995.500,10	424.778.073,78
1	3	1	Deelnemingen	27.144.366,00	27.144.366,00
1	3	2	Gemeenschappelijke regelingen	0,00	0,00
1	3	3	Overige verbonden partijen	0,00	0,00
1	3	4	Leningen aan woningbouwcorporaties	0,00	0,00
1	3	5	Leningen aan deelnemingen	0,00	0,00
1	3	6	Leningen aan overige verbonden partijen	0,00	0,00
1	3	7	Overige langlopende leningen	0,00	0,00
1	3	8	Overige uitzettingen met een rentetypische looptijd van één jaar of langer	0,00	0,00
1	3	9	Bijdragen aan activa in eigendom van derden	0,00	0,00
1	4	0	Belegde algemene reserves		0,00
1	5	0	Belegde bestemmingsreserves	270.729.957,08	183.364.242,51
1	6	0	Belegde voorzieningen	199.121.177,02	214.269.465,27
1	7	0	Kapitaalverstrekking	0,00	0,00
2			Vlottende activa	116.394.430,39	336.763.291,17
2	1		Voorraden	-31.011.309,98	-2.086.547,46
2	1	1	Niet in exploitatie genomen bouwgronden	0,00	0,00
2	1	2	Overige grond- en hulpstoffen	0,00	0,00
2	1	3	Onderhanden werk (inclusief bouwgronden in exploitatie)	-31.011.309,98	-2.086.547,46
2	1	4	Gereed product en handelsgoederen	0,00	0,00
2	1	5	Vooruitbetalingen op voorraden	0,00	0,00

PASSIVA				2014	2013
1			Eigen vermogen	4.904.224.973,72	4.767.682.755,11
1	1		Algemene reserves	0,00	0,00
1	2		Bestemmingsreserves bedoeld om ongewenste schommelingen in tarieven op te vangen	0,00	0,00
1	3		Overige bestemmingsreserves	4.904.224.973,72	4.767.682.755,11
1	4		Resultaat na bestemming	0,00	0,00
2			Voorzieningen	200.009.201,34	215.145.331,37
3			Vaste schulden	1.905.027.577,26	1.754.819.080,53
3	1		Obligatieleningen	0,00	0,00
3	2		Onderhandse leningen	0,00	0,00
3	2	1	van binnenlandse pensioenfondsen en verzekeringsmaatschappijen	0,00	0,00
3	2	2	van binnenlandse banken en overige financiële instellingen	0,00	0,00
3	2	3	van binnenlandse bedrijven	0,00	0,00
3	2	4	van overige binnenlandse sectoren	0,00	0,00
3	3		Door derden belegde gelden	0,00	0,00
3	4		Waarborgsommen	10.206.325,81	12.869.516,84
3	5		Kapitaalschuld	1.894.821.251,45	1.741.949.563,69
3	6		Door diensten en stadsdelen belegde reserves en voorzieningen	0,00	0,00
4			Vlottende passiva	117.402.419,04	270.587.625,81
4	1	0	Kortlopende schulden	17.838.822,53	25.760.282,81

ACTIVA				2014	2013
2	2		Vorderingen	44.026.172,97	119.792.467,19
2	2	1	Vorderingen op openbare lichamen	5.487.737,22	1.636.100,63
2	2	2	Verstrekte kasgeldleningen	0,00	0,00
2	2	3	Rekening-courantverhoudingen met niet-financiële instellingen	0,00	0,00
2	2	4	Overige vorderingen	38.538.435,75	118.156.366,56
2	2	5	Overige uitzettingen	0,00	0,00
2	3		Liquide middelen	49.648.728,29	-5.079.462,79
2	4		Overlopende activa	33.650.713,58	30.805.707,91
3			Overige vlottende activa	20.080.125,53	193.331.126,32
3	1		*Binnengemeentelijke vorderingen*	6.894.529,42	10.973.426,23
3	1	1	Gemeentelijke diensten, bedrijven en stadsdelen	3.151.955,76	5.863.174,39
3	1	2	GBR in verband met BCF	3.742.573,66	5.110.251,84
3	2		*Rekening-courantsaldi*	13.185.596,11	182.357.700,09
3	2	1	Jaarafrekening met de gemeente	7.273.233,54	173.780.856,09
3	2	2	Het Stadsvernieuwingsfonds	5.912.362,57	8.576.844,00
Totaal activa				7.126.664.171,36	7.008.234.792,82

PASSIVA				2014	2013
4	1	1	Kasgeldleningen	0,00	0,00
4	1	2	Bank- en girosaldi	0,00	0,00
4	1	3	Overige schulden	17.838.822,53	25.760.282,81
4	2		Overlopende passiva	99.660.415,91	244.624.192,92
4	2	1	Vooruitontvangen bedragen Rijk en EU	0,00	0,00
4	2	2	Overige overlopende passiva	99.660.415,91	244.624.192,92
5			Overige vlottende passiva	-96.819,40	203.150,08
5	1		*Binnengemeentelijke schulden*	-96.819,40	203.150,08
5	1	1	Gemeentelijke diensten, bedrijven en stadsdelen	-96.819,40	203.150,08
5	1	2	Diensten, bedrijven en stadsdelen in verband met BCF	0,00	0,00
5	2		*Rekening-courantsaldi*	0,00	0,00
5	2	1	Jaarafrekening met de gemeente	0,00	0,00
5	2	2	Het Stadsvernieuwingsfonds	0,00	0,00
Totaal passiva				7.126.664.171,36	7.008.234.792,82
Totaalbedrag garantieverplichtingen					

Balanstoelichting

3.1 Inleiding

De jaarrekening is opgesteld volgens het stelsel van baten en lasten. In de jaarrekening zijn de baten en lasten opgenomen die zijn toe te rekenen aan het desbetreffende begrotingsjaar. Het moment van betaling of ontvangst van het geld is daarbij niet van belang. De waardering en resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten, tenzij anders is aangegeven.
De gehanteerde waarderingsgrondslagen zijn gebaseerd op het Besluit Begroting en Verantwoording Gemeenten en Provincies (ook wel de BBV genoemd), de Verordening ex artikel 212 van de Gemeentewet 2004 en de daarop gebaseerde uitvoeringsregels van het College, zoals uitgewerkt in het Handboek Financieel Beheer.

De balanstoelichting valt uiteen in 2 onderdelen:
1. Een uiteenzetting van de gehanteerde waarderingsgrondslagen;
2. Een postgewijze toelichting op de opgetreden balansmutaties.

3.2 Gehanteerde waarderingsgrondslagen

Activa: bezittingen
Vaste Activa
Vaste activa zijn voor langere tijd vastgelegde vermogensbestanddelen die niet op kortere termijn in liquide middelen zijn om te zetten. Voor de activa wordt de verkrijgings- of vervaardigingsprijs als waarderingsgrondslag toegepast. Hierop worden de afschrijvingen in mindering gebracht.
Onder de Vaste Activa zijn opgenomen: de immateriële vaste activa (IVA), de materiële vaste activa (MVA) en de financiële vaste activa (FVA).

Onder de immateriële vaste activa worden kosten opgenomen die niet stoffelijk van aard zijn en die evenmin onder de MVA of de FVA kunnen worden opgenomen. In de balans worden onder de IVA de kosten van onderzoek en ontwikkeling van grote softwareprojecten opgenomen. In de situatie van het OGA betekent dit concreet dat de projecten Horizon, Hermes en Planex hier zijn verantwoord, evenals de kosten van procesondersteuning erfpacht en voorbereidingskrediet Markthallen. Met ingang van 2015 zullen deze activa worden verantwoord onder de materiele vaste activa.

Op de balans worden onder de materiële vaste activa afzonderlijk opgenomen de grondwaarden van de in erfpacht uitgegeven gronden. In de Verordening op het OGA heeft de Gemeenteraad bepaald dat OGA / het erfpachtbedrijf de grondwaarde van de erfpachtrechten tegen de historische uitgifteprijs opneemt. Herwaardering op basis van vervangingswaarde of huidige marktprijs vindt niet plaats. Mutaties in de geactiveerde grondwaarde worden bepaald door de uitgifte van nieuwe rechten en de beëindiging van bestaande rechten.
Onder deze post worden afzonderlijk opgenomen:
- Materiële vaste activa met economisch nut;
- Materiële vaste activa met maatschappelijk nut.

Onder *investeringen met een economisch nut* worden verstaan investeringen die verhandelbaar zijn en/of kunnen bijdragen aan het genereren van middelen. Grondwaarden van de in erfpacht uitgegeven gronden zijn ook onder deze post opgenomen.
Onder *investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut* wordt verstaan, investeringen in wegen, openbare groen, pleinen, fietspaden enz.

Op vaste activa met een beperkte gebruiksduur wordt jaarlijks afgeschreven op lineaire basis (investering worden gedeeld door de gebruiksduur, geen rekening houdend met restwaarde). Bij afwijkende afschrijvingsmethodieken is toestemming van het College noodzakelijk. Voor het pand Weesperplein 8 en voor het pand Cruquiusweg 5 is toestemming gegeven om de afschrijving toe te passen op basis de

annuïteitenmethode. Startmoment van afschrijven is moment van ingebruikneming. Op grond wordt niet afgeschreven.

Soort	Afschrijvingstermijn	Richtlijn gemeente Amsterdam
Immateriële vaste activa Kosten onderzoek en ontwikkeling (Horizon, Hermes en Planex etc.)	5 jaar	Maximaal 5 jaar
Materiële vaste activa met economisch nut Software Gronden & Terreinen	5 jaar Nvt	5 jaar
Materiële vaste activa met beperkte gebruiksduur		
Nieuwe gebouwen Aankoop bestaande/gebruikte gebouwen Technische installaties Meubilair Verbouwing	50 jaar Resterende technische levensduur 15 jaar 10 jaar 15 jaar	40 jaar Resterende technische levensduur 15 jaar 10 jaar 10 jaar

Voor zover nodig en van toepassing wordt de zogenoemde componentenregel toegepast.

Uitzonderingen

Soort	Afschrijvingstermijn
Parkeergarage in wording	N.v.t.
Oude Haagseweg	N.v.t.; wordt t.z.t. in de Grex opgenomen
Investeringskredieten percelen	50 jaar

•

Onder de <u>financiële vaste activa</u> worden opgenomen:

- Deelnemingen, gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs;
- Belegde bestemmingsreserves, waardering tegen nominale waarde;
- Belegde voorzieningen zijn gelijk aan de voorzieningen die op contante waarde zijn bepaald.

De belegde reserves en voorzieningen maken deel uit van het Vereveningsfonds, het Stimuleringsfonds, bodemsanering en Food Center. Op deze reserves en voorzieningen wordt rente bijgeschreven middels beleggingen bij het Concern. De rente is gelijk aan het percentage van de gemeentelijke omslagrente met uitzondering van de reserve Vereveningsfonds algemeen deel, waarbij de rente is gebaseerd op inflatie en de Reserve Diemerzeedijk.

<u>Vlottende Activa</u>

Onder vlottende activa worden de bezittingen opgenomen waarin het vermogen voor een periode korter dan een jaar is vastgelegd. Binnen één jaar moet dus een vlottend actief omgezet zijn/om te zetten zijn in geld.

De balanspost onderhanden werk is door de in 2013 ingevoerde kasstroomsturing op kavelniveau in de grondexploitaties en de, met terugwerkende kracht per 1 januari 2013, opgeschoonde openingsbalans ingrijpend gewijzigd.

Kasstroom op kavelniveau

Het doel van de maatregel kasstroomsturing op kavelniveau is om de financiële sturing van langdurige grondexploitaties te verbeteren. Daartoe is de werkhorizon van de grondexploitaties teruggebracht naar een periode van vier jaar (2013 tot en met 2016). Voor die periode van 4 jaar zijn drie kavelgroepen geïntroduceerd:

- groene kavels, waarvan de opbrengst zeker is en waaraan uitvoering kan worden gegeven;

- blauwe kavels, waarvoor met een beperkt proceskostenbudget een inspanning wordt geleverd om te komen tot uitgifte. Indien een blauwe kavel wordt gecontracteerd tot een uitgifte dan promoveert kavel naar een groene kavel;
- paarse kavels, waaraan op geen enkele manier proces- of andere kosten besteed mogen worden.

Daarnaast is een nieuwe kavelgroep benoemd, de witte kavels. Dit betreft de kavels na 2016, de horizon van de kasstroomsturing op kavelniveau. In de komende jaren wordt middels de in de markt te zetten groene kavels eigen vermogen opgebouwd in het Vereveningsfonds om vanaf 2016 de verdere witte kavels ter hand te nemen. In nieuwe spelregels ten aanzien van het Vereveningsfonds is tevens een model ontwikkeld voor een benodigd weerstandsvermogen in het Vereveningsfonds.

Naast de kavels zijn er ook onvermijdbare werken binnen de grondexploitaties vastgesteld. Dit zijn kaveloverstijgende uitgaven die onvermijdelijk zijn (zoals een brug die een eiland ontsluit) of kosten die voortvloeien uit verplichtingen die in het verleden zijn aangegaan (zoals het woonrijp maken bij een ontwikkeling waar alle opbrengsten al binnen zijn).

Waarderingsgrondslagen onderhanden werk grondexploitaties
Bij het opschonen en waarderen van de grondexploitaties is de waarderingsgrondslag de verkrijgings-en vervaardigingsprijs of lagere marktwaarde. Deze waarderingsgrondslag is voorgeschreven en uitgewerkt in voorgeschreven regels inzake grondexploitaties. De voorziening van geraamde onvermijdbare uitgaven tot en met 2016 zijn in mindering gebracht op het onderhanden werk.

Vanaf 2013 is een nieuw systeem van resultaatneming van kracht. Bij groene kavels wordt tussentijds winst genomen als alle uitgiften van de desbetreffende kavel zijn ontvangen.

Met ingang van 2013 muteert het onderhanden werk (inkomsten en uitgaven) inzake grondexploitaties uitsluitend bij groene kavels en bestuurlijk vastgestelde onvermijdbare werken.

Alle *vorderingen* zijn gewaardeerd tegen nominale waarde, onder aftrek van de voorziening voor oninbaarheid.

Liquide middelen, overlopende activa en overige vlottende activa zijn gewaardeerd tegen nominale waarde.

Passiva: vreemd vermogen en eigen vermogen
Onder de passiva worden verstaan de bronnen waarmee de onderneming wordt gefinancierd, dus het geld dat in de onderneming is gestoken. Het is het vreemd vermogen (schulden of verplichtingen die in de boekhouding van een bedrijf opgenomen worden) plus het eigen vermogen. De passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde, voor zover niet anders is vermeld. De vervaardigingsprijs (ontwikkeling software) bevat de aanschaffingskosten van de gebruikte materialen, voor zover die rechtstreeks aan de vervaardiging zijn toe te rekenen, evenals de kosten van ingehuurde experts.

<u>Eigen vermogen</u>
Onder het eigen vermogen worden opgenomen:
Bestemmingsreserves: deze worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Conform de besluiten van de Gemeenteraad wordt aan nagenoeg alle reserves vallend onder het Vereveningsfonds en het Stimuleringsfonds en de Diemerzeedijk rente toegevoegd. Het totaal van de ontvangen afkoopsommen Erfpacht wordt in de Reserve afkoopsommen erfpacht gestort. Deze reserve dient ter financiering van de grondwaarde van de bijbehorende erfpachtrechten. Indien de afkoopsom hoger is dan de boekwaarde is er sprake van meerwaarde; deze wordt afgedragen.

<u>Voorzieningen</u>
Voorzieningen worden gewaardeerd tegen nominale waarde, behoudens de netto contant gemaakte voorziene tekorten in de stadsdeel plannen die onder het Vereveningsfonds en het Stimuleringsfonds

vallen. De stadsdeelplannen zijn (nog) niet onder kavelsturing gebracht. De hoogte van de voorzieningen wordt jaarlijks geactualiseerd op basis van de prognoses uit de EindejaarsRAG, inclusief een actualisatie op basis van risicoanalyses welke zo dicht mogelijk op het eind van het jaar zijn uitgevoerd. Dit is noodzakelijk ter dekking van de plantekorten, die tegen de contante waarde zijn gewaardeerd. In 2013 heeft OGA door de opheffing van DMB de voorziening Bodemsanering Nazorg voor het saneringsprogramma voormalige gasfabrieken ten behoeve van de periode 2015-2019 overgenomen. In de komende jaren worden nog uitkeringen verwacht uit ISV gelden en van het Rijk. In navolging van DMB wordt conform bestendige gedragslijn jaarlijks rente toegevoegd aan de voorziening. De rente over de voorziening Nazorg wordt toegevoegd aan de Algemene Reserve VEF

Vaste schulden
Zowel de Waarborgsommen als de Kapitaalschuld worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Investeringen in de activa en het onderhanden werk (de grondproductie) worden gefinancierd door leningen die door DMC worden verstrekt, onder aftrek van de ontvangen afkoopsommen.

Vlottende Passiva en Overige Vlottende Passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

3.3 Toelichting op de opgetreden mutaties per post (bedragen x € 1 miljoen)

Activa: bezittingen

Vaste Activa (post 1): € 7.010

Toelichting
De post vaste activa omvat posten als:
- immateriële bezittingen; bij het OGA gaat het dan bijvoorbeeld om geactiveerde onderzoeken, ontwikkelkosten van automatiseringssystemen van bijvoorbeeld Hermes of Planex;
- materiële bezittingen, zoals grondwaarde van de afgekochte en niet-afgekochte erfpachtrechten, woonruimten, bedrijfsgebouwen, grond-, weg- en waterbouwkundige werken etc.;
- financiële bezittingen, zoals deelnemingen;
- belegde reserves en voorzieningen; van bijvoorbeeld het Vereveningsfonds, het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting en de reserve Herstructurering Foodcenter Amsterdam.

De totale waarde van de Vaste Activa is in 2014 toegenomen met ruim € 339 miljoen, tegenover een afname van € 380 miljoen in 2013.

Mutaties immateriële vaste activa	*(bedragen x € 1 miljoen)*
Boekwaarde 31 december 2013	6,1
Investeringen	0,1
subtotaal	6,2
Overdrachten	
Afschrijvingen	-2,5
Overige verminderingen	
Subtotaal	-2,5
Boekwaarde 31 december 2014	3,7

Toelichting
De *immateriële vaste activa* daalden in 2014 per saldo met € 2,4 miljoen tot € 3,7 miljoen. Een toename van € 0,1 miljoen als gevolg van het activeren van uitgaven van kosten van onderzoek en ontwikkeling van systemen en diverse kleine computerapplicaties en een daling als gevolg van afschrijvingen van € 2,5 miljoen.

Mutaties materiële vaste activa met een economisch nut	*(bedragen x € 1 miljoen)*
Boekwaarde 31 december 2013	6.241
Investeringen	289
Desinvesteringen	-8
Afschrijvingen	-12
Bijdragen van derden	
Afwaardering wegens duurzame waardevermindering	
Boekwaarde 31 december 2014	6.510

De materiële vaste activa met een economisch nut stegen per saldo met € 269 miljoen tot ruim € 6,5 miljard. De investeringen (€ 289 miljoen) betreffen een toename van de waarde van in erfpacht uitgegeven grond (€ 275 miljoen) en bij de bedrijfsgebouwen, woonruimten en kantoorinventaris zijn de investeringen (€ 14 miljoen). De grootste posten zijn verbouwingen stadstimmertuin (€ 3 miljoen), Jodenbreestraat (€ 1,4 miljoen) en Weesperplein 8 (€ 1 miljoen) en aankoop Vijzelgracht 24 (€ 1,3 miljoen). Daarnaast hebben verkopen/overdrachten plaatsgevonden voor in totaal € 8 miljoen, waarvan de belangrijkste posten zijn parkeergarage Oostelijke Handelskade (€ 3 miljoen), Wenckebachweg 120 (€ 3,8 miljoen) en Wolfstraat 50 (€ 0,8 miljoen).

Materiële vaste activa in de openbare ruimte met maatschappelijk nut	*(bedragen x € 1 miljoen)*
Boekwaarde 31 december 2013	0,0
Investeringen	0,2
Desinvesteringen	
Afschrijvingen	
Bijdragen van derden	
Afwaardering wegens duurzame waardevermindering	
Boekwaarde 31 december 2014	0,2

Dit betreft de Oude Haagse weg West voor een bedrag van € 245.342. Betreft een nog te ontwikkelen terrein. Nu in gebruik bij dienst Metro voor opslag materialen Noord-Zuid lijn.

Mutaties financiële vaste activa	*(bedragen x € 1 miljoen)*
Boekwaarde 31 december 2013	425
Investeringen	
Overdracht	
Toename	87
Subtotaal	512
Aflossingen	
Overdracht	
Desinvesteringen	
Afname	-15
Boekwaarde 31 december 2014	497

De *financiële vaste activa* stijgen per saldo van € 425 miljoen naar € 497 miljoen. De toename van het saldo wordt veroorzaakt door:

- Toename van belegde algemene reserves met € 66 miljoen betreft grondexploitaties;
- Toename belegde bestemmingsreserves met € 22 miljoen bestaat o.a. uit toename Diemerzeedijk € 10 miljoen, toename Parkstad € 9 miljoen, toename gronddeel Stimuleringsfonds € 7 miljoen, afname tijdelijke studentenhuisvesting € 3 miljoen, afname transformatie € 2,5 miljoen en afname gemeentelijk bijdrage herstructurering FAC € 2 miljoen.

- Afname van de voorzieningen met € 15 miljoen bestaat o.a. uit afname tekorten GREX € 21 miljoen, afname gronddeel Stimuleringsfonds € 13 miljoen, toename bodemsanering zorg € 18 miljoen en toename door borgstelling leningen Triodos bank € 1 miljoen.

De posten *Belegde reserves en voorzieningen* hebben betrekking op de bij het Concern belegde reserves en voorzieningen van het Vereveningsfonds, het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting, de reserve Herstructurering Foodcenter Amsterdam en de reserve en voorzieningen met betrekking tot nazorg bodemsanering en Diemerzeedijk.

Vlottende Activa (post 2): € 96

Toelichting
Vlottende activa betreffen bezittingen zoals Onderhanden Werk (het grondproductiekapitaal), vorderingen (op bijvoorbeeld de centrale stad, stadsdelen, particulieren), liquide middelen (saldi girorekeningen), vooruitbetaalde kosten en nog te ontvangen bedragen. De vlottende activa dalen per saldo met ruim € 47 miljoen.

Belangrijkste mutaties:

Mutaties voorraden	*(bedragen x € 1 miljoen)*
Boekwaarde 31 december 2013	- 2
toename	
afname	-29
Boekwaarde 31 december 2014	- 31

ONDERHANDEN WERK
De post Onderhanden Werken (inclusief bouwgronden in exploitaties) gaat van -/- € 2,1 miljoen eind 2013 naar -/- € 31 miljoen eind 2014.

Onderhanden Werk	**Grondexploitaties**	**Transformaties**	**Overige**	**Totaal**
in miljoenen euro's				
Boekwaarde 1-1-2014	**3,9**	**-8,6**	**2,6**	**-2,1**
Overname	34,4			
Rente	0,2	-0,4	0,1	
Inkomsten	-196,0		-0,9	
Uitgaven	77,0	0,2	0,8	
Kavelafsluiting	49,5			
Overige	8,2	-2,0		
Boekwaarde 31-12-2014	**-22,8**	**-10,8**	**2,6**	**-31**

Het onderhanden werk is verdeeld in grondexploitaties (bouwgronden in exploitaties) en transformatie exploitaties onder het Vereveningsfonds en overig onderhanden werk. De belangrijkste mutaties en standen van het onderhanden werk worden onderstaand toegelicht.

Grondexploitaties
De stand van de grondexploitaties is per saldo met € 26,7 miljoen afgenomen door:

- Een toename van € 34,4 miljoen door overname van de boekwaarden van grondexploitaties van de Houthaven van stadsdeel West; de Houthaven is sinds 2014 een grootstedelijk plan.
- Een toename van € 0,2 miljoen door de aan de boekwaarden 2013 toegerekende omslagrente.
- Een afname van € 196 miljoen betreffende € 151 miljoen grondopbrengsten en € 44 miljoen overige opbrengsten zoals subsidies en bijdragen.
- Een toename van € 77 miljoen betreffende projectuitgaven voornamelijk kaveloverstijgende uitgaven met betrekking tot bruggen, waterkeringen en infra alsmede kaveluitgaven zoals maaiveldkosten.

- Een toename van € 49,5 miljoen door kavelafsluitingen. In 2014 is binnen de kavels van de grondexploitaties waarvan de inkomsten zijn gerealiseerd en de restant uitgaven zijn geraamd voor voornoemd bedrag aan kavelwinsten genomen.
- Een toename van € 8,2 miljoen betreffende terugdraaien van het in 2013 opgeschoonde onderhanden werk bedrag met betrekking tot de grondexploitaties Sciencepark en AMC. Deze grondexploitaties worden voor gemene rekening van de derden en de gemeente uitgevoerd. Deposities onderhanden werk zijn teruggedraaid om de omvang van de toekomstige verrekeningen met derden op een goede wijze in beeld te houden.

De stand van het onderhanden werk van -/- € 22,8 miljoen ultimo 2014 is te onderscheiden in enerzijds een bedrag dat ultimo 2014 nog moet worden terugverdiend middels kavels die zijn of naar verwachting worden gecontracteerd en in de komende jaren en tot inkomsten leiden en anderzijds resterende aangegane verplichtingen (onvermijdbare uitgaven) die bij de opschoning in 2013 van de balans als voorziening in mindering zijn gebracht op het onderhanden werk. De in mindering gebrachte voorziening onvermijdelijke uitgaven bedraagt € 74, 7 miljoen. Per saldo bedraagt het onderhanden werk € 51,9 miljoen voor de grondexploitaties; de omvang van het onderhanden werk dat nog moet worden terugverdiend.

Transformaties

Binnen de transformaties in afstemming met de bestuurscommissie Zuidoost een bedrag van € 2 miljoen ten gunste van transformatie Amstel III en ten laste van de bestemmingsreserve Transformatie verantwoord. Het betreft een correctie op 2013 waarbij ten onrechte € 2 miljoen ten laste van transformatie Amstel III is gebracht.

Bij de post *Vorderingen* was er sprake van een daling in 2014 met € 76 miljoen tot € 44 miljoen.

Mutaties vorderingen	*(bedragen x € 1 miljoen)*
Boekwaarde 31 december 2013	120
toename	
afname	- 76
Boekwaarde 31 december 2014	44

De post *vorderingen op openbare lichamen* gaat van € 1,6 miljoen naar € 5,5 miljoen, een toename van € 3,9 miljoen. Dit omvat naast de fiscale afwikkeling BTW ook de afwikkeling suppleties BTW t/m 2012 ad € 5,6 miljoen.
De post overige vorderingen daalt in 2014 met € 80,6 miljoen tot € 37,5 miljoen.
De vorderingen op de stadsdelen dalen van € 62,6 miljoen naar € 0,9 miljoen. Dit betreft met name een viertal grote posten die in 2014 zijn betaald, t.w. planafsluiting Andreas-Ensemble (Nieuw West) € 25,0 miljoen, planafsluiting Oost / Amsterdamse Poort (Zuidoost) € 27,3 miljoen, planafsluiting Laag Kralenbeek (Zuidoost) € 4,4 miljoen en planafsluiting F-eiland (Zuidoost) € 2,2 miljoen.

In de presentatie van deze balans is ervoor gekozen om de vordering " BTW erfpacht" onder te brengen onder de post overige vorderingen en deze post stijgt van € 2,9 miljoen in 2013 naar € 3,6 miljoen in 2014. De omvang van de post debiteuren particulieren is fors gedaald met € 20 miljoen van € 59 miljoen naar € 39 miljoen. De voorziening voor dubieuze debiteuren is in 2014 gedaald met € 1 miljoen van € 6,6 miljoen naar € 5,5 miljoen.

Mutaties liquide middelen	*(bedragen x € 1 miljoen)*
Boekwaarde 31 december 2013	- 5
toename	55
afname	
Boekwaarde 31 december 2014	50

Mutaties overlopende activa	*(bedragen x € 1 miljoen)*
Boekwaarde 31 december 2013	31
Toename	3
Afname	
Boekwaarde 31 december 2014	34

De post "Vooruitbetaalde kosten" geeft een daling te zien van € 1,9 miljoen tot € 2,8 miljoen. Het betreft hier voornamelijk vooruitbetaalde huurnota's. De post "Nog te factureren bedragen" vertoont een stijging van -/- € 3,6 miljoen naar + € 0,7 miljoen. De belangrijkste posten van het saldo van €0,7 miljoen zijn rente r/c baten 2014 (€ 3,2 miljoen), afrekening dienst Metro (€0,4 miljoen), nog te ontvangen huurbaten DFM (€ 0,5 miljoen), correctie dotatie meerwaarde (€ - 0,7 miljoen), afrekening cultuurpanden DMO (- € 1,0 miljoen) en terugbetaling huurkoop (- € 2,0 miljoen).

Overige Vlottende Activa (post 3): € 20

Toelichting
Bij de Overige vlottende activa gaat het bijvoorbeeld om binnengemeentelijke vorderingen, de afwikkeling BTW / BCF met de dienst Gemeentebelastingen, de rekening-courantverhouding met de centrale stad en de afrekening ISV.

De *Overige vlottende activa* dalen per saldo met € 173 miljoen van € 193 naar € 20 miljoen. De belangrijkste mutaties zijn:

- De post *Gemeentelijke diensten en bedrijven* is met € 2,7 miljoen gedaald van € 5,9 miljoen naar € 3,2 miljoen;
- Het *Rekening-courantsaldo met de gemeente* is in 2014 € 7 miljoen. De belangrijkste posten zijn mutatie belegde reserves en voorzieningen (€ 72), positief resultaat OGA 2014 (€ 36), voorschot jaarafrekening bestuursdienst (€ 40), via SHP afgerekend salaris, ABP en loonbelasting (€ 9) en mutatie kapitaalschuld (-/- € 153) (zie ook specificatie Balanspost R/C met de gemeente);
- Het saldo van de post Stadsvernieuwingsfonds bedroeg eind 2013 € 8,6 miljoen en eind 2014 € 5,9 miljoen; een daling ten opzichte van 2013 van € 2,7 miljoen. Dit betreft de totaal te declareren bestedingen in het kader van de regeling ISV (de specificaties zijn opgenomen in de bijlage SiSa).

Passiva: eigen vermogen en vreemd vermogen (schulden)

Eigen Vermogen (post 1): € 4.904

Bij de post Eigen Vermogen gaat het om reserves met een algemeen karakter (o.a. afkoopsommen en reserve vereveningsfonds algemeen deel) en andere specifieke bestemmingsreserves die aangehouden worden voor specifieke doeleinden.

Mutaties	*(bedragen x € 1 miljoen)*
Boekwaarde 31 december 2013	4.767
Toevoeging	149
Subtotaal	4.916
Onttrekking	- 12
Boekwaarde 31 december 2014	4.904

Belangrijkste mutaties
Het Eigen Vermogen stijgt in 2014 per saldo met € 136 miljoen, waarvan de reserves met een algemeen karakter stijgen met € 149 miljoen tot € 4.761 miljoen en de overige specifieke bestemmingsreserves dalen met € 12 miljoen tot € 143 miljoen. Voor de inhoudelijke toelichtingen wordt verwezen naar deel VI Verplichte paragrafen format 5 Reserves.

Voorzieningen (post 2): € 200

Toelichting

Bij deze post gaat het o.a. om gevormde voorzieningen ter dekking van de risico's in grondexploitaties, voorzieningen inzake bodemsanering en ten behoeve van eerste verstratingen.

Voorzieningen

Mutaties voorzieningen	*(bedragen x € 1 miljoen)*
Boekwaarde 31 december 2013	215
Toevoeging	
Subtotaal	
Onttrekking	-15
Vrijval	
Boekwaarde 31 december 2014	200

In de financiële bijlage 5 en 6 Reserves en voorzieningen wordt in detail in gegaan op de mutaties.

Vaste Schulden (post 3): € 1.905

Toelichting

De post Vaste Schulden bevat de uitstaande kapitaalschuld en de waarborgsommen erfpacht, gronduitgifte, Verwerving en Beheer, Foodcenter en grondbank. De vaste schulden stijgen van € 1.755 met € 150 miljoen naar € 1.905 miljoen.

Waarborgsommen

Mutaties waarborgsommen	*(bedragen x € 1 miljoen)*
Boekwaarde 31 december 2013	13
Toename	
Subtotaal	13
Afname	- 3
Boekwaarde 31 december 2014	10

Geen bijzondere mutaties in 2014.

Kapitaalschuld

Mutaties kapitaalschuld	*(bedragen x € 1 miljoen)*
Boekwaarde 31 december 2013	1.742
Toename	153
Subtotaal	1.895
Afname	
Boekwaarde 31 december 2014	1.895

De kapitaalschuld aan de gemeente Amsterdam correspondeert met de kapitaalbehoefte om het "onderhanden werk", het bezit aan onroerend goed en de investeringen in de grondwaarden erfpacht (onder aftrek van de grondwaarde van de afgekochte rechten) te financieren. Zie 4.10 Kapitaalschuld voor een nadere specificatie.

Vlottende Passiva (post 4): € 117

Toelichting

Bij de Vlottende Passiva gaat het om kortlopende schulden aan bijvoorbeeld particulieren of stadsdelen, maar ook om vooruit ontvangen bedragen en nog te ontvangen facturen.

Belangrijkste mutaties
Het saldo van de post Vlottende passiva daalt met € 153 miljoen naar € 117 miljoen.

Overige schulden

Mutaties overige schulden	*(bedragen x € 1 miljoen)*
Boekwaarde 31 december 2013	26
Toename	
Subtotaal	26
Afname	- 8
Boekwaarde 31 december 2014	18

De schuld aan particuliere schuldeisers gaat van - € 7,7 miljoen naar - € 1,5 miljoen. Dit heeft te maken met vooruitbetalingen en in januari 2015 zijn de facturen geboekt. Aan de fiscus is nog een bedrag aan omzetbelasting af te dragen van ca. € 19,7 miljoen.

Overlopende passiva

Mutaties overlopende passiva	*(bedragen x € 1 miljoen)*
Boekwaarde 31 december 2013	245
Toename	
Afname	- 145
Boekwaarde 31 december 2014	100

Toelichting
- De post nog te ontvangen facturen vertoont een saldo van € 7,4 miljoen. De belangrijkste posten betreffen nog te ontvangen facturen m.b.t. IPB (€ 0,7 miljoen), Projecten (€ 2,2 miljoen), BGH (2,8 miljoen) en Vastgoed (€ 1,7 miljoen).
- In 2014 is de balansrekening "Nog te ontvangen afkoopsommen" met € 0,4 miljoen gedaald tot € 15,9 miljoen en zijn de balansrekeningen "Nog te alloceren ontvangsten van de stadsdelen" gedaald met € 2,0 miljoen naar € 32,8 miljoen.
- De post nog te boeken grondwaarde erfpacht is met € 45,6 miljoen gedaald van € 45,8 naar € 0,2 miljoen.
- Verder is ook opgenomen de post "Canon volgende jaren" welk bedrag in 2014 is toegenomen met € 1,3 miljoen tot € 38,8 miljoen (namelijk het gedeelte van de gefactureerde canonopbrengsten dat aan toekomstige periodes is toe te rekenen).

<u>Overige Vlottende Passiva (post 5): - € 0,1 miljoen</u>

Toelichting
De post "Overige Vlottende Passiva" betreft de binnengemeentelijke schulden; ten opzichte van 2012 is de post met € 0,3 miljoen gedaald.

4. Bruto verloop vaste activa

		VERMEERDERINGEN			VERMINDERINGEN			
Begrotingspost waarop de kapitaallasten worden verantwoord	Omschrijving van de vaste activa	Boekwaarde aan het begin van het begrotingsjaar	Uitbreidingen in het begrotingsjaar	Overdracht van vaste activa in het begrotingsjaar	(Extra) afschrijvingen in het begrotingsjaar	Overdracht van vaste activa in het begrotingsjaar	Overige verminderingen in het begrotingsjaar	Boekwaarde aan het einde van het begrotingsjaar
	1 Immateriele vaste activa (balanspost 1.1)							
	a. Kosten verbonden aan het sluiten van geldleningen en het saldo van agio en disagio	0,00						0,00
	b. Kosten van onderzoek en ontwikkeling	6.084.736,10	100.137,77	0,00	2.472.553,89	0,00	0,00	3.712.319,98
	Totaal rubriek 1	6.084.736,10	100.137,77	0,00	2.472.553,89	0,00	0,00	3.712.319,98
	2a. Materiele vaste activa, investeringen met een economisch nut (balansposten 1.2.1a t/m 1.2.1c)							
	a. Gronden en terreinen	6.104.877.316,05	274.971.135,80	0,00	0,00	0,00	0,00	6.379.848.451,85
	Waarvan in erfpacht uitgegeven	*6.088.002.395,38*						*6.362.973.531,18*
	b. Woonruimten	5.289.390,00	1.312.000,00	0,00	197.859,70	0,00	0,00	6.403.530,30
	c. Bedrijfsgebouwen	104.451.330,76	12.052.744,49	0,00	9.934.112,04	0,00	7.377.392,79	99.192.570,42
	d. Grond-, weg- en waterbouwkudige werken	13.626.837,91	0,00	0,00	142.536,80	37.323,42	0,00	13.446.977,69
	e. Vervoermiddelen	0,00						0,00
	f. Machines, apparaten en installaties	5.531.393,78	-728.880,12	0,00	440.967,05	0,00	0,00	4.361.546,61
	g. Overige materiële vaste activa	6.832.423,27	1.066.190,25	0,00	1.450.626,75	0,00	384.484,75	6.063.502,02
	Totaal rubriek 2a	6.240.608.691,77	288.673.190,42	0,00	12.166.102,34	37.323,42	7.761.877,54	6.509.316.578,89
	2b. Investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut (balanspost 1.2.2)							
	a. Gronden en terreinen	0,00						0,00
	b. Woonruimten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-245.342,00	245.342,00
	c. Overige materiële vaste activa	0,00						0,00
	Totaal rubriek 2b	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-245.342,00	245.342,00
	Totaal rubriek 2	6.240.608.691,77	288.673.190,42	0,00	12.166.102,34	37.323,42	7.516.535,54	6.509.561.920,89
	3. Financiele vaste activa (balanspost 1.3)							
	a. Deelnemingen	27.144.366,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.144.366,00
	b. Gemeenschappelijke regelingen	0,00						0,00
	c. Overige verbonden partijen	0,00						0,00
	d. Leningen aan woningbouwcorporaties	0,00						0,00
	e. Leningen aan deelnemingen	0,00						0,00
	f. Leningen aan overige verbonden partijen	0,00						0,00
	g. Overige langlopende leningen	0,00						0,00
	h. Overige uitzettingen met een rentetypische looptijd van één jaar of langer	0,00						0,00
	i. Bijdragen aan activa in eigendom van derden	0,00						0,00
	Totaal rubriek 3	27.144.366,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.144.366,00
	Totaal-generaal	6.273.837.793,87	288.773.328,19	0,00	14.638.656,23	37.323,42	7.516.535,54	6.540.418.606,87

5. Reserve

				Basisinformatie				Werkelijk	Begrote mutaties					Invullen					Controles	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20A	20B
Programma	Nr. doelstelling	ID-nummer	Naam reserve	Doel reserve	Instellingsjaar	Evaluatie/ systeem-reserve	Maximaal toegestane omvang	Stand ultimo 2013	Begrote dotatie 2014	Begrote onttrekking 2014	Dotatie 2014	Onttrekking 2014	Waarvan vrijval	Ultimo 2014	Waarvan belegd met verplichtingen	Korte toelichting op toevoegingen en onttrekkingen en afwijkingen ten opzichte van de begroting	Verschil gerealiseerde vs begrote dotatie	Verschil gerealiseerde vs begrote onttrekking	Toleranties overschreden? Dotaties	Toleranties overschreden? Onttrekkingen
																	0,00	0,00	nee	nee
14	14.4 Erfpacht	31001	Reserve afkoopsommen erfpacht	Deze reserve wordt gevormd als (een deel van) de ontvangen afkoopsom wordt gebruikt ter financiering van de schuld die aangegaan is bij de uitgifte van de grond. Als gevolg van de reserve afkoopsommen hoeft de gemeente voor de grondwaarde van afgekochte rechten van eind 2013 € 4,5 miljard niet te lenen. Tegen de interne leningfondsrente van 4,5% betekent dit dat de gemeente daardoor jaarlijks € 198 miljoen minder aan rente hoeft te betalen aan externe partijen.	2004	ja		4.508.884.127	120.300.000	59.000.000	138.833.908	55.079.004		4.592.639.031	4.589.562.126	Door een aantrekkende markt is er meer nieuwe grond uitgegeven in 2014. De door erfpacht uitgegeven grond waarbij de canon vooruit wordt betaald (afgekocht) wordt toegevoegd aan de reserve afkoopsommen en dient als dekking voor de verwerving van de grond	18.533.908,30	-3.920.996,23	nee	nee
11	11.1 De metropoolregio groeit economisch sterk en duurzaam	31002	Reserve Vereveningsfonds algemeen deel	Tweeledig doel een deel van de reserve is benodigd vermogen aangemerkt als weerstandsvermogen conform vastgestelde regels in 2013. het deel boven het berekende weerstandsvermogen is beschikbaar voor nieuwe investeringen in het kader van de gebiedsontwikkeling	2004	ja		103.070.791	98.690.467	58.778.736	113.108.370	47.245.996		168.933.166	168.933.166	Meer winstnemingen op kavels door hogere inkomsten dan geraamd. Hogere inkomsten Bouw en aan de Stad door een hogere bijdrage ivm meer verkochte woningen door corporaties. De meevallers zijn hoger dan tegenvallers was andersom begroot.	14.417.903,36	-11.532.740,00	nee	nee
11	11.1 De metropoolregio groeit economisch sterk en duurzaam	31003	Reserve Vereveningsfonds bestemd deel	Bestemd voor specifieke plannen of doelen binnen de plannen	2004	ja		9.122.651	3.250.000	750.000	0	1.897.170		7.225.481	7.225.481	Marineterrein niet gedoteerd. Is al in 2013 gedaan voor het hele bedrag dat uit AIF fonds komt. Onttrekking is hoger door het vrijvallen van 1,5 miljoen tijdelijke studenten huisvesting. Overgeheveld naar algemene reserve.	-3.250.000,00	1.147.170,17	nee	nee
11	11.10 Realiseren van de plannen voor de stedelijke vernieuwing	31004	Reserve gronddeel Stimuleringsfonds Volkshuisvesting grondexploitatie	Deze reserve is onderdeel van het Stimuleringsfonds (STIFO). Het STIFO is ingesteld voor de dekking van investeringen in en verevening van door de gemeenteraad goedgekeurde grondexploitaties.	2004	ja		58.865.922	30.363.364	20.435.578	34.980.969	17.258.945		76.587.946	76.587.946	• Er is € 4,6 miljoen meer gedoteerd dan begroot. Dit komt door: - uit de voorziening Stimuleringsfonds gronddeel vrijgevallen € 7,8 miljoen is gedoteerd (niet begroot); - € 3,5 miljoen minder meerwaarde ontvangen van Bureau Erfpacht dan begroot; - € 0,2 miljoen niet begrote ACE meerwaarde en € 0,1 miljoen meerwaarde voor deelreserve Parkstad ontvangen. • € 3,2 miljoen minder onttrokken dan begroot, omdat de declaraties van het stadsdeel Nieuw West € 3,2 miljoen lager was. Voornamelijk tussentijdse afrekeningen i.p.v. eindafrekeningen.	4.617.605,44	-3.176.633,36	nee	nee

				Basisinformatie				Werkelijk	Begrote mutaties					Invullen					Controles	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20A	20B
Programma	Nr. doelstelling	ID-nummer	Naam reserve	Doel reserve	Instellingsjaar	Evaluatie/ systeem-reserve	Maximaal toegestane omvang	Stand ultimo 2013	Begrote dotatie 2014	Begrote onttrekking 2014	Dotatie 2014	Onttrekking 2014	Waarvan vrijval	Ultimo 2014	Waarvan belegd met verplichtingen	Korte toelichting op toevoegingen en onttrekkingen en afwijkingen ten opzichte van de begroting	Verschil gerealiseerde vs begrote dotatie	Verschil gerealiseerde vs begrote onttrekking	Toleranties overschreden? Dotaties	Toleranties overschreden? Onttrekkingen
14	14.4 Erfpacht	31009	Reserve afkoopsommen 2e termijn	Deze reserve wordt gevormd als een afgekocht recht in een volgend tijdvak komt. Als gevolg van deze reserve hoeft de gemeente voor de grondwaarde van rechten die in een vorig tijdvak afgekocht waren € 1,9 miljoen (eind 2014) niet te lenen. Tegen de interne leningforndsrente van 4,5% betekent dit dat de gemeente daardoor jaarlijks € 90.000 minder aan rente hoeft te betalen aan externe partijen. Aangezien de komende jaren het aantal rechten dat in een 2e tijdvak komt steeds meer toe neemt, zal dit bedrag in de toekomst stijgen. Dit is in overeenstemming met de doelstellingen van de gemeenteraad om de schulden op de balans zo laag mogelijk te houden.	1998	ja		1.422.485	0	0	506.530	0		1.929.014	1.929.014	De reserve wordt gedoteerd met de grondwaarde van het recht dat in een eerder tijdvak was afgekocht. Op die manier blijft in stand dat voor het voormalige afgekochte recht de grondwaarde niet hoeft te worden gefinancierd. Deze dotatie was niet begroot omdat moeilijk te voorspellen is in welke mate een tijdvak vroegtijdig wordt beëindigd.	506.529,73	0,00	nee	nee
11	11.5 Bevorderen van de toegankelijkheid en doorstroming op de Amsterdamse woningmarkt	31021	Aanjagen woningbouw productie	Deze reserve heeft ten doel om een deel van de woningbouw regie (inclusies Zelfbouw) activiteiten te financieren.	2004	nee		506.076	1.000.000	549.975	19832,66	435038,22		90870,51	90870,51	• € 1,0 miljoen prioriteit ontvangen voor garantiefonds bouw groepen is niet gedoteerd, omdat m.i.v. jaarrekening 2014 niet bestede prioriteiten centraal worden gereserveerd. Voor het overhevelen van deze incidentele middelen is format 23: Overheveling incidentele middelen ingevuld. Dit format bevat de noodzakelijke onderbouwing die nodig is voor de beoordeling van de aanvraag. DMC beoordeeld de aanvragen en verwerkt na besluitvorming de mutatie op de reserve in de jaarrekening. • Conform begroting is € 0,23 miljoen onttrokken i.h.k.v. uitvoering jaarrekeningbesluit 2013. Daarnaast is € 0,19 miljoen onttrokken ter dekking van de uitgaven zelfbouw en woninbouw regie. Hiervoor was een onttrekking van € 0,32 miljoen begroot. Lagere onttrekking van € 0,13 miljoen komt door lagere uitgaven van zelfbouw . In de begroting zelfbouw was namelijk extra budget begroot voor de nieuwe ideeën van het nieuwe bestuur, wat niet is benut omdat de coalitievorming lang duurde.	-980.167,34	-114.936,78	nee	nee

				Basisinformatie				Werkelijk	Begrote mutaties					Invullen					Controles	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20A	20B
Programma	Nr. doelstelling	ID-nummer	Naam reserve	Doel reserve	Instellingsjaar	Evaluatie/ systeem-reserve	Maximaal toegestane omvang	Stand ultimo 2013	Begrote dotatie 2014	Begrote onttrekking 2014	Dotatie 2014	Onttrekking 2014	Waarvan vrijval	Ultimo 2014	Waarvan belegd met verplichtingen	Korte toelichting op toevoegingen en onttrekkingen en afwijkingen ten opzichte van de begroting	Verschil gerealiseerde vs begrote dotatie	Verschil gerealiseerde vs begrote onttrekking	Toleranties overschreden? Dotaties	Toleranties overschreden? Onttrekkingen
14	14.4 Erfpacht	31022	Reserve egalisatie splitsingsunit erfpacht	Bij raadsbesluit van 5-2-2003 is de egalisatiereserve splitsingsunit ingesteld om toekomstige verliezen die verband houden met het splitsen van corporatiew oningen te dekken uit splitsingsw insten die in het verleden zijn ontstaan w aarmee de egalisatiereserve is gevuld. Met de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties is afgesproken in het Convenant splitsen en verkoop van sociale huurw oningen dat w oningcorporaties tot en met 2020 corporatiew oningen ter splitsing aan zal bieden, w at tot gevolg heeft dat de gemeente mimimaal tot en met 2020 splitsingsresultaten zal hebben. Daarnaast w ordt verw acht dat de afspraak met de AFWC ook na 2020 w ordt gecontinueerd.	2004	ja		2.190.736	0	175.000		222615,93		1968120,42	1968120,42	De hogere onttrekking van € 0,045 miljoen houdt verband met de hogere kosten die in het jaar 2014 zijn gemaakt.	0,00	47.615,93	nee	nee
14	14.7 Overige algemene dekkingsmiddelen	31024	Reserve bedrijfsvoering (OGA)	Het resterende bedrag in de bedrijfsvoeringsreserve is bedoeld voor afw ikkeling van subsidiebeschikking Samenw erking project Volkshuisvesting (BRASA) in Suriname. Het betreft een restant van middelen die specifiek zijn toegekend door VNG ten behoeve van dit project. Naar verw achting zal dit in 2014 plaatsvinden.	2006	nee		30.603	0	1				30602,59	30602,59		0,00	-1,00	nee	nee
11	11.1 De metropoolregio groeit economisch sterk en duurzaam	31027	Zuidelijke IJ-oevers (POR)	De reserve is bestemd voor de voorbereiding en uitvoering van het Plan Openbare Ruimte Zuidelijke IJoever vallen de projecten Oosterdok en Stationsplein. De uitvoering van de projecten loopt door tot ca. 2020.	2009	ja		50.433.029	2.264.702	36.851.426	1786674,22	35915884		16303819,4	16303819,4	Lagere lasten als gevolg van minder w erkzaamheden aan de openbare ruimte van het Oosterdok. Project komt in 2015 tot uitvoering.	-478.027,78	-935.542,00	nee	nee

				Basisinformatie				Werkelijk	Begrote mutaties					Invullen					Controles	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20A	20B
Programma	Nr. doelstelling	ID-nummer	Naam reserve	Doel reserve	Instellingsjaar	Evaluatie/ systeem-reserve	Maximaal toegestane omvang	Stand ultimo 2013	Begrote dotatie 2014	Begrote onttrekking 2014	Dotatie 2014	Onttrekking 2014	Waarvan vrijval	Ultimo 2014	Waarvan belegd met verplichtingen	Korte toelichting op toevoegingen en onttrekkingen en afwijkingen ten opzichte van de begroting	Verschil gerealiseerde vs begrote dotatie	Verschil gerealiseerde vs begrote onttrekking	Toleranties overschreden? Dotaties	Toleranties overschreden? Onttrekkingen
10	10.4 Efficiënt en effectief uitvoeren van beheer, onderhoud en productontwikkelingstaken binnen de ruimtelijke sector	31029	Gemeentelijke bijdrage herstructurering Food Center Amsterdam	De reserve herstructurering FCA, zal na een positief gunningsbesluit aan het winnende consortium uitbetaald worden. Hierbij worden diverse, door de gemeente gemaakte, kosten door de marktpartij aan de gemeente vergoed.	2010	ja		13.835.465	622.303	10.900.005	622595,88	2712726,33		11745334,22	11745334,22	De werkelijke ontrekking is € 8,2 miljoen lager. Dit wordt voor € 5,8 miljoen veroorzaakt doordat de overdracht van de gemeentelijke panden aan de ontwikkelcombinatie van de herstructurering Foodcenter niet in 2014 heeft plaatsgevonden. En voor € 2,3 miljoen door vertraging in de aanleg van het nieuwe terrein. De toevoeging ad € 622.000 betreft de rentetoevoeging aan de reserve en is conform begroting.	292,88	-8.187.278,67	nee	nee
11	11.5 Bevorderen van de toegankelijkheid en doorstroming op de Amsterdamse woningmarkt	31031	Reserve Studentenhuisvesting	Deze reserve heeft ten doel door de Raad vastgestelde stimuleringsbijdragen aan studenten- en jongerenhuisvesting projecten te financieren.	2011	nee		833.757	0	362.161		318198,95		515558,28	515558,28	In 2014 zijn twee bedragen ontrokken: • € 0,16 miljoen uitvoering jaarrekeningbesluit 2013. Dit is conform begroting; • € 0,16 miljoen ter dekking van de uitgaven 2014. Hiervoor was € 0,2 miljoen begroot. Door uitstel start bouw van een aantal projecten, is de uitbetaling van stimuleringsbijdragen ook uitgesteld.	0,00	-43.962,05	nee	nee
11	11.3 Aanpak leegstaande kantoren	31033	Reserve Transformatie	Deze reserve is onderdeel van het Vereveningsfonds (VEF). Dit specifieke onderdeel heeft ten doel door de Raad vastgestelde Transformatie-exploitaties te financieren.	2012	ja		5.649.024	0	1.325.000	313830,52	2844914,49		3117940,02	3117940,02	• Dotatie van niet begrote rente baten van € 0,25 miljoen en € 59.624 ontvangen van trex Hamerstraat i.h.k.v. jaarlijkse verrekening met de reserve • Onttrekking van € 0,84 miljoen ter dekking van de uitgaven Gemeentelijk Transformatieteam en Kantorenloods. Hiervoor was € 1,3 miljoen begroot. Daarnaast een niet begrote onttrekking van € 2,0 miljoen i.v.m. teruggave van € 2,0 miljoen aan transformatieproject kantorenstrook Amstel III. Er is vastgesteld dat dit project niet onder de spelregels van trexen valt.	313.830,52	1.519.914,49	nee	nee
8	8.2 Amsterdam is vitaal, leefbaar en duurzaam	31034	Reserve Diemerzeedijk (OGA)	De reserve dient ter dekking van de nazorg- en beheerskosten van (de voormalige vuilnisstortplaats) de Diemerzeedijk.	2013	nee		12.838.090	10.300.000	0	10300000			23138089,99	23138089,99	Dotatie is conform begroting	0,00	0,00	nee	nee
8	8.2 Amsterdam is vitaal, leefbaar en duurzaam	321026	Reserve gewijzigde verdeelsleutel oprichtingskosten Omgevingsdienst					0	0	0				0			0,00	0,00	nee	nee

6. Voorzieningen

Basisinformatie					Werkelijk	Begrote mutaties		Invullen					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Programma	ID-nr	Naam	Doel voorziening	Jaar van ontstaan	Stand ultimo 2013	Begrote dotatie 2014	Begrote onttrekking 2014	Toevoeging 2014	Onttrekking 2014	Waarvan vrijval	Ultimo 2014	Korte toelichting op toevoegingen en onttrekkingen en afwijkingen ten opzichte van de begroting	Positie: act/pas
11 Stedelijke ontwikkeling	31010	Risico's grondexploitatie	De voorziening is nodig voor de berekende tekorten van stadsdeelplannen die voor rekening en risico komen van van het Vereveningsfonds.	0	59.955.584	2.698.001	0	2.698.001,28	23.952.196,72	4.429.112,94	38.701.388,22	In 2014 heeft een verrekening plaatsgevonden met de stadsdelen, deze w as niet begroot in de voorziening w el is bij de reserve rekening gehouden met verrekeningen. Vrijval betreft Archiefterrein.	
11 Stedelijke ontwikkeling	31011	Gronddeel Stimuleringsfonds	Deze voorziening is onderdeel van het Stimuleringsfonds (STIFO). Hierin zijn de door de Raad vastgestelde negatieve plannen voorzien	2004	130.843.262	5.887.942	21.002.102	5.887.946,76	19.246.046,62	7.768.530,74	117.485.162,60	• Conform begroting is € 5,9 miljoen rente toegevoegd aan de voorziening; • Aanw endigen uit de voorziening zijn als volgt opgebouw d: - € 5,9 miljoen voor een tussentijdse verrekening met het project Hart Delflandplein; - € 4,5 miljoen voor de restw erkenplan project Domela Nieuw enhuisbuurt. - Conform begroting is € 1,0 miljoen bijdrage aan De Alliantie betaald voor het Uitvoeringsplan A10-strook Zuid. • Vrijval van € 7,8 miljoen is als volgt opgebouw d: - € 5,5 miljoen vrijval i.h.k.v. actualiseren van de doorlopende grondexploitaties; - € 2,3 miljoen bij afsluiting van het project restw erkenplan Domela Nieuw enhuisbuurt.	
8 Milieu en water	31016	Bodemsanering (OGA)	Doel van de voorziening is tweeledig : Bij de voorziening Bodemsanering Grondexploitaties worden de verplichtingen vastgelegd voor de verstrekte machtigingen voor het uitvoeren van bodemsaneringen binnen grondexploitatie-plannen. Het doel van de voorziening Bodemsanering nazorg is het dekken van de toekomstige kosten die gemaakt worden voor Bodemsaneringen en nazorgactiviteiten met betrekking tot de gasfabrieken.	0	23.470.619	19.845.412	2.547.290	18.438.889,18	0,00	486.330,55	41.909.508,33	Aan deze voorziening zijn ontvangen subsidies (€ 12,9 miljoen) van het rijk toegevoegd die bestemd zijn voor toekomstige uitkeringen voor de sanering en nazorg van voormalige gasfabrieken en vuilnisstort-plaatsen.Het overige deel van € 5,5 miljoen is gedoteerd vanuit de exploitatie. In de exploitatiemiddelen zijn mede gevoed met DU uitkeringen die bedoeld zijn voor toekomstige uitgaven voor bodemsaneringen en nazorg.	

Basisinformatie					Werkelijk	Begrote mutaties		Invullen					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Programma	ID-nr	Naam	Doel voorziening	Jaar van ontstaan	Stand ultimo 2013	Begrote dotatie 2014	Begrote onttrekking 2014	Toevoeging 2014	Onttrekking 2014	Waarvan vrijval	Ultimo 2014	Korte toelichting op toevoegingen en onttrekkingen en afwijkingen ten opzichte van de begroting	Positie: act/pas
10 Facilitair en bedrijven	31028	Noordelijke ontsluiting Food Center	De voorziening is noodzakelijk voor de afronding van het project Noordelijke Ontsluiting FCA.	2011	43.773	0	0	0,00	0,00	0,00	43.772,51		
10 Facilitair en bedrijven	31032	Voorziening Groot Onderhoud BGH	De voorziening Groot Onderhoud zorgt voor spreiding van de lasten voor groot onderhoud. Op basis van meerjaren onderhoud Programma's voor de panden wordt jaarlijks een dotatie	2012	832.094	983.700	900.000	871.000,00	858.841,78	0,00	844.251,81	De dotatie aan de voorziening is lager, omdat enerzijds het meerjarenonderhoudsplan (MOP) is geactualiseerd en anderzijds nog geen MOP is opgesteld voor de Vm. Stadstimmertuin 4-6. Dit pand is verbouw d en juli 2014 in gebruik genomen.	
11 Stedelijke ontwikkeling	31035	Borgstelling leningen Triodosbank aan broedplaatsen	Nog niet bekend (nnb)		0	1.040.186	0	1.025.117,87	0,00	0,00	1.025.117,87	• In het kader van overdracht beheer broedplaatsen van de dWZS naar het OGA in 2014 is ook een voorziening overgenomen. Conform begroting is € 1,0 miljoen i.h.k.v. borgstelling leningen Triodosbank aan broedplaatsen toegevoegd. Begrote rente baten van afgelopen jaren w as gebaseerd op een inschatting, vandaar een klein verschil in de jaarrekening	

7. Vooruit ontvangen doeluitkeringen (VODU) van Rijk en Europese Unie

N.v.t.

8. Specificatie balanspost rekening-courant met de gemeente

Te ontvangen van de gemeente

-	Lasten	
	Lasten (exploitatie)	786.183.222,51
	Investeringen	288.773.328,19
	Afname bij DMC belegde reserves en voorzieningen	0,00
	Aan DMC betaalde afroming ING	0,00
	Overige lasten (zie aparte specificatie hierna)	15.901.039,44
Totaal te ontvangen		1.090.857.590,14

Te betalen aan de gemeente

-	Baten	
	Baten (exploitatie)	823.674.550,59
	Desinvesteringen	7.553.858,96
	Afschrijvingen	14.638.656,23
	Toename bij DMC belegde reserves en voorzieningen	72.217.426,32
	Via SHP afgerekend salaris, ABP en loonbelasting	9.055.559,97
	Van DMC ontvangen voorschot	40.000.000,00
	Overige baten (zie aparte specificatie hierna)	116.444.304,53
Totaal te betalen		1.083.584.356,60

Per saldo te ontvangen (+) of te betalen (-)	7.273.233,54

Specificatie overige lasten

Bespaarde rente Diemerzeedijk	166.895,16
In rekening te brengen rente reserves en voorzieningen	15.734.144,28
Totaal overige lasten	15.901.039,44

Specificatie overige baten

Correctie bestuursdienst inzake afrekening 2013	392.239,05
Overdracht Braaijweg 10 (divv activum)	1.317.822,37
Vermindering onderhanden werk	28.924.762,52
Vordering Triodosbank incl. rente t/m 2013	1.025.117,87
Afgekochte grondwaarden erfpacht	84.261.434,26
Correctie kapitaalschuld 2012+2013	522.928,46
Totaal baten	116.444.304,53

9. Meerjaren Investeringsplan

						Realisatie Financiële mutaties 2014					Verloop activa + kapitaallasten 2014						
Omschrijving activum	balans niveau 4	besluit	Volgnummer (activiteit) kapitaallasten	Afschr. Termijn	Boekwaarde 31-12-2013 = Jaarrekening 2013	Projectuitgaven 2014	Bijdragen derden 2014	Onttrekking Reserves/ Fondsen 2014	Overige bijdragen 2014	Saldo project uitgaven min bijdragen 2014	Boekwaarde 1-1-2014	Bijboeking MVA 2014	Restant activa in ontwikkeling 2014	Afschrijvingen 2014	Rentelasten 2014	Kap. Lasten 2014	Boekwaarde 31-12-2014
Gronden en terreinen BGH	Gronden en terreinen	Overgedragen activa per 1-1-12	8300138	0	13.504.581					0	13.504.581	0	0	0	607.706	607.706	13.504.581
Gronden en terreinen BGH	Gronden en terreinen	businesscase I en II gem. huisvesting	8300138	0	3.370.340					0	3.370.340		0	0	151.665	151.665	3.370.340
Bedrijfsgebouwen BGH	Bedrijfsgebouwen	Overgedragen activa per 1-1-12	8300138	5 - 30	58.547.702					0	58.547.702			3.769.258	2.634.647	6.403.904	54.778.444
Bedrijfsgebouwen BGH	Bedrijfsgebouwen	businesscase I en II gem. huisvesting	8300138	15	17.150.849	6.081.122				6.081.122	17.150.849	6.081.122	2.082.272	774.464	771.788	1.546.252	22.457.507
Bedrijfsgebouwen BGH	Bedrijfsgebouwen	businesscase III Stadhuis	8300138	15	0											0	0
Machines BGH	Machines	Overgedragen activa per 1-1-12	8300138	10 - 15	2.169.914					0	2.169.914		0	228.370	97.646	326.016	1.941.544
Machines BGH	Machines	businesscase I en II gem. huisvesting	8300138	15	1.154.102	265.210				265.210	1.154.102	265.210	0	82.228	51.935	134162,91	1.337.084
Inventaris en meubilair BGH	Overig	Overgedragen activa per 1-1-12	8300138	5 - 10	3.758.725					0	3.758.725		0	1.110.344	169.143	1.279.487	2.648.381
Inventaris en meubilair BGH	Overig	businesscase I en II gem. huisvesting	8300138	10	2.647.809	1.066.189				1.066.189	2.647.809	1.066.189	0	298.876	119.151	418.027	3.415.121
Inventaris en meubilair BGH	Overig	businesscase III Stadhuis	8300138	10	0								2.859.000			0	0
Grond FCA	Gronden en terreinen		3100201	0	1.637.551					0	1.637.551	0			73.690	73.690	1.637.551
Grond Erfpacht afgekocht	Gronden en terreinen		8300101	0	4.508.884.126		80.678.000			0	4.508.884.126	80.678.000				0	4.589.562.126
Grond Erfpacht afgekocht	Gronden en terreinen		8300101	geen							0	0				0	0
Grond Erfpacht afgekocht	Gronden en terreinen		8300101	geen							0	0				0	0
Grond Erfpacht afkoop 2-e termijn	Gronden en terreinen		8300101	0	1.422.485		506.529			0	1.422.485	506.529				0	1.929.014
Grond Erfpacht niet afgekocht	Gronden en terreinen		8300101	0	1.577.695.784		0			0	1.577.695.784	193.786.607			70.996.310	70.996.310	1.771.482.391
Terreinen Beheer O/G	Gronden en terreinen		8300134	0	11.846.504	245.342	-37.323			0	11.846.504	208.019		107.182	533.093	640.275	11.947.340
Diversen FCA	GWW		3100201	25	142.783					0	142.783	0		35.354	6.425	41.779,6800	107.428
Bedrijfsgebouwen FCA	Bedrijfsgebouwen		3100201	0 - 40	1.149.453					0	1.149.453	0		112.213	51.725	163.939	1.037.239
Depot Bodem/milieu	Bedrijfsgebouwen		7230109	5	82.720					0	82.720	0		82.720	3.722	86.442	0
Huisvesting Wibaut a/d/ Amstel	Bedrijfsgebouwen		8100115	10	190.989					0	190.989	0			13.995	13.995	190.989
Bedrijfsgebouwen Beheer O/G	Bedrijfsgebouwen		8300134	25 - 50	28.323.707	-2.399.859				0	28.323.707	-2.399.859		5.195.456	1.274.567	6.470.023	20.728.392
Machines FCA	Machines		3100201	20	4.746					0	4.746	0		4.340	214	4.553	407
Tractor Bodem/milieu	Machines		7230109	5	5.750					0	5.750	0		5.750	259	6.009	0
Voorbereidingskrediet FCA	Overig		3100201	0	0	0				0	0			0	0	0	0
Systemen Erfpacht (Ogagis, Hermes)	Overig	2250000	8300101	5	543.736	89.478				89.478	543.736	89.478		270.202	24.468	294.671	363.012
Planex	Overig	5000000	8300132	5	3.007.274	10.659				10.659	3.007.274	10.659		1.085.486	135.327	1.220.813	1.932.447
Horizon	Overig	300000	8300134	5	137.251	0				0	137.251	0		67.985	6.176	74.162	69.266
Huisvesting Wenckebachweg	Bedrijfsgebouwen		8300134	5	425.891	-384.485				0	425.891	-384.485		41.406	19.165	60.571	0
ICT Systemen OGA (o.a. K2F, Oracle, Fenix)	Overig	935000	9600131	5	2.396.475	0				0	2.396.475	0		1.048.881	114.018	1.162.899	1.347.594
Fin actief SADC	Overig		Geen	0	27.144.366					0	27.144.366	0			320.686	320.686	27.144.366
Panden Vijzelgracht e.o. (NZ-lijn)	Woonruimte		8300134	25	5.289.390	1.312.000				0	5.289.390	1.312.000		197.860	238.023	435.882	6.403.530
Marine etablissement																0	0
																0	0
Pompinstallatie Diemerzeedijk	Machines		7230122		1.202.791						1.202.791	0		120.279	54.126	174.405	1.082.512
					6.273.837.794	6.285.656	81.147.205	0	0	7.512.658	6.273.837.793	281.219.469	4.941.272	14.638.656	78.469.669	93.108.326	6.540.418.605

Panden Vijzelgracht e.o. (NZ-Lijn) besluitnummer: BW2014-006426

				Geprognoticeerde Financiële mutaties 2015					Verloop activa + kapitaallasten 2015						
Omschrijving activum	balans niveau 4	besluit	Volgnummer (activiteit) kapitaallasten	Projectuitgaven 2015	Bijdragen derden 2015	Onttrekking Reserves/ Fondsen 2015	Overige bijdragen 2015	Saldo project uitgaven min bijdragen 2015	Boekwaarde 1-1-2015	Bijboeking MVA 2015	Restant activa in ontwikkeling 2015	Afschrijvingen 2015	Rentelasten 2015	Kap. Lasten 2015	Boekwaarde 31-12-2015
Gronden en terreinen BGH	Gronden en terreinen	Overgedragen activa per 1-1-12	8300138					0	13.504.581	0	0	0	472.660	472.660	13.504.581
Gronden en terreinen BGH	Gronden en terreinen	businesscase I en II gem. huisvesting	8300138					0	3.370.340			0	117.962	117.962	3.370.340
Bedrijfsgebouwen BGH	Bedrijfsgebouwen	Overgedragen activa per 1-1-12	8300138					0	54.778.444			3.394.635	1.917.246	5.311.880	51.383.809
Bedrijfsgebouwen BGH	Bedrijfsgebouwen	businesscase I en II gem. huisvesting	8300138	2.082.272				2.082.272	22.457.507	2.082.272		1.179.873	786.013	1.965.885	23.359.906
Bedrijfsgebouwen BGH	Bedrijfsgebouwen	businesscase III Stadhuis	8300138	2.000.000				2.000.000	0	2.000.000	44.591.000	0		0	2.000.000
Machines BGH	Machines	Overgedragen activa per 1-1-12	8300138					0	1.941.544		0	228.370	67.954	296.324	1.713.174
Machines BGH	Machines	businesscase I en II gem. huisvesting	8300138						1.337.084			101.143	46.798	147.941	1.235.941
Inventaris en meubilair BGH	Overig	Overgedragen activa per 1-1-12	8300138					0	2.648.381		0	674.010	92.693	766.703	1.974.371
Inventaris en meubilair BGH	Overig	businesscase I en II gem. huisvesting	8300138						3.415.121			405.495	119.529	525.024	3.009.626
Inventaris en meubilair BGH	Overig	businesscase III Stadhuis	8300138						0		2.859.000			0	0
Grond FCA	Gronden en terreinen		3100201						1.637.551					0	1.637.551
Grond Erfpacht afgekocht	Gronden en terreinen		8300101		60.230.000				4.589.562.126	60.230.000	0	0		0	4.649.792.126
Grond Erfpacht afgekocht	Gronden en terreinen		8300101						0	0	0	0	0	0	0
Grond Erfpacht afgekocht	Gronden en terreinen		8300101						0	0	0	0	0	0	0
Grond Erfpacht afkoop 2-e termijn	Gronden en terreinen		8300101						1.929.014		0	0		0	1.929.014
Grond Erfpacht niet afgekocht	Gronden en terreinen		8300101						1.771.482.391	180.690.000	0	0	62.001.884	62.001.884	1.952.172.391
Terreinen Beheer O/G	Gronden en terreinen		8300134						11.947.340					0	11.947.340
Diversen FCA	GWW		3100201						107.428					0	107.428
Bedrijfsgebouwen FCA	Bedrijfsgebouwen		3100201						1.037.239					0	1.037.239
Depot Bodem/milieu	Bedrijfsgebouwen		7230109						0					0	0
Huisvesting Wibaut a/d/ Amstel	Bedrijfsgebouwen		8100115						190.989					0	190.989
Bedrijfsgebouwen Beheer O/G	Bedrijfsgebouwen		8300134						20.728.392					0	20.728.392
Machines FCA	Machines		3100201						407					0	407
Tractor Bodem/milieu	Machines		7230109						0					0	0
Voorbereidingskrediet FCA	Overig		3100201						0					0	0
Systemen Erfpacht (Ogagis, Hermes)	Overig	2250000	8300101	475.000				0	363.012	475.000	0	133.331	12.705	146.036	704.681
Planex	Overig	5000000	8300132	150.000				0	1.932.447	150.000	0	1.170.203	67.636	1.237.839	912.244
Horizon	Overig	300000	8300134	0				0	69.266	0	0	69.266	2.424	71.690	0
Huisvesting Wenckebachweg	Bedrijfsgebouwen		8300134						0					0	0
ICT Systemen OGA (o.a. K2F, Oracle, Fenix)	Overig	935000	9600131	0				0	1.347.594	0	0	837.176	47.166	884.342	510.418
Fin actief SADC	Overig		Geen						27.144.366					0	27.144.366
Panden Vijzelgracht e.o. (NZ-lijn)	Woonruimte		8300134						6.403.530					0	6.403.530
Marine etablissement									0					0	0
									0					0	0
Pompinstallatie Diemerzeedijk	Machines		7230122						1.082.512					0	1.082.512
				4.707.272	60.230.000	0	0	4.082.272	6.540.418.605	245.627.272	47.450.000	8.193.501	65.752.670	73.946.171	6.777.852.376

Panden Vijzelgracht e.o. (NZ-Lijn) besluitnummer: BW2014-006426

				Geprognoticeerde Financiële mutaties 2016					Verloop activa + kapitaallasten 2016						
Omschrijving activum	balans niveau 4	besluit	Volgnummer (activiteit) kapitaallasten	Projectuitgaven 2016	Bijdragen derden 2016	Onttrekking Reserves/ Fondsen 2016	Overige bijdragen 2016	Saldo project uitgaven min bijdragen 2016	Boekwaarde 1-1-2016	Bijboeking MVA 2016	Restant activa in ontwikkeling 2016	Afschrijvingen 2016	Rentelasten 2016	Kap. Lasten 2016	Boekwaarde 31-12-2016
Gronden en terreinen BGH	Gronden en terreinen	Overgedragen activa per 1-1-12	8300138					0	13.504.581	0	0	0	472.660	472.660	13.504.581
Gronden en terreinen BGH	Gronden en terreinen	businesscase I en II gem. huisvesting	8300138						3.370.340			0	117.962	117.962	3.370.340
Bedrijfsgebouwen BGH	Bedrijfsgebouwen	Overgedragen activa per 1-1-12	8300138						51.383.809			3.394.635	1.798.433	5.193.068	47.989.174
Bedrijfsgebouwen BGH	Bedrijfsgebouwen	businesscase I en II gem. huisvesting	8300138						23.359.906			1.318.691	817.597	2.136.287	22.041.215
Bedrijfsgebouwen BGH	Bedrijfsgebouwen	businesscase III Stadhuis	8300138	14.563.577				14.563.577	2.000.000	14.563.577	30.027.423	133.333	70.000	203.333	16.430.244
Machines BGH	Machines	Overgedragen activa per 1-1-12	8300138					0	1.713.174		0	228.370	59.961	288.331	1.484.804
Machines BGH	Machines	businesscase I en II gem. huisvesting	8300138						1.235.941			101.143	43.258	144.401	1.134.798
Inventaris en meubilair BGH	Overig	Overgedragen activa per 1-1-12	8300138					0	1.974.371		0	629.914	69.103	699.017	1.344.457
Inventaris en meubilair BGH	Overig	businesscase I en II gem. huisvesting	8300138						3.009.626			405.495	105.337	510.832	2.604.131
Inventaris en meubilair BGH	Overig	businesscase III Stadhuis	8300138	1.886.726				1.886.726	0	1.886.726	972.274			0	1.886.726
Grond FCA	Gronden en terreinen		3100201						1.637.551					0	1.637.551
Grond Erfpacht afgekocht	Gronden en terreinen		8300101		59.740.000				4.649.792.126	59.740.000				0	4.709.532.126
Grond Erfpacht afgekocht	Gronden en terreinen		8300101						0					0	0
Grond Erfpacht afgekocht	Gronden en terreinen		8300101						0					0	0
Grond Erfpacht afkoop 2-e termijn	Gronden en terreinen		8300101						1.929.014					0	1.929.014
Grond Erfpacht niet afgekocht	Gronden en terreinen		8300101						1.952.172.391	179.220.000			68.326.034	68.326.034	2.131.392.391
Terreinen Beheer O/G	Gronden en terreinen		8300134						11.947.340					0	11.947.340
Diversen FCA	GWW		3100201						107.428					0	107.428
Bedrijfsgebouwen FCA	Bedrijfsgebouwen		3100201						1.037.239					0	1.037.239
Depot Bodem/milieu	Bedrijfsgebouwen		7230109						0					0	0
Huisvesting Wibaut a/d/ Amstel	Bedrijfsgebouwen		8100115						190.989					0	190.989
Bedrijfsgebouwen Beheer O/G	Bedrijfsgebouwen		8300134						20.728.392					0	20.728.392
Machines FCA	Machines		3100201						407					0	407
Tractor Bodem/milieu	Machines		7230109						0					0	0
Voorbereidingskrediet FCA	Overig		3100201						0					0	0
Systemen Erfpacht (Ogagis, Hermes)	Overig	2250000	8300101	405.000				0	704.681	405.000	0	95.387	24.664	120.050	1.014.294
Planex	Overig	5000000	8300132	425.000				0	912.244	425.000	0	508.092	31.929	540.021	829.152
Horizon	Overig	300000	8300134	0				0	0	0	0	0	0	0	0
Huisvesting Wenckebachweg	Bedrijfsgebouwen		8300134						0					0	0
ICT Systemen OGA (o.a. K2F, Oracle, Fenix)	Overig	935000	9600131	0				0	510.418	0	0	356.954	17.865	374.819	153.464
Fin actief SADC	Overig		Geen						27.144.366					0	27.144.366
Panden Vijzelgracht e.o. (NZ-lijn)	Woonruimte		8300134						6.403.530					0	6.403.530
Marine etablissement									0					0	0
									0					0	0
Pompinstallatie Diemerzeedijk	Machines		7230122						1.082.512					0	1.082.512
				17.280.303	59.740.000	0	0	16.450.303	6.777.852.376	256.240.303	30.999.697	7.172.014	71.954.802	79.126.816	7.026.920.666

Panden Vijzelgracht e.o. (NZ-Lijn) besluitnummer: BW2014-006426

				Geprognoticeerde Financiële mutaties 2017					Verloop activa + kapitaallasten 2017						
Omschrijving activum	balans niveau 4	besluit	Volgnummer (activiteit) kapitaallasten	Projectuitgaven 2017	Bijdragen derden 2017	Onttrekking Reserves/ Fondsen 2017	Overige bijdragen 2017	Saldo project uitgaven min bijdragen 2017	Boekw aarde 1-1-2017	Bijboeking MVA 2017	Restant activa in ontw ikkeling 2017	Afschrijvingen 2017	Rentelasten 2017	Kap. Lasten 2017	Boekw aarde 31-12-2017
Gronden en terreinen BGH	Gronden en terreinen	Overgedragen activa per 1-1-12	8300138					0	13.504.581	0	0	0	472.660	472.660	13.504.581
Gronden en terreinen BGH	Gronden en terreinen	businesscase I en II gem. huisvesting	8300138						3.370.340	0		0	117.962	117.962	3.370.340
Bedrijfsgebouwen BGH	Bedrijfsgebouwen	Overgedragen activa per 1-1-12	8300138						47.989.174	0		5.067.966	1.679.621	6.747.588	42.921.208
Bedrijfsgebouwen BGH	Bedrijfsgebouwen	businesscase I en II gem. huisvesting	8300138						22.041.215	0		1.395.598	771.443	2.167.040	20.645.618
Bedrijfsgebouwen BGH	Bedrijfsgebouwen	businesscase III Stadhuis	8300138	14.563.577				14.563.577	16.430.244	14.563.577	15.463.846	1.104.238	575.059	1.679.297	29.889.582
Machines BGH	Machines	Overgedragen activa per 1-1-12	8300138					0	1.484.804	0	0	228.370	51.968	280.338	1.256.434
Machines BGH	Machines	businesscase I en II gem. huisvesting	8300138						1.134.798	0		101.143	39.718	140.861	1.033.656
Inventaris en meubilair BGH	Overig	Overgedragen activa per 1-1-12	8300138					0	1.344.457	0	0	823.109	47.056	870.165	521.348
Inventaris en meubilair BGH	Overig	businesscase I en II gem. huisvesting	8300138						2.604.131	0		405.495	91.145	496.640	2.198.636
Inventaris en meubilair BGH	Overig	businesscase III Stadhuis	8300138	972.274				972.274	1.886.726	972.274	0	188.673	66.035	254.708	2.670.327
Grond FCA	Gronden en terreinen		3100201						1.637.551					0	1.637.551
Grond Erfpacht afgekocht	Gronden en terreinen		8300101		47.820.000				4.709.532.126	47.820.000				0	4.757.352.126
Grond Erfpacht afgekocht	Gronden en terreinen		8300101						0					0	0
Grond Erfpacht afgekocht	Gronden en terreinen		8300101						0					0	0
Grond Erfpacht afkoop 2-e termijn	Gronden en terreinen		8300101						1.929.014					0	1.929.014
Grond Erfpacht niet afgekocht	Gronden en terreinen		8300101						2.131.392.391	143.460.000			74.598.734	74.598.734	2.274.852.391
Terreinen Beheer O/G	Gronden en terreinen		8300134						11.947.340					0	11.947.340
Diversen FCA	GWW		3100201						107.428					0	107.428
Bedrijfsgebouwen FCA	Bedrijfsgebouwen		3100201						1.037.239					0	1.037.239
Depot Bodem/milieu	Bedrijfsgebouwen		7230109						0					0	0
Huisvesting Wibaut a/d/ Amstel	Bedrijfsgebouwen		8100115						190.989					0	190.989
Bedrijfsgebouwen Beheer O/G	Bedrijfsgebouwen		8300134						20.728.392					0	20.728.392
Machines FCA	Machines		3100201						407					0	407
Tractor Bodem/milieu	Machines		7230109						0					0	0
Voorbereidingskrediet FCA	Overig		3100201						0					0	0
Systemen Erfpacht (Ogagis, Hermes)	Overig	2250000	8300101	0				0	1.014.294	0	0	231.167	35.500	266.667	783.127
Planex	Overig	5000000	8300132	0				0	829.152	0	0	199.718	29.020	228.738	629.434
Horizon	Overig	300000	8300134	0				0	0	0	0	0	0	0	0
Huisvesting Wenckebachweg	Bedrijfsgebouwen		8300134						0					0	0
ICT Systemen OGA (o.a. K2F, Oracle, Fenix)	Overig	935000	9600131	0				0	153.464	0	0	102.997	5.371	108.368	50.467
Fin actief SADC	Overig		Geen						27.144.366					0	27.144.366
Panden Vijzelgracht e.o. (NZ-lijn)	Woonruimte		8300134						6.403.530					0	6.403.530
Marine etablissement									0					0	0
									0					0	0
Pompinstallatie Diemerzeedijk	Machines		7230122						1.082.512					0	1.082.512
				15.535.851	47.820.000	0	0	15.535.851	7.026.920.666	206.815.851	15.463.846	9.848.474	78.581.292	88.429.766	7.223.888.043

Panden Vijzelgracht e.o. (NZ-Lijn) besluitnummer: BW2014-006426

				Geprognoticeerde Financiële mutaties 2018					Verloop activa + kapitaallasten 2018						
Omschrijving activum	balans niveau 4	besluit	Volgnummer (activiteit) kapitaallasten	Projectuitgaven 2018	Bijdragen derden 2018	Onttrekking Reserves/ Fondsen 2018	Overige bijdragen 2018	Saldo project uitgaven min bijdragen 2018	Boekwaarde 1-1-2018	Bijboeking MVA 2018	Restant activa in ontwikkeling 2018	Afschrijvingen 2018	Rentelasten 2018	Kap. Lasten 2018	Boekwaarde 31-12-2018
Gronden en terreinen BGH	Gronden en terreinen	Overgedragen activa per 1-1-12	8300138					0	13.504.581	0	0	0	472.660	472.660	13.504.581
Gronden en terreinen BGH	Gronden en terreinen	businesscase I en II gem. huisvesting	8300138						3.370.340			0	117.962	117.962	3.370.340
Bedrijfsgebouwen BGH	Bedrijfsgebouwen	Overgedragen activa per 1-1-12	8300138						42.921.208			3.099.508	1.502.242	4.601.750	39.821.700
Bedrijfsgebouwen BGH	Bedrijfsgebouwen	businesscase I en II gem. huisvesting	8300138						20.645.618			1.311.511	722.597	2.034.108	19.334.107
Bedrijfsgebouwen BGH	Bedrijfsgebouwen	businesscase III Stadhuis	8300138	14.563.577				14.563.577	29.889.582	14.563.577	900.269	2.075.144	1.046.135	3.121.279	42.378.016
Machines BGH	Machines	Overgedragen activa per 1-1-12	8300138					0	1.256.434		0	207.587	43.975	251.562	1.048.848
Machines BGH	Machines	businesscase I en II gem. huisvesting	8300138						1.033.656			101.143	36.178	137.321	932.513
Inventaris en meubilair BGH	Overig	Overgedragen activa per 1-1-12	8300138					0	521.348		0	260.674	18.247	278.922	260.673
Inventaris en meubilair BGH	Overig	businesscase I en II gem. huisvesting	8300138						2.198.636			405.495	76.952	482.447	1.793.140
Inventaris en meubilair BGH	Overig	businesscase III Stadhuis	8300138						2.670.327	0		285.900	93.461	379.361	2.384.427
Grond FCA	Gronden en terreinen		3100201						1.637.551					0	1.637.551
Grond Erfpacht afgekocht	Gronden en terreinen		8300101		44.660.000				4.757.352.126	44.660.000				0	4.802.012.126
Grond Erfpacht afgekocht	Gronden en terreinen		8300101						0					0	0
Grond Erfpacht afgekocht	Gronden en terreinen		8300101						0					0	0
Grond Erfpacht afkoop 2-e termijn	Gronden en terreinen		8300101						1.929.014					0	1.929.014
Grond Erfpacht niet afgekocht	Gronden en terreinen		8300101						2.274.852.391	133.980.000,00			79.619.834	79.619.834	2.408.832.391
Terreinen Beheer O/G	Gronden en terreinen		8300134						11.947.340					0	11.947.340
Diversen FCA	GWW		3100201						107.428					0	107.428
Bedrijfsgebouwen FCA	Bedrijfsgebouwen		3100201						1.037.239					0	1.037.239
Depot Bodem/milieu	Bedrijfsgebouwen		7230109						0					0	0
Huisvesting Wibaut a/d/ Amstel	Bedrijfsgebouwen		8100115						190.989					0	190.989
Bedrijfsgebouwen Beheer O/G	Bedrijfsgebouwen		8300134						20.728.392					0	20.728.392
Machines FCA	Machines		3100201						407					0	407
Tractor Bodem/milieu	Machines		7230109						0					0	0
Voorbereidingskrediet FCA	Overig		3100201						0					0	0
Systemen Erfpacht (Ogagis, Hermes)	Overig	2250000	8300101	0				0	783.127	0	0	231.167	27.409	258.576	551.960
Planex	Overig	5000000	8300132	0				0	629.434	0	0	199.718	22.030	221.748	429.717
Horizon	Overig	300000	8300134	0				0	0	0	0	0	0	0	0
Huisvesting Wenckebachweg	Bedrijfsgebouwen		8300134						0					0	0
ICT Systemen OGA (o.a. K2F, Oracle, Fenix)	Overig	935000	9600131	0				0	50.467	0	0	14.917	1.766	16.683	35.550
Fin actief SADC	Overig		Geen						27.144.366					0	27.144.366
Panden Vijzelgracht e.o. (NZ-lijn)	Woonruimte		8300134						6.403.530					0	6.403.530
Marine etablissement									0					0	0
									0					0	0
Pompinstallatie Diemerzeedijk	Machines		7230122						1.082.512					0	1.082.512
				14.563.577	44.660.000	0	0	14.563.577	7.223.888.043	193.203.577	900.269	8.192.763	83.801.450	91.994.213	7.408.898.857

Panden Vijzelgracht e.o. (NZ-Lijn) besluitnummer: BW2014-006426

				Geprognoticeerde Financiële mutaties 2019					Verloop activa + kapitaallasten 2019						
Omschrijving activum	balans niveau 4	besluit	Volgnummer (activiteit) kapitaallasten	Projectuitgaven 2019	Bijdragen derden 2019	Onttrekking Reserves/ Fondsen 2019	Overige bijdragen 2019	Saldo project uitgaven min bijdragen 2019	Boekw aarde 1-1-2019	Bijboeking MVA 2019	Restant activa in ontw ikkeling 2019	Afschrijving en 2019	Rentelasten 2019	Kap. Lasten 2019	Boekw aarde 31-12-2019
Gronden en terreinen BGH	Gronden en terreinen	Overgedragen activa per 1-1-12	8300138						13.504.581	0		0	472.660	472.660	13.504.581
Gronden en terreinen BGH	Gronden en terreinen	businesscase I en II gem. huisvesting	8300138						3.370.340	0		0	117.962	117.962	3.370.340
Bedrijfsgebouwen BGH	Bedrijfsgebouwen	Overgedragen activa per 1-1-12	8300138						39.821.700	0		2.917.988	1.393.759	4.311.748	36.903.711
Bedrijfsgebouwen BGH	Bedrijfsgebouwen	businesscase I en II gem. huisvesting	8300138						19.334.107	0		1.311.511	676.694	1.988.205	18.022.596
Bedrijfsgebouwen BGH	Bedrijfsgebouwen	businesscase III Stadhuis	8300138	900.269				900.269	42.378.016	900.269		3.046.049	1.483.231	4.529.279	40.232.236
Machines BGH	Machines	Overgedragen activa per 1-1-12	8300138						1.048.848	0		204.581	36.710	241.290	844.267
Machines BGH	Machines	businesscase I en II gem. huisvesting	8300138						932.513	0		101.143	32.638	133.781	831.370
Inventaris en meubilair BGH	Overig	Overgedragen activa per 1-1-12	8300138						260.673	0		183.966	9.124	193.089	76.707
Inventaris en meubilair BGH	Overig	businesscase I en II gem. huisvesting	8300138						1.793.140	0		405.495	62.760	468.255	1.387.645
Inventaris en meubilair BGH	Overig	businesscase III Stadhuis	8300138						2.384.427	0		285.900	83.455	369.355	2.098.527
Grond FCA	Gronden en terreinen		3100201						1.637.551					0	1.637.551
Grond Erfpacht afgekocht	Gronden en terreinen		8300101		39.960.000				4.802.012.126	39.960.000				0	4.841.972.126
Grond Erfpacht afgekocht	Gronden en terreinen		8300101						0					0	0
Grond Erfpacht afgekocht	Gronden en terreinen		8300101						0					0	0
Grond Erfpacht afkoop 2-e termijn	Gronden en terreinen		8300101						1.929.014					0	1.929.014
Grond Erfpacht niet afgekocht	Gronden en terreinen		8300101						2.408.832.391	119.880.000,00			84.309.133,70	84.309.134	2.528.712.391
Terreinen Beheer O/G	Gronden en terreinen		8300134						11.947.340					0	11.947.340
Diversen FCA	GWW		3100201						107.428					0	107.428
Bedrijfsgebouwen FCA	Bedrijfsgebouwen		3100201						1.037.239					0	1.037.239
Depot Bodem/milieu	Bedrijfsgebouwen		7230109						0					0	0
Huisvesting Wibaut a/d/ Amstel	Bedrijfsgebouwen		8100115						190.989					0	190.989
Bedrijfsgebouwen Beheer O/G	Bedrijfsgebouwen		8300134						20.728.392					0	20.728.392
Machines FCA	Machines		3100201						407					0	407
Tractor Bodem/milieu	Machines		7230109						0					0	0
Voorbereidingskrediet FCA	Overig		3100201						0					0	0
Systemen Erfpacht (Ogagis, Hermes)	Overig	2250000	8300101	0					551.960	0		231.167	19.319	250.485	320.793
Planex	Overig	5000000	8300132	0					429.717	0		199.718	15.040	214.758	229.999
Horizon	Overig	300000	8300134	0					0	0		0	0	0	0
Huisvesting Wenckebachweg	Bedrijfsgebouwen		8300134						0					0	0
ICT Systemen OGA (o.a. K2F, Oracle, Fenix)	Overig	935000	9600131	0					35.550	0		14.917	1.244	16.161	20.633
Fin actief SADC	Overig		Geen						27.144.366					0	27.144.366
Panden Vijzelgracht e.o. (NZ-lijn)	Woonruimte		8300134						6.403.530					0	6.388.614
Marine etablissement									0					0	0
									0					0	0
Pompinstallatie Diemerzeedijk	Machines		7230122						1.082.512					0	1.082.512
				900.269	39.960.000	0	0	900.269	7.408.898.857	160.740.269	0	8.902.434	88.713.729	97.616.162	7.560.721.775

Panden Vijzelgracht e.o. (NZ-Lijn) besluitnummer: BW2014-006426

10. Bruto-verloop balanspost kapitaalschuld aan de gemeente

-			
	Kapitaalschuld volgens de balans per 31 december 2013		1.741.949.563,69
-	Vermeerderingen		
	Investeringen	287.455.505,82	
	Overgedragen door andere gemeentelijk organisatie-onderdelen (specificeren in toelichtende tekst, niet in format)	1.317.822,37	
	Mutatie Grex	-28.924.762,52	
-			
	Totaal vermeerderingen		259.848.565,67
-	Verminderingen		
	Desinvesteringen	4.699.200,96	
	Afschrijvingen	14.638.656,23	
	Afgekochte grondwaarde erfpacht	84.261.434,26	
	Overgedragen aan andere gemeentelijk organisatie-onderdelen (specificeren in toelichtende tekst, niet in format)	2.854.658,00	
	Correctie Kapitaalschuld 2012 + 2013	522.928,46	
-			
	Totaal verminderingen		106.976.877,91
-			
	Kapitaalschuld volgens de balans per 31 december 2014		1.894.821.251,45

11. Niet uit de balans blijkende verplichtingen

Niet uit de balans blijkende verplichtingen	
Categorie/omschrijving	Informatie
Verplichtingen uit hoofde van personeelslasten:	
Uitstaande verloftegoeden	€ 1.806.000,--: 42.000 uur tegen uurtarief van € 43 per uur
Uitstaande vakantiegelden	€ 796.000: vakantiegeld over laatste 7 maanden 2014
Inkoop-, afname- en leveringsverplichtingen:	
Automatiseringskosten technische infrastructuur	€ 2.600.000 per jaar DICT-gerelateerde kosten conform begroting
Automatiseringskosten contracten licenties en onderhoud	€ 1.200.000 per jaar conform begroting
Grondexploitatie: meerjarige verplichtingen grondproductiekapitaal	Verplichtingen in de plannen € 76.000.000
Onderhoudscontracten van panden in beheer bij BGH en Verwerving en Beheer	Ten behoeve van het regulier technisch onderhoud aan de BGH-panden zijn jaarcontracten afgesloten (ongeveer € 0,5 miljoen). Voor diverse panden binnen het beheer Gemeentelijk vastgoed zijn contracten afgesloten voor schoonmaak, controle brandveiligheidsvoorzieningen en facilitair management.
Lease- en huurverplichtingen:	
Huur Weesperplein 8	€ 3,1 miljoen per jaar (contract t/m 2022)
Huur Bijlmerplein 395	€ 2,4 miljoen per jaar (contract t/m april 2017)
Huur Flierbosdreef 2-12	€ 1,4 miljoen per jaar (contract t/m april 2017)
Huur Jodenbreestraat 25	€ 3,1 miljoen per jaar (contract t/m 2022)
Huur Weesperstraat 105A	€ 1 miljoen per jaar (contract t/m feb 2015)
Huur Weesperstraat 107-121	€ 2 miljoen per jaar (contract t/m nov 2017)
Huur Weesperstraat 430-434	€ 1,7 miljoen per jaar (contract t/m 2021)
Nog te ontvangen doeluitkeringen van Europese en Nederlandse overheidslichamen	Nog te ontvangen doeluitkeringen van Europese en Nederlandse overheidslichamen € 2.248.000,--. (zie format 19 voor specificatie)
Creditcards	OGA beschikt niet over creditcards
Alle overige verplichtingen uit hoofde van meerjarige contracten	Niet van toepassing.
Overig:	
Stimuleringsbijdragen aan jongeren- en studentenhuisvesting	€ 495.000 uitkering in 2015/2016 afhankelijk van start bouw
Categorieën (niet limitatief):	**Te verstrekken informatie:**
Verplichtingen uit hoofde van personeelslasten: uitstaande verloftegoeden en vakantiegeldverplichtingen	Bedrag ultimo 2014
Inkoop-, afname- en leveringsverplichtingen	Beschrijving op hoofdlijnen
Subsidieverplichtingen	Beschrijving (inclusief lasten per jaar en resterende periode)
Lease- en huurverplichtingen	Beschrijving op hoofdlijnen (met bedragen per jaar)
Creditcards	De namen van de personen die daarover beschikken en de kredietlimieten
Alle overige verplichtingen uit hoofde van meerjarige contracten	Beschrijving op hoofdlijnen

12. Inkoop en (Europese) aanbestedingen. Opdrachten, contracten en trajecten

n.v.t.

13. Verantwoording gemeentelijke subsidieverlening

A. In 2014 per subsidieontvanger verleende subsidie

= vastgesteld
= nog niet vastgesteld

	Wat willen we bereiken (kader)			Wat hebben we daarvoor gedaan (uitvoering)			Overige info		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Programma	Doelstelling	Begrotings-volgnummer	Naam subsidie-ontvanger	Omschrijving activiteiten waarvoor subsidie is verleend	Verleend in 2014 (€)	Subsidie op naam in de begroting / Naam Stelpost	Naam Subsidie-verordening / subsidieregeling	Subsidie periodiek of eenmalig
1	Stedelijke Ontwikkeling	11.4 De hoeveelheid broedplaatsen groeit	8220658	Riverside Lofts	Realiseren broedplaats Honigfabriek Zaandam	€ 330.000 **	Broedplaatsen Prioriteit 2014	Algemene subsidieverordening 2012*	eenmalig
2	Stedelijke Ontwikkeling	11.4 De hoeveelheid broedplaatsen groeit	8220658	Stichting Old School	Realiseren broedplaats Old School	€ 114.000	Broedplaatsen Prioriteit 2014	Algemene subsidieverordening 2012*	eenmalig
3	Stedelijke Ontwikkeling	11.4 De hoeveelheid broedplaatsen groeit	8220658	Stichting Wow	Realiseren broedplaats WOW (oude HTS hoogbouw)	€ 550.000	Broedplaatsen Prioriteit 2014	Algemene subsidieverordening 2012*	eenmalig
4	Stedelijke Ontwikkeling	11.4 De hoeveelheid broedplaatsen groeit	8220658	Stichting Cinetol	Realiseren broedplaats Cinetol	€ 70.000	Broedplaatsen Prioriteit 2014	Algemene subsidieverordening 2012*	eenmalig
5	Stedelijke Ontwikkeling	11.4 De hoeveelheid broedplaatsen groeit	8220658	Stichting Pakt	Realiseren in broedplaats P////akt AiR ruimte	€ 20.000	Broedplaatsen Prioriteit 2014	Algemene subsidieverordening 2012*	eenmalig
6	Stedelijke Ontwikkeling	11.4 De hoeveelheid broedplaatsen groeit	8220658	Amsterdams Grafisch Atelier Air Ruimte	Realiseren in broedplaats 2e AiR ruimte	€ 11.330	Broedplaatsen Prioriteit 2014	Algemene subsidieverordening 2012*	eenmalig
7	Stedelijke Ontwikkeling	11.4 De hoeveelheid broedplaatsen groeit	8220658	Stichting Broedstraten	Realiseren broedplaats Modestraat	€ 10.000	Broedplaatsen Prioriteit 2014	Algemene subsidieverordening 2012*	eenmalig
8	Stedelijke Ontwikkeling	11.4 De hoeveelheid broedplaatsen groeit	8220658	Surinameplein	Realiseren broedplaats	€ 190.000	Broedplaatsen Prioriteit 2014	Algemene subsidieverordening 2012*	eenmalig
9	Stedelijke Ontwikkeling	11.1 De metropoolregio Amsterdam groeit economisch sterk en duurzaam	AIF wordt beheerd door DMC	Stichting Kinetisch Noord	cascorenovatie scheepsbouwloods	€ 1.000.000	Amsterdams Investeringsfonds	Algemene subsidieverordening 2013	eenmalig

*Gelet op de volgende besluiten en beleidskaders: 30 oktober 2012, vaststellingsbesluit van het college van B&W m.b.t het aangepaste reglement CAWA 2013-2016; Vigerend werkplan, beleid en Loket Broedplaatsen zoals te vinden op de actuele website van Bureau Broedplaatsen.
**50/50 Gemeente Amsterdam en Gemeente Zaanstad

B. Per 31 december 2014 nog vast te stellen subsidies

Bedrag in €	Verwacht jaar van vaststelling			
Verleend ten laste van jaar	2015	2016	2017	2018
2014	€ 1.070.000***			
2013				
2012				
2011	€ 300.000			
2010				
2009	€ 33.450			
2008 en ouder				

*** Totaal van alle nog niet vastgestelde subsidies (330.000+550.000+190.000)

Aantal	Verwacht jaar van vaststelling			
Verleend ten laste van jaar	2015	2016	2017	2018
2014	3			
2013				
2012				
2011	1			
2010				
2009	1			
2008 en ouder				

Extra informatie m.b.t. openstaande subsidies

Broedplaats	*Datum*	*Beschikkingsnummer*	*Bedrag*	*Restant*
Tolhuistuin	25-1-2011	2011NBR001	€ 300.000	€ 300.000
Souterrain A'dam	10-12-2009	2010GBR001	€ 33.450	€ 5.125

14. Specifieke uitkeringen en Europese Subsidies

(bedragen in €)

Omschrijving subsidie	Begroting 2014	Jaarrekening 2014	Afwijking
FP7 Next Buildings		69.364	
BDU Spaarndammertunnel Houthaven		667.645	
HIRB Herstructurering de Heining		400.000	
HIRB Westpoort Duurzaam		4.000	
Subsidie Buiten reg. OOIJ Busbaan Diempolderweg		2.755.629	
BDU Oostelijke ontsluitingsweg Ijburg		5.177.271	
UNA-WED Westerdokseiland		257.966	

In dit format gaat het om specifieke uitkeringen en subsidies die allemaal via de grondexploitaties lopen. Aangezien de ramingen in grondexploitaties niet via de volgnummers in de begroting gaan, komen deze subsidies ook niet herkenbaar in de begroting voor. Zo bezien kan er dus geen sprake zijn van een afwijking in financiële zin tussen begroting en rekening. Nu deze uitkeringen en subsidies specifiek bij de rekening worden uitgevraagd, zijn op basis van de realisatiecijfers in de grondexploitaties deze uit de financiële administratie geselecteerd om vervolgens in deze bijlage te worden opgenomen.

15. Openbaarmaking topinkomens en vertrekregelingen

A. Openbaarmaking topinkomens

Normbedrag 2013	€ 228.599
Normbedrag 2014	€ 230.474
Overschrijding normbedrag? ~~Ja/~~ Nee	

(*Invullen ja/nee verplicht!*)

*Indien ja, dan vult u het format in voor **iedere** medewerker waarvan het inkomen het normbedrag overschrijdt.*

Naam functionaris	Dienstverband	Naam	Beloning	Belastbare vaste en variabele onkostenvergoedingen	Voorzieningen ten behoeve van beloningen betaalbaar op termijn	**Totaal**
			€ -	€ -	€ -	€ -
Bestuursdienst Gemeentesecretaris (verplicht)			€ -	€ -	€ -	€ -
Bestuursdienst Griffier (verplicht)			€ -	€ -	€ -	€ -

B. Vertrekregeling

Zijn er in uw organisatie in 2013 (na 1 april) vertrekregelingen afgesproken? Ja/ Nee

Ja

(*Invullen ja of nee verplicht!*)

*Indien ja, dan vult u het format hieronder in voor **alle** vertrekregelingen die u heeft afgesproken.*

Is het (verplichte) advies ingewonnen bij de Directie Juridische Zaken van de Bestuursdienst?

Ja

(*Invullen ja of nee verplicht!*)

Aantal vertrekregelingen onder € 35.000	2
Aantal vertrekregelingen boven € 35.000	1

	Opgave begrote en gerealiseerde kosten per vertrekregeling (in €; invullen verplicht)		
	Begroot	Gerealiseerd	Bijzonderheden
1	0	€ 75.000	flankerend beleid maatregel
2	0	€ 30.000	binnengemeentelijke inpassingsmaatregel
3	0	€ 20.307	
4			
5			

16. Resterende risico's

N.v.t. de risico’s zijn opgenomen in Naris.

17a. Kengetallen P&O

1.	Salariskosten naar dekkingsgrondslag	Rekening 2013	Begroting 2014	Rekening 2014	Toelichting:
	Totaal	€ 26.766	€ 24.310	€ 25.343	- Overschreiding van de personeelskosten komt enerzijds door de lasten van boventalligen die deels gedekt zijn door detacheringsopbrengsten
	- Waarvan salariskosten ten laste van het Rijk	€ -	€ -	€ -	
	- Waarvan salariskosten ten laste van overige externe partijen	€ -	€ -	€ -	
	- Waarvan salariskosten ten laste van algemene middelen	€ -	€ -	€ -	- Daarnaast heeft het OGA 7 medewerkers op de loonlijst gehouden, die voor het Cluster R&E of de nieuwe RVE's werkten
2.	Formatiekrimp (licht toe)	Rekening 2013 fte	Begroting 2014 fte	Rekening 2014 fte	Toelichting krimp:
	Fusie en heroverwegingen stadsdelen				- Vooral door actief mobiliteitsbeleid is de krimp met 34 medewerkers gerealiseerd
	1 stad 1 opgave	15	34	34	
	Inzet op herstel 1				
	Inzet op herstel 2				- Ook zijn 6 medewerkers vooruitlopend op de reorganisatie Amsterdam gaan ondersteunen in de nieuw te vormen Clusters en RVE's. Daarbij hebben zij het werk bij OGA overgedragen aan de zittende collega's
	Vereveningsfonds	11		3	
	Overheveling taken (licht toe)				
	Overheveling taken 1S1D				
	Afname werkaanbod (licht toe)				
	Overig (licht toe)		9	10	
	Totaal	26	43	47	- Daarnaast zijn 4 boventalligen naar een nieuwe baan begeleid
3.	Formatie uitbreiding (licht toe)	Rekening 2013 fte	Begroting 2014 fte	Rekening 2014 fte	Toelichting uitbreiding:
	Uitbreiding werkaanbod (licht toe)				- ter voorbereiding van de reorganisatie van de gemeente Amsterdam heeft het OGA 7 medewerkers op de loonlijst gehouden. Feitelijk hebben deze mensen in 2014 geen taken verricht voor OGA.
	Administratieve verwerking (baten en Lasten)				
	Overname taken (licht toe).				
	Overname taken 1S1D				
	Hoger omzet (externe baten)				
	Verschuiving tussen materieel (o.a. externe inhuur) en salaris				
	Overig (licht toe)			6	
	Totaal	0	0	6	
4.	Diversiteit	Rekening 2013	Begroting 2014	Rekening 2014	Toelichting:
	Absoluut aantal arbeidsgehandicapten	0	0	0	- geen onbetaalde stagiars, wel 5 betaalde stagiairs in 2014
5.	Stagiairs	Rekening 2013	Begroting 2014	Rekening 2014	
	Absoluut aantal onbetaalde stagiairs				

17b. Externe inhuur

I	Inhuur, vallend onder de definitie externe inhuur (zie toelichting)	Rekening	Begroting	Rekening	Realisatie	Realisatie	Realisatie	Realisatie
		2013	2014	2014	waarvan t.l.v. vacature-ruimte	waarvan t.l.v algemene middelen		waarvan t.l.v externe fin.bronnen
						structureel	incidenteel	
	Interim (project-)management	€ -	€ -	€ 521		€ -		€ 521
	Organisatie- en Personeelsadvies	€ -	€ -	€ 155		€ -		€ 155
	Beleidsadvies	€ -	€ 281	€ 659		€ -		€ 659
	Communicatieadvies	€ -	€ -	€ 137		€ -	€ 36	€ 101
	Juridisch personeel	€ -	€ -	€ 441		€ -		€ 441
	Advisering automatiseringsvraagstukken	€ -	€ 130	€ 179		€ -		€ 179
	Advisering accountancy, financiën en administratieve organisatie	€ -	€ -	€ 10		€ -		€ 10
	Uitzendkrachten	€ -	€ 242	€ 2.882		€ -	€ 227	€ 2.655
	Totaal externe inhuur vallend onder de gedragscode	€ -	€ 653	€ 4.983		€ -	€ 262	€ 4.721
II	Inhuur, niet vallend onder de definitie externe inhuur*							
	Totale inhuur binnen de gemeente Amsterdam	€ -	€ 1.674	€ 8.352	€ -		€ 1.757	€ 6.594
IIa	*Uitbesteding (bv. Beveiliging, catering, arbo, aanleg ict, aanleg Noord-Zuidlijn etc)*							
	Totaal uitbesteding	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

Toelichting
Binnen (vh) OGA is in 2014 sprake geweest van externen op het gebied van projectdirectie, juridisch personeel, uitzendkrachten, personeel van detacheringsbureau's en ICT-gerelateerde werkzaamheden. Deze dienstverlening is steeds tot stand gekomen met besluit van GMT, dan wel Directieteam OGA. De inhuur houdt verband met specialistische kennis op het gebied van directiemanagement op omvangrijke, risicovolle grootstedelijke projecten. De verdere ingehuurde externen houden verband met onderbezetting bij de verschillende afdelingen. Maar automatiseringsvraagstukken vanwege invoer AFS en de toets op interface met de overige primaire systemen van het OGA heeft ook tot externe inzet geleid.

Inhuur geraamde waarde van de opdracht (ex BTW) > € 207.000						
functie	categorie inhuur	totale kosten contract	aantal uren t/m dec	uurtarief	totale kosten t/m dec	akkoord College ja/nee
	N.v.t.	€ -		€ -	€ -	
		€ -		€ -	€ -	
		€ -		€ -	€ -	
		€ -		€ -	€ -	
III	Inhuur boven uurtarief € 150 en/of dagtarief € 1.200					
functie	reden externe inhuur		aantal uren t/m dec	uurtarief	totale kosten t/m dec	akkoord College ja/nee
	N.v.t.			€ 0	€ 0	
				€ 0	€ 0	
				€ 0	€ 0	
				€ 0	€ 0	
Deel IV:	Inhuur juridisch personeel (URS 430027 of ARS 4307)					
functie	reden externe inhuur	leverancier + registratie nummer	aantal uren t/m dec	uurtarief	totale kosten t/m dec	
adviseur	onderbezetting	JORRIT FELPERLAAN/BLUMSTONE 9308	739	€ 110	€ 81.290	
adviseur	onderbezetting	VRIES 11296	591,25	€ 90	€ 53.213	
adviseur	onderbezetting	MATCHPARTNER B.V.(A.VUURBOOM) 11929	437	87,50	€ 38.238	
adviseur	onderbezetting	VAN DIJK EMPLOMENT SERVICES 11940	432	€ 75	€ 32.400	

Toelichting uitgaven

In 2014 is geen sprake geweest van externen met een uurtarief van meer dan € 150, Ook zijn er in 2014 geen contracten gesloten die de drempel van € 207.000 overschrijden.

18. Leges en retributie

n.v.t.

19. Van Europese/Nederlandse overheidslichamen nog te ontvangen doeluitkeringen

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Programma	Naam doeluitkering/ regeling waarvoor een bedrag nog te ontvangen is	Saldo per 01-01	Bestedingen	Ontvangen voorschotten	Saldo per 31-12	Toelichting	Volgnummer mutatie(s)	Doel van de uitkering	Jaar ontvangst
11. Sted. Ontw.	FP7 Next Buildings	0,00	69.364,00	69.364,00	0,00	Loopt t/m 2015.	830.05.01	Bijdragen van overheidsinstanties aan gebiedsontwikkeling	
11. Sted. Ontw.	BDU Spaarndammertunnel Houthavens	0,00	897.935,00	667.645,00	230.290,00	Komt over van stadsdeel West	830.05.01	Bijdragen van overheidsinstanties aan gebiedsontwikkeling	
11. Sted. Ontw.	Haalbaarheidsonderzoek Parkmanagement Heining	0,00	0,00	0,00	0,00	Vaststelling in 2016 verwacht	830.05.01	Bijdragen van overheidsinstanties aan gebiedsontwikkeling	
11. Sted. Ontw.	Busbaan Diemerpolderweg (OOIJ)	0,00	2.755.629,00	2.755.629,00	0,00	Interimvaststelling; wordt toegevoegd aan nieuwe subsidie Oostelijke Ontsluiting IJburg	830.05.01	Bijdragen van overheidsinstanties aan gebiedsontwikkeling	
11. Sted. Ontw.	Bodemonderzoek Herstructurering Heining	0,00	0,00	0,00	0,00	Vaststelling in 2018 verwacht	830.05.01	Bijdragen van overheidsinstanties aan gebiedsontwikkeling	
11. Sted. Ontw.	BDU Fietsroute korte ouderkerkerdijk	0,00	71.816,00	33.754,00	38.062,00	Vaststelling 2015 verwacht	830.05.01	Bijdragen van overheidsinstanties aan gebiedsontwikkeling	
11. Sted. Ontw.	HIRB Herstructurering FC (Ket-terrein)	0,00	763.250,00	0,00	763.250,00	Vaststelling in 2015 verwacht	830.05.01	Bijdragen van overheidsinstanties aan gebiedsontwikkeling	
11. Sted. Ontw.	BDU Fietsenstalling NS-Stat.Scienpark	0,00	0,00	0,00	0,00	Vaststelling in 2015 verwacht	830.05.01	Bijdragen van overheidsinstanties aan gebiedsontwikkeling	
11. Sted. Ontw.	HIRB Noordel. Ontsluiting Foodcenter	0,00	350.000,00	100.000,00	250.000,00	Vaststelling 2015 verwacht	830.05.01	Bijdragen van overheidsinstanties aan gebiedsontwikkeling	
11. Sted. Ontw.	HIRB Water Amstel III	0,00	39.988,00	0,00	39.988,00	Vaststelling in 2015 verwacht	830.05.01	Bijdragen van overheidsinstanties aan gebiedsontwikkeling	
11. Sted. Ontw.	WED Golfbreker Naut.Kwrt. NDSM	0,00	600.000,00	480.000,00	120.000,00	Vaststelling in 2015 verwacht	830.05.01	Bijdragen van overheidsinstanties aan gebiedsontwikkeling	
11. Sted. Ontw.	HIRB Werkerf Schepenbergweg	0,00	139.394,00	0,00	139.394,00	Vaststelling in 2015 verwacht	830.05.01	Bijdragen van overheidsinstanties aan gebiedsontwikkeling	
11. Sted. Ontw.	BDU Oostelijke ontsluiting IJburg	0,00	27.027.141,00	27.027.141,00	0,00	Declaratie kosten per jaar; vaststelling in 2016 verwacht	830.05.01	Bijdragen van overheidsinstanties aan gebiedsontwikkeling	
11. Sted. Ontw.	Broedplaatsenfonds Tolhuistuin	0,00	300.000,00	0,00	300.000,00	Vaststelling in 2015 verwacht	830.05.01	Bijdragen van overheidsinstanties aan gebiedsontwikkeling	
11. Sted. Ontw.	Vernieuwing Bustation Holendrecht	0,00	887.826,00	585.618,00	302.208,00	Eindbeschikking is binnen.	830.05.01	Bijdragen van overheidsinstanties aan gebiedsontwikkeling	
11. Sted. Ontw.	HIRB Ontsluiting RIVA-kavel	0,00	115.530,00	50.797,00	64.733,00	Vaststelling 2015 verwacht	830.05.01	Bijdragen van overheidsinstanties aan gebiedsontwikkeling	
		0,00	**34.017.873,00**	**31.769.948,00**	**2.247.925,00**				

20. Leningen en garanties

Specificatie leningen

Algemeen | **Risico gegevens**

Regelnummer	1. Begunstigde	2. Doel (publiek belang)	3a. Begindatum	3b. Einddatum	3c. Datum besluit + nr besluit	4. Aflossingsvorm (lineair, annuïtair of aflossingsvrij)	5. Onderpand (dekkingswaarde)	6. Aanvullende voorwaarden	7. Alle benodigde informatie beschikbaar?	8a. Kredietrisico classificatie*	8b. Onderbouwing inschatting kredietrisco door kredietbeheerder	8c. Is het risicoprofiel van de lening veranderd t.o.v. vorig jaar? Geef aan: ja/ nee; licht toe	9. Vereist beheer (beperkt, regulier, intensief)	10a. Welke risicobeheersmaatregelen zijn in 2012 genomen?	10b. Welke additionele beheersmaatregelen zijn gewenst?	11. Kredietbeheerder

Financiële gegevens

		13. Hoofdsom			14. Rente		
Regelnummer	Initiele hoofdsom	2013	2014		2013	2014	

Specificatie garanties

Algemeen | **Risico gegevens**

Regelnummer	1. Begunstigde en soort	2. Doel (publiek belang)	3a. Begindatum	3b. Einddatum	3c. Datum besluit + nr besluit	4. Aflossingsvorm (lineair, annuïtair of aflossingsvrij)	5. Onderpand (dekkingswaarde)	6. Aanvullende voorwaarden	7. Alle benodigde informatie beschikbaar?	8a. Kredietrisico classificatie*	8b. Onderbouwing inschatting kredietrisco door kredietbeheerder	8c. Is het risicoprofiel van de lening veranderd t.o.v. vorig jaar? Geef aan: ja/ nee; licht toe	9. Vereist beheer (beperkt, regulier, intensief)	10a. Welke risicobeheersmaatregelen zijn in 2012 genomen?	10b. Welke additionele beheersmaatregelen zijn gewenst?	11. Kredietbeheerder	12. Soort garantie
Triodosbank	Triodosbank	Broedplaatsen	21-5-2010	div		nvt	geen	geen	ja	laag	nvt	nee	beperkt	n.v.t.	n,.v.t.	beheer door Triodosbank	

		13. Hoofdsom		
Regelnummer	Initiele hoofdsom	2013	2014	
Triodosbank	tot max 1.000.000	776.624,00	738.036,49	

21. Apparaatskosten

Apparaatskosten *(bedragen x € 1.000)*	Rekening 2014	Toelichting *(zie rekeningstelsel voor vergelijkbare ARS codes)*
1 Personele kosten		Komt uit kolommenstaat
2 Facilitaire kosten:		
Gebouwgebonden facilitaire kosten - niet kapitaalasten	€ 1.878,3	431.000, 431.010, 431.030 (energie), 434.100-434.110 (belastingen), 434.400-434.415, 434.430-434.445, 434.465-434.470, 434.499 (gebouwgebonden kosten) + 433.100-433.310, 433.345-433.370 (duurzame goederen (gebouwgebonden)) + 434.220 (huur terreinen)
Gebouwgebonden facilitaire kosten - kapitaalasten	€ 1.226,5	421.020; 422.000; 423.000 en 423.100 - kapitaalkosten voor gebouwen, verbouwingen en terreinen
Organisatiegebonden facilitaire kosten (incl. overige facilitaire kosten) - niet kapitaallasten	€ 2.093,0	430.032, 431.020, 434.355 (verstrekkingen bedrijfsrestaurant), 434.420-434.425, 434.450-434.460, 434.475-434.498 (huisvestingskosten) 434.555-434.599 (kantoorkosten- muv 434.590,434.595), 434.600-434.699, 431.020, 433.410-433.500 (duurzame goederen)
Organisatiegebonden facilitaire kosten (incl. overige facilitaire kosten) - kapitaallasten	€	421.020; 422.000; 423.000 en 423.100 - kapitaalkosten voor kantoorinrichting, kantoorapparatuur, personenauto's, facilitair gebruikte wagens
3 ICT-kosten		Komt uit kolommenstaat
4 Overige kosten		
Aanschaf overige duurzame goederen t.b.v. de ambtelijke organisatie	€ 9,7	Betreft kleine restpost - ondersteuning van het apparaat maar niet vallend onder personele kosten, ict, facilitair
5 Te elimineren binnengemeentelijke opbrengsten exclusief opbrengsten van stadsdelen		Het gaat hierom de eliminatie van apparaatskosten die bij andere diensten als apparaat opgenomen worden onder bovengenoemde groepen 5.1-5.4
Opbrengst binnengemeentelijk doorbelaste personeelskosten	€ 860,7	O.a.: 830.000; 830.001; 834.125; 834.135 (niet limitatieve opsomming)
Opbrengst binnengemeentelijk doorbelaste externe inhuur	€	Diversen
Opbrengst binnengemeentelijk doorbelaste huisvestingskosten	€	O.a.: 832.100; 832.120; 832.170; 832.200; 832.220; 833.100 (niet limitatieve opsomming)
Opbrengst binnengemeentelijk doorbelaste ICT-kosten	€	O.a.: 834.130 (niet limitatieve opsomming)
Overige binnengemeentelijke opbrengsten	€ 95,8	O.a.: 832.240; 833.210; 834.000; 834.010; 834.020; 834.030; 834.110; 834.155; 834.190; 834.525; 834.700; 842.250 (niet limitatieve opsomming)

22. SISA

SiSa bijlage verantwoordingsinformatie 2014 op grond van artikel 3 van de Regeling informatieverstrekking sisa - d.d. 2 januari 2015

M&I	E26	Spoorse doorsnijdingen, tranche 1 Regeling eenmalige uitkeringen spoorse doorsnijdingen Gemeenten	Aantal projecten (waarvoor een beschikking ontvangen is) Afspraak	Aantal afgeronde projecten (jaar T) Realisatie	Eindverantwoording Ja/Nee
			Aard controle R *Indicatornummer: E26 / 01*	*Aard controle R* *Indicatornummer: E26 / 02*	*Aard controle n.v.t.* *Indicatornummer: E26 / 03*
			1	0	Nee

23. ISV

OVERZICHT B2014 - BESTEDINGEN 2014 TEN LASTE VAN OPENSTAANDE BEGROTINGSPOSTEN ISV Ontwikkelingsbedrijf

JR	NR. POST	PROJECT	(BIJG.) BEGR. B.	OPENSTAAND 1-1-2014 (excl. BTW)	UITGAVEN 2014 (excl. BTW)	RESERVEREN 31-12-2014 (excl. BTW)	UITGAVEN 2015	UITGAVEN 2016	UITGAVEN 2017	UITGAVEN 2018
2008	2050	Broedplaatsen ISV 2008	2.500.000	2.015.931	40.954	1.974.977	1.974.977	0	0	0
2009	2050	Broedplaatsen ISV 2009	1.500.000	1.500.000	0	1.500.000	720.023	637.500	142.477	0
2010	2050	Broedplaatsen ISV 2010	1.000.000	1.000.000	0	1.000.000	0	0	495.023	504.977
2010	6020	Bodemsanering	2.576.000	1.759.812	1.759.812	0	0	0	0	0
2011	6020	Bodemsanering	2.000.000	2.000.000	2.000.000	0	0	0		0
2011	7090	Gasfabrieken	10.266.000	5.099.342	1.527.782	3.571.560	3.571.560			
2012	6020	Stelpost Bodemsanering Bodemsanering	1.500.000	1.500.000	583.815	916.185	0	0	0	0
2012	7090	Gasfabrieken Bodemsanering	9.162.000	4.746.891		4.746.891		4.746.891		
2013	6020	Woningbouw Bodemsanering	1.500.000	1.500.000		1.500.000	0	0	0	0
2013	7090	Gasfabrieken	10.266.000	5.850.891		5.850.891			5.850.891	
2014	6020	Stelpost Bodemsanering Bodemsanering	1.500.000	1.500.000		1.500.000	0	0	0	0
2014	7090	Gasfabrieken	10.370.000	10.370.000		10.370.000				10.370.000
		Totaal alle posten	54.140.000	38.842.867	5.912.363	32.930.504	6.266.560	5.384.391	6.488.391	10.874.977

6020	De restant budgetten van de jaren 2012, 2013 en 2014 bedragen tezamen € 3,9 miljoen. Deze bedragen moeten gereserveerd blijven omdat ze in 2015 volledig zullen worden aangewend.
7090	De restant budgettten met betrekking tot de gasfabrieken over de jaren 2011 tot en met 2014 ter grote van € 24,5 miljoen hebben niet tot uitgaven geleid waardoor de bodemsaneringsactiviteiten afhankelijk zijn van de voortgang van de bouwontwikkelingen. De geplande uitgaven verschuiven daarom naar de periode tot en met 2019 waardoor het wenselijk is dat deze budgetten gereserveerd blijven voor dit doel.

Onderbouwing ISV middelen Broedplaatsen - Broedplaatsen Financieel Perspectief 2015 -2018

2015	Lasten		Baten
Proceskosten Projectmanagementbureau	500.000	Jaarlijkse prioriteit	1.000.000
Externe diensten en producten	200.000	ISV middelen 2008 & 2009	2.695.000
Vastgoed projecten uit 2014 (harde verplichtingen met beschikking)	500.000		
Vastgoed projecten uit 2014 (al door wethouder geaccordeerd)	360.000		
Nieuwe vastgoedprojecten (prognose)	1.075.000		
Incidenteel budget verwerving vastgoed	1.060.000		
Totaal 2015	3.695.000		3.695.000
2016	**Lasten**		**Baten**
Proceskosten Projectmanagementbureau	500.000	Jaarlijkse prioriteit	1.000.000
Externe diensten en producten	200.000	ISV middelen 2009	637.500
Nieuwe vastgoedprojecten (prognose)	937.500		
Totaal 2016	1.637.500		1.637.500
2017	**Lasten**		**Baten**
Proceskosten	500.000	Jaarlijkse prioriteit	1.000.000
Externe diensten en producten	200.000	ISV middelen 2009 & 2010	637.500
Nieuwe vastgoedprojecten (prognose)	937.500		
Totaal 2017	1.637.500		1.637.500
2018	**Lasten**		**Baten**
Proceskosten	500.000	Jaarlijkse prioriteit	1.000.000
Externe diensten en producten	200.000	ISV middelen 2010	504.977
Nieuwe vastgoedprojecten (prognose)	804.977		
Totaal 2018	1.504.977		1.504.977

Toelichting lasten		
Verwachte nieuwe subsidie aanvragen periode 2015 t/m 2018	3.750.000	De doelstelling van Bureau Broedplaatsen is het realiseren van 10.000 m² broedplaats per jaar. Gemiddeld wordt er per jaar ruim 12.000 m² broedplaats gerealiseerd. Dit betekent dat in de lopende bestuursperiode van vier jaar ongeveer 50.000 m² broedplaats zal worden gerealiseerd. Ongeveer 50% van deze gerealiseerde broedplaatsen bestaat uit ateliers voor CAWA getoetste kunstenaars. Dat is 25.000 m² CAWA atelierruimte. De gemiddelde subsidie die wordt verstrekt is in de praktijk € 150 per m². Voor de lopende bestuursperiode van vier jaar betekent dit dat er voor het totaal te realiseren m² broedplaats € 3,75 miljoen nodig is. De berekening is: 25.000 m² maal € 150
Proceskosten	2.000.000	Kosten PMB voor Bureau Broedplaatsen
	800.000	Niet-vastgoedprojecten (o.a. onderzoek en advies, versterking broedplaatsen, cursus voor broedplaatsen, 24uurs horeca en plaatsing toptalenten) en communicatie.
Externe diensten en producten		
Subsidies uit 2014 (en daarvoor) met een beschikking	500.000	
Subsidies uit 2014 met akkoord van de Wethouder	360.000	
incidenteel budget t.b.v. verwerving vastgoed door broedplaatsbeheerders	1.060.000	Woningbouwcorporaties en gemeente wensen om verschillende redenen hun ateliers, broedplaatsen en gebouwen af te stoten, deze verworven kunnen worden door broedplaatsontwikkelaars en -beheerders om deze daarmee te versterken
Totaal lasten	8.470.000	

Toelichting baten		
Programakkoord middelen	4.000.000	Voor de komende 4 jaar is in het Programakkoord 4 x € 1 miljoen incidenteel gereserveerd. Daarvan is in totaal voor 4 jaar € 2,8 miljoen nodig om de ambtelijke inzet van Bureau Broedplaatsen alsmede producten en diensten (advisering etc.) te kunnen financieren. Dit betekent dat er uit prioriteitsmiddelen € 1,2 miljoen voor vier jaar beschikbaar is (per jaar € 300.000) voor subsidie om vastgoed te transformeren tot nieuwe broedplaatsen.
ISV middelen 2008	1.974.977	
ISV middelen 2009	1.500.000	
ISV middelen 2010	1.000.000	
Totaal baten	8.474.977	