Versie 2.2
11 maart 2008



Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Sector Algemeen
Afdeling Controlling

Jaarverslag 2007

Inhoud

1	**Begeleidende brief aan het College van Burgemeester en Wethouders**	**7**
2	**Bijdrage aan het jaarverslag**	**19**
2.1	Bestuurlijke hoofdlijnen	21
2.2	Bereikte resultaten Stedelijke ontwikkeling	24
2.2.1	Regie Woningproductie	24
2.2.2	Fondsbeheer en grond(prijs-)beleid	25
2.2.3	Toetsen en monitoren grondexploitaties	27
2.2.4	Vastgoedadvisering	28
2.2.5	Opdrachtgever gebiedsontwikkeling	30
2.2.6	Bestuurlijk Jaarplan (AD-uren en alle overige baten en lasten, exclusief project directies)	30
2.2.7	Werkgebieden	32
	Zuidoostlob	32
	Westpoort	32
	Riekerpolder/Oude Haagseweg	33
2.2.8	Projectdirecties	34
	Projectbureau Noordwaarts	35
	Projectbureau IJburg	37
	Projectbureau Zuidoostlob	41
	Projectbureau Zuidelijke IJ-oever	46
2.2.9	Opdrachtnemer gebiedsontwikkeling	49
2.2.10	Advies en beheer gemeentelijk vastgoed	50
2.2.11	Procesbegeleiding Bewoners	53
2.3	Bereikte resultaten Algemene dekkingsmiddelen	54
2.3.1	Erfpacht	54
2.4	Bereikte resultaten Milieu en Water	57
2.4.1	Bodemcoördinatie en Grondbank	57
3	**Realisatie van toegekende prioriteiten**	**61**
3.1	Aanjagen woningbouw, projectbudget	64
3.2	Voorbereidingskosten uitbreiding Glasvezelnet	64
4	**Bijdrage aan de verplichte paragrafen**	**65**
4.1	Algemene Risico Reserve	67
4.1.1	Toelichting Algemene Risico Reserve - Projectdirecties	72
4.2	Onderhoudssituatie gemeentelijke kapitaalgoederen	75
4.3	Verbonden partijen	77
4.4	Bedrijfsvoering	79
5	**Bijdragen aan de jaarrekening**	**83**

5.1	Kerngegevens voor het Bestuur	85
5.1.1	Totaal Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam	85
	Resultaatgebied Stedelijke Ontwikkeling	87
5.1.2	Regie Woningproductie	87
5.1.3	Fondsbeheer en grond(prijs)beleid & Toetsen en monitoren grondexploitaties	88
5.1.4	Vastgoedadvisering	90
5.1.5	Opdrachtgever Gebiedsontwikkeling	91
5.1.6	Apparaatskosten	97
5.1.7	Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling	100
5.1.8	Procesbegeleiding	101
5.1.9	Advies en Beheer Gemeentelijk Vastgoed	102
	Resultaatgebied Algemene dekkingmiddelen	103
5.1.10	Erfpacht	103
5.1.11	Algemene dekkingsmiddelen overig	105
	Resultaatgebied Milieu en water	106
5.1.12	Bodemcoördinatie en Grondbank (milieu)	106
5.2	Reserves en voorzieningen	110
5.3	Nog niet afgesloten verleende kredieten	131
5.3.1	Routinematige investeringen	131
5.3.2	Niet-routinematige investeringen	133
5.3.3	Niet-routinematige investeringen – GREX	135
5.4	Overzicht lasten en baten	139
5.4.1	Overzicht lasten en baten naar resultaatgebied	139
5.4.2	Overzicht lasten en baten naar product	140
5.5	Balans	142
5.5.1	Balanswaardering	142
5.5.2	Balans overzicht	147
5.5.3	Balanstoelichting	148
5.6	Bruto verloop vaste activa	151
5.6.1	Bruto verloop posten behorende tot de voorraden (naar kosten soort)	154
5.6.2	Bruto verloop posten behorende tot de voorraden (naar project directies)	156
5.6.3	Toelichting op het grondproductiekapitaal	158
5.7	Algemene reserves	161
5.8	Bestemmingsreserve	162
5.9	Voorzieningen	165
5.10	Niet uit de balans blijkende verplichtingen	166
5.11	Restantgehouden bedragen	167
5.12	Bruto verloop balanspost kapitaalschuld aan de gemeente	169
5.13	Specificatie balanspost rekening-courant met de gemeente	170
5.14	Door gemeente verstrekte subsidies	171
5.15	Specifieke uitkeringen en Europese subsidies	172
5.16	P&O kengetallen rapportage	173
5.16.1	Overzicht loonkosten	175

5.17	SISA en ISV specificaties	176
5.18	Openbaarmaking topinkomens	181
5.19	Duurzaamheidsindicatoren	182
5.20	Europees aanbestedingen	185
6	**Aanvullende informatie**	**187**
6.1	Uitgebreide kolommenstaat	189
6.1.1	Staat van Lasten	189
6.1.2	Staat van Baten	197
6.2	Aanbestedingsrapportage	203
6.3	Vereveningsfonds	209
6.4	Analyse Erfpacht	245

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

1 Begeleidende brief aan het College van Burgemeester en Wethouders

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Aan het College van B&W,
T.a.v. de wethouder Grondzaken
De heer M. van poelgeest

Datum: 14 maart 2008

Geachte heer Van Poelgeest,

Met veel voldoening bied ik u hierbij het Jaarverslag over 2007 van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam aan. Voldoening omdat dit jaarverslag het resultaat is van een grote verbeterslag in de hele organisatie van mijn bedrijf. Zowel het financiële, als het beleidsmatige deel van het OGA, maar ook het management hebben een grote kwaliteitslag gemaakt. Dit heeft ertoe geleid dat het jaarverslag veel sneller en soepeler tot stand heeft kunnen komen dan bij voorbeeld vorig jaar, terwijl ook de kwaliteit ervan is verbeterd.
Hierna ga ik op een aantal onderwerpen nader in.

OGA Financieel Gefundeerd en OGA Ontwikkelt
Stond 2006 in het teken van de opstart van het Plan van Aanpak OGA Financieel Gefundeerd, in 2007 is met de tweede fase van dit plan de verbetering van de financiële functie bij het Ontwikkelingsbedrijf tot volle wasdom gekomen. Allereerst is het gebruik van het financiële systeem (FIS@ALL) sterk verbeterd. De zogenaamde *module reserves en voorzieningen* is volledig ingericht (namelijk nu ook inclusief erfpacht), waarmee de dotaties en onttrekkingen aan reserves en voorzieningen (een bedrag van rond de 5,1 miljard euro) en de koppeling daarvan met de gemeentelijke kolommenstaat volledig binnen het financiële systeem worden afgewikkeld. Daarnaast is de *activamodule* ingericht, die het mogelijk maakt alle financiële handelingen rond de vaste activa (een bedrag van zo'n 4,8 miljard euro) ook direct binnen het systeem af te wikkelen en deels ook door het systeem te laten doen. Dit verkleint de foutenkans, vergroot de permanentie in de boekhouding en houdt de aansluiting met de interne èn externe balansstanden (dus zowel binnen het OGA, als met het concern) in stand.

Binnen OGA Financieel Gefundeerd is tevens aandacht geweest voor het OGA-brede opleidingenplan en het verder vastleggen van de procedures. In de rapportage per ultimo 2007 rond de stand van *OGA Financieel Gefundeerd* – die binnenkort aan het College zal worden aangeboden – zal door mij uitgebreid op de ontwikkelingen van OGA Financieel Gefundeerd worden ingegaan.

Als aanvulling op *OGA Financieel Gefundeerd* heb ik in 2007 de voorbereidingen gestart voor het 500-dagenplan *OGA Ontwikkelt*. Dit plan brengt de drie belangrijke pijlers van de professionalisering van het Ontwikkelingsbedrijf (te weten de ontwikkeling van de financiële functie in OGA Financieel Gefundeerd, de versterking van de regiefunctie en de groei naar een volwaardig facilitair werkend bedrijf) met elkaar in verband. Dit plan is gestart op 1 januari 2008 en zal medio 2009 eindigen.

Dit brengt mij tot de volgende conclusie ten aanzien van waar het Ontwikkelingsbedrijf eind 2007 staat.

> Het OGA is een complexe en omvangrijke organisatie waarbij twee hoofdprocessen zijn te onderscheiden te weten grondexploitatie en erfpacht. Het belangrijkste ondersteunende proces is de (financiële) administratie die in 2007 grotendeels op orde is. Dit is de kwaliteit van de jaarrekening over 2007 ten goede gekomen. Zoals blijkt uit de bestuurlijke rapportage "OGA Financieel Gefundeerd" dd. 31 december 2007 is de interne beheersing sterk verbeterd maar nog niet op het nagestreefde niveau. Met name het duurzaam inslijpen van interne beheersingmaatregelen behoeft nog aandacht. Gestructureerde zichtbare beheersmaatregelen in de primaire processen in samenhang met een goede financiële administratie vormen het instrumentarium voor het beheersen van risico's die inherent zijn aan de primaire processen van het OGA zoals risico's van planoptimisme, projectoverschrijdingen en erfpachtcontracten die niet voldoen aan de beleidsuitgangspunten. Het jaarverslag dient in samenhang te worden bezien met andere producten die door het OGA in het kader van de planning-en controlcyclus bestuurlijk worden gerapporteerd. Hierin heeft het OGA een sterke verbeterbeslag gemaakt. De ontwikkelingen en de stand van zaken van de primaire processen worden middels de verschillende planning- en controlproducten tijdig en in voldoende mate gerapporteerd aan het bestuur. Het jaarverslag 2007 geeft over het geheel en op onderdelen voldoende disclosure over de stand van zaken van de primaire processen en het daarin begrepen risico management.

Deze passage is ook opgenomen in paragraaf 4.1, waarmee hij integraal onderdeel van het Jaarverslag is en dus meeweegt in het oordeel van de accountant.

HERMES

In 2007 is ook hard gewerkt aan het systeem Hermes (het erfpachtsysteem). Het is goed te melden dat op dat vlak grote vorderingen zijn geboekt en dat bij voorbeeld de splitsingen van bestaande erfpachtcontracten nu (in tegenstelling tot 2006) geheel door Hermes zijn verwerkt. Ook ligt er een juiste koppeling met het financiële systeem FIS.

Opschoning en intra-comptabele vooruitgang

Naast het verbeterde interne rekeningproces is de ver doorgevoerde opschoning van de balansrekeningen het meest in het oog springende deel van de in 2007 geboekte vooruitgang. De tussenrekeningen zijn alle geschoond (ook bij voorbeeld de salarisrekeningen en die voor de btw), de aansluiting tussen de interne debiteuren en crediteuren is volledig gerealiseerd en het in de rekening altijd hoge bedrag aan ontvangen maar nog niet geboekte facturen is met ruim 80% teruggebracht ten opzichte van de negenmaandenrekening. Door de Financiële Administratie zal met ingang van

2008 maandelijks actief worden gestuurd op het tot een minimum beperken van de "op de bureaus liggende" facturen. Dit alles heeft overigens geen aanvullende financiële effecten gehad ten opzichte van die in de rekening over 2006.

Daarnaast is het – mede als gevolg van de hierboven beschreven ingebruikneming van de modules in FIS – mogelijk geweest de in 2006 gerealiseerde aansluiting tussen de balansstanden bij het Ontwikkelingsbedrijf en die van het Concern volledig in stand te houden. Dat is nu nog een prestatie die ik apart wil noemen, vanaf dit jaar zal dat een vanzelfsprekendheid zijn. Binnen de financiële organisatie zijn de mogelijkheden toegenomen (qua systemen en begrip en kennis van het proces) om door middel van continue controle ervoor te waken dat afwijkingen ontstaan en àls ze (zijn) ontstaan, deze direct op te sporen en te corrigeren.

Personele zaken
In 2007 zijn twee dingen gebeurd op het personele vlak die ik het noemen waard vind. De medewerkers van de Financiële Administratie hebben moeten omgaan met twee ingrijpende gebeurtenissen: het plotseling overlijden van een collega en het noodgedwongen vertrek van het afdelingshoofd. Zij zijn zonder uitzondering bewonderenswaardig goed met deze zaken omgegaan, ondanks de zware druk die er al op het financiële proces lag en ligt. Ik heb daar veel waardering voor. Zonder hun inzet was het Ontwikkelingsbedrijf in 2007 niet zover gekomen.

Iets wat op het personele vlak zijn schaduw vooruit heeft geworpen is de in het kader van *OGA Financieel Gefundeerd* gestarte reorganisatie van de financiële functie. De kern daarvan is dat de nu nog deels decentraal opgehangen control-functie wordt gecentraliseerd, naast een kwantitatieve en kwalitatieve versterking van de financiële functie als geheel. In 2007 heb ik het besluit tot reorganiseren genomen en het voorstel is door vijf kwartiermakers uitgewerkt. Nadat ook de Ondernemingsraad zich met de voorstellen had verenigd, is in het Directieoverleg van 22 januari 2008 definitief tot de reorganisatie besloten.

In het licht van bovenstaande gebeurtenissen ben ik bijzonder verheugd te kunnen melden dat het ziekteverzuim binnen het OGA in 2007 erg laag is gebleven. Het is uitgekomen op 3,6% (3,8% inclusief langdurig verzuim), wat ruim onder de Verbaannorm van 4,1% ligt.

Ik wil op deze plek ook wijzen op het effect van het in 2007 volledig gaan draaien van het Servicehuis ICT. Alle partijen hebben eraan moeten wennen dat het werk rond de automatisering anders is georganiseerd, maar voor de rekening van het OGA heeft dat geleid tot een kostenoverschrijding van ruim 0,5 miljoen euro. Grofweg voor de helft doordat door ons kosten voor meerwerk moesten worden gemaakt, voor de andere helft doordat door het SHI aan het OGA meer kosten in rekening zijn gebracht dan was begroot. Ik hoop dat in het overleg tussen het SHI en de Raad van Gebruikers met ingang van het begrotingsjaar 2008 goede structurele afspraken kunnen worden gemaakt om dit soort financiële problemen voortaan te vermijden.

Ontwikkelalliantie
Bij de instelling van de ontwikkelingsalliantie is aan uw College een structurele besparing toegezegd van € 5 miljoen. Door uw College is bepaald dat de besparing vanaf 1 januari

2009 met een bedrag van € 1 miljoen zou moeten worden ingevuld. Om de ambitie van een intensieve samenwerking tussen de zes Alliantiepartners vorm te geven zijn aanloopkosten, voor o.a. onderzoek en advies, noodzakelijk.
Voor de aanloopkosten is in 2008 een begroting opgesteld. Voor een snelle start is voor 2008 € 984.000 nodig. Hierover heeft overleg plaatsgevonden met Concernfinanciën. De aanloopkosten voor 2009 e.v. moeten nog verder geraamd worden. De Alliantiepartners geven uw College ter overweging om de totale aanloopkosten ten laste van het rekeningresultaat 2007 te brengen en hiertoe bij de rekening 2007 het besluit te nemen tot de vorming van een bestemmingsreserve. De jaarrekeningresultaten van de diensten zijn daartoe toereikend. De invulling van de structurele ombuigingstaakstelling voor de Ontwikkelingsalliantie heeft een relatie met de additioneel opgelegde taakstelling in verband met o.a. de concernbrede ontwikkelingen rond de servicehuizen en de inkooptaakstellingen en wordt nader in beschouwing genomen bij de begrotingsbehandeling 2009.

Woningbouwtaakstelling
De woningbouwproductie is het afgelopen jaar wat teruggevallen. In 2007 zijn 4.386 woningen in aanbouw genomen. Sinds april – toen duidelijk werd dat de woningproductie ernstig begon te stagneren – heeft de woningbouwregisseur (in de persoon van de adjunct-directeur Regie van het OGA) zijn aanjaagrol weer opgepakt. Door gesprekken met relevante corporaties en overige marktpartijen is de urgentie van de woningproductie sterk onder de aandacht gebracht. Waar nodig is er bemiddeld om voortgang te boeken en het P-team heeft de ondersteuning opgevoerd. Per saldo zijn over de jaren 2006 en 2007 10.850 woningen in aanbouw genomen. Hiermee is meer dan voldaan aan het voor die jaren geplande aantal van 10.000.

Vereveningsfonds
In paragraaf 5.2 en paragraaf 6.3 van de jaarrekening zijn uitgebreide beschouwingen opgenomen over de ontwikkeling in het Vereveningsfonds. Op deze plaats wil ik slechts wijzen op de ontwikkeling van de Algemene Reserve van het fonds. De stand per ultimo 2007 is uitgekomen op -/- 28,55 miljoen euro. In de actualisatie 2007 verwachtte ik nog een positieve stand van 26,1 miljoen euro (wat per ultimo 2008 zou zijn omgeslagen naar een negatieve stand van -/- 40,4 miljoen euro)[1].
Het verschil met de actualisatie 2007 is derhalve -/- 54,56 miljoen euro. Dit grote verschil wordt veroorzaakt door een veelheid aan afwijkingen, naast de tijdelijke aanzuivering van de bestemmingreserves Zuidas en IJburg (zie hierna).
Ofschoon dit niet de meest aangewezen plek is dat te doen, ga ik er vanwege de grote omvang van de afwijking op in. Het geeft namelijk eens te meer aan dat de afwikkeling van reserves en voorzieningen in de onder mijn beheer staande ruimtelijke fondsen – hoe degelijk ook bijgehouden en verklaard – zich moeilijk nauwkeurig laat voorspellen. De belangrijkste wijzigingen zijn:

Tabel 1: afwijkingen ten opzichte van de raming bij de begrotingsactualisatie 2007 van de Algemene Reserve Vereveningsfonds (x € 1 miljoen)

---

1 *In de negenmaandenrekening werd overigens al een negatieve stand van 28,3 miljoen euro voorspeld.*

Onderwerp	actualisatie 2007	Rekening 2007	verschil
Resultaat planafsluitingen	14,5	12,0	-2,5
Afdracht Houthavens	11,0	0,0	-11,0
Actualisatie tekorten	11,6	-9,1	-20,7
Rentebijschrijving	4,3	2,0	-2,3
Betaling NDSM-veer	0,0	-2,2	-2,2
Dotatie Bouwen aan de Stad	4,5	2,5	-2,0
BLS	20,1	18,6	-1,5
Archieflocatie	-5,0	0,0	5,0
Actualisatie bestemmingreserves	-3,5	-0,8	2,7
Betaling Rivaterrein	0,0	1,2	1,2
Aanzuiveren reserves IJburg en Zuidas	0,0	-7,4	-7,4
Overige wijzigingen	-14,0	-27,9	-13,9
Totaal	43,5	-11,1	-54,6

De grote afwijking op de “overige wijzigingen” komt door het feit dat in de actualisatie een aantal grote stelposten waren opgenomen (Plabeka, audits en Bouwen aan de stad) waren opgenomen, waarvan het verschil met de rekening moeilijk gedetailleerd valt te achterhalen. In de bijlagen van de rekening wordt zeer uitgebreid op de ontwikkelingen in het Vereveningsfonds ingegaan.

De stand van de reserves en voorzieningen in het Vereveningsfonds is bepaald aan de hand van het Herfst-RAG per ultimo september 2007. Dit is conform de tot nu toe gehanteerde systematiek. Dat betekent dat de effecten van de “Bouwportemonnee” zoals opgenomen in het *Resultaat Actieve Grondexploitatiegebieden 2007, Deel II* (een rapportage die binnenkort aan het College zal worden aangeboden) nog niet in deze jaarrekening tot uiting komen. Het totaal aan niet-autonome wijzigingen bedraagt ongeveer 5 miljoen euro, maar omdat die zich voor het grootste deel voordoen in positieve plannen zou de invloed op de stand van de voorzieningen in het Vereveningsfonds zeer beperkt zijn geweest.

Ik wil hier ook de aandacht vestigen op het feit dat naast de Algemene Reserve van het Vereveningsfonds ook een paar andere reserves in feite negatief zijn komen te staan. Het betreft hier de bestemmingsreserve IJburg (-/- 6,4 miljoen euro), de bestemmingsreserve Zuidas (-/- 0,95 miljoen euro) en de reserve Parkstad in het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (-/- 1,3 miljoen euro). Ik ben mij bewust van het feit dat een negatieve stand van bestemmingreserves dient te worden vermeden, aan de andere kant is dit wel een juiste weerspiegeling van de stand van de financiële processen van de ontwikkeling in de verschillende gebieden en de in dat kader gedane toezeggingen en aangegane verplichtingen. Desondanks heb ik ervoor gekozen vanuit controlemotieven en comptabele verslagleggingregels deze reserves tijdelijk aan te zuiveren. Enerzijds ten laste van de Algemene Reserve van het Vereveningsfonds (voor een bedrag van € 7.385.809 voor IJburg en de Zuidas), anderzijds vanuit de Algemene Reserve Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (€ 1.304.558 voor de reserve Parkstad). Omdat echter de financiële verantwoordelijkheid voor deze “tekorten” onverkort blijft liggen bij de betrokken projectverantwoordelijken (het “financiële hek”), herstel ik de oorspronkelijke reserveposities weer aan het begin van het boekjaar 2008.

Financiële resultaten

Ik ga kort in op de financiële uitkomsten van de rekening en vestig de aandacht op enkele specifieke aspecten daarin.

Het saldo over 2007 is uitgekomen op + 62,8 miljoen euro, wat een verbetering is ten opzichte van het begrote saldo 14,6 miljoen euro (en van 16,6 miljoen euro ten opzichte van de actualisatie 2007). Deze verbetering is op hoofdlijnen het gevolg van:

▪ Verbetering van het erfpachtresultaat (exclusief apparaatskosten)	11,8 miljoen euro
▪ Bate rente rekening courant (exclusief erfpacht)	2,2 miljoen euro
▪ Vrijval ISV <2007 (zie elders in deze aanbiedingsbrief)	2,3 miljoen euro
▪ Resultaatverbetering Beheer Onroerend Goed (exclusief apparaatskosten)	0,2 miljoen euro
▪ Baten 2% automatiseringsopslag grondexploitaties	1,5 miljoen euro
▪ Hogere opbrengsten Werken in Opdracht	0,1 miljoen euro
▪ Hogere apparaatskosten	-/- 1,2 miljoen euro
▪ Lagere afdracht Vereveningsfonds voor apparaatskosten	-/- 1,1 miljoen euro
▪ Integraal Projectbudget Zuidoostlob	-/- 0,4 miljoen euro
▪ Incassokosten zakelijke lasten	-/- 0,2 miljoen euro
▪ Meerkosten aanleg Glasvezelnet	-/- 0,6 miljoen euro

Wat opvalt is de overschrijding op de apparaatskosten, die maar ten dele wordt gecompenseerd door hogere inkomsten van Werken in Opdracht. Dit beeld ligt in lijn met de tijdens de begrotingsbesprekingen gevoerde discussie over het moeten verlagen van de inkomstentaakstelling met 1 miljoen euro in de actualisatie 2007. Immers, er is bij die gelegenheid geconstateerd dat de hogere opbrengsten die door ingehuurde medewerkers werden gegenereerd wel in de begroting waren opgenomen, maar de extra kosten van die medewerkers niet. De nu optredende overschrijding van per saldo 1 miljoen euro ten opzichte van de vastgestelde begroting 2007 past derhalve in deze lijn. De begroting 2008 is hierop aangepast.

In de rekening is een post opgenomen van niet aan de producten doorbelaste apparaatskosten. Het gaat om een bedrag van € 164.000. Dit zijn kosten die verband houden met bestuurlijke afspraken die niet direct aan een bepaald product zijn toe te rekenen. Het gaat vooral om het OGA-aandeel van het te dekken exploitatietekort over 2007 van het Servicehuis ICT (€ 115.000), ontvlechtingkosten van de Zuidas (€ 18.000) en kosten van juridische ondersteuning bij door corporaties aangespannen procedures rond de Tuinstadregeling (€ 20.000).

In de rekening heb ik de besluitvorming in het Bestuurlijk Overleg Noordwaarts inzichtelijk gemaakt op het punt van het bestemmen van resultaten uit voorgaande jaren en het jaar 2007 zelf. Daartoe heb ik – in overleg met Concern Financiën – een egalisatiereserve Noordwaarts ingesteld en alle bedragen die op een tussenrekening waren geplaatst laten vrijvallen en aan die reserve gedoteerd. In het kader van de besluitvorming over de rekening zal dit apart aan het College worden voorgelegd.

Het grondproductiekapitaal (het gerealiseerde saldo van de actieve grondexploitaties) is sterk gedaald, wat een trendbreuk is ten opzichte van de jaren hiervoor.

Tegenover investeringen van 196,9, miljoen euro stonden desinvesteringen (zoals erfpachtuitgiften en planafsluitingen) van 310,5 miljoen euro, hetgeen resulteert in een daling van het grondproductiekapitaal van 113,6 miljoen euro. Onderstaand schema geeft de ontwikkeling over de laatste jaren weer:

Grondproductiekapitaal stand ultimo *Bedragen x € 1 miljoen*	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**
Opbrengsten (= vermindering)	-229,6	-185,7	-136,4	-310,5
Kosten (= vermeerdering)	355,7	379,5	243,7	196,9
Netto vermeerdering	126,1	193,8	107,3	-113,6
Stand ultimo	**247,5**	**441,4**	**548,7**	**435,1**

Planvertraging is de hoofdoorzaak van het sterk dalen van de investeringen. De opbrengsten zijn daarentegen wat gestegen, mede als gevolg van het feit dat op IJburg de opbrengsten van de 2e en 3e tranche door de consortia reeds zijn betaald (wat was gepland voor 2008). Dat bij elkaar verklaart in hoofdlijnen de daling van het grondproductiekapitaal.

In het kader van de afrekening over voorgaande jaren van de middelen van het ISV is een bedrag van 2,2 miljoen euro vrijgevallen ten gunste van de exploitatie. Het betreft een bedrag aan teveel uitgekeerde ISV-gelden over de periode tot en met 2006 (€ 1.073.596) en een bedrag aan BCF middelen (€ 1.154.309).

Op deze plaats wil ik tot slot een kort overzicht geven van de verdeling van twee in het oog springende posten in de rekening, de rente in rekening courant en de meerwaarden afkoopsommen Corporaties.
Door de structureel hoge stand van de concerngirorekening van Bureau Erfpacht (in 2007 rond de 190 miljoen euro) krijgt het OGA een hoge rentebate van 6 miljoen euro. Een deel van deze rente wordt naar rato toegevoegd aan de grondexploitaties (een bedrag van 1,8 miljoen euro) en het restant valt toe aan het OGA-resultaat. Enerzijds via het erfpachtresultaat (2 miljoen euro, zijnde het met ingang van 2008 geraamde structurele bedrag), het restant (2,2 miljoen euro) via de verdeling van de overhead. Ten opzichte van het begrote bedrag van 0,5 miljoen euro betekent dit een forse resultaatverbetering van 3,7 miljoen euro.

De andere belangrijke post is de verdeling van de meerwaarden afkoopsommen Woningbouwcorporaties. Het gaat in totaal om een in 2007 te verdelen bedrag van 25,26 miljoen euro (geraamd was circa 19 miljoen euro). Dit bedrag is als volgt verdeeld:

Dotatie gronddeel Stimuleringsfonds Volkshuisvesting	Meerwaarde Corporaties	11,14
	Aanvullend convenant Erfpacht	0,49
Dotatie aan het Vereveningsfonds	Bouwen aan de Stad	2,53
	Aanvullend convenant Erfpacht	0,01
Dotatie Vastgoeddeel Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (Dienst Wonen)		11,09
Totaal gedoteerd Fondsen en Dienst Wonen (in miljoenen euro's)		**25,26**

Reeds afgedragen middelen ACE (vooral stadsdelen en woningbouwcorporaties)	2,73
Totaal	**27,99**

Speciale onderwerpen
In 2008 zal de oprichting van de Zuidas NV vorm krijgen. In de boekhouding van het OGA is ten behoeve van een goede overdracht een apart "bedrijf" ingericht. In de eerste weken van 2008 zal dit bedrijf worden gevuld met de nu nog binnen de grondproductie van het OGA opgenomen bedragen die horen bij de ontwikkeling van de Zuidasplannen. Ik heb ervoor gekozen dit te doen in het begin van het boekjaar 2008 (de openingsbalans in periode 0) en niet aan het eind van het boekjaar 2007 (de eindbalans in periode 13). Het rekeningproces binnen het OGA verliep namelijk zeer voorspoedig en het leek mij onverstandig dat te belasten met extra risico's rond de afsplitsing van grote bedragen van het ene deel van de boekhouding naar het andere.

Door een collega-diensttak werd ik gewezen op het feit dat bij de salarisberekeningen door de Belastingdienst onjuiste gegevens zijn verstrekt. In 2007 is met een fout percentage werkgeverspremie WAO/WIA van 1,36 gerekend in plaats van 0,65. Ik heb ervoor gekozen hiervoor geen maatregelen in de rekening te treffen omdat bij voorbeeld op dit moment geen inzicht is in de hoogte van een eventuele correctie (als vordering op de Belastingdienst). De Belastingdienst heeft aangegeven in februari 2008 hierover een brief te sturen waarin staat hoe het teveel betaalde bedrag aan premie terug kan worden gevraagd.

In 2007 is ervan uitgegaan dat de beheerkosten van het Archiefterrein zouden worden geactiveerd en konden worden opgenomen in de grondexploitatie, die rond 1 januari 2008 zou zijn vastgesteld. Door het OGA is dienovereenkomstig gehandeld in die zin dat per ultimo 2007 alle baten en lasten die verbonden zijn geweest met de exploitatie van de panden op het Archiefterrein zijn gefactureerd aan stadsdeel Oud-Zuid.
Het betreft in totaal per saldo een bedrag van circa € 100.000 aan lasten. Het stadsdeel kan dit bedrag vervolgens ten laste brengen van de bij hen in beheer zijnde grondexploitatie.

Erfpachtopbrengsten
Door de ACAM is meermalen gewezen op het feit dat het OGA een rechtmatigheidrisico loopt als gevolg van het deels decentraal afwikkelen van het erfpachtbeleid en -beheer. Daardoor kan door mij niet de garantie worden gegeven dat de in de rekening van het OGA verantwoorde erfpachtopbrengsten volledig zijn. In 2007 zijn verkenningen uitgevoerd in hoeverre binnen het bestuurlijk stelsel in Amsterdam de afwikkeling van erfpacht kan worden gewijzigd naar hetzij een centraler, hetzij een decentraler stelsel teneinde beleid en beheer meer in een hand te brengen. In de loop van 2008 zullen hiervoor nadere voorstellen worden gedaan.

Aanbestedingen
Bestuurlijk is enige tijd geleden aandacht gevraagd voor het inschatten van de marktwerking op de aanbestedingenmarkt. Dit houdt in dat ervan uit wordt gegaan dat stelselmatig lager wordt ingeschreven, dan de door het OGA opgestelde directieramingen. Als dat structureel het geval is worden voorcalculatorisch te hoge bedragen vastgelegd in

de grondexploitaties. Uit de aanbestedingenrapportage (zie paragraaf 6.2) blijkt dat er in de Grond-, Weg- en Waterbouw nog wel sprake is van dit verschijnsel (-/- 17%), maar dat dit steeds verder afneemt. In de Utiliteitsbouw is de situatie overigens tegengesteld (+ 45%). In beide sectoren is het aantal aanbestedingen fors teruggelopen (van 60 naar 27, respectievelijk van 6 naar 2). Voor meer informatie verwijs ik naar de aanbestedingenrapportage.

Voor het overige verwijs ik naar het Jaarverslag en de Jaarrekening.

Met vriendelijke groet,

J.J.D. Hagendoorn
Directeur

2 Bijdrage aan het jaarverslag

2.1 Bestuurlijke hoofdlijnen

De bestuurlijke hoofdlijnen hebben betrekking op het resultaatgebied 'Stedelijke Ontwikkeling'. Voor het resultaatgebied 'Milieu en Water' worden door het Ontwikkelingsbedrijf geen bestuurlijke hoofdlijnen geformuleerd.

Inleiding
Het Ontwikkelingsbedrijf werkte in 2007 aan tien producten verdeeld over drie resultaatgebieden. Het onderstaande schema brengt dat in beeld.

Resultaatgebied	*Subresultaatgebied*	*Producten*
Stedelijke ontwikkeling	Ruimtelijke ontwikkeling	Regie Productie Fondsbeheer en grondprijsbeleid Toetsen en monitoren grondexploitaties Opdrachtgever gebiedsontwikkeling Opdrachtnemer gebiedsontwikkeling Vastgoedadvisering Procesbegeleiding Bewoners Advies en beheer gemeentelijk vastgoed
Algemene dekkingsmiddelen		Erfpacht
Milieu en Water	Milieu	Bodemcoördinatie en Grondbank

Externe ontwikkelingen

Regie Woningproductie
In 2007 heeft Woningbouwregie een bijdrage geleverd in het aanjagen en stimuleren van de woningbouwproductie in Amsterdam. Het beoogde effect voor 2007 van 5000 woningen is met een productie van 4386 niet gehaald.

In het tweede kwartaal werd duidelijk dat door stijgende aannemersprijzen, herhuisvesting en strenge fijnstofregelgeving de productie terug liep. Dit betekende voor de woningbouwregisseur dat hij zijn aanjaagrol heeft opgepakt. Het Productie-team (P-team), dat de kern is van de woningbouwregie, heeft de frequentie van het monitoren, analyseren en rapporteren opgevoerd. Maandelijks wordt de wethouder en de commissie gerapporteerd over de voortgang en mogelijke interventies. Daarnaast heeft de regisseur een taskforce fijnstof / woningproductie ingesteld en een interventieplan om de productie verder te stimuleren.

Fondsbeheer en grond(prijs-)beleid
Het Bestuur wordt geadviseerd met betrekking tot de ruimtelijke fondsen en de keuzes die met betrekking tot opbrengsten, kosten en saldi aan de orde zijn. Het Bestuur wordt ook geadviseerd met betrekking tot het grondbeleid: grondexploitaties, grondprijzen, etc.

Binnenkort wordt de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening van kracht. Onderdeel daarvan is de grondexploitatiewet waarvan de gevolgen voor het Amsterdamse grondbeleid worden geïnventariseerd.

Versie 2.2
11 maart 2008

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Doelstellingen en resultaten

Programakkoord 2006-2010					
Maatschappelijk effect (outcome):					
Hoofddoelstelling	**Indicator**	**Te bereiken resultaten 2007 (output)**	**Bereikte resultaten 2007**	**Resultaten 2007-2010**	**Ingezette middelen**
Streven startbouw 20.000 woningen	Aantal in aanbouw genomen woningen (monitor=basisbestand)	5000 woningen	2006: 6.494 2007: 4.386 totaal 10.850	15.000	Rol woningbouw regisseur, deel formatie regieproductie en stafbureau communicatie.
	Sociale huur		2006: 2.422 2007: 1.217 totaal 3.639		
	Markt		2006: 4.072 2007: 3.169 totaal 7.241		
Voldoende ruimte voor de toekomstige stedelijke ontwikkeling van Amsterdam in vereveningsfonds en stimuleringsfonds	Stand algemene reserve vereveningsfonds	Actualisatie Ruimte Winnen Risico-analyse en – manage-ment Meerjarenin-vesteringsplan Plabeka-acties	Project grotendeels in 2007 uitgevoerd Risico-analyses grote projecten Dummy meerjareninves-teringsplan Afronding project in februari/maart 2008 Uitzetten opdracht aan betrokken planeigenaren om plan te herzien .December 2007 moeten de planeigenaren	Een voor 2011 voorziene stand van de Algemene Reserve van € 50 mln.	

Programakkoord 2006-2010					
Maatschappelijk effect (outcome):					
Hoofddoelstelling	**Indicator**	**Te bereiken resultaten 2007 (output)**	**Bereikte resultaten 2007**	**Resultaten 2007-2010**	**Ingezette middelen**
			rapporteren		
Verlagen leegstand van kantoren	Percentage leegstand	100.000 m2 herontwikkeld	41.000 m2 herontwikkeld 60.300 m2 gepland	350.000 herontwikkeld	Gesprekken initiatiefnemers. Faciliteren herontwikkeling. Makelen tijdelijke invulling. Analyse beleggerportefeuilles
25% van de huishoudens is aangesloten op het glasvezelnet		n.v.t.	n.v.t.	100.000 aansluitingen gerealiseerd	

2.2 Bereikte resultaten Stedelijke ontwikkeling

2.2.1 Regie Woningproductie

De woningbouwproductie is het afgelopen jaar wat teruggevallen. In 2007 zijn 4.386 woningen in aanbouw genomen. Sinds april – toen duidelijk werd dat de woningproductie ernstig begon te stagneren – heeft de woningbouwregisseur zijn aanjaagrol weer opgepakt. Door gesprekken met relevante corporaties en overige marktpartijen is de urgentie van de woningproductie sterk onder de aandacht gebracht. Waar nodig is er bemiddeld om voortgang te boeken. Het P-team heeft de ondersteuning opgevoerd. Het monitoren, analyseren en volgen heeft een hogere frequentie gekregen. Vertragingsoorzaken en mogelijke risico's kunnen veel beter dan in het verleden benoemd worden. De afgelopen maanden is de werkwijze van het P-team verbeterd. Taken en verantwoordelijkheden zijn aangescherpt en een draaiboek van de werkwijze is vastgelegd. Efficiënte registratie en verbetering van gegevens, verminderen van de afstemmingen en verbeteren van dienstverlening staan hierin centraal. Maandelijks worden nu rapportages gemaakt. Hierdoor kunnen de regisseur en anderen eenvoudig beoordelen waar eventuele knelpunten zitten.

Ook wordt invulling gegeven aan het interventieplan zoals afgesproken in het College. Het interventieplan omvat de volgende punten;

1. er wordt een ambtelijke taskforce fijnstof/ woningproductie ingesteld die zich richt op het wegnemen van belemmeringen van de woningbouwproductie;
2. waar nuttig en noodzakelijk wordt bestuurlijk overleg ingezet;
3. er worden veel meer plannen met woningen in voorbereiding genomen;
4. er wordt een uitvoeringsagenda opgesteld voor een lobby in Den Haag (bv. met voorstellen voor het afschaffen van belemmerende regelgeving);
5. strengere maatregelen (boetes e.d.) worden niet geschuwd.

Te bereiken 2007	Bereikt 2007	Activiteiten		Begroot x € 1.000	Realisatie x € 1.000
In het programma akkoord 2006- 2010 is het streven opgenomen 20.000 in aanbouw te nemen. Het Ontwikkelingsbedrijf neemt het voortouw om deze doelstellingen te realiseren. Er wordt ingezet op een jaarproductie van 5.000 woningen	Het aantal in aanbouw genomen woningen in 2007 is 4.386	▪ aanjagen woningbouw ▪ competitie element creëren ▪ taskforce fijnstof / luchtkwaliteit ▪ overleg met Den Haag afschaffen belemmerende regelgeving			
			Lasten	4.756	13.613
			Baten	2.152	10.643
			Saldo	-/-2.604	-/-2.970

2.2.2 Fondsbeheer en grond(prijs-)beleid

Opstellen Actualisatie Actieplan Ruimte Winnen en het implementeren daarvan
De Actualisatie Ruimte Winnen geeft een overzicht van de acties in het kader van het opvangen van een negatieve ontwikkeling van het Vereveningsfondsfonds. Het plan is begin van het jaar opgesteld en in maart in de Raadscommissie besproken.

Risico-analyse en –management en Meerjaren Investeringsprogramma
Een belangrijke vervolgactie uit het Actieplan Ruimte Winnen is het implementeren van risico-analyse en –management, zowel op projectniveau als op geaggregeerd niveau en het opstellen van een Meerjaren Investeringsprogramma. Hiervoor is in mei een bestuurlijke opdracht verstrekt. Doel is verbetering van het inzicht in de ontwikkeling van de fondsen en verbetering van de sturing en beheersing van die risico's. De uitvoering van deze opdracht ligt op koers. Een tussenrapportage is eind oktober aan de wethouder Grondzaken aangeboden. Begin 2008 is de oplevering van het gehele project voorzien. Naast risicomanagement is als doel geformuleerd de investeringsruimte voor de gebiedsontwikkeling vast te stellen en te koppelen aan een meerjarig investeringsprogramma.

RAG-proces/ Bouwportemonnee
In 2007 is begonnen met de toepassing van de Bouwportemonnee. In het LenteRAG, deel II is door de afdeling geanalyseerd hoe door de planeigenaren is omgegaan met de toepassing van de Bouwportemonnee; daarbij is verder aangegeven hoe de afdeling aankijkt tegen de toepassing. De planeigenaren hebben hier in oktober een laatste reactie op kunnen geven. Besluitvorming over de effecten van de Bouwportemonnee vindt in de eerste maanden van 2008 plaats. De hoogte van de voorziening in het Vereveningsfonds is op basis van het Herfst RAG bepaald.

Internettoepassing GrondExploitatie PlanningSysteem (GEPS)
Ten behoeve van de vernieuwing van het GEPS – waar de internettoepassing deel van uitmaakt – is gewerkt aan het opstellen van een Programma van Eisen, waarvoor de gebruikerswensen zijn geïnventariseerd. Doel is het huidige GEPS te stroomlijnen en aan te passen aan de moderne tijd. Dit jaar is een procesmodel gemaakt dat de opmaat is voor het ontwerp van functionele specificaties van het nieuwe systeem.
De invoering van het nieuwe GEPS wordt pas voorzien voor 2009. De overgang draagt nu dus geen risico in zich voor de jaarrekening.

Grondprijsbeleid
De Grondprijzenbrief 2008 is opgesteld en de bestuurlijke besluitvorming erover is afgerond. Zowel voor de woningbouw als voor commerciële bestemmingscategorieën zijn de marktontwikkelingen vertaald in actuele grondprijzen. Parallel daaraan zijn twee notities gemaakt op basis van een aangenomen motie van/ vragen in de Gemeenteraad over de mogelijkheden van het opleggen van een bouwplicht aan ontwikkelaars en over risicodeling. Deze laatste onderwerpen krijgen een vervolg in 2008.

Te bereiken 2007	Bereikt 2007	Activiteiten		Begroot x € 1.000	Realisatie x € 1.000
RAG-rapportage, deell	Aan bestuur geleverd	Analyse RAG-cijfers			
Begroting Stimuleringsfonds	Idem In voorbereiding	Stedelijke consolidatie			
Rapportage risico-analyse	Idem	Risico-analyse op het fonds			
Planafsluitingen	30 planafslui-tingen				
Vernieuwing GEPS	Opstellen Programma van Eisen	Huidige GEPS stroomlijnen en aanpassen			
Kaders en bestuursadvisering					
Grondprijzenbrief 2008	Grondprijzenbrief gemaakt	Analyse Marktontwikkelingen Overleg planeigenaren			
Handleiding grondprijzen 2008	Handleiding opgesteld Extra notities voor de Raad	Opstellen grondprijzenbrief			
Actualisatie Ruimte Winnen	Aan bestuur geleverd				
Meerjareninveste-ringsplan (+ rapportage risicomanagement)	Volgt in 2008				
			Lasten Baten	136.681 151.941	265.094 258.040
			[2]Saldo	15.050	-/-7.054

[2] Bedragen zijn inclusief 'Toetsen en Monitoren grondexploitaties'.

2.2.3 Toetsen en monitoren grondexploitaties

Toetsing Financiële Perspectieven
In 2007 is gewerkt aan het toetsen van de Financiële Perspectieven (FP's) die door de grootstedelijke projecten zijn opgesteld. Het was voor het eerst dat gelijktijdig werd gewerkt aan het opstellen van alle Financiële Perspectieven. De daarop volgende toetsing vond ook simultaan plaats. De voorgenomen opstelling van een toetsingskader is niet expliciet uitgevoerd. Vervangend is een sjabloon opgesteld voor de toets van de FP's. Dat werkte deels als een toetsingskader. De deadline van het toetsen, gesteld op 1 juni is niet gehaald, mede overigens omdat de FP's er niet op tijd waren. De toetsen waren wel op tijd om onderlegger te zijn bij de gesprekken die het Toets- en Adviesteam IPB met de planeigenaren voerde. Het proces rondom de FP's (opstelling, toetsing en besluitvorming) is in de laatste maanden van 2007 geëvalueerd. Verbeteringsvoorstellen zullen begin 2008 op de agenda worden gezet.

Toetsadviezen
Er zijn tot 15 december 26 advies- en toetsingsaanvragen binnengekomen. Er zijn zes adviezen voor een strategiebesluit uitgegaan en zeventien toetsingsadviezen voor een projectbesluit of investeringsbesluit. Twee aanvragen zijn ingetrokken. De verwachting is dat het aantal advies- en toetsingsaanvragen in 2008 gelijk zal zijn aan het aantal van 2007. In het jaarplan is rekening gehouden met 30 toetsaanvragen.

Grondprijscontroles
Ten behoeve van de grondprijstoetsing zijn in totaal 820 grondprijstoetsen verricht. Het betreft hier het toetsen van uitgiften in erfpacht en tussentijdse wijziging van bestaande erfpachtrechten aan het vigerende grondprijsbeleid. Het toetsen van erfpachtaanbiedingen van stadsdelen gebeurt alleen op verzoek van de betreffende stadsdelen. Dat is in 5 gevallen gebeurd.

Van de 820 toetsingen zijn er 51 (6,22%) niet correct bevonden. Dit is lager dan het foutpercentage over 2006 (9,87%). Op een totaal gecontroleerd bedrag van 568 miljoen euro zijn aanbiedingen voor een bedrag van € 1,9 mln. naar beneden bijgesteld en voor een bedrag van € 0,65 mln. naar boven.

Te bereiken 2007	Bereikt 2007	Activiteiten		Begroot x € 1.000	Realisatie x € 1.000
Toetsen: 40 plantoetsen	26 plannen getoetst	toetsen grexen			
10 FP's	10 FP's getoetst	toetsen financiële perspectieven			
Monitoring	820 grondprijs-controles	uitvoeren grondprijscontroles			
	opzetten risico-analyses	opzetten risicoanalyses	Bedragen zijn opgenomen bij Fondsbeheer en grondprijsbeleid		
RAG-rapportage deel II + implementatie Bouwportemonnee	Rapportage opgesteld, nog geen besluitvorming	Analyse RAG-cijfers Overleg planeigenaren Opstellen rapportage			

2.2.4 Vastgoedadvisering

DGV
De actualisatie van de voorbeeldbrochure voor de vastgoedscan is qua toelichtende tekst opgenomen als bijlage in de Handleiding Grondprijsbeleid 2008. Begin 2008 wordt een zelfstandige brochure met toelichtend grafische materiaal en een Bouwbrief over het onderwerp uitgebracht.
Het instrument is in 2007 ingeburgerd geraakt. Er is inmiddels een continue stroom aan verzoeken uit stadsdelen en projectgroepen om vastgoedscans uit te voeren. Het bepalen en definiëren van bouwenveloppen waarop deze vastgoedscans worden gebaseerd, verliep in stadsdelen nog erg verschillend. Dit vergt – net als voor andere DGV-dossiers zoals selectie marktpartijen en onderhandelen – de komende tijd extra aandacht van de adviseurs.
Er is twee keer geadviseerd bij onderhandelingen in stadsdelen en vijf keer bij de selectie van marktpartijen. Dit onderdeel van de DGV-dossiers verliep dus nog niet naar wens. Het is voor stadsdelen nog geen automatisme om aan het OGA te melden dat men gaat selecteren of onderhandelen. Het uitdragen van kennis en ervaring op het dossier DGV als geheel is recentelijk opgenomen in het takenpakket van de stadsdeelaccounts en moet het komende halfjaar effect gaan krijgen.

Efficiënter planproces
Het OGA werd in toenemende mate ingeschakeld bij het maken van planproducten in vroege fases en bij brainstorms over projecten (bv. Surinameplein, Yburg 2e fase, Nieuw Vredenburgh, Parooldriehoek, WC Brazilië, Stadionplein).
De expertise inzake grondprijzen en vastgoed werd overgedragen d.m.v. presentaties en cursussen. In dat kader is een onderzoek gaande naar de financiële aspecten van gebouwd parkeren in (deels) openbare parkeergarages.
De vernieuwing van het werkboek Rekenen en Tekenen is vertraagd als gevolg van andere prioriteiten, onder meer in de bestuursadvisering (raadsmoties e.d.). Het dagelijks werken volgens de ideeën van het rekenen en tekenen nam wel toe en daarin wordt samengewerkt met DRO. Er is ook actief samengewerkt met de afdeling Planbegeleiding (o.a. organisatie gezamenlijke cursus over vastgoed en vastgoedrekenen).

Stadsdeelaccountschap
Het stadsdeelaccountschap kreeg vooral gestalte in grondprijs- en marktadviezen aan alle stadsdelen en projectgroepen. Hiervan zijn er het afgelopen jaar enkele honderden afgegeven. Ook werd de afdeling betrokken bij vraagstukken over grond- en vastgoeddeals van stadsdelen.
Het accountschap is in nagenoeg alle stadsdelen inmiddels een herkenbaar begrip, maar nog onvoldoende breed bekend. Soms beperkt het bereik van de accounts zich tot afdeling Grondzaken van een stadsdeel. De herverdeling van stadsdelen over medewerkers en de aanscherping van het takenpakket is gecommuniceerd via onder meer de Nieuwsbrief Vastgoedontwikkeling en via individuele gesprekken in en met stadsdelen. Dit vormde het startpunt om de bekendheid van het stadsdeelaccountschap verder te verbreden en de betrokkenheid van de afdeling bij projecten te verdiepen.

Te bereiken 2007	Bereikt 2007	Activiteiten		Begroot x € 1.000	Realisatie x € 1.000
Verdere implementatie DGV	Vastgoedscans ingeburgerd, onderhandelen en selectie markt-partijen nog niet.	Vastgoedscans uitgevoerd en instrumentarium bouwenvelop verder ontwikkeld.			
Efficiënter planproces	Vaker vastgoed- en grondprijs-adviezen gevraagd in vroeg planstadium.	Deelname aan brainstorms, rekenen- en tekensessies en advisering in strategiefase.			
Stadsdeelaccountschap	Ingeburgerd begrip bij stadsdelen, maar nog niet bij alle relevante afdelingen.	Dagelijkse contacten op werkvloer en aantal georganiseerde meetings met afd.hoofden.			
			Lasten	1.720	1.739
			Baten	533	448
			Saldo	-/-1.187	-/-1.291

2.2.5 Opdrachtgever gebiedsontwikkeling

Bij 'Opdrachtgever gebiedsontwikkeling' maken we onderscheid tussen:

- Bestuurlijk jaarplan
- Werkgebieden
- Project directies

De voormalige sector Projecten wordt gefinancierd uit Facilitair werken (Werken in Opdracht) en uit AD-financiering. De eerste categorie bestaat grotendeels uit het verhuren van personeel aan de Projectdirecteuren en ambtelijk opdrachtgevers. Daarvoor worden offertes verstuurd en facturen verzonden.

De AD-financiering wordt gebruikt voor de gebiedsontwikkeling van de "werkgebieden" en voor een veelheid van kleinere opdrachten en taken.
Met de afdeling Financiën en het gemeentebestuur is afgesproken vanaf 2008 vooraf en achteraf veel transparanter te rapporteren met betrekking tot deze taken en de kosten daarvan.

De budgetten van de uren die aan AD werden besteed in de Zuidoostlob zullen m.i.v. 2008 naar de projectdirecteur Zuidoostlob worden overgeheveld (ca 1,2 mln). Voor de werkzaamheden die worden verricht in Westpoort en Riekerpolder zal een Financieel Perspectief worden gemaakt vergelijkbaar met die in de andere grootstedelijke gebieden.

Voor de diverse overige taken en opdrachten zal vooraf een bestuurlijk jaarplan worden voorgelegd aan de verantwoordelijk wethouder (daarmee is gestart in september 2007 ten behoeve van het begrotingsjaar 2008), het opdrachtgeverschap zal bij de directie OGA worden gelegd, en op basis van goedgekeurde geschreven uren zal financieel verantwoording worden afgelegd in de rapportages en jaarrekening.

In de jaarrekening 2007 is zoveel mogelijk vooruitgelopen op de werkwijze van 2008. De indeling is daarop afgestemd

2.2.6 Bestuurlijk Jaarplan (AD-uren en alle overige baten en lasten, exclusief project directies)

Te bereiken 2007	Bereikt 2007	Activiteiten		Begroot x € 1.000	Realisatie x € 1.000
			Lasten	18.639	10.569
			Baten	14.385	14.453
			Saldo	-/-4.254	3.884

Dit jaar zijn de AD-uren o.a. ingezet voor
- Gemeentearchief
- Cultuurgebouw Zuidoost
- Kantorenloods

Hieronder wordt hierop nader ingegaan.

Gemeentearchief
Met het verhuizen van het gemeentearchief medio 2007 naar de Bazel is het archiefterrein aan de Amstel vrijgekomen. Stadsdeel Oud Zuid en de centrale stad hebben de ontwikkeling in samenwerking ter hand genomen, waarbij de proceskosten gedeeld zijn. De panden zijn eigendom van de Gemeente Amsterdam en nu nog in beheer bij het OGA. Op 3 oktober 2006 is er een strategiebesluit genomen. Op 21 november 2007 is er een investeringsbesluit genomen. Met het investeringsbesluit komt de verantwoordelijkheid voor de grondexploitatie en beheer van de gebouwen bij het stadsdeel te liggen. De vervolgstap is de selectie van een marktpartij in de vorm van een tender. De in 2007 gemaakte kosten voor de planvoorbereiding zijn conform de gemaakte afspraken grotendeels aan stadsdeel Oud-Zuid in rekening gebracht. Ook de exploitatiekosten van de Archiefterrein panden zijn door het OGA gefactureerd. Al deze baten en lasten worden door het stadsdeel ten lasten van de grondexploitatie geboekt.

Cultuurgebouw Zuidoost
Met Europese Doelstelling 2-subsidie wordt in Zuidoost aan het Anton de Komplein het project cultuurgebouw gerealiseerd. Het Ontwikkelingsbedrijf is subsidieontvanger en opdrachtgever voor de realisatie. Het project is inmiddels "Bijlmer Parktheater" gedoopt. Na moeizame aanbestedingen is in februari 2007 de opdracht voor de bouw verstrekt. In juli werd overeenstemming bereikt met een installatiebedrijf voor de uitvoering van de elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties. De eerste paal is in augustus 2007 geslagen.
Door tegenvallende aanbestedingen bleek een kostenoverschrijding onafwendbaar. Dit is aan het College van B&W gemeld. Naar dekking voor de meerkosten wordt gezocht zodra de laatste aanbesteding heeft plaatsgevonden.
De bouw is naar verwachting na de zomer van 2008 gereed. Dan resten nog enkele maanden voor afrekening van het project. Door de stuurgroep Doelstelling 2 is een verlenging van de projectperiode tot 31 december 2008 toegekend, zodat de projecthorizon uit de D2-subsidiebeschikking overschreden mag worden. In juli is in opdracht van het ministerie van economische zaken een accountantscontrole uitgevoerd; de resultaten daarvan zullen binnenkort bekend worden gemaakt.

Kantorenloods
De in 2007 gerealiseerde transformatie bedraagt ca. 41.000m² (hotels, onderwijs, broedplaatsen). Er zijn momenteel geaccordeerde plannen voor de transformatie van 60.300m² kantoorvloer (onderwijs, wonen, voorzieningen en studentenhuisvesting). Er wordt in toenemende mate gemikt op herontwikkeling van panden/locaties in plaats van "alleen maar" transformatie. Dit betekent dat gestreefd wordt naar een multifunctionele invulling van leegstaande c.q. leegkomende kantoorpanden/ - locaties, waarbij naast menging van functies ook een intensievere invulling aan de orde is (maar niet meer kantoor - m², vanwege het in het kader van PlaBeKa geformuleerde beleid).

Het hotelbeleid van de gemeente is gericht op de realisering van 9.000 nieuwe hotelkamers in de periode tot 2015 (zie door B&W op 20 november geaccordeerde nota terzake). Naar aanleiding van contacten met marktpartijen zijn inmiddels door de Kantorenloods ca. 30 initiatieven wat betreft transformatie van (leegstaand) kantoor c.q. herontwikkeling van kantoorlocaties met in het programma een hotelfunctie, ingediend bij de Dienst Economische Zaken en de betrokken stadsdelen.

Afstemming van hotelinitiatieven en andere initiatieven in relatie tot acquisitie zal plaatsvinden in het z.g. Accomodatieteam, een samenwerkingsverband in het kader van de Ontwikkelingsalliantie. Het doel van dit samenwerkingsverband is als volgt geformuleerd:
"Vanuit de bestuurlijke ambitie Amsterdam op te schalen tot Metropool is het doel van het Accomodatieteam het gecoördineerd begeleiden en acquireren van strategische bedrijven en instellingen". De Kantorenloods participeert in het Accomodatieteam.

Omdat de Kantorenloods vooral geacht wordt de condities te creëren om transformatie van leegstaande kantoorpanden mogelijk te maken, is mede op verzoek van de Kantorenloods door OGA een voorstel voorbereid om tot flexibilisering van het erfpachtstelsel te komen t.b.v. herontwikkeling. Na bestuurlijke accordering van het voorstel van Bureau Erfpacht zal dit in 2008 regelmatig betrokken (kunnen) worden bij transformatie – en herontwikkelingsinitiatieven.

2.2.7 Werkgebieden

De volgende werkgebieden komen in deze paragraaf aan de orde:

- Zuidoostlob
- Westpoort
- Riekerpolder

Zuidoostlob

Het budget voor deze werkzaamheden zit tot en met 2007 bij het OGA. Met terugwerkende kracht tot 1-1-2008 zal het budget voor deze AD-uren in de actualisatie 2008 worden overgedragen aan het Projectbureau Zuidoostlob. De inhoudelijke verantwoording vindt nu reeds plaats in de paragraaf 2.2.8 Project directies onderdeel Projectbureau Zuidoostlob.

Westpoort

Sloterdijk III
In 2007 zijn 5 kavels uitgegeven en 1 reeds bestaande erfpachter heeft een uitbreiding erbij gekregen. De uitgiftes variëren van 1.800 m2/bvo tot 25.000 m2/bvo.
Inrichting openbare ruimte bij het Bouw- Woonthemacentrum is uitgesteld vanwege de discussie of er een rotonde moest komen of een kruispunt en hoe de uiteindelijk gekozen rotonde eruit moest komen te zien; maar ook vanwege discussie over de ontsluiting van de Praxis.
De Noordzeeweg is voor het grootste gedeelte bouwrijp gemaakt, op het gedeelte na waar het tankstation van de Shell zich nog bevindt. Het tankstation moet worden verplaatst naar een noordelijker gelegen kavel aan de Westpoortweg. Het nieuw te bouwen tankstation moet in gebruik worden genomen voordat het oude station kan worden ontmanteld en de Noordzeeweg verder bouwrijp gemaakt kan worden. In november is Shell gestart met de nieuwbouw.
Het huurcontract van de kartbaan is per 1 januari 2007 afgelopen en niet verlengd vanwege de te realiseren waterberging en nog uit te geven kavels. Met de stichting Kartbaan is getracht om een minnelijke ontruimingsdatum af te spreken, maar dat is niet

gelukt. De rechter heeft uiteindelijk via een kort geding beslist dat de kartbaan per 1 januari 2008 het terrein in Sloterdijk III moet hebben ontruimd

Sloterdijk IV (de Heining)
Afronding Stedenbouwkundig Plan en grondexploitatie is weer opgepakt. Enkele kavels zijn verhuurd.

Te bereiken 2007	Bereikt 2007	Activiteiten
Sloterdijk I		Voorbereiding SpvE en lopende zaken
Sloterdijk II		Toegevoegd aan Teleport en wordt meegenomen in Herziening SpvE Teleport en lopende zaken
Sloterdijk III:		Uitgifte vrije kavels en bouw- en woonrijpmaken en lopende zaken
Sloterdijk IV (de Heining): Verhuren van kavels aan startende ondernemers	Enkele kavels zijn verhuurd	Stedenbouwkundig plan en grondexploitatie
Verwijderen Noordzeeweg		Een deel van het door verwijderen van de Noordzeeweg vrijkomende terrein wordt bouwrijp gemaakt ten behoeve van de aanleg van de Westrandweg.

Teleport
In Teleport is alleen kavel N3 uitgegeven tbv een kantoorgebouw, de erfpachter is nog niet gestart met de bouw. Voor twee andere kavels zijn vergaande afspraken gemaakt en zal de uitgifte plaatsvinden eind 2007 of begin 2008. Het betreft hier de ontwikkeling van het hoofdkantoor van KPN op kavel L-oost en de ontwikkeling van een hotel op kavel L-west.
De voorbereiding van de verplaatsing van het bus- tramstation van het Orlyplein naar het Carrasco plein is in een vergevorderd stadium. De bouw van het Hemboogperron is inmiddels gestart.

Te bereiken 2007	Bereikt 2007	Activiteiten
Teleport		Voorbereiden Stedenbouwkundig plan en Uitgifte laatste kavel N2 en voorbereiden uitgifte kavel L-west ten behoeve van hotel en lopende zaken

Riekerpolder/Oude Haagseweg

In 2007 is in de Riekerpolder een gecombineerde erfpachtuitgifte gedaan ten behoeve van een, voor de helft openbare, parkeergarage met circa 600 parkeerplaatsen, onder het centrale waterplein met daarop een kiosk in de eerste fase en 40.000 m2 kantoren met een ondergrondse parkeergarage met circa 600 parkeerplaatsen in de tweede fase. Hiervoor zijn de beide kavels bouwrijp gemaakt. Het tijdelijk aangelegde maaiveld ter hoogte van het Hotel en de entree van het gebied is opgeknapt. Voor het maaiveld van het Adam Smithplein is het voorlopig ontwerp afgerond, waarmee het gebied, met de komst van de nieuwe gebouwen op de kavel BK8/9, een waardig entree vanaf de Oude Haagseweg krijgt. De ecologische verbindingszone aan het Christoffel Plantijnpad is verder uitgewerkt en wordt dit jaar gerealiseerd. Daarnaast is ecologische verbinding aan de Anderlechtlaan in gang gezet. Met de afronding van de werkzaamheden bij de manege

is de verbinding tussen de Sloterweg en de Oude Haagse weg door middel van het Christoffel Plantijnpad afgerond. Noemenswaardig is de verkregen ORAM-prijs 2007 voor het best beheerde bedrijventerrein.

2.2.8 Projectdirecties

De financiële en de inhoudelijke verantwoording van de integrale projectbudgetten (IPB) aan het bestuur vindt plaats via de jaarrekening van het Ontwikkelingsbedrijf. Hierbij wordt wel opgemerkt dat de inhoudelijke verslaglegging van IJburg opgenomen is in dit jaarverslag en de financiële verantwoording plaats vindt in de rekening van DRO.

De integrale projectbudgetten (IPB's) zijn beschikbaar gesteld voor de procesbegeleiding van de planontwikkeling en de grondproductie. In de inhoudelijke toelichting wordt op beide aspecten ingegaan. De cijfermatige toelichting t.a.v. de IPB's vindt plaats in hoofdstuk 5.1.6 Kerncijfers, de cijfermatige toelichting t.a.v. de grondproductie vindt plaats in hoofdstuk 5.6.2 Grondproductiekapitaal, de cijfermatige toelichting t.a.v. de op de projecten beschikbaar gestelde kredieten vindt plaats in hoofdstuk 5.3.3 en t.a.v. de risico's wordt gerapporteerd in hoofdstuk 4.1 Algemene Risicoreserve.

De volgende Projectbureaus worden in deze paragraaf besproken:

- Projectbureau Noordwaarts
- Projectbureau IJburg
- Projectbureau Zuidoostlob
- Projectbureau Zuidelijke IJ-oever

De opgenomen toelichtingen vallen derhalve onder de verantwoordelijkheid van de projectdirecties.

Onderstaand schema brengt in beeld aan welke werkgebieden onder de Projectbureaus vallen.

Projectbureau	*Werkgebied*
Projectbureau Noordwaarts	CAN Buiksloterham Overhoeks Sixhaven Tolhuistuin
Projectbureau IJburg	IJburg Zeeburgereiland
Projectbureau Zuidoostlob	Duivendrechtse veld Overamstel Holendrecht AMC Middenmeer Noord Science Park Centrumgebied Zuidoost Amstel III
Projectbureau Zuidelijke IJ-oever	Westerdokseiland Westerdoksstationseiland Stationseiland Oosterdok Oosterdokseiland Dijksgracht

Projectbureau	*Werkgebied*
	Steenen hoofd Oostelijke Handelskade Kop Java-eiland

Projectbureau Noordwaarts

Algemeen

Het werkgebied van Projectbureau Noordwaarts omvatte in 2007 nog Centrum Amsterdam-Noord (CAN), Buiksloterham, Overhoeks en Sixhaven. Per 2008 zal het werkgebied worden uitgebreid met de rest van de Noordelijke IJ-oever tussen de NDSM-werf en de Oranjesluizen. In 2007 is gewerkt op basis van het vastgestelde werkplan Noordwaarts 2007. Hieronder worden de belangrijkste mijlpalen die vorig jaar zijn gesteld nagelopen. Hoewel op een groot aantal terreinen goede voortgang is geboekt, zijn er ook mijlpalen niet gehaald.

Planontwikkeling

De planvorming voor de meeste projecten verloopt ongeveer overeenkomstig de planning. De belangrijkste behaalde mijlpalen uit 2007 zijn:

- Afronding 3e tervisielegging bestemmingsplan Overhoeks; start behandeling Raad van State
- Concept Ontwerpbestemmingsplan Buiksloterham vastgesteld in Bestuurlijk Overleg Noordwaarts (BON)
- Investeringsbesluit CAN "Vernieuwing Boven 't IJ fase 2" vastgesteld in gemeenteraad. Contract met ING daarover in BON goedgekeurd en bijna getekend
- Investeringsbesluit CAN "Stationsgebied" vastgesteld in BON
- Voorwaardelijke definitieve keuze tijdelijke exploitant Tolhuistuin vastgesteld in BON
- Besluit opstarten strategiefase voor Sixhaven en Hamerstraatgebied
- Niet gepland, maar wel behaald: de toezegging van het kabinet dat € 30 miljoen uit de zogenaamde FES-pot beschikbaar wordt gesteld voor de Buiksloterham

Grondproductie

De uitvoering van de projecten wordt steeds zichtbaarder. Er zijn in 2007 voor het eerst palen geslagen in:

- Overhoeks (110 woningen)
- Het Schouw (90 woningen)
- CAN Elzenhagen Noord (45 woningen)
- CAN Vernieuwing Boven 't IJ fase 1 (40 woningen, 8.500m2 winkelruimte en 800 parkeerplaatsen)

Ook in de openbaar gebied is het nodige zichtbaar geworden:

- Tijdelijke maatregelen en start nieuwe kademuur in CAN "Vernieuwing Boven 't IJ fase 2"
- Bodemsanering in Overhoeks en Buiksloterham
- Aanplemping bij Tolhuistuin (Overhoeks)
- Herprofilering Grasweg (Overhoeks)
- Vervolg aanleg Ridderspoorweg (Buiksloterham) al is hier nu sprake van vertraging door vernietiging van de bouwvergunning

Niet geplande uitgaven:
Terugkoop 2e tijdvak erfpacht Overhoeks (van 100 naar 50 jaar)

Niet of maar ten dele gehaald:
Overhoeks:
- In Overhoeks worden de maaiveldontwerpen voor Strip en scheg opgeschoven; dit is het gevolg van vertraging van de uitwerking van het ontwerp van de bebouwing

CAN:
- Nieuwe Purmerweg (kon zonder bezwaar worden verschoven, omdat eerder de planning van Fase 2 Winkelcentrum opschoof; kosten worden dus later genomen)
- ROC, omdat de ontwikkelaar niet met ROC tot overeenstemming kwam; inmiddels opgenomen in Investeringsbesluit Stationsgebied
- Verkenning kantorenstrook (Noorderkwartier) omdat deze locatie als gevolg van Plabeka werd geschrapt
- Een deel van de woningbouw schoof ruim 4 maanden op als gevolg van problemen met de aanbestedingen

Buiksloterham:
- Ridderspoorweg vertraagde: als gevolg van gehonoreerd bezwaar van belanghebbende
- Sanering aantal kavels verschoven,omdat onderzoek meer tijd in beslag nam

Organisatie:
Naast planvorming en uitvoering is in 2007 ook veel aandacht besteed aan organisatorische aanpassingen:
- Terugleggen bevoegdheden bij Stadsdeel (per 1-1-2008)
- Uitbreiding coalitiegebied (Hamerstraat, NDSM-werf)
- Extra inzet communicatie algemeen (m.n. voor Noordelijke IJ-oever)
- "Sterke Projecten, Sterke Diensten"
- Opstellen financiële perspectieven

Te bereiken 2007	Bereikt 2007	Activiteiten		Begroot x € 1.000	Realisatie x € 1.000
Noordwaarts (inclusief egalisatie reserve)			Lasten	7.283	7.703
			Baten	5.809	6.250
			Saldo	-/- 1.474	-/- 1.453

Projectbureau IJburg

Algemeen

De integrale projectbudgetten (IPB) staan onder financieel beheer bij de Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO). Dit betekent dat de verantwoording in het jaarverslag en rekening van DRO plaatsvindt. In de grondexploitatiebegrotingen van IJburg en het Zeeburgereiland wordt het IPB aandeel grondexploitatie verantwoord en als zodanig opgenomen in het grondproductie kapitaal van het Ontwikkelingsbedrijf Amsterdam. De financiële onderbouwing en verklaring van de cijfers voor het grondproductie kapitaal wordt in het lente RAG ultimo 2007 gerapporteerd.

IJburg

Planontwikkeling

De planvorming voor de meeste projecten verloopt ongeveer overeenkomstig de planning. De belangrijkste planproducten waaraan is gewerkt in 2007 zijn:

- 2e fase IJburg (Planvorming, verkeersonderzoek, MER, bestemmingsplan, Voorbereidende werkzaamheden in het kader van het landmaken)
- Oostelijke wegontsluitingsweg (bestuurlijke besluitvorming, onderzoek naar een tijdelijke ontsluitingsroute, verkeerssimulatie, VO onderdoorgang)
- (Simulatie-) onderzoek westelijke wegontsluiting
- Onderzoek en uitbreiding van brug 2001
- Ontwerp restgebied bij de Nesciobrug
- Wijziging bestemmingsplan Buitengebied
- Onderzoek naar effecten aanleg jachthaven
- Onderzoeken luchtkwaliteit (o.a. Rieteiland Oost)
- Sportvoorziening Diemerpark
- Procuwo Planvorming
- Natuurmonitoring
- Planologische werkzaamheden Haveneiland Oost.
- Risico analyse verbreding spoorviaduct
- Advies inzake het tennispark Rieteiland Oost
- Haalbaarheidsstudie naar een manege op het Rieteiland Oost.
- Werkzaamheden Steigereiland
- Ontwerprestanten, informatie en voorlichting openbare ruimte Haveneiland West
- Boomplantdag
- Werkzaamheden boogviaduct A1/A9
- Werkzaamheden strand IJburg
- Ontwerp ondergronds brengsysteem Haveneiland West
- Verkeersprognose Rieteiland Oost
- Quick scan naar de gebruiksvriendelijkheid van steiger 3 op het Steigereiland

Grondproductie

Haveneiland west en oost

Op Haveneiland West zijn de bouwblokken 8; 22c; en 36 gestart.
Voor dit deelgebied is het plan in vergevorderd stadium, de openbare ruimte is grotendeels woonrijp gemaakt en daar waar de definitieve aanleg nog niet aangebracht kan worden komt een tijdelijke maaiveldinrichting. Het Joris Ivensplein is opgeleverd en de overige twee parken gaan in 2008 in uitvoering. Voor solid 1 is het terrein bouwrijp

gemaakt, de IJburglaan is definitief ingericht en de aanleg van brug 2021 is nagenoeg gereed. Het definitief ontwerp voor het maaiveld van Kleine en Grote Rieteiland zijn herzien.
Op Haveneiland Oost zijn de bouwblokken 39; 44a+b; 45a+b+c; 47a+b+c+d; 49a2; 49a3; 51a+b; 56a1; 60a+b+c; 61a; en 65a gestart. In dit deelgebied is het Pampuspark definitief opgeleverd en aan het stadsdeel Zeeburg overgedragen. De Pampuslaan is grotendeels definitief ingericht. Vervolgens is gestart met de bouw van de brugsluis combinatie 2023/2024, aanleg interne watergangen en aanleg van bouwwegen respectievelijk de tijdelijke maaiveld voor de blokken die opgeleverd zijn (blok 42b en 46a). De sluis 2050, vaargeul en coupure sterkdam zijn in voorbereiding.

Steigereiland
Op het Steigereiland worden de zelfbouwkavels inclusief de waterkavels gerealiseerd alsmede projecten in collectief particulier opdrachtgeverschap. Naast deze bouwvorm zijn ook projectmatige ontwikkelingen aanwezig. In 2007 is gestart met de bouw van blokken 115, 119 A+B en 127 A+B (zelfbouw); blok 117 (school); blok 118 (collectief); blokken 101 A + D en 106 B (bedrijvenstrook) en de blokken 126 A t/m F in de Noordbuurt. In de Zuidbuurt wordt de openbare ruimte woonrijp gemaakt en daar waar de definitieve aanleg nog niet aangebracht kan worden komt een tijdelijke maaiveldinrichting. Het voormalig proefeiland is aangelegd als park en ter plaatse van het sluishuis is het slib weggebaggerd en wordt een zandlichaam aangebracht. Tevens zijn de steigers van waterbuurt west en gedeeltelijk voor waterbuurt oost aanbesteed.
Verder is onderzoek gedaan naar fasesplitsing van de hoogspanningsleiding ter plaatse van het Steigereiland en is hierover een investeringsbeslissing genomen
Voor de drijvende platforms en platform boven de waterkering ten behoeve van in totaal 60 woningen is een partij geselecteerd waarmee in een aantal fases de technische en financiële haalbaarheid wordt onderzocht.
In totaal zijn op IJburg in 2007 ruim 1.000 woningen in aanbouw genomen.

Oostelijke Ontsluiting
Voor de 2e en 3e fase van deze hoofdontsluiting is in 2007 de voorbereiding opgestart. Het definitief ontwerp van brug 2007 en de aardebanen zijn opgesteld. Voor het spoorviaduct wordt met Prorail, Rijkswaterstaat en de gemeente Diemen het ontwerp voorbereid. De minnelijke verwerving voor de aan te kopen terreinen is opgestart.

Omgevingsprojecten
Voor de aanleg van de zuidelijke IJmeerkust ten behoeve van natuurcompensatie is een definitief ontwerp opgesteld.
De declaratie voor de GDU en Bonroute subsidie voor de Nesciobrug is in 2007 afgehandeld.

IJburg 2e fase
Eind 2007 is gestart met de aanleg van de 1e fase mosselbank. Deze mosselbank wordt aangelegd om de negatieve externe effecten op de speciale beschermingszone uit te sluiten het voorkomt dat de foerageermogelijkheden van beschermde vogels afnemen.
Met de Dienst Domeinen wordt nog onderhandeld over de aankoop van de water(bodem) IJburg 2e fase. Voor het land maken zijn diverse aanleg scenario's onderzocht, tevens is het voorlopig ontwerp is in 2007 afgerond.

Zeeburgereiland

Planontwikkeling

De planvorming voor de meeste projecten verloopt ongeveer overeenkomstig de planning. De belangrijkste planproducten waaraan is gewerkt in 2007 zijn:

- Bestemmingsplan RI-Oost
- VO maaiveldontwerp
- Akoestische herberekeningen als gevolg van gewijzigde verkeersintensiteiten A10
- MER Zeeburgereiland (Luchtkwaliteit)
- Verkeersstudie RZI
- VO maaiveldinrichting RIO (boomverbetering, verkenning inpassing parkeergarage RIO, verkavelingstudie bedrijventerrein, prijsvraag Silo, voorbereidingsbesluit en aan omleggen gasleiding, veiligheidsscan)
- Locmod Zeeburgereiland en IJburg
- Veiligheidstoets waterkering mond Zeeburgertunnel
- P.v.E. Sportpark Zeeburg
- VO maaiveld RIO

Grondproductie

Algemeen

De voorbereiding voor een nieuw bestemmingsplan en MER is in volle gang gezet. Verder zijn de plannen voor de waterkeringen en het geluidsscherm opgepakt.

RI-O

In 2007 zijn de laatste gebruikers verhuisd. De sloop van de RWZI is in 2007 afgerond. Er is een start gemaakt met de grondwerkzaamheden. De voorbereidingen voor het verleggen van doorgaande kabels en leidingen zijn in volle gang (incl. wenstracéprocedures). Het VO voor het maaiveld is nagenoeg afgerond.

Sluisbuurt

Met alle grondhuurders zijn overleggen opgestart over verplaatsing. Enkele grondhuurders zijn het afgelopen jaar al verhuisd. In de noordwest hoek is gestart met het functievrij maken van het terrein. In de zuidwest hoek is de voorbereiding voor het functievrij maken in volle gang. Aan de oostkant kunnen voorlopig nog geen werkzaamheden worden uitgevoerd.

Baaibuurt-Oost

Het terrein van Domeinen aangekocht en er is gestart met de sloop van de opstallen. Er wordt gewerkt aan een plan voor tijdelijke verhuur.

Bedrijvenstrook

Het bouwrijp maken van dit gebied is opgestart. Een studie naar de verkaveling is nagenoeg afgerond.

Oostpunt

De eerste fase van de bodemsanering op de punt is afgerond, de tweede fase is voorbereid (uitvoering in 2008). De voorbereidingen voor het tijdelijke gronddepot zijn in volle gang.

Omgevingsproject Zuidelijke IJmeerkust

Planontwikkeling

De planvorming voor dit omgevingsproject loopt op schema. De belangrijkste planproducten waaraan is gewerkt in 2007 zijn:

- Onderzoek naar de aanleg van een luwtedam;
- Onderzoek naar verontdieping
- Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp

Grondproductie

n.v.t.

Te bereiken 2007	Bereikt 2007	Activiteiten		Begroot x € 1.000	Realisatie x € 1.000
IJburg[3]			Lasten	n.v.t.	n.v.t.
			Baten	n.v.t.	n.v.t.
			Saldo	n.v.t.	n.v.t.

[3] IPB IJburg wordt in jaarrekening DRO verantwoord

Projectbureau Zuidoostlob

Overamstel

Planontwikkeling

- Amstelkwartier: Begin 2007 is het Stedenbouwkundig Plan vastgesteld door de gemeenteraad. De selectieprocedure voor vier bouwenveloppen is inmiddels gestart. Het bestemmingsplan voor het buitendijks gebied van het Amstelkwartier is grotendeels goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Het ontwerp van het Bestemmingsplan Binnendijks is opgesteld.
- Voor Bedrijventerrein W. Fenengastraat eo is een planologische onderlegger gemaakt. Deze is besproken met bewoners en bedrijven en van het stadsdeel is een zwaarwegend advies ontvangen. Dit advies wordt betrokken bij de bestemmingsplanprocedure die begin 2008 zal starten.
- Voor deelgebied A2/Joan Muyskenweg is onderzocht op welke manier uitvoering kan worden gegeven aan het bij de Visie Overamstel door de raad aangenomen amendement. Er is nog geen overeenstemming bereikt met Rijkswaterstaat over de omvorming van de A2 tot een stadsstraat.
- Het haalbaarheidsonderzoek voor het Nuonterrein is in 2007 grotendeels afgerond. Bestuurlijke besluitvorming over een projectbesluit wordt voorzien in 2008. Het bodemonderzoek is in 2007 grotendeels uitgevoerd, in 2008 worden de resultaten bekend en kan er een saneringsplan worden gemaakt.
- Het opstellen van een Stedenbouwkundig Plan voor het gebied Weespertrekvaart Noord is gestart.
- Vier facetbestemmingsplannen waarmee de "A-inrichtingen" (de grote lawaaimakers) worden uitgesloten, zijn in werking getreden. Een procedure tot vaststelling Hogere Waarden Geluidhinder ten behoeve van 2 dienstwoningen in Ouder-Amstel is afgerond.
- Woonboten: 16 woonboten hebben een geactualiseerde vergunning ontvangen, de handhaving van onrechtmatigheden is gestart. Het overleg met woonbootbewoners is voortgezet.
- De Verkeersstudie uit 2003 is geactualiseerd en er is een nulmeting van de parkeerdruk gehouden in Duivendrecht, Overamstel en omgeving.

Grondproductie

- Voorbereiding sloop RWZI
- Voorbereiding plus uitvoering inrit Waternet door IBA
- Bouwenveloppen en aanvullende onderzoeken

Holendrecht

Planontwikkeling

- In 2007 heeft besluitvorming plaatsgevonden over de nadere invulling van de ambtelijke organisatie. Het opdrachtgeverschap en de coalitie tussen centrale stad en stadsdeel stonden daarin centraal.
- Ten einde vergaande afspraken met marktpartijen te kunnen maken is de ruimtelijke structuur nader uitgewerkt. Het betreft de posities van de bouwvelden t.o.v. de hoofdverkeerstructuur alsmede de dimensionering van de hoofdverkeerstructuur.
- Teneinde een eenduidige en up-to-date financieel kader te krijgen is besloten om de twee vigerende grondexploitaties samen te voegen.

- Met betrokken marktpartijen is in 2007 zowel gewerkt aan visievorming van de plandelen woningbouw-west, het maatschappelijk cluster als het nieuwe winkelcentrum.
- In de tweede helft van 2007 heeft intensief overleg plaatsgevonden met twee beoogde ontwikkelaars inzake hun positie in dit gebied.
- De komst van een stations overkapping is in 2007 een stuk dichterbij gekomen

Grondproductie
- Eind november 2007 is begonnen met de aanleg van een tijdelijk busstation.

AMC

Planontwikkeling
- Sinds mei 2007 is er concreet zicht op een eerste bouwinitiatief op het MBP. Gezien het belang van het doorgaan van dit initiatief is veel energie gestoken in het passend krijgen binnen de stedenbouwkundige kaders van het MBP.
- De samenwerking tussen AMC en gemeente Amsterdam is in 2007 verder geconcretiseerd. Tevens heeft een herijking van de samenwerking tussen UvA en AMC op het punt van acquisitie plaatsgevonden.
- Vanaf 2007 werken AMC en gemeente samen aan de planologisch-juridische procedures voor het gehele AMC-terrein. De voorbereiding van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Is gestart. Eind 2007 is daartoe een plan van aanpak vastgesteld door gemeente en AMC..
- AMC en gemeente hebben gewerkt aan de herziening van de grondexploitatie. In 2008 zal deze tegelijkertijd met een Samenwerkingsovereenkomst worden vastgesteld. Gemeente en AMC hebben besloten de planontwikkeling van het MBP en het Voorgebied AMC van elkaar los te koppelen.

Grondproductie
n.v.t.

Middenmeer Noord

Planontwikkeling

Bouwveld TOG
- Er is een verkavelingsplan opgesteld door architectenbureau Geurst en Schulze. Tegelijkertijd is een begin gemaakt met het ontwerp voor de openbare ruimte
- Voor het bouwrijp maken is een vrijstellingsprocedure gevolgd en zonder bezwaren afgerond. De aanbesteding van het bouwrijp maken is in december 2007 afgerond. Verder is een kapvergunning voor de te kappen bomen aangevraagd en verleend. Hiertegen loopt nog een bezwarenprocedure.

Bouwveld Zeeburgia
- De bouwenvelop is verder uitgewerkt.
- Met voetbalvereniging Zeeburgia is overeenstemming bereikt over verplaatsing naar Zeeburgereiland.

Station en voorplein

- De eerste fase bouwvergunning station is aangevraagd. Op basis hiervan is de vrijstellingsprocedure opgestart. Het ontwerpbesluit ligt sinds december 2007 ter visie.
- Het definitief ontwerp van het voorplein is afgerond.
-

Besluit Grootstedelijkheid en juridisch planologisch kader

- Het hoger beroep tegen de Aanwijzing Grootstedelijk gebied dat het stadsdeel had ingediend is ingetrokken. Met het stadsdeel wordt inmiddels constructief samengewerkt
- Bezwaar van het stadsdeel tegen beschikking station. Door minister van V&W ongegrond verklaard.
- Klacht EU van enkele bewoners inzake staatssteun. Op basis van informatie van de gemeente heeft de Europese Commissie besloten het niet nodig te vinden nader onderzoek in te stellen.

Overig

- Er is een nieuwsbrief gemaakt en een informatieavond gehouden voor betrokkenen.

Grondproductie

- Vanuit de grondexploitatie zijn in 2007 kosten gemaakt voor de verwerving van het TOG terrein en de verplaatsing van de voetbalvereniging.
- Daarnaast zijn kosten gemaakt voor het inhuren van een ingenieursbureau voor de voorbereiding en aanbesteding van het bouwrijp maken van TOG.

Te bereiken 2007	Bereikt 2007	Activiteiten		Begroot x € 1.000	Realisatie x € 1.000
Middenmeer Noord			Lasten	483	343
			Baten	483	343
			Saldo	0	0

Science Park

Planontwikkeling

- Woningbouw: de eerste studentenwoningen en koop-appartementen zijn opgeleverd, er is een begin gemaakt met de aanleg van de openbare ruimte rond de woningen en de laatste twee woningbouwkavels zijn bouwrijp gemaakt.
- Erfpachtuitgifte: in 2007 is een kavel in erfpacht uitgegeven aan NUON voor de bouw van een 150 kV-station. Eind 2007 is overeenstemming bereikt met een eindgebruiker voor de afname van 27.000 m² bvo ten behoeve van een datacenter/switchhouse.
- Dienstenpakketten: de statuten voor de vereniging Parkmanagement zijn vastgesteld en bij de gemeente in procedure gebracht, de uitvoering van het Mobilteitsmanagement is gestart. De aanbesteding van de Parkeervoorzieningen heeft vertraging opgelopen.
- Communicatie en Marketing: in de loop van het jaar is divers promotiemateriaal gemaakt en een plan voor de uitwerking van de marketingcommunicatie opgesteld. De eerste resultaten zijn merkbaar, potentiële vestigers weten steeds beter de weg naar het gebied te vinden.

- Aanleg infrastructuur: de verschillende ontwerptrajecten lopen door maar ondervinden vertraging als gevolg van nieuwe ontwikkelingen rond de A10. Er is begonnen met de aanleg van de interne rondweg en het bouwrijp maken van bouwveld 12.
- Juridisch advies: juridische ondersteuning is benut bij diverse trajecten.
- Overig projectmanagement: door de sterk toegenomen werkzaamheden als gevolg van de aantrekkende markt voor commercieel vastgoed is in de loop van het begrotingsjaar meer management- en ondersteunende capaciteit ingehuurd.

Grondproductie

- Uitgaven: In 2007 is vanuit de grondexploitatie geïnvesteerd in het bouwrijpmaken van twee kavels, de aanleg van de interne ontsluitingsweg, de aanleg van rioleringen en de verbreding van de Kruislaan. De werkzaamheden waren noodzakelijk om bouwrijpe kavels te kunnen leveren aan afnemers.
- Grondopbrengsten: In 2007 is een erfpachtovereenkomst gesloten met Continuon Netbeheer voor de bouw van een 150 kV-station. Verder is overeenstemming bereikt met een projectontwikkelaar voor de ontwikkeling van tijdelijke en definitieve kantoor- en labruimte en met een exploitant over een groot datacenter.

Te bereiken 2007	Bereikt 2007	Activiteiten		Begroot x € 1.000	Realisatie x € 1.000
Science park			Lasten	700	1.843
			Baten	700	1.843
			Saldo	0	0

Centrumgebied Zuidoost

Planontwikkeling

- De overdracht van het beheer en onderhoud (inclusief budget) van het Centrumgebied Zuidoost aan stadsdeel Zuidoost is voorbereid, direct gekoppeld aan de oplevering van station Bijlmer ArenA, en zal per 1 januari 2008 worden geëffectueerd
- In 2007 is overeenstemming bereikt over de uitgangspunten van de nieuwe reclameovereenkomst. Het is niet gelukt de reclameovereenkomst in 2007 te sluiten, omdat niet alle onderliggende overeenkomsten gereed zijn. Dit is voorzien in 2008.
- Vanwege politieke ontwikkelingen in de belasting op de kansspelen heeft de inpassing van Holland Casino en daarmee van Getz vertraging opgelopen.
- Eind 2007 heeft Endemol besloten zich in het gebied te vestigen.
- De samenwerkingsovereenkomst met WTA CV is gesloten ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van de woontoren op de Arena boulevard. De bouwaanvraagprocedure voor de woontoren is gestart. Er ligt een complexe afstemmingsopgave met de Villa Arena, ArenA en de ontwikkelaars van kavel 17 en Music Dome. De uitgifte van kavel 17 heeft nog niet plaatsgevonden. Conform planning is de MER-procedure voor de Music Dome opgestart, en heeft Blackboxoperations BV in december 2007 de eerste fase van de bouwaanvraag ingediend. Uitgifte geschiedt in 2008.

Grondproductie

- In 2007 zijn erfpachtovereenkomsten gesloten voor de uitgifte van kavels onder en nabij het vernieuwde station Bijlmer ArenA, dat op 17 november 2007 feestelijk is

geopend, te weten kavel 3 (grootschalige detailhandel), 'onbenoemde ruimte' (leisure) en uitbreiding van kiosk / restaurant Jinso.
- De overkluisde watergang onder Arena boulevard is opgeleverd. De uitvoering van de eerste fase herinrichting Arena boulevard is in september 2007 niet gereed gekomen, omdat de fasering en de uitvoeringsplanning noodgedwongen is aangepast. Wel is het nieuwe maaiveld onder en direct rondom station Bijlmer ArenA opgeleverd.
- De herziening van de grondexploitatie heeft in 2007 niet plaatsgevonden, omdat de onderlegger hiervoor: het ruimtelijk kader voor de Music Dome, Woontoren, Kavel 17 en De Passage niet is afgerond. Ook de visie en strategie met betrekking tot de programmatische ontwikkeling van het gehele Centrumgebied zijn nog niet gereed. Vooruitlopende op de herziening is een aanvullende kredietaanvraag voorbereid.

Amstel III

Planontwikkeling
- In 2007 zou naar verwachting het actieplan voor Amstel III worden geactiveerd. Dat wil zeggen dat er onderzoek zou worden gestart dat inzicht moet geven in de investeringen naar aanleiding van het actieplan. Het projectbureau heeft een bijdrage geleverd aan het economisch georiënteerde onderzoek: De toekomst van de Zuidas.
- Op Plaza Arena is de bouw op kavel 4 gestart. De uitgifte in erfpacht voor de laatste 2 kavels, kavel 6 en 9, wordt voorbereid. De bouw van de kantoren op deze kavels zal naar verwachting in 2011 gereed zijn, pas dan kan de openbare ruimte van Plaza Arena geheel worden afgerond. De kosten van het beheer van de openbare ruimte zijn in kaart gebracht. Aan de wethouder zal worden voorgelegd wie dit beheer zal gaan uitvoeren.
- Voor de Foodstrip is de planontwikkeling van de hotelkavel gestart. Dit zal moeten leiden tot een uitgifte van deze kavel in 2009.Zie hiervoor ook Hoofdstuk 5.3.3. Kredieten inzake Zuidoostlob.
- De planontwikkeling voor de 3.200 m² bruto vloeroppervlak nieuwbouw voor de Forensische Jeugd Psychiatrische Kliniek zal waarschijnlijk voor het eind van 2007 zijn afgerond. Na het volgen van de publiekrechtelijke procedures wordt in 2008 de erfpachtuitgifte verwacht.
- De 45.000 m² kantoor ten behoeve van de 2^{e} fase van het project Cisco zijn in de PlaBeKa ronde 2007 geschrapt. Uitgifte op deze kavel voor een andere bestemming, bijvoorbeeld IKEA of hotel wordt besproken.
- Voor kavel 206B is de planvorming gestart voor 22.000 m² bruto vloeroppervlak met een auto gerelateerde bestemming. De uitgifte in 2008 is in voorbereiding, de planning van eindgebruiker Stern is om de eerste fase eind 2009 te openen.
- De herontwikkeling van de Riva-kavel heeft in 2007 geleid tot plannen voor de ontwikkeling van een mega-Gamma van 10.000 m² b.v.o. een Kwantum -en Leen Bakker vestiging van ieder circa 4.500 m² b.v.o. en een vestiging van autodealer Porsche. Voor het resterende deel van de kavel, circa 13.500 m², wordt nog gezocht naar een definitieve invulling.

Grondproductie

Grondexploitatie Amstel III (plannummer 503.01)
- Vanuit de grondexploitatie zijn in 2007 kosten gemaakt voor het bouwrijp maken en aanleg riolering van een kavel aan de Lemelerbergweg.

- Er zijn diverse opdrachten aan Dienst Ruimtelijke Ordening verstrekt voor stedenbouwkundige en planologische zaken in het gebied.
- Er zijn opdrachten verstrekt aan het Ingenieursbureau Amsterdam voor deelname aan overleggen en inventariseren van kabels en leidingen ten behoeve van de toekomstige uitgifte langs de Tafelbergweg.
- Er heeft één uitgifte plaatsgevonden langs de Lemelerbergweg.

Grondexploitatie Foodstrip (plannummer 503.23)
- De kosten met betrekking tot de boogoverspanning en containerruimte Foodstrip die in eerste instantie ten laste van het kwaliteitsfonds bedrijfsgebieden waren geboekt, zijn teruggeboekt in de grondexploitatie
- Het maaiveld rondom de restaurants is definitief opgeleverd, het ingenieursbureau Amsterdam heeft in 2007 nog diverse engineeringskosten met betrekking tot het maaiveld gemaakt.
- Er zijn in 2007 juridische kosten gemaakt met betrekking tot de problematiek met de led-verlichting in de boogoverspanning.
- Voor de containerruimte Foodstrip is een aangepast ontwerp gemaakt.
- DRO heeft een start gemaakt met de randvoorwaarden voor het plandeel hotel.
- Zie hiervoor ook Hoofdstuk 5.3.3 Kredieten inzake Zuidoostlob.

Grondexploitatie Holterbergweg (plannummer 503.26)
- DRO is hier gestart met het ontwerp voor het maaiveld rondom het Waternet gemaal op het kruispunt Holterbergweg/Laarderhoogtweg

Te bereiken 2007	Bereikt 2007	Activiteiten		Begroot x € 1.000	Realisatie x € 1.000
Zuidoostlob			Lasten	3.512	3.545
			Baten	1.468	1.171
			Saldo	-/-2.044	-/- 2.373

Projectbureau Zuidelijke IJ-oever

Hoewel de Zuidelijke IJ-oever nog lang niet gereed is wordt iedere dag meer zichtbaar dat er op deze plek een uniek en hoogwaardig stuk stad ontstaat waar wordt gewoond, gewerkt, verbleven en gerecreëerd. Volgens de laatste planning is het project gereed eind 2012 / begin 2013. Het overgrote deel van de Zuidelijke IJ-oever is inmiddels in uitvoering. Er is echter ook nog steeds sprake van planvorming.

Planontwikkeling
Belangrijke mijlpalen in 2007, voor wat betreft de planvorming, waren:
- Gereedkomen Stedenbouwkundig Plan (SP) Dijksgracht en het voeren van inspraak hierover;
- De start van de selectieprocedure voor de invulling van een publieksfunctie op de Kop Dijkgracht;
- Actualiseren SP Kop Java-eiland en voorleggen hiervan aan de Raad.

Grondproductie
De hoofdmoot van de procesbegeleiding heeft betrekking op de uitvoering van de plannen. Veel werk gaat zitten in de regie, het begeleiden van ontwerpen en uitvoering, begeleiden van te doorlopen procedures, communicatie met bewoners-bestuur-

marktpartijen, de afstemming met omgevingsprojecten en de beheersing van allerhande proces- en juridische risico's. Belangrijke behaalde mijlpalen en gevoerde activiteiten in 2007, voor wat betreft de uitvoering:

- Start uitgraven Zouthaven en inrichten openbare ruimte
- Oplevering op compartimenten toegesneden aanleg van maaiveld bij Chicago, Kop OHK, Afrika
- Begeleiding oplevering openbare bibliotheek Amsterdam
- Begeleiden ontwerp en procedures aanpassing Scheepvaartmuseum
- Project "Onder de brug": realisatie van bedrijfsruimtes onder brug 485 (tussen Oostelijke Handelskade en Oosterdokseiland)
- Oplevering bouwrijp maken Wester IJdock
- Contractonderhandelingen Wester IJdock
- Begeleiden laatste verplaatsingen woonboten naar Westerdok
- Start bouw hotel Oosterdokseiland
- Aanpassing langzaam verkeer routes t.b.v. bereikbaarheid bibliotheek
- Aanleg tijdelijke steigers riviercruise Westerdokseiland
- Aanleg definitieve steigers riviercruise Westelijk Stationseiland
- Oplevering Zuidblok Westerdokseiland
- Oplevering maaiveld Zuidblok Westerdokseiland
- Start MER Chocoladefabriek
- Begeleiden van de bouw van verschillende kavels op het Oosterdokseiland, het Westerdokseiland en de Oostelijke Handelskade

De volgende mijlpalen per deelproject betreffen de uitvoering zelf:

Westerdokseiland stadszijde
Realisatie Westerdokseiland had tot 2007 grote stagnatie. Planning is in 2006 bijgesteld. De realisatie van het openbaar maaiveld loopt nu nagenoeg op planning. De werkzaamheden zijn inmiddels gestart. De (huidige) kleine stagnatie is opgelopen door opschuiven oplevering Ontwikkelaar(s).

Kop Westerdokseiland
In mei / juni 2007 is de locatie Kop Westerdokseiland conform planning bouwrijp gemaakt. De ver-wachting was dat de ontwikkelaar op 1 september 2007 zou starten. Vanwege contractonderhandelingen is deze datum niet gehaald. Hierdoor zijn de geplande grondopbrengsten van 2007 (circa € 2,0 mln.) doorgeschoven.
De geplande grondkosten (circa € 4,5 mln. - met name civiele constructies) in 2007, o.a. bijdrage aanvaarbescherming en aanleg kade zijn eveneens doorgeschoven.

Stationseiland
De werkzaamheden, die ten laste van de grondexploitatie gebracht zijn, zijn in 2007 conform financiële planning verlopen.

Oosterdokseiland
Door de langer lopende onderhandelingen met de ontwikkelaar zijn er in 2007 op het Oosterdokseiland tegen de verwachtingen in geen kavels uitgegeven aan de ontwikkelaar (€ 53 mln). De uitgifte van o.a. het hotel staat nu gepland voor 2008. De bibliotheek is in 2007 opgeleverd. De bijdrage uit de grondexploitatie (€ 5,8 mln) aan de bibliotheek is nog niet door de bibliotheek gedeclareerd.

Oostelijke Handelskade
Voor de OHK zijn alle inkomsten uit gronduitgiftes reeds in eerdere jaren gerealiseerd. De bouw van Nieuw Europa en Argentinië zijn dit jaar van start gegaan. Er is in 2007 gewerkt aan maaiveldinrichting met als groot project de aanleg van de Zouthaven welke in de eerste helft van 2008 wordt opgeleverd. Voor de Dijksgracht is een concept SP opgesteld en gestart met selectie marktpartijen.

Kop Java-eiland
Het Stedenbouwkundig Plan is gereed voor inspraak en er is samen met het stadsdeel gewerkt aan de voorbereiding van een school waarvan de start voorzien is eind 2008 begin 2009.

Te bereiken 2007	Bereikt 2007	Activiteiten		Begroot x € 1.000	Realisatie x € 1.000
Zuidelijke IJ-oever			Lasten	2.987	2.833
			Baten	2.987	2.833
			Saldo	0	0

2.2.9 Opdrachtnemer gebiedsontwikkeling

Opdrachtnemerschap Gebiedsontwikkeling bestaat in feite uit een uitzendbureau van OGA-medewerkers ten behoeve van de Projectdirecties, Stadsdelen en overigen. Binnen dit product dienen de gemaakte kosten voor 100% gedekt te worden door de te verwerven opbrengsten.
Naast de inkomstentaakstelling is het doel van dit product om te bewerkstelligen dat de vastlegging van grondexploitaties en procedures daaromheen uniform en volgens stedelijke richtlijnen (Plaberum) worden uitgevoerd.
De uitgevoerde werkzaamheden worden aan de klanten via offertes geoffreerd, en over het algemeen via tijdschrijven kwartaalsgewijs gefactureerd. Vanaf september 2007 vindt dat proces grotendeels comptabel via een FIS-module plaats.
De OGA-norm voor een fulltime formatieplaats is 1300 productieve uren per jaar. De gemiddelde kostprijs is € 103 per productief uur. De in de begroting vastgestelde (jaar) taakstelling, verhoogd met het boven de vacatureruimte extra extern ingehuurde personeel, is in 2007 gehaald.

Door het nog niet volledig operationeel zijn van de WiO-module in heel 2007 kan nog geen exacte gegevens worden geleverd over de inzet van uren ten behoeve van dit product. Vanaf 2008 zal dat wel het geval zijn. Thans moet worden volstaan met een berekening van het aantal uren door middel van het delen van de omzet door het gemiddelde tarief. Dat betekent dat in heel 2007 98.000 uren zijn ingezet, wat de inzet betekent van ca 75 directe fte, met de bijbehorende overhead.
In het (interne) werkplan 2008 voor dit product zal worden opgenomen wat de beleidsuitgangspunten zijn met betrekking tot: omzetdoelstellingen, tarifering, kwaliteitsmanagement (klanttevredenheid, opleidingen), acquisitie en personeel derden.

Te bereiken 2007	Bereikt 2007	Activiteiten		Begroot x € 1.000	Realisatie x € 1.000
Facilitaire werken (Werken in Opdracht)			Lasten	10.871	10.451
			Baten	8.237	10.451
			Saldo	-/- 2.633	0

2.2.10 Advies en beheer gemeentelijk vastgoed

Inleiding

Product Advies en beheer gemeentelijk vastgoed bestaat uit:

- Makelaardij
- Permanent beheer
- Tijdelijk beheer

Makelaardij

Algemeen
De afdeling makelaardij adviseert, bemiddelt en ondersteunt in het kader van het verwerven, beheer en verkoop van onroerende zaken, woonboten en bedrijfsschepen. Verwerving geschiedt al dan niet via onteigening. Het merendeel van de activiteiten wordt verricht in de betaalde dienstverlening (courtage en uurtarief). Voor elk begrotingsjaar wordt een totaal te realiseren omzet vastgesteld. Als lasten worden de doorberekende apparaatskosten genomen.

Bereikt in 2007
De taakstelling van de afdeling over 2007 is niet geheel gerealiseerd als gevolg van het vertrek van 1 medewerker van de afdeling verwerving en het niet tussentijds invullen van deze vacature.

In 2007 is ten behoeve van de dienst Werk- en Inkomen het pand Weesper Arcade ingehuurd. Deze transactie leverde circa € 160.000 courtage op. Verdere interessante transacties waren de aankoop van Domeinen van een groot deel van het eiland Zeeburg (ca € 75.000), de aankoop van de Synagoge aan de Europaboulevard 17 (ca € 78.000) en de verkoop van het Huis met de Hoofden (Keizersgracht 123).

Te bereiken 2007	Bereikt 2007	Activiteiten		Begroot x € 1.000	Realisatie x € 1.000
Handhaven 'kritische massa' makelaardij	1 vacature ingevuld	Aantrekken personeel			
Te bereiken inkomsten € 859.950	Inkomsten € 745.054	Acquireren nieuwe opdrachten.			
Handhaven 'kennisniveau' makelaars	Cursus BTW en fiscale aspecten gevolgd	Cursus door allen gevolgd bij Bureau Rijksbelastingen			
			Lasten		703
			Baten		790
			Saldo		87

Permanent beheer

Algemeen
Deze beheeractiviteit is gericht op het exploiteren van onroerende zaken (terreinen, panden en waterpercelen) die niet betrokken zijn in (her)ontwikkelingsplannen en waarbij een optimaal financieel rendement dient te worden bereikt binnen de bestuurlijk vastgestelde beleidskaders. Onroerende zaken die niet (meer) bestemd zijn voor grondexploitaties of verhuur aan gemeentelijke instellingen worden (met uitzondering van cultuurhistorische panden en panden met specifieke maatschappelijke en/of sociaal-culturele gebruikers) afgestoten. Tot de belangrijkste taken van het Beheer Onroerend Goed behoren het verhuur van woon- en bedrijfspanden, terreinen en waterpercelen.

Bereikt in 2007
Er is voor 2007 een positief huurresultaat bereikt van € 750.000. Dat is aanzienlijk hoger dan in de begroting 2007 is vermeld en wordt voornamelijk verklaard doordat het voormalig Archiefterrein aan de Amsteldijk 58, Bornhout 8 en het bedrijfsterrein de Heining een hogere huur hebben gerealiseerd.

De onderhoudskosten zijn fors teruggedrongen. Voor de zeer nodige uitvoering van groot onderhoud aan het pand Frascati (Nes) is bij de verzelfstandiging van de Stadsschouwburg een eenmalig bedrag aan het OGA overgedragen dat in 2007 is besteed. Aan de panden Oostelijke Handelskade 12 en Wormerveerstraat 15 is beperkt onderhoud verricht in verband met voorgenomen uitgifte c.q. overdracht.

Te bereiken 2007	Bereikt 2007	Activiteiten		Begroot x € 1.000	Realisatie x € 1.000
Een huuropbrengst van € 4.117.186	Een huuropbrengst van € 4.886.666	Optimalisatie van het beheer			
Leegstand < 5%	Leegstand ca 1%	nvt			
Onderhoudskosten panden < 25% huuropbrengst, terreinen < 20% huuropbrengst,	Onderhoudskosten panden ca 20%, terreinen ca 6%,	Niet alle groot onderhoud is uitgevoerd agv intentie tot afstoten. Verder is zeer kritisch omgegaan met het uitvoeren van onderhoud.			
Implementatie nieuw beheerssysteem	Niet uitgevoerd gezien capaciteitsgebrek ICT.	Prioriteit 2008			
			Lasten Baten		3.491 5.396
			Saldo		1.905

Tijdelijk beheer

Algemeen

Deze activiteit is gericht op het tijdelijk beheren van onroerende zaken (t.b.v. herontwikkeling en de grondproductie) met als uitgangspunt dat daar waar mogelijk en gewenst deze onroerende zaken zo lang mogelijk worden verhuurd tegen minimale onderhoudskosten. De inkomsten bestaan voornamelijk uit huren en pachten, de uitgaven uit OZB, onderhoud en bewaking. Voor de onderhoudskosten geldt (zonder het veiligheidsaspect los te laten) een norm van maximaal 15% ten opzichte van de huuropbrengst.
De uitgaven en inkomsten worden sterk beïnvloed door de staat en de inrichting van de gekochte objecten, de gebruiksmogelijkheid en de exploitatietermijn. Een kenmerk van de tijdelijke exploitatie is een hoge mutatiegraad in het debiteurenbestand. Na ontruiming van de oorspronkelijke huurders wordt getracht de onroerende zaken (voor zover mogelijk binnen de planuitvoering) voor een marktconforme prijs te verhuren. Het resultaat van de tijdelijke exploitatie wordt in de grondexploitatie geactiveerd.

Bereikt in 2007

De huurinkomsten ad. € 6,7 miljoen overstijgen de herziene begrote huuropbrengst ad € 4,2 miljoen omdat de inkomsten uit de verhuur van terreinen voor de projecten in de ZuidAs, het WTCW en IJburg eerder in beheer zijn gekomen dan geprognosticeerd.
Het 'resultaat' van de Tijdelijke Exploitatie wordt als reservering overgebracht naar het Grondproductiekapitaal waarna het uiteindelijke resultaat van de Tijdelijke Exploitatie (per definitie) op nul uitkomt.

Te bereiken 2007	Bereikt 2007	Activiteiten		Begroot x € 1.000	Realisatie x € 1.000
Een begrote huuropbrengst van € 4.169.355.	Huuropbrengst van € 6.626.288	Optimalisatie van de exploitatie van tijdelijk beheer.			
Onderhoudskosten < 17,5% huuropbrengst	Het percentage voor 2007 is uitgekomen op ca 10% van de huuropbrengst.	In overleg met opdrachtgevers is er zeer kritisch met het uitvoeren van onderhoud omgegaan.			
			Lasten		6.636
			Baten		6.636
			Saldo		0

2.2.11 Procesbegeleiding Bewoners

Inleiding
Procesbegeleiding Bewoners levert een bijdrage aan gebiedsontwikkeling door het ter beschikking stellen van expertise en capaciteit op het terrein van het herhuisvesten van bewoners van vernieuwingsprojecten. Deze activiteiten worden uitgevoerd in de betaalde dienstverlening (WIO). Daarnaast stelt Procesbegeleiding Bewoners de peildata voor alle sloop- en renovatieprojecten in de stad vast in opdracht van het stadbestuur.

Doelstellingen en resultaten
Procesbegeleiding Bewoners levert de volgende deelproducten.
- *Herhuisvesten van bewoners in sloop- en renovatieprojecten.*
Het aantal herhuisvestingen is in 2007 iets achter gebleven bij de prognose. Een aantal potentiële opdrachten van corporaties is niet doorgegaan vanwege gebrek aan draagvlak bij de bewoners.
- *Aanverwante werkzaamheden rond uitplaatsing.*
Het aantal opdrachten om aanverwante werkzaamheden uit te voeren, zoals bijvoorbeeld bewonersonderzoek, is iets hoger uitgevallen dan geraamd.
- *Vaststellen peildata sloop/renovatieprojecten.*
Dit betreft het vaststellen van de peildatum voor alle sloop- en renovatieprojecten in de stad.

Te bereiken 2007	Bereikt 2007	Activiteiten		Begroot x € 1.000	Realisatie x € 1.000
Inkomstentaakstelling ad € 1.275.000 realiseren.	Inkomsten over 2007: € 1.281.000	1350 herhuisvestingen gerealiseerd, aanverwante werkzaamheden ad € 75.000 gerealiseerd.	Lasten	1.438	1.497
			Baten	1.181	1.281
			Saldo	-/- 257	-/- 216

2.3 Bereikte resultaten Algemene dekkingsmiddelen

2.3.1 Erfpacht

Inleiding
Bureau Erfpacht is de hoeder van het gemeentelijke erfpachtvermogen. In 2007 zijn stappen ondernomen om erfpacht als instrument meer bekendheid te geven door voorlichting, communicatie en cursussen. Het in stand houden van het draagvlak voor het erfpachtstelsel is daarbij een belangrijk doel.

In 2007 is gestart met de vervolgfase van het automatiseringssysteem Hermes. Een in 2007 opgerichte projectorganisatie is bezig met de organisatorische gevolgen van de verdergaande procesondersteuning. Ook heeft Bureau Erfpacht een visiedocument opgesteld voor de komende jaren. De bezuinigingstaakstelling van Bureau Erfpacht is in 2007 gerealiseerd met een besparing van € 200.000.

Vanwege het 111-jarig bestaan van het Amsterdamse erfpachtstelsel heeft in het najaar van 2007 een congres plaatsgevonden over de betekenis van het erfpachtstelsel voor de ontwikkeling van Amsterdam en de regio. Naar aanleiding hiervan zullen in 2008 beleidsvoorstellen aan het gemeentebestuur voorgelegd worden.

Doelstellingen en resultaten
De missie van Bureau Erfpacht is het actief in stand houden van het erfpachtstelsel, om de waardestijging van de grond en de structurele revenuen ten gunste van de gemeente te laten komen en de maatschappelijke acceptatie van het stelsel te bevorderen, door het aanbieden van eigentijdse condities en een adequate communicatie met de betrokken partijen.

Te bereiken 2007	Bereikt 2007	Activiteiten		Begroot x € 1.000	Realisatie x € 1.000
Waardevermeerdering van de grond					
Erfpachtresultaat tgv Algemene middelen	Afdracht € 72,5 mln	Innen canons en afkoopsommen			
Erfpachtresultaat t.g.v. Stimuleringsfonds Volkshuisvesting en Vereveningsfonds	Afdracht € 25,6. mln	Innen afkoopsommen, splitsen corporatie woningen			
Actief in stand houden van het Erfpachtstelsel					
Tot stand komen erfpachtbeheersysteem Hermes	▪ Jaarrekeningmodule ▪ Signaalfunctie CHET ▪ Printfunctionaliteit ▪ Splitsfunctionaliteit	ICT-ontwikkeling en implementatie			
Organiseren congres 111 jaar erfpacht	Congres is gehouden op 4 oktober	Beleidsontwikkeling n.a.v. de uitkomst van het congres			
Erfpachtcontrole: alle grootstedelijke rechten 1x per 5 jaar controleren	250 rechten gecontroleerd	250 rechten gecontroleerd			
Bevorderen maatschappelijke acceptatie					
T/m 2016 gem. 4.000 corporatiewoningen per jaar splitsen	4.261 woningen gesplitst	Splitsen			

Te bereiken 2007	Bereikt 2007	Activiteiten		Begroot x € 1.000	Realisatie x € 1.000
Uitbrengen reken CD erfpacht	CD is uitgebracht	Ontwerpen CD			
			Lasten	297.695	403.188
			Baten	357.447	475.534
			Saldo	59.752	72.116

Waardevermeerdering van de grond

Waardevermeerdering van de grond komt als volgt tot stand:

- Bij erfpachtcontracten vanaf 1966 wordt de canon periodiek geïndexeerd, zodat de waardeontwikkeling van de grond ter beschikking van de gemeente komt.
- Erfpachtcontracten met Algemene Bepalingen ouder dan 1966 hebben een vaste canon. Bij het einde van een tijdvak wordt de canon herzien op basis van de marktwaarde.
- Als de grondwaarde toeneemt door een gewijzigde bestemming of bebouwing van de grond, wordt de canon verhoogd.
- Als erfpachters kiezen voor afkoop van de canon voor het tijdvak, wordt de afkoopsom gebaseerd op de actuele grondwaarde. Als deze hoger is dan de oorspronkelijke grondwaarde, ontstaat meerwaarde.

Meerwaarde bij afkoop door particulieren komt ten gunste van de algemene middelen van de gemeente. Meerwaarde bij afkoop door woningcorporaties wordt afgedragen aan het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting.

Actief in stand houden van het erfpachtstelsel

Eens in de vijf jaar worden alle grootstedelijke bedrijfsrechten gecontroleerd. Bij het overgrote deel van de in 2007 gecontroleerde rechten blijkt het gebruik in overeenstemming te zijn met de erfpachtovereenkomst. In die gevallen waar afwijkingen geconstateerd zijn, worden de erfpachtovereenkomst en de canon aangepast, of wordt nakoming gevorderd.

Met het automatiseringssysteem Hermes sluit Bureau Erfpacht aan bij ontwikkelingen in digitalisering van informatievoorziening en dienstverlening. Hermes biedt procesondersteuning en zal de uit te voeren werkzaamheden veranderen. De implementatie van Hermes maakt het mogelijk dat gebruikers zoals makelaars, notarissen en op den duur ook erfpachters, zelf rechtstreeks informatie en gegevens raadplegen. Hermes staat in verbinding met andere data netwerken zoals het kadaster. Alle mutaties t.a.v. eigendom worden maandelijks automatisch aangeleverd en verwerkt. Hiermee kan een belangrijke kwaliteitsslag in dienstverlening en bedrijfsvoering kunnen plaatsvinden.

Bevorderen van maatschappelijke acceptatie

Bureau Erfpacht heeft ook in 2007 veel aandacht besteed aan communicatie over het erfpachtstelsel. Naast brochures en mailingen over het erfpachtstelsel zijn digitale vormen van communicatie ontwikkeld, waaronder een verbeterde erfpachtsite en een reken CD erfpacht.

Bureau Erfpacht heeft in 2007 cursussen en congressen georganiseerd voor de eigen medewerkers en stadsdeelmedewerkers, maar ook voor makelaars, het notariaat en corporaties. Hoogtepunt was het symposium “111 jaar erfpacht”, waarbij politici, wetenschappers en marktpartijen aanwezig waren.

Verder heeft Bureau Erfpacht in 2007 een aantal juridische procedures begeleid over diverse onderwerpen met betrekking tot het erfpachtstelsel.

Ook is in 2007 een klanttevredenheidsonderzoek uitgevoerd, met als uitkomst dat voorlichting voortdurend aandacht behoeft, zowel over de werking van het erfpachtstelsel als over de besteding van de inkomsten.

Om de verkoop van corporatiewoningen te stimuleren is onder het convenant *Verkoop sociale huurwoningen 2002-2007* een "vijver" gecreëerd met daarin 55.000 corporatiewoningen. In 2007 heeft Bureau Erfpacht 4.300 corporatiewoningen gesplitst. In 2007 is het Verkoopconvenant verlengd tot 2016.

2.4 Bereikte resultaten Milieu en Water

2.4.1 Bodemcoördinatie en Grondbank

Inleiding

Product Bodemcoördinatie en Grondbank bestaat uit:

A. Beheertaken bodemcoördinatie.
De machtigingsaanvraag t.b.v. de sanering van de Oostergasfabriek is in november 2007 door B&W genomen. De begroting 2008 voor de stelpost bodemsanering is door het College van B&W vastgesteld.

B. TOP-Noodstort / Depot Noorder-IJ-plas
De plannen van Oiltanking voor het terrein waarop de TOP/Noodstort is gevestigd gaan vooralsnog niet door. Daarom zal een verhuizing van de TOP/Noodstort in 2008 niet meer noodzakelijk zijn. Op de TOP/Noodstort is in 2007 gestart met diverse onderhoudswerkzaamheden.

Afhankelijk van een raadsbesluit door de Stadsdeelraad Noord zal een doorgangsdepot aan de Noorder-IJ-Plas in 2008 operationeel kunnen zijn. Ten behoeve hiervan zijn in 2007 voorbereidende werkzaamheden uitgevoerd. Dit nieuwe depot is mede noodzakelijk om het mogelijk te maken Noord-Zuid-lijn grond in 2008 kwijt te kunnen.

C. Slibdepot De Toekomst
Waternet wordt per 1 januari 2008 volledig huurder, beheerder en exploitant van dit slibdepot. In 2007 is gewerkt aan deze overdracht die in 2008 wordt afgerond.

D. Depot Lutkemeer
Voor het depot Lutkemeer is in mei 2007 een milieuvergunning van kracht geworden. Vanaf dat moment is gestart met het inrichten van het depot dat is bedoeld voor grondopslag ten behoeve van de Westrandweg.

E. Depot Zeeburgeiland
De vergunningaanvraag voor het depot Zeeburgereiland is ingediend. De voorbereidende werkzaamheden om tot inrichting van het depot te komen zijn eveneens gestart.

Doelstellingen en resultaten

Te bereiken 2007	Bereikt 2007	Activiteiten		Begroot x € 1.000	Realisatie x € 1.000
Inverdieneffect tenminste € 2,5 mln	Circa 2,5 mln	Koppelen van grondstromen middels geactualliseerde grondbalans. Depotfunctie			
WIO; inkomsten tenminste € 2 ton	Gerealiseerd € 3,5 ton	Adviezen bodemsanering, beheer Lutkemeer			
Operationeel maken depot	Gerealiseerd voor circa 70%	Inrichting gerealiseerd,			

Te bereiken 2007	Bereikt 2007	Activiteiten		Begroot x € 1.000	Realisatie x € 1.000
Lutkemeer		> 100.000 m3 grond geleverd, voorbereiding van in 2008 aan te leggen signaallaag			
Operationeel maken van het depot Noord IJ-Plas	Concept inrichtingsplan opgesteld	Voorbereidende werkzaamheden uitgevoerd			
			Lasten	18.586	12.527
			Baten	4.715	12.527
			Saldo	-/- 13.870	0

Beheertaken en bodemcoördinatie
De afdeling houdt zich bezig met het monitoren van de exploitatiegegevens van de bodemsanering in relatie met de ISV/VINEX-taakstelling.

De begroting van het ISV-deel van de stelpost bodemsanering bedroeg in 2007 € 5,8 mln. Vrijwel alle machtigingsaanvragen zijn in 2007 afgehandeld. Hierbij gaat het in totaal om een bedrag, aangevraagd: € 23,2 mln en toegekend: € 19,5 mln (bedragen inclusief BTW).

In totaal is 1.350 uur aan advisering besteed. Toetsing van saneringsplannen op soberheid en doelmatigheid heeft geleid tot een "besparing" van ruim € 3 mln. Veel energie is besteed om de declaratie achterstanden weg te werken.

Grondstroomcoördinatie
Grondstroomcoördinatie betreft het aan elkaar knopen van vrijkomende en benodigde grondstromen binnen de gemeente Amsterdam. Daarnaast is deelgenomen aan de Branche Organisatie Grondbanken (BOG) en is de bijdrage en het voorzitterschap gecontinueerd.

Doelstelling van de afdeling is: Sturing geven aan het totale proces van functiegeschikt maken van bodem op milieuhygiënisch en financieel verantwoorde en effectieve wijze, ten behoeve van het realiseren van ruimtelijke projecten binnen en rond de gemeente Amsterdam.

In 2007 is de samenwerking met het Projectbureau Bodem voor wat betreft de activiteiten voor de levering van grond voor de sanering van de Volgermeerpolder voortgezet.

Grondbalans
De Grondbalans is in 2007 opgesteld en in het College vastgesteld. De directie van het OGA heeft ingestemd met de rapportage inzake de grondbalans. Hoofdlijn daarin is dat het OGA een regierol opeist waar het gaat om de grondstroomcoördinatie. In het najaar van 2007 is een geactualiseerde grondbalans voor een periode van een half jaar opgesteld en vastgesteld door de directie. Voor alle aangeboden en door ons geaccepteerde grond is een herbestemming gevonden.

In 2007 is beoogd om de regionale samenwerking met betrekking tot de afzet te bevorderen.

Daarnaast is gestreefd naar continuering en uitbreiding van bestaande leveringsovereenkomsten alsmede het op incidentele basis samenwerken met omliggende Gemeenten. Een draagvlak om te komen tot een regionale Grondbank ontbreekt. Inmiddels is een samenwerkingsverband opgezet m.b.t. de grondleveranties voor de Volgermeer met een leveringsafspraak van 75.000 ton per jaar.

In 2007 is circa 80% van de binnenkomende grond na behandeling en herbemonstering hergebruikt.

De kennis en ervaring van de afdeling is ingezet bij de volgende projecten: Noord-Zuidlijn, Riekerpolder, Oostergasfabirek, Shell terrein Noord (Overhoeks), Overamstel, Sanering Volgermeer, Zeerburgereiland, Westrandweg.

Voorts zijn diverse symposia bijgewoond teneinde op de hoogte te blijven van de nieuwe (beleids)ontwikkelingen op bodem gebied (Nationale Bodem Conferentie, SIKB congres en Bodemdbreed), is in het najaar een eigen mini symposium georganiseerd en is deelgenomen aan het BOG “bijeenkomsten over beleid en uitvoering”.

3 Realisatie van toegekende prioriteiten

Versie 2.2
11 maart 2008

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Prioriteiten die zijn opgenomen in het programakkoord 2006-2010							
Omschrijving prioriteit	S/I*	Beschikbaar gesteld bedrag (x € 1000)	Ultimo 2007 betaald en verplicht (x € 1000)	Voorstel om ultimo 2007 op te nemen in reserve (x € 1000)	Omschrijving gerealiseerd resultaat	Prioriteit volledig uitgevoerd (J/N)	Uiterste datum geplande uitvoering
Aanjagen woningbouw, projectbudget	I	1.000	941	59	Dekking apparaatskosten € 589, dekking kantorenloods € 352	N	2010
	Totaal	1.000	941	59			
Overige prioriteiten							
Omschrijving prioriteit	S/I*	Beschikbaar gesteld bedrag (x € 1000)	Ultimo 2007 betaald en verplicht(x € 1000)	Voorstel om ultimo 2007 op te nemen in reserve (x € 1000)	Omschrijving gerealiseerd resultaat	Prioriteit volledig uitgevoerd (J/N)	Uiterste datum geplande uitvoering
Parkmanagement	I	225	17,8	0	Voor Westpoort is tbv de bijdrage aan het digitaal ondernemersloket Westpoort 2007 € 15.000 en voor Teleport is voor de actualisering van het bewegwijzeringssysteem € 2.850 betaald.	J	Is uitgevoerd
Beheer Centrumgebied Zuidoost	I	1.260	468,1	0	Uitvoeren technisch en operationeel beheer in Centrumgebied Amsterdam Zuidoost/Amsterdam Arena. Mandaat uitvoering beheer openbare ruimte is gekoppeld aan de oplevering van het station BijlmerArena.	J	Is uitgevoerd
Voorbereidingskosten uitbreiding Glasvezelnet	I	250	710		Voorbereiding van de uitrol van glasvezel naar geheel Amsterdam	N	2008
	Totaal	1.735	1.195,9	0			

3.1 Aanjagen woningbouw, projectbudget

In 2007 zijn kosten (€ 589.069) gemaakt voor het aanjagen van de woningbouw, welke besteed zijn aan communicatieactiviteiten, organiseren manifestaties, dekking extra personele inzet OGA en externe adviezen.

Bestuurlijk is afgesproken dat de kosten Kantorenloods voor een bedrag van € 352.000 gedekt zouden worden uit de Reserve Aanjagen Woningbouw. Resterende kosten worden ten lasten gebracht van het product Opdrachtgever gebiedsontwikkeling.

3.2 Voorbereidingskosten uitbreiding Glasvezelnet

De overschrijding van de prioriteit voorbereidingskosten Glasvezelnet (ad € 460.000) heeft betrekking op de volgende posten:

a.	€ 90.000	Onvoorziene kosten juridische ondersteuning rechtzaken;
b.	€ 140.000	Ondersteuning verzoek aan Europese Commissie;
c.	€ 135.000	Verantwoording uitgaven vorig boekjaar;
d.	€ 100.000	Overplaatsing projectleider Bestuursdienst.

Ad a en b. Als gevolg van het tegen de gemeente Amsterdam aangespannen hoger beroep door een kabelmaatschappij moest noodgedwongen extra juridische ondersteuning worden ingehuurd. Dat heeft onder meer geleid heeft tot de gerechtelijke uitspraak in 2007 dat de gemeente onder gelijke voorwaarden investeert als de mede-investeerders. Alle klachten van de eisende partij zijn ongegrond verklaard. In 2006 heeft de gemeente Amsterdam het glasvezelproject vrijwillig voorgelegd aan de Europese Commissie en uitvoerig toegelicht. Onverwacht zijn daarover door de Commissie in 2007 wederom vragen gesteld, voor de beantwoording moest opnieuw specialistische externe ondersteuning worden ingeroepen.

Ad c. Dit betreft een deel van de afrekening met GNA dat ten onrechte niet in 2006 is verantwoord en nu tot uiting komt in de rekening van het OGA over 2007.

Ad. d. Bij de begrotingsbesprekingen is vastgesteld dat de kosten van de door het OGA van de Bestuursdienst overgenomen projectleider ten onrechte waren opgenomen in de overhead van het OGA. Vanaf 2007 zijn deze kosten door het OGA als direct productieve kosten ten laste van het resultaat gebracht.

In 2007 heeft de Europese Commissie, na een diepgaand en tijd- en middelen rovend onderzoek, het Amsterdamse glasvezelproject vrij van staatssteun verklaard en bijgevolg goedgekeurd. In geheel Europa wordt dit oordeel als een 'landmark' gezien. Conform de opdracht van het college van B&W en de gemeenteraad is gewerkt aan de voorbereidingen van de uitrol van glasvezel naar geheel Amsterdam. Naar verwachting zal hiermee in 2008 worden gestart. Daarmee is de voor 2007 toegekende prioriteit uitgevoerd.

4 Bijdrage aan de verplichte paragrafen

4.1 Algemene Risico Reserve

Inleiding
Het OGA is een complexe en omvangrijke organisatie waarbij twee hoofdprocessen zijn te onderscheiden te weten grondexploitatie en erfpacht. Het belangrijkste ondersteunende proces is de (financiële) administratie die in 2007 grotendeels op orde is. Dit is de kwaliteit van de jaarrekening over 2007 ten goede gekomen. Zoals blijkt uit de bestuurlijke rapportage "OGA Financieel Gefundeerd" dd. 31 december 2007 is de interne beheersing sterk verbeterd maar nog niet op het nagestreefde niveau. Met name het duurzaam inslijpen van interne beheersingmaatregelen behoeft nog aandacht. Gestructureerde zichtbare beheersmaatregelen in de primaire processen in samenhang met een goede financiële administratie vormen het instrumentarium voor het beheersen van risico's die inherent zijn aan de primaire processen van het OGA zoals risico's van planoptimisme, projectoverschrijdingen en erfpachtcontracten die niet voldoen aan de beleidsuitgangspunten. Het jaarverslag dient in samenhang te worden bezien met andere producten die door het OGA in het kader van de planning-en controlcyclus bestuurlijk worden gerapporteerd. Hierin heeft het OGA een sterke verbeterbeslag gemaakt. De ontwikkelingen en de stand van zaken van de primaire processen worden middels de verschillende planning- en controlproducten tijdig en in voldoende mate gerapporteerd aan het bestuur. Het jaarverslag 2007 geeft over het geheel en op onderdelen voldoende disclosure over de stand van zaken van de primaire processen en het daarin begrepen risico management.

A wie is binnen uw dienst verantwoordelijk voor het risicomanagement:
Voor alle risico's is dit de directeur OGA. Via een ondermandaat is dit doorgemandateerd aan de projectdirecteuren die de implementatie van de systematiek, bewaking en rapportage hebben gelegd bij hun projectcontrollers. De centrale projectcontroller van het OGA ziet daar via een functionele relatie weer op toe. Voor de overige bedrijfsonderdelen heeft de directeur dit gelegd bij het afdelingsmanagement. De dienstcontroller ziet toe op implementatie, bewaking en rapportage.

B wat zijn de drie belangrijkste risico's voor de bedrijfsvoering binnen uw dienst:

1 Het bestuurlijk stelsel met betrekking tot de erfpachtadministratie leidt ertoe dat het OGA niet kan instaan voor de juistheid van de besluiten en de volledigheid van de verwerking van de erfpachtinkomsten. Daarvoor is het OGA afhankelijk van de stadsdelen. Via de rapportages over OGA Financieel Gefundeerd en de werkbezoeken van de raadscommissie ROW en de rekeningcommissie, is hier bestuurlijk aandacht voor gevraagd.

2 Momenteel is de Rijksbelastingdienst bezig met een onderzoek naar de BCF en BTW aangifte over 2003. Dit onderzoek zal van de zomer leiden tot een discussienota die met het OGA kan worden besproken. Of hier nog correcties met een budgettair effect en/of boetes uit voortkomen, valt op dit moment nog niet te zeggen.

3 Er is sprake van planvertraging binnen diverse plannen, veroorzaakt door besluitvormingsproblemen, juridische planvormingprocedures en wettelijke voorschriften. Daarnaast zorg de marktwerking voor vraagtekens ten aanzien van zowel de inkomstenkant als de kostenkant. Hierdoor kunnen de grondexploitaties (en daarmee de fondsen en voorzieningen) onder druk komen te staan.

C welke zijn in 2007 de drie belangrijkste concrete activiteiten geweest inzake risicomanagement:

1 De vaststelling van het Actieplan Ruimte Winnen luidde het begin in van de opzet en implementatie van een eenduidige systematiek van risico-inventarisatie en risicomanagement in de grootstedelijke gebiedsprojecten; De systematiek is daarmee ontwikkeld, de implementatie ervan zal in 2008 zijn beslag krijgen.

2 De vaststelling van de nota Sterke Projecten in het kader van *Beter Presteren in de Ruimtelijke Sector*, heeft geleid tot een aanzienlijke aanscherping en verduidelijking van de verantwoordelijkheidsverdeling tussen projectdirecties en de diensten en de daarbij behorende verantwoordingssystematiek;

3 De implementatie van het Financieel Perspectief voor alle projecten met een Integraal Projectbudget, op een vast moment in de jaarcyclus en met een standaardformat. De rapportage over het risicomanagement binnen het project zal daar een steeds prominentere plaats gaan krijgen.

D hebben zich in 2007 belangrijke ontwikkelingen plaatsgevonden in het risicoprofiel van de bedrijfsvoering van uw dienst (indien ja gaarne toelichten).

Ja. De verduidelijking van de financiële verantwoordelijkheden van de projectdirecties hebben geleid tot een beter inzicht in de projectrisico's. Met de besluitvorming over het MIP Vereveningsfonds zal daar ook een bestuurlijk afwegingskader voor worden geïmplementeerd.

Versie 2.2
11 maart 2008

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

			Resterend risico		
Korte omschrijving van het risico	**Getroffen beheersmaatregelen om het risico te beperken**	**Bestaande voorziening**	**Kans op schade voor de gemeente (0-100%)**	**Maximale omvang van de mogelijke schade (in mln euro's)**	**Bijzonderheden**
1	2	3	4	5	6
Erfpacht: rechtszaken "protesters" en "dakopbouwen". Dit betreft erfpachters die bepaalde canonverhogingen aanvechten. Bij voor de gemeente negatieve uitspraken kan dit precedentwerking hebben.	Management aandacht en adequate juridische ondersteuning	ca. € 0,7 miljoen	n.b.	n.b.	n.b.
Erfpacht: juistheid en volledigheid van verantwoorde erfpachtinkomsten als gevolg van gedecentraliseerde verantwoordelijkheden voor erfpachtbeheer binnen het bestuurlijk stelsel van Amsterdam.	Initiatieven ontplooid om te komen tot centralisatie van het erfpachtbeheer	-	n.b.	n.b.	n.b.
Het definitief uitblijven van het vereiste tracé besluit t.b.v. de Westrandweg.	Er wordt zodanig grond ingenomen en opgeslagen dat een eventuele afzet naar andere mogelijkheden eenvoudig en efficiënt te realiseren zal zijn.	-	n.b.		n.b.
De reactie van het Rijk op de Amsterdamse voorstellen teneinde het dossier 'ongerechtvaardigde verrijking bij bodemsanering' af te sluiten.	Kernpunt vormen de beoogde investeringen m.b.t. bodemsanering in de komende 10 jaar. Daarvan hebben we inmiddels een overzicht.	-	n.b.		n.b.
Ontwikkeling in de stand Algemene Reserves	bestuurlijke aandacht is gevraagd, Actieplan Ruimte Winnen	-	n.b.		n.b.
Aangifte onderzoek naar BTW en BCF	intensieve interne controle en aanvullende correcties	-	n.b.		n.b.
Afsplitsing Zuid As naar administratief separaat bedrijf	Aansluitingen bewaken met het grootboek en Balans. Accountantscontrole	-	n.b.		
Risico's Projectdirecties met planvertragingen en mogelijke gevolgen voor de grondexploitaties	Aanstellen projectcontrollers en het hanteren van de RISMAN methode voor risicomangement	Verwezen wordt naar het MIP			

Versie 2.2
11 maart 2008

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Toelichting Algemene Risisco Reserve Bedrijfsvoering OGA:

Rechtszaken "Protesters"
Sinds 1996 loopt een rechtszaak van ongeveer 150 erfpachters die de taxatieprocedure bij het einde van het tijdvak ter discussie stellen. De rechter heeft geoordeeld dat de canon herzien kan worden, maar dat bij het opstellen van één taxatierapport onvoldoende hoor en wederhoor is toegepast, waardoor hertaxatie nodig is. Op dit moment is nog geen nieuwe taxatie bekend. De nieuwe canon kan hoger, hetzelfde of lager zijn dan de momenteel bij het ontwikkelingsbedrijf bekende canon.
Per balansdatum staat in totaal circa € 2,9 miljoen open aan canonvorderingen van de "Protesters"; dit bedrag bestaat uit niet betaalde canonverhogingen en canontermijnen. Het risico bestaat dat de gemeente Amsterdam een deel van deze vordering niet zal kunnen innen of eventueel zelfs reeds geïnde canontermijnen zal moeten terugbetalen, afhankelijk van de uitkomst van de hertaxatie. In de voorziening debiteuren is ca € 0,7 miljoen opgenomen als dekking voor dit risico.

Rechtszaken Dakopbouwen
Momenteel staan canonverhogingen als gevolg van dakopbouwen bijzonder in de belangstelling. Er zijn enkele erfpachters die hierover een rechtszaak hebben aangespannen en anderen die daarmee dreigen. Op dit moment is niet duidelijk wat de uitspraak van de rechter zal zijn, maar het is mogelijk dat een voor de gemeente negatieve uitspraak precedentwerking kan hebben voor de gehele stad. De financiële consequenties daarvan kunnen momenteel niet worden ingeschat.

Volledigheid erfpachtinkomsten
Binnen het bestuurlijk stelsel van Amsterdam zijn de stadsdelen verantwoordelijk voor een deel van het erfpachtbeheer. De financiële gevolgen hiervan worden verantwoord in de jaarrekening van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam. Als gevolg van deze organisatorische scheiding kan het OGA niet volledig instaan voor de juistheid en volledigheid van de verantwoorde erfpachtopbrengsten. Dit is al eerder door de ACAM als probleempunt naar voren gebracht. Er worden initiatieven ontplooid om dit stadsbreed op te lossen.

Het definitief uitblijven van het vereiste tracé besluit t.b.v. de Westrandweg
Met Rijkswaterstaat (RWS) is er t.b.v. de aanleg van de nieuwe Westrandweg een overeenkomst gesloten waarbij de gemeente Amsterdam, vooruitlopend op een te verwachten tracé-besluit, voor eigen kosten grond verzamelt (ruim 650.000 m3) die later verwerkt kan worden tijdens de aanleg van de Westrandweg. Indien deze grond in de Westrandweg wordt verwerkt vind ook verrekening met RWS van de gemaakte kosten plaats. Dit besluit wordt eind 2008 verwacht. In een mogelijk uitstel van het tracé besluit met een periode van maximaal 2 ½ jaar voorziet de overeenkomst. Indien het besluit onverhoopt niet wordt genomen of wordt vernietigd dan zal Amsterdam voor eigen kosten het dan ontstane gronddepot weer moeten opruimen, inclusief het ontmantelen van het depot. De kosten hiervan kunnen oplopen tot ca. € 8 miljoen, afhankelijk van de marktsituatie voor hergebruik grond op dat moment.

De reactie van het Rijk op de Amsterdamse voorstellen teneinde het dossier 'ongerechtvaardigde verrijking bij bodemsanering' af te sluiten

Onderdeel van het juridisch instrumentarium in de Wet Bodembescherming vormt de zogenaamde ongerechtvaardigde verrijking. De regeling komt er in feite op neer dat wanneer je de bodemsanering met behulp van Rijksgelden uitvoert, de grond als gevolg daarvan meer waard wordt en je deze meerwaarde aan het Rijk zou moeten terug betalen. Het Rijk heeft begin 2007 de gemeente Amsterdam een brief van deze strekking, met bijbehorende projectenlijst verzonden. De gedachte is echter dat de meerwaarde, zo die al zou zijn ontstaan, binnen Amsterdam opnieuw wordt gelabeld en weer aan bodemsanering zou moeten worden uitgegeven.
Vanuit Amsterdam wordt de gedachte dat Amsterdam aan de in de lijst genoemde projecten ongerechtvaardigd zou zijn verrijkt heftig bestreden.

Stand Algemene Reserves
De stand van de Algemene Reserve bedraagt 21,15 miljoen euro negatief per 31/12/2007. Voor het jaar 2008 zal de stand van de Algemene Reserve nog dalen ten gevolge van de verdere effectuering van Plabeka (vermindering kantorenprogramma). Bij het LenteRAG 2008 - dat input is voor de begroting 2009 (inclusief actualisatie 2008) - zal extra aandacht gevraagd worden voor Plabeka en Bouwen aan de Stad (hogere grondprijzen sociale huur). Als duidelijker wordt wat de effecten van Plabeka zijn, kan bepaald worden of audits nodig zijn om de mogelijkheid van planoptimalisaties te onderzoeken.
Vanaf 2010 wordt een opwaartse lijn van de Algemene Reserve verwacht, op basis van de geplande planafsluitingen. Het bereiken van de doelstelling om binnen een periode van vier jaar een gezonde stand van de Algemene Reserve te bereiken, i.c. een stand van minimaal 50 miljoen euro positief, kan op basis van de huidige inzichten zeker nog niet gegarandeerd worden.
Er is in de laatste maanden van 2007 een begin gemaakt met een proces van risicomanagement. Het gaat daarbij om een cyclisch proces van het opstellen en nemen van beheersmaatregelen en het evalueren van de effecten van beheersmaatregelen en het opnieuw analyseren van de risico's. In 2008 zal dit verder worden uitgewerkt. Daarbij moeten spelregels worden opgesteld die gelden op het moment dat de risico's zich daadwerkelijk voordoen.

Aangifte onderzoek naar BTW en BCF
De Rijksbelastingdienst voert momenteel een (steek-)proef controle uit naar de uitsplitsing naar de BTW- en de BCF-aangifte. Bij geconstateerde fouten is er sprake van een mogelijke (maximale) boeten van € 60.000 per fout. In de door OGA gedane aangiften zijn ook facturen van de stadsdelen opgenomen. Over een eventuele verdeling van boetes moet nog overleg plaatsvinden.

Afsplitsing Zuid-as naar administratief separaat bedrijf
De verwachting is dat in de loop van 2008 de Zuid-as onderneming opgericht zal worden. Het OGA zal op basis van de beginbalans 2008 al het onderhanden werk en de daarbij behorende reserves en voorzieningen met betrekking tot de Zuid-as afsplitsen. Hierbij zal tevens de inbrengverklaring aan de accountant worden gevraagd. De verwachting is dat dit geen verdere budgettaire consequenties voor de rekening van het OGA zal hebben. Indien de Zuid-as onderneming niet instemt met de hoogte van de reserves en voorzieningen zal dit nadere bestuurlijke besluitvorming vergen.

4.1.1 Toelichting Algemene Risico Reserve - Projectdirecties

Risicomanagement is primair een verantwoordelijkheid voor de projectdirecteur, hij dient op een beheerste wijze zijn doelstellingen in het kader van tijd, geld en kwaliteit te behalen en dient daarbij rekening te houden met de risico's die het project bedreigen. De projectdirecties rapporteren in de jaarrekening van het OGA waar het gaat om enkele IPB's en alle grondexploitaties. Daarmee draagt de directeur OGA eindverantwoordelijkheid t.a.v. de risico's op de beschikbaar gestelde middelen. De dienstdirecteur geeft, conform het nieuwe sturingsmodel "Sterke Projecten" een financieel ondermandaat aan de integraal verantwoordelijke projectdirecteur. Daarbij worden richtlijnen t.a.v. risicomanagement gegeven. Daarbij is conform "Sterke Projecten" een projectcontroller geïntroduceerd die zich, in opdracht van de projectdirecteur, bezighoudt met alle beheersaspecten van het project en daarmee het gehele proces van risicomanagement monitort.
In 2007 is een werkgroep Risicomanagement / Meerjaren investeringsprogramma gestart met het standaardiseren en implementeren van risicomanagement op de grote ruimtelijke projecten. Daartoe zijn voor alle projectdirecties, in samenwerking met de projectcontrollers, meerdere risicoanalyses gehouden. De risico's zijn zoveel als mogelijk gekwantificeerd. Voor risicomanagement op de grote projecten wordt de zogenaamde RISMAN methode geïntroduceerd: inventariseren, prioriteren, kwantificeren (kans maal gevolg in tijd en geld), risicobeheersmaatregelen ontwikkelen, evalueren. Dit is een cyclisch proces, waarbij wordt voorgesteld periodiek de risicolijsten te updaten, gekoppeld aan de plancyclus én de P&C cyclus. De implementatie is nog in volle gang. De eerste resultaten worden hieronder in kwalitatieve termen getoond door per project de hoofdrisico's en eventuele beheersmaatregelen te benoemen. In de rapportage van de werkgroep worden de resultaten van de analyses t.o.v. het vereveningsfonds gepresenteerd.

Noordwaarts
In het najaar 2007 zijn de bestaande risicoanalyses voor de drie actieve projecten (Overhoeks, Buiksloterham en CAN) tegen het licht gehouden door de werkgroep Risicomanagement. Daarnaast is een risicoanalyse gemaakt voor de NDSM-werf.
De voornaamste benoemde risico's zijn:

- Juridisch-planologische procedures; deze zijn in beeld gebracht en worden actief gemonitord in de betrokken projectteams;
- Het specifieke risico bij Overhoeks, dat panden alsnog aangemerkt worden als monument en daardoor niet gesloopt kunnen worden; dit risico is inmiddels fors gereduceerd door het volgen van een proactieve monumenten procedure;
- Tegenvallende kosten voor openbare werken en tegenvallende grondopbrengsten (door programma of grondprijs). Dit is een generiek risico en wordt actief door planbegeleiders bewaakt, jaarlijks wordt in het Financieel Perspectief gerapporteerd.

ZOL
In het laatste kwartaal van 2007 heeft het projectbureau Zuidoostlob de risico's in beeld gebracht, in het eerste kwartaal van 2008 zullen de beheersmaatregelen worden vastgesteld. De belangrijkste risico's die voor de Zuidoostlob zijn benoemd in 2007:

Overamstel

- Er is grote onzekerheid over de uiteindelijke omvang van de saneringskosten op het Nuon terrein. Kennis omtrent de ernst van de vervuiling en saneringsaanpak en kosten komt beschikbaar tijdens de planvorming en uitvoering.
- Extreme hoogbouw op het NUON terrein is mogelijk niet acceptabel met als gevolg dat er geen akkoord van Nuon, College, Raad en Provincie komt. Dit kan leiden tot het uitblijven van een bouwvergunning en geeft vertraging in de planvorming.
- Er bestaat een kans dat er minder ontwikkelingsruimte is in deelgebied A2/Joan Muyskenweg, de reservering van een derde rijstrook kan Amsterdam mogelijk niet aan voldoen. Ombouw A2 kan dan niet doorgaan.

Centrumgebied Zuid-Oost

- Indien het Holland Casino (Getz) geen doorgang vindt, heeft dit impact op het gebied. Het geplande kwaliteitsniveau kan dan niet worden waargemaakt, imagoschade en vertraging.
- Het niet kunnen realiseren van contractuele afspraken met ontwikkelaars rond om de Musicdome, Woontoren kan mogelijk tot schade leiden.
- Er dreigt een mogelijke claim van Prorail ten aanzien van het aanbestedingsresultaat op station Bijlmer.

Middenmeer Noord

- Een mogelijke negatieve planaanpassing in dit gebied veroorzaakt minder woningen in het programma.
- Door een complexe bouwenvelop bestaat de kans op lagere opbrengsten en vertraging.

Science-Park

- Binnen de gezamenlijke GREX van Amsterdam en UvA ontstaat mogelijk een BTW probleem indien BTW niet verhaald kan worden wat tot hogere kosten kan leiden.

Holendrecht/AMC

- Een risico is dat de onteigening op 2 bouwvelden moeizaam zal zijn, hierdoor ontstaat vertraging aan de Westzijde plus een nieuwe selectie van ontwikkelaars.
- Er wordt gewerkt aan een herziene GREX, indien het saldo tegenvalt bestaat de kans op afkeuring.

Amstel III

- Indien NUON besluit tot aanleg van het koudenet zal dit leiden tot beperkte ontwikkelingsmogelijkheid.
- Indien bij de uitwerking van A6/A9 de afwikkeling rondom de overdracht van grondeigendom geen overeenstemming wordt bereikt zal dit leiden tot extra bijdrage uit de GREX.

IJburg

IJburg 1e fase

IJburg 1e fase is reeds in uitvoering en voor een deel al definitief opgeleverd. Het risico richt zich in IJburg 1e fase met name op de consequentie van de vertraagde ontwikkeling

IJburg 2e fase, ontwerpwijzigingen van de maaiveldinrichting door gewijzigde ruimtelijke inzichten en het in beheer nemen van de openbare ruimte.

IJburg 2e fase
Met de vernietiging van het bestemmingsplan IJburg 2e fase is het juridische planologische kader vervallen. Dit betekent dat het juridische planologische kader opnieuw in procedure gebracht moet worden waardoor een potentieel risico op extra planvertraging is ontstaan. Vervolgens kunnen door bijgesteld europees- en/of landelijk (milieu)beleid en nieuwe regelgeving planaanpassing(en) doorgevoerd moeten worden. Tevens brengt marktwerking en grondstoffenschaarste een potentieel risico op de grondexploitatiebegroting mee. Onder meer aan de kostenkant voor de civiel technische werken en aan de inkomstenkant voor de opbrengstpotentie van het commercieel vastgoed (woningbouw en niet woningbouw).

Oostelijke ontsluiting
Van de oostelijke ontsluiting is de 1e fase reeds aangelegd en als bouwweg in gebruik genomen. De aanleg van het resterende deel kent onder meer een risico op planvertraging doordat de juridische planologische kaders nog in procedure gebracht moeten worden. Het kent tevens een kostenrisico op de civiel technische werken door de marktwerking.

Zeeburgereiland
Het Zeeburgereiland kent een risico op planvertraging doordat de juridische planologische kaders nog in procedure gebracht moeten worden. Dit kan leiden tot planaanpassing(en) door nieuwe regelgeving ten gevolge van bijgesteld europees- en/of landelijk (milieu)beleid. Ook de marktwerking van het commercieel vastgoed (woningbouw en niet woningbouw) kent een risico op de inkomstenkant van de grondexploitatiebegroting. Dit wordt onder meer ingegeven door de opgave met een intensieve bebouwingsdichtheid.

Risicobeheer
Het projectbureau volgt de marktontwikkeling voor het vastgoed en de GWW sector en heeft voor de juridische / planologische ontwikkelingen overleg met de beleidsmakers en doet nader onderzoek.

Zuidelijke IJ-oever

Nagenoeg alle grondexploitatieplannen van de zuidelijke IJ-oever zijn in uitvoering en voor een deel al definitief opgeleverd. Het risico richt zich met name op de consequentie van de vertraagde ontwikkeling van de Noordzuidlijn. Met name vormt dit een risico voor de proceskosten en in mindere mate voor de prijsstijging van de civieltechnische werken.

Voor de grote projecten wordt risicomanagement als systematiek geïmplementeerd. De projectcontroller is binnen de projectbureaus belast met de monitoring van risicomanagement. Met behulp van de eerder genoemde werkgroep Risicomanagement / Meerjaren Investeringsprogramma zijn risicoanalyses gehouden c.q. ge-update. In de voorstellen van de werkgroep is opgenomen de actualisatie van de risicoanalyses onderdeel te laten maken van de planproducten én de P&C producten (met name Financieel Perspectief en jaarrekening). De projectcontroller monitoort de ontwikkeling van de risico's en de voortgang van de risicobeheersmaatregelen.

4.2 Onderhoudssituatie gemeentelijke kapitaalgoederen

Bedragen x € 1.000

Categorie	Rekening 2006	Begroting 2007	Actualisatie 2007	Rekening 2007
Gebouwen	247	725	820	254
Terreinen en volkstuinen	86	247	166	92
Totaal	33	972	985	346

Abusievelijk is in de begroting ook de meerjaren onderhoudsplanning aan de NES theaters meegenomen. Daarvan wordt echter ca € 115.000 ten laste gebracht van een aparte voorziening die als gevolg van de verzelfstandiging van de Stadsschouwburg en de overdracht van de Engelenbak en Frascati aan het OGA bij beheer derden is ondergebracht.

Voor Oostelijke Handelskade en de Wenckebachweg is beperkt onderhoud uitgevoerd in het licht van de voorgenomen verkoop. Dat geldt ook voor de Wormerveerstraat. Het pand Herengracht 603 heeft in 2007 leeggestaan door een reservering van de wethouder Cultuur voor het Prins Clausfonds. Het groot onderhoud heeft hier niet hoeven plaatsvinden.

Permanent Beheer
Het beheer van panden die niet zijn opgenomen in een (her)ontwikkelingsplan behoren tot de categorie Permanent Beheer. Dit beheer is gericht op het exploiteren van onroerende zaken (terreinen, panden en waterpercelen) op een zodanige wijze dat een optimaal financieel rendement wordt bereikt binnen de door het gemeentebestuur gestelde beleidskaders.

Overzicht kapitaalgoederen en staat van onderhoud:

Adres	Staat van Onderhoud
Theemsweg 18	Goed
Droogbak 1 C	Goed
Bornhout 8	Goed
O.Handelskade 12	Goed
Prins Hendrikkade 600 (ARCAM)	Goed
36 broedplaatsen de Heining	Uitstekend
Rhôneweg 56	Goed
V.m. Stadstimmertuinen 4-6 en 91-93 Stadsdrukkerij	Goed
Herengracht 603	Goed
H.J.E. Wenckenbachweg 120	Goed
Zeeburgerdijk 112	Goed
E. Wolfstraat 50	Goed
Wormerveerstraat 15	Slecht
Nes 71 / Engelenbak	Goed

Adres	Staat van Onderhoud
Nes59-65 / Frascati	Matig / redelijk
Panden Gem. Archief	Matig tot goed
Beurs van Berlage	Redelijk

Het onderhoudsbeleid van het OGA is er op gericht om het gebouwd onroerend goed in een goede staat van onderhoud te houden. Dit houdt in dat het casco en de gebouwgebonden installaties geen achterstallig onderhoud kennen. De onderhoudskosten voor de gebouwen worden geraamd op basis van een meerjaren onderhoudsbegroting, die afhankelijk van de actuele onderhoudssituatie kan worden bijgesteld. De onderhoudskosten van terreinen worden geraamd op basis van ervaringscijfers uit het verleden en specifieke onderhouds- en/of inrichtingsplannen in de komende jaren. Daarnaast is er uiteraard nog sprake van incidenteel (klein) onderhoud, dit onderhoud wordt geraamd op basis van ervaringsgegevens. In de begroting is rekening gehouden met het afstoten van een drietal panden zoals die hierna onder "te verwachten mutaties in 2008" staan genoemd.

Dekking
De onderhoudskosten worden gedekt uit de jaarlijkse huuropbrengsten. Zie ook "Advies en Beheer gemeentelijk vastgoed".

Mutaties in 2007
In 2007 is het pand Amstel 51 in erfpacht uitgegeven aan de stichting Hermitage aan de Amstel en is derhalve uit de exploitatie verdwenen.
Aangekondigd was dat ook de panden OH kade 12 en Wormerveerstraat 15 zouden worden afgestoten. Dat is onterecht gebleken. De NV Stadsherstel heeft de erfpachtaanbieding van het pand Oostelijke Handelskade 12 nog niet geaccepteerd. Bij de Wormerveerstraat 15 is inmiddels een overeenkomst met het stadsdeel afgesloten tot binnengemeentelijke overdracht per 1 juli 2008. Het archiefcomplex gaat in 2008 naar de functie tijdelijke exploitatie.
De Beurs van Berlage is met een B&W besluit van 18 december 2007 per 31 december 2007 bij het OGA in beheer gekomen.

4.3 Verbonden partijen

Naam VP	Rechtsvorm	Vestigingsplaats	Publiek belang behartigd met VP	Wijze van behartiging	Hoogte financiële relatie in 2007	Bereikte resultaten met VP in 2007	Dividend in 2007	Gemeentelijke risico's vanwege de relatie met de VP	Doorgevoerde wijzigingen in 2007 m.b.t. tot VP
Amsterdam Participatie Glasvezelnet Holding	BV	Amsterdam	Amsterdam aan het Glasvezelnet (1e fase 40.000 aansluitingen)	100% en vertegenwoordiging J. Kroezen	Direct aandelenkapitaal € 18.152 + € 6 miljoen	€ 0	N.V.T.		Geen
Participatie AGC	BV	Amsterdam	Amsterdam aan het Glasvezelnet (1e fase 40.000 aansluitingen)	100% via Amsterdam Participatie Glasvezelnet Holding en vertegenwoordiging H. Tijl	Direct aandelenkapitaal € 18.000 en indirect via Amsterdam Participatie Glasvezelholding € 6 miljoen	€ 0	N.V.T.		Geen
Glasvezelnet Amsterdam Beherend Vennoot	BV	Amsterdam	Amsterdam aan het Glasvezelnet (1e fase 40.000 aansluitingen)	33% vla Amsterdam Participatie Glasvezelnet Holding	€ 6.000	€ 0	N.V.T.		Geen
Glasvezelnet Amsterdam	CV	Amsterdam	Amsterdam aan het Glasvezelnet (1e fase 40.000 aansluitingen)	33% via Participatie AGC BV (100% deelneming) als stille (commanditaire) vennoot	Indirect via de AGC BV € 6 miljoen	€ 0	N.V.T.		Geen
Stichting Prioriteit Glasvezelnet Amsterdam	Stichting	Amsterdam	Garantie open glasvezelnetwerk	Vertegenwoordiging: M. van der Vlis	€ 0	€ 0	N.V.T.		Geen
Hotel Vieux Du Doelen, De oude Doelen B.V.	NV	Den Haag	Geen	n.v.t.	NV ter waarde van 5,4 miljoen wordt in 2008 geliquideerd.	Geen	€ 0		Geen
Scheepsexploitatie-maatschappij BAVO	NV	Amsterdam	Sanering Volgermeerpolder	100%	Omzet 2007 € 15.100	Beheer onroerend goed (makelaarsfunctie)	€ 0		Geen
Maatschappij tot exploitatie v/h Hotel & Café Hollandais	NV	Amsterdam	Huisvesting podiumkunsten	100% en vertegenwoordiging	Omzet 2007 € 370.000	Beheer onroerend goed (makelaarsfunctie)	€ 0		Geen

Naam VP	Rechtsvorm	Vestigingsplaats	Publiek belang behartigd met VP	Wijze van behartiging	Hoogte financiële relatie in 2007	Bereikte resultaten met VP in 2007	Dividend in 2007	Gemeentelijke risico's vanwege de relatie met de VP	Doorgevoerde wijzigingen in 2007 m.b.t. tot VP
Stichting Parkmanagement Teleport	Stichting	Amsterdam	Verbetereren kwaliteit werk-verblijfsomgeving Teleport	Samen met het bedrijfsleven organiseren van onderhoud en beheer van de openbare ruimte, gebiedsbeveiliging, kinderopvang, bewegwijzering en vervoer.	€ 32.200	Naast het uitbouwen van haar taken om het aanzien van het Teleportgebied als aantrekkelijke vestigingsplaats verder vorm te geven, zijn er stappen ondernomen om op deze wijze parkmanagement te ontwikkelen op andere bedrijventerreinen in Amsterdam. Het voorstel is te komen tot een Stichting Parkmanagement Amsterdam. Verder zijn er samenwerkingsverbanden aangegaan met ParkFaclitypartners en het Regionaal Orgaan Noordzeekanaalgebied.	Geen	N.V.T.	Geen
Brasa	Stichting	Amsterdam	Samenwerkingsverband Amsterdam Paramaribo	Ter beschikking stellen van expertise en tot stand brengen van geldlening	€ 38.625,--	Advisering aan zuster Stichting Sekrepatu in Suriname	Geen	Geen gemeentelijke risico's. Brasa levert alleen personele inzet aan de zusterstichting Sekrepatu in Suriname	Geen

4.4 Bedrijfsvoering

Stand van zaken OGA Financieel gefundeerd
Op 21 maart 2006 heeft het College van B&W - op voorstel van de wethouder Grondzaken - ingestemd met de opdracht aan de directeur OGA om een plan van aanpak ter verbetering van het jaarrekeningproces op te stellen. Dit plan van aanpak met de titel "OGA financieel gefundeerd" is op 30 mei 2006 in het College vastgesteld en vervolgens binnen OGA in uitvoering gebracht. Op 26 juni 2007 heeft het College ingestemd met een actualisatie van dit verbeterprogramma op basis van een gewijzigde stand van de (financiële) organisatie binnen het OGA. Immers, de ervaringen met het rekeningproces 2006 en het accountantsrapport bij de jaarrekening 2006, alsmede de adviezen van Van Spaendonck, KPMG en de opmerkingen van de Rekeningencommissie van de gemeenteraad gaven aanleiding tot een aanscherping van het eerste plan van aanpak. Vandaar dat we vanaf half 2007 spreken van "Verbeterprogramma OGA financieel gefundeerd, fase 2".
Het gehele OGA-Directieteam neemt deel aan de stuurgroep OFG en geeft - met ingang van het geactualiseerde programma – direct gezamenlijk leiding aan dit traject. Daarnaast geldt dat "OGA financieel gefundeerd" één van de drie pijlers is binnen het dienstbrede verbetertraject "OGA Ontwikkelt" dat de laatste maanden van 2007 is voorbereid en begin 2008 is gestart. Ook deze nieuwe, bredere inbedding zal ertoe bijdragen dat het OFG-programma blijft leven binnen OGA totdat de gestelde doelen zijn gerealiseerd en geborgd; streefdatum is medio 2009.

Het geactualiseerde programma heeft de 4 programmalijnen die ook ten grondslag hebben gelegen aan het eerste plan van aanpak gecontinueerd; deze zijn nog steeds relevant en actueel. Het gaat om de programmalijnen:
1. Het comptabele proces, met 11 projecten;
2. Planning & control, met 12 projecten;
3. De k oppeling primaire proces – financiële proces, met 7 projecten en
4. Financiële organisatie, met 10 projecten.

Onderstaand overzicht geeft per programmalijn aan wat de stand ultimo 2007 is van de projecten als deze worden ingedeeld naar:

- groen: projectresultaat behaald; borging in de organisatie is begonnen;
- oranje: proces loopt; maar aandacht nodig; projectresultaat nog niet gerealiseerd;
- rood: proces stagneert / uitvoeringsproblemen / aanvullende actie nodig.

Om een beeld te geven van de voortgang is tussen haakjes de stand van september 2007 opgenomen.

Programmalijn	**Groen**	**Oranje**	**Rood**	**totaal**
1. het comptabele proces	(1) 2	(9) 9	(1) 0	(11)
2. planning & control	(3) 6	(7) 6	(2) 0	(12)
3. koppeling: primaire–financiële proces	(1) 3	(4) 4	(2) 0	(7)
4. financiële organisatie	(4) 2	(6) 8	(0) 0	(10)
Totaal	***(9) 13***	***(26) 27***	***(5) 0***	*(40)*

In bovenstaand schema is duidelijk te zien dat ultimo 2007 alle projecten zijn gestart: geen enkel project staat meer op rood, terwijl in september dat nog voor 5 projecten gold. Van de 40 projecten scoren er 27 oranje, hetgeen betekent dat de geplande verbeterprocessen weliswaar lopen, maar aandacht nodig blijft daar de resultaten nog niet zijn gerealiseerd.
Van de 40 projecten staan er 13 op groen. Dit is een positief signaal. Zoals uit bovenstaand overzicht blijkt komen "groene" projecten met name voor in programmalijn 2 planning & control. Deze positieve score hangt vooral samen met de realisering van producten in het kader van de (9 maanden)rekening. Deze score zegt dus nog niets over de noodzakelijke dienstbrede borging van financiële processen en procedures gedurende het jaar.
Met name van de in 2007 voorbereide reorganisatie, die in de eerste helft van 2008 wordt geïmplementeerd, wordt verwacht dat deze fors zal bijdragen tot de noodzakelijke duurzame en brede verankering van alle verbetertrajecten.

In programmalijn 4 over de financiële organisatie gaan twee projecten van groen naar oranje (en niet: van oranje naar groen, hetgeen de bedoeling is). Dit verdient aanvullende toelichting.
Het project aangaande afdelingsoverschrijdende niet-reguliere vraagstukken (4D), is in de vorige rapportage te positief beoordeeld. De afhandeling van alle erfenissen aangaande zakelijke lasten zijn complexer dan aangenomen en vergen meer uitzoekwerk. Vandaar dat dit project nu op oranje staat.
Ook het project aangaande interfaces tussen FIS@all en andere geautomatiseerde systemen (project 4H) is met betrekking tot Hermes van groen naar oranje gegaan. Dit heeft niet zozeer met HERMES te maken als wel met een andere wijze van rapporteren. Daar het nog niet in productie zijn van de uitgiftemodule tot arbeidsintensieve handelingen leidt, staat project 4H1 op oranje. Overigens geldt dat volgens planning de uitgiftemodule voor de zomer van 2008 in gebruik wordt genomen.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Grote ICT projecten

Diensttak	Naam project > € 211.000	Omschrijving	Fase	Aard project	Externe leverancier	oorspronkelijk budget	uitputting budget	prognose budget t/m einde	standaard/ maatwerk	software pakket(ten)	database	loopt volgens planning	huidige risico's	laatste audit *
OGA	Splitsen	Het automatiseren van de dossieroverdracht aan Hermes1 vanuit het werkproces Splitsen, alsmede het realiseren van een rekenmodule hiervoor.	Oplevering	Vernieuwen werkprocessen nieuwe software	LogicaCMG Vicrea	€ 315.000	per dec 2007 € 375.000	€ 400.000	maatwerk	-	Oracle	oorspronkelijk juli 2006 - okt 2008 na 3e bijstelling juli 2006 - okt 2007	Functionele specificaties scope	dec-08
OGA	Uitgifte	Het automatiseren van de dossieroverdracht aan Hermes1 vanuit het werkproces Uitgifte alsmede het realiseren van een rekenmodule hiervoor.	Functioneel ontwerp	Vernieuwen werkprocessen nieuwe software	LogicaCMG Vicrea		per dec 2007 € 150.000	€ 350.000	maatwerk		Oracle	mei 2007 - okt 2008	Functionele specificaties scope	
OGA	Hermes 2	Het geautomatiseerd ondersteunen van het werkporces Verwerken Aanvraag bij Bureau Erfpacht	Projectdefinitie	Vernieuwen werkprocessen nieuwe software	LogicaCMG OpenText	€ 1.800.000	per dec 2007 € 550.000	€ 1.800.000	maatwerk	Livelink	Oracle	nov 2006 - eind 2008	Organisatorische veranderingen, omvang systeem, scope	jun-07
OGA	GEPS	Vernieuwing van de informatievoorziening rond de grondexploitaties incl. koppelingen met de daarop aansluitende processen.	Definitiestudie	Vernieuwen werkprocessen ketenprocessen definiëren vervangen software	nnb	€ 3.000.000	0	€ 3.000.000	maatwerk	nnb	Oracle	april 2007 - eind 2009 oplevering Pilot jan 2008	Organisatorische veranderingen, samenwerking ORS Scope, Projectorganisatie	
OGA	ECM	Randvoorwaarden creëren voor de invoering van Enterprise Content Management door het inrichten van een proeftuin, het onderzoeken van het inrichtingsvraagstuk en het doen van een pilot	Pilot	Vernieuwen werkprocessen Inrichten software	0	€ 285.000	€ 260.000	€ 285.000	standaard	Livelink	Oracle	mei 2007 - dec 2007	Organisatorische veranderingen capaciteit samenwerking	

NB, Uitgifte, loopt vanaf de actualisatie 2007 mee in de meerjaren investeringsbegroting

Hermes
In september 2006 is de eerste fase van het nieuwe erfpachtbeheersysteem Hermes opgeleverd. Hierin was nog geen module voor het verwerken van splitsingen van erfpachtrechten opgenomen. Dit vanwege de complexiteit daarvan. De ACAM heeft in het voorjaar een audit uitgevoerd op het systeem Hermes en de interfaces met het financiële systeem FIS en met het vastgoedsysteem OGAGIS.

Conclusies waren dat het principe van functiescheiding binnen het systeem goed is, dat in Hermes geen splitsingen kunnen worden verwerkt (in het oude systeem EBS wel), dat er meer automatisch gegenereerde validaties in het systeem wenselijk zouden zijn en dat de afdeling I&A versterking behoeft.

In 2007 is gestart met het ontwerpen van de vervolgfase van Hermes. Dit traject bevat naast techniek ook veranderingen in werkprocessen en organisatiestructuur. Hiervoor is een projectorganisatie ingericht. De vervolgfase is gestart met een financiële module voor de jaarrekening 2007 en met het ontwerpen van de procesondersteuning van de contractmutaties (het zg. Verwerken Aanvraag), die in 2008 voor een belangrijk deel geïmplementeerd wordt.

In 2007 zijn modules in productie genomen om de splitsingen van particulieren en corporaties in Hermes en de financiële administratie te kunnen verwerken. Daarnaast is Hermes aangevuld met functionaliteiten voor ondersteuning van de jaarrekening, signaalfunctie voor de canonherziening einde tijdvak en printfunctionaliteit. Tenslotte is Hermes zodanig aangepast dat aansluiting kon worden gemaakt met het nieuwe rekeningschema in FIS.

In 2008 zal Hermes verder worden ontwikkeld en zal de procesondersteuning verder worden uitgebreid.

5 Bijdragen aan de jaarrekening

5.1 Kerngegevens voor het Bestuur

5.1.1 Totaal Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

	Bedragen x 1.000 euro	Rekening 2006	Gewijzigde begroting 2007	Actualisatie 2007	Rekening 2007
1	Totale lasten	537.587	188.835	252.226	289.558
	Waarvan:				
	personeel (incl. personeel van derden)	32.637	24.460	24.217	25.872
	Materiële uitgaven	194.332	59.549	48.359	57.501
	Subsidies (inclusief uitkeringen)	55.298	10.885	56.792	1.452
	Kapitaallasten	38.286	32.584	32.944	32.626
	Toevoeging voorzieningen	132.870	48.700	71.293	136.361
	Overig	84.164	12.657	18.621	35.745
2	Totale baten	870.908	443.760	595.043	611.912
3	Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	333.321	254.925	342.817	322.354
	Mutaties in reserves	289.571	206.699	286.653	259.532
	Saldo incl. mutaties in reserves	43.750	48.226	56.164	62.822
4	Reserves per 31-12	3.690.083	3.852.140	3.976.736	3.949.615
5	Voorzieningen per 31-12	1.130.508	955.538	1.025.841	1.217.841
6	Investeringen:				
	a) routinematige investeringen (Investeringsstaat)	0	1.492	0	697
	b) niet routinematige investeringen	363.728	230.809	0	379.872
7	Boekwaarde vaste activa per 31-12	4.512.024	4.742.524	0	4.890.067
8	Personeelsbezetting per 31-12 (fte's)*	354	0	0	351
9	Ziekteverzuim*				
	a) korter dan 1 jaar (%)	4,2	0,0	0,0	3,6
	b) totaal incl. > 1 jaar(%)	4,5	0,0	0,0	3,8

Het OGA-saldo over 2007 is uitgekomen op + 62,8 miljoen euro, wat een verbetering is ten opzichte van het begrote saldo (48,2 miljoen euro) van 14,6 miljoen euro (en van 6,6 miljoen euro ten opzichte van de actualisatie 2007).
Deze verbetering ten opzichte van de begroting is op hoofdlijnen het gevolg van:

- Verbetering van het erfpachtresultaat (exclusief apparaatskosten) 11,8 miljoen euro
- Bate rente rekening courant (exclusief erfpacht) 2,2 miljoen euro
- Vrijval ISV <2007 (zie aanbiedingsbrief) 2,3 miljoen euro
- Resultaatverbetering Beheer Onroerend Goed (exclusief apparaatskosten) 0,2 miljoen euro
- Baten 2% opslag automatiseringskosten 1,5 miljoen euro
- Hogere opbrengsten Werken in Opdracht 0,1 miljoen euro
- Hogere apparaatskosten -/- 1,2 miljoen euro
- Lagere afdracht Vereveningsfonds voor apparaatskosten -/- 1,1 miljoen euro
- Integraal Projectbudget Zuidoostlob -/- 0,4 miljoen euro
- Meerkosten aanleg Glasvezelnet -/- 0.6 miljoen euro
- Incassokosten Zakelijke Lasten -/- 0,2 miljoen euro

In de rekening wordt hierna per product nader ingegaan op de uitkomsten van de rekening over 2007. De vergelijking met de begroting stuit hier wel op een paar algemeen

geldende problemen. Allereerst had de begroting 2007 nog niet de strakke indeling naar de tien producten van het OGA, zoals die vanaf de rekening over 2006 in het systeem is opgenomen (en in de begroting 2008 zelfs naar volgnummers zijn vertaald). Dat betekent dat vooral op het gebied van de toerekening van apparaatskosten aan de producten (maar ook die van volgnummers) in de begrotingscijfers met aannames en "naar rato toedelen" moest worden gewerkt.
Daarnaast heeft de invoering van de module reserves en voorzieningen in 2006 weliswaar gezorgd voor een veel compactere en eenduidigere structuur binnen de producten en de volgnummers, maar deze indeling bestond nog niet ten tijde van het opstellen van de begroting 2007.
Dit maakt het lastig om op product- of resultaatgebiedenniveau de afwijkingen ten opzichte van de begroting volledig transparant te krijgen. Het hele begrotingssaldo is wel aan de producten toegerekend, evenals het rekeningsaldo.

Erfpachtresultaat
De sterke verbetering van het erfpachtresultaat (die in hoofdzaak verantwoordelijk is voor de positieve rekeninguitkomst) is voornamelijk terug te voeren op een hogere afdracht van meerwaarden particulieren (6,3 miljoen euro beter dan geraamd), hogere canonopbrengsten (2,2 miljoen euro), lagere kapitaallasten (1,8 miljoen euro) en een hogere bate van rente in rekening courant (1,5 miljoen euro).

Beheer OG en zakelijke lasten
Het saldo in de rekening van het product "beheer Gemeentelijk Vastgoed" is conform het begrote saldo (een bate van 1,9 miljoen euro). Hier wreekt zich het hierboven geschetste mechanisme van "moeten toerekenen van bedragen in de begroting". Als echter rekening wordt gehouden met het in dit product opgenomen incassokosten voor zakelijke lasten (een niet begroot bedrag van ruim € 200.000), betekent dit een voordelig exploitatieresultaat van de Makelaardij en het Beheer Onroerend Goed van € 200.000.

2% automatiseringsopslag
Na grondige bestudering van alle cijfers kan geen andere conclusie worden getrokken dan dat de inkomsten van de 2% opslag voor automatiseringskosten over investeringen in de openbare ruimte niet in de begroting 2007 waren opgenomen. Met ingang van 2008 zijn zij (net als in de rekening 2007) expliciet onderdeel van de ramingen voor dekking van apparaatskosten.

Apparaatskosten en Werken in Opdracht
Zie hiervoor de toelichting bij het product "algemene dekkingsmiddelen overig".

Afdracht Vereveningsfonds
In de begroting is gerekend met een bijdrage van 4,1 miljoen euro uit het Vereveningsfonds voor aan het fondsbeheer en de planregie bestede capaciteit. Het gaat daarbij om een totaal aantal van 26,5 formatieplaats, die voor 1300 declarabele uren tegen tarief wordt doorbelast naar het Vereveningsfonds. In de praktijk zijn veel minder uren besteed – vooral door niet vervulde vacatures – zodat ook de onttrekking aan het Vereveningsfonds (3,0 miljoen euro) met 1,1 miljoen euro is achtergebleven bij de raming.

Resultaatgebied Stedelijke Ontwikkeling

5.1.2 Regie Woningproductie

Bedragen x 1.000 euro	Rekening 2006	Gewijzigde begroting 2007	Actualisatie 2007	Rekening 2007
1 Totale lasten	15.807	3.256	0	4.083
Waarvan:				
personeel (incl. personeel van derden)	1.817			1.780
Materiële uitgaven	2.615	1.839		13
Subsidies (inclusief uitkeringen)				1.267
Kapitaallasten				0
Toevoeging voorzieningen				
Overig	11.375	1.417		1.023
2 Totale baten	10.719	652		8.140
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	-5.087	-2.604		4.056
Mutaties in reserves	-1.560	0		7.026
Saldo incl. mutaties in reserves	-3.527	-2.604		-2.970
4 Reserves per 31-12	6.375	11.372		13.401
5 Voorzieningen per 31-12				
6 Investeringen:				
a) routinematige investeringen (Investeringsstaat)	-	-	-	-
b) niet routinematige investeringen	-	-	-	-
7 Boekwaarde vaste activa per 31-12		-	-	-
8 Personeelsbezetting per 31-12 (fte's)*		-	-	-
9 Ziekteverzuim*				
a) korter dan 1 jaar (%)	-	-	-	-
b) totaal incl. > 1 jaar(%)	-	-	-	-

Overzicht kerncijfers naar begrotingsvolgnummers (bedragen x € 1)

Product	Volgnummer	Rekening 2007 Lasten	Rekening 2007 Baten	Rekening 2007 Saldo	Begroting 2007 Lasten	Begroting 2007 Baten	Begroting 2007 Saldo
	822.06.38 U/O RES AANJ WONINGB	2.303.333	7.912.389	-5.609.056	1.417.000	0	1.417.000
	830.01.02 EXPLOITATIE OGA	1.779.969	227.336	1.552.634	1.838.910	652.233	1.186.677
	980.31.15 DCT. RES. AANJ. WB OGA	9.529.389	2.503.333	7.026.056	1.500.000	1.500.000	0
							0
4.1.2 Regie Woningproductie		13.612.692	10.643.058	2.969.634	4.755.910	2.152.233	2.603.677

Het saldo wordt verklaard door toegerekende apparaatskosten (€ 1.552.634) en dotatie aan de reserve aanjagen woningbouw (€ 1.417.000). Het verschil met het begrote saldo (€ 365.000) wordt verklaard door lagere doorbelaste apparaatskosten (€ 59.000) en lagere opbrengsten werk in opdracht (€ 425.000)

5.1.3 Fondsbeheer en grond(prijs)beleid & Toetsen en monitoren grondexploitaties

	Bedragen x 1.000 euro	Rekening 2006	Gewijzigde begroting 2007	Actualisatie 2007	Rekening 2007
1	Totale lasten	241.042	59.321		148.560
	Waarvan:				
	personeel (incl. personeel van derden)	3.413			1.491
	Materiële uitgaven		23.121		18.445
	Subsidies (inclusief uitkeringen)				0
	Kapitaallasten	1.556			0
	Toevoeging voorzieningen	262.339	36.200		128.625
	Overig	-26.265			0
2	Totale baten	201.812	74.470		109.844
3	Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	-39.230	15.149		-38.716
	Mutaties in reserves	-44.057	99		-31.662
	Saldo incl. mutaties in reserves	4.826	15.050		-7.054
4	Reserves per 31-12	104.349	176.448		176.448
5	Voorzieningen per 31-12	1.093.073	995.184		1.183.632
6	Investeringen:				
	a) routinematige investeringen (Investeringsstaat)	-	-	-	-
	b) niet routinematige investeringen	-	-	-	-
7	Boekwaarde vaste activa per 31-12		-	-	-
8	Personeelsbezetting per 31-12 (fte's)*		-	-	-
9	Ziekteverzuim*				
	a) korter dan 1 jaar (%)	-	-	-	-
	b) totaal incl. > 1 jaar(%)	-	-	-	-

Overzicht kerncijfers naar begrotingsvolgnummers (bedragen x € 1)

Product	Volgnummer	Rekening 2007 Lasten	Baten	Saldo	Begroting 2007 Lasten	Baten	Saldo
4.1.3 Fondsbeheer en grond(prijs)beleid							
	830.01.05 Ontv tgv/uitg tlv Gronddeel SF	0	0	0	0	4.070.000	-4.070.000
	830.01.13 ONTV. TGV RES GE & VEF	13.776.087	73.237.442	-59.461.355	0	70.400.000	-70.400.000
	830.01.14 DCT. VOORZ RISICO'S GE	117.831.018	11.449.266	106.381.752	36.200.000	0	36.200.000
	830.01.16 DCT VZ STIFO GRONDDEEL	10.793.700	1.109.146	9.684.554	0	0	0
	830.02.06 UITG TLV BEST RES. GE	2.901.879	7.614.822	-4.712.943	17.200.000	0	17.200.000
	830.02.09 U/O RES GRDL STIFO	1.766.625	16.412.559	-14.645.734	0	0	0
	980.31.02 DCT/ONTTR ALG RES GREX	60.075.724	69.641.260	-9.565.536	50.400.000	37.070.750	13.329.250
	980.31.03 DCT/ONTTR BESTEMM. RES	39.178.734	66.206.129	-27.027.395	23.100.000	40.400.000	-17.300.000
	980.31.04 D/O RES. GRONDDL SVF	17.279.016	12.347.836	4.931.180	4.070.000	0	4.070.000
	830.02.07 Bijdr uit grex tgv/tlv Alg. res.	0	0	0	3.000.000	0	3.000.000
	830.01.02 EXPLOITATIE OGA	1.490.544	21.162	1.469.382	2.920.690	0	2.920.690
4.1.3 Fondsbeheer en grond(prijs)beleid & 4.1.4 Toetsen en monitoren grondexploitaties		265.093.527	258.039.622	7.053.905	136.890.690	151.940.750	-15.050.060

De baten en lasten van deze producten worden sterk beïnvloed door de dotaties en onttrekkingen aan reserve en voorzieningen. Deze worden toegelicht bij de toelicht bij Reserve en Voorzieningen. Deze zijn per saldo budgettair neutraal behoudens de onttrekkingen voor apparaatskosten (€ 3,02 miljoen). Het saldo van deze producten van 7,05 miljoen euro wordt verklaard door:

- apparaatskosten (inclusief 2% automatisering) € 1,469 miljoen
- dotatie als gevolg van vrijval reserve Kwaliteitsverbetering bedr. € 8,036 miljoen
- dotatie als gevolg van vrijval voorziening 1ste verstrating € 0,556 miljoen
- onttrekking apparaatskosten aan de fondsen -/- € 2,997 miljoen

Het verschil met het begrote saldo (een batig saldo van €15.1 miljoen) is € 22,1 miljoen. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door:

- Doorbelasting dotatie voorziening naar het resultaatgebied Milieu € 12,500 miljoen
- Dotatie/ vrijval reserve kwaliteitsgebieden bedrijfsterreinen € 8,036 miljoen
- Lagere onttrekking vereveningsfonds € 1,100 miljoen
- Dotatie voorziening 1ste verstrating € 0,556 miljoen
- Niet doorbelaste apparaatskosten Milieu in begroting 2007 € 1,307 miljoen
- Baten 2% automatiseringsopslag in rekening 2007 -/- € 1,500 miljoen

Het verschil in de doorbelasting naar Milieu wordt veroorzaakt door het feit dat in de rekening onttrekking en doorbelasting budgettair neutraal zijn (7,5 miljoen euro aan baten en lasten, per saldo nihil), terwijl in de begroting slechts de onttrekking van 12,5 miljoen euro was geraamd.

5.1.4 Vastgoedadvisering

Bedragen x 1.000 euro	Rekening 2006	Gewijzigde begroting 2007	Actualisatie 2007	Rekening 2007
1 Totale lasten	1.846	1.720		1.739
Waarvan:				
personeel (incl. personeel van derden)	1.846			1.739
Materiële uitgaven		1.720		0
Subsidies (inclusief uitkeringen)				0
Kapitaallasten				0
Toevoeging voorzieningen				0
Overig				0
2 Totale baten	489	533		448
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	-1.357	-1.187		-1.291
Mutaties in reserves	0	0		0
Saldo incl. mutaties in reserves	-1.357	-1.187		-1.291
4 Reserves per 31-12				
5 Voorzieningen per 31-12				
6 Investeringen:				
a) routinematige investeringen (Investeringsstaat)	-	-	-	-
b) niet routinematige investeringen	-	-	-	-
7 Boekwaarde vaste activa per 31-12		-	-	-
8 Personeelsbezetting per 31-12 (fte's)*		-	-	-
9 Ziekteverzuim*				
a) korter dan 1 jaar (%)	-	-	-	-
b) totaal incl. > 1 jaar(%)	-	-	-	-

Overzicht kerncijfers naar begrotingsvolgnummers (bedragen x € 1)

Product Volgnummer	Rekening 2007 Lasten	Baten	Saldo	Begroting 2007 Lasten	Baten	Saldo
4.1.5 Vastgoedadvisering						
830.01.02 EXPLOITATIE OGA	1.738.508	447.963	1.290.545	1.719.790	532.719	1.187.071
4.1.5 Vastgoedadvisering	1.738.508	447.963	1.290.545	1.719.790	532.719	1.187.071

Het saldo is met circa 100.000 euro verslechterd. Als gevolg van iets hogere doorbelasting van apparaatskosten en lagere inkomsten uit werken in opdracht.

5.1.5 Opdrachtgever Gebiedsontwikkeling

	Bedragen x 1.000 euro	Rekening 2006	Gewijzigde begroting 2007	Actualisatie 2007	Rekening 2007
1	Totale lasten	160.838	32.496		63.155
	Waarvan:				
	personeel (incl. personeel van derden)	6.163			29.948
	Materiële uitgaven	126.799	31.168		31.242
	Subsidies (inclusief uitkeringen)	196			185
	Kapitaallasten	3.779	445		1.286
	Toevoeging voorzieningen	23.401			244
	Overig	500	883		251
2	Totale baten	121.826	20.266		55.635
3	Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	-39.012	-12.230		-7.520
	Mutaties in reserves	-23.685	-4.458		-7.977
	Saldo incl. mutaties in reserves	-15.327	-7.772		457
4	Reserves per 31-12	17.172	5.313		8.797
5	Voorzieningen per 31-12	21.787	16.882		12.490
6	Investeringen:				
	a) routinematige investeringen (Investeringsstaat)	-	-	-	-
	b) niet routinematige investeringen	-	300	-	624
7	Boekwaarde vaste activa per 31-12	7.694	7.994	-	8.318
8	Personeelsbezetting per 31-12 (fte's)*		-	-	-
9	Ziekteverzuim*				
	a) korter dan 1 jaar (%)	-	-	-	-
	b) totaal incl. > 1 jaar(%)	-	-	-	-

Overzicht kerncijfers naar begrotingsvolgnummers (bedragen x € 1)

Product	Volgnummer	Rekening 2007 Lasten	Baten	Saldo	Begroting 2007 Lasten	Baten	Saldo
4.1.6 Opdrachtgever Gebiedsontwikkeling							
	810.01.09 PLANVORMING IJ-OEVERS	2.833.187	2.833.187	0	2.987.000	2.987.000	0
	810.01.11 PLANVORMING MIDDENMEER	342.549	342.549	0	483.000	483.000	0
	810.01.13 PLANVORMING SCIENCEPK	1.843.144	1.843.144	0	700.000	700.000	0
	810.01.16 PLANVORMING NOORDW.	7.192.035	5.739.466	1.452.569	7.283.000	5.809.000	1.474.000
	810.01.17 PLANVORMING Z.O.L.	3.544.571	1.171.379	2.373.192	3.512.000	1.468.000	2.044.000
	810.01.21 U/O EGALRES NRDWAARTS	56.468	454.501	-398.032	0		0
	830.01.02 EXPLOITATIE OGA	6.907.219	3.848.705	3.058.514	4.650.640	464.625	4.186.015
	830.01.06 Uitg. tlv res. Kwalverb bedr. Geb.			0	225.000		225.000
	830.01.07 I/U RES GROEIFNDS GRN	395.481	0	395.481	0		0
	830.01.11 Ontv. Tgw/Uitg tlv Fonds Strat. Pro	0	0	0	3.380.590		3.380.590
	830.01.18 MUT VZ 1-E VERSTRATING	243.506	799.343	-555.837	0		0
	830.01.19 I/U TLV RES BEDR VOER	296.121	353.074	-56.953	0		0
	830.01.21 GLASVEZELNET	1.161.280	75.402	1.085.878	445.000		445.000
	830.01.23 WARMTENET	124.396	124.396	0	0		0
	830.02.03 BEHEER CZO	468.784	468.162	622	1.260.000	600.000	660.000
	830.02.10 Bijdr uit Grex tbv bijdr. Kwal. Verb bedr.geb.			0	300.000	885.000	-585.000
	980.01.31 OGA	37.746.581	37.581.733	164.848	-376.820		-376.820
	980.31.05 D/O RES KWALVERB. B.G.	0	8.036.319	-8.036.319	885.000	1.185.000	-300.000
	980.31.06 dotatie res. Strat. Ruimt. Proj.			0	0	3.380.590	-3.380.590
	980.31.08 DCT RES GR.FNDS ZUIDAS	0	395.481	-395.481	222.700	1.000.000	-777.300
	980.31.17 D/O RES BEDR. VOERING	353.074	296.121	56.953	0		0
	980.31.18 D/O EGALRES NRDWAARTS	454.501	56.468	398.032	0		0
	560.01.09 Bijdr. Uit grex tbv groenproj. Zuidas			0	1.000.000	222.700	777.300
	560.01.10 Bijdr grex tbv eerste verstrating			0	6.647.000	6.647.000	0
4.1.6 Opdrachtgever Gebiedsontwikkeling		63.962.896	64.419.430	-456.533	33.604.110	25.831.915	7.772.195

Het hierboven staande batige saldo van € 456.533 moet allereerst worden gecorrigeerd voor de onttrekkingen aan de reserve Kwaliteitsverbetering bedrijfsterreinen (8,0 miljoen euro) en de voorzieningen 1ste Verstrating (556.000 euro). Het te verklaren saldo is 8,2 miljoen euro negatief. Dit is een verschil van 0,4 miljoen euro ten opzichte van het begrote saldo 7,8 miljoen euro.

Dit verschil wordt verklaard door:

Vrijval ISV middelen	€ 2,3 miljoen
Afboeking rente voorgaande jaren Vereveningsfonds	-/- € 0,8 miljoen
Juridische kosten Science Park	-/- € 0,1 miljoen
Saldo mutatie doorbelastingen	-/- € 0,5 miljoen
Saldo Glasvezel	-/- € 0,6 miljoen
Integraal projectbudget Zuidoostlob	-/- € 0,3 miljoen

Kantorenloods
De kosten van de Kantorenloods in 2007 bedragen €444.528,=.

Opdrachtgever	Kosten 2007
DRO	228.768
IBA	2.500
Particuliere opdrachtgevers	43.829
OGA	169.431
Lasten	444.528
Baten	35.490
Saldo	409.038

Deze kosten hangen –onder meer- samen met:
- Inzet van de Kantorenloods;
- Gesprekken initiatiefnemers;
- Makelen tijdelijke invulling;
- Onderhouden contacten in stadsdelen;
- Analyseren beleggersportefeuilles.

De kosten 2007 zijn voor € 352.000 ten laste van de Reserve Aanjagen Woningbouw gebracht. Het restant ad. € 57.038 is ten laste gebracht van het product opdrachtgever gebiedsontwikkeling.

Noordwaarts
De voortgang van de projecten (zie uitgebreide toelichting in § 2.2.8) is iets achtergebleven bij de planningen. Daardoor liggen de bestedingen op het Integraal Project Budget lager dan begroot. Deze onderbesteding zit vrijwel geheel in de sfeer van uitvoering en komen dus ten laste van het Grondexploitatie deel van de dekking van het IPB.
Voor Noordwaarts is bij de begroting 2007 een bedrag beschikbaar gesteld van € 1.474.000 (Algemene Dienstdeel van het Integraal Projectbudget). Op dit budget zit een lichte onderschrijding.
Onder "baten" zijn onder meer opgenomen:
- de dekking van uitgaven vanuit het GREX-deel IPB
- bijdragen van marktpartijen in gezamenlijke projectbudgetten voor communicatie e.d.
- bijdrage van Stadsdeel in planontwikkeling Hamerstraat

Overzicht van Lasten en Baten IPB Noordwaarts

	Begroting 2007	**Rekening 2007**
Lasten		
Noordwaarts algemeen	653	740
Beheer onr. goed	59	59
Centrum Amsterdam Noord	3.500	2.804
Buiksloterham	2.175	1.779
Overhoeks	1.609	1.455
Sixhaven	100	100
Hamerstraat		75
Tolhuistuin		180
Totaal lasten	*8.096*	*7.192*
Baten		
Noordwaarts algemeen	-	109
Centrum Amsterdam Noord	3.045	2.349
Buiksloterham	1.968	1.572
Overhoeks	1.609	1.455
Hamerstraat		75
Tolhuistuin	-	180
Totaal baten	*6.622*	*5.739*
Saldo tlv Algemene Dienst	**1.474**	**1.453**

Zuidoostlob

IPB Projectbureau Zuidoostlob
De overschrijding van de bijdrage uit de algemene middelen is rond de € 415.000. Reeds bij de begrotingsaanvraag 2008 was middels de actualisatie begroting 2007 aangegeven dat er een overschrijding van het aangevraagde budget met rond € 608.000 was te verwachten. Deze overschrijding wordt veroorzaakt door toename van de personeelsinzet en daarmee gepaard gaande huisvestingskosten voor het nieuw op te zetten projectbureau.
De totale overschrijding op AD uren over alle deelgebieden van het projectbureau Zuidoostlob (projectbureau,Overamstel en Holendrecht e.o.) bedraagt € 329.000. Hierbij dient nog te worden opgemerkt dat een deel van de realisatie van Overamstel nog ten laste van de GREX dient te komen. Dit gaat om een bedrag van € 292.000. Waarmee de totale overschrijding van het projectbureau ten aanzien van de AD uren op € 37.000 komt. Ten aanzien van de werkgebieden is een onderschrijding in de AD uren van € 198.563 gerealiseerd. De toelichting hieromtrent wordt gegeven onder de werkgebieden. Per saldo komt dit op een onderschrijding van € 130.437 voor het hele projectgebied Zuidoostlob.

Overamstel
Oorzaak van de onderschrijding op het projectbudget is voornamelijk het ontbreken van overeenstemming met Rijkswaterstaat over de omvorming van de A2 in deelgebied A2/Joan Muyskenweg. Hoewel veel onvoorziene tijd en energie is gestoken in de discussie over de hoofdinfrastructuur (weg en tram), kon de stedenbouwkundige planvorming voor dit deelgebied niet van start. Omdat het werkzaamheden vóór het investeringsbesluit betreft, betekent dit een onderschrijding op de Algemene Dienst. De onderschrijding op het grondexploitatiedeel komt voort uit het voorspoedige verloop van diverse onderzoeken en voorbereidende werkzaamheden in het Amstelkwartier.

Station Holendrecht e.o.
De onderschrijding ten opzichte van de begroting 2007 is € 101.000. De oorzaak hiervan is het feit dat een aantal voorgenomen werkzaamheden zijn vertraagd of nog niet zijn opgepakt in 2007. Het betreft dan werkzaamheden voor het opstellen van een bestemmingplan, plan openbare ruimte, beeldkwaliteitplan, bouwenveloppen en contracten. In 2007 bleek het noodzakelijk om eerst meer structuur en helderheid aan te brengen in de organisatie, beoogde samenwerkingverbanden en de ruimtelijke, programmatische en financiële kaders van het project.

Overzicht van Lasten en Baten IPB Zuidoostlob

	Begroting 2007	Rekening 2007
Lasten		
Onderzoek en Advies	3.512	2.877
Vermeerderingen		30
Transitoria 2006		-1.123
Transitoria 2007		1.760
Totaal lasten	*3.512*	*3.544*
Baten		
Dekking Grondexploitatie	1.468	745
Overige inkomsten		426

Totaal baten	*1.468*	*1.171*
Saldo tlv Algemene Dienst	**2.044**	**2.373**

Integraal projectbudget Middenmeer Noord

De gerealiseerde bedragen ten laste van het projectbudget 2007 komen € 140.000 lager uit dan begroot. Redenen hiervoor zijn:

- De voorbereiding van het ontwikkelen van bouwveld Zeeburgia is op een lager pitje gezet omdat het bouwveld een jaar later beschikbaar komt dan bij de begroting was voorzien. Activiteiten zoals het selecteren van een ontwikkelaar, zijn daardoor doorgeschoven naar 2008.
- De ontwikkelaar van TOG bleek meer tijd nodig te hebben voor het opstellen van het verkavelingplan, waardoor de start van het maaiveldontwerp door de gemeente ook iets is doorgeschoven.
- De voorziene juridische procedures zijn meegevallen (hoger beroep stadsdeel tegen grootstedelijk verklaren is ingetrokken, geen bezwaren i.k.v. art 19.2 bouwrijp maken).
- De proceskosten van Middenmeer Noord komen geheel ten laste van de GREX, derhalve komt het sado t.l.v. de algemene dienst op nul.

Overzicht van Lasten en Baten IPB Middenmeer Noord

	Begroting 2007	**Rekening 2007**
Lasten		
Onderzoek en Advies	483	387
Transitoria 2006		-154
Transitoria 2007		110
Totaal lasten	*483*	*343*
Baten		
Dekking Grondexploitatie	483	343
Overige inkomsten		0
Totaal baten	*483*	*343*
Saldo tlv Algemene Dienst	**0**	**0**

Integraal projectbudget Sciencepark

De jaarcijfers worden door twee ontwikkelingen verstoord. Ten eerste wordt in deze jaarrekening een boekingsfout uit 2006 ter grootte van € 935.000 gecorrigeerd. Als gevolg van de inhoudelijke en financiële samenwerking van de gemeente met twee externe grondbezitters, lopen er grote uitgavenstromen over de gemeenterekening zonder dat deze een beslag leggen op de gemeentelijke middelen. In de rekening 2007 betreft dit een bedrag van € 887.000. Daarmee komt in 2007 een bedrag ten laste van de gemeenterekening van € 956.000. Ten opzichte van de begroting 2007 is dit een overschrijding van € 256.000. Deze overschrijding kan ten eerste verklaard worden door

een extra begrotingsbedrag van € 100.000 voor communicatie en marketing die bij de Herziene begroting 2007 is toegekend. Ten tweede is het werkpakket in 2007 enorm uitgebreid als gevolg van de snelle en ten tijde van de begrotingsopstelling onverwachte belangstelling van marktpartijen waardoor allerlei werkzaamheden in de tijd naar voren zijn gehaald. Ten derde geeft de jaarrekening inzicht op het niveau van baten en lasten, en is een deel van de lasten toe te rekenen aan verplichtingen die zijn aangegaan ten laste van de begroting 2006. De proceskosten komen geheel ten laste van de GREX, derhalve komt het sado t.l.v. de algemene dienst op nul.

Overzicht van Lasten en Baten IPB Sciencepark

	Begroting 2007	Rekening 2007
Lasten	700	2.778
Totaal lasten	*700*	*2.778*
Baten		
Dekking Grondexploitatie	700	1.891
Overige inkomsten		887
Totaal baten	*700*	*2.778*
Saldo tlv Algemene Dienst	**0**	**0**

Zuidelijke IJ-oever

Het beschikbare integraal projectbudget voor 2007 wordt met circa € 46.000 overschreden. De overschrijdingen zijn vooral te zien bij de inzet van de diensten. Eind 2006, na offertebesprekingen met DRO, OGA en PMB, bleek het aangevraagde projectbudget 2007 niet voldoende. De verwachting was toen dat het budget met circa € 190.000,- zou worden overschreden. De toen verwachte overschrijding kwam overigens met name ten laste van hogere offertebedragen van het OGA en het PMB. Deze verwachte overschrijding is 5 maart 2007 aan de wethouder gemeld bij bespreking van het werkplan 2007 in de projectenstaf.

Overzicht van Lasten en Baten IPB Zuidelijke IJ-oever

	Begroting 2007	Rekening 2007
Lasten	2.787	2.833
Totaal lasten	*2.787*	*2.833*
Baten		
Dekking Grondexploitatie	2.787	2.833
Overige inkomsten		
Totaal baten	*2.787*	*2.833*
Saldo tlv Algemene Dienst	**0**	**0**

5.1.6 Apparaatskosten

(volgnummer 960.1.31)

Kostencategorie	Begroting 2007	Actualisatie 2007	Rekening 2007
Lasten			
Salarissen	23.755.820	23.727.310	22.202.240
Rente	620.410	621.960	207.222
Afschrijvingen	834.630	836.720	814.176
Inhuur derden	488.610	489.930	3.304.113
Energie	143.280	143.640	265.349
Overige aankopen	470.490	471.670	184.829
Overige materiele uitgaven	6.628.960	6.645.520	10.861.949
Totaal lasten	32.942.200	32.936.750	37.839.878
Baten			
Baten/lasten oude jaren			-683.804
Diverse inkomsten			-1.319.737
Opbrengsten huisvesting			-984.286
Reserveringen			-728.369
Totaal baten	0	0	-3.716.196
Resultaat exclusief bijzondere baten	**32.942.200**	**32.936.750**	**34.123.682**
Bijzondere baten			
Dekking aut.kosten Grex			-1.479.663
Rente			-2.229.398
	0	0	-3.709.062
Resultaat inclusief bijzondere baten	**32.942.200**	**32.936.750**	**30.414.621**

Begroot 2007	32.942.200
Resultaat exclusief bijzondere baten	34.123.682
Exploitatieresultaat apparaatskosten (1)	**1.181.482**
Meer opbrengsten WIO tov taakstelling begroting 2007	-113.548
Exploitatieresultaat apparaatskosten (2)	**1.067.934**

Toelichting realisatie apparaatskosten
Binnen de rekeningcijfers is een tweetal baten opgenomen – de dekking van 2 % voor automatiseringskosten Grondexploitaties en baten van rente in rekening-courant – die in voorgaande jaren niet werden verantwoord in de apparaatskosten maar rechtstreeks in het resultaatgebied Stedelijke Ontwikkeling. Deze baten, totaal € 3.709 miljoen, worden daarom buiten beschouwing van het resultaat gehouden. Tegen deze achtergrond is er sprake van een begrotingsoverschrijding van € 1,181 miljoen (1) op de apparaatskosten.

Het OGA werd in 2007 geconfronteerd met diverse niet beïnvloedbare kosten, te weten kosten die verband houden met het exploitatietekort van het SHI (kosten verbonden aan noodzakelijk meerwerk (€ 240.000) en het niet kunnen realiseren van de ombuigingstaakstelling (€ 150.000)) en overige niet reguliere kosten (totaal € 164.000) met als belangrijkste posten het OGA-aandeel in het exploitatietekort 2007 van het SHI (€ 115.000), ontvlechtingskosten voor de Zuidas (€ 18.000) en kosten van juridische ondersteuning bij door corporaties aangespannen procedures rond de Tuinstadregeling (€ 20.000).

Inhuur derden
Ter vervanging van personeel is voor € 1,6 miljoen personeel ingehuurd en ten behoeve van Werken in Opdracht is voor € 1,7 miljoen personeel van de derden ingehuurd.

Huisvesting
De post huisvesting laat een overschrijding zien van ca. € 0,4 miljoen. Dit is vooral veroorzaakt door minder inkomsten als gevolg van leegstand. Verder zijn diverse begrotingsposten van huisvesting niet aangepast aan het reële niveau. Het gaat hier om schoonmaakkosten, energie en bewaking.

De vrijval van transitorische posten uit 2006 bedroeg circa € 430.000. Deze zijn opgenomen in de post "baten uit vorige jaren".

De apparaatskosten zijn als volgt toegerekend naar de verschillende producten:

Overzicht Doorbelasting apparaatskosten naar producten

Product	Rekening 2007
Procesbegeleiding bewoners	1.497.336
Milieu	1.857.676
Erfpacht	4.794.889
Opdrachtgever gebiedsontwikkeling	4.914.758
Opdrachtnemer gebiedsontwikkeling	10.541.017
Regie Woning productie	1.779.969
Vastgoedadvisering	1.738.508
Fondsbeheer en Toetsing	1.490.544
Beheer gemeentelijk Vastgoed	1.365.485
Warmtenet	75.572
Citynet	148.200
Studentenhuisvesting	46.182
Niet doorbelast	*164.484*
Totaal	30.414.620

Werken in Opdracht
Binnen het kader van de taakstelling Werken in Opdracht is een bedrag van € 0,113 miljoen meer gerealiseerd ten opzichte van de in de begroting opgenomen taakstelling. Wanneer deze kosten in mindering worden gebracht van het exploitatieoverschot resteert er een overschrijding van € 1,068 miljoen (2).

Dit saldo past in de discussie die gevoerd is ten tijde van de begrotingsvoorbereiding 2008. Toen is geconstateerd dat de opbrengsten die door van derden ingehuurde medewerkers wel in de begroting waren opgenomen, maar de aan die inhuur verbonden kosten niet. Er is toen gekozen voor het in de actualisatie 2007 verlagen van de opbrengsten voor werken in opdracht met 1 miljoen euro, terwijl de apparaatskosten op hetzelfde niveau bleven. Per saldo is de overschrijding in het apparaatskosten-WIO-saldo slechts gering hoger dan die die op basis van de analyse in de actualisatie verwacht mocht worden.

De opbrengsten Werken in Opdracht zijn als volgt over de verschillende onderdelen verdeeld:

	Begroting 2007	Actualisatie 2007	Realisatie 2007	Verschil tov begroting
Erfpacht	250.000	250.000	199.620	-50.380
Juridische Zaken	0	0	295.028	295.028
Projecten	9.470.400	8.406.000	10.080.587	610.187
Procesbegeleiding bewoners	1.175.000	1.275.000	1.281.189	106.189
Programma	1.288.300	1.279.000	674.482	-613.819
Bodemcoordinatie	200.000	200.000	56.334	-143.667
Beheer gem. Vastgoed (makelaardij)	859.950	1.060.610	769.959	-89.991
	13.243.650	**12.470.610**	**13.357.198**	**113.548**

OGA financieel Gefundeerd

	Structureel toegekend	*Realisatie 2007*	*Verschil*
Materieel budget	€ 75.000	€ 318.772	€ 243.772
Salarissen	€ 465.000	€ 356.964	€ - 91.964
	€ 540.000	€ 675.736	€ 135.736

Als onderdeel van de apparaatskosten heeft het OGA in 2007 € 75.000 aan materieel budget en € 465.000 aan salariskosten voor het verbetertraject OGA Financieel Gefundeerd verkregen. De overschrijding van in totaal € 135.736 is ten laste van het apparaatskostenbudget gebracht.

Materieel budget
Er is in 2007 € 122.000 besteed aan inhuur derden (o.a. wegwerken achterstanden en begeleiding bij opzetten nieuwe structuur financiële functie), € 49.000 aan cursussen en € 147.000 aan onderzoek & adviezen (o.a. begeleiding OGA Financieel Gefundeerd, reorganisatieonderzoeken). Het opleidingstraject loopt door in 2008.

Salarissen
De onderschrijding wordt veroorzaakt door tijdelijke invulling van functies in 2007 en valt in 2008 weg, als gevolg van de structurele implementatie van de reorganisatie van de financiële functie.

Glasvezel
Naast de kosten voor het project “Glasvezel” (in totaal een bedrag van per saldo € 897.000), zijn op het volgnummer 830.01.21 ook de kosten voor FutureWeb (€ 151.000) en INEC (International Network E-communities; € 39.000) verantwoord. Dit verklaart samen met de overschrijding van “Glasvezel”(ad € 450.000) de overschrijding ten opzichte van de begroting.

5.1.7 Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling

Bedragen x 1.000 euro	Rekening 2006	Gewijzigde begroting 2007	Actualisatie 2007	Rekening 2007
1 Totale lasten	10.387	10.871		10.541
Waarvan:				
personeel (incl. personeel van derden)	10.387	10.871		10.541
Materiële uitgaven				0
Subsidies (inclusief uitkeringen)				0
Kapitaallasten				0
Toevoeging voorzieningen				0
Overig				0
2 Totale baten	10.387	8.237		10.541
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	0	-2.633		0
Mutaties in reserves	-	-		0
Saldo incl. mutaties in reserves	0	-2.633		0
4 Reserves per 31-12				
5 Voorzieningen per 31-12				
6 Investeringen:				
a) routinematige investeringen (Investeringsstaat)	-	-		-
b) niet routinematige investeringen	-	-		-
7 Boekwaarde vaste activa per 31-12		-		-
8 Personeelsbezetting per 31-12 (fte's)*		-		-
9 Ziekteverzuim*				
a) korter dan 1 jaar (%)	-	-		-
b) totaal incl. > 1 jaar(%)	-	-		-

Overzicht kerncijfers naar begrotingsvolgnummers (bedragen x € 1)

Product Volgnummer	Rekening 2007 Lasten	Baten	Saldo	Begroting 2007 Lasten	Baten	Saldo
4.1.7 Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling						
630.01.02 EXPLOITATIE OGA	10.541.017	10.541.017	0	10.870.610	8.237.450	2.633.160
4.1.7 Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling	10.541.017	10.541.017	0	10.870.610	8.237.450	2.633.160

In de rekening over 2007 is nog de systematiek gevolgd dat aan dit product kosten zijn toegerekend gelijk aan de gerealiseerde inkomsten uit Werken in Opdracht. De verdeling in de begroting van kosten en opbrengsten past weliswaar in het totale saldo van de begroting, maar is arbitrair. De vermeende saldoverbetering van 2,6 miljoen euro is dan ook misleidend.

5.1.8 Procesbegeleiding

Bedragen x 1.000 euro	Rekening 2006	Gewijzigde begroting 2007	Actualisatie 2007	Rekening 2007
1 Totale lasten	1.749	1.438		1.497
Waarvan:				
personeel (incl. personeel van derden)	1.749			1.497
Materiële uitgaven		1.438		0
Subsidies (inclusief uitkeringen)				0
Kapitaallasten				0
Toevoeging voorzieningen				0
Overig				0
2 Totale baten	1.147	1.181		1.281
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	-603	-257		-216
Mutaties in reserves	0	0		0
Saldo incl. mutaties in reserves	-603	-257		-216
4 Reserves per 31-12				
5 Voorzieningen per 31-12				
6 Investeringen:				
a) routinematige investeringen (Investeringsstaat)	-	-	-	-
b) niet routinematige investeringen	-	-	-	-
7 Boekwaarde vaste activa per 31-12		-	-	-
8 Personeelsbezetting per 31-12 (fte's)*		-	-	-
9 Ziekteverzuim*				
a) korter dan 1 jaar (%)	-	-	-	-
b) totaal incl. > 1 jaar(%)	-	-	-	-

Overzicht kerncijfers naar begrotingsvolgnummers (bedragen x € 1)

Product Volgnummer	Rekening 2007 Lasten	Baten	Saldo	Begroting 2007 Lasten	Baten	Saldo
4.1.8 Procesbegeleiding						
830.01.02 EXPLOITATIE OGA	1.497.336	1.281.189	216.147	1.438.040	1.181.246	256.794
4.1.8 Procesbegeleiding	1.497.336	1.281.189	216.147	1.438.040	1.181.246	256.794

Het saldo van (de afdeling) Procesbegeleiding Bewoners wijkt vrijwel niet af van de begroting.

5.1.9 Advies en Beheer Gemeentelijk Vastgoed

Bedragen x 1.000 euro	Rekening 2006	Gewijzigde begroting 2007	Actualisatie 2007	Rekening 2007
1 Totale lasten	20.325	9.797		10.830
Waarvan:				
personeel (incl. personeel van derden)	1.637			1.366
Materiële uitgaven	10.204	9.797		1.282
Subsidies (inclusief uitkeringen)				0
Kapitaallasten	3.232			2.450
Toevoeging voorzieningen				0
Overig	5.252			5.731
2 Totale baten	13.889	11.790		12.822
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	-6.436	1.994		1.992
Mutaties in reserves	0	0		0
Saldo incl. mutaties in reserves	-6.436	1.994		1.992
4 Reserves per 31-12				
5 Voorzieningen per 31-12	115	0		63
6 Investeringen:				
a) routinematige investeringen (Investeringsstaat)	-	-	-	-
b) niet routinematige investeringen	-	-	-	15.081
7 Boekwaarde vaste activa per 31-12	56.550	50.664	-	71.018
8 Personeelsbezetting per 31-12 (fte's)*		-	-	-
9 Ziekteverzuim*				
a) korter dan 1 jaar (%)	-	-	-	-
b) totaal incl. > 1 jaar(%)	-	-	-	-

Overzicht kerncijfers naar begrotingsvolgnummers (bedragen x € 1)

Product Volgnummer	Rekening 2007 Lasten	Baten	Saldo	Begroting 2007 Lasten	Baten	Saldo
4.1.9 Advies en Beheer Gemeentelijk Vastgoed						
830.01.02 EXPLOITATIE OGA	10.829.816	12.821.646	-1.991.830	9.796.630	11.790.437	-1.993.807
4.1.9 Advies en Beheer Gemeentelijk Vastgoed	10.829.816	12.821.646	-1.991.830	9.796.630	11.790.437	-1.993.807

Het gerealiseerde saldo komt vrijwel overeen met het hier in de begroting 2007 aan dit product toegerekende saldo. Het batig saldo van 2,0 miljoen euro is als volgt verdeeld over de Makelaardij en het Beheer Onroerend Goed (bedragen x € 1000):

	Lasten	Baten	Saldo
Makelaardij	703	790	+ 87
Beheer OG	3.491	5.396	+1.905

Resultaatgebied Algemene dekkingmiddelen

5.1.10 Erfpacht

Bedragen x 1.000 euro	Rekening 2006	Gewijzigde begroting 2007	Actualisatie 2007	Rekening 2007
1 Totale lasten	79.863	60.711		66.721
Waarvan:				
personeel (incl. personeel van derden)	5.832	5.207		4.795
Materiële uitgaven	2.405	13.471		3.783
Subsidies (inclusief uitkeringen)				0
Kapitaallasten	29.643	30.934		28.797
Toevoeging voorzieningen				0
Overig	41.983	11.099		29.346
2 Totale baten	508.198	357.447		430.770
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	428.335	296.736		364.048
Mutaties in reserves	353.918	236.984		291.933
Saldo incl. mutaties in reserves	74.417	59.752		72.116
4 Reserves per 31-12	3.560.755	3.782.019		3.852.688
5 Voorzieningen per 31-12				
6 Investeringen:				
a) routinematige investeringen (Investeringsstaat)	-	-	-	-
b) niet routinematige investeringen	-	230.509	-	365.494
7 Boekwaarde vaste activa per 31-12	4.433.052	4.663.183	-	4.798.186
8 Personeelsbezetting per 31-12 (fte's)*		-	-	-
9 Ziekteverzuim*				
a) korter dan 1 jaar (%)	-	-	-	-
b) totaal incl. > 1 jaar(%)	-	-	-	-

Overzicht kerncijfers naar begrotingsvolgnummers (bedragen x € 1)

Product	Volgnummer	Rekening 2007 Lasten	Baten	Saldo	Begroting 2007 Lasten	Baten	Saldo
4.1.10 Erfpacht							
	830.01.01 EXPLOITATIE ERFPACHT	37.639.081	93.220.608	-55.581.528	41.990.850	91.802.000	-49.811.150
	830.01.03 AFDR TGV ERFP DL STIFO	27.998.466	0	27.998.466	9.360.000	0	9.360.000
	830.01.04 UITG. RES. AFK. SOMMEN	361.827	336.593.187	-336.211.360	9.360.000	236.759.000	-227.399.000
	830.02.11 UI EG.RES SPLITS UNIT	701.960	955.835	-253.875	0	0	0
	980.31.01 MUT. RES. AFK. SOMMEN	336.211.360	44.483.931	291.727.430	236.964.000	28.886.000	208.098.000
	980.31.07 D/O DISC RES UITZ FIE	0	50.360	-50.360	0	0	0
	980.31.09 D/O RES AFK EP 2E TER	1.761	0	1.761	0	0	0
	980.31.16 D/O EG.RES SPL. UNIT	253.875	0	253.875	0	0	0
4.1.10 Erfpacht		403.188.329	475.303.941	-72.115.611	297.694.850	357.447.000	-59.752.150

De sterke verbetering van het erfpachtresultaat is voornamelijk terug te voeren op een hogere afdracht van meerwaarden particulieren (6,3 miljoen euro beter dan geraamd), hogere canonopbrengsten (2,2 miljoen euro), lagere kapitaallasten (1,8 miljoen euro) en een hogere bate van rente in rekening courant (1,5 miljoen euro).
Voor dubieuze debiteuren is een dotatie van 1 miljoen euro opgenomen.
Voor de volledige analyse wordt verwezen naar paragraaf 6.4.
De verdeling van de meerwaarden afkoopsommen in 2007 is als volgt geweest:

Dotatie gronddeel Stimuleringsfonds Volkshuisvesting	Meerwaarde Corporaties	11,14
	Aanvullend convenant Erfpacht	0,49
Dotatie aan het Vereveningsfonds	Bouwen aan de Stad	2,53
	Aanvullend convenant Erfpacht	0,01

Dotatie Vastgoeddeel Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (Dienst Wonen)	11,09
Totaal gedoteerd (in miljoenen euro's)	**25,26**
Reeds afgedragen middelen ACE (vooral stadsdelen en woningbouwcorporaties)	2,73
Totaal	**27,99**

Voor de toelichtingen op reserves en voorzieningen wordt verwezen naar de desbetreffende bijlagen.

5.1.11 Algemene dekkingsmiddelen overig

	Bedragen x 1.000 euro	Rekening 2006	Gewijzigde begroting 2007	Actualisatie 2007	Rekening 2007
1	Totale lasten				0
	Waarvan:				
	personeel (incl. personeel van derden)				0
	Materiële uitgaven				0
	Subsidies (inclusief uitkeringen)				0
	Kapitaallasten				0
	Toevoeging voorzieningen				0
	Overig				0
2	Totale baten				0
3	Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)				0
	Mutaties in reserves	374	246		212
	Saldo incl. mutaties in reserves	-374	-246		-212
4	Reserves per 31-12	1.431	1.583		1.643
5	Voorzieningen per 31-12				
6	Investeringen:				
	a) routinematige investeringen (Investeringsstaat)				
	b) niet routinematige investeringen	-	-	-	-
7	Boekwaarde vaste activa per 31-12	-	-	-	-
8	Personeelsbezetting per 31-12 (fte's)*		-	-	-
9	Ziekteverzuim*				
	a) korter dan 1 jaar (%)	-	-	-	-
	b) totaal incl. > 1 jaar(%)	-	-	-	-

Overzicht kerncijfers naar begrotingsvolgnummers (bedragen x € 1)

Product	Volgnummer	Rekening 2007 Lasten	Rekening 2007 Baten	Rekening 2007 Saldo	Begroting 2007 Lasten	Begroting 2007 Baten	Begroting 2007 Saldo
4.1.11 Middelen Overig							
	980.31.13 DCT/ONTTR RES VAK.GELD	1.516.345	1.450.130	66.215	1.200.000	1.200.000	0
	980.31.14 DCT/ONTTR. RES INACT.	464.776	319.484	145.291	575.000	328.500	246.500
4.1.11 Middelen Overig		1.981.121	1.769.615	211.506	1.775.000	1.528.500	246.500

Resultaatgebied Milieu en water

5.1.12 Bodemcoördinatie en Grondbank (milieu)

Bedragen x 1.000 euro	Rekening 2006	Gewijzigde begroting 2007	Actualisatie 2007	Rekening 2007
1 Totale lasten	12.870	18.586		12.527
Waarvan:				
personeel (incl. personeel van derden)	2.212	941		2.204
Materiële uitgaven	5.958	5.035		2.737
Subsidies (inclusief uitkeringen)				0
Kapitaallasten	369	110		93
Toevoeging voorzieningen	4.330	12.500		7.493
Overig				0
2 Totale baten	12.870	4.715		12.527
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	0	-13.871		0
Mutaties in reserves	0	0		0
Saldo incl. mutaties in reserves	0	-13.871		0
4 Reserves per 31-12				
5 Voorzieningen per 31-12	15.532	13.774		21.655
6 Investeringen:				
a) routinematige investeringen (Investeringsstaat)	-	-	-	-
b) niet routinematige investeringen	-	-	-	-
7 Boekwaarde vaste activa per 31-12	188	101	-	101
8 Personeelsbezetting per 31-12 (fte's)*		-	-	-
9 Ziekteverzuim*				
a) korter dan 1 jaar (%)	-	-	-	-
b) totaal incl. > 1 jaar(%)	-	-	-	-

Overzicht kerncijfers naar begrotingsvolgnummers (bedragen x € 1)

Product Volgnummer	Rekening 2007 Lasten	Baten	Saldo	Begroting 2007 Lasten	Baten	Saldo
4.1.12 Bodemcoördinatie en Grondbank						
723.01.09 GRONDBANK	4.193.237	4.193.237	0	5.034.720	4.515.100	519.620
723.01.13 GRONDBUREAU	841.210	8.333.914	-7.492.704	1.051.120	200.000	851.120
830.01.15 DCT. VOORZ. BODEMSAN.	7.492.704	0	7.492.704	12.500.000	0	12.500.000
4.1.12 Bodemcoördinatie en Grondbank	12.527.150	12.527.150	0	18.585.840	4.715.100	13.870.740

De saldi van de TOP/ Noodstort en van de afdeling Bodemcoördinatie worden afgerekend met het Vereveningsfonds (in totaal 0,8 miljoen euro). Voorts is de dotatie aan de voorziening bodemsanering (7,5 miljoen euro) gedekt door een onttrekking aan de Algemene reserve van het Vereveningsfonds. Deze is doorbelast vanuit het resultaatgebied Stedelijke Ontwikkeling.

Toelichting kerncijfers Bodemcoördinatie en Grondbank

Hieronder wordt ingegaan op de volgende onderdelen, te weten:

A. Inverdieneffect
B. Resultaat depot TOP/ Noodstort
C. Resultaat depot De Toekomst
D. Resultaat depot Lutkemeer
E. Depots in oprichting, depot Noorder-IJplas en depot Zeeburgereiland
F. Beheertaken Bodemcoördinatie/ stelpost bodemsanering

A. Inverdieneffect

Het bestaansrecht van de Grondbank wordt gevormd door het zogenaamde inverdieneffect. Dit houdt in dat door het efficiënt koppelen van grondstromen wordt voorkomen dat voor bepaalde projecten "duur" grond gekocht moet worden, Tegelijkertijd is daarmee de afzet van leverende projecten gegarandeerd. Daarom wordt er door de afdeling sturing gegeven aan grondstromen binnen Amsterdam. Grond uit het ene project dat wordt toegepast in het andere project betekent een kostenbesparing.

Zo is in 2007 totaal 217.000 m3 zand/grond geleverd van project naar project. Uitgaande van een marktprijs van grond van € 10 per m3 is er op die manier in totaal € 2.170.000 bespaard aan aanschafkosten.

Tevens zorgt de Grondbank voor een inverdieneffect doordat grond die voorlopig moet worden geclassificeerd als 'sterk verontreinigd', op de TOP/Noodstort na bemonstering definitief wordt geclassificeerd als 'schoon' of 'categorie 1'. Hierdoor hoeft de grond niet te worden gereinigd of gestort. Deze grond kan in veel gevallen weer worden toegepast (hergebruik). Uitgaande van een marktprijs van grond van € 8 per ton is er op die manier in totaal € 702.000 bespaard.

Berekening inverdieneffect depot TOP/Noodstort	**Aantal ton zand/grond**
Voorlopig geclassificeerd > cat1 totaal	141.284
Onderverdeeld:	
Hiervan definitief geclassificeerd als schoon	32.547
Hiervan definitief geclassificeerd als categorie 1	55.152
Hiervan definitief geclassificeerd als categorie 2	0
Hiervan definitief geclassificeerd als categorie 3	34.485
Moet nog definitief geclassificeerd worden	19.100
Inverdieneffect depot TOP/Noodstort 87.699 ton zand/grond x € 8,00	€ 701.592
Van project naar project - totaal 217.000 m3 a € 10,00	€ 2.170.000
Totaal inverdieneffect in 2007	**€ 2.871.592**

Bij het inverdieneffect moeten de volgende kanttekeningen worden geplaatst:

1 Door grond van project naar project te rijden wordt niet alleen bespaard op de aanschaf van grond doch ook op de afzetkosten. Het gaat veelal om civiel technisch mindere grond waarvan de afzet geld kost. Argument hiertegen is soms dat hoogwaardig civieltechnisch materiaal wel geld zou kunnen opleveren. In theorie is dit

juist, in de praktijk blijkt dit tegen te vallen. Bij het inverdieneffect is met beide fenomenen geen rekening gehouden.
2 In een enkel geval blijkt de voorlopige classificatie positiever uit te vallen dan de definitieve classificatie. Grond is dan vuiler dan op basis van de onderzoekgegevens is aangenomen.
3 Om het inverdieneffect te kunnen behalen is de inzet van de Grondbank noodzakelijk. Dit kost geld. Het gaat daarbij vooral om personeel en kosten in het kader van het exploiteren van gronddepots.

Bij een beoordeling van de exploitatieresultaten van de depots die hierna volgt moet bovenstaande worden meegenomen.

B. Resultaat depot TOP/ Noodstort

Op de TOP/Noodstort worden alle soorten verontreinigde grond ontvangen. De grond wordt herbemonsterd, definitief geclassificeerd en indien nodig ontdaan van bodemvreemd materiaal. De definitief geclassificeerde grond wordt afgevoerd naar een eindbestemming. Het bodemvreemd materiaal wordt na scheiding eveneens afgevoerd naar een eindbestemming.

Het begroot resultaat voor 2007 bedraagt € 0,6 miljoen negatief. Het werkelijk resultaat bedraagt € 1 ton negatief. Het verschil wordt veroorzaakt doordat:
1 Het aanbod van sterk verontreinigde grond(voorlopig geclassificeerd) veel groter is geweest dan begroot. Voor deze grond wordt een hoger basistarief doorberekend
2 De totale hoeveelheid ingekomen grond was groter dan verwacht, er is totaal 224.000 ton zand/grond verwerkt
3 Er hoefde minder grond afgevoerd te worden naar een reinigingsinstallatie of definitieve stortplaats
4 De opbrengsten Werk in opdracht met betrekking tot depot Lutkemeer zijn hier geboekt, totaal € 207.000. Dit betreft de uren m.b.t. de inrichting van het depot en het depotbeheer

De in 2007 gerealiseerde inkomsten bedragen € 3,6 miljoen. In totaal is er 224.000 ton grond vanuit diverse projecten uit de stad aangevoerd.

C. Resultaat depot De Toekomst

In 2007 is het depot in gebruik genomen als slibdepot. Het slibdepot is een samenwerkingverband tussen het OGA en Waternet. Het resultaat over 2007 kan nog niet bepaald worden omdat de kosten die Waternet in 2007 ten behoeve van het depot heeft gemaakt niet inzichtelijk zijn. De afrekening vindt in 2008 plaats.

De inkomsten over 2007 zijn € 4 ton. In 2007 is er totaal 60.000 ton slib aangevoerd.

D. Resultaat depot Lutkemeer

Met Rijkswaterstaat is een leveringsovereenkomst gesloten om ruim 500.000 m3 zand/grond te verzamelen op dit depot om dit later te verwerken in de Westrandweg. De kosten worden, zodra het tracébesluit Westrandweg genomen is, doorberekend aan Rijkswaterstaat.

De kosten worden, zodra het tracébesluit Westrandweg genomen is, doorberekend aan Rijkswaterstaat.

E. Depots in oprichting, depot Noorder-IJplas en depot Zeeburgereiland

Noorder-IJplas
In 2007 is verder gewerkt aan de plannen voor het verondiepen van de Noorder-IJplas. Hiervoor zijn diverse werkzaamheden uitgevoerd zoals het uitvoeren van een bodemonderzoek voor het vaststellen van de nulsituatie en het laten maken van boringen en sonderingen voor het bepalen van de draagkracht van de ondergrond. Verder is er intensief overleg gevoerd met de beide participanten in het project Stadsdeel-Noord en Waternet. Tevens is overleg gevoerd met andere betrokken partijen. De resultaten van het overleg zijn vertaald in het Inrichtingsplan voor de Noorder-IJplas, dat begin 2008 door het Stadsdeelbestuur van Noord wordt vastgesteld. In 2008 wordt verder gewerkt aan de voorbereidingen, waarbij de planning is dat vanaf het derde kwartaal 2008 daadwerkelijk gestart kan worden met de verondiepingswerkzaamheden.

De (personele)kosten voor het ontwikkelen het project worden straks via tarieven doorberekend aan de ontdoeners van grond.

Zeeburgereiland
Na een lang voorbereidingstraject is eind 2007 de ontwerp-beschikking Wet Milieubeheer vergunning ontvangen van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht voor het Depot Zeeburgereiland. In 2007 is ook een start gemaakt met het opstellen van een bestek voor de inrichting van het depot. Het depot gaat gebruikt worden als bufferdepot voor grond welke toegepast gaat worden bij het bouwrijp maken van het Zeeburgereiland. De kosten van de voorbereiding worden doorbelast ten laste van de GREX van het Zeeburgereiland.

F. Beheertaken Bodemcoördinatie/ stelpost bodemsanering

De afdeling Bodemcoördinatie heeft een adviesfunctie binnen de Gemeente Amsterdam, de afrekening van het saldo vindt plaats binnen het Vereveningsfonds.

5.2 Reserves en voorzieningen

Bedragen x € 1.000	Ultimo 2006 €	Toevoeging €	Onttrekking €	Ultimo 2007 €	Begroot 2007 €
Openbare ruimte, groen, sport en recreatie					
Reserve eerste verstrating	0			0	0
Reserve Groeifonds Groen Zuidas	3.741	0	395	3.346	3.441
Voorziening 1e verstrating	21.787	314	9.611	12.490	16.882
Milieu en water					
Vak Matig	207	0	0	207	207
Bodemsanering (OGA)	15.325	7.493	1.369	21.448	13.567
Stedelijke ontwikkeling					
Algemene reserve Vereveningsfonds	-18.968	60.076	69.641	-28.534	33.083
Inactieven (OGA)	608	465	319	753	761
Vakantiegeld (OGA)	823	1.516	1.450	889	822
Gronddeel Stimuleringsfonds	21.858	17.279	12.348	26.789	19.891
Aanjagen woningbouwproductie	6.375	9.529	2.503	13.401	11.372
Strategische ruimtelijke projecten	3.381	0	0	3.381	0
Bestemmingsreserves Vereveningsfonds	101.459	39.179	66.206	74.432	123.474
Discontinuïteitsreserve uitzendfunctie	122	0	50	72	160
Kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden	8.036	0	8.036	0	0
Gronddeel Stimuleringsfonds	117.764	10.794	1.941	126.616	132.763
Plantekorten Vereveningsfonds	975.309	117.760	36.054	1.057.016	862.421
Meerjarenonderhoudsplan Frascati	115	0	52	63	0
Egalisatiereserve Noordwaarts	0	455	56	398	
Algemene dekkingsmiddelen					
Afkoopsommen erfpacht	3.557.194	336.211	44.484	3.848.921	3.778.320
Reserve bedrijfsvoering (OGA)	2.014	353	296	2.071	1.872
Egalisatiereserve splitsingsunit	2.589	254	0	2.843	2.689
Afkoopsommen erfpacht 2e termijn	850	2	0	852	850

Algemene reserves

Grondexploitatie
Toelichting op reserve Grondexploitatie is opgenomen onder Bestemmingsreserves onderdeel Vereveningsfonds.

Reserve afkoopsommen
Het totaal van de ontvangen afkoopsommen wordt in de reserve gestort. De reserve dient ter financiering van de met de afkoopsom corresponderende boekwaarde. Indien de afkoopsom hoger is dan de boekwaarde is er sprake van meerwaarde, hiervoor wordt verwezen naar het onderdeel ‘afkoopsommen’.

Bestemmings reserves

Vereveningsfonds

Ontwikkeling reserves en voorzieningen

De voorzieningen in de jaarrekening 2007 zijn gebaseerd op het RAG ultimo 2006 versie oktober 2007 (het zogenoemde *Herfst-RAG*). De stand van de reserves en de voorzieningen per 31 december 2007 is als volgt:

bedragen x € 1 miljoen	***Rekening '06*** Totaal per 01/01/07	***Rekening 2007*** Algemene Reserve	Voorzieningen	Bestemmings-reserves	Totaal per 31/12/07
IJburg	377,2		395,9	0,0	395,9
Vernieuwing Bijlmermeer	72,6		60,4	17,0	77,4
Herstructurering Bedrijfsterreinen	2,7		1,9	4,7	6,6
Zuidas	96,6		100,7	0,0	100,7
Overhoeks (vh Shell-terrein)	31,4		46,1	5,6	51,7
totaal	580,5		604,9	27,3	632,2
Investeringsprojecten PA 1998-2002	13,1			12,7	12,7
Vrije ruimte PA 1998-2002	16,0			16,2	16,2
Risico´s aankoop scholen	1,3			1,3	1,3
Nieuwbouw scholen IJburg	3,2			1,0	1,0
Najlende werkzaamheden Nw. Sloten	0,2			0,2	0,2
Verlaging Nieuwe Leeuwarderweg	16,0			16,3	16,3
Bestemmingsreserves overig totaal	49,8			47,7	47,7
Bodemsanering	12,0		18,7		18,7
Eerste verstratingen	21,8		12,5		12,5
Verplaatsing RWZI A4	68,7		83,0		83,0
Voorzieningen overig totaal	102,5		114,2		114,2
Alg. Voorziening Tekorten Grondexpl.	381,1		371,3		371,3
Algemene Reserve Grondexploitatie	-19,0	-28,5			-28,6
Totaal reserves en voorz	**1.094,9**	**-28,6**	**1.090,4**	**75,0**	**1.136,8**

Vooraf

Per ultimo 2007 hadden de “bestemmingsreserve IJburg” en de “bestemmingreserve Zuidas” in het Vereveningsfonds op een negatieve stand van respectievelijk -/-€ 6.431.125 en -/- € 954.784 moeten staan. Omdat negatieve bestemmingreserves onwenselijk zijn, is uit controlemotieven besloten deze standen tijdelijk aan te zuiveren vanuit de Algemene Reserve (verwerkt in bovenstaand overzicht). Bij de toelichtingen op het Vereveningsfonds moet derhalve in aanmerking worden genomen dat in de praktijk de stand van de Algemene Reserve tijdelijk met € 7.385.809 is verlaagd en dat de reserves IJburg en Zuidas op nihil zijn gekomen. Vanwege deze tijdelijkheid is ervoor gekozen niet alle toelichtingen daarop aan te passen.

Registratieverschillen

Bij enkele memoriaalboekingen in periode 13 zijn abusievelijk fouten opgetreden die hebben geleid tot een afwijking van de stand van enkele reserveringen in de boekhouding

ten opzichte van de onderliggende cijfers. Hiervoor worden in periode 1 van het boekjaar 2008 correctieboekingen gedaan. Voor de betreffende reserveringen worden in deze rapportage de standen weergegeven uitgaande van de verwerking van de correctieboekingen. In de toelichting worden de verschillen toegelicht, waarbij de standen in de boekhouding ook worden genoemd. Het betreft de volgende correcties:

* € 49.560 ten laste van de Algemene Reserve ten gunste van de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties;
* € 7.026 ten laste van de bestemmingsreserve Herstructurering Bedrijfsterreinen ten gunste van de voorziening Herstructurering Bedrijfsterreinen;
* € 633.960 ten laste van de voorziening Vernieuwing Bijlmermeer ten gunste van de bestemmingsreserve Vernieuwing Bijlmermeer;
* € 160.842 ten laste van de voorziening grondexploitatie Overhoeks (Shell-terrein) ten gunste van de bestemmingsreserve Overhoeks (Shell-terrein);
* € 160.842 ten laste van de bestemmingsreserve Overhoeks (Shell-terrein) ten gunste van de voorziening bodemsanering Overhoeks.

Onderstaand is in samenvattende vorm de ontwikkeling in 2007 van de onderscheiden reserves en voorzieningen weergegeven. Hierbij wordt de kanttekening gemaakt dat ook voor de reserveringen die het betreft hier ook is uitgegaan van de registreerde standen waarvoor in de boekhouding ter aansluiting hierop nog een boeking in periode1 in boekjaar 2008 zal plaatsvinden.

Algemene Reserve Grondexploitaties
De Algemene Reserve Grondexploitaties is gedaald met € 9,6 miljoen tot een omvang van € 28,6 miljoen negatief.
De mutaties die tot een stijging hebben geleid zijn de rentebijschrijving (€ 3,7 miljoen), de planafsluiting van positieve plannen (€ 11,9 miljoen), de ontvangst van stadsdelen in het kader van planafsluitingen met betrekking tot bijdragen in de resultaatsverslechtering (€ 41.521), de ontvangst van Besluit Locatiegebonden Subsidies (BLS)-middelen met betrekking tot de opgeleverde sociale huurwoningen in 2005 (€ 18,6 miljoen), dotatie in het kader van bouwen aan de stad (€ 2,5 miljoen), de vrijval van de reservering Kwaliteitsverbetering bedrijfsterreinen (€ 8,0 miljoen), een vrijval uit de voorziening Eerste verstrating (€ 0,8 miljoen), een verrekening in het kader van de SWAP met betrekking tot een ISV-post Zuidelijke IJ-oevers (€ 2,6 miljoen), teruggave van stadsdeel De Baarsjes van bijdrage voor Riva-terrein (€ 1,2 miljoen), restitutie van teveel betaalde bouwfraudegelden (€ 0,7 miljoen) en diversen (€ 86.581).
De mutaties die tot een daling hebben geleid zijn de actualisatie van de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties (€ 1,2 miljoen), de afdracht aan stadsdelen in het kader van planafsluitingen met betrekking tot beloningen in de resultaatsverbetering (€ 1,0 miljoen), twee dotaties aan de bestemmingsreserve Overhoeks (€ 19,3 miljoen), de actualisatie van de voorziening bodemsanering (€ 6,4 miljoen), de dotatie aan de voorziening Verplaatsting RWZI (€ 12,0 miljoen), doorbelasting van apparaatskosten van het OGA met betrekking tot toets- en vermogensbeheer (€ 2,97 miljoen), kosten BOCO en Grondbank (0,8 miljoen), correctie bodemsanering voorgaande jaren (€ 1,6 miljoen), de bijdrage met betrekking tot het NDSM-pontveer (€ 2,23 miljoen), beheerskosten Centrumgebied Zuidoost (€ 0,47 miljoen), betaling schadeclaim met betrekking tot het project De Balk (€ 0,8 miljoen), de doorboeking van rente naar de bestemmingsreserves van de planclusters (€ 1,8 miljoen), de indexering van overige bestemmingsreserves (€ 0,9 miljoen), indexering voorziening eerste verstrating (€ 0,2 miljoen), de tijdelijke

aanzuivering van de bestemmingreserves IJburg en Zuidas (€ 7,4 miljoen) en diversen (€ 0,4 miljoen).

Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties
De Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties is afgenomen met € 9,8 miljoen tot € 371,3 miljoen per 31/12/2007. Deze stijging is ontstaan door de rentebijschrijving (€ 12,4 miljoen), actualisatie van de grondexploitaties (doorlopend en afgesloten) (- € 8,4 miljoen), voorzieningen voor nieuwe plannen (+ € 9,6 miljoen) en verrekende boekwaarden bij planafsluitingen (- € 23,3 miljoen).

IJburg
De stand van de voorziening is met € 36,3 miljoen toegenomen tot een omvang van € 395,9 miljoen per 31/12/2007. In 2007 is € 11,7 miljoen aan rente bijgeschreven op de voorziening, waarna voor de actualisatie van de grondexploitaties ter aanvulling van de voorziening nog een bedrag van € 24,6 miljoen ten laste van de bestemmingsreserve is gebracht. De voorziening wordt sedert de jaarrekening 2006 gevormd op basis van een clustering van alle actieve grondexploitaties; dit betekent dat naast de grondexploitaties met een negatief saldo ook de grondexploitatie Centrumeiland met een positief resultaat in de voorziening is betrokken. De stand van de bestemmingsreserve is met € 24,0 miljoen afgenomen tot een omvang van € 6,4 miljoen negatief per 31/12/2007. Deze negatieve stand is tijdelijk opgeheven door een onttrrekking aan de Algemene Reserve. Naast de dotatie aan de voorziening ad € 24,6 miljoen is € 0,6 miljoen aan rente bijgeschreven.

Vernieuwing Bijlmermeer
De voorziening wordt sedert de jaarrekening 2005 gevormd op basis van een clustering van alle actieve grondexploitaties, waarbij dus naast de grondexploitaties met een negatief saldo ook de grondexploitaties met een positief resultaat zijn betrokken. De voorziening is verlaagd met € 0,5 miljoen tot een stand van € 60,4 miljoen per 31/12/2007. In 2007 zijn binnen de plancluster twee plannen afgesloten en zijn op basis van de planafsluitingen twee nieuwe restwerkplannen toegevoegd. In 2007 is € 2,0 miljoen aan rente bijgeschreven op de voorziening. Hiermee gerekend is op basis van de actualisatie van de doorlopende plannen, de actualisatie van afgesloten plannen, de vaststelling van vier restwerkplannen en, gerekend met de afsluiting van een plan met een positief saldo, per saldo € 1,2 miljoen vrijgevallen ten gunste van de bestemmingsreserve. Bij de planafsluiting van één negatief plan is een bedrag van € 1,3 miljoen ten laste van de voorziening gebracht. De bestemmingsreserve is op basis van de vrijval in de voorziening van € 1,2 miljoen, de afdracht van € 3,7 miljoen uit de afsluiting van één positief plan en een rentebijschrijving ad € 0,4 miljoen toegenomen tot € 17,0 miljoen per 31/12/2007.

Herstructurering Bedrijfsterreinen
De stand van de voorziening is met € 0,8 miljoen afgenomen tot een omvang van € 1,9 miljoen per 31/12/2007. In 2007 is € 86.460 rente bijgeschreven op de voorziening. Op basis van de actualisatie van de grondexploitaties is € 0,8 miljoen vrijgevallen ten gunste van de bestemmingsreserve. In 2007 is één negatief plan afgesloten met een tekort van € 39.564. Op basis van de vrijval ad. € 0,8 miljoen vanuit de voorziening, de afsluiting van één positief plan met een overschot van € 3,9 miljoen en de dotatie van € 70.694 aan de voorziening Eerste verstrating bereikt de bestemmingsreserve een niveau € 4,7 miljoen per 31/12/2007 (in 2007 heeft geen rentebeschrijving plaatsgevonden in verband met de nulstand per 1/1/2007).

Zuidas
De stand van de voorziening is met € 18,7 miljoen toegenomen tot een omvang van € 100,7 miljoen per 31/12/2007. In 2007 is € 2,7 miljoen bijgeschreven op de voorziening, waarna voor de actualisatie van de grondexploitaties ter aanvulling van de voorziening nog een bedrag van € 16,0 miljoen ten laste van de bestemmingsreserve is gebracht. De stand van de bestemmingsreserve is met € 15,5 miljoen afgenomen tot een omvang van € 1,0 miljoen negatief per 31/12/2007. Deze negatieve stand is tijdelijk opgeheven door een onttrrekking aan de Algemene Reserve. Naast de dotatie aan de voorziening ad € 16,0 miljoen is € 0,5 miljoen aan rente bijgschreven. In 2007 is één plan met een positief saldo vastgesteld.

Overhoeks (vh. Shell-terrein)
De stand van de voorziening voor de grondexploitatie is met € 22,8 miljoen toegenomen tot een omvang van € 43,2 miljoen per 31/12/2007. In 2007 is € 0,7 miljoen bijgeschreven op de voorziening, waarna voor de actualisatie van de grondexploitaties ter aanvulling van de voorziening nog een bedrag van € 22,1 miljoen ten laste van de bestemmings-reserve is gebracht.
De voorziening voor bodemsanering is op basis van toegevoegde machtigingsbesluiten met € 160.842 opgehoogd ten laste van de bestemmingsreserve. Er is in 2007 een bedrag van € 589.207 gedeclareerd. De stand van de voorziening voor bodemsanering per 31/12/2007 is € 2,9 miljoen.
De twee voorzieningen voor Overhoeks (grondexploitatie en bodemsanering) zijn opgeteld € 46,1 miljoen.

Per 31/12/2007 is de omvang van de bestemmingsreserve € 5,6 miljoen. In 2007 is € 359.648 aan rente bijgeschreven op de bestemmingsreserve (berekend over de stand van de bestemmingsreserve én de voorziening voor bodemsanering per 1/1/2007). Op basis van bestuurlijke besluiten hebben twee dotaties plaatsgevonden vanuit de Algemene Reserve : een bedrag van € 19.500.000 naar aanleiding van de vergoeding aan ING Real Estate voor het verkorten tot 50 jaar van het eerder tot 100 jaar verlengde tijdvak voor de erfpacht (Raadsbesluit dd. 29 augustus 2007; nr. 142/383) en een bedrag van € 287.000 met betrekking tot aandeel van de Centrale Stad in de oude voorbereidingskosten (B&W besluit dd. 18 september 2007; nr. BD2007-004846). Deze dotaties zijn gedaan om de verhoging van het tekort op de grondexploitatie op te vangen. De actualisatie van de grondexploitatie heeft geleid tot een onttrekking aan de bestemmingsreserve van € 22,1 miljoen ten gunste van de voorziening.

Voorzieningen overig
Onder de voorzieningen "overig" zijn de bodemsanering, de eerste verstrating en de verplaatsing RWZI A4 opgenomen. De totaalstand van de voorzieningen "overig" bedraagt € 114,2 miljoen per 31/12/2007.

De stand van de voorziening bodemsanering was per 31/12/2006 € 7.378.294. De beginstand per 1 januari 2007 is echter verhoogd met € 4.635.000. Het bedrag van € 4.635.000 betreft een prioriteit 2006 ten laste van de Algemene Dienst met betrekking tot het project Polderweg. Het betreft een éénmalige prioriteit 2006 ten laste van de Algemene Dienst ten behoeve "de resterende kosten van de GVB garage, en de voorziene kosten voor de immobiele verontreiniging voor 2006". Dit bedrag is gedoteerd aan de voorziening Bodemsanering. De stand van de voorziening Bodemsanering,

gebaseerd op de op de openstaande verplichtingen/ machtigingen, bedraagt € 18,7 miljoen per 31/12/2007.

De voorziening Eerste verstrating is met € 9,3 miljoen gedaald tot een stand van € 12,5 miljoen per 31/12/2007. Er is in 2007 in totaal voor een bedrag van € 8,8 miljoen gedeclareerd. Tevens heeft een vrijval van € 0,8 miljoen ten gunste van de Algmene Reserve kunnen plaatsvinden. Bij één planafsluiting in 2007 is een voorlopige reservering voor eerste verstrating getroffen (€ 70.694). Er heeft in 2007 een indexering plaatsgevonden van € 0,24 miljoen ten laste van de Algemene Reserve.

De voorziening RWZI (verplaatsing Rioolwaterzuiveringsinstallatie) is met € 14,2 miljoen toegenomen tot € 83,0 miljoen per 31/12/2007. Naast de directe rentebijschrijving ad € 2,2 miljoen is op basis van besluitvorming over de jaarrekening 2006 een bedrag van € 12,0 miljoen toegevoegd vanuit de Algemene Reserve. De aanleiding hiervoor was de verlaging van de bijdrage uit de grondexploitatie van het plan Amstelkwartier (Overamstel).

Bestemmingsreserves overig
De totaalstand van de bestemmingsreserves "overig" bedraagt € 47,7 miljoen per 31/12/2007.
Hieronder vallen onder meer de bestemmingsreserves Investeringsprojecten Programakkoord 1998-2002 en Vrije Ruimte Programakkoord 1998-2002. Met betrekking tot de bestemmingsreserve Investeringsprojecten Programakkoord 1998-2002 is in 2007 € 618.076 gedeclareerd: € 132.780 ten behoeve van de IJweg en € 485.296 ten behoeve van de Verlegde Noordzeeweg / Westrandweg. De stand van de bestemmingsreserve per ultimo 2007 is € 12,7 miljoen. Voor de bestemmingsreserve Vrije Ruimte Programakkoord 1998-2002 is in 2007 € 135.424 gedeclareerd, dit gehele bedrag ten behoeve van een sporthal op IJburg. De stand van de bestemmingsreserve per ultimo 2007 bedraagt € 16,3 miljoen.

Het Ontwikkelingsbedrijf zal in 2008 een voorstel doen om enkele reserveringen vanuit bestemmingsreserves over te hevelen naar de diensten die hiervoor verantwoordelijk zijn.

Rentebijschrijving
Na besluitvorming in het kader van de begroting 2005 en 2006 is de renteafdracht uit het Vereveningsfonds aan de Algemene Dienst over een niveau van € 136,1 miljoen met ingang van boekjaar 2006 volledig komen te vervallen. In de besluitvorming hieromtrent is betrokken dat vanuit het Vereveningsfonds middelen zijn afgedragen aan de bestemmingsreserve Aanjagen Woningbouw (buiten het Vereveningsfonds).
Tevens is daarin betrokken dat met ingang van het boekjaar 2006 voor apparaatskosten met betrekking tot de taken behorende tot de toets- en vermogensbeheerfunctie een onttrekking gedaan wordt aan de Algemene Reserve in het Vereveningsfonds.

Met ingang van boekjaar 2006 wordt op de voorzieningen voor grondexploitaties, te weten de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties en de betreffende voorzieningen voor de planclusters (IJburg, Vernieuwing Bijlmer, Herstructurering Bedrijfsterreinen, Zuidas en Overhoeks (alleen grondexploitatie) rechtstreeks rente bijgeschreven. Met ingang van boekjaar 2007 wordt ook rechtstreeks rente bijgeschreven op de voorziening RWZI. Op de Algemene Reserve wordt rente bijgeschreven, voortvloeiend uit de rentebaten over de stand van het

Vereveningsfonds exclusief de bovengenoemde voorzieningen. Voor de bestemmingsreserves van de planclusters geldt dat het aandeel van de rente vanuit de Algemene Reserve naar de betreffende bestemmingsreserve wordt doorgeboekt. Bij de reservering van de planclusters (bestemmingsreserves en voorzieningen) is op grond van de contante waardemethode jaarlijkse rentebijschrijving noodzakelijk om in de dekking te voorzien van de geraamde eindwaarde van het exploitatieverlies. Het renteaandeel over de voorziening voor bodemsanering Overhoeks wordt overgeboekt naar de bestemmingsreserve voor Overhoeks. De bestemmingreserves "overig" en de voorziening eerste verstrating worden jaarlijks geïndexeerd ten laste van de Algemene Reserve. Op basis van de systematiek van de actualisering van de benodigde omvang van de voorziening voor bodemsanering vindt hiervoor geen afzonderlijk indexering plaats.

Aantal plannen betrokken bij de reserves en voorzieningen
Bij de reguliere plannen zijn in 2007 26 plannen afgesloten, zijn vijf nieuwe plannen middels een investeringsbesluit (voorheen fase-3-besluit genoemd) toegevoegd (waarvan één met een negatief saldo en vier met met een positief saldo) en zijn twee restwerkplannen toegevoegd. Het nieuwe plan met een negatief saldo betreft 611.03 Archief-terrein Amsteldijk (Oud-Zuid). De plannen met een positief saldo zijn : 453.40 Fase 2 Vernieuwing Boven´t IJ (Noordwaarts), 282.20 Kortvoort (Zuidoost), 206.30 Doornburg/ Asko-bestuurskantoor (Zuideramstel) en 480.18 Driehoek Kop Java-eiland (Grootstedelijk). Het plan 453.40 Fase 2 Vernieuwing Boven´t IJ wordt niet als apart nieuw plan meegenomen, omdat het betrokken wordt bij de bestaande cluster Centrum Amsterdam Noord (Grootstedelijk : Noordwaarts). Het plan 480.18 Driehoek Kop Java-eiland betreft formeel een nieuw plan, echter vanuit het feit dat het is voortgekomen uit het afgesloten plan 480.14 Java-eiland is het reeds enige jaren betrokken in de cijfers. De nieuwe restwerkplannen betreffen : 873.91 Restwerken Mr. Visserplein (Varastrook) (Centrum) en 453.19 Restwerken Noorderstrook (Noord). Tevens is het restwerkenplan 570.99 Jacques Veltmanstraat (Slotervaart) in 2007 formeel vastgesteld; in boekjaar 2006 was bij de besluitvorming over de boekwaardeverrekening van het plan 570.10 Jacques Veltmanstraat voor de restwerken een voorlopige voorziening getroffen. Ten slotte is in 2007 ook toegevoegd het restwerkenplan 784.06 Restwerken Silodam. De kosten zijn overgeheveld uit 784.04 Silodam; de procedure voor de planafsluiting is echter in 2007 nog niet afgerond.

Voor twee plannen heeft in 2007 separaat bestuurlijke besluitvorming plaatsgevonden over de herziene grondexploitatie, te weten 320.30 Westergasfabriekterrein en 784.02 Barentszplein (beiden Westerpark).

Bij de plancluster IJburg zijn in 2007 geen plannen afgesloten en geen nieuwe plannen vastgesteld. Bij de plancluster Vernieuwing Bijlmermeer zijn in 2007 twee plannen afgesloten (één met negatief saldo en één met positief saldo) en zijn twee nieuwe restwerkplannen toegevoegd. Bij de plancluster Herstructurering Bedrijfsterreinen zijn in 2007 twee plannen afgesloten (één met negatief saldo en één met positief saldo) en zijn geen nieuwe plannen vastgesteld. Bij de plancluster Zuidas zijn in 2007 geen plannen afgesloten en is één nieuw plan toegevoegd op basis van een uitvoeringsbesluit (580.18 Beethoven). De plancluster Overhoeks (vm Shell-terrein) omvat één grondexploitatie.

Op 31/12/2007 is het onderstaand aantal (clusters van) plannen actief; de saldi van de negatieve plannen zijn opgenomen in de desbetreffende voorzieningen. Bij de plancluster

IJburg vindt de telling hier plaats op basis van clusters van plancodes. De enige cluster met een positief resultaat, te weten het Centrumeiland, wordt in het kader van het vermogensbeheer betrokken in de voorziening. Bij de plancluster Vernieuwing Bijlmermeer geldt dat de deelplannen hier afzonderlijk zijn meegeteld, maar dat in het kader van het vermogensbeheer de positieve en negatieve deelplannen zijn geclusterd in de voorziening.

Aantal plannen	Positief	Negatief	Totaal
Grootstedelijk	21	11	32
Stadsdelen	32	44	76
Subtotaal	*53*	*55*	*108*
Shell-terrein		1	1
Zuidas	6	4	10
Herstructurering Bedrijfsterreinen	7	2	9
IJburg (obv clusters)	1	4	5
Vernieuwing Bijlmermeer	10	10	20
Totaal	77	76	153

Planafsluitingen
In 2007 zijn onder het regime van het Vereveningsfonds 30 plannen afgesloten. Voor het plan 570.10 Jacques Veltmanstraat heeft in 2007 de formele bestuurlijke besluitvorming plaatsgevonden, nadat reeds in boekjaar 2006 een boekwaardeverrekening heeft plaatsgevonden.

De Gemeenteraad heeft op 2 maart 2005 een aanvulling op de procedure voor planafsluiting vastgesteld. In de aanvulling op de procedure is een sanctie-instrument opgenomen. Op 11 juli 2006 is een bindende lijst van uiterlijk per 31 december 2007 af te sluiten plannen door het College van B&W vastgesteld. Evenals in 2006 heeft de aanvulling op de procedure ook in 2007 geleid tot een fors aantal planafsluitingen. Van de vastgestelde lijst heeft voor zes plannen in 2007 nog geen afronding van de planafsluitingsprocedure kunnen plaatsvinden : 502.06 Kavel O (Grootstedelijk), 503.20 Busbaan Stramanweg (Grootstedelijk), 577.03 Schinkelbos (Grootstedelijk), 211.53 Keurenplein (Osdorp), 231.** De Aker (Osdorp) en 265.01 De Oostoever (Slotervaart). In 2007 heeft voor een aantal plannen die op de bindende lijst van af te sluiten plannen per 31/12/2006 zijn opgenomen (B&W-besluit dd. 5 juli 2005) ook nog geen afronding van de planafsluitingsprocedure plaatsgevonden : 238.18 Kermisexploitantenterrein Oostzanerdijk (Grootstedelijk), 784.04 Silodam (Grootstedelijk) en 211.55 The Pirates (Osdorp).

In 2007 zijn reeds drie plannen afgesloten die zijn opgenomen op de bindende lijst van uiterlijk per 31 december 2008 af te sluiten plannen. Het betreft de plannen 309.54 Multifunctioneel gebouw Van Lohuizenlaan, 480.51 OHG Abattoirterrein en 480.60 OHG Hoofdinfrastructuur (allen Zeeburg). Tevens is aanvullend op de bindende lijst van af te

sluiten plannen het plan 788.04 Science Centre (Grootstedelijk) afgesloten en verrekend met het Vereveningsfonds. Dit zal opgenomen worden in het Financieel Perspectief Zuidelijke IJ-oevers voor 2008. Ook zal hierin melding worden gemaakt van de afsluiting van de plannen 786.01 De Droogbak en 786.02 Westelijke Stationseiland. Deze plannen zijn in het verleden verrekend met het Stadsvernieuwingsfonds.

Aantal planafsluitingen in 2007

	Aantal	Plancodes
Reguliere plannen bij vaststelling VEF	6	6
Reguliere plannen bij vaststelling niet onder regim	1	1
Swap plannen	15	15
Swap "restantplannen"	3	3
Swap toegevoegde "restantplannen"	1	1
Plancluster IJburg		
Plancluster Vernieuwing Bijlmer	2	2
Plancluster Herstructurering Bedrijfsterreinen	2	2
Plancluster Zuidas		
Plancluster Shell-terrein		
Totaal in Vereveningsfonds (incl. swap)	**30**	**30**
Plannen onder regime Stadsvernieuwingsfond	**3**	**3**
Totaal	**33**	**33**

Boekwaardeverrekening
In 2007 heeft voor geen enkel plan, vooruitlopend op de formele planafsluiting, per 31/12/2007 een boekwaardeverrekening plaatsgevonden.

Tussentijdse Winstneming
In het jaar 2007 heeft geen tussentijdse winstneming plaatsgevonden.

Stimuleringsfonds Volkshuisvesting

Vooraf
Per ultimo 2007 had de “reserve Parkstad” in het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting op een negatieve stand van -/- € 1.304.557 moeten staan. Omdat een negatieve bestemmingreserve onwenselijk is, is uit controlemotieven besloten deze stand tijdelijk aan te zuiveren vanuit de Reserve Stimuleringsfonds Volkshuisvesting. Bij de toelichtingen op het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting moet derhalve in aanmerking worden genomen dat in de praktijk de stand van de Algemene Reserve tijdelijk met € 1.304.557 is verlaagd en dat de reserve Parkstad op nihil is gekomen. Vanwege deze tijdelijkheid is ervoor gekozen niet alle toelichtingen daarop aan te passen.

Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (gronddeel)

Algemeen
De opbrengsten die ontstaan bij afkoop (afkoopsom minus boekwaarde) heruitgifte, conversie van tijdelijke naar voortdurende erfpachtrechten en splitsing van corporatierechten vormen de meerwaarde, de zogenaamde voeding van het

Stimuleringsfonds. Deze wordt gestort in het erfpachtdeel Stimuleringfonds Volkshuisvesting (SFV-EP).

Volgens de huidige berekeningsmethodiek bedraagt de geraamde meerwaarde tot en met 2050 € 406,1 miljoen netto contant per 1 januari 2007. Het totale budgettaire kader is begrensd door dit te beperken tot de geraamde inkomsten tot en met 2019. Voor die periode wordt aan inkomsten € 342,9 miljoen geraamd (prijspeil 1 januari 2007). Tot en met 31 december 2007 is hiervan een bedrag van € 222.839.229 [4] daadwerkelijk ontvangen. Met de corporaties is afgesproken dat de ene helft van deze storting ten goede komt aan dekking van tekorten in de vastgoedexploitatie (het vastgoeddeel Stimuleringsfonds) en dat de andere helft ten goede komt aan dekking van negatieve grondexploitaties (het gronddeel Stimuleringsfonds). Voordat deze splitsing wordt gemaakt dienen eerst de "voorbeeldprojecten" [5] gedekt te zijn. De overige geraamde opbrengsten tot en met 2019 worden ingezet ten behoeve van de stedelijke vernieuwingsplannen in Parkstad en Noord. Het vastgoeddeel wordt beheerd door de Dienst Wonen. Het gronddeel wordt beheerd door het Ontwikkelingsbedrijf. Het gronddeel Stimuleringsfonds is opgebouwd uit twee onderdelen, de reserve en de voorziening.

Stand reserves en voorziening
In 2007 zijn 5 grondexploitatieplannen vastgesteld, waarvan 2 met een positief resultaat van per saldo € 6,0 miljoen en 3 met een negatief resultaat van per saldo € 5,9 miljoen. Er zijn twee plannen afgesloten met per saldo een negatief resultaat van € 0,6 miljoen.

Op 31/12/2007 zijn 40 plannen actief. De saldi van de negatieve plannen moeten bij de voorziening worden betrokken.

Stand actieve plannen (bedragen x € 1 miljoen; prijspeil 31/12/2007)					
	2006		2007		Verschil
Aantal actieve plannen	aantal	bedrag	aantal	bedrag	bedrag
Positief	10	8,09	11	16,35	8,26
Negatief	27	121,59	29	126,62	5,03
Totaal	37	-113,50	40	-110,27	3,23

Positieve plannen
Het aantal positieve plannen neemt per saldo met 1 toe tot 11. Er zijn 2 nieuwe plannen vastgesteld en 1 plan is omgeslagen van een positief plan naar een negatief plan.
Het totaalbedrag aan positieve plannen is toegenomen met € 8,26 miljoen. De grootste veroorzaker voor deze toename is een totale verbetering van de positieve plannen in het Zuidwestkwadrant van € 8,05 miljoen, waarvan € 5,63 miljoen toe te schrijven is aan een nieuw vastgesteld positief plan binnen dit gebied. Het andere nieuwe plan bedraagt € 0,34 miljoen positief.

Negatieve plannen
Het aantal negatieve plannen is per saldo met 2 toegenomen. Naast de 3 nieuw vastgestelde negatieve plannen is een positief plan omgeslagen naar een negatief plan en zijn 2 negatieve plannen afgesloten. Het totaalbedrag van de negatieve plannen is met € 5,03 miljoen toegenomen. Het Zuidwestkwadrant neemt hiervan € 1,63 miljoen voor

[4] Exclusief rente en vóór de verdeling naar het vastgoeddeel en het gronddeel.

[5] Dit zijn de projecten Zuidwest Kwadrant, Overtoomse Veld Noord, Buurt Ne9en.,

haar rekening, waarvan € 2,02 miljoen een nieuw plan betreft. Het negatieve saldo van de andere twee nieuwe plannen bedraagt € 3,87 miljoen. Een grote overschrijding van € 2,75 miljoen is ontstaan in het plan Kolenkitbuurt Ringspoorzone. De oorzaak hiervoor is te vinden op het gebied van verwerving en ontruiming. De gehanteerde indexatie bleek de laatste jaren een stuk lager te zijn dan de feitelijke ontwikkelingen op de vastgoedmarkt. Na aftrek van het vastgestelde bedrag (uitgangspunt LenteRAG 2007) bestemd voor de corporaties geeft dit een forse overschrijding voor het betreffende financiële kader. De stadsdelen zullen begin 2008 schriftelijk op de hoogte gebracht worden van de stand van de financiële kaders gebaseerd op het HerfstRAG 2007 en na aftrek van de in de raamovereenkomst vastgestelde bedragen ten behoeve van de corporaties. Tegenover de toename in de negatieve plannen staat ook een afname in de vorm van een vrijval van € 1,11 miljoen, een aanwending van € 0,83 miljoen, beide door planafsluiting, en een verbetering van € 0,9 miljoen in het plan Overtoomse veld Huygenslocatie.

Onderbouwing stand reserve en voorziening:

Stand reserve en voorziening (bedragen x € 1 miljoen)					
	Begroting 2007	Actualisatie 2007	Ultimo 2006	Ultimo 2007	verschil
Reserve gronddeel Stimuleringsfonds	49,76	5,55	6,93	13,78	6,85
Reserve Knelpuntenpot Stimuleringsfonds	0,00	14,34	14,93	14,31	-0,62
Reserve Parkstad	0,00	0,00	0,00	-1,30	-1,30
Voorziening gronddeel Stimuleringsfonds	89,00	132,76	117,76	126,62	8,86
Totaal	138,76	152,65	139,62	153,41	13,79

Reserve gronddeel Stimuleringsfonds

Reserve gronddeel Stimuleringsfonds:

Stand per 1/1/2007		€	6.933.131
Toevoeging rente 2007		€	710.382
Toevoeging n.a.v. planafsluiting oplagen Nieuwendam markt (440.01)		€	1.348.686
Toevoeging meerwaarde WBC 2007		€	11.144.857
Toevoeging uit reserve Parkstad, bijdrage (2006) Grote U (209.27)		€	1.134.596
Onttrekking rente 2007 t.b.v. reserve Knelpuntenpot	-/-	€	485.055
Onttrekking kosten ACAM, beheerskosten, ophoging voorziening	-/-	€	64.563
Onttrekking voorziening gronddeel Stimuleringsfonds	-/-	€	6.937.517
Stand per 31/12/2007		€	13.784.517

Tussen de begroting 2007 (€ 49,76 miljoen) en actualisatie 2007 (€ 5,55 + € 14,34 = € 19,89 miljoen) zit een verschil van € 29,87 miljoen. De voornaamste oorzaak voor dit verschil is het niet begroten van de onttrekking ten behoeve van de voorziening voor nieuw vastgestelde - en verslechterde negatieve plannen.

De werkelijke stand per ultimo 2007 (€ 13,78 miljoen) is € 6,85 miljoen hoger dan de actualisatie 2007 (€ 5,55 miljoen). Het verschil wordt als volgt verklaard:

Actualisatie 2007	€	5,55 miljoen
Rentebijschrijving	-/- €	3,83 miljoen t.b.v. voorziening
Meerwaarde (gronddeel)	€	1,79 miljoen hoger dan begroot

Planafsluiting	€	1,12 miljoen t.g.v. vrijval (440.01)
Toevoeging uit Reserve Parkstad	€	1,13 miljoen niet begroot
Kosten ACAM, ophoging voorziening	-/- €	0,04 miljoen niet begroot
Onttrekking voorziening gronddeel	€	8,06 miljoen m.n. verbetering ZWK
Werkelijke stand 2007	€	13,78 miljoen

Reserve Knelpuntenpot Stimuleringsfonds:

Stand per 1/1/2007	€	14.924.788
Toevoeging rente 2007	€	485.055
Onttrekking bijdrage Kolenkitbuurt Ringspoorzone (204.70)	-/- €	1.100.703
Stand per 31/12/2007	€	14.309.140

De werkelijk stand per ultimo 2007 komt nagenoeg overeen met de actualisatie 2007.

Reserve Parkstad:

Stand per 1/1/2007	€	0
Toevoeging meerwaarde 110-125% in Parkstadplannen	€	490.460
Onttrekking: bijdrage '3 Bouwmeesters (vml Grote U) (209.27)	-/- €	1.134.596
Onttrekking: bijdrage 'Andreasschoollokatie (212.32)	-/- €	660.422
Stand per 31/12/2007	-/- €	1.304.558

Met ingang van 2006 is de bestemmingsreserve gronddeel Stimuleringsfonds opgebouwd uit de reserve gronddeel algemeen Stimuleringsfonds en de reserve Knelpuntenpot Stimuleringsfonds. Met ingang van 2007 is hier de reserve Parkstad bijgekomen.

Reserve gronddeel algemeen Stimuleringsfonds
De reserve gronddeel algemeen Stimuleringsfonds bestaat uit het restant aan vrij vermogen na vaststelling van de voorziening. De voorziening wordt gevoed door de reserve en deze wordt op haar beurt gevoed door de jaarlijkse meerwaarde. Op het uitstaande saldo van de reserve gronddeel Stimuleringsfonds is per 1 januari 2002 leningfondsrente van toepassing. Deze wordt toegevoegd aan de reserve gronddeel.

Reserve Knelpuntenpot Stimuleringsfonds
Op 22 juni 2005 (RB 150/332) heeft de Gemeenteraad ingestemd met het, binnen het erfpachtdeel SFV, apart bestemmen van een bedrag van € 14,0 miljoen op prijspeil 01-01-2005, ten behoeve van knelpunten in de vernieuwingsgebieden Noord en Parkstad. Voor deze knelpuntenpot is ruimte binnen het erfpachtdeel omdat bij actualisatie door Bureau Erfpacht is gebleken dat er door heruitgifte meer inkomsten ontvangen worden dan in 1997 was geraamd. Deze knelpuntenpot staat los van de 10% reserve. Vóór de verdeling over gronddeel en vastgoeddeel van de in het jaar 2006 ontvangen meerwaarde is een bedrag van € 14,9 miljoen, prijspeil 1-1-2007, gedoteerd aan de reserve Knelpuntenpot Stimuleringsfonds.

Aanleiding voor het instellen van deze knelpuntenpot zijn concrete knelpunten. Voor het plan Waterlandplein heeft de Gemeenteraad ingestemd met een bijdrage van € 6,5 miljoen en voor het plan Ringspoorzone/Zuidelijk Veld met een bijdrage van € 1,0 miljoen, beiden op prijspeil 1-1-2005. In 2007 is € 1.100.703 (prijspeil 1-1-2008) betaald uit de reserve Knelpuntenpot ten behoeve van het plan Ringspoorzone/Zuidelijk Veld. Voor 2008 en verder resteert een bedrag van € 7,2 miljoen voor overige knelpunten.

Reserve Parkstad
Op 22 juni 2005 (RB 150/332) heeft de Gemeenteraad ingestemd met het, binnen het erfpachtdeel SFV, creëren van een aparte reserve Parkstad. De reserve Parkstad bestaat uit het vrije vermogen ten behoeve van onvoorziene knelpunten in Parkstadplannen. Van de opbrengsten door verdichting tussen de 110-125% in Parkstadplannen, vallend onder het Aanvullend Convenant Erfpacht[6], wordt 50% gestort in de reserve Parkstad. Het Bestuurlijk Overleg Parkstad doet concrete bestedingsvoorstellen ten laste van deze reserve.

In 2007 is er aan meerwaarde een bedrag gedoteerd van € 490.460.
Omdat de reserve Parkstad nog niet was gevoed is in 2006 vanuit de reserve gronddeel algemeen Stimuleringsfonds een bijdrage van € 1.134.596 betaald ten behoeve van het plan '3 Bouwmeesters (vml Grote U)'. Vanuit de reserve Parkstad is in 2007 dit bedrag gedoteerd aan de reserve gronddeel algemeen Stimuleringsfonds. Ten behoeve van het plan Andreasschoollocatie is in 2007 een bedrag van € 660.422 (prijspeil 1-1-2008) bijgedragen. Het gevolg hiervan is een negatieve stand van de reserve Parkstad per ultimo 2007. De verwachting is dat dit in de komende jaren door meerwaarde wordt aangevuld.

Voorziening gronddeel Stimuleringsfonds

Voorziening gronddeel Stimuleringsfonds:

Stand per 1/1/2007		€ 117.763.688
Toevoeging rente 2007		€ 3.827.320
Toevoeging uit reserve, t.b.v. verslechtering en 3 nieuwe plannen		€ 6.937.517
Toevoeging uit reserve t.b.v. ophoging voorziening planafsluiting		€ 28.863
Onttrekking: vrijval n.a.v. planafsluiting oplagen Nieuwendam markt	-/-	€ 1.109.146
Onttrekking: aanwending t.b.v. planafsluiting ,, ,, sociaal (440.02)	-/-	€ 832.194
Stand per 31/12/2007		€ 126.616.048

Tussen de begroting 2007 (€ 89 miljoen) en actualisatie 2007 (€ 132,76 miljoen) zit een verschil van € 43,76 miljoen. De voornaamste oorzaak van dit verschil is het niet begroten van de rentebijschrijving en de dotatie vanuit de reserve voor nieuw vastgestelde - en verslechterde negatieve plannen.

De werkelijke stand 2007 (€ 126,62 miljoen) is € 6,14 miljoen lager dan de actualisatie 2007 (€ 132,76 miljoen). Het verschil wordt als volgt verklaard:

Actualisatie 2007		€ 132,76 miljoen
Vastgestelde negatieve plannen		€ 0,86 miljoen hoger dan begroot
Verslechtering van negatieve plannen	-/-	€ 8,89 miljoen lager dan begroot
Rentebijschrijving		€ 3,83 miljoen was niet begroot
Planafsluiting	-/-	€ 1,94 miljoen was niet begroot
Werkelijke stand 2007		€ 126,62 miljoen

[6] Dit zijn projecten in gebieden waar sprake is van transformatie van de woningvoorraad van corporaties.

De voorziening bestaat uit het saldo van alle vastgestelde negatieve grondexploitaties. Het saldo is gebaseerd op de meest recente rapportage Resultaat Actieve Grondexploitaties (RAG). Bij afsluiting van het in de voorziening opgenomen negatieve plan vindt onttrekking aan de voorziening plaats. Een eventueel verschil tussen werkelijk resultaat en reservering in de voorziening komt ten laste of ten gunste van de reserve. Afsluiting vindt plaats volgens de procedure zoals in de Handleiding Grondexploitaties is vastgelegd. Het bijdragestelsel voor planbeheerders bij een verbetering of verslechtering, zoals gehanteerd bij Vereveningsfonds plannen, is hierbij niet van toepassing. Binnen het gronddeel staan 'hekken', de financiële kaders, om de gebieden Noord en Parkstad. Eventuele resultaatsverbeteringen en/of –verslechteringen kunnen c.q. moeten binnen het eigen gebied worden ingezet dan wel opgevangen. Op het uitstaande saldo van de voorziening gronddeel Stimuleringsfonds is per 1 januari 2002 leningfondsrente van toepassing. Deze wordt toegevoegd aan de voorziening gronddeel.

Raamovereenkomst Parkstad
De 'raamovereenkomst integrale gebiedsontwikkeling Parkstad' is op 21 november 2007 (RB 200/532) door de gemeenteraad bestuurlijk vastgesteld. Op 11 januari 2008 is de raamovereenkomst Parkstad door alle partijen officieel getekend. De corporaties ontvangen van de gemeente het restant budget Parkstad. Dit is het deel wat per ultimo 2006 binnen de financiële kaders na aftrek van de reeds vastgestelde plannen nog resteert. De corporaties nemen de nog te maken plannen voor hun rekening en risico. Het totaalbedrag dat de gemeente vanuit het Stimuleringsfonds aan de vernieuwingsoperatie in Parkstad besteedt blijft hetzelfde. Het definitieve bedrag dat wordt overgedragen aan de corporaties vanuit het Parkstadbudget binnen het gronddeel Stimuleringsfonds bedraagt € 27,9 miljoen per 01-01-2007. Hiernaast wordt voor het vernieuwingsplan Overtoomse Veld een bedrag van € 17,7 miljoen per 01-01-2007 overgedragen aan de corporaties. Uitgangspunt van deze bedragen vormen de cijfers uit het LenteRAG 2007 per ultimo 2006. De betaling aan de corporaties zal achteraf plaatsvinden na geleverde prestatie, onder voorwaarde dat er voldoende middelen binnen het gronddeel Stimuleringsfonds aanwezig zijn. Eventueel zal de uitbetaling geheel of gedeeltelijk worden opgeschort. Na bestuurlijke vaststelling door de Stadsdeelraad zal ten laste van de reserve gronddeel Stimuleringsfonds een voorziening getroffen worden voor het betreffende uitwerkingsplan.

Risico's
Op dit moment kent het Stimuleringsfonds een gezonde financiële positie met acceptabele risico's:

- Door het hanteren van Financiële kaders wordt de verantwoordelijkheid van overschrijdingen gelegd bij het stadsdeel. In het geval van onvoorziene tegenvallers die dusdanig groot zijn dat het stadsdeel ze niet kan dragen, zal een plan of een gedeelte hiervan geen doorgang kunnen vinden, dan wel zal alsnog kunnen worden overwogen vanuit het Stimuleringsfonds middelen bij te dragen.
- Raming voeding is niet actueel. Begin 2008 zal de huidige berekening herzien worden en geactualiseerd zijn.
- Het negatieve effect van PlaBeKa II zal (in het meest sombere scenario) € 6,35 miljoen bedragen. Begin 2008 zal er meer duidelijkheid zijn over het effect.
- Met de raamovereenkomst Parkstad worden de risico's beperkt, omdat deze bij de stadsdelen en corporaties komen te liggen.
- De volgende 'buffers' zijn ingebouwd:
  - Beperking budgettair kader tot en met 2019 (inkomsten lopen door t/m 2050);

- Onvoorzien van 10% apart gehouden bij vaststellen financiële kaders;
- Knelpuntenpot

Overige bestemmings reserves

Reserve aanjagen woningbouw

Bedragen x € 1000	Boekwaarde begin van het dienstjaar	Toevoeging	Onttrekking	Boekwaarde eind van het dienstjaar
Aanjagen woningbouw	5.083	8.912	2.291	11.704
Aanjagen woningbouw toewijzing sociaal				
Aanjagen woningbouw sociaal plan		200	36	164
Studentenhuisvesting	1.292	417	176	1.533
Totaal	6.375	9.529	2.503	13.401

De Reserve Aanjagen Woningbouw bestaat uit de onderdelen Aanjagen woningbouw, Aanjagen woningbouw toewijzing sociaal, Aanjagen woningbouw sociaal plan en Studentenhuisvesting die hierna separaat zullen worden toegelicht.

a *Reserve aanjagen woningbouw; deel aanjagen woning*
Op 28 augustus 2007 is door B&W ingestemd met de rapportage over de actieplanmiddelen woningproductie. Na bespreking in de Commissie ROW op 26 september, heeft de gemeenteraad op 31 oktober de rapportage vastgesteld.

In 2007 zijn de volgende onttrekkingen en toevoegingen op de Reserve Aanjagen Woningbouw uitgevoerd:

		Onttrekking	Toevoeging
1	Restant middelen van Dienst Wonen		7.765.318.
2	Transitoria 2006		147.072
3	Incidentele prioriteit projectbudget		1.000.000
4	Bijdrage aan Stadsdeel Zuidoost	350.000	
5	Bijdrage bouw Brandweerkazerne Bos&Lommer	800.000	
6	Afsplitsing t.b.v. sociaal plan BWR	200.000	
7	Dekking t.b.v. Kantorenloods	352.000	
8	Dekking apparaatskosten aanjagen woningbouw	589.069	
	Totaal	2.291.069	8.912.389

Toelichting:
1. Dit betreft de restant actieplanmiddelen die door de Dienst Wonen overgemaakt zijn naar het OGA.
2. Transitorische kosten ultimo 2006.
3. De incidentele prioriteit projectbudget 2007.
4. Bijdrage aan Stadsdeel Zuidoost uit de Knelpuntenpot van het voormalige Bureau Woningbouwregie t.b.v. het project Mi Akoma Di Color (Zie ook Bijlage XV).

5. Dit betreft het restant bouwkosten van de nieuwbouw Brandweerkazerne. Aangevraagd als prioriteit, maar niet gehonoreerd. In de begroting 2004 is besloten het ontbrekende bedrag ten laste van het Stimuleringsbudget woningbouw te brengen.
6. Bij het opheffen van Bureau Woningbouw Regie werden 3 medewerkers overtollig. Voor de dekking van hun salariskosten werd een aparte Reserve afgesplitst van de algemene reserve.
7. Bestuurlijk is afgesproken dat de kosten van de Kantorenloods over 2007 voor dit bedrag gedekt zouden worden uit de Reserve Aanjagen Woningbouw.
   Dit zijn de in 2007 gemaakte kosten voor het aanjagen van de woningbouw (besteed aan communicatieactiviteiten, organiseren manifestaties, dekking extra.
8. Dit zijn de in 2007 gemaakte kosten voor het aanjagen van de woningbouw (communicatieactiviteiten, organiseren manifestaties, dekking extra personele inzet OGA en externe adviezen).

Ultimo 2007 bedraagt het onderdeel aanjagen woningbouw van de reserve aanjagen woningbouw € 11,7 miljoen.
Van dit bedrag zal begin 2008 aan de Dienst Wonen worden overgemaakt:

- € 4,5 mln. Dit is het restant budget AMH regeling; wordt aangewend als dekking voor de Starterslening
- € 4,6 mln. Dit betreft de middelen bestemd voor uitvoering van afspraken met de Federatie ter compensatie van herhuisvesting in Westelijke Tuinsteden, Bijlmermeer, Nieuwendam-Noord en de Banne.

Voor de uitvoering van de taken voor het aanjagen van de woningbouw is voor de jaren 2008 t/m 2010 een bedrag van € 2,6 mln. Beschikbaar.

b *Reserve aanjagen woningbouw toewijzing sociaal*
Er zijn intrekkingen noch toevoegingen gedaan. Dit is het gevolg van de beslissing die eind 2007 is genomen om deze regeling door de Dienst Wonen te laten uitvoeren. Overboeking van de betreffende middelen naar de Dienst Wonen (€ 4,6 mln.) zal begin 2008 plaatsvinden.

c *Reserve aanjagen woningbouw sociaal plan*

Bedragen x € 1000	Boekwaarde begin van het dienstjaar	Toevoeging	Onttrekking	Boekwaarde eind van het dienstjaar
Aanjagen woningbouw sociaal plan		200	36	164

Toelichting:
1 De achtergrond van de toevoeging spreekt voor zich.
2 Dit betreft salariskosten van één van de drie voormalige medewerkers van Bureau Woningbouw Regie. Zij hebben inmiddels een andere functie.

d *Studentenhuisvesting*

Algemeen
Op 25 april 2007 heeft de Gemeenteraad ingestemd met het Uitvoeringsplan Studentenhuisvesting. Het uitvoeringsplan is de uitwerking van de Visie Jongeren- en Studentenhuisvesting. De gemeente heeft zich tot doel gesteld tijdens deze collegeperiode in totaal 7.600 studenteneenheden te realiseren, waaronder in 1.500 in verbouw/nieuwbouw en 1.000 door de omzetting van kantoren. Daarnaast is het doel om de bestaande containerwoningen op tijdelijke locaties voor de studentenwoningvoorraad te behouden. Dat houdt in dat per 2009 – 2010 voor tussen de 700 en 2.100 containerwoningen een vervangende locatie beschikbaar moeten zijn. Het OGA is trekker van deze operatie. De woningcorporaties AWV, De Key, DUWO, Rochdale en Ymere hebben zich aan de doelstelling van het uitvoeringsplan gecommitteerd.

In de loop van 2007 is de Visie Jongeren- en Studentenhuisvesting ook uitgewerkt in een Uitvoeringsplan Jongerenhuisvesting. Doel is om vóór 2011, naast de studentenhuisvesting, ook 4.800 woonplekken te realiseren voor laag opgeleide jongeren. Er komt één uitvoeringsorganisatie: het gemeentelijk Programmateam Jongeren- en Studentenhuisvesting. De woningbouwregisseur, tevens adjunct-directeur OGA, wordt ambtelijk opdrachtgever voor het programmateam.

Op 29 november is de bouw gestart van het A-10 gebouw in Laan van Spartaan in Bos en Lommer. Dit blok bevat o.a. 200 studenteneenheden. Reeds in 2005 was aan het stadsdeel een bijdrage van € 2 mln. uitgekeerd voor het nemen van geluidwerende maatregelen in het project.

In 2007 is een aantal mogelijke vervangende locaties in beeld gebracht voor de tijdelijke containerdorpen voor studenten Houthavens en NDSM-werf. De acties inzake het tijdelijke containerdorp Wenckebachweg zijn in eerste instantie gericht op verlenging van de tijdelijkheid.

		Onttrekking	Toevoeging
1	Structurele prioriteit		417.000
2	Kostenprojectmanagement	59.022	
3	Bijdrage Haveneiland blok 51B	117.000	
4	Diverse kosten	128	
	Totaal	176.150	417.000

Toelichting:
1 De structurele prioriteit Studentenhuisvesting -/- de opgelegde bezuinigingtaakstelling.
2 Dit betreft de geboekte kosten Projectmanagement OGA.
3 Op 16 april is op het Haveneiland in IJburg de bouw gestart van 69 eenheden voor studenten van het conservatorium. Ter stimulering is uit het budget studentenhuisvesting een bijdrage aan Ymere verleend van € 117.000 voor de meerkosten voor extra geluidswerende voorzieningen tussen de eenheden.
4 Diverse kleine uitvoeringskosten.

Op 31 december 2007 bedraagt het deel Studentenhuisvesting van de reserve aanjagen woningbouw ruim € 1,5 miljoen.

Samenvattend de stand van de Reserve Aanjagen Woningbouw is ultimo 2007 € 2,0 mln. hoger dan was begroot (€ 13,4 mln. tegenover € 11,4 mln.).

Deze hogere stand is, naast kleinere meevallers, veroorzaakt door:

- Het feit dat in 2007 niets ten laste van de Reserve is gebracht in het kader de afspraken met de Federatie compensatie herhuisvesting / toewijzing sociaal (ca. € 1,5 mln.).
- De kosten van de uitvoering van het Sociaal Plan voormalige medewerkers BWR lager uitgevallen zijn dan begroot (ca. € 0,15 mln.).
- De kosten voor de uitvoering van de Studentenhuisvesting lager zijn dan begroot (ca. € 0.2 mln.).

Reserveringsfonds inactieven

Boekwaarde begin van het dienstjaar	Toevoeging	Onttrekking	Boekwaarde eind van het dienstjaar
€ 607.739	€ 464.775	€ 319.484	€ 753.030

Doel van deze reserve is om toekomstige verplichtingen aan WW- en VUT-uitkeringen en frictiekosten te kunnen dekken als gevolg van afnemende activiteiten en reorganisaties/re-integratietrajecten bij het Ontwikkelingsbedrijf.
Boekwaarde eind 2007 van € 753.030 wijkt minimaal af met de gestelde prognose van € 760.740.

Egalisatie reserve detachering
De egalisatiereserve detachering is een reserve om problemen in de continuïteit op het gebied van de uitzendfunctie op te kunnen vangen, omdat Bureau Erfpacht vaste medewerkers heeft die gedetacheerd worden bij zowel stadsdelen als andere afdelingen binnen het OGA op momenten dat daar behoefte is aan deskundige (extra) capaciteit. Voor deze detachering is een taakstelling opgelegd. Het verschil tussen de taakstelling en de gerealiseerde inkomsten worden ingeval van een positief verschil voor de helft toegevoegd aan onderhavige reserve. De andere helft is onderdeel van het exploitatieresultaat van het Erfpachtbedrijf. Wordt de taakstelling niet gerealiseerd, dan wordt er onttrokken aan de reserve. In 2007 is de taakstelling niet gehaald en is aan de reserve een bedrag onttrokken van € 50.380,- (2006: € 37.633,-).

Reserve afkoopsommen erfpacht 2e termijn
De reserve erfpacht 2e termijn is ingesteld bij raadsbesluit van 26 maart 1998 (raadsbesluit 98/207) en wordt gevoed door vrijval uit de reserve Afkoopsommen. De vrijval ontstaat indien in de 2e termijn canon wordt betaald op rechten, die in de eerste termijn afgekocht zijn. Ook deze reserve dient ter financiering van de boekwaarden.

Egalisatiereserve splitsingsunit
Bij raadsbesluit van 5 februari 2003 nr. 35/38 is de egalisatie Splitsingsunit ingesteld met looptijd tot en met 2007. In 2006 is tussen de gemeente Amsterdam en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties besloten, de looptijd te verlengen naar 2016. Na afwikkeling van de splitsingsoperatie zal de egalisatiereserve worden opgeheven. Het

resultaat van de splitsingsunit over 2007 bedraagt € 253.875 (2006: € 597.928) en wordt toegevoegd aan de egalisatiereserve splitsingsunit.

Kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden
De reserve Kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden is op basis van bestuurlijke besluitvorming ten gunste gebracht van van het Vereveningsfonds.

Strategische Ruimtelijke investeringen
Het op de reserve aanwezige bedrag van 3,381 miljoen euro is bestemd voor een bijdrage aan de grondexploitatie Gershwin voor het opvangen van de door de Hotelschool Amsterdam te betalen lagere grondwaarde.

Groeifonds Groen Zuidas

Bedragen x € 1000	Boekwaarde begin van het dienstjaar	Toevoeging	Onttrekking	Boekwaarde eind van het dienstjaar
Groeinfonds groen Zuidas	3.741,5	0	395,5	3.346

Gemaakte kosten hebben betrekking op groenvoorziening ten gunste van Beatrixpark Oksel A10.

Egalisatiereserve Noordwaarts
Voor de projectdirectie Noordwaarts bestaat een egalisatiereserve. Deze bevond zich tot en met 2006 op een tussenrekening van het OGA, maar in het kader van de rekening over 2007 wordt voorgesteld hier een aparte egalisatiereserve van te maken.
Deze heeft zich in 2007 als volgt ontwikkeld:

- Stand per 1/1/2007 € 314.525 (resultaatsbestemming 2005/ 2006);
- Onttrekking van € 55.858, i.v.m. opvangen van de effecten van langdurig zieken (inkomstenderving) in 2007;
- Toevoeging van € 91.360 (restant IPB Sixhaven 2007) en van € 48.716 (restantbudget Hamerstraat 2007), zie Bestuurlijk Overleg Noordwaarts dd. 6-12-2007.

Voorzieningen

Voorziening Risico Grondexploitatie
Toelichting op voorziening Risico Grondexploitatie is opgenomen onder Bestemmings reserves, onderdeel Vereveningsfonds.

Voorziening 1ste verstrating
Toelichting op voorziening 1ste verstrating is opgenomen onder Bestemmings reserves, onderdeel Vereveningsfonds.

Voorziening Stimuleringsfonds Gronddeel
Toelichting voorziening Stimuleringsfonds Gronddeel is opgenomen onder Bestemmings reserves, onderdeel Stimuleringsfonds Volkshuisvesting.

Voorziening Bodemsanering
De dotaties aan de voorziening bodemsanering in 2007 zijn gedaan ten behoeve van het Touwenterrein, het Polderweggebied en overige projecten. De aanwending is voor een groot deel gedaan ten behoeve van het terrein Overhoeks.

Voorziening Meerjarenplan Onderhoud Frascati
Zie ook paragraaf 2.2.10: voor de zeer nodige uitvoering van groot onderhoud aan het pand Frascati (Nes) is bij de verzelfstandiging van de Stadsschouwburg een eenmalig bedrag aan het OGA overgedragen dat in is 2007 besteed. Het restant zal in 2008 met name aan het dakherstel worden besteed.

5.3 Nog niet afgesloten verleende kredieten

5.3.1 Routinematige investeringen

Omschrijving	Kredietbedrag begroting 2007	Uitgaven 2007	Vrijval
Financieel systeem	250.000	148.463	0
Grondexploitatie	250.000	144.458	0
Uitgifte	150.000	36.492	0
GBS 2000	100.000	0	0
DMS/ECMS	285.000	108.530	0
Verbouwing 2007	256.572	164.573	0
Aanschaf meubilair 2007	200.000	94.932	0

Financieel systeem
De investeringen t.b.v. het Financieel systeem in 2007 betreffen de uitgaven voor uitbreiding van het systeem, wijziging van het rekeningschema van de gemeente Amsterdam, uitgaven voor projectmanagement en extra uitgaven aan het Servicehuis ICT voor technische ondersteuning.

Grondexploitatie
De investeringen t.b.v. de Grondexploitatie (project BIG) in 2007 betreffen de uitgaven voor projectmanagement en informatieanalyse. Het project bevindt zich thans in de afronding van de eerste fase (informatieanalyse).

Uitgifte
Het project voor het Uitgiftesysteem vergde in 2007 meer capaciteit voor informatieanalyse en de bepaling van de exacte specificaties, waardoor het functioneel ontwerp, het technisch ontwerp en de bouw zijn doorgeschoven naar 2008.

GBS 2000
Door capaciteitsgebrek bij zowel Verwerving & Beheer als bij I&A, is besloten het project niet in 2007 maar in 2008 uit te voeren.

DMS/ECMS
De investeringen t.b.v. van DMS/ECMS betreffen de uitgaven voor inhuur van projectmanagement, de inhuur van specialistische kennis en de extra uitgaven aan het Servicehuis ICT voor technische ondersteuning .

Verbouwing:
De verbouwing van de 3^{e} verdieping en het OGA-torium is in 2007 afgerond. De kosten voor de 4^{e} termijn OGA-torium moeten door alle leveranciers nog in rekening gebracht worden. Hetzelfde geldt voor de verbouwingen op de 4e en 5e verdieping. De verbouwing van de 4^{e} en 5^{e} loopt door in 2008.

Meubilair:
De rekeningen voor het meubilair van het OGA-torium en de 3e verdieping moeten nog binnenkomen (4e termijn). Verder is de inrichting van de vergaderzalen op de 1e verdieping opgeschort en wordt in 2008 uitgevoerd.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

5.3.2 Niet-routinematige investeringen

1	2	3	4	4	5	6	7	8	9	10	11
Krediet-besluit	Aanvullend kredietbesluit	Korte omschrijving	Totaalbedrag **incl.** BTW	Totaalbedrag **excl.** BTW	Looptijd	Uitgaven t/m 2006	Uitgaven 2007	Afsluiten j/n	Budget nog benodigd voor afronding project	Risico op overschrijding j/n *)	Resterende looptijd
1998 - 374		*Parkeergarage OHK*	*16.262.348*	*13.840.296*	*11*	*26.909.931*					
	2000 - 302	*Parkeergarage OHK aanvullend krediet*	*10.690.495*	*8.983.600*	*9*	*554.791*					
	2002 - 8/10	*Aanvullend krediet fase 2 en 3*	*1.713.686*	*1.313.244*	*7*		*524.021*		*200.000*		
		Totaal parkeergarage OHK	28.666.529	24.137.140		27.464.722	524.021	n	200.000	n	1
2006 151/306		Hermes		1.708.683	5	91.317	348.318	n	1.269.047	n	5
		Totaal:	28.666.529	25.845.823		27.556.039	872.339		1.469.047		

Parkeergarage
In dit overzicht blijft buiten beschouwing bijdragen/opbrengsten van in totaal € 8.694.818, hierdoor is er geen sprake van overschrijding.

Hermes
Bij raadsbesluit van 14 maart 2006 is een krediet beschikbaar gesteld van € 1,8 miljoen voor Hermes Fase 2
voor de vervanging en verbetering van het geautomatiseerde erfpachtbeheersysteem. Hiervan is in 2007 € 348.318,= geactiveerd (2006: € 91.317,-).
Afschrijving zal plaats vinden in het jaar van gebruikname (2008)

Stichting Parkmanagement
Dit is tot tegenstelling van jaarrekening 2006 niet opgenomen in het overzicht. Uitgave ten lasten van het krediet leidt niet tot investeringen.
De uitgaven vloeien voort uit een Raadsbesluit uit 2004, waarbij de Stichting tot en met 2008 (€ 18.100) een jaarlijks aflopende bijdrage voor haar parkmanagement-activiteiten krijgt uitgekeerd.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

5.3.3 Niet-routinematige investeringen – GREX

Krediet	Projectdirectie	Omschrijving Krediet	Gevoteerd krediet	Uitgaven t/m vorig jaar incl. BTW	Uitgaven in dienstjaar incl. BTW	Uitgaven t/m dienstjaar incl. BTW	Openstaande verplichtingen incl BTW	Restant krediet incl BTW	Openstaande verplichtingen excl BTW	restant krediet excl. BTW	btw	Resterende looptijd	Fase	Afsluiten
KU0311	Uburg	Haveneiland CA	349.756.934,24	293.357.804,76	18.134.623,39	311.492.628,14	34.221.616,23	1.042.337,87	29.220.629,66	900.647,88	141.340,00	2	B	N
KU0313	Uburg	Diemerpark	11.252.371,18	6.712.784,46	104.883,80	6.817.668,25	100.838,83	4.333.864,09	86.371,01	3.682.333,58	651.530,51	1	B	N
KU0314	Uburg	Natuurontwikkeling Uburg	14.702.479,00	10.143.623,57	272.118,87	10.415.742,44	98.307,80	4.188.428,76	86.794,58	3.563.868,03	624.560,73	1	B	N
KU0315	Uburg	Uitvoeringsbesluit Hoogspanningsleidinge	22.295.280,59	16.347.240,71	498.197,29	16.845.438,50	2.985.702,20	2.406.089,89	2.509.320,48	2.154.525,64	251.564,24	1	B	N
KU0316	Uburg	Steigereiland	48.622.895,00	25.816.923,40	6.676.944,27	32.393.867,67	11.949.182,27	4.279.895,06	10.377.018,00	3.676.099,03	603.706,03	3	B	N
KU0317	Uburg	Uburg 2e fase	84.887.619,97	47.387.483,19	3.632.391,24	51.019.874,43	2.722.891,29	31.144.854,25	2.177.041,96	26.565.882,16	4.578.972,09	3	B	N
KU0319	Uburg	Aansluiting A1-A9	43.514.279,10	26.629.057,42	1.532.483,49	28.161.540,91	1.584.729,38	13.768.008,81	1.381.719,25	11.600.842,58	2.167.166,23	3	B	N
KU1830	Uburg	Kermisexploitanten Zeeburg	547.484,02	477.733,91	0,00	477.733,91	0,00	69.750,11	0,00	69.750,11	0,00			
KU5200	Uburg	Zeeburgereiland	102.930.417,30	92.219.125,24	12.050.178,50	44.269.303,74	8.590.897,16	49.820.216,39	7.297.941,02	44.643.914,24	5.176.302,14	2	B	N
	Totaal Uburg		**675.209.550,40**	**459.091.776,65**	**42.800.021,35**	**501.891.798,00**	**62.254.387,18**	**111.063.365,22**	**53.136.834,92**	**96.857.763,23**	**14.205.601,98**			
KU6180	Noordwaart	CAN Deelgebied XII	38.350.300,00	2.098.367,66	10.816.411,89	12.914.779,55	1.317.536,63	24.117.983,82	1.130.916,03	23.525.003,40	592.980,42	3	B	N
KU6210	Noordwaart	DG XII Kruispunt Nieuwe Pannerweg	3.675.000,00	347.844,63	26.089,50	376.934,33	90.863,00	3.208.202,67	90.863,00	3.208.202,67	0,00	1	B	N
KU6220	Noordwaart	DG X Stadslijk Wonen Zuidflezenhoge	5.509.700,00	227.720,00	163.436,71	391.156,71	0,00	5.118.543,29	0,00	5.118.543,29	0,00	1	A	N
KU6225	Noordwaart	FASE 2 VERNIEUWING BOVEN T Y	37.051.270,00	0,00	993.508,67	993.508,67	2.588.519,96	33.469.241,35	2.226.091,58	30.471.968,63	2.997.272,72	4	B	N
KU6230	Noordwaart	Het Schouw-Oost	3.305.500,00	404.900,47	283.121,27	687.721,74	291.542,16	2.416.236,10	177.634,70	2.041.206,27	374.999,83	1	B	N
KU6240	Noordwaart	De Opgang	17.410.000,00	5.899.760,10	5.545.074,09	11.445.654,19	2.293.619,29	3.670.726,52	2.267.026,07	3.616.294,50	54.432,02	2	B	N
KU-BUPA	Noordwaart	Buspa fase 1, 2	135.158.005,66	34.049.786,24	2.167.606,31	36.216.392,55	554.661,57	98.387.051,54	525.713,01	89.294.619,16	9.092.442,38	3	B	N
KU-SHELL	Noordwaart	Shell-terrein	203.934.586,00	72.325.712,96	26.079.392,07	98.406.095,05	2.191.828,75	103.337.674,20	1.898.833,57	87.576.078,03	15.762.596,17	3	B	N
	Totaal Noordwaart		**444.394.373,66**	**115.352.812,28**	**46.077.430,51**	**161.430.242,79**	**9.238.861,38**	**273.725.669,49**	**8.317.077,94**	**234.851.803,31**	**28.874.665,55**			
KU0030	OGA werkg	Slotervlij III	114.000.262,74	42.473.205,11	1.572.360,48	44.045.565,59	1.972.497,42	67.982.239,73	1.702.187,13	59.368.374,70	8.623.895,03	4	B	N
KU0530	OGA werkg	Station Sloterdijk, Teleport	60.934.362,26	52.842.713,16	466.240,39	53.307.953,55	609.697,90	7.016.810,81	513.362,93	5.921.468,16	1.095.354,66	2	B	N
KU1440	OGA werkg	Nieuwterrein Riekerpolder	19.809.019,79	13.995.403,03	657.970,36	14.653.373,39	251.852,16	4.903.794,25	234.667,34	4.195.284,45	708.509,80	2	B	N
KU6100	OGA werkg	Sloterdijk I & II Groenstroken	5.900.000,00	2.754.108,33	-2.448,89	2.751.659,44	0,00	3.148.340,56	0,00	2.648.197,49	500.143,07	2	B	N
KU6120	OGA werkg	Riekerpolder, fase 2	4.140.000,21	1.345.771,26	1.205.473,77	2.549.245,05	103.664,82	1.490.090,34	94.186,57	1.326.188,88	163.901,46	2	B	N
KU6260	OGA werkg	Teleport Gebiedscentrum (Station Sloterd	19.000.000,00	4.292.509,91	876.460,76	5.167.970,67	2.696.606,64	11.145.520,69	2.464.264,75	9.666.669,43	1.668.564,26	1	B	N
	Totaal OGA werkg		**223.783.645,00**	**117.693.710,82**	**4.772.056,87**	**122.465.767,69**	**5.631.907,93**	**95.686.759,28**	**5.009.568,72**	**83.836.361,10**	**12.850.408,28**			
KU1740	Overig gpk	Java-eiland	48.955.624,83	42.947.472,27	30.084,69	42.977.556,96	1,19	5.978.066,88	1,00	5.030.408,66	947.658,12	1	B	N
KU6050	Overig gpk	Verplaatsing KWZI	163.304.032,52	162.650.966,41	6.690,60	162.657.656,01	0,00	646.376,51	0,00	646.376,51	0,00	1	B	N
	Totaal Overig gpk		**212.259.657,35**	**205.598.337,68**	**36.915,29**	**205.635.252,97**	**1,19**	**6.624.493,19**	**1,00**	**5.676.745,07**	**947.658,12**			
KU1970	Zuid Yoev	Westerdokseiland	57.626.879,56	20.664.605,74	4.761.342,05	25.425.947,79	1.838.679,24	40.362.252,53	1.568.661,45	36.383.076,78	3.979.175,75	1	B	N
KU2040	Zuid Yoev	Oostelijke Handelskade	55.228.845,63	44.945.985,45	8.459.552,43	53.405.147,88	5.745.431,60	6.043.286,15	5.017.925,58	5.414.025,90	629.240,25	2	B	N
KU3000	Zuid Yoev	Westerdokszijk Strekdam	9.530.151,08	7.577.905,42	0,00	7.577.905,42	0,00	2.012.285,66	0,00	2.012.285,66	0,00	1	C	N
KU5310	Zuid Yoev	Oosterdokseiland	149.932.905,67	137.952.955,68	617.477,08	138.569.532,76	3.019.070,44	8.344.322,47	2.641.218,80	7.146.997,68	1.197.324,79	2	B	N
KU8800	Zuid Yoev	Stationseiland U-zijde	196.457.317,96	17.647.252,20	2.246.643,72	19.893.895,92	656.775,95	176.907.646,09	557.607,26	173.817.846,69	2.089.800,40	3	B	N
	Totaal Zuid Yoev		**468.836.199,90**	**228.787.004,49**	**16.118.025,28**	**244.905.429,77**	**11.260.957,23**	**232.669.772,90**	**9.825.313,09**	**224.774.231,71**	**7.895.541,19**			
KU1780	Zuidas	v. Leijenberghaven	35.482.880,21	34.831.349,14	9.875,67	34.841.224,81	1,08	641.654,32	0,91	641.654,32	0,00		D	J
KU5130	Zuidas	Zuidplein	23.880.300,00	22.924.369,21	851.113,26	23.775.472,49	216.633,57	-111.636,06	183.756,33	-94.153,68	-17.532,38	1	B	N
KU5190	Zuidas	Sportenplantsoen	6.469.057,09	3.032.402,41	64.080,00	3.096.482,41	7.396,76	3.365.177,92	7.396,66	2.957.662,54	527.515,38	2	B	N
KU5220	Zuidas	Mahler4	81.358.508,61	55.212.067,84	5.536.857,75	60.748.925,59	1.054.655,10	19.552.917,92	979.362,72	17.882.856,02	1.690.061,90	3	B	N
KU5290	Zuidas	Kop Rieterenbuurt	102.792.000,00	60.373.976,69	6.257.987,80	66.631.964,49	1.315.136,40	34.836.913,31	1.119.020,74	30.962.394,19	3.846.525,12	2	B	N
KU6040	Zuidas	Vivaldi	121.183.574,11	42.347.629,01	19.321.321,07	61.668.949,08	14.959.448,79	44.555.176,24	13.763.060,16	40.232.428,48	4.322.747,76	4	B	N
KU6110	Zuidas	Zuidas Gershwin	33.928.000,00	3.120.642,77	1.517.320,66	4.637.963,43	576.291,76	28.713.754,77	469.705,96	25.369.144,24	3.344.610,53	2	B	N
KU6160	Zuidas	Kunst Zuidas	3.500.000,00	1.937.024,49	681.251,13	2.618.276,62	218.679,97	663.044,41	186.033,58	669.066,36	103.978,06		B	N
KU6170	Zuidas	Investeren bereikbaarheid Zuidas	5.800.000,00	944.976,22	1.926.627,81	2.871.604,03	773.466,78	2.154.930,19	660.971,38	1.816.043,60	338.886,58	2	B	N
KU6190	Zuidas	Strategische aankopen	3.480.000,00	14.793.808,04	-13.276.939,33	1.516.868,71	1.494,39	1.963.636,90	1.421,15	1.942.360,70	21.476,20	4	B	N
KU6280	Zuidas	Beethovenstraat Museumlocatie	43.400.000,00	0,00	672.182,85	672.182,85	57.954,89	42.669.862,26	49.386,29	40.362.344,84	2.277.517,42	4	B	N
KU6281	Zuidas	Fredrik Roeskestraat	16.847.049,96	0,00	16.544.787,99	16.544.787,99	54.813,93	247.448,04	54.798,17	247.448,04	0,00	1	B	N
	Totaal Zuidas		**478.139.399,98**	**239.524.834,92**	**40.104.456,50**	**279.628.491,42**	**19.235.862,41**	**179.275.016,12**	**17.469.674,05**	**162.819.159,54**	**16.455.886,58**			
KU0070	Zuidoostl	Amstel III	97.006.794,13	79.441.060,45	170.951,70	79.612.012,15	115.777,50	17.368.994,04	105.573,00	14.717.603,53	2.651.190,51	2	B	N
KU1600	Zuidoostl	Burgemeester Stramanweg	32.516.211,29	25.423.605,12	0,00	25.423.605,12	0,00	7.092.526,17	0,00	7.092.526,17	0,00		D	J
KU1810	Zuidoostl	Stadion / Transferium	23.008.666,56	22.895.687,79	0,00	22.895.687,79	6.162,36	104.936,81	5.179,45	104.936,81	0,00		D	J
KU1880	Zuidoostl	Bedr.centr.Wenckebachweg	7.961.370,09	7.398.562,39	28.996,04	7.427.558,43	192.178,65	488.882,15	88.083,77	371.084,86	87.547,49	1	B	N
KU4030	Zuidoostl	Centrumgebied Amstel III	85.039.964,33	60.873.843,79	6.476.658,71	66.350.502,50	2.707.005,22	-4.017.343,39	2.581.949,89	-3.454.780,46	-562.562,93		B	N
KU4031	Zuidoostl	Feestrijk	3.131.000,00	1.914.947,01	1.730.809,54	3.645.756,55	142.622,46	-657.279,01	122.097,73	-569.805,40	-87.473,61		B	N
KU4090	Zuidoostl	Aansluiting A2-A9	45.093.179,23	30.815.180,87	384.350,82	31.199.541,69	460.955,13	14.432.682,41	460.872,92	13.636.518,34	796.164,07	1	C	N
KU5030	Zuidoostl	WCW-Watergraafsmeer	37.104.298,21	22.930.534,46	3.874.457,19	26.804.991,67	5.291.363,32	4.947.943,22	4.831.085,27	4.308.969,25	638.983,97	3	B	N
KU5035	Zuidoostl	Middenmeer Noord	24.408.000,00	355.533,34	135.790,69	492.324,03	20.113,46	23.975.562,52	16.201,34	20.692.707,73	3.282.954,79	4	B	N
KU6040	Zuidoostl	Busbaan Stramanweg GAZO	6.314.696,97	6.159.705,16	0,00	6.159.705,19	0,00	154.991,78	0,00	154.991,78	0,00		D	J
KU6050	Zuidoostl	Kermisexploitanten Oostzanerdijk	2.259.963,04	2.119.569,96	606,78	2.119.066,76	60,96	140.745,32	42,82	140.242,22	504,10	1	B	N
KU6060	Zuidoostl	Bedrijfsgebied Spuikenweg	6.819.409,09	3.224.795,53	402,00	3.225.197,53	0,00	3.594.211,56	0,00	3.594.211,56	0,00		D	J
KU6270	Zuidoostl	Parkeergarage kavel 20&A grex	26.317.967,65	21.695.679,68	762.171,21	22.457.860,89	637.657,67	3.222.279,09	563.699,06	2.725.556,03	496.723,06	2	B	N
KU6020	Zuidoostl	Kavel 14 ontwikkeling	6.825.886,14	3.652.012,74	0,00	3.652.012,74	0,00	3.173.873,40	0,00	2.767.600,61	406.394,79	2	B	N
KU6130	Zuidoostl	Doortrekken Holterbergweg	15.712.000,00	8.078.483,86	3.259,73	8.079.743,61	0,01	7.632.256,38	0,01	6.496.877,44	1.135.378,94	1	B	N
KU6140	Zuidoostl	Handelshuis Zuidoost	13.598.500,00	417.014,06	0,00	417.014,06	4.184,00	13.177.301,92	4.000,00	11.477.808,01	1.699.496,91	2	B	N
KU6200	Zuidoostl	Entreegebied Paasheuvelweg	16.220.000,00	1.313.841,26	72.884,84	1.386.726,12	375.436,08	14.457.837,80	317.021,63	12.947.832,80	1.510.005,00	3	B	N
KU6250	Zuidoostl	Overamstel, Amstelwartier deelgebied 1A	59.529.000,00	6.219.992,00	240.312,34	6.459.304,34	976.358,28	52.193.337,38	739.575,69	47.724.209,95	4.469.127,43	4	B	N
KU6270	Zuidoostl	AMC	17.200.000,00	0,00	16.069,20	16.069,20	32.369,60	17.152.571,20	32.369,50	14.465.317,76	2.687.253,52	4	B	N
	Totaal Zuidoostl		**507.234.729,27**	**301.981.938,62**	**12.891.631,09**	**317.876.570,31**	**10.772.325,09**	**178.585.833,87**	**9.859.611,08**	**159.394.066,83**	**19.191.767,03**			
	Eindtotaal		**3.029.857.515,56**	**1.671.033.015,48**	**162.800.537,49**	**1.833.833.552,97**	**118.393.062,44**	**1.077.630.980,15**	**103.617.110,80**	**977.409.331,42**	**100.221.568,73**			

Versie 2.2
11 maart 2008

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Toelichting op overzicht 'Kredieten mbt routinematige investeringen

De bijlage voldoet niet geheel aan het voorgeschreven format. De kolom "budget benodigd voor afronding project" is niet ingevuld. Daartegenover staat de kolom "restant krediet". Met financiën is afgesproken dat grondexploitatiekredieten niet langer lopen dan maximaal 5 jaar. De looptijd van nagenoeg alle grootstedelijke grondexploitaties is aanzienlijk langer. Indien een krediet uitgeput raakt vraagt het Ontwikkelingsbedrijf aanvullend krediet aan, echter weer voor maximaal 5 jaar.

Kredieten exclusief BTW maken
De kredieten behorende bij een grondexploitatiebegroting zijn altijd aangevraagd inclusief BTW. De boekhouding is echter exclusief BTW. De kredieten exclusief maken kan niet zonder meer plaatsvinden omdat het niet mogelijk is om de reeds ten laste van het krediet gebrachte BTW te verbijzonderen. Om de kredieten toch exclusief BTW te maken is de volgende methodiek gehanteerd. Er is berekend welk BTW percentage in de restant grondexploitatiebegroting is opgenomen. Dit percentage verschilt per grondexploitatie. Het betreffende percentage is in mindering gebracht op het restant krediet. (zie kolom restant krediet excl. BTW) Deze stand zal worden opgenomen in de administratie van het OGA en de kosten zullen vanaf 1 januari 2008 exclusief BTW ten laste van het krediet worden gebracht.

Betekenis fase van het krediet:
A: Voorbereiding
B: Uitvoering
C: Uitgevoerd, maar niet zodanig dat afgesloten kan worden
D: Afsluiten

Af te sluiten kredieten
De volgende kredieten worden met deze jaarrekening conform de richtlijnen van financiën afgesloten:
KU 1780 v. Lijenberglaan
KU 1800 Burgemeester Stramanweg
KU 1810 Stadion/Transferium
KU 5040 Busbaan Stramanweg GAZO
KU 5060 Bedrijfsgebied Spaklerweg

Toelichting per krediet

KU 0317 IJburg 2e fase en KU 0316 Steigereiland
Zoals vorig jaren al gemeld in de jaarrekening moeten deze kredieten samen gevoegd worden. In het Financieel Perspectief IJ-burg 2007 is besluitvorming over deze aanpassing gevraagd. De Raadscommissie is op 9 januari 2008 akkoord met Financieel Perspectief IJ-burg 2007 inclusief krediet aanpassing.

In 2007 is voor IJburg 2e fase (KU 317) krediet gevoteerd voor de aanleg van mosselbank voor een bedrag van € 24.800.000,00.

De verdeling van de gevoteerde krediet bedragen is daarom handmatig aangepast en wel als volgt:

Kredietnummer	Gevoteerd	In kredietoverzicht
KU316	€ 102.109.809,20	€ 48.624.835,00
KU317 (inclusief gevoteerd in 2007)	€ 31.402.645,77	€ 84.887.619,97
Totaal	€ 133.512.454,97	€ 133.512.454,97

KU5130 Zuidplein
Het krediet Zuidplein / WTC (plannr. 580.02) is overschreden. Een kredietverhoging is in voorbereiding. In dit aanvullende krediet zullen ook de nog te realiseren uitgaven worden meegenomen.

KU4030 Centrumgebied Amstel III
In de kredietaanvraag van 10 mei 2005 is al melding gedaan dat er einde 2006 opnieuw een aanvullend krediet wordt aangevraagd t.b.v. de bijdrage aan het NS station. Deze ontwikkeling is niet in 2007 afgerond. Voorbereidingen op de kredietaanvraag zijn gaande. Voor de ontwikkeling van de woontoren en kavel 17 (Music Dome) wordt een kostenraming opgesteld, het is gewenst deze kosten op te nemen in de kredietaanvraag. Het in procedure brengen van een nieuw ruimtelijk kader zal nog enige voorbereidingstijd vergen. In 2008 zal voor de kredietoverschrijding en de toekomstige uitgaven een krediet aanvraag worden gedaan ten laste van de toekomstig aangepaste grondexploitatie.

KU4031 Foodstrip
In 2003 is voor de Foodstrip een krediet verstrekt van € 3.131.000,- inclusief BTW. Door in eerste instantie eind 2006 een aantal kwaliteitsverhogende maatregelen Foodstrip ten laste van de kwaliteitsreserve bedrijfsgebieden te brengen bleven de uitgaven binnen het verstrekte krediet. Echter door een genomen besluit de kosten van de kwaliteitsverhogende maatregelen alsnog ten laste te brengen van de grondexploitatie Foodstrip is er als het ware met terugwerkende kracht een krediettekort ontstaan. Het krediet is dan ook inmiddels overschreden met € 657.279,01. Binnenkort zal een aanvullende kredietaanvraag worden ingediend met een dekking ten lasten van het Vereveningsfonds. De grondexploitatie wordt begin 2008 ter herziening voorgelegd in het kader van de besluitvorming t.a.v. het VoorjaarsRAG 2007. Daarmee wordt de dekking van de kredietoverschrijding vastgesteld.

5.4 Overzicht lasten en baten

De kolommenstaat is hier voor de inzichtelijkheid in verkorte vorm opgenomen als opsomming van lasten, baten en saldo per resultaatgebied.
De volledige kolommenstaat is opgenomen in 6.1 Uitgebreide kolommenstaat.

5.4.1 Overzicht lasten en baten naar resultaatgebied

			Gegevens		
Resultaatgebied	Sub-resultaatgebied	Volgnr.	Som van Lasten	Som van Baten	Som van Resultaat
Middelen	130.4 ERFPACHT	830.01.01 EXPLOITATIE ERFPACHT	37.639.080,85	93.220.608,36	-55.581.527,51
		830.01.03 AFDR TGV ERFP DL STIFO	27.998.455,72	0,00	27.998.455,72
		830.01.04 UITG. RES. AFK. SOMMEN	381.826,55	336.593.186,92	-336.211.360,37
		830.02.11 U/I EG.RES SPLITS UNIT	701.959,80	955.834,50	-253.874,70
		980.31.01 MUT. RES. AFK. SOMMEN	336.211.360,37	44.483.930,77	291.727.429,60
		980.31.07 D/O DISC RES UITZ FIE	0,00	50.360,00	-50.360,00
		980.31.09 D/O RES AFK EP 2E TER	1.761,26	0,00	1.761,26
		980.31.16 D/O EG.RES SPL. UNIT	253.874,70	0,00	253.874,70
	Totaal 130.4 ERFPACHT		**403.188.329,25**	**475.303.940,55**	**-72.115.611,30**
	130.5 MIDDELEN OVERIG	830.01.19 I/U TLV RES BEDR VOER	296.120,70	353.073,87	-56.953,17
		830.01.21 GLASVEZELNET	1.161.260,12	75.402,00	1.085.878,12
		980.01.31 OGA	37.746.581,10	37.581.733,08	164.848,02
		980.31.17 D/O RES BEDR. VOERING	353.073,87	296.120,70	56.953,17
	Totaal 130.5 MIDDELEN OVERIG		**39.557.055,79**	**38.306.329,65**	**1.250.726,14**
Totaal Middelen			**442.745.385,04**	**513.610.270,20**	**-70.864.885,16**
Milieu	80.4 MILIEU	723.01.09 GRONDBANK	4.193.236,66	4.193.236,66	0,00
		723.01.13 GRONDBUREAU	841.209,67	8.333.913,67	-7.492.704,00
		830.01.15 DOT. VOORZ. BODEMSAN.	7.492.704,00	0,00	7.492.704,00
	Totaal 80.4 MILIEU		**12.527.150,33**	**12.527.150,33**	**0,00**
Totaal Milieu			**12.527.150,33**	**12.527.150,33**	**0,00**
Openbare ruimte	60.1 BEHEER OPENBARE RU	830.01.18 MUT VZ 1-E VERSTRATING	243.506,00	799.343,00	-555.837,00
		830.02.03 BEHEER CZO	468.783,76	468.161,65	622,11
		980.31.11 D/O RES 1-E VERSTR.	0,00	0,00	0,00
	Totaal 60.1 BEHEER OPENBARE RUIMTE		**712.289,76**	**1.267.504,65**	**-555.214,89**
	60.2 GROENGEBIEDEN	830.01.07 I/U RES GROEIFNDS GRN	395.481,07	0,00	395.481,07
		980.31.08 DOT RES GR.FNDS ZUIDAS	0,00	395.481,07	-395.481,07
	Totaal 60.2 GROENGEBIEDEN		**395.481,07**	**395.481,07**	**0,00**
Totaal Openbare ruimte			**1.107.770,83**	**1.662.985,72**	**-555.214,89**
Stedelijke ontwikkeling	120.1 WONEN	822.06.38 U/O RES AANJ WONINGB	2.303.333,07	7.912.389,28	-5.609.056,21
		980.31.15 DOT. RES. AANJ. WB OGA	9.529.389,28	2.503.333,07	7.026.056,21
	Totaal 120.1 WONEN		**11.832.722,35**	**10.415.722,35**	**1.417.000,00**
	120.2 RUIMTELIJKE ONTWIKI	810.01.09 PLANVORMING IJ-OEVERS	2.833.186,59	2.833.186,59	0,00
		810.01.11 PLANVORMING MIDDENMEER	342.549,06	342.549,06	0,00
		810.01.13 PLANVORMING SCIENCEPK.	1.843.144,28	1.843.144,28	0,00
		810.01.16 PLANVORMING NOORDW.	7.192.035,14	5.739.465,70	1.452.569,44
		810.01.17 PLANVORMING Z.O.L.	3.544.570,70	1.171.378,89	2.373.191,81
		810.01.21 U/O EGALRES NRDWAARTS	56.458,47	454.500,74	-398.032,27
		830.01.02 EXPLOITATIE OGA	34.784.408,55	29.189.016,31	5.595.392,24
		830.01.06 U/O RES KWALVERB BG	0,00	0,00	0,00
		830.01.11 UITG TLV FNDS STR PROJ	0,00	0,00	0,00
		830.01.13 ONTV. TGV RES GE & VEF	13.776.056,74	73.237.441,54	-59.461.354,80
		830.01.14 DOT. VOORZ RISICO'S GE	117.831.018,08	11.449.265,85	106.381.752,23
		830.01.23 WARMTENET	124.396,23	124.396,23	0,00
		830.02.09 UITG TLV BEST RES. GE	2.901.678,69	7.614.822,00	-4.713.143,31
		980.31.02 DOT/ONTTR ALG RES GREX	60.075.724,49	69.641.260,49	-9.565.536,00
		980.31.03 DOT/ONTTR BESTEMM. RES	39.178.733,64	66.206.128,74	-27.027.395,10
		980.31.05 D/O RES KWALVERB. B.G.	0,00	8.036.319,35	-8.036.319,35
		980.31.06 ONT RES STRAT RUIMT PR	0,00	0,00	0,00
		980.31.13 DOT/ONTTR RES VAK.GELD	1.516.345,24	1.450.130,28	66.214,96
		980.31.14 DOT/ONTTR. RES INACT.	464.775,56	319.484,47	145.291,09
		980.31.18 D/O EGALRES NRDWAARTS	454.500,74	56.468,47	398.032,27
	Totaal 120.2 RUIMTELIJKE ONTWIKKELING		**286.919.822,20**	**279.708.958,99**	**7.210.863,21**
	120.3 STEDELIJKE VERNIEU	830.01.16 DOT VZ STIFO GRONDDEEL	10.793.699,79	1.109.146,00	9.684.553,79
		830.02.09 U/O RES GRDL STIFO	1.766.825,00	16.412.559,09	-14.645.734,09
		980.31.04 D/O RES. GRONDDL SVF	17.279.016,43	12.347.836,13	4.931.180,30
	Totaal 120.3 STEDELIJKE VERNIEUWING		**29.839.541,22**	**29.869.541,22**	**-30.000,00**
Totaal Stedelijke ontwikkeling			**328.592.085,77**	**319.994.222,56**	**8.597.863,21**
Eindtotaal			**784.972.391,97**	**847.794.628,81**	**-62.822.236,84**

5.4.2 Overzicht lasten en baten naar product

Product	Volgnummer	Rekening 2007 Lasten	Rekening 2007 Baten	Rekening 2007 Saldo	Begroting 2007 Lasten	Begroting 2007 Baten	Begroting 2007 Saldo
Totaal		**784.972.392**	**847.794.629**	**-62.822.237**	**517.131.470**	**565.357.350**	**-48.225.880**
4.1.2 Regie Woningproductie							
	822.06.38 I/C RES AANJ WONINGB	2.303.333	7.912.389	-5.609.056	1.417.000	0	1.417.000
	830.01.02 EXPLOITATIE OGA	1.779.969	227.336	1.552.634	1.838.910	652.233	1.186.677
	980.31.16 DOT. RES. AANJ. WB OGA	9.529.389	2.503.333	7.026.056	1.500.000	1.500.000	0
							0
4.1.2 Regie Woningproductie		13.612.692	10.643.058	2.969.634	4.755.910	2.152.233	2.603.677
4.1.3 Fondsbeheer en grond(prijs)beleid							
	830.01.05 Ontv tgv/uitg tlv Gronddeel SF	0	0	0	0	4.070.000	-4.070.000
	830.01.13 ONTV. TGV RES GE & VEF	13.775.087	73.237.442	-59.461.355	0	70.400.000	-70.400.000
	830.01.14 DOT. VOORZ RISICO'S GE	117.831.018	11.449.266	106.381.752	36.200.000	0	36.200.000
	830.01.16 DOT VZ STIFO GRONDDEEL	10.793.700	1.109.146	9.684.554	0	0	0
	830.02.08 UITG TLV EEST RES. GE	2.901.879	7.614.822	-4.712.943	17.200.000	0	17.200.000
	830.02.09 I/C RES GRDL STIFO	1.768.825	16.412.559	-14.645.734	0	0	0
	980.31.02 DOT/ONTTR ALG RES GREX	60.075.724	69.641.260	-9.565.536	50.400.000	37.070.750	13.329.250
	980.31.03 DOT/ONTTR BESTEMM. RES	39.178.734	66.206.129	-27.027.395	23.100.000	40.400.000	-17.300.000
	980.31.04 D/C RES. GRONDDL SVF	17.279.016	12.347.836	4.931.180	4.070.000	0	4.070.000
	830.02.07 Bijdr uit grex tgv/tlv Alg. res.	0	0	0	3.000.000	0	3.000.000
4.1.3 Fondsbeheer en grond(prijs)beleid		263.602.983	258.018.460	5.584.523	138.970.000	151.940.750	-17.970.750
4.1.4 Toetsen en monitoren grondexploitaties							
	830.01.02 EXPLOITATIE OGA	1.490.544	21.162	1.469.382	2.920.690	0	2.920.690
4.1.4 Toetsen en monitoren grondexploitaties		1.490.544	21.162	1.469.382	2.920.690	0	2.920.690
4.1.5 Vastgoedadvisering							
	830.01.02 EXPLOITATIE OGA	1.738.508	447.963	1.290.545	1.719.790	532.719	1.187.071
4.1.5 Vastgoedadvisering		1.738.508	447.963	1.290.545	1.719.790	532.719	1.187.071
4.1.6 Opdrachtgever Gebiedsontwikkeling							
	810.01.09 PLANVORMING IJ-OEVERS	2.833.187	2.833.187	0	2.987.000	2.987.000	0
	810.01.11 PLANVORMING MIDDENMEER	342.549	342.549	0	483.000	483.000	0
	810.01.13 PLANVORMING SCIENCEPK.	1.043.144	1.043.144	0	700.000	700.000	0
	810.01.16 PLANVORMING NOORDW.	7.192.035	5.739.466	1.452.569	7.283.000	5.809.000	1.474.000
	810.01.17 PLANVORMING Z O.L.	3.544.571	1.171.379	2.373.192	3.512.000	1.468.000	2.044.000
	810.01.21 I/C EGALRES NRDWAARTS	56.468	454.501	-398.032	0		0
	830.01.02 EXPLOITATIE OGA	6.907.219	3.848.705	3.058.514	4.650.640	464.625	4.186.015
	830.01.06 Uitg. tlv res. Kwalverb bedr. Geb.			0	225.000		225.000
	830.01.07 I/U RES GROEIFNDS GRN	395.481	0	395.481	0		0
	830.01.11 Ontv. Tgv/Uitg tlv Fonds Strat. Pro	0	0	0	3.380.590		3.380.590
	830.01.18 MUT VZ 1-E VERSTRATING	243.506	799.343	-555.837	0		0
	830.01.19 I/U TLV RES BEDR VOER	296.121	353.074	-56.953	0		0
	830.01.21 GLASVEZELNET	1.161.280	75.402	1.085.878	445.000		445.000
	830.01.23 WARMTENET	124.396	124.396	0	0		0
	830.02.03 BEHEER CZO	468.784	468.162	622	1.260.000	600.000	660.000
	830.02.10 Bijdr uit Grex tbv bijdr. Kwal. Verb bedr.geb.			0	300.000	885.000	-585.000
	960.01.31 OGA	37.746.581	37.581.733	164.848			-376.820
	980.31.05 D/C RES KWALVERB. B.G.	0	8.036.319	-8.036.319	885.000	1.185.000	-300.000
	980.31.06 dotatie res. Strat. Ruimt. Proj.			0	0	3.380.590	-3.380.590
	980.31.08 DOT RES GR.FNDS ZUIDAS	0	395.481	-395.481	222.700	1.000.000	-777.300
	980.31.17 D/C RES BEDR. VOERING	353.074	296.121	56.953	0		0
	980.31.18 D/C EGALRES NRDWAARTS	454.501	56.468	398.032	0		0
	560.01.09 Bijdr. Uit grex tbv groenproj. Zuidas			0	1.000.000	222.700	777.300
	560.01.10 Bijdr grex tbv eerste verstrating			0	6.647.000	6.647.000	0
37.746.581	37.581.733						
4.1.6 Opdrachtgever Gebiedsontwikkeling		63.962.896	64.419.430	-456.533	33.604.110	25.831.915	7.772.195
		0	0				
4.1.7 Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling							
	830.01.02 EXPLOITATIE OGA	10.541.017	10.541.017	0	10.870.610	8.237.450	2.633.160
4.1.7 Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling		10.541.017	10.541.017	0	10.870.610	8.237.450	2.633.160
4.1.8 Procesbegeleiding							
	830.01.02 EXPLOITATIE OGA	1.497.336	1.281.189	216.147	1.438.040	1.181.246	256.794
4.1.8 Procesbegeleiding		1.497.336	1.281.189	216.147	1.438.040	1.181.246	256.794
4.1.9 Advies en Beheer Gemeentelijk Vastgoed							
	830.01.02 EXPLOITATIE OGA	10.829.816	12.821.646	-1.991.830	9.796.630	11.790.437	-1.993.807
4.1.9 Advies en Beheer Gemeentelijk Vastgoed		10.829.816	12.821.646	-1.991.830	9.796.630	11.790.437	-1.993.807

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

		Rekening 2007			Begroting 2007		
Product	Volgnummer	Lasten	Baten	Saldo	Lasten	Baten	Saldo
4.1.10 Erfpacht							
	830.01.01 EXPLOITATIE ERFPACHT	37.639.081	93.220.608	-55.581.528	41.990.850	91.802.000	-49.811.150
	830.01.03 AFDR TGV ERFP DL STIFO	27.998.466	0	27.998.466	9.360.000	0	9.360.000
	830.01.04 UITG. RES. AFK. SOMMEN	381.827	336.593.187	-336.211.360	9.360.000	236.759.000	-227.399.000
	830.02.11 UI EG.RES SPLITS UNIT	701.960	955.835	-253.875	0	0	0
	980.31.01 MUT. RES. AFK. SOMMEN	336.211.360	44.483.931	291.727.430	236.984.000	28.886.000	208.098.000
	980.31.07 D/C DISC RES UITZ FIE	0	50.380	-50.380	0	0	0
	980.31.09 D/C RES AFK EP 2E TER	1.761	0	1.761	0	0	0
	980.31.16 D/C EG.RES SPL. UNIT	253.875	0	253.875	0	0	0
4.1.10 Erfpacht		403.188.329	475.303.941	-72.115.611	297.694.850	357.447.000	-59.752.150
4.1.11 Middelen Overig							
	980.31.13 DOT/ONTTR RES VAK.GELD	1.516.345	1.450.130	66.215	1.200.000	1.200.000	0
	980.31.14 DOT/ONTTR. RES INACT.	464.776	319.484	145.291	575.000	328.500	246.500
4.1.11 Middelen Overig		1.981.121	1.769.615	211.506	1.775.000	1.528.500	246.500
4.1.12 Bodemcoördinatie en Grondbank							
	723.01.09 GRONDBANK	4.193.237	4.193.237	0	5.034.720	4.515.100	519.620
	723.01.13 GRONDBUREAU	841.210	8.333.914	-7.492.704	1.051.120	200.000	851.120
	800.01.15 DOT. VOORZ. BODEMSAN.	7.492.704	0	7.492.704	12.500.000	0	12.500.000
4.1.12 Bodemcoördinatie en Grondbank		12.527.150	12.527.150	0	18.585.840	4.715.100	13.870.740

5.5 Balans

5.5.1 Balanswaardering

Algemeen
De gehanteerde waarderingsgrondslagen zijn gebaseerd op het Besluit Begroting en Verantwoording gemeenten en provincies 2004, de Verordening ex artikel 212 van de Gemeentewet 2004 en de daarop gebaseerde uitvoeringsregels van het College uitgewerkt in het Handboek Financieel Beheer.

De jaarrekening is opgesteld volgens het stelsel van baten en lasten. In de jaarrekening zijn de baten en lasten opgenomen die toe te rekenen zijn aan het 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.

Voor de activa wordt de verkrijgings- of vervaardigingsprijs als waarderingsgrondslag toegepast. Hierop worden de afschrijvingen in mindering gebracht.
De passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde, voor zover niet anders is vermeld.
De verkrijgingsprijs is gedefinieerd als inkoopprijs en de bijkomende kosten.
De vervaardigingsprijs (ontwikkeling software) bevat de aanschaffingskosten van de gebruikte materialen, voor zover die rechtstreeks aan de vervaardiging zijn toe te rekenen, alsmede de kosten van ingehuurde experts.

Activa

1 Vaste activa
Vaste activa zijn voor langere tijd vastgelegde vermogensbestanddelen die niet op kortere termijn in liquide middelen zijn om te zetten.

1.1 Immateriële vaste activa
Onder immateriële vaste activa worden kosten opgenomen die niet stoffelijk van aard zijn en die evenmin onder de materiële vaste activa of de financiële vaste activa kunnen worden opgenomen.

In de balans worden onder de immateriële vaste activa de kosten van onderzoek en ontwikkeling van grote softwareprojecten (o.a.Hermes en GEPS) opgenomen.

1.2 Materiële vaste activa
In de balans worden onder de materiële vaste activa afzonderlijke opgenomen:

1.2.1 Investeringen met een economisch nut
Onder investeringen met een economische nut worden verstaan investeringen die verhandelbaar zijn en/of kunnen bijdragen aan het genereren van middelen.

Onder de materiële vaste activa zijn de grondwaarden van de in erfpacht uitgegeven gronden opgenomen. In de verordening op het Ontwikkelingsbedrijf 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.

1.2.2 Investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut
Onder investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut worden verstaan, investeringen in wegen, openbare groen, pleinen, fietspaden enz.

Afschrijvingen
Op vaste activa met een beperkte gebruiksduur wordt jaarlijks afgeschreven. Binnen de gemeente Amsterdam geldt dat afschrijvingen altijd op lineaire basis geschieden. Voor afwijkingen op deze regel is toestemming van B&W nodig. Deze instemming is aan B&W gevraagd (en verkregen) om de afschrijving op basis van annuïteit bij de financieringsconstructie van het pand Weesperplein 8 toe te mogen passen.
Startmoment van afschrijven is moment van ingebruikneming. Alleen op gegronde reden kan hier van worden afgeweken.

Het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam hanteert de volgende afschrijvingsmethodieken:
- Lineair (investering worden gedeeld door de gebruiksduur, geen rekening houdend met restwaarde)
- Op grond wordt niet afgeschreven.

Soort	Afschrijvingstermijn	Richtlijn gemeente Amsterdam
Immateriële vaste activa		
Kosten onderzoek en ontwikkeling (Hermes - release 1a en 2) en GEPS	5 jaar	Maximaal 5 jaar
Materiële vaste activa met economische nut		
Software	5 jaar	5 jaar
Gronden & Terreinen	nvt	

Soort	Afschrijvingstermijn	Richtlijn gemeente Amsterdam
Nieuwe gebouwen	50 jaar	40 jaar
Aankoop bestaande/gebruikte gebouwen	40 jaar	Resterende techn.levensduur
Technische installaties	15 jaar	15 jaar
Meubilair	10 jaar	10 jaar
Verbouwing	15 jaar	10 jaar

Voor zover nodig en van toepassing wordt de componentenregel toegepast.

Uitzonderingen

Soort	Afschrijvingstermijn
Panden Archief terreinen	Nvt – wordt t.z.t. op genomen in de GREX
Parkeergarage (in wording)	Nvt

Soort	Afschrijvingstermijn
Oude Haagseweg	Nvt – wordt t.z.t. op genomen in de GREX
Investeringskredieten percelen	50 jaar

1.3 Financiële vaste activa

1.3.1 Deelnemingen
Deze zijn tegen de verkrijgingsprijs gewaardeerd. De deelnemingen hebben betrekking op "Glasvezelnet" en "NV Hotel Du Vieux Doelen" (Tolstraat 129 op het Archiefterrein).

1.4 Belegde algemene reserve
Waardering tegen de nominale waarde.

1.5 Belegde bestemmings reserve
Waardering tegen de nominale waarde.

1.6 Belegde voorziening
Waardering tegen de nominale waarde.

De belegde reserves en voorzieningen maken deel uit van het Vereveningsfonds en het Stimuleringsfonds. De rente is gelijk aan het percentage waarmee de reserves en voorzieningen contant gemaakt zijn, de gemeentelijke omslagrente. Omdat deze fondsen bedoeld zijn voor het dekken van contant gemaakte bedragen, wordt hierop middels belegging bij het Concern rente bijgeschreven.

2 Vlottende activa

2.1 Voorraden

2.1.3 Onderhanden werk (inclusief bouwgronden in exploitatie)
De balanspost post *onderhanden werk* geeft de stand van het grondproductiekapitaal weer. Deze stand is het door de jaren heen opgebouwde totaalsaldo van alle gerealiseerde kosten en opbrengsten van alle lopende grondexploitatieplannen, die onder de budgetverantwoordelijkheid van het OGA vallen. Het grondproductiekapitaal is een stand op kasbasis vanwege het voortschrijdende, meerjarig, karakter van de plannen.

Naast de gerealiseerde kosten en opbrengsten (2.1.3 onderhanden werken) zijn er niet uit de balans blijkende verplichtingen. Deze verplichtingen geven inzicht in het feitelijke onderhanden werk. Bijlage 10 van de jaarrekening bevat (onder andere) het bedrag aan de niet uit de balans blijkende verplichtingen in het kader van de grondproductie. Deze zijn onderverdeeld naar verplichtingen die ten laste van kredieten worden gebracht en verplichtingen die niet ten laste van kredieten worden gebracht. In paragraaf 5.3.3 is een overzicht opgenomen van de kredietmatigeverplichtingen per plan en plangebied.

2.2 Vorderingen

2.2.4 Overige vorderingen inclusief stadsdelen
De vorderingen zijn gewaardeerd tegen nominale waarde, onder aftrek van een voorziening voor oninbaarheid.

2.3 Liquide middelen
Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

2.4 Overlopende activa
Overlopende activa worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

3 Overige vlottende activa
Overige vlottende activa worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Passiva

1 Eigen Vermogen

1.1 Algemene reserves
De algemene reserves worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Conform de besluiten van de Raad wordt aan het totaal van reserves en voorzieningen vallend onder het Vereveningsfonds en het Stimuleringsfonds rente toegevoegd. Dit is noodzakelijk ter dekking van de contante waardeberekening van geraamde negatieve eindwaardes.

Reserve Afkoopsommen erfpacht
Het totaal van de ontvangen afkoopsommen wordt in deze reserve gestort. De reserve afkoopsommen dient ter financiering van de grondwaarde van de bijbehorende erfpachtrechten. Indien de afkoopsom hoger is dan de boekwaarde is er sprake van meerwaarde en wordt dit afgedragen.

1.3 Overige bestemmingsreserves
Deze worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

2 Voorzieningen
Voorzieningen worden gewaardeerd tegen nominale waarde, behoudens de netto contant gemaakte voorziene tekorten in de plannen.
De hoogte van de voorzieningen wordt jaarlijks geactualiseerd op basis van de prognoses uit het Herfst-RAG.

3 Vaste schulden

3.4 Waarborgsommen
Waarborgsommen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

3.5 Kapitaalschuld
Kapitaalschuld wordt gewaardeerd tegen nominale waarde.

De financiering van de investeringen in de activa en het onderhanden werk (de grondproductie) worden gefinancierd door leningen die door het Concern Financiën worden verstrekt, onder aftrek van de ontvangen afkoopsommen.

4 Vlottende passiva

Vlottende passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

5 Overige vlottende passiva
Overige vlottende passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Versie 2.2
11 maart 2008

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

5.5.2 Balans overzicht

ACTIVA		2007	2006
1	**Vaste activa**	6.180.324.794,72	5.746.558.420,62
1 1	Immateriële vaste activa	1.612.681,56	1.189.969,00
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	1.612.681,56	1.189.969,00
1 2	Materiele vaste activa	4.876.898.633,28	4.499.379.727,73
1 2 1	Investeringen met een economisch nut	4.076.754.491,28	4.499.134.304,73
	Waarvan in erfpacht uitgegeven	*4.797.027.622,28*	*4.431.882.041,00*
1 2 2	Investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut	245.343,00	245.343,00
1 3	Financiele vaste activa	11.454.152,00	11.454.152,00
1 3 1	Deelnemingen	11.454.152,00	5.418.152,00
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	6.036.000,00
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	Belegde algemene reserves	-26.533.099,34	-18.967.563,34
1 5	Belegde bestemmingsreserves	101.220.602,85	123.316.817,45
1 6	Belegde voorzieningen	1.217.570.624,37	1.130.186.297,78
1 7	Kapitaalverstrekking	0,00	0,00
2	**Vlottende activa**	808.387.345,26	944.761.075,49
2 1	Voorraden	435.058.950,05	548.668.966,81
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)	435.058.950,05	548.668.966,81
2 1 4	Gereed product en handelsgoederen	0,00	0,00
2 1 5	Vooruitbetalingen op voorraden	0,00	0,00
2 2	Vorderingen	98.024.362,77	134.441.344,91
2 2 1	Vorderingen op openbare lichamen	0,00	0,00
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 (inclusief stadsdelen)	98.024.362,77	134.441.344,91
2 2 5	Overige uitzettingen	0,00	0,00
2 3	Liquide middelen	146.149.067,99	23.696.206,64
2 4	Overlopende activa	124.134.164,45	238.054.477,13
3	**Overige vlottende activa**	16.521.536,53	26.494.551,07
3 1	Binnengemeentelijke vorderingen	5.996.294,36	1.306.628,81
3 1 1	Gemeentelijke diensten en bedrijven	2.169.970,94	1.306.628,81
3 1 2	GBR in verband met BCF	3.826.323,42	0,00
3 2	Rekening-courantsaldi	9.525.242,17	25.188.922,26
3 2 1	Jaarafrekening met de gemeente		17.439.293,29
3 2 2	Het Stadsvernieuwingsfonds	9.525.242,17	7.749.628,97
Totaal activa		6.999.213.676,51	6.717.814.047,18

PASSIVA		2007	2006
1	**Eigen vermogen**	3.949.614.630,40	3.690.082.948,58
1 1	Algemene reserves	3.820.388.501,17	3.538.226.607,57
1 2	Bestemmingsreserves bedoeld om ongewenste schommelingen in tarieven op te vangen	0,00	0,00
1 3	Overige bestemmingsreserves	129.226.129,45	151.856.341,01
1 4	Resultaat na bestemming	0,00	0,00
2	**Voorzieningen**	1.217.840.826,04	1.130.607.995,92
3	**Vaste schulden**	1.495.958.576,89	1.519.937.605,09
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 2 5	van buitenlandse instellingen, fondsen,banken,bedrijven etc.	0,00	0,00
3 3	Door derden belegde gelden	0,00	0,00
3 4	Waarborgsommen	20.606.358,39	17.288.978,27
3 5	Kapitaalschuld	1.475.352.218,50	1.502.648.627,82
3 8	Door diensten belegde reserves en voorzieningen	0,00	0,00
4	**Vlottende passiva**	229.696.158,86	377.221.415,49
4 1	Kortlopende schulden	24.645.587,78	22.504.381,67
4 1 1	Kasgeldleningen	0,00	0,00
4 1 2	Bank- en giresaldi	0,00	0,00
4 1 3	Overige schulden	24.645.587,78	22.504.381,67
4 2	Overlopende passiva	205.050.571,08	354.717.033,82
5	**Overige vlottende passiva**	106.103.484,22	64.061,10
5 1	Binnengemeentelijke schulden	232.997,81	64.061,10
5 1 1	Gemeentelijke diensten en bedrijven	232.997,81	64.061,10
5 1 2	Diensten en bedrijven in verband met BCF	0,00	0,00
5 2	Rekening-courantsaldi	105.870.486,41	0,00
5 2 1	Jaarafrekening met de gemeente	105.870.486,41	0,00
5 2 2	Het stadsvernieuwingsfonds	0,00	0,00
Totaal passiva		6.999.213.676,41	6.717.814.047,16

Totaalbedrag garantieverplichtingen		0,00

5.5.3 Balanstoelichting

Het Balanstotaal is met € 281 miljoen gestegen ten opzichte van ultimo 2006.

Activa

1 Vaste Activa (€ 6.180.324.794,72)
De waarde van de Vaste Activa is gestegen met € 433 miljoen. De in erfpacht uitgegeven grond zorgt voor een toename van € 365 miljoen.

1.3.1 Financiële vaste activa, deelnemingen (€ 11.454.152,00)
De leningen aan de BV Glasvezelnet en de NV du Vieux Doelen zijn omgezet naar een deelneming. Er heeft – ondanks het exploitatieverlies over 2006 van de activiteiten rond het glasvezelnet geen afwaardering van de deelneming plaatsgevonden. Op basis van de businesscase mag verwacht worden dat in structurele zin een positief exploitatieresultaat te verwachten is.
De overdracht aan het stadsdeel Oud Zuid van de NV du Vieux Doelen zal in 2008 plaats vinden. Daarna zal de NV geliquideerd worden.

1.4 en 1.6 Belegde reserves en voorzieningen (€ 28.533.099,34 -/-, € 101.220602,85, € 1.217.570.624,37)
De Belegde Voorzieningen laten een groei zien van € 87 miljoen en de Belegde Reserves dalen met € 31 miljoen. In overleg met de accountants is besloten om de stand van de negatieve bestemmingsreserves (Zuidas, Parkstad en IJburg) te neutraliseren ten laste van de Algemene reserve(s). Dientengevolge is ook de stand van de Belegde Reserves naar beneden bijgesteld.

2.1.3 Vlottende Activa, onderhanden werk (€ 435.058950.05)
Bij de Vlottende Activa is het onderhanden werk gedaald met ruim € 112,5 miljoen. Vertragingen in de uitvoeringsplannen hebben geleid tot lagere investeringen en het vervroegd binnenkomen van inkomsten uit de 2e en 3e tranche IJburg tot niet in 2007 geplande inkomsten

2.2.4 Vorderingen, overige vorderingen (inclusief stadsdelen) (€ 98.024.362,77)
Bij de Vorderingen is er een daling van de debiteurensaldi Particulieren van € 8 miljoen en de vorderingen op de stadsdelen met € 23 miljoen.

2.4 Overlopende Activa (€ 124.134.164,45)
Bij de Overlopende Activa hebben vooral de mutaties in de BTW-rekeningen en die in de te boeken erfpachtgrondwaarden gezorgd voor de daling ten opzichte van 2006.
Aan het einde van het boekjaar moeten veel kosten worden doorberekend naar derden (Werk in Opdracht 4e kw € 3 milj.; Rijk/Noordzeeweg € 2,7 milj; proceskosten Noordwaarts naar grexen € 4,8 milj; bodemkosten Noordwaarts en depots Toekomst en Lutkemeer € 1,5 milj.; servicekosten verhuurde panden € 0,7 milj.) en er is sprake van vooruitbetaalde huur van het pand Weesperplein (€ 2,5 milj. en te verrekenen BTW (5,4 milj.).
Binnen het werkproces van het Erfpachtbedrijf worden balansrekeningen gebruikt om de eventuele tijdsspanne tussen de uitgifte, economische en juridische leveringen en de

bijbehorende betalingsstromen en administratieve verwerking te overbruggen. De belangrijkste componenten hebben betrekking op voorgeboekte grondwaarde (€ 43,5 milj. -/- € 38,2) in verband met de tijdige BTW afdracht, en met de boekingen van de al in 2007 in aanmerking de opgenomen afkoopsommen (€ 102,6 -/- € 13,7), die nog niet in Hermes zijn verwerkt.

3.2.2 Overige vlottende activa, Het Stadsvernieuwingsfonds (€ 9.525.242,17)
Het bedrag opgenomen onder 3.2.2 bestaat uit ISV en uit declaraties op oude Stadsvernieuwings-posten. In bijlage 5.17 is de specificatie opgenomen.

Passiva

1 Eigen vermogen (€ 3.949.614.630,40)
Het eigen vermogen is toegenomen met € 259,5 miljoen.
De stijging wordt verklaard door een toename van de reserve afkoopsommen (€ 282 miljoen) en een daling van € 22,6 miljoen in de bestemmingsreserves.

2 Voorzieningen (€ 1.217.840.826,04)
De voorzieningen zijn gestegen met € 87 miljoen door met name de stijging van de "voorziening risico's grondexploitaties" van € 77 milj..

3.5 Kapitaalschuld (€ 1.475.352.218,50)
De kapitaalschuld aan de Gemeente Amsterdam is afgestemd met het Concern Financiën en voorziet in de kapitaalbehoefte om het "onderhanden werk", bezit onroerend goed en de investeringen in de grondwaarden erfpacht (onder aftrek van de afgekochte rechten) te financieren. De kapitaalschuld is gedaald met € 27 miljoen onder invloed van de afname van de waarde van "onderhanden werk" (€ 112,5 miljoen), de toename van de grondwaarden erfpacht (€ 70 miljoen) en de aankoop van, onder andere, de Beurs van Berlage (€ 15 miljoen).

4.1.3 Overige schulden (€ 24.645.587,78)
Naast de crediteuren (inclusief de stadsdelen), € 19,7 milj., worden hier de reserveringskosten (zekerheidsstelling om ontwikkelaars te stimuleren hun plannen tijdig te realiseren) ad € 1,5 milj. en de nog aan DAB af te dragen € 2,9 milj.in verband met het Huis met de Hoofden verantwoord.

4.2 Overlopende Passiva (€ 205.050.571,08)
Binnen het werkproces van het Erfpachtbedrijf worden balansrekeningen gebruikt om de eventuele tijdsspanne tussen de uitgifte, economische en juridische leveringen en de bijbehorende betalingsstromen en administratieve verwerking te overbruggen. Daarom staan er posten op de balans als "Tussenrekening Erfpacht, € 12,9 milj.", "nog te ontvangen afkoopsommen (€ 65,2 milj.)", "Nog te alloceren ontvangsten van de stadsdelen (€ 76,0 milj.). Verder is hier als transitorische bate opgenomen de "Canon volgende jaren (€ 33,7 milj.)", het gedeelte van de gefactureerde canonopbrengsten dat aan toekomstige periodes is toe te rekenen.
In deze categorie zijn ook de transitorische, opdracht gerelateerde, kosten opgenomen van zowel de bedrijfsprocessen van OGA als de Projectdirecties, 7,3 milj. en de aan de

Dienst Wonen te betalen meerwaarde afkoopsommen vastgoeddeel Stimuleringsfonds Volkshuisvesting, € 11,1 milj..

5.2.1 Jaarafrekening met de gemeente (€ 105.870.486,41)
De afrekening met de Gemeente Amsterdam, € 105.8 miljoen, ontstaat als gevolg van het afrekenen van de exploitatiewinst (€ 62,8 miljoen), de mutaties in de investeringen (€ 27,3 miljoen), de belegde reserves/ voorzieningen (€ 55,7miljoen) en de rekening courant rente (-/- € 39,9 miljoen).

Versie 2.2
11 maart 2008

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

5.6 Bruto verloop vaste activa

			VERMEERDERINGEN		VERMINDERINGEN			
Begrotings-post waarop de kapitaal-lasten 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	2	3	4	5	6	7	8	9
	1 Immateriële vaste activa							
	a. Kosten van onderzoek en ontwikkeling	1.189.991,22	786.263,22		363.572,88			1.612.681,56
	b. Kosten van het sluiten van geldleningen, agio en disagio							0,00
	Totaal rubriek 1	1.189.991,22	786.263,22	0,00	363.572,88	0,00	0,00	1.612.681,56
	2a Materiële vaste activa met een economisch nut							
	a. Gronden en terreinen	4.431.993.967,44	365.145.581,31	-111.926,49				4.797.027.622,26
	Waarvan in erfpacht uitgegeven	4.431.882.040,95	*365.145.581,31*					*4.797.027.622,26*
	b. Woonruimten	76.052,91		-76.052,91				0,00
	c. Bedrijfsgebouwen	58.698.619,78	13.846.272,50	-5.295.682,46	1.109.251,50			66.139.958,32
	d. Grond-, weg- en waterbouwkundige werken	0,00		13.374.929,68	232.583,73			13.142.345,95
	e. Vervoermiddelen	0,00						0,00
	f. Machines, apparaten en installaties	8.365.742,52		-8.466.204,83			-100.462,31	0,00
	g. Overige materiële vaste activa (kantoorinventaris)	0,00	94.931,33	574.937,00	225.304,08			444.564,75
	Totaal rubriek 2a	4.499.134.382,64	379.086.785,64	0,00	1.567.139,31	0,00	-100.462,31	4.876.754.491,26
	2b Materiële vaste activa met een maatschappelijk nut							
	a. Gronden en terreinen	245.342,00						245.342,00
	Waarvan in erfpacht uitgegeven	0,00						0
	b. Grond-, weg- en waterbouwkundige werken	0,00						0,00
	c. Overige materiële vaste activa	0,00						0,00
	Totaal rubriek 2b	245.342,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	245.342,00
	Totaal rubriek 2	4.499.379.724,64	379.086.785,64	0,00	1.567.139,31	0,00	-100.462,31	4.876.999.833,26
	3 Financiële vaste activa							
	a. Deelnemingen	5.418.152,00		6.036.000,00				11.454.152,00
	b. Gemeenschappelijke regelingen							0,00
	c. Overige verbonden partijen							0,00
	d. Leningen aan woningbouwcorporaties							0,00
	e. Leningen aan deelnemingen							0,00
	f. Leningen aan overige verbonden partijen	6.036.000,00		-6.036.000,00				0,00
	g. Overige langlopende leningen							0,00
	h. Overige uitzettingen met een rentetypische looptijd van één jaar of langer							0,00
	i. Bijdrage aan activa in eigendom van derden							0,00
	Totaal rubriek 3	11.454.152,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.454.152,00
	Totaal-generaal	4.512.023.867,86	379.873.048,86	0,00	1.930.712,19	0,00	-100.462,31	4.890.066.666,84

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Algemeen

Verschuiving heeft plaats gevonden binnen de verschillende soorten activa. Dit is zichtbaar gemaakt in kolom 5 'Overdracht van vaste activa in het begrotingsjaar'. Per saldo heeft het geen invloed op de staat.

Immateriële vaste activa

Kosten van onderzoek en onderzoek

Investeringen hebben betrekking op:

- Automatiseringssysteem: Grondexploitatie,
  Financieel systeem
  Uitgifte,
  GBS 2000,
  DMS/ECMS en
  Hermes

Voor toelichtingen op deze investeringen wordt verwezen naar paragraaf 5.3. 'Kredieten nog niet afgesloten verleende kredieten'.

Materiële vaste activa

Gronden en terreinen – in erfpacht uitgegeven
Onder deze post zijn de geactiveerde boekwaarden van de aangekochte erfpachtrechten opgenomen. In de verordening op het Ontwikkelingsbedrijf heeft de gemeenteraad bepaald dat de boekwaarden van de erfpachtrechten tegen de historische aanschafprijs opgenomen dienen te worden. Herwaardering op basis van vervangingswaarde of huidige marktprijs vindt niet plaats.
Mutaties in de geactiveerde boekwaarden worden dan ook uitsluitend doorgevoerd als gevolg van de aankoop van nieuwe rechten en de verkoop van bestaande rechten. Bestaande rechten worden alleen verkocht aan de Centrale Stad (sector Projecten) of aan stadsdelen die de erfpachtrechten aankopen voor grondexploitaties.

Bedrijfsgebouwen
Investeringen hebben betrekking op: BTW schade
Beurs van Berlage
Verbouwing Weesperplein 8

BTW schade
Vanaf 2005 is de (niet verrekenbare) BTW-schade over de gebouwinvesteringen van het pand Weesperplein 8 ten onrechte geactiveerd. Dit is in 2007 met terugwerkende kracht gecorrigeerd, waarbij € 1.923.045,36 uit de activa gehaald is en op de rekening vooruitbetaalde huur geplaatst is. De huisvestingbegroting wordt ieder jaar vanuit deze rekening voor 1/15 deel van dit bedrag belast.

Beurs van Berlage
De Beurs is met een B&W besluit van 18 december 2007 per 31 december 2007 bij het OGA in beheer gekomen. Dit in afwachting van een uitgifte medio 2008 aan een consortium bestaande uit de Woningstichting `de Key`, Rabo Vastgoed en Amvest. De overdrachtsprijs (boekwaarde) bedraagt € 15,1 miljoen. Het beheer zal in opdracht van het OGA door het Stadsdeel Centrum worden verricht.

Verbouwing
Voor toelichtingen op de investering 'verbouwing wordt verwezen naar paragraaf 5.3.1 'Kredieten met betrekking tot routinematige investeringen'.

Machines apparaten en installaties
Het totaal op deze post ad -/- € 100.461 had betrekking op de pakhuizen Wilhelmina en De Zwijger. Het zijn oude posten die nog voortkomen uit de inbreng administratie Ross per 1 januari 2000. Dit activum is afgeboekt ten gunste van het plan.

Overige materiële vaste activa
Dit betreft meubilair voor het OGA-torium en de 3de verdieping.

Versie 2.2
11 maart 2008

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

5.6.1 Bruto verloop posten behorende tot de voorraden (naar kosten soort)

Omschrijving van de voorraad	Boekwaarde aan het begin van het begrotingsjaar	Boekwaarde per 1-09-2007	VERMEERDERINGEN Uitbreidingen in het begrotingsjaar	Overdracht van voorraad in het begrotingsjaar	VERMINDERINGEN Overige verminderingen in het begrotingsjaar	Overdracht van voorraad in het begrotingsjaar	OVERIG Mutaties planafsl. in het begrotingsjaar +/-	Boekwaarde aan het einde van het begrotingsjaar
Het Grondproductiekapitaal								
Kosten								
Inkoop	567.735.602	561.053.637	23.314.127					584.367.764
Sloop en bouwrijpmaken	310.880.480	208.293.681	23.116.482					231.410.163
Woonrijpmaken	505.490.878	452.672.858	20.035.272					472.708.130
Civiele constructies	282.071.779	291.213.469	10.315.617					301.529.086
Dotaties								0
BTW kosten	51.013.783	-110.125.943						-110.125.943
Rentebijschrijving	-35.584.151	-40.750.784	15.510.022					-25.240.762
Overhead								0
- voorbereiding en toezicht	63.003.624	72.693.695	7.563.653					80.257.349
- automatisering 2%	7.607.514	7.561.374	415.029					7.976.403
- planbegeleiding / opdrachten RO	34.336.954	16.931.128	853.400					17.784.528
- planbegeleiding OGA 3%	15.901.152	13.716.245	334.150					14.050.395
- proceskosten derden	141.564.743	151.227.871	38.246.010					189.473.881
Overig								0
- saldo tijdelijke exploitatie	-18.755.901	-12.630.919	904.441					-11.726.478
- diverse grondkosten	335.433.202	497.806.432	68.201.705					566.008.137
- diverse grondkosten (buitenkrediet)	147.872.368	145.701.328	309.928					146.011.256
- toerekening bij afsluiting	540.264.511	411.824.141	946.742					412.770.883
Bodemsaneringskosten grondexploitaties	1.618.968	-154.015	141.123					-13.692
Bodemsaneringskosten machtigingen		1.341.831	-154.949					1.186.882
Correcties beginbalans aftemming CONFIN	1.460.607		-1.460.607					
Correcties grondproductiekapitaal	-32		-393.133					
Verplichtingen ultimo 2006	11.279.587		-11.279.587					
Totaal kosten	**2.963.795.669**	**2.668.375.230**	**196.919.425**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2.878.427.982**

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Omschrijving van de voorraad	Boekwaarde aan het begin van het begrotingsjaar	Boekwaarde per 1-09-2007	VERMEERDERINGEN Uitbreidingen in het begrotingsjaar	VERMEERDERINGEN Overdracht van voorraad in het begrotingsjaar	VERMINDERINGEN Overige verminderingen in het begrotingsjaar	VERMINDERINGEN Overdracht van voorraad in he begrotingsjaar	OVERIG Mutaties planafsl. in het begrotingsjaar +/-	Boekwaarde aan het einde van het begrotingsjaar
Het Grondproductiekapitaal								
Opbrengsten								
Verkopen / mutaties erfpacht								
- woningbouw sociaal	-104.585.459	-51.460.242			-3.137.392			-54.597.634
- markt	-430.789.198	-483.788.828			-98.501.051			-582.289.879
- kantoren	-929.498.647	-929.494.862			-62.470.841			-991.965.703
- winkels	-43.993.835	-43.993.836			-367.725			-44.361.560
- industrie	-208.928.136	-208.928.141			-92.885.195			-301.813.336
-overig	-166.185.193	-162.530.238			-26.060.080			-188.590.318
Subsidies	-190.101.272	-112.357.601			-15.489.657			-127.847.258
Overige inkomsten	-258.857.911	-253.156.123			-7.894.108			-261.050.230
Stadsvernieuwingsfonds	40.161.691	1.927.343			-3.728.024			-1.800.681
Terug te vorderen BTW	-121.788.741	110.942.936			4.631			110.947.567
Totaal opbrengsten	*-2.414.526.702*	*-2.132.839.590*		*0*	*-310.529.442*	*0*	*0*	-2.443.369.032
Boekwaarde	**548.668.967**	**535.535.640**		**0**	**-310.529.442**	**0**	**0**	**435.058.950**

5.6.2 Bruto verloop posten behorende tot de voorraden (naar project directies)

Mutatie Grondproductiekapitaal

Omschrijving van de voorraad	Boekwaarde 01-01-2007	Boekwaarde 01-09-2007	mutaties 2007	Boekwaarde 31-12-2007	Muiderberg	Noordwaarts	Zuid-As	Zuidelijke IJ-oever	Zuid-oostelijk	OGA werkgebieden	Stationseiland	Bodemsanering machtigingen	Overige
					Boekwaarde per	**plangebied**	**01-09-2007**						
					312.427.142,43	105.899.464,11	-79.195.941,91	129.705.845,24	-39.380.188,58	-50.833.229,81	0,00	1.341.830,60	155.570.727,74
					mutaties 2007								
Kosten													
Inkoop	557.735.602,14	561.053.636,95	23.314.127,15	584.367.764,11	9.970.448,06	3.591.058,00	9.505.104,69	228.348,89	50.098,64				-30.931,33
Sloop en bouwrijpmaken	310.880.479,92	209.293.600,00	23.116.402,21	231.410.103,09	2.200.919,69	3.096.540,21	972.600,05	937.961,46	594.949,70	936.739,00			11.316.755,54
Woonrijpmaken	505.490.878,19	452.672.858,28	20.035.272,01	472.708.130,29	9.778.962,75	663.380,24	4.834.300,03	3.070.843,99	3.279.430,40	1.057.825,69	2.243.858,72		-4.893.329,81
Civiele constructies	282.071.779,39	281.213.468,94	10.315.616,81	301.529.085,75	3.037.660,86	266.765,36	3.414.266,60	1.844.974,85	1.567.469,79	142.459,13			
Dotaties				0,00									
BTW kosten	51.013.783,04	-110.125.942,84	0,00	-110.125.942,84									
Rentebijschrijving	-35.584.150,70	-40.750.783,83	15.510.022,20	-25.240.761,63	9.605.100,65	2.176.319,50	-1.992.401,68	4.501.265,91	-887.624,06	-3.385.093,03			5.292.634,11
Overhead			0,00	0,00									
- voorbereiding en toezicht	53.003.623,82	72.693.695,27	7.563.653,26	80.257.348,53	5.173.279,97	139.692,55	630.619,55	22.345,00	818.192,76	369.009,97			-589.466,56
- automatisering 2%	7.807.514,01	7.561.373,89	415.028,77	7.976.402,66	125.778,09	146.249,66	-187.894,64	127.988,77	101.989,23	58.078,47	44.877,19		14,00
- planbegeleiding / opdrachten RO	34.336.954,02	16.931.127,80	853.399,85	17.784.527,65	16.982,66	2.975,00			1.533.794,51	477.745,51			-1.178.097,83
- planbegeleiding OGA 3%	15.901.151,62	13.716.245,30	334.149,73	14.050.395,03	70.520,78	64.957,91	-281.841,58	25.514,77	370.859,61	84.117,64			21,00
- proceskosten derden	141.564.743,40	151.227.871,42	38.246.009,76	189.473.881,18	6.958.859,12	7.440.806,75	17.345.200,11	3.141.563,31	1.949.137,77		1.400.452,70		
Overig			0,00	0,00									
- saldo tijdelijke exploitatie	-18.777.956,94	-12.630.918,55	904.440,63	-11.726.477,92	2.397.146,68	364.970,30	-1.189.483,61	541.017,46	-922.986,65	-494.377,22	35.936,14		182.235,53
- diverse grondkosten	335.455.258,00	497.806.431,82	68.201.704,91	566.008.136,73	7.477.745,42	31.492.198,49	17.491.330,72	6.362.348,49	3.368.903,04	1.170.211,14	1.500,00		837.467,61
- diverse grondkosten (buitenkrediet)	147.872.367,85	145.701.328,20	309.927,63	146.011.255,83	309.927,63								
- toerekening bij afsluiting	540.264.510,78	411.824.140,68	946.742,21	412.770.882,89	-2.092,56		4,36	887.917,30	-47.407,52	-1.679,37			
Bodemsaneringskosten grondexploitaties	1.618.969,07	-154.814,89	141.123,39	-13.691,50				-3.609,50					144.732,89
Bodemsaneringskosten machtigingen		1.341.830,60	-154.948,57	1.186.882,03								-154.948,57	
Correctie beginbalans afstemming Concern Financien	1.460.606,60		-1.460.606,60										
Correcties grondproductiekapitaal	-31,56		-393.133,46										-393.133,46
Verplichtingen ultimo 2006	11.279.587,00		-11.279.587,00										
Totaal kosten	**2.963.195.668,65**	**2.668.375.229,93**	**196.919.424,89**	**2.878.427.981,81**	**58.331.241,88**	**49.757.941,97**	**58.441.802,20**	**21.798.439,80**	**11.756.597,24**	**313.037,53**	**3.726.624,75**	**-154.948,57**	**13.688.881,69**

Versie 2.2
11 maart 2008

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Mutatie Grondproductiekapitaal

Omschrijving van de voorraad	Boekwaarde 01-01-2007	Boekwaarde 01-09-2007	mutaties 2007	Boekwaarde 31-12-2007	IJburg	Noordwaarts	Zuid-As	Zuidelijke IJ-oever	Zuid-oostlob	OGA werkgebieden	Stationseiland	Bodemsanering machtigingen	Overige
Opbrengsten													
Verkopen / mutaties erfpacht													
- woningbouw sociaal	-104.565.450,20	-51.460.241,03	-3.137.391,54	-54.597.633,52	-3.137.391,54								
- markt	-430.789.199,17	-480.788.827,85	-98.501.050,92	-562.289.878,77	-82.791.609,37	-17.564.592,00	1.875.350,45						
- kantoren	-829.498.646,98	-929.494.862,15	-52.470.841,21	-981.965.703,36	-1.173.500,00		-164.018,21			-61.133.323,00			
- winkels	-43.993.835,00	-43.993.835,71	-367.724,52	-44.361.560,23			-28.209,52			-339.515,00			
- industrie	-208.928.136,29	-208.928.141,46	-92.885.195,00	-301.813.336,46	-1.801.223,00	-80.207.684,00			-226.440,00	-10.649.848,00			
-overig	-186.185.193,29	-162.530.237,58	-26.060.080,05	-188.590.317,63	-3.082.493,05		-18.884.994,00		-1.770.120,00	-2.522.473,00			
Subsidies	-190.101.271,60	-112.357.600,58	-15.469.657,35	-127.847.257,93	-3.879.612,00		-1.709.100,00	4.509,41	-2.617.269,62	-116.345,00			-7.169.620,14
Overige inkomsten	-258.857.911,00	-253.156.122,57	-7.894.107,63	-261.050.230,20	-1.050.270,49	-738.552,50	-2.532.782,14	425.818,93	-2.878.273,94	-507.949,67			-812.095,82
Stadsvernieuwingsfonds	40.161.660,73	1.927.343,44	-3.728.024,31	-1.800.680,87							-3.726.624,75		-1.399,56
Terug te vorderen BTW	-121.788.741,00	110.942.936,33	4.630,88	110.947.567,21	2.652,04	-0,47	1.339,14	141,70	498,31	0,98			-0,82
Totaal opbrengsten	**-2.414.526.701,04**	**-2.132.839.590,11**	**-310.529.441,65**	-2.443.369.031,76	**-96.913.047,41**	**-98.530.020,97**	**-21.242.414,20**	**430.460,04**	**-7.291.625,25**	**-75.271.452,69**	**-3.726.624,75**	**0,00**	**-7.983.116,34**
boekwaarde 1-1-2007	**548.668.966,81**	**535.535.639,82**		**435.058.950,05**									
		mutaties 2007	-113.610.016,76		**-38.582.605,53**	**-48.772.887,00**	**29.199.387,92**	**22.228.907,84**	**4.464.971,99**	**-74.958.415,76**	**0,00**	**-754.948,57**	**5.705.765,35**
		Boekwaarde 31-12-2007	435.058.950,05	435.058.950,05	273.644.536,90	57.126.567,11	-49.896.553,99	151.934.753,06	-34.915.216,59	-125.791.644,97	0,00	1.186.662,03	161.276.493,09

5.6.3 Toelichting op het grondproductiekapitaal

De stand van het grondproductiekapitaal is het door de jaren heen opgebouwde totaalsaldo van alle gerealiseerde kosten en opbrengsten van alle lopende grondexploitatieplannen, waarvoor het OGA de kredietverantwoordelijkheid heeft.
Het grondproductiekapitaal neemt dus toe door investeringen, neemt af door erfpachtuitgiften en neemt toe of af bij planafsluitingen met een respectievelijk positief of negatief saldo. Het neemt ook toe bij winstnemingen.

De stand van het grondproductiekapitaal bedraagt per 31-12-2007 € 435,1 miljoen. Het grondproductiekapitaal is ten opzichte van de 31-12-2006 gedaald (lees verbeterd) met € 113,6 miljoen. De gemaakte kosten in 2007 bedroegen in totaal € 196,9 mln. en de inkomsten € 310,5 mln. Gesaldeerd € 113,6 mln.
De in 2007 uitgevoerde correcties hebben op saldoniveau niet tot een aanpassing geleid. Per categorie is de verschuiving soms aanzienlijk. Tot en met de jaarrekening 2006 werd de stand van de kosten en opbrengstensoorten van het grondproductiekapitaal extracomptabel berekend. M.i.v. deze jaarrekening zijn de bedragen die per kosten – en opbrengstensoort vermeld staan intracomptabel (dwz. volledig gebaseerd op de boekhouding).

De daling van de boekwaarde van het grondproductiekapitaal per ultimo 2007 werd reeds in de begroting voorzien.

Het saldo van € 435,1 mln. is in feite het bedrag dat netto is geïnvesteerd in de bouwrijpe grond in wording. De absolute stand van het grondproductiekapitaal is op zichzelf geen belangrijke indicator van toekomstige winst/verlies saldi en/of risico's. Hoewel er vanuit die voorraad nog honderden miljoenen euro's potentiële opbrengsten kunnen worden gegenereerd, loopt de gemeente uiteraard wel risico met deze investeringen. Als er nooit meer iemand grond zou willen afnemen dan zouden deze investeringen (die jaarlijks groeien met de rente) niet terugverdiend worden. Maar dat risico kan niet worden afgelezen van het saldo van het grondproductiekapitaal. Betere indicatoren voor dit gemeentelijke risico vormen de stand van de Fondsen (vooral het Vereveningsfonds), de Financiële Perspectieven, het RAG en nota's als Ruimte Winnen en Plabeka. Zij geven alle aan wat de verwachte cash-flow en de uiteindelijke resultaten zullen zijn met betrekking tot de lopende grondexploitaties.

Tabel 1: ontwikkeling grondproductiekapitaal

Grondproductiekapitaal stand ultimo **Bedragen x € 1 miljoen**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**
Opbrengsten (= vermindering)	-229,6	-185,7	-136,4	-310,5
Kosten (= vermeerdering)	355,7	379,5	243,7	196,9
Netto vermeerdering	126,1	193,8	107,3	-113,6
Stand ultimo	247,5	441,4	548,7	435,1

Het is opvallend dat de uitgaven verminderen, terwijl de inkomsten stijgen. Omdat bij de gebiedsontwikkeling al jarenlang kosten worden gemaakt voordat de opbrengst gerealiseerd wordt, is een relatie tussen beide in één kalenderjaar nauwelijks aanwezig. De hoge opbrengsten in 2007 konden worden gerealiseerd door de (hoge) investeringen in voorgaande jaren.

Ten opzichte van de actualisatie 2007 in het jaarplan 2008 zijn de grootste afwijkingen opgetreden in 3 plangebieden. Hieronder volgt daarvan een korte analyse:

Zuidelijke IJ-oever
Het achterblijven van de realisatie versus de begroting wordt voornamelijk veroorzaakt door vertraging in de uitvoeringsplannen. In het project Westerdokseiland Kop is voor ca € 4,5 mln. aan kosten doorgeschoven van 2007 naar 2008. Voor Westerdokseiland stadszijde is er voor ca € 1 mln. aan aanleg openbare ruimte doorgeschoven omdat de opleveringen van woningen later is dan gepland. Voor het Oosterdokseiland is voor € 10 mln. doorgeschoven. Het betreft € 6 mln. voor een bijdrage vanuit de grondexploitatie aan de bibliotheek en voor ca € 4 mln. aan maaiveldinvesteringen.
Wat betreft de opbrengsten is een gronduitgifte op het Oosterdokseiland ad. ca. € 53 mln. doorgeschoven naar 2008 en voor ca. € 2 mln. aan opbrengsten op het Westerdokseiland.

Zuidoostlob
Het achterblijven van de realisatie versus de begroting is in de Zuidoostlob voornamelijk veroorzaakt door vertraging in de uitvoeringsplannen.
In het Centrumgebied is door procedures de ontwikkeling van de Woontoren stil komen te liggen en is GETZ vertraagd in de uitvoering naar 2008.
In het Amstelkwartier was voor 2007 de aanvang van de sloop op het RWZI terrein en de afdracht aan Waternet in het kader van de verplaatsing gepland, beide zijn doorgeschoven naar 2008.
Voor AMC en Holendrecht is vertraging ontstaan in de uitvoeringsplannen en wordt gewerkt aan de herstructurering van het project.
Voor Amstel III zijn de geplande activiteiten voor 2007 van kavel 206B vertraagd naar 2008.

IJburg/Zeeburgereiland
Doordat de juridisch-planologische procedures nog niet afgerond zijn, ontstaat een planvertraging waardoor de geplande voorbereiding en uitvoering landmaken IJburg 2e fase, de aanleg Oostelijke Ontsluiting 2e fase en het bouwrijp maken terrein RI-Oost op het Zeeburgereiland in de tijd opschuiven. Dit effect resulteerde in een lagere uitgavenpatroon ten opzichte van de geplande uitgaven uit het voorjaarsrag 2007.

Doordat de consortia voor het deelplan Haveneiland Oost op IJburg de grondprijzen van de 2e en 3e tranche aan het OGA hebben overgemaakt, ontstaat - ten opzichte van de geplande inkomsten - een positief effect. Deze inkomsten stonden voor 2008 ingepland.

Noordwaarts
De waarde van het grondproductiekapitaal voor de projecten van Noordwaarts is in 2007 met ca. € 49 miljoen afgenomen. Dit bedrag is ongeveer conform de planning van de onderliggende grondexploitaties.
De belangrijkste mutaties in 2007 betroffen:
- een aantal erfpachtuitgiftes bij Overhoeks en CAN voor een bedrag van € 98 mln
- investeringen in alle projecten voor een bedrag van € 26 mln
- terugkoop 2e tijdvak erfpacht Overhoeks (van 100 naar 50 jaar) ad € 19,5 mln.
- historische voorbereidingskosten CAN en Overhoeks ad € 3,7 mln

Deze stand van het grondproductiekapitaal voor de projecten van Noordwaarts ultimo 2007 bedraagt daarmee € 57,1 mln.

Het uitgifteniveau

In 2007 is voor een bedrag van € 283 miljoen aan erfpacht aan erfpachtuitgiftes gerealiseerd. Dit is € 32,6 miljoen lager dan begroot.

Meetpunten en kengetallen	2005	2006	2007
• Uitgifte woningen in aantallen (waarvan in 2007 912 voor rekening van IJburg)	1.467	558	1.754
• Uitgifte bedrijfsbestemmingen in m2 bvo	268.820	126.982	143.631
• Omzet uitgifte woonlocaties in miljoenen €	62,4	43,3	101
• Omzet uitgifte bedrijfslocaties in miljoenen €	99,9	72,6	182
• Totaal omzet uitgifte in miljoenen €	162,3	115,9	283,0

Overzicht Uitgifte niveau uitgesplits naar grootstedelijk plan

Bedragen x € 1 miljoen	Rekening 2006	Jaarplan 2007	Rekening 2007
Zuidoost	2,4	17,0	1,7
Sciencepark	4,5	12,2	0,2
IJburg	19,8	51,4	92,0
Noordwaarts	0,1	79,8	97,8
Stationseiland	0,3	0,0	0,0
Zuidelijke IJ-oevers	14,2	1,9	0,0
OGA (Westpoort, Riekerpolder, Teleport)	8,1	45,3	74,3
Zuidas	66,5	108,0	17,0
Totaal	***115,9***	***315,6***	***283,0***

Versie 2.2
11 maart 2008

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

5.7 Algemene reserves

Nummer	Naam	Boekwaarde begin van het dienstjaar	Toevoeging exploitatie	Onttrekking exploitatie	Boekwaarde einde van het dienstjaar	Volgnummer toevoeging of ontrekking exploitatie	Doel	Jaar van ontstaan	Korte toelichting	Wijze van voeding	Criteria voor aanwending	Maximale omvang*	Aanwending in jaar fonds (of jaren)**	Korte toelichting op de mutaties in het dienstjaar	Motivering instandhouding
31001	Afkoopsommen	3.557.184.170,91	336.211.360,37	44.485.930,77	3.848.921.600,51		Financieren van grondwaarde afgekochte erfpachtrechten	1990	Deze reserve is gecreëerd ter financiering van de grondwaarde van afgekochte erfpachtrechten.	De reserve wordt gevormd door vrijval uit de reserve afkoopsommen bij herziening van rechten	/			/	/
31002	Algemene reserve grondexploitatie	-18.967.563,34	60.075.724,49	69.641.260,49	-28.533.099,34		Vrije vermogen tbv de grondexploitatie	1990	Restant aan vrij vermogen na vaststelling van de voorzieningen en de bestemmingsreserves	Resultaat uit afsluiting positieve grondexploitaties / Afschrijving leningfonderente over de stand van het leninglonds uitgaand boven € 136,1 miljoen / Vrijval uit Voorziening Grondexploitatie overige en Bestemmingsreserve overige	a Noodzakelijke dotaties aan Voorziening Grondexploitaties overig, Bestemmingsreserves overig en Bestemmingsreserve Herstructurering Bedrijfsterreinen Bestuurlijke besluitvorming			Verrekening boekwaarden positieve grondexploitaties, afschrijving leningfondsrente, actualisatie voorziening grondexploitaties, actualisatie bestemmingsreserves.	/

Voor toelichtingen op mutaties van de algemene reserves wordt verwezen naar paragraaf 5.2 ‘Reserves en Voorzieningen’.

5.8 Bestemmingsreserve

Nummer	Naam	Boekwaarde begin van het diensljaar	Toevoeging exploitatie	Onttrekking exploitatie	Boekwaarde einde van het diensljaar	Volgnummer toevoeging of onttrekking exploitatie	Doel	Jaar van ontstaan	Korte toelichting	Wijze van voeding	Criteria voor aanwending	Maximale omvang	Aanwending in jaar fonds (of jaren)	Korte toelichting op de mutaties in het diensljaar	Motivering instandhouding
31003	Bestemmingsreserves grondexploitatie	101.458.868,70	39.178.733,64	66.206.126,74	74.431.509,60		Reserveringen ten behoeve van specifieke door het bestuur bepaalde bestemmingen	1990	Bestemmingsreserves t.b.v. IJburg, Vernieuwing Bijlmermeer, Herstructurering Bedrijfsterreinen en overig (eerste verstratingen, bodemsanering, verlaging aanwangshuren, sanering Diemerzeedijk, investeringsprojecten Programakkoord, vrije ruimte Programakkoo	a. Bijschrijving leningfondsrente danwel indexering; b. Bestuurlijke besluitvorming; c. Resultaat uit afsluiting positieve grondexploitaties (bij IJburg, Vernieuwing Bijlmermeer en Herstructurering Bedrijfsterreinen); d. Vrijval uit gerelateerde voorzieni	a. Declaratie passend binnen de bestuurlijk bepaalde bestemming; b. Noodzakelijke dotaties t.g.v. gerelateerde voorzieningen (bij IJburg, Vernieuwing Bijlmermeer en Herstruct. Bedrijfsterreinen); c. Bestuurlijke besluitvorming	0			Deze bestemmingsreserves zijn benodigd om de door het Gemeentebestuur aangegeven bestemmingen te kunnen verwezenlijken.
31004	Gronddeel Stimuleringsfonds	21.857.918,75	17.279.016,43	12.347.836,13	26.789.099,05			1990							
31005	Kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden	8.036.319,35	0,00	8.036.319,35	0,00		Uit deze reserve kunnen bestedingen worden gefinancierd die het betrokken gebied kwalitatief aantrekkelijker maakt	1990	Bestuurlijke besluitvorming	0					
31006	Strategische ruimtelijke projecten	3.380.693,63	0,00	0,00	3.380.693,63		Het kunnen realiseren van strategische ruimtelijke projecten ter versterking van de economische functie in de grootstedelijke werkgebieden	1990	Met deze middelen kunnen projecten die een pionniersrol vervullen bij de ontwikkeling van een werkgebied of die uit oogpunt van werkgelegenheid een sleutelfunctie hebben worden gerealiseerd	Bestuurlijke besluitvorming	Bestuurlijke besluitvorming	0			
31007	Discontinuiteitsreserve uitzendfunctie	122.367,15	0,00	50.380,00	71.987,15		Het kunnen opvangen van verliezen in de uitzendfunctie erfpacht bij verminderde vraag naar inzet	1998	Het opbouwen van een egalisatiereserve om continuiteitsproblemen te kunnen opvangen. Hiermee wordt het streven onderbouwd om de tijdelijke medewerkers een vaste aanstelling te geven, zonder groot financieel risico te lopen, waardoor het verloop onder deze	a. Bijschrijving leningfondsrente; b. Dotatie van 50% van winst in de uitzendfunctie erfpacht	Aanwending passend binnen bestemming	0			Deze reserve is bedoeld om toekomstige verliezen - de reëel worden geacht - in de Uitzendfunctie op te kunnen vangen
31008	Reserve Groeifonds Groen Zuidas	3.741.460,87	0,00	395.461,07	3.345.999,80		Het kwalitatief aantrekkelijk maken en houden van de Zuidas met betrekking tot de groenvoorzieningen in dit gebied	1999	Uit deze reserve kunnen bestedingen worden gefinancierd ter realisatie van groenvoorzieningen in de Zuidas	Jaarlijkse dotatie van € 13,60 per m² uitgegeven terrein in de Zuidas	Bestuurlijke besluitvorming	0			

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Nummer	Naam	Boekwaarde begin van het dienstjaar	Toevoeging exploitatie	Onttrekking exploitatie	Boekwaarde einde van het dienstjaar	Volgnummer toevoeging of onttrekking exploitatie	Doel	Jaar van ontstaan	Korte toelichting	Wijze van voeding	Criterea voor aanwending	Maximale omvang	Aanwending in jaar fonds: (of jaren)	Korte toelichting op de mutaties in het dienstjaar	Motivering instandhouding
31009	Afkoopsommen erfpacht 2e termijn	850.036,81	1.761,26	0,00	851.798,07		Eigen vermogen grondbedrijf	1998	Doordat voor rechten, die in de eerste termijn afgekocht zijn, in de 2e termijn canon wordt betaald worden deze rechten in de tweede termijn niet langer gefinancierd met eigen vermogen, maar door middel van kapitaalaerstrekking. Hierdoor ontstaat een vrij	De reserve wordt gevormd door vrval uit de reserve afkoopsommen bij hiezziening van rechten	N.v.t.	0			Deze reserve is benodigd om rechten te kunnen financieren die, nadat een termijn van 50 jaar is verstreken, een 'canonrecht' ipv een 'afgekocht recht" worden
31014	Reserve 1e verstrating	0,00	0,00	0,00	0,00			2003							
31016	Vakantiegeld (OGA)	822.926,04	1.516.345,24	1.450.130,28	889.141,00		Reserveren maandelijkse opbouw vakantiegeld eigen personeel	2004	Met ingang van 2004 is het op grond van rijksvoorschriften niet langer toegestaan de vakantiegeldopbouw van het eigen personeel over de maanden juni tot en met december als voorziening of overlopend passief op de balans op te nemen. Wel toegestaan is het	(Personeels)begro ting van baten en lasten	Uitbetaling van vakantiegeld in mei van elk jaar			De opbouw vakantiegeld eigen personeel wordt maandelijks aan de reserve toegevoegd. De uitbetaling in mei wordt aan de reserve enttrokken	De balans dient inzicht te bieden in de financiële positie ultime van het jaar. Het is in dat verband van belang dat de vakantieopbouw van het eigen personeel over de maanden juni tot en met december, feitelijk een schuld aan dat personeel, in de balans z
31019	Inactieven (OGA)	807.739,53	464.775,56	319.484,47	753.030,62		Het kunnen opvangen van toekomstige verplichting inzake WW en Vut bij afnemende activiteiten van het OGA	2004	Met deze middelen kunnen toekomstige verplichtingen aan WW en VUT uitkeringen worden gedekt die het gevolg zijn van afnemende commerciele of publieke activiteiten van het OGA.	De overtollige (Pseudo) WW premie en de begroting van Baten en Lasten	Leegloop bij medewerkers die actief zijn in het kader van werken in opdracht Uitkeringsverplicht ingen aan voormalig personeel			Betreft de ontvangen overtollige (Pseudo)WW premie	Bij een afnemende markt wil het OGA de mogelijk-heid hebben om tijdelijk gekwalificeed personeel te behouden. de kosten kunnen uit deze reserve worden bestreden. Daar-naast geeft deze reserve het OGA de mogelijkheid om een meer aktief arbeidsmarktbeleid
31021	Aanjagen woningbouwproductie	6.374.966,79	9.529.389,28	2.503.333,07	13.401.023,00		stimuleren woningproductie	2004	Met deze middelen wordt het uitvoeringsplan Studentenhuisvestin g gefinancierd, de kosten voor de kantorenloods gedekt, de aanjaagkosten stimulering woningbouw gedekt, alsmede die van de taskforce ijsselof.	restant budget Bureau Woningbouwregie en Incidentele prioriteiten	door B&W geaccordeerde actieplannen				uitvoering van de Bestuurlijke prioriteiten vergt een meerjarige inspanning.
31022	Egalisatiereserve splitsingsunit	2.689.127,90	253.074,70	0,00	2.843.002,60		Opvangen van schommelingen in de inkomsten die aan de detacheringen zijn verbonden.	2004	Het werkaanbod tav van de te splitsen corporatiewoningen fluctueert. De personele bezetting echter dient op peil te blijven om een snelle afwikkeling te waarborgen.	Vergoedingen door de Woningbouwcorpo raties		0	in 2016 wordt re reserve opgeheven		afspraken met de woningbouwcorpora ties.
31024	Reserve bedrijfsvoering (OGA)	2.013.966,41	353.073,87	296.120,70	2.070.918,58		dekking voor langlopende verplichtingen	2006	De uitvoering van een aantal projecten op het gebied van de bedrijfsvoering overschrijden de voorschriften van de transitorische verplichtingen.	prioriteiten en budgetten apparaatskosten		0	2008 - 2010		contractuele verplichtingen
31025	Egalisatiereserve Noordwaarts	0,00	454.500,74	56.468,47	398.032,27			2007	egalisatiereserve om schommelingen binnen de declaratiemogelijkhede n op te vangen	via resultaatsbestem ming	Aan het bestuur wordt in 2008 een voorstel gedaan.			resultaten 2004 - 2007	

Bedrijfsvoeringsreserve
De bedrijfsvoeringsreserve is opgebouwd uit een aantal reserves. Deze worden toegelicht in paragraaf 5.11 'Restantgehouden bedragen'.

Toelichting op de overige bestemmingsreserves staan in paragraaf 5.2 'Reserves en Voorzieningen'.

5.9 Voorzieningen

Numme	Naam	Boekwaarde begin van het dienstjaar	Toevoeging exploitatie	Aanwending	Vrijval t.g.v. exploitatie	Boekwaarde einde van het dienstjaar	Volgnummer toevoeging of onttrekking exploitatie	Doel	Jaar van ontstaan	Korte toelichting	Wijze van voeding	Criterea voor aanwending	Maximale omvang	Aanwending in jaar fonds (of jaren)	Korte toelichting op de mutaties in het dienstjaar	Motivering instandhouding
31010	Risico's grondexploitatie	975.309.199,12	117.760.324,08	24.604.447,00	11.449.265,85	1.057.015.810,35		Voorzien van toekomstige verliezen in de grondexploitaties	2000	Dekking van de contant gemaakte saldi van alle negatieve grondexploitaties voor Lelylaan, Vernieuwing Bijlmermeer, Herstructurering Bedrijfsterreinen en overig	a. Actualisatie ten laste van de Algemene Reserve Grondexploitatie danwel ten laste van de voorziening gerelateerde Bestemmingsreserves op basis van het RAG; b. Voeding ten laste van de Algemene Reserve Grondexploitatie danwel ten laste van de voorziening	a Vrijval n.a.v. verbetering RAG-resultaat ten gunste van de Algemene Reserve Grondexploitatie danwel aan de voorziening gerelateerde Bestemmingsreserve & b Afsluiting van negatieve grondexploitaties	0			Deze voorziening is noodzakelijk ter dekking van de negatieve grondexploitaties
31011	Gronddeel Stimuleringsfonds	117.783.888,20	10.793.899,79	832.193,99	1.109.146,00	126.816.048,00			2001				0			
31012	Vak Mettig	207.249,11	0,00	0,00	0,00	207.249,11			2002				0			
31016	Bodemsanering (OGA)	15.325.365,71	7.492.704,00	1.369.325,44	0,00	21.448.744,27		Voorziening van toekomstige kosten bodemsanering	2004	Dekking van de verplichtingen/machtiging en bodemsanering Shellterrein en overig	Voeding ten laste van de Algemene reserve grondexploitatie danwel ten laste van de bestemmingsreserve Shell-terrein	Declaratie gemaakte kosten	0			Deze voorziening is noodzakelijk ter dekking van de kosten voor de bodemsanering
31017	HERMES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			2004							
31023	Voorziening 1e verstrating	21.787.044,75	314.200,00	8.611.380,00	799.343,00	12.490.021,75			2006	dekking voor de kosten die niet zijn meegenomen bij de afsluiting van de grondexploitatie.	Bij planafsluiting ten laste van voorziening, tekort wordt jaarlijks geindexeerd t.l.v. A.R.	Declaratie gemaakte kosten	0			Deze voorziening is noodzakelijk ter dekking van de kosten voor de herbestrating
44003	Meerjarenonderhoudsplan Frascati	115.449,03	0,00	52.496,47	0,00	62.952,56		Het meerjarenonderhoudsplan is een scenario voor de toekomst en rangschikt de noodzakelijk te nemen maatregelen en hieraan verbonden kosten. Het doel is het bekostigen van te nemen onderhoudsmaatregelen op basis van het onderhoudsplan	2004	Het in beeld brengen van de te verwachten onderhoudsmaatregelen. Gekeken wordt naar alle vervangingsgevoelige en onderhoudsbehoevende elementen, bouwkundig en installatietechnisch	Dotatie via jaarlijkse toewijzing begroting	Maatregelen beschreven in het plan	92120		In het kalenderjaar 2003 heeft o.a. de benodigde herstel- en verbeteringswerkzaamheden plaats gevonden.	Benodigd groot onderhoud conform nog te actualiseren meerjarenonderhoudsplan.

Voor toelichtingen op de mutaties van de voorzieningen wordt verwezen naar paragraaf 5.2 ‘Reserves en Voorzieningen’.

5.10 Niet uit de balans blijkende verplichtingen

Niet uit de balans blijkende verplichtingen	
Omschrijving	Informatie
Huur Weesperplein 8	Huur voor 20 jaar aangegaan (tot 2020). Jaarlijkse huur bedraagt € 2.551.000 CBRE
Pandgebonden servicekosten	Jaarlijkse kosten € 95.000 CBRE
Catering (kantine) kosten	Contract voor drie jaar in 2005 aangegaan met recht op verlenging. Jaarlijkse kosten € 140.000
Automatisering technische infrastructuur	Jaarlijkse kosten € 1.157.340 c.f. begroting 2008 Servicehuis ICT
Contract GISP (P-net)	Jaarlijkse kosten: € 83.000 Servicehuis Personeel
Onderhoudscontract OGAGIS	Jaarlijkse kosten: € 66.000 Vicrea
Onderhoudscontract Geomedia	Jaarlijkse kosten: € 25.000 Vicrea
Onderhoud Hermes	Jaarlijkse kosten: € 115.000 Logica
Software beheer Hermes (adaptief en correctief onderhoud)	Jaarlijkse kosten € 130.000 Logica
Onderhoud Hermes Doc.management	Jaarlijkse kosten: € 30.000 Open text BV
Onderhoud Hermes Splitsen	Jaarlijkse kosten € 14.000 Vicrea
Onderhoud SAA	Jaarlijkse kosten: € 54.000 Point Group
Onderhoudskosten EBS, GEPS en CBS	Jaarlijkse kosten: € 50.000 Pink Roccade
Amsterdam BBAS en enquête machine	Jaarlijkse kosten: € 13.000 ICT Beheergroep
Onderhoud marketing manager	Jaarlijkse kosten € 13.000 Update software Benelux
GEPS Productprijzenbestand	Jaarlijkse kosten € 12.000 Grontmij
Onderhoud intra- en internetsites	Jaarlijkse kosten € 15.000 St. Publieke zaken
WA-verzekeringen	Jaarlijkse kosten: € 42.000
Huur grondepots Grondbank	Jaarlijkse kosten € 360.000
BTW-adviezen	Jaarlijkse kosten € 60.000
Uitstaande verloftegoeden	€ 1.009.275
Uitkering Min Verkeer & Waterstaat	Te ontvangen uitkering spoorse doorsnijdingen project Sciencepark-ontsluiting A10 € -6.018.873
Meerjarige verplichtingen Grondproductiekapitaal vlgns GEPS in de kredieten	Verplichtingen (excl. BTW) in de plannen, € 103.617.110,80. Dit bedrag sluit aan met de bijlage 5.3.3
Meerjarige verplichtingen Grondproductiekapitaal vlgns GEPS buiten de kredieten	Verplichtingen (excl. BTW) in de plannen die vooral bestaan uit de proceskosten. € 23.715.111,36
Het OGA beschikt niet over creditcards	

Garantieverplichtingen	
Geen.	Geen.

De belangrijkste posten in bovenstaand schema zijn de verplichtingen in relatie met de grondproductie. Binnen de boekhouding is bepaald dat aan de actieve grondexploitaties binnen de daarvoor vastgestelde kredieten nog een bedrag van 103,6 miljoen euro aan verplichtingen is verbonden. Dit bedrag is exclusief btw. Dit bedrag valt ruim binnen het restant krediettotaal van 1.077,6 miljoen euro. In bijlage 5.3.3."Niet-routinematige investeringen –GREX" is de onderverdeling van krediettotalen en verplichtingen per plan en plangebied opgenomen.
Daarnaast ligt in de boekhouding nog een bedrag van 23,7 miljoen euro aan niet aan kredieten verbonden verplichtingen voor grondexploitaties vast. Het betreft hier vooral de aan de plannen verbonden proceskosten.

5.11 Restantgehouden bedragen

Omschrijving	Begrotings-volgnummer	Openstaand saldo per 31-12-2005	Uitgaven 2006	Stortingen 2006	Vrijval	Openstaand saldo per 31-12-2006	Besteding openstaand saldo in jaar
1	2	3	4a	4b	5	6	7
2006							
Samenw. Proj. VH Suriname		0		10.109		10.109	2007/2008
BRI				140.000		140.000	2007/2008/2009
Huisvesting OGA				34.000		34.000	2007
Proc. Begl. Bew.				70.000		70.000	2007
TCN Assets				1.700.000		1.700.000	2007
Park Management				59.857		59.857	2007/2008
Subtotaal 2006		0	0	2.013.966	0	2.013.966	

Omschrijving	Begrotings-volgnummer	Openstaand saldo per 31-12-2006	Uitgaven 2007	Stortingen 2007	Vrijval	Openstaand saldo per 31-12-2007	Besteding openstaand saldo in jaar
1	2	3	4a	4b	5	6	7
2007							
Samenw. Proj. VH Suriname	830.01.19	10.109	166.635	191.658		35.133	2008
BRI	830.01.19	140.000				140.000	2008
Huisvesting OGA	830.01.19	34.000	3.400			30.600	2008
Proc. Begl. Bew.	830.01.19	70.000	70.000	117.935	0	117.935	2008
TCN Assets	830.01.19	1.700.000	6.036		0	1.693.964	2008
Park Management	830.01.19	59.857	50.050		0	9.807	2008
Warmtenet	830.01.23	0	0	43.480	0	43.480	2008
Subtotaal 2007		2.013.966	126.086	161.415	0	2.070.919	
Totaal		2.013.966	126.086	161.415	0	2.070.919	

De Restantgehouden bedragen vallen samen met de “Bedrijfsvoeringsreserve”. Deze is opgebouwd uit een aantal sub-reserves. Hieronder worden de reserves afzonderlijk toegelicht.

Samenwerking Project Volkshuisvesting Suriname
De reserve Samenwerking Volkshuisvesting Suriname is begin januari 2007 aangemaakt. De reserve is in de loop van het jaar gevoed door bijdragen van derden waaronder de VNG, de Gemeente Amsterdam (Bestuursdienst Internationale Betrekkingen) en het ministerie van Volkshuisvesting in Suriname. De uitgaven die in 2007 zijn gedaan t.l.v. de reserve Volkshuisvesting Suriname hebben betrekking op reis- en verblijfkosten, dienstverlening, representatie en consultancy van de begeleiding vanuit het Ontwikkelingsbedrijf van het woningbouwproject “Richelieu”.

BRI
In het kader van het programma Basisregistraties en ICT-infrastructuur (BRI) zijn door de stuurgroep BRI in 2006 middelen toegekend ten behoeve van de ontwikkeling van Kernregistratie Woningbouwlocaties. Het project is vertraagd en met de werkzaamheden is in oktober 2007 begonnen. In 2007 is een adviesrapport opgesteld om te komen van het basisbestand naar een kernregistratie. In dit adviesrapport zijn verbeterpunten voor de korte termijn voorgesteld. Facturering van de (eerste) uitgaven vindt begin 2008 plaats.

In 2008 zullen de verbeteringen worden doorgevoerd en zal het plan voor het vervolg worden uitgewerkt ("variant 4").

Reserve verbouwing 5e verdieping
Van het gereserveerde bedrag van € 34.000 is in 2007 € 3.400 uitgegeven. Reden is dat deze verbouwing moet wachten op beëindiging van de bouwwerkzaamheden aan het OGA-torium. De verbouwing loopt door in 2008.

Procesbegeleiding Bewoners
De inkomsten die de afdeling Procesbegeleiding bewoners gegenereerd hebben voor een deel betrekking op het jaar volgend op het verslagjaar. Dat deel wordt restant gehouden en als opbrengst verantwoord in het volgend jaar.

TCN Assets
Reservering tbv TCN Assets voor ontwikkeling van tijdelijk gebiedscentrum The Village (Teleport). Specifiek bedoeld voor het onrendabele deel van de investering van het tijdelijk gebiedscentrum. De tijdspanne voor het volledig besteden van deze reserve kan wel meer dan 10 jaar bedragen.

Warmtenet
Het openstaand saldo betreft het voorlopige restant budget van het project Warmtenet. Het restant zal in 2008 worden benut.

5.12 Bruto verloop balanspost kapitaalschuld aan de gemeente

Kapitaalschuld volgens de balans per 31 december 2006		1.502.648.627,82
Vermeerderingen		
Investeringen	379.873.048,86	
Overgedragen door andere gemeentelijke organisatie-onderdelen (specificeren)	0,00	
voorraden onderhanden werk grondexploitatie	196.919.427,89	
Totaal vermeerderingen		576.792.476,75
Verminderingen		
Desinvesteringen	-100.462,31	
Afschrijvingen	1.930.712,19	
Overgedragen aan andere gemeentelijke organisatie-onderdelen (specificeren)	0,00	
voorraden onderhanden werk grondexploitatie	310.529.441,65	
afstemmingsverschil kapitaalschuld aansluiting bda 2007	-882,04	
afgekochte grondwaarden erfpacht	291.730.076,58	
Totaal verminderingen		604.088.886,07
Kapitaalschuld volgens de balans per 31 december 2007		1.475.352.218,50

Het afstemmingsverschil kapitaalschuld is ontstaan doordat het afstemmingsverschil van 2006 "verkeerd om" is meegenomen in de afrekening.

5.13 Specificatie balanspost rekening-courant met de gemeente

Te ontvangen van de gemeente		
Lasten	784.972.391,97	
Investeringen	379.873.048,86	
Afname bij ConcernFinanciën belegde reserves en voorzieningen	0,00	
Overige posten (specificeren), rente	39.971.735,54	
voorraden onderhanden werk grondexploitatie	196.919.424,89	
Totaal te ontvangen		**1.401.736.601,26**
Te betalen aan de gemeente		
Baten	847.794.628,81	
Desinvesteringen	-100.462,31	
Afschrijvingen	1.930.712,19	
Toename bij ConcernFinanciën belegde reserves en voorzieningen	55.723.575,79	
BCF ISV		
BCF Mobiliteitsfonds	0,00	
BCF Overig (specificeren)	0,00	
Overige posten (specificeren)	0,00	
voorraden onderhanden werk grondexploitatie	310.529.441,67	
afstemmingsverschil kapitaalschuld aansluiting bda	-885,06	
afgekochte grondwaarden erfpacht	291.730.076,58	
Totaal te betalen		**1.507.607.087,67**
Per saldo te ontvangen (+) of betalen (-/-)		-105.870.486,41

Het afstemmingsverschil kapitaalschuld is ontstaan doordat het afstemmingsverschil uit 2006 "verkeerd om" is meegenomen in de afrekening.

5.14 Door gemeente verstrekte subsidies

	Verwacht jaar van vaststelling			
Verleend ten laste van jaar	2008	2009	2010	2011
2007[1]	€ 46.767			
2006				
2005				
2004				
2003 en eerder[2]	€ 2.300.000	€ 2.300.000		

Toelichting:

1) In 2007 is € 125.000 subsidie toegekend tbv het begeleiden van bewoners bij bodemsanering waarvan in 2008 nog maximaal € 46.767 zal worden vergoed.
2) Het opgenomen bedrag van € 4,6 mln. heeft betrekking op een in 2003 tussen de gemeente en de Amsterdamse Federatie van Woningbouwcorporaties gemaakte afspraak om per opgeleverde woning financiële compensatie ter hoogte van
€12.000 te bieden voor de verlaagde aanvangshuren. Deze afspraak geldt voor herhuisvesting in de Westelijke Tuinsteden, Bijlmermeer, Nieuwendam-Noord en de Banne. Deze afspraak heeft tot en met 2007 nog niet tot uitkering geleid. Met de Dienst Wonen is overeengekomen dat deze regeling m.i.v. 2008 door hem zal worden uitgevoerd. Het gereserveerde bedrag zal in 2008 worden overgeboekt uit de Reserve Aanjagen Woningbouw naar de Dienst Wonen.

5.15 Specifieke uitkeringen en Europese subsidies

	Bedragen in €		
Omschrijving subsidie	Begroting 2007	Rekening 2007	Afwijking
a. Bijdrage Andreasschoollocatie tgv Stadsdeel Slotervaart		660.422	660.422
b. Bijdrage Ringspoortzone tgv Stadsdeel Bos & Lommer		1.100.703	1.100.703
c. Bijdrage nieuwbouw Brandweerkazerne Bos & Lommer tgv Regionale Brandweer Amsterdam		800.000	800.000
d. Bijdrage project Mi Akoma di Color tgv Stadsdeel Zuidoost		350.000	350.000
e. BLS ontvangen subsidie		18.627.000	18.627.000
f. HIRB		44.025	44.025
g. Verlegde Noordzeeweg		2.382.981	2.382.981
h. Cultuurgebouw		999.738	999.738

a. Deze bijdrage is ten laste gebracht Reserve Parkstad. De bijdrage is vastgesteld door B&W d.d. 6 december 2005 (besluit BD2005-005127).
b. Deze bijdrage, die eveneens ten last gebracht is van de Reserve Stimuleringsfonds, is vastgesteld door de Gemeenteraadsbesluit d.d. 22 juni 2005 (besluit RB 150/332).
c. Dit betreft het restant bouwkosten van de nieuwbouw. Aangevraagd als prioriteit, maar niet gehonoreerd. In de begroting 2004 is besloten het ontbrekende bedrag ten laste van het Stimuleringsbudget woningbouw te brengen (begrotingsmissive 2004 pagina 69). In 2007 is de bijdrage betaald en ten laste van de Reserve Aanjagen Woningbouw gebracht.
d. Bijdrage uit de Knelpuntenpot van het voormalige Bureau Woningbouwregie (toegezegd door BWR per 8-2-2005). Bedrag is ten laste gebracht van de Reserve Aanjagen Woningbouw.
e. In 2007 is een bedrag van € 18.627.000 ontvangen in het kader van de BLS regeling (Besluit Locatiegebonden Subsidies). Deze ontvangst wordt nader toegelicht bij het Vereveningsfonds
f. De HIRB subsidie betreft de herstructurering innovatief ruimtegebruik op bedrijfsterreinen. Deze subsidie wordt verstrekt door de provincie Noord Holland en is ten gunste gekomen van het gebied Amstel III. Het subsidiebedrag is aangewend voor de herstructurering C- en D-strook.
g. Ten behoeve van de aanleg van de Westrandweg (Rijksweg) dient de Noordzeeweg (gemeenteweg) te worden verlegd. De werken worden, conform een gesloten overeenkomst, door de gemeente uitgevoerd en de kosten worden achteraf bij Rijkswaterstaat gedeclareerd.
h. De subsidie Cultuurgebouw Zuidoost betreft de subsidie in het kader van Doelstelling 2 ten behoeve van het project betaalbaar Cultuurgebouw.

5.16 P&O kengetallen rapportage

		Realisa-tie 2006	Jaarplan 2007	Realisa-tie 2007
1	**Medewerkers**			
	Absoluut aantal medewerkers	383	385	382
	Personeelsbezetting in Fte's	354,1	372,0	350,5
	In deeltijd (%)	36,0	34,0	37,4
	Aantal fte's volgens formatie (totaal)	356,6	372	**1)** 361,3
	waarvan **2)**:			
	A Formatie ten laste van algemene middelen	nvt*	40,0	307,4
	B Formatie 100% facilitair doorberekend	nvt*	327,0	50,6
	C Formatie t.l.v. rijksbijdragen	nvt*	0,0	0,0
	D Formatie t.l.v. overige externe financieringsbronnen	nvt*	5,0	3,3
	Indien er een wijziging (stijging of daling) verwacht wordt van het aantal fte's volgens formatie en/of daadwerkelijk bezetting, wordt er een toelichting van u verwacht			
2	**Ziekteverzuim exclusief zwangerschap- en bevallingsverlof**			
	Verbaannorm (indicatie norm 2007)	4,1%	4,1%	4,1%
	Percentage excl. > 1 jaar	4,2%	3,7%	**3)** 3,6%
	Percentage incl. > 1 jaar	4,5%	4,1%	3,8%
3	**Diversiteit**			
	aantal vrouwen absoluut	nvt*	158	157
	aandeel vrouwen in %	41,0%	40,0%	41,1%
	aantal vrouwen in hierarchisch leidinggevende functies	10	10	8
	als percentage van het totaal aantal managers	25,0%	25,0%	23,0%
	aandeel allochtonen (%)	14,0%	15,0%	14,7%
	aandeel jongeren (,30 jaar) (%)	9,0%	10,0%	7,3%
	aandeel arbeidsgehandicapten (REA) (%)	0,0%	1,5%	0,0%
4	**Instroom / nieuwe medewerkers**			
	aantal medewerkers dat nieuw bij de gemeente Amsterdam in dienst is getreden	41	30	39
5	**Doorstroom**			
	binnen de eigen dienst	53	15	**4)** 29
	naar een andere dienst of stadsdeel van de gemeente Amsterdam	16	5	10
	vanuit een andere dienst of stadsdeel van de gemeente Amsterdam	11	5	15
	waarvan: absoluut aantal allochtonen	nvt*	nvt*	10
6	**Opleidingen**			
	Gemiddeld opleidingsbudget per medewerker	726	642	900
	Opleidingsbudget als percentage van de loonsom	1,34	1,1	1,46
7	**Uitstroom**	*		
	aantal medewerkers uit dienst en niet naar een andere dienst of diensttak binnen de gemeente Amsterdam	**5)** 43	nvt*	40
	Opleidingsbudget als percentage van de loonsom	zie vraag 6		zie vraag 6
8	**RAP/(B)WW**			
	Absoluut aantal RAP ultimo jaar	0	5	1
	Absoluut aantal (B)WW ultimo jaar	4	3	0
9	**Stagiaires**			
	Absoluut aantal met opleidingsniveau HBO/WO	8	9	**6)** 9
	Absoluut aantal met opleidingsniveau MBO	1	4	5
	Absoluut aantal met opleidingsniveau VMBO	2	0	2

* Werd in vorig verslag(en) niet gevraagd

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Toelichting op P&O kengetallen rapportage

1) De daling van het aantal fte's wordt voor het grootste deel veroorzaakt door het vertrek van een aantal formatieplaatsen naar het servicehuis ICT.

2) De volgende definitie wordt gehanteerd:
A = Algemene middelen
B = Werken in opdracht binnengemeentelijk (excl. werken in opdracht met OGA als opdrachtgever)
C = Rijksbijdragen
D = Werken in opdracht buitengemeentelijk

3) Het verzuim in 2007 is laag. Het langdurig verzuim is historisch laag: 0,2 ipv een gebruikelijke 0,5

4) In 2006 werden de cijfers uit P-net gehaald, ook bevorderingen naar de functionele schaal werden als doorstroom meegeteld. Deze keer zijn ze handmatig geteld en dus veel betrouwbaarder.

5) P-net geeft alleen een absoluut aantal en maakt geen onderscheid tussen absoluut/dienst/diensttak

6) Het Ontwikkelingsbedrijf voldoet aan de stagenorm van 1 (V)MBO stagiare per 50 fte

5.16.1 Overzicht loonkosten

Personeelskosten	Realisatie 2006	Begroting 2007	Realisatie 2007
1.0.01 Salarissen en sociale lasten (m.u.v. de kosten onder 1.0.20 en 1.0.21)	€ 21.831.814	€ 24.527.022	€ 22.235.041
1.0.21 Uitkeringen voormalig personeel (kosten ZKV gepensioneerden decentrale pré-FPU en FLO)	€ 227.192	€ 118.749	€ 317.207
1.0.21 WW-uitkeringen (WW-uitkeringen en de kosten wachtgelders)	€ 0	€ 0	€ 0
Totaal	€ 22.059.005	€ 24.645.771	€ 22.552.248

Inzet derden	Realisatie 2006	Begroting 2007	Realisatie 2007
Kosten uitzendkrachten	€ 931.206	€ 488.613	€ 1.297.518
Kosten inhuur externen van buiten de gemeente	€ 1.697.002	€ 0	€ 1.772.076
Kosten inhuur van binnen de gemeente	€ 207.156	€ 0	€ 239.227
Totaal	€ 2.835.364	€ 0	€ 3.308.820

5.17 SISA en ISV specificaties

SISA

Verantwoording prestaties MOP GSB III Amsterdam

Nieuwbouw op uitleglocaties en binnen bestaand stedelijk gebied.

De gemeente Amsterdam heeft in het kader van het Grotestedenbeleid 2005-2009 met het Rijk afgesproken om 20.000 nieuwbouwwoningen op te leveren. Daarbij wordt een onderscheid aangebracht tussen woningen op uitleglocaties (= IJburg) en woningen binnen bestaand stedelijk gebied.

De gemeente Amsterdam stuurt primair op start bouw. De in aanbouw genomen nieuwbouwprojecten worden bijgehouden in het Basisbestand Woningbouwlocaties. Het gaat hier om nieuwbouw in ruime zin. Onder nieuwbouwprojecten valt ook functiewijziging (CBS-categorie "niet-wonen naar wonen") en bij uitzondering projecten uit de CBS-categorie "verbouw" (in geval van vernieuwbouw).

Om te komen tot opleveringen wordt het bestand van GVI (Vastgoedregistratie Amsterdam) gerelateerd aan het Basisbestand Nieuwbouwlocaties (bij het Ontwikkelingsbedrijf).

Voor heel 2007 kan nog geen betrouwbaar cijfer worden opgevoerd. De opleveringen tot 1 december zijn hard. Het cijfer voor december 2007 is een indicatie.

			2007	
Nieuwbouw	2005	2006	Tot 1 december	december *
- uitleglocaties	597	1.167	1.008	50
- bestaand stedelijk gebied	2.433	3.017	3.099	1.850
Totaal	3.030	4.184	4.107	1.900

* indicatie

Versie 2.2
11 maart 2008

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Indicatoren 1- 75

Departement	Nummer	Specifieke uitkering (1)	Juridische grondslag (2)	Indicatoren (3)	Toelichting per indicator (A)	Afspraak (4)	Realisatie (5)	Beginstand jaar t (6)	Beschikking Rijk (7)	Overige ontvangsten (8)	Besteed t.l.v. rijksmiddelen (9)	Overige besteding (10)	Te verrekenen met het Rijk (11)	Overige (12)	Toelichting afwijking (13)	Aard Controle (14)
WWI	37	**Impuls budget stedelijke vernieuwing**	Besluit impulsbudget stedelijke vernieuwing 2006 tot en met 2009	In de beschikking genoemde doelstellingen	In aantallen											D1
				Totaal besteed bedrag impulsbudget stedelijke vernieuwing	In euro's						9.074.879					R
WWI	38A	**Investeringsbudget stedelijke vernieuwing (ISV)**	Wet Stedelijke vernieuwing, art 13, 1° lid en 2° lid a. Gemeenten bedoeld als in Wet stedelijke vernieuwing art 5, 2° lid of art 6 3° lid, onder a (programmagemeenten)	Doelstellingen en prestatieafspraken die met het Rijk respectievelijk de provincies zijn overeengekomen o.b.v. het stedelijk meerjaren ontwikkelingsprogramma	In aantallen											
				Mutaties in de woningvoorraad op uitleglocaties, uitgesplitst naar aantallen nieuwbouw:												D1
				* goedkope huur < €317,03		4.000	4.107								Het gaat bij de realisatie om een totaal getal voor de periode 1 januari tot 1 december. Over de verdere specificatie vindt overleg met VROM plaats.	D1
VenW	41	**Spoorse doorsnijdingen**	Regeling eenmalige uitkeringen spoorse doorsnijdingen.	Verklaring van gemeente dat project is gerealiseerd.	Wel=1 Niet=0	0										R

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

ISV specificaties

De ISV-bijlage eindigt met een bedrag van € 9.074.879, wat verschilt van het op de balans opgenomen bedrag van € 9.525.242. Het verschil ad € 450.363 bestaat uit de declaratie op oude Stadsvernieuwingsfonds-posten (€ 802.519 incl. BTW) minus het totaal van de gedeclareerde BCF-BTW bij zowel ISV (€ 306.573) en het stadsvernieuwingsfonds (€ 45.583).

OVERZICHT B1999 - BESTEDINGEN 2007 ISV IN VERBAND MET BEGROTINGSPOSTEN 2004

NR POST	PROJECT	(BIJG.) BEGROTINGS-BEDRAG	OPENSTAAND PER 01-01-2007	UITGAVEN 2007 T.L.V. ISV	TE RESERVEREN 31-12-2007	UITGAVEN 2008	UITGAVEN 2009	UITGAVEN 2010 EN LATER
32090	Verbetering Westerdoksteegang			1.400				
	Totaal posten 1999	0	0	1.400	0	0	0	0

OVERZICHT B2000 - BESTEDINGEN 2007 ISV IN VERBAND MET BEGROTINGSPOSTEN 2004

NR POST	PROJECT	(BIJG.) BEGROTINGS-BEDRAG	OPENSTAAND PER 01-01-2007	UITGAVEN 2007 T.L.V. ISV	TE RESERVEREN 31-12-2007	UITGAVEN 2008	UITGAVEN 2009	UITGAVEN 2010 EN LATER
32230	Touringcarterminal compartiment B	1.633.609	1.633.609		1.633.609	1.633.609		
32999	Aanvullende reservering tbv projecten Zui	7.740.129	5.034.535		5.034.535	5.034.535		
	Totaal posten 2000	9.373.738	6.668.144	0	6.668.144	6.668.144	0	0

OVERZICHT B2001 - BESTEDINGEN 2007 ISV IN VERBAND MET BEGROTINGSPOSTEN 2004

NR POST	PROJECT	(BIJG.) BEGROTINGS-BEDRAG	OPENSTAAND PER 01-01-2007	UITGAVEN 2007 T.L.V. ISV	TE RESERVEREN 31-12-2007	UITGAVEN 2008	UITGAVEN 2009	UITGAVEN 2010 EN LATER
32999	Aanvullende reservering tbv projecten Zui	7.759.642	7.671.473		7.671.473	7.671.473		
	Totaal posten 2001	7.759.642	7.671.473	0	7.671.473	7.671.473	0	0

OVERZICHT B2002 - BESTEDINGEN 2007 ISV IN VERBAND MET BEGROTINGSPOSTEN 2004

NR POST	PROJECT	(BIJG.) BEGROTINGS-BEDRAG	OPENSTAAND PER 01-01-2007	UITGAVEN 2007 T.L.V. ISV	TE RESERVEREN 31-12-2007	UITGAVEN 2008	UITGAVEN 2009	UITGAVEN 2010 EN LATER
32999	Aanvullende reservering tbv projecten Zui	5.572.780	6.811.629		6.811.629	6.811.629		
	Totaal posten 2002	5.572.780	6.811.629	0	6.811.629	6.811.629	0	0

Versie 2.2
11 maart 2008

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

OVERZICHT B2003 - BESTEDINGEN 2007 ISV IN VERBAND MET BEGROTINGSPOSTEN 2004

NR POST	PROJECT	(BIJG.) BEGROTINGS-BEDRAG	OPENSTAAND PER 01-01-2007	UITGAVEN 2007 T.L.V. ISV	TE RESERVEREN 31-12-2007	UITGAVEN 2008	UITGAVEN 2009	UITGAVEN 2010 EN LATER
32999	Aanvullende reservering tbv projecten Zui € 3,5 mln. naar post 2003/10030 B&W najaar 2002	10.000.000	7.724.779		7.724.779	7.724.779		
	Totaal posten 2003	10.000.000	7.724.779	0	7.724.779	7.724.779	0	0

OVERZICHT B2004 - BESTEDINGEN 2007 ISV IN VERBAND MET BEGROTINGSPOSTEN 2004

NR POST	PROJECT	(BIJG.) BEGROTINGS-BEDRAG	OPENSTAAND PER 01-01-2007	UITGAVEN 2007 T.L.V. ISV	TE RESERVEREN 31-12-2007	UITGAVEN 2008	UITGAVEN 2009	UITGAVEN 2010 EN LATER
32999	Aanvullende reservering tbv projecten Zui incl. € 2.766.000 proceskosten	7.074.000	4.896.079		4.896.079	4.896.079		
33080	Voorbereiding verbreding brug 303		32.000	32.024	1.808	1.808		
	Totaal posten 2004	7.074.000	4.928.079	32.024	4.897.887	4.897.887	0	0

OVERZICHT B2005 - BESTEDINGEN 2007 ISV IN VERBAND MET BEGROTINGSPOSTEN 2005

NR POST	PROJECT	(BIJG.) BEGROTINGS-BEDRAG	OPENSTAAND PER 01-01-2007	UITGAVEN 2007 T.L.V. ISV	TE RESERVEREN 31-12-2007	UITGAVEN 2008	UITGAVEN 2009	UITGAVEN 2010 EN LATER
6020	Bodemsanering woningbouwlocaties en bedrijfsterreinen	6.300.000	1.592.961	1.592.961				
32010	Aanvulling reservering ZIJO tot niveau vast jaarlijks budget	7.040.000	-3.862.228		-3.862.228	-3.862.228		
32020	ivm afwikkeling motie Reuten is € 4,5 mln. opgenomen in AD Projectgroep Zuidelijke IJ-oever: beheer openbare ruimte	275.000	275.000	275.000				
33030	Stationseiland; Kassahuisje Lovers Watertaxi-Museumboot		476.000	254.397	221.603	221.603		
	Totaal posten 2005	13.615.000	-1.518.267	2.122.358	-3.640.625	-3.640.625	0	0

Versie 2.2
11 maart 2008

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

OVERZICHT B2006 - BESTEDINGEN 2007 ISV IN VERBAND MET BEGROTINGSPOSTEN 2006 Stadsdeel/dienst

NR. POST	PROJECT	(BIJG.) BEGROTINGS-BEDRAG	OPENSTAAND PER 01-01-2007	UITGAVEN 2007 T.L.V. ISV	TE RESERVEREN 31-12-2007	UITGAVEN 2008	UITGAVEN 2009	UITGAVEN 2010 EN LATER
6020	Bodemsanering: woningbouwlocaties en bedrijfsterreinen	4.760.000	4.760.000	2.732.731	2.027.269	2.027.269		
6025	Bodemsanering: externe deskundigen	150.000	46.724	9.853	36.871	36.871		
6040	MER Noorder IJplas en Sloterplas	200.000	200.000		200.000	200.000		
32010	Aanvulling reservering ZuID tot niveau vast jaarlijks budget	2.271.000	-1.883.761		-1.883.761	-1.883.761		
32020	Projectgroep Zuidelijke IJ-oever: beheer openbare ruimte	500.000	316.516	251.219	65.297	65.297		
32030	Int. Programma eisen infrastructuur	169.000	169.000		169.000	169.000		
	Totaal posten 2006	8.050.000	3.608.479	2.993.803	614.676	614.676	0	0

OVERZICHT B2007 - BESTEDINGEN 2007 ISV IN VERBAND MET BEGROTINGSPOSTEN 2007

NR. POST	PROJECT	(BIJG.) BEGROTINGS-BEDRAG	OPENSTAAND PER 01.01.2007	UITGAVEN 2007 T.L.V. ISV	TE RESERVEREN 31.12.2007	UITGAVEN 2008	UITGAVEN 2009	UITGAVEN 2010 EN LATER
6020	Bodemsanering woningbouwlokaties en bedrijfsterreinen	5.500.000	5.500.000		5.500.000	5.500.000		
6025	Bodemsanering; kosten externe deskundig	150.000	150.000	101.682	48.318	48.318		
6026	Bodemsanering; toets- en advieskosten	75.000	75.000	75.000				
6090	Saldo-uitgaven 2007 i.v.m. grondexploitatie Stadionsailand			3.748.612				
	Totaal posten 2007	5.725.000	5.725.000	3.925.294	5.548.318	5.548.318	0	0

OVERZICHT B2007 - TOTAALOVERZICHT ALLE BESTEDINGEN 2007 ISV

Jaar	(BIJG.) BEGROTINGS-BEDRAG	OPENSTAAND PER 01-01-2007	UITGAVEN 2007 T.L.V. ISV	TE RESERVEREN 31-12-2007	UITGAVEN 2008	UITGAVEN 2009	UITGAVEN 2010 EN LATER
1999	0	0	1.400	0	0	0	0
2000	9.373.738	6.668.144	0	6.668.144	6.668.144	0	0
2001	7.739.642	7.671.473	0	7.671.473	7.671.473	0	0
2002	5.572.780	6.811.629	0	6.811.629	6.811.629	0	0
2003	10.000.000	7.724.779	0	7.724.779	7.724.779	0	0
2004	7.074.000	4.928.079	32.024	4.897.887	4.897.887	0	0
2005	13.615.000	-1.518.267	2.122.358	-3.640.625	-3.640.625	0	0
2006	8.050.000	3.608.479	2.993.803	614.676	614.676	0	0
2007	5.725.000	5.725.000	3.925.294	5.548.318	5.548.318	0	0
Totaal ALLE posten 2007	67.170.160	41.619.316	9.074.879	36.296.281	36.296.281	0	0

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

5.18 Openbaarmaking topinkomens

Gemeentelijk organisatie-onderdeel: Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

voor 2006 is het normbedrag € 171.000
voor 2007 is het normbedrag € 171.000

Wordt het normbedrag overschreden? Nee

5.19 Duurzaamheidsindicatoren

Energie, water en afval	aantal/hoeveelheid	eenheid/antwoord
Bruto vloeroppervlak	15.880	m²
Aantal werknemers	361,26	fte
Elektriciteitsverbruik/jaar	1.700.000	kWh/jaar
Wordt er 'groene' stroom gebruikt?	ja	
Indien ja: geef percentage groene stroom van totale stroomgebruik	100	%
Gasverbruik in m3/jaar **of**	90.000	m3/jaar
Warmteverbruik in GJ/jaar	n.v.t.	n.v.t.
Waterverbruik	onbekend	Wordt via servicekosten afgerekend
Afval in ton/jaar **of**	26	ton/jaar
Afval in m3/jaar	n.v.t.	

Transport	aantal/hoeveelheid	eenheid
Autokilometers/jaar	onbekend	Wordt niet bijgehouden; drie afdelingen maken gebruik van dienstauto's (huur)
Fietskilometers/jaar	onbekend	Wordt niet bijgehouden; OGA beschikt over 12 dienstfietsen

Verbruiksartikelen	aantal/hoeveelheid	eenheid/antwoord
Aantal vellen a4 papier/jaar	2.500.000	stuks
Is dubbelzijdig printen standaard?	ja	

Kosten	aantal/hoeveelheid	eenheid/antwoord
Het aandeel van energie, water, papier, afvalverwerking,		
en reizen als percentage van de totale apparaatskosten		
Energie	0,74	%
Water	n.v.t.	Loopt via servicekosten
Papier	0,05	%
Afvalverwerking	0,02	%
Reizen	0,70	%
De kosten voor energie, water, papier, afvalverwerking en reizen in geld		
Energie	€ 250.000	
Water	n.v.t.	Loopt via servicekosten
Papier	€ 17.000	
Afvalverwerking	€ 9.000	
Reizen	€ 237.300	
Is er beleid om bovengenoemde kosten terug te dringen?	nee	Niet specifiek (bezuinigingstaakstelling)

Kosten	aantal/hoeveelheid	eenheid/antwoord
Indien ja, welk beleid?	n.v.t.	
Is er een gecertificeerd milieuzorgsysteem aanwezig?	nee	
Indien ja, welk systeem?	n.v.t.	
Zijn er interne richtlijnen voor duurzaam aanbesteden?	nee	Zie toelichting duurzaamheid
Indien ja, welke richtlijnen?	n.v.t.	
Zijn er interne richtlijnen voor duurzaam inkopen?	nee	Zie toelichting duurzaamheid
Indien ja, welke richtlijnen?	n.v.t.	
Worden leveranciers geselecteerd op duurzaamheid van hun producten	ja	Zie toelichting duurzaamheid
of hun beleid inzake maatschappelijk verantwoord ondernemen?	ja	Zie toelichting duurzaamheid
Indien ja, op welke wijze?		Zie toelichting duurzaamheid

Personeel eigen organisatie		eenheid/antwoord
Verhouding mannen en vrouwen binnen het totale personeelsbestand	59,73 % /40,27 %	%m / % v
Verhouding mannen en vrouwen vanaf schaal 11	75,9 % / 24,1 %	%m / % v
Arbo beleid: doelen en voortgang	Zie toelichting	
Integriteitsbeleid: doelen en voortgang	Zie toelichting	

Duurzaamheid
Voor duurzaamheid bestaan er Amsterdamse richtlijnen, die opgenomen zijn in de interne nota inkoop 2005
Bepaalde duurzaamheidscriteria zijn opgenomen in de bestekken als eis (dus ze moeten daaraan voldoen). Het is dus niet zo dat duurzaamheid een gunningscriteria is.

Duurzaamheidscriteria welk gehanteerd worden zijn:
1. uitsluitend toepassen FSC-hout
2. alle vrijkomende materialen/afvalstoffen worden afgevoerd naar erkend be-/verwerkingsbedrijf
3. niet toepassen van kopen en zink.
4. geen uitsluiting toepassen gerecycled asfalt
5. bestekken worden niet meer op papier ter beschikking gesteld maar digitaal
6. toekomst electronisch aanbesteden (beperking km)
7. mogelijkheid inzetten leerlingen/werkeloze

N.B. Senternovem (onderdeel van ministerie EZ) heeft opdracht gekregen om voor alle sectoren duurzaamheidscriteria vast te stellen zodat het helder wordt wat precies onder duurzaamheid verstaan wordt. Per 2010 moet de decentrale overheid voor 75 % duurzaamheid laten meewegen bij inkopen/aanbestedingen.
Lijn van OGA is zodra Senternovem de criteria heeft vastgesteld worden ze overgenomen als bestekseis.

Integriteit

Doel:
Te komen tot een integere organisatie. Een integere organisatie is een organisatie die recht doet aan de mensen en organisaties met wie en waarvoor zij werkt. Het is een organisatie waar integriteitschendingen enerzijds worden gemeld en anderzijds weinig voorkomen. Het vertrouwen in de organisatie is groot, van binnenuit en van buitenaf.
Activiteiten:
In kaart brengen op welke punten beleid moet worden aangescherpt en welke thema's moeten worden opgepakt.
Het opstellen van een meerjarenbeleidsplan (2008 – 2011) met daarin concrete acties. In ieder geval zal een van de acties zijn: het in kaart brengen van de risicovolle functies.

Bereikte resultaten in 2007
De stuurgroep Integriteit is in 2007 gestart.

In 2008 te bereiken resultaten:
Een vastgesteld meerjarenbeleidsplan, inclusief communicatieplan. De regels zijn binnen de organisatie geïmplementeerd en bekend gemaakt bij de medewerkers.

ARBO
Reguliere activiteiten:
3 ARBOjaarplan en communicatie (in 2007 gerealiseerd)
4 RSI-beleid en maatregelen (in 2007 gerealiseerd)
5 Legionellabeleid (periodieke controle)
6 Ongevallenregistratie en melding beroepsziekten (wordt in voorkomende gevallen gehanteerd)
7 PAGO-onderzoek (in 2007 gerealiseerd)
8 Aanstellen preventiemedewerker en werkplekonderzoek (in 2007 uitgevoerd)
9 Convenanten in de branche VNG (gecheckt in 2007)
10 Alcoholbeleid (OGA volgt door CO vastgesteld protocol. in 2007 gerealiseerd)
11 Fysieke belasting (periodieke check)
12 Evaluatie interne huisvestingssituatie (periodieke check)
13 Werkdruk (in 2007 meegenomen in medewerkerstevredenheidsonderzoek)
14 Klimaat en geluidsoverlast (periodieke check)

Incidentele activiteiten
1. Gebruiksvergunning Weesperplein 8 (eind 2007 verkregen)

5.20 Europees aanbestedingen

Gemeentelijk organisatie-onderdeel: Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam - CWD

Contactpersoon:M. Ramaker

A. Overheidsopdrachten boven drempelbedrag waarvoor EURO-bedragen van toepassing zijn

Waarde

B. Uitsplitsing van geplaatste opdrachten boven het drempelbedrag onderverdeeld naar openbare en niet-openbare procedure

Categorie van dienst [1]	D/L/W [2]	Nationaliteit van de leverancier aan wie gegund is	Openbare procedure		Niet openbare procedure	
			Aantal	Waarde (€)	Aantal	Waarde (€)
NACE 502,1	W	NL	5 deelopdr.	2.984.397**		
NACE 502,5	W	NL	Fictieve som	10.870.000*		
NACE 502,5	W	NL	3 deelopdr.	2.617.146**		
CPV 90122124	D	NL	3 deelopdr.	711.032**		
CPV 50230000	D	NL	Fictieve som	1.180.000*		
CPV 50230000	D	NL	6 deelopdr.	424.933**		
CPV 77310000	L	NL	Fictieve som	572.600*		
CPV 77310000	L	NL	7 deelopdr.	243.650**		
NACE 502,3	W	NL	1	8.261.000		
CPV 32321100	L	NL	1	420.388		
NACE 45.11	W	NL	1	1.320.000		
CAT. 12	D	NL	3	514.732		

C. Onderverdeling naar onderhandelingsprocedures, overeenkomstig art. 11 lid 2 en 3 van de richtlijn (diensten) en art. 6 lid 2 en 3 van de

Categorie van dienst [1]	D/L/W [2]	Nationaliteit van de leverancier aan wie is gegund		Onderhandelingsprocedure			
		Lidstaat	Derde landen	Met voorafgaande bekendmaking		Zonder voorafgaande bekendmaking	
				Aantal	Waarde (€)	Aantal	Waarde (€)

1) Deze categorie vult u in bij aanbesteding van diensten. In het geval van aanbesteding van leveringen vult u hier de productcode (C.P.V.) in. In het geval van aanbesteding van werken vult u hier de NACE-code in

2) D=betreft een dienst, L=betreft een levering W=betreft een werk

Opmerkingen :

-* Dit bedrag is de fictieve aanneemsom waarop de beoordeling heeft plaatsgevonden.Werkzaamheden worden in deelopdracht uitgegeven (zogenaamde Overeenkomst Met Open Posten "OMOP").

-** Dit bedrag is als deelopdracht verstrekt.("OMOP")

- Deelname aan Raamcontracten afgesloten door het Stadhuis Amsterdam zijn niet opgenomen.
- 2B diensten zijn in dit overzicht niet opgenomen.
- In de kolom waarde zijn de bedragen opgenomen waarvoor gegund is (met uitzondering van *)
- In begeleidingsdocument Aanbestedings procedures wordt nog verwezen naar de oude "Richtlijnen".
- Onder punt C behoort ook de mogelijkheid aanwezig te zijn om werken in te kunnen vullen.
- In de kolom aantal geven wij het aantal aanbestedingen/deelopdrachten op en niet het aantal inschrijvers.
- NACE code wordt tegenwoordig niet meer aangegeven op de Aanbestedingskalender

6 Aanvullende informatie

6.1 Uitgebreide kolommenstaat

6.1.1 Staat van Lasten

Volgnummer	Cat.	Subcat.	Toe.	Omschrijving	Rekening 2006	(0) Begroting 2007	(1) Rekening 2007
214. 2.02				Kapitaallasten en bijdrage exploitatie parkeergarages OGA	-	-	-
214. 2.02	210			Werkelijk betaalde rente	-	-	-
214. 2.02	210	38		Nader te verdelen	-	-	-
214. 2.02	220			Toegerekende rente	-	-	-
214. 2.02	220	1		Nader te verdelen	-	-	-
214. 2.02	230			Afschrijvingen	-	-	-
214. 2.02	230	2		Nader te verdelen	-	-	-
214. 2.02	300			Personeel van derden	-	-	-
214. 2.02	300	38		Nader te verdelen	-	-	-
214. 2.02	310			Energie	-	-	-
214. 2.02	310	38		Nader te verdelen	-	-	-
214. 2.02	333			Overige aankopen en uitbesteding duurzame goederen	-	-	-
214. 2.02	333	38		Nader te verdelen	-	-	-
214. 2.02	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten	-	-	-
214. 2.02	343	38		Nader te verdelen	-	-	-
214. 2.02	622			Verrekening van kostenplaatsen	-	-	-
214. 2.02	622	68		Overbrenging naar functionele begrotingspost	-	-	-
560. 1.09				Groenprojecten Zuidas	-	1.000.000,00	-
560. 1.09	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten	-	1.000.000,00	-
560. 1.09	343	38		Nader te verdelen	-	1.000.000,00	-
560. 1.09	425			Overige inkomensoverdrachten	-	-	-
560. 1.09	425	38		Nader te verdelen	-	-	-
560. 1.10				Bijdrage aan stadsdelen ten behoeve van eerste verstrating	-	6.647.000,00	-
560. 1.10	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten	-	6.647.000,00	-
560. 1.10	343	38		Nader te verdelen	-	6.647.000,00	-
560. 1.10	425			Overige inkomensoverdrachten	-	-	-
560. 1.10	425	38		Nader te verdelen	-	-	-
723. 1.09				Grondbank	6.600.229,69	5.034.720,00	4.193.236,66
				Niet in te delen baten			605.197,10-
				Nader te verdelen			605.197,10-
723. 1.09	210			Werkelijk betaalde rente	145.485,60	-	-
723. 1.09	210	38		Nader te verdelen	145.485,60	-	-
723. 1.09	220			Toegerekende rente	-	-	-
723. 1.09	220	1		Nader te verdelen	-	-	-
723. 1.09	230			Afschrijvingen	87.128,00	-	93.233,05
723. 1.09	230	2		Nader te verdelen	87.128,00	-	93.233,05
				Personeel van derden			346.467,99
				Nader te verdelen			346.467,99
723. 1.09	310			Energie	123.047,98	-	100.605,46
723. 1.09	310	38		Nader te verdelen	123.047,98	-	100.605,46
				Overige aankopen en uitbesteding duurzame goederen			11.022,00
				Nader te verdelen			11.022,00
723. 1.09	341			Betaalde belastingen	46.473,80	-	28.326,34
723. 1.09	341	54		Belastingen en heffingen	46.473,80	-	28.326,34
723. 1.09	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten	4.776.139,26	-	3.197.057,11
723. 1.09	343	38		Nader te verdelen	4.776.139,26	-	3.197.057,11
723. 1.09	622			Verrekening van kostenplaatsen	1.421.955,05	5.034.720,00	1.021.721,81
723. 1.09	622	68		Overbrenging naar functionele begrotingspost	1.421.955,05	5.034.720,00	1.021.721,81
723. 1.10				Bodemsaneringsprojecten grondexploitaties	6.269.389,54	-	-
723. 1.10	210			Werkelijk betaalde rente	136.544,61	-	-
723. 1.10	210	38		Nader te verdelen	136.544,61	-	-
723. 1.10	333			Overige aankopen en uitbesteding duurzame goederen	5.336.361,31	-	-
723. 1.10	333	38		Nader te verdelen	5.336.361,31	-	-
723. 1.10	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten	6,80	-	-
723. 1.10	343	38		Nader te verdelen	6,80	-	-
723. 1.10	425			Overige inkomensoverdrachten	-	-	-
723. 1.10	425	38		Nader te verdelen	-	-	-
723. 1.10	622			Verrekening van kostenplaatsen	796.476,82	-	-
723. 1.10	622	68		Overbrenging naar functionele begrotingspost	796.476,82	-	-

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Volgnummer	Cat.	Subcat.	Toe.	Omschrijving	Rekening 2006	(0) Begroting 2007	(1) Rekening 2007
723. 1.13				Grondbureau	-	1.051.120,00	841.209,67
				Aankopen niet duurzame goederen en diensten			5.255,47
				Nader te verdelen			5.255,47
723. 1.13	622			Verrekening van kostenplaatsen	-	1.051.120,00	835.954,20
723. 1.13	622	68		Overbrenging naar functionele begrotingspost	-	1.051.120,00	835.954,20
810. 1.09				Planvorming IJ-oevers	3.472.107,90	2.987.000,00	2.833.186,59
810. 1.09	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten	-	2.987.000,00	2.829.326,92
810. 1.09	343	38		Nader te verdelen	-	2.987.000,00	2.829.326,92
810. 1.09	424			inkomensoverdrachten aan overheid (niet Rijk)	-	-	3.859,67
810. 1.09	424	38		Nader te verdelen	-	-	3.859,67
810. 1.09	622			Verrekening van kostenplaatsen	3.472.107,90	-	-
810. 1.09	622	68		Overbrenging naar functionele begrotingspost	3.472.107,90	-	-
810. 1.11				Planvorming Middenmeer Noord	-	483.000,00	342.549,06
810. 1.11	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten			342.549,06
810. 1.11	343	38		Nader te verdelen			342.549,06
810. 1.11	425			Overige inkomensoverdrachten	-	483.000,00	-
810. 1.11	425	38		Nader te verdelen	-	483.000,00	-
810. 1.13				Planvorming Science Park	1.081.612,15	700.000,00	1.843.144,28
810. 1.13	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten			1.843.022,28
810. 1.13	343	38		Nader te verdelen			1.843.022,28
810. 1.13	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten	-	700.000,00	122,00
810. 1.13	343	38		Nader te verdelen	-	700.000,00	122,00
810. 1.13	425			Overige inkomensoverdrachten	-	-	-
810. 1.13	425	38		Nader te verdelen	-	-	-
810. 1.13	622			Verrekening van kostenplaatsen	1.081.612,15	-	-
810. 1.13	622	68		Overbrenging naar functionele begrotingspost	1.081.612,15	-	-
810. 1.16				Planvorming Noordwaarts	6.158.721,09	7.283.000,00	7.192.035,14
810. 1.16	110			Loonbetalingen en sociale premies	603.582,42	-	502.868,47
810. 1.16	110	1		Salarissen	603.582,42	-	502.868,47
810. 1.16	300			Personeel van derden	5.020.612,70	-	6.158.855,10
810. 1.16	300	38		Nader te verdelen	5.020.612,70	-	6.158.855,10
810. 1.16	31			Energie			12.415,06
810. 1.16							12.415,06
810. 1.16	341			Betaalde belastingen			1.671,68
810. 1.16							1.671,68
810. 1.16	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten	407.240,35	7.283.000,00	456.742,24
810. 1.16	343	38		Nader te verdelen	407.240,35	7.283.000,00	456.742,24
810. 1.16	61			Kapitaallasten			59.482,59
810. 1.16							59.482,59
810. 1.16	622			Verrekening van kostenplaatsen	127.285,62	-	-
810. 1.16	622	68		Overbrenging naar functionele begrotingspost	127.285,62	-	-
810. 1.17				Planvorming Zuidoostlob	2.680.157,32	3.512.000,00	3.544.570,70
810. 1.17	332			aankopen gronden			30.244,95
810. 1.17							30.244,95
810. 1.17	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten	2.628.463,84	3.512.000,00	3.514.325,75
810. 1.17	343	38		Nader te verdelen	2.628.463,84	3.512.000,00	3.514.325,75
810. 1.17	622			Verrekening van kostenplaatsen	51.693,48	-	-
810. 1.17	622	68		Overbrenging naar functionele begrotingspost	51.693,48	-	-
810.01.21				Egalisatiereserve Noordwaarts			56.468,47
810.01.21	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten			56.468,47
810.01.21							56.468,47
822. 6.16				Studentenhuisvesting	3.400.000,00	-	-
822. 6.16	425			Overige inkomensoverdrachten	3.400.000,00	-	-
822. 6.16	425	3		Subsidies aan privaatrechtelijke instellingen	3.400.000,00	-	-
822. 6.16	622			Verrekening van kostenplaatsen	-	-	-
822. 6.16	622	68		Overbrenging naar functionele begrotingspost	-	-	-
822. 6.38				Uitgaven ten laste van de reserve aanjagen woningbouw	10.590.055,68	1.417.000,00	2.303.333,07
822. 6.38	0			Niet in te delen lasten			12.840,00
822. 6.38							12.840,00
822. 6.38	424			inkomensoverdrachten aan overheid (niet Rijk)			1.267.128,10
822. 6.38	424	38		Nader te verdelen			1.267.128,10
822. 6.38	425			Overige inkomensoverdrachten	10.590.055,68	1.417.000,00	1.023.364,97
822. 6.38	425	3		Subsidies aan privaatrechtelijke instellingen	10.590.055,68	1.417.000,00	-
822. 6.38	60			Reserveringen			977.182,97
822. 6.38							977.182,97
822. 6.38	622			Overige verrekeningen van kostenplaatsen			46.182,00
822. 6.38							46.182,00

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Volgnummer	Cat.	Subcat.	Toe.	Omschrijving	Rekening 2006	(0) Begroting 2007	(1) Rekening 2007
830. 1.01				Exploitatie Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (erfpacht)	41.900.076,99	41.990.850,00	37.639.080,85
830. 1.01	110			Loonbetalingen en sociale premies	-	-	-
830. 1.01	110	1		Wedden (volgens sterkte)	-	-	-
830. 1.01	220			Toegerekende rente	29.283.372,66	30.214.000,00	-
830. 1.01	220	1		Kapitaallasten - Rente	29.283.372,66	30.214.000,00	-
830. 1.01	230			Afschrijvingen	359.595,08	720.000,00	-
830. 1.01	230	2		Kapitaallasten - Afschrijving	359.595,08	720.000,00	-
830. 1.01	300			Personeel van derden	1.740.391,21	-	-
830. 1.01	300	38		Inhuur derden	1.740.391,21	-	-
830. 1.01	333			Overige aankopen en uitbesteding duurzame goederen	1.995,43	-	-
830. 1.01	333	38		Duurzame goederen	1.995,43	-	-
830. 1.01	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten	2.402.650,20	5.823.470,00	3.033.482,02
830. 1.01	343	38		Nader te verdelen	1.956.259,41	-	3.033.482,02
830. 1.01	343	68		Stelpost basisregistraties	-	41.530,00-	-
830. 1.01	343	97		Bedrijfsvoering	446.390,79	5.865.000,00	-
830. 1.01	343	98		Dubieuze debiteuren	-	-	-
830. 1.01	60			Reserveringen			1.010.092,64
830. 1.01							1.010.092,64
830. 1.01	600			Reserveringen	1.925.677,65	-	-
830. 1.01	600	11		Toevoeging aan voorziening	1.925.677,65	-	-
830. 1.01	61			Kapitaallasten			28.797.353,04
830. 1.01							28.797.353,04
830. 1.01	622			Verrekening van kostenplaatsen	6.186.394,76	5.233.380,00	4.798.153,15
830. 1.01	622			Overige verrekeningen van kostenplaatsen			-
830. 1.01							
830. 1.01	622	68		Overbrenging naar functionele begrotingspost	6.186.394,76	5.233.380,00	4.798.153,15
830. 1.02				Exploitatie Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (grondproductie en vastgoed)	60.523.076,22	33.235.310,00	34.784.408,55
830. 1.02	0			niet in te delen lasten			0,86-
830. 1.02							0,86-
830. 1.02	11			loonbetalingen en sociale premies			825,66
830. 1.02							825,66
830. 1.02	210			Werkelijk betaalde rente	2.038.265,51	-	-
830. 1.02	210	38		Nader te verdelen	2.038.265,51	-	-
830. 1.02	220			Toegerekende rente	-	-	-
830. 1.02	220	1		Nader te verdelen	-	-	-
830. 1.02	230			Afschrijvingen	1.194.639,61	-	-
830. 1.02	230	2		Nader te verdelen	1.194.639,61	-	-
830. 1.02	300			Personeel van derden	-	-	10.731,80
830. 1.02	300	38		Nader te verdelen	-	-	10.731,80
830. 1.02	310			Energie	230.038,80	-	148.998,99
830. 1.02	310	38		Nader te verdelen	230.038,80	-	148.998,99
830. 1.02	332			Aankoop gronden			587.519,24
830. 1.02							587.519,24
830. 1.02	333			Overige aankopen en uitbesteding duurzame goederen	1.272.583,97	-	544.638,98
830. 1.02	333	38		Nader te verdelen	1.272.583,97	-	544.638,98
830. 1.02	341			Betaalde belastingen			322.696,34
830. 1.02							322.696,34
830. 1.02	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten	22.768.838,27	-	2.144.008,92
830. 1.02	343	38		Nader te verdelen	14.561.662,01	-	2.144.008,92
830. 1.02	343	96		Afboeking oude jaren	8.180.456,26	-	-
830. 1.02	343	99		Overboeking balans	26.720,00	-	-
830. 1.02	425			Overige inkomensoverdrachten	178.335,00	-	-
830. 1.02	425	38		Nader te verdelen	178.335,00	-	-
830. 1.02	600			Reserveringen	5.215.708,93	-	5.731.484,48
830. 1.02	600	38		Nader te verdelen	5.215.708,93	-	5.731.484,48
830. 1.02	61			Kapitaallasten			2.458.049,07
830. 1.02							2.458.049,07
830. 1.02	622			Verrekening van kostenplaatsen	27.624.666,13	33.235.310,00	50.833.921,65
830. 1.02	622	68		Overbrenging naar functionele begrotingspost	27.624.666,13	33.235.310,00	22.835.455,93
830.1.03				Afrdracht TGV Erfpachtdeel STIFO			27.998.465,72
830.1.03	431			Investeringsbijdragen en overige kapitaaloverdrachten			27.998.465,72
830.1.03							27.998.465,72

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Volgnummer	Cat.	Subcat.	Toe.	Omschrijving	Rekening 2006	(0) Begroting 2007	(1) Rekening 2007
830. 1.04				Uitgaven ten laste van de reserve afkoopsommen	37.962.570,46	9.360.000,00	381.826,55
830. 1.04	230			Afschrijvingen	-	-	-
830. 1.04	230	2		Kapitaallasten - Afschrijving	-	-	-
830. 1.04	332			Aankoop gronden			381.826,55
830. 1.04							381.826,55
830. 1.04	424			Overige inkomensoverdrachten aan de overheid (exclusief het Rijk)	11.518.891,48	9.360.000,00	-
830. 1.04	424	71		Overdracht aan Dienst Wonen	11.518.891,48	9.360.000,00	-
830. 1.04	430			Investeringsbijdragen en overige kapitaaloverdrachten	26.443.678,98	-	-
830. 1.04	430	38		Nader te verdelen	26.443.678,98	-	-
830. 1.05				Uitgaven ten laste van het Gronddeel Stimuleringsfonds	-	-	-
830. 1.05	425			Overige inkomensoverdrachten	-	-	-
830. 1.05	425	38		Nader te verdelen	-	-	-
830. 1.06				Uitgaven ten laste van de reserve kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden	2.863.960,68	225.000,00	-
830. 1.06	425			Overige inkomensoverdrachten	2.863.960,68	225.000,00	-
830. 1.06	425	38		Nader te verdelen	2.863.960,68	225.000,00	-
830. 1.07				Uitgaven ten laste van de reserve Groeifonds Groen Zuidas	301.735,39	-	395.481,07
830. 1.07	30			Personeel van derden			259.356,80
830. 1.07							259.356,80
830. 1.07	333			Overige aankopen en uitbesteding duurzame goederen			135.374,27
830. 1.07	333	38		Nader te verdelen			135.374,27
830. 1.07	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten			750,00
830. 1.07	343	38		Nader te verdelen			750,00
830. 1.07	425			Overige inkomensoverdrachten	301.735,39	-	-
830. 1.07	425	38		Nader te verdelen	301.735,39	-	-
830. 1.08				Uitgaven ten laste van de reserve bodemsanering	-	-	-
830. 1.08	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten	-	-	-
830. 1.08	343	38		Nader te verdelen	-	-	-
830. 1.08	425			Overige inkomensoverdrachten	-	-	-
830. 1.08	425	38		Nader te verdelen	-	-	-
830. 1.09				Uitgaven ten laste van de reserve 1e verstratingen	-	-	-
830. 1.09	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten	-	-	-
830. 1.09	343	38		Nader te verdelen	-	-	-
830. 1.10				Uitgaven ten laste van de reserve afkoopsommen 2e termijn	-	-	-
830. 1.10	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten	-	-	-
830. 1.10	343	38		Nader te verdelen	-	-	-
830. 1.11				Uitgaven ten laste van het Fonds Strategische Projecten	-	3.380.590,00	-
830. 1.11	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten	-	3.380.590,00	-
830. 1.11	343	38		Nader te verdelen	-	3.380.590,00	-
830. 1.12				Uitgaven ten laste van de discontinuïteitsreserve uitzendfunctie	-	-	-
830. 1.12	110			Loonbetalingen en sociale premies	-	-	-
830. 1.12	110	1		Salarissen	-	-	-
830. 1.13				Uitgaven ten laste van de reserves grondexploitatie en vereveningsfonds	123.473.183,76	-	13.776.086,74
830. 1.13	220			Toegerekende rente	1.555.764,00	-	-
830. 1.13	220	38		Nader te verdelen	1.555.764,00	-	-
830. 1.13	332			Aankoop gronden			98.014,68
830. 1.13							98.014,68
830. 1.13	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten	90.358.695,72	-	13.678.072,06
830. 1.13	343	38		Nader te verdelen	90.358.695,72	-	13.678.072,06
830. 1.13	600			Reserveringen	31.558.724,04	-	-
830. 1.13	600	11		Toevoeging aan voorziening	31.558.724,04	-	-
830. 1.14				Dotatie voorziening risico's grondexploitatie	66.558.355,83	36.200.000,00	117.831.018,08
830. 1.14	600			Reserveringen	66.558.355,83	36.200.000,00	117.831.018,08
830. 1.14	600	38		Nader te verdelen	66.558.355,83	36.200.000,00	117.831.018,08
830. 1.15				Dotatie voorziening bodemsanering	4.635.000,00	12.500.000,00	7.492.704,00
830. 1.15	600			Reserveringen	4.635.000,00	12.500.000,00	7.492.704,00
830. 1.15	600	38		Nader te verdelen	4.635.000,00	12.500.000,00	7.492.704,00
830. 1.16				Dotatie voorziening Stimuleringsfonds gronddeel	-	-	10.793.699,79
830. 1.16	600			Reserveringen	-	-	10.793.699,79
830. 1.16	600	38		Nader te verdelen	-	-	10.793.699,79
830. 1.17				Dotatie voorziening HERMES	-	-	-
830. 1.17	600			Reserveringen	-	-	-
830. 1.17	600	38		Nader te verdelen	-	-	-

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Volgnummer	Cat.	Subcat.	Toe.	Omschrijving	Rekening 2006	(0) Begroting 2007	(1) Rekening 2007
830. 1.18				Dotatie voorziening 1e verstrating	22.760.981,75	-	243.506,00
830. 1.18	600			Reserveringen	22.760.981,75	-	243.506,00
830. 1.18	600	11		Toevoeging aan voorziening	22.760.981,75	-	243.506,00
830. 1.19				Uitgaven ten laste van de reserve bedrijfsvoering (OGA)	16.611,59	-	296.120,70
830. 1.19	333			Overige aankopen en uitbesteding duurzame goederen			3.400,00
830. 1.19	333	38		Nader te verdelen			3.400,00
830. 1.19	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten	16.611,59	-	292.720,70
830. 1.19	343	38		Nader te verdelen	16.611,59	-	280.720,70
830. 1.19	600			Reserveringen			12.000,00
830. 1.19	600	38		Nader te verdelen			12.000,00
830. 1.21				Citynet	171.253,13	445.000,00	1.161.280,12
830. 1.21	210			Werkelijk betaalde rente	-	195.000,00	-
830. 1.21	210	38		Nader te verdelen	-	195.000,00	-
830. 1.21	300			Personeel van derden	542.286,12-	-	620.495,43
830. 1.21	300	38		Nader te verdelen	542.286,12-	-	620.495,43
830. 1.21	333			Overige aankopen en uitbesteding duurzame goederen			832,37
830. 1.21	333	38		Nader te verdelen			832,37
830. 1.21	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten	713.539,25	250.000,00	194.992,40
830. 1.21	343	38		Nader te verdelen	-	250.000,00	194.992,40
830. 1.21	343	99		Overboeking balans	713.539,25	-	-
830. 1.21	61			kapitaallasten			196.759,92
830. 1.21							196.759,92
830. 1.21	622			Overige verrekeningen van kostenplaatsen			148.200,00
830. 1.21							148.200,00
830.1.23				Warmtenet			124.396,23
830.1.23	11			Loonbetalingen en sociale premies			43.480,38
830.1.23							43.480,38
830.1.23	30			Personeel van derden			4.458,00
830.1.23							4.458,00
	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten			885,79
	343	38		Nader te verdelen			885,79
	622			Overige verrekeningen van kostenplaatsen			75.572,06
							75.572,06
830. 2.03				Beheer centrumgebied Zuidoost	-	1.260.000,00	468.783,76
830. 2.03	310			Energie	-	-	1.164,50
830. 2.03	310	38		nader te verdelen	-	-	1.164,50
830. 2.03	333			Overige aankopen en uitbesteding duurzame goederen			151.825,79
830. 2.03	333	38		Nader te verdelen			151.825,79
830. 2.03	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten	-	-	315.793,47
830. 2.03	343	38		nader te verdelen	-	-	315.793,47
830. 2.03	622			Verrekening van kostenplaatsen	-	1.260.000,00	-
830. 2.03	622	68		Overbrenging naar functionele begrotingspost	-	1.260.000,00	-
830. 2.07				Uitgaven ten laste van de algemene reserve grondexploitatie	-	3.000.000,00	-
830. 2.07	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten	-	3.000.000,00	-
830. 2.07	343	38		Nader te verdelen	-	3.000.000,00	-
830. 2.07	425			Overige inkomensoverdrachten	-	-	-
830. 2.07	425	38		Nader te verdelen	-	-	-
830. 2.08				Uitgaven ten laste van bestemmingsreserves OGA	19.578.483,33	17.200.000,00	2.901.878,69
830. 2.08	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten	19.362.885,70	17.200.000,00	2.901.878,69
830. 2.08	343	38		Nader te verdelen	19.362.885,70	17.200.000,00	2.901.878,69
830. 2.08	600			Reserveringen	215.597,63	-	-
830. 2.08	600	11		Toevoeging aan voorziening	215.597,63	-	-
830. 2.09				Uitgaven ten laste van de reserve gronddeel Stimuleringsfonds	28.019.581,50	-	1.766.825,00
830. 2.09	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten	28.019.581,50	-	1.766.825,00
830. 2.09	343	38		Nader te verdelen	28.019.581,50	-	1.766.825,00

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Volgnummer	Cat.	Subcat.	Toe.	Omschrijving	Rekening 2006	(0) Begroting 2007	(1) Rekening 2007
830. 2.10				Bijdrage kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden	-	300.000,00	-
830. 2.10	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten	-	300.000,00	-
830. 2.10	343	38		Nader te verdelen	-	300.000,00	-
830.02.11				Egalisatierserve Splitsingsunit			701.959,80
830.02.11	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten			367.559,30
830.02.11	343	38		Nader te verdelen			367.559,30
830.02.11	622			Verrekening van kostenplaatsen			334.400,50
830.02.11							334.400,50
960. 1.31				Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam	88.569.477,79	376.820,00-	37.746.581,10
960. 1.31	0			Niet in te delen lasten	-	-	129.102,23
960. 1.31	0	38		Nader te verdelen	-	-	129.102,23
960. 1.31	110			Loonbetalingen en sociale premies	22.466.977,00	24.113.020,00	22.235.041,01
960. 1.31	110	1		Salarissen	22.466.977,00	24.113.020,00	22.235.041,01
960. 1.31	120			Sociale uitkeringen personeel	553.879,46	116.750,00	435.956,47
960. 1.31	120	20		Uitkeringen voormalig personeel	553.879,46	116.750,00	435.956,47
960. 1.31	220			Toegerekende rente	2.532.984,22	620.400,00	207.221,76
960. 1.31	220	1		Kapitaallasten - Rente	2.241.830,31	-	-
960. 1.31	220	3		Rente rekening courant	291.153,91	620.400,00	207.221,76
960. 1.31	230			Afschrijvingen	951.736,53	834.630,00	814.176,45
960. 1.31	230	2		Kapitaallasten - Afschrijving	951.736,53	834.630,00	814.176,45
960. 1.31	300			Personeel van derden	2.794.160,84	228.280,00	3.139.081,90
960. 1.31	300	1		Uitzendkrachten e.d.	2.794.160,84	228.280,00	3.139.081,90
960. 1.31	310			Energie	249.998,08	103.290,00	265.348,68
960. 1.31	310	1		Gas	249.998,08	51.640,00	100.000,00
960. 1.31	310	2		Elektriciteit	-	51.650,00	165.348,68
960. 1.31	310	4		Benzine, dieselolie, LPG-motorbrandstof	-	-	-
960. 1.31	333			Overige aankopen en uitbesteding duurzame goederen	413.767,52	470.490,00	146.988,39
960. 1.31	333	1		Aanschaf kantoorinventaris en -machines	413.767,52	470.490,00	146.988,39
960. 1.31	341			Betaalde belastingen	21.008,87	-	26.783,84
960. 1.31	341	54		Belastingen en heffingen	21.008,87	-	26.783,84
960. 1.31	341	54	1	Onroerend zaakbelasting	21.008,87	-	26.783,84
960. 1.31	343			Aankopen niet duurzame goederen en diensten	15.181.705,08	6.891.720,00	8.451.764,07
960. 1.31	343	1		Vergoeding reis-, pension- en verhuiskosten	-	-	-
960. 1.31	343	2		Studie-, cursus- en opleidingskosten	-	323.400,00	270.960,31
				Opleidingen specifiek (loopbaanbel.)			30.671,51
				Opleidingen algemeen			22.308,99
960. 1.31	343	3		Vaste vergoedingen voor gebruik eigen vervoermiddel	-	-	-
960. 1.31	343	4		Kledingtoelagen en -verstrekkingen	-	3.630,00	377,50
960. 1.31	343	5		Overige vergoedingen, toelagen en verstrekkingen	-	-	-
960. 1.31	343	7		Advertenties, werving, introductie en voorlichting (nieuw) personeel	-	-	8.346,04
960. 1.31	343	8		Bedrijfsrestaurant/kantine (verstrekkingen)	-	195.470,00	336.927,54
960. 1.31	343	9		Personeelsvoorzieningen	-	104.610,00	134.429,10
				Teambuilding / flexibele beloning			74.532,08
				ARBO/BHV			15.000,00
				Arbo/reïntegratie			103.018,16
960. 1.31	343	10		Kinderopvang	-	182.550,00	-
960. 1.31	343	11		E.H.B.O. en bedrijfszelfbescherming	-	119.960,00	-
960. 1.31	343	19		Groot onderhoud dienst Bouw- en Installatie-adviesgroep	-	-	-
960. 1.31	343	20		Huren en pachten van gebouwen	-	1.468.400,00	2.505.263,05
960. 1.31	343	21		Dagelijks onderhoud gebouwen en terreinen	-	42.080,00	143.062,95
960. 1.31	343	22		Onderhoud installaties	-	20.860,00	-
960. 1.31	343	23		Onderhoud en huur kantoorinventaris en -machines	-	611.830,00	90.587,00
				Onderh / huur automatisering			322.613,45
960. 1.31	343	24		Onderhoud en aanschaf klein gereedschap	-	130,00	-
960. 1.31	343	25		Bewakingskosten	-	154.920,00	142.478,13
960. 1.31	343	26		Schoonmaakkosten huisvesting	-	196.330,00	346.006,69
960. 1.31	343	27		Waterverbruik	-	-	1.583,69-
960. 1.31	343	28		Druk- en bindwerk en papier	-	182.170,00	133.292,65
960. 1.31	343	29		Kantoorbehoeften, kranten, tijdschriften, periodieken	-	104.360,00	69.804,52

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Volgnummer	Cat.	Subcat.	Toe.	Omschrijving	Rekening 2006	(0) Begroting 2007	(1) Rekening 2007
				Tijdschriften			50.568,35
				Huur kunstwerken			9.786,39
960. 1.31	343	30		Contributies en bijdragen	-	226.410,00	7.192,40
				Contributie Brasa			41.625,00
960. 1.31	343	31		Advertenties	-	-	-
960. 1.31	343	32		Porti, vracht	-	106.270,00	85.800,10
960. 1.31	343	33		Bank- en girokosten	-	12.310,00	1.797,06
				Incassokosten			32.829,66
960. 1.31	343	34		Communicatiemiddelen	-	227.220,00	278.294,17
				Telecommunicatie			5.030,68
960. 1.31	343	35		Automatiseringskosten	-	1.375.120,00	-
				Beheercontracten automatisering			2.088.312,38
				Verwerkingskosten projecten automatisering			801.648,69
960. 1.31	343	36		Vergaderkosten	-	8.500,00	6.599,60
960. 1.31	343	37		Representatiekosten	-	29.950,00	17.047,43
				Vergaderkosten en representatie			43.796,31
960. 1.31	343	38		Nader te verdelen	15.181.705,08	381.250,00-	-
960. 1.31	343	41		Onderhoud en stalling voer- en vaartuigen	-	-	-
960. 1.31	343	42		Huur voer- en vaartuigen	-	3.210,00	3.170,44
960. 1.31	343	43		Reis- en verblijfkosten binnenland	-	151.260,00	224.168,91
				Reis/verblijf binnenland			156,03
960. 1.31	343	44		Reis- en verblijfkosten buitenland	-	26.170,00	5.245,09
				Vakexcursie			599,40
960. 1.31	343	52		Onderzoeken en adviezen	-	815.120,00	1.237.556,61
960. 1.31	343	52	1	Onderzoeken en adviezen	-	601.940,00	901.480,33
960. 1.31	343	52	2	Accountantscontrole	-	208.620,00	258.475,00
960. 1.31	343	52	3	Ondernemingsraad	-	4.560,00	8.964,50
960. 1.31	343	53		Verzekeringen	-	53.650,00	57.536,04
960. 1.31	343	55		Rechtskundige bijstand	-	1.520,00	11.100,74
960. 1.31	343	71		Diverse materiële kosten en dienstverlening	-	523.360,00	717.568,28
960. 1.31	343	71	1	Acquisitie	-	245.310,00	135.938,15
960. 1.31	343	71	2	Voorlichting	-	69.410,00	44.536,33
960. 1.31	343	71	4	Overige materiële kosten	-	208.640,00	239.360,26
				Stuurgroep Woningbouw			42.479,00
				Projectdocumentatie			1.258,33
960. 1.31	343	72		Onderhoud gronden, wegen en panden	-	-	-
960. 1.31	343	73		Kosten waterzuivering / Parkeerverwijssysteem	-	-	-
960. 1.31	343	74		Landmeterswerkzaamheden	-	-	-
960. 1.31	343	75		Servicekosten gebouwen	-	-	95.140,17
				Diverse lasten			34.317,91
				Baten en lasten voorgaande jaren			38.907,69-
960. 1.31	343	76		Schadeloosstellingen, vindersloon	-	-	-
960. 1.31	343	77		Oninbare vorderingen	-	-	-
960. 1.31	343	78		Huur shovels, happers, transportkosten	-	-	-
960. 1.31	343	81		Saldo tijdelijke exploitatie	-	-	-
960. 1.31	343	89		Correctie bodemsanering	-	-	-
960. 1.31	343	90		Nes / Frascati	-	-	-
960. 1.31	343	91		Grond- en terreinbewerking	-	-	-
960. 1.31	343	92		Taakstelling apparaatskosten	-	-	-
960. 1.31	343	94		Films en dia's	-	-	-
960. 1.31	343	95		Kosten afvoer hergebruikgrond	-	-	-
960. 1.31	343	98		Onvoorziene uitgaven	-	-	17.347,17-
960. 1.31	343	99		BTW kosten projecten	-	-	0,01-
				Bijdrage van derden			670,00-
				Subs Arcam			181.463,00
960. 1.31	424			Overige inkomensoverdrachten aan de overheid (exclusief het Rijk)	1.153,76	-	-
960. 1.31	424	2		Subsidies aan publiekrechtelijke instellingen	1.153,76	-	-
960. 1.31	425			Overige inkomensoverdrachten	-	599.570,00-	-
960. 1.31	425	36		Nader te verdelen	-	599.570,00-	-
960. 1.31	600			Reserveringen	-	-	15.562,88
960. 1.31	600	3		Exploitatieresultaat	-	-	15.562,88
960. 1.31	600	71		Exploitatieresultaat transferium	-	-	-
960. 1.31	600	72		Vereveningsfonds	-	-	-

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Volgnummer	Cat.	Subcat.	Toe.	Omschrijving	Rekening 2006	(0) Begroting 2007	(1) Rekening 2007
960. 1.31	622			Verrekening van kostenplaatsen	43.402.106,43	33.157.830,00-	75.571,47-
960. 1.31	622	18		Verdeling over de begrotingsposten	-	33.157.830,00-	-
960. 1.31	622	18	1	214.2.02 Exploitatie parkeergarages	-	-	-
960. 1.31	622	18	2	723.1.09 Grondbank	-	1.247.190,00-	-
960. 1.31	622	18	3	723.1.13 Grondbureau	-	940.860,00-	
960. 1.31	622	18	4	830.1.01 Exploitatie OGA (erfpacht)	-	5.233.380,00-	
960. 1.31	622	18	5	830.1.02 Exploitatie OGA (grondproductie)	-	25.736.400,00-	
960. 1.31	622	18	6	830.2.03 Beheer Centrumgebied Zuidoost	-	-	-
960. 1.31	622	18	8	830.1.03 Meerwaarde afkoopsommen	-	-	-
960. 1.31	622	18	12	810.1.09 IJ-oevers	-	-	-
960. 1.31	622	18	13	810.1.17 Zuidoostlob	-	-	-
960. 1.31	622	18	14	810.1.13 Science Park	-	-	-
960. 1.31	622	98		Nader te verdelen	43.402.106,43	-	75.571,47-
980.31.01				Dotatie reserve Afkoopsommen (OGA)	407.838.972,94	236.984.000,00	336.211.360,37
980.31.01	600			Reserveringen	407.838.972,94	236.984.000,00	336.211.360,37
980.31.01	600	38		Dotaties aan reserves	407.838.972,94	236.984.000,00	336.211.360,37
980.31.02				Dotatie Algemene Reserve Grondexploitatie (OGA)	109.823.286,91	50.400.000,00	60.075.724,49
980.31.02	600			Reserveringen	109.823.286,91	50.400.000,00	60.075.724,49
980.31.02	600	38		Dotaties aan reserves	109.823.286,91	50.400.000,00	60.075.724,49
980.31.03				Dotatie Bestemmingsreserves (OGA)	51.715.757,52	23.100.000,00	39.178.733,64
980.31.03	600			Reserveringen	51.715.757,52	23.100.000,00	39.178.733,64
980.31.03	600	38		Dotaties aan reserves	51.715.757,52	23.100.000,00	39.178.733,64
980.31.04				Dotatie reserve Gronddeel Stimuleringsfonds (OGA)	28.142.353,75	13.430.000,00	17.279.016,43
980.31.04	600			Reserveringen	28.142.353,75	13.430.000,00	17.279.016,43
980.31.04	600	38		Dotaties aan reserves	28.142.353,75	13.430.000,00	17.279.016,43
980.31.05				Dotatie reserve Kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden (OGA)	489.971,90	885.000,00	-
980.31.05	600			Reserveringen	489.971,90	885.000,00	-
980.31.05	600	38		Dotaties aan reserves	489.971,90	885.000,00	-
980.31.06				Dotatie reserve Strategische Ruimtelijke Projecten (OGA)	-	-	-
980.31.06	600			Reserveringen	-	-	-
980.31.06	600	38		Dotaties aan reserves	-	-	-
980.31.07				Dotatie Discontinuiteitsreserve uitzendfunctie (OGA)	-	-	-
980.31.07	600			Reserveringen	-	-	-
980.31.07	600	38		Dotaties aan reserves	-	-	-
980.31.08				Dotatie reserve Groeifonds Groen Zuidas (OGA)	458.685,04	222.700,00	-
980.31.08	600			Reserveringen	458.685,04	222.700,00	-
980.31.08	600	38		Dotaties aan reserves	458.685,04	222.700,00	-
980.31.09				Dotatie reserve Afkoopsommen erfpacht 2e termijn (OGA)	27.840,15	-	1.761,26
980.31.09	600			Reserveringen	27.840,15	-	1.761,26
980.31.09	600	38		Dotaties aan reserves	27.840,15	-	1.761,26
980.31.10				Dotatie reserve Bodemsanering (OGA)	-	-	-
980.31.10	600			Reserveringen	-	-	-
980.31.10	600	38		Dotaties aan reserves	-	-	-
980.31.11				Dotatie reserve 1e verstrating (OGA)	-	-	-
980.31.11	600			Reserveringen	-	-	-
980.31.11	600	38		Dotaties aan reserves	-	-	-
980.31.13				Dotatie reserve vakantiegeld (OGA)	-	1.200.000,00	1.516.345,24
980.31.13	600			Reserveringen	-	1.200.000,00	1.516.345,24
980.31.13	600	38		Dotaties aan reserves	-	1.200.000,00	1.516.345,24
980.31.14				Dotatie reserve inactieven (OGA)	1.335.986,18	575.000,00	464.775,56
980.31.14	600			Reserveringen	1.335.986,18	575.000,00	464.775,56
980.31.14	600	38		Dotaties aan reserves	1.335.986,18	575.000,00	464.775,56
980.31.15				Dotatie reserve aanjagen woningbouw (OGA)	15.550.113,57	1.500.000,00	9.529.389,28
980.31.15	600			Reserveringen	15.550.113,57	1.500.000,00	9.529.389,28
980.31.15	600	38		Dotaties aan reserves	15.550.113,57	1.500.000,00	9.529.389,28
980.31.16				Dotatie egalisatiereserve splitsingsunit (OGA)	642.382,00	-	253.874,70
980.31.16	600			Reserveringen	642.382,00	-	253.874,70
980.31.16	600	38		Dotaties aan reserves	642.382,00	-	253.874,70
980.31.17				Dotatie reserve bedrijfsvoering (OGA)	2.030.577,00	-	353.073,87
980.31.17	600			Reserveringen	2.030.577,00	-	353.073,87
980.31.17	600	38		Dotaties aan reserves	2.030.577,00	-	353.073,87
980.31.18	600			Reserveringen			454.500,74
980.31.18	600	38		Dotaties aan reserves			454.500,74
				TOTAAL GENERAAL	1.155.642.548,75	517.131.470,00	784.972.391,97
						Baten	847.794.628,81
						Saldo	62.822.236,84-

6.1.2 Staat van Baten

Volgnummer	Cat.	Subcat.	Toe.	Omschrijving	Rekening 2006	(0) Begroting 2007	(1) Rekening 2007
214. 2.02				Parkeergarages OGA	-	-	-
214. 2.02	321			Huren	-	-	-
214. 2.02	321	20,00		Nader te verdelen	-	-	-
214. 2.02	340			Overige goederen en diensten	-	-	-
214. 2.02	340	38,00		Nader te verdelen	-	-	-
214. 2.02	622			Verrekening van kostenplaatsen	-	-	-
214. 2.02	622	25,00		Overbrenging naar functionele begrotingspost	-	-	-
560. 1.09				Bijdrage uit grondexploitaties ten behoeve van groenprojecten Zuidas	-	222.700,00	-
560. 1.09	340			Overige goederen en diensten	-	222.700,00	-
560. 1.09	340	38,00		Nader te verdelen	-	222.700,00	
560. 1.10				Bijdrage uit grondexploitaties ten behoeve van eerste verstrating	-	-	-
560. 1.10	340			Overige goederen en diensten	-	-	-
560. 1.10	340	38,00		Nader te verdelen	-	-	-
723. 1.09				Grondbank	6.600.229,69	4.515.100,00	4.193.236,66
723. 1.09	340			Overige goederen en diensten	5.465.227,34	-	1.207.321,98
723. 1.09	340	38,00		Nader te verdelen	5.465.227,34	-	1.207.321,98
723. 1.09	343			aankopen niet duurzame goederen en diensten			2.728.518,43
723. 1.09							2.728.518,43
723. 1.09	600			Reserveringen	1.135.002,35	-	-
723. 1.09	600	38,00		Nader te verdelen	1.135.002,35	-	-
723. 1.09	622			Verrekening van kostenplaatsen	-	4.515.100,00	257.396,25
723. 1.09	622	25,00		Overbrenging naar functionele begrotingspost	-	4.515.100,00	257.396,25
723. 1.10				Bijdrage fondsen ten behoeve van bodemsanering	6.269.389,54	-	-
723. 1.10	340			Overige goederen en diensten	930,00	-	-
723. 1.10	340	38,00		Nader te verdelen	930,00	-	-
723. 1.10	422			Overige inkomensoverdrachten van de overheid (exclusief het Rijk)	-	-	-
723. 1.10	422	38,00		Nader te verdelen	-	-	-
723. 1.10	600			Reserveringen	6.268.459,54	-	-
723. 1.10	600	38,00		Nader te verdelen	6.268.459,54	-	-
723. 1.13				Grondbureau	-	200.000,00	174.215,50
723. 1.13		34,00		Overige goederen en diensten			8.333.913,67
723. 1.13							8.159.698,17
723. 1.13	622			Verrekening van kostenplaatsen	-	200.000,00	174.215,50
723. 1.13	622	25,00		Overbrenging naar functionele begrotingspost	-	200.000,00	174.215,50
810. 1.09				Planvorming IJ-oevers	3.472.109,00	2.987.000,00	2.833.186,59
810. 1.09	340			Overige goederen en diensten	3.472.109,00	2.987.000,00	2.833.186,59
810. 1.09	340	38,00		Nader te verdelen	3.472.109,00	2.987.000,00	2.833.186,59
810. 1.09	622			Verrekening van kostenplaatsen	-	-	-
810. 1.09	622	25		Overbrenging naar functionele begrotingspost	-	-	-
810. 1.11				Planvorming Middenmeer Noord	-	483.000,00	342.549,06
810. 1.11	343			aankopen niet duurzame goederen en diensten	-	483.000,00	342.549,06
810. 1.11	343				-	483.000,00	342.549,06
810. 1.13				Planvorming Science Park	1.081.612,15	700.000,00	1.843.144,28
810. 1.13	332			Overige verkopen van duurzame goederen	1.081.612,15	-	2.778.214,50
810. 1.13	332	38		Nader te verdelen	1.081.612,15	-	2.778.214,50
810. 1.13	340			Overige goederen en diensten	-	700.000,00	-
810. 1.13	340	38		Nader te verdelen	-	700.000,00	-
810. 1.13	622			Verrekening van kostenplaatsen	-	-	- 935.070,22
810. 1.13	622	25		Overbrenging naar functionele begrotingspost	-	-	- 935.070,22
810. 1.16				Planvorming Noordwaarts	4.201.852,96	5.809.000,00	5.739.465,70
810. 1.16	340			Overige goederen en diensten	4.201.852,96	5.809.000,00	5.682.997,20
810. 1.16	340	38		Nader te verdelen	4.201.852,96	5.809.000,00	5.682.997,20
810. 1.16	343			aankopen niet duurzame goederen en diensten			56.468,50
810. 1.16							56.468,50
810. 1.16	622			Verrekening van kostenplaatsen	-	-	-
810. 1.16	622	25		Overbrenging naar functionele begrotingspost	-	-	-
810. 1.17				Planvorming Zuidoostlob	1.585.361,87	1.468.000,00	1.171.378,89
810. 1.17	332			Overige verkopen van duurzame goederen	145.691,70	-	-
810. 1.17	332	38		Nader te verdelen	145.691,70	-	-
810. 1.17	340			Overige goederen en diensten	1.439.670,17	1.468.000,00	-
810. 1.17	340	38		Nader te verdelen	1.439.670,17	1.468.000,00	273.400,00
810. 1.17	343			aankopen niet duurzame goederen en diensten			897.978,89
810. 1.17							
810. 1.17	622			Verrekening van kostenplaatsen	-	-	-
810. 1.17	622	25		Dienst Advies en Beheer (Intern)	-	-	-

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Volgnummer	Cat.	Subcat.	Toe.	Omschrijving	Rekening 2006	(0) Begroting 2007	(1) Rekening 2007
810.01.21				Egalisatiereserve Noordwaarts			454.500,74
810.01.21	0			niet in te delen baten			314.425,00
810.01.21							314.425,00
810.01.21	343			aankopen niet duurzame goederen en diensten			140.075,74
810.01.21							140.075,74
822. 6.16				Studentenhuisvesting	5.000.000,00	-	-
822. 6.16	340			Overige goederen en diensten	5.000.000,00	-	-
822. 6.16	340	38		Nader te verdelen	5.000.000,00	-	-
822. 6.38				Ontvangsten ten gunste van de reserve aanjagen woningbouw	5.069.375,57	-	7.912.389,28
822. 6.38	340			Overige goederen en diensten	5.069.375,57	-	7.912.389,28
822. 6.38	340	38		Nader te verdelen	5.069.375,57	-	-
822. 6.38	343			aankopen niet duurzame goederen en diensten			7.765.317,76
							7.765.317,76
822. 6.38	60			Reserveringen			147.071,52
822. 6.38							147.071,52
830. 1.01				Exploitatie Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (erfpacht)	100.463.685,64	91.802.000,00	93.220.608,36
830. 1.01	21			Werkelijk betaalde rente			2.000.000,00
830. 1.01							2.000.000,00
830. 1.01	21			Werkelijk ontvangen rente en winstuitkeringen			5.624.515,79
830. 1.01							5.624.515,79
830. 1.01	220			Toegerekende rente	10.551.899,71	-	-
830. 1.01	220	1		nader te verdelen	10.551.899,71	-	-
830. 1.01	321			huren			84.786.051,19
830. 1.01							84.786.051,19
830. 1.01	322			Pachten	86.384.485,98	-	-
830. 1.01	322	2		nader te verdelen	86.384.485,98	-	-
830. 1.01	333			overige aankopen en uitbesteding duurzame goederen			-
830. 1.01							140.246,90
830. 1.01	340			Overige goederen en diensten	1.792.835,08	-	295.928,98
830. 1.01	340	38		nader te verdelen	1.792.835,08	-	295.928,98
830. 1.01	422			Overige inkomensoverdrachten van de overheid (exclusief het Rijk)	1.117.833,72	-	-
830. 1.01	422	38		Nader te verdelen	1.117.833,72	-	-
830. 1.01	622			Verrekening van kostenplaatsen	616.631,15	91.802.000,00	373.865,50
830. 1.01	622	25		Overbrenging naar functionele begrotingspost	616.631,15	91.802.000,00	373.865,50
830. 1.02				Exploitatie Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (grondproductie en vastgoed)	35.531.680,35	22.858.710,00	29.189.016,31
830. 1.02	21			Werkelijk ontvangen rente en winstuitkeringen			20.261,43
830. 1.02							20.261,43
830. 1.02	220			Toegerekende rente	2.020.353,83	-	-
830. 1.02	220	1		nader te verdelen	2.020.353,83	-	-
830. 1.02	321			Huren	10.602.896,81	-	11.280.278,69
830. 1.02	321	20		nader te verdelen	10.602.896,81	-	11.280.278,69
830. 1.02	322			Pachten			153.449,72
830. 1.02							153.449,72
830. 1.02	332			overige verkopen duurzame goederen			587.519,24
830. 1.02							587.519,24
830. 1.02	333			overige aankopen en uitbesteding duurzame goederen			275.257,97
830. 1.02							275.257,97
830. 1.02	340			Overige goederen en diensten	6.138.259,97	-	1.191.733,74
830. 1.02	340	38		nader te verdelen	6.138.259,97	-	1.191.733,74
830. 1.02	343			aankopen niet duurzame goederen en diensten			3.103.381,59
830. 1.02							3.103.381,59
830. 1.02	411			Inkomensoverdrachten van het Rijk	-	-	-
830. 1.02	411	21		nader te verdelen	-	-	-
830. 1.02	421			baten mbt vergoeding en verhaal sociale uitkeringen			1.206.429,00
830. 1.02							1.206.429,00
830. 1.02	422			Overige inkomensoverdrachten van de overheid (exclusief het Rijk)	1.500.610,00	-	-
830. 1.02	422	38		nader te verdelen	1.500.610,00	-	-
830. 1.02	622			Verrekening van kostenplaatsen	15.069.559,74	22.858.710,00	11.370.704,93
830. 1.02	622	25		Overbrenging naar functionele begrotingspost	15.069.559,74	22.858.710,00	11.370.704,93
830. 1.03				Meerwaarde afkoopsommen erfpacht	-	-	-
830. 1.03	22			Toegerekende rente			-
830. 1.03							
830. 1.03	321			Huren	-	-	-
830. 1.03	321	38		Nader te verdelen	-	-	-
830. 1.03	322			Pachten	-	-	-
830. 1.03	322	38		Nader te verdelen	-	-	-
830. 1.03	622			Verrekening van kostenplaatsen	-	-	-
830. 1.03	622	25		Overbrenging naar functionele begrotingspost	-	-	-
830. 1.04				Ontvangen afkoopsommen erfpacht	407.734.039,90	236.759.000,00	336.593.186,92
830. 1.04	322			Pachten	-	236.759.000,00	-
830. 1.04	322	2		Huren en pachten van terreinen	-	236.759.000,00	-
830. 1.04	331			Opbrengst van grondverkopen	407.734.039,90	-	336.593.186,92
830. 1.04	331	2		Huren en pachten van terreinen	407.734.039,90	-	336.593.186,92

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Volgnummer	Cat.	Subcat.	Toe.	Omschrijving	Rekening 2006	(0) Begroting 2007	(1) Rekening 2007
830. 1.05				Ontvangsten ten gunste van het Gronddeel Stimuleringsfonds	-	4.070.000,00	-
830. 1.05	220			Toegerekende rente	-	4.070.000,00	-
830. 1.05	220	1		Rente	-	4.070.000,00	-
830. 1.06				Ontvangsten ten gunste van de reserve kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden	489.971,90	-	-
830. 1.06	340			Overige goederen en diensten	489.971,90	-	-
830. 1.06	340	38		Nader te verdelen	489.971,90	-	-
830. 1.07				Ontvangsten ten gunste van de reserve Groeifonds Groen Zuidas	458.684,22	-	-
830. 1.07	340			Overige goederen en diensten	458.684,22	-	-
830. 1.07	340	38		Nader te verdelen	458.684,22	-	-
830. 1.08				Ontvangsten ten gunste van de reserve bodemsanering	-	-	-
830. 1.08	340			Overige goederen en diensten	-	-	-
830. 1.08	340	38		Nader te verdelen	-	-	-
830. 1.09				Ontvangsten ten gunste van de reserve 1e verstratingen	-	-	-
830. 1.09	340			Overige goederen en diensten	-	-	-
830. 1.09	340	38		Nader te verdelen	-	-	-
830. 1.10				Ontvangsten ten gunste van de reserve afkoopsommen 2e termijn	-	-	-
830. 1.10	322			Pachten	-	-	-
830. 1.10	322	2		Huren en pachten van terreinen	-	-	-
830. 1.10	331			Opbrengst van grondverkopen	-	-	-
830. 1.10	331	2		Huren en pachten van terreinen	-	-	-
830. 1.11				Ontvangsten ten gunste van het Fonds Strategische Projecten	-	-	-
830. 1.11	340			Overige goederen en diensten	-	-	-
830. 1.11	340	38		Nader te verdelen	-	-	-
830. 1.12				Ontvangsten ten gunste van de discontinuiteitsreserve uitzendfunctie	-	-	-
830. 1.12	340			Overige goederen en diensten	-	-	-
830. 1.12	340	38		Nader te verdelen	-	-	-
830. 1.13				Ontvangsten ten gunste van de reserves grondexploitatie en vereveningsfonds	125.278.054,41	70.400.000,00	73.237.441,54
830. 1.13	220			Toegerekende rente	37.452.354,94	35.500.000,00	35.434.033,32
830. 1.13	220	1		Rente	37.452.354,94	35.500.000,00	35.434.033,32
830. 1.13	331			Opbrengst van grondverkopen	-	-	-
830. 1.13	331	1		Boekwinst op grondverkopen	-	-	-
830. 1.13	332			Overige verkopen van duurzame goederen	-	-	12.019.594,79
830. 1.13	332	38		Nader te verdelen	-	-	12.019.594,79
830. 1.13	340			Overige goederen en diensten	87.825.699,47	-	18.627.000,00
830. 1.13	340	38		Nader te verdelen	87.825.699,47	-	18.627.000,00
830. 1.13	343			aankopen niet duurzame goederen en diensten			7.156.813,43
830. 1.13							7.156.813,43
830. 1.13	411			Inkomensoverdrachten van het Rijk	-	-	-
830. 1.13	411	21		Rijksbijdragen	-	-	-
830. 1.13	423			Overige inkomensoverdrachten	-	34.900.000,00	-
830. 1.13	423	38		Nader te verdelen	-	34.900.000,00	-
830. 1.14				Vrijval voorziening risico's grondexploitatie	-	-	11.449.265,85
830. 1.14	600			Reserveringen	-	-	11.449.265,85
830. 1.14	600	38		Nader te verdelen	-	-	11.449.265,85
830. 1.15				Vrijval voorziening bodemsanering	-	-	-
830. 1.15	600			Reserveringen	-	-	-
830. 1.15	600	38		Nader te verdelen	-	-	-
830. 1.16				Vrijval voorziening Stimuleringsfonds gronddeel	-	-	1.109.146,00
830. 1.16	600			Reserveringen	-	-	1.109.146,00
830. 1.16	600	38		Nader te verdelen	-	-	1.109.146,00
830. 1.17				Vrijval voorziening HERMES	-	-	-
830. 1.17	332			Overige verkopen van duurzame goederen	-	-	-
830. 1.17	332	38		Nader te verdelen	-	-	-
830. 1.17	600			Reserveringen	-	-	-
830. 1.17	600	38		Nader te verdelen	-	-	-
830. 1.18				Vrijval voorziening 1e verstrating	-	-	799.343,00
830. 1.18	600			Reserveringen	-	-	799.343,00
830. 1.18	600	71		Vrijval voorzieningen	-	-	799.343,00
830. 1.19				Ontvangsten ten gunste van de reserve bedrijfsvoering (OGA)	2.030.577,00	-	353.073,87
830. 1.19	340			Overige goederen en diensten	2.030.577,00	-	235.138,87
830. 1.19	340	38		Nader te verdelen	2.030.577,00	-	235.138,87
830. 1.19	600			Reserveringen			117.935,00
830. 1.19							117.935,00
830. 1.21				Citynet	163.560,34	-	75.402,00
830. 1.21	21			Werkelijk ontvangen rente en winstuitkeringen			65.402,00
830. 1.21							65.402,00
830. 1.21	340			Overige goederen en diensten	163.560,34	-	10.000,00
830. 1.21	340	38		Nader te verdelen	163.560,34	-	10.000,00

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Volgnummer	Cat.	Subcat.	Toe.	Omschrijving	Rekening 2006	(0) Begroting 2007	(1) Rekening 2007
830.01.23				Warmtenet			124.396,23
830.01.23	34			Overige goederen en diensten			124.396,23
830.01.23							124.396,23
830. 2.03				Beheer Centrumgebied Zuidoost	-	600.000,00	468.161,65
830. 2.03	321			Huren	-	-	-
830. 2.03	321	20		nader te verdelen	-	-	-
830. 2.03	34			Overige goederen en diensten			152.732,79
830. 2.03							152.732,79
830. 2.03	343			aankopen niet duurzame goederen en diensten			315.428,86
830. 2.03							315.428,86
830. 2.03	411			Inkomensoverdrachten van het Rijk	-	-	-
830. 2.03	411	21		Nader te verdelen	-	-	-
830. 2.03	422			Overige inkomensoverdrachten van de overheid (exclusief het Rijk)	-	600.000,00	-
830. 2.03	422	3		Bijdragen van derden	-	600.000,00	-
830. 2.03	600			Reserveringen	-	-	-
830. 2.03	600	38		nader te verdelen	-	-	-
830. 2.03	622			Verrekening van kostenplaatsen	-	-	-
830. 2.03	622	25		Overbrenging naar functionele begrotingspost	-	-	-
830. 2.07				Bijdragen uit grondexploitaties ten gunste van de algemene reserve grondexploitatie	-	-	-
830. 2.07	220			Toegerekende rente	-	-	-
830. 2.07	220	1		Nader te verdelen	-	-	-
830. 2.07	340			Overige goederen en diensten	-	-	-
830. 2.07	340	38		Nader te verdelen	-	-	-
830. 2.07	422			Overige inkomensoverdrachten van de overheid (exclusief het Rijk)	-	-	-
830. 2.07	422	38		Nader te verdelen	-	-	-
830. 2.07	600			Reserveringen	-	-	-
830. 2.07	600	38		Nader te verdelen	-	-	-
830. 2.08				Bijdragen uit grondexploitaties ten gunste van bestemmingsreserves OGA	49.097.990,87	-	7.614.822,00
830. 2.08	332			overige verkopen duurzame goederen			7.614.822,00
830. 2.08							7.614.822,00
830. 2.08	340			Overige goederen en diensten	49.097.990,87	-	-
830. 2.08	340	38		Nader te verdelen	49.097.990,87	-	-
830. 2.09				Ontvangsten ten gunste van de reserve gronddeel Stimuleringsfonds	27.436.972,98	-	16.412.559,09
830. 2.09	22			Toegerekende rente			4.537.702,20
830. 2.09							4.537.702,20
830. 2.09	332			overige verkopen duurzame goederen			239.540,00
830. 2.09							239.540,00
830. 2.09	340			Overige goederen en diensten	27.436.972,98	-	11.635.316,89
830. 2.09	340	38		Nader te verdelen	27.436.972,98	-	490.460,42
830. 2.09	343			aankopen niet duurzame goederen en diensten			11.144.856,47
830. 2.09							11.144.856,47
830. 2.10				Bijdrage uit grondexploitaties ten behoeve van bijdrage kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden	-	885.000,00	-
830. 2.10	340			Overige goederen en diensten	-	885.000,00	-
830. 2.10	340	38		Nader te verdelen	-	885.000,00	-
830.02.11				Egalisatiereserve Splitsingsunit			955.834,50
830.02.11	34			Overige goederen en diensten			955.834,50
830.02.11							955.834,50
960. 1.31				Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam	88.943.611,92	-	37.581.733,08
960. 1.31	0			niet in te delen baten			141.940,58
960. 1.31	11			loonbelasting en sociale premies			141.940,58
960. 1.31							122.731,27
960. 1.31							122.731,27
960. 1.31	21			werkelijk ontvangen rente			2.226.340,01
960. 1.31							2.226.340,01
960. 1.31	210			Werkelijk ontvangen rente en winstuitkeringen	142.338,24	-	1.058,39
960. 1.31	210	1		Rente verstrekte kortlopende geldleningen	-	-	1.058,39
960. 1.31	210	2		Rente verstrekte langlopende geldleningen	142.338,24	-	-
960. 1.31	30			Personeel van derden			4.707,04
960. 1.31							4.707,04
960. 1.31	321			Huren	645.459,18	-	416.797,91
960. 1.31	321	1		Huren en pachten van gebouwen	645.459,18	-	416.797,91
960. 1.31	321	1	1	Huur permanent beheer	645.459,18	-	-
960. 1.31	321	1	2	Huur tijdelijke exploitatie	-	-	-
960. 1.31	321	1	3	Huur exploitatie derden	-	-	-
960. 1.31	322			Pachten	-	-	-
960. 1.31	322	2		Huren en pachten van terreinen	-	-	-
960. 1.31	322	2	1	Permanent beheer	-	-	-
960. 1.31	322	2	2	Tijdelijke exploitatie	-	-	-
960. 1.31	322	2	3	Erfpachten	-	-	-
960. 1.31	322	2	4	Advertenties en reclame	-	-	-

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Volgnummer	Cat.	Subcat.	Toe.	Omschrijving	Rekening 2006	(0) Begroting 2007	(1) Rekening 2007
960. 1.31	340			Overige goederen en diensten	8.415.684,91	-	2.491.789,77
960. 1.31	340	71		Diverse opbrengsten	-	-	2.491.789,77
960. 1.31	340	71	1	Onvoorziene opbrengsten	-	-	2.491.789,77
960. 1.31	340	71	3	Opbrengst autoplaats	-	-	-
960. 1.31	340	72		Doorberekende salarissen en tarieven	-	-	-
960. 1.31	340	72	1	Dekking apparaatskosten	-	-	-
960. 1.31	340	72	2	Opbrengst makelaarstarieven	-	-	-
960. 1.31	340	73		Boeten, verbeuringen, rente afkoopsommen	-	-	-
960. 1.31	340	74		Vergoedingen kadastrale uittreksels	-	-	-
960. 1.31	340	76		Overige inkomsten	-	-	-
960. 1.31	340	78		Doorberekende kosten	8.415.684,91	-	-
960. 1.31	340	78	2	Derden	8.415.684,91	-	-
960. 1.31	343			aankopen niet duurzame goederen en diensten			1.202.547,17
960. 1.31	411			Inkomensoverdrachten van het Rijk	-	-	-
960. 1.31	411	21		Rijksbijdragen	-	-	-
960. 1.31	421			baten mbt vergoeding en verhaal sociale uitkeringen			346.233,97
960. 1.31	422			Overige inkomensoverdrachten van de overheid (exclusief het Rijk)	591.506,85	-	-
960. 1.31	422	3		Bijdragen van derden	591.506,85	-	-
960. 1.31	423			Overige inkomensoverdrachten			120.691,26
960. 1.31	60			Reserveringen			154.863,32
960. 1.31	600			Reserveringen	-	-	30.350.032,39
960. 1.31	600	75		Exploitatieresultaat	-	-	30.350.032,39
960. 1.31	600	76		Overige reserveringen	-	-	-
960. 1.31	622			Verrekening van kostenplaatsen	79.148.622,74	-	-
960. 1.31	622	3		Kostenplaatsen	79.148.622,74	-	-
960. 1.31	622	6		Verdeling over de begrotingsposten	-	-	-
960. 1.31	622	6	1	214.2.02 Exploitatie parkeergarages	-	-	-
960. 1.31	622	6	2	723.1.09 Grondbank	-	-	-
960. 1.31	622	6	3	723.1.13 Grondbureau	-	-	-
960. 1.31	622	6	4	830.1.01 Exploitatie OGA (erfpacht)	-	-	-
960. 1.31	622	6	5	830.1.02 Exploitatie OGA (grondproductie)	-	-	-
960. 1.31	622	6	6	830.2.03 Beheer Centrumgebied Zuidoost	-	-	-
960. 1.31	622	6	7	822.6.16 Studentenhuisvesting	-	-	-
960. 1.31	622	6	8	830.1.03 Meerwaarde afkoopsommen	-	-	-
960. 1.31	622	6	12	810.1.09 IJ-oevers	-	-	-
960. 1.31	622	6	13	810.1.17 Zuidoostlob	-	-	-
960. 1.31	622	6	14	810.1.13 Science Park	-	-	-
980.31.01				Onttrekking reserve Afkoopsommen (OGA)	54.506.639,30	28.886.000,00	44.483.930,77
980.31.01	600			Reserveringen	54.506.639,30	28.886.000,00	44.483.930,77
980.31.01	600	38		Onttrekkingen aan reserves	54.506.639,30	28.886.000,00	44.483.930,77
980.31.02				Onttrekking Algemene Reserve Grondexploitatie (OGA)	102.738.606,85	37.070.750,00	69.641.260,49
980.31.02	600			Reserveringen	102.738.606,85	37.070.750,00	69.641.260,49
980.31.02	600	38		Onttrekkingen aan reserves	99.797.356,85	32.970.750,00	69.641.260,49
980.31.02	600	75		Dekking apparaatskosten	2.941.250,00	4.100.000,00	-
980.31.03				Onttrekking Bestemmingsreserves (OGA)	102.240.791,74	40.400.000,00	66.206.128,74
980.31.03	600			Reserveringen	102.240.791,74	40.400.000,00	66.206.128,74
980.31.03	600	38		Onttrekkingen aan reserves	102.240.791,74	40.400.000,00	66.206.128,74
980.31.04				Onttrekking reserve Gronddeel Stimuleringsfonds (OGA)	28.019.217,00	-	12.347.836,13
980.31.04	600			Reserveringen	28.019.217,00	-	12.347.836,13
980.31.04	600	38		Onttrekkingen aan reserves	28.019.217,00	-	12.347.836,13
980.31.05				Onttrekking reserve Kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden (OGA)	2.863.960,48	1.185.000,00	8.036.319,35
980.31.05	600			Reserveringen	2.863.960,48	1.185.000,00	8.036.319,35
980.31.05	600	38		Onttrekkingen aan reserves	2.863.960,48	1.185.000,00	8.036.319,35
980.31.06				Onttrekking reserve Strategische Ruimtelijke Projecten (OGA)	-	3.380.590,00	-
980.31.06	600			Reserveringen	-	3.380.590,00	-
980.31.06	600	38		Onttrekkingen aan reserves	-	3.380.590,00	-
980.31.07				Onttrekking Discontinuiteitsreserve uitzendfunctie (OGA)	37.632,96	-	50.380,00
980.31.07	600			Reserveringen	37.632,96	-	50.380,00
980.31.07	600	38		Onttrekkingen aan reserves	37.632,96	-	50.380,00
980.31.08				Onttrekking reserve Groeifonds Groen Zuidas (OGA)	301.735,39	1.000.000,00	395.481,07
980.31.08	600			Reserveringen	301.735,39	1.000.000,00	395.481,07
980.31.08	600	38		Onttrekkingen aan reserves	301.735,39	1.000.000,00	395.481,07
980.31.09				Onttrekking reserve Afkoopsommen erfpacht 2e termijn (OGA)	-	-	-
980.31.09	600			Reserveringen	-	-	-
980.31.09	600	38		Onttrekkingen aan reserves	-	-	-
980.31.10				Onttrekking reserve Bodemsanering (OGA)	-	-	-
980.31.10	600			Reserveringen	-	-	-
980.31.10	600	38		Onttrekkingen aan reserves	-	-	-

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Volgnummer	Cat.	Subcat.	Toe.	Omschrijving	Rekening 2006	(0) Begroting 2007	(1) Rekening 2007
960. 1.31	340			Overige goederen en diensten	8.415.684,91	-	2.491.789,77
980.31.11				Onttrekking reserve 1e verstrating (OGA)	22.760.981,00	6.647.000,00	-
980.31.11	600			Reserveringen	22.760.981,00	6.647.000,00	-
980.31.11	600	38		Onttrekkingen aan reserves	22.760.981,00	6.647.000,00	-
980.31.13				Onttrekking reserve vakantiegeld (OGA)	80.795,32	1.200.000,00	1.460.130,28
980.31.13	600			Reserveringen	80.795,32	1.200.000,00	1.460.130,28
980.31.13	600	38		Onttrekkingen aan reserves	80.795,32	1.200.000,00	1.460.130,28
980.31.14				Onttrekking reserve inactieven (OGA)	881.061,65	328.500,00	319.484,47
980.31.14	600			Reserveringen	881.061,65	328.500,00	319.484,47
980.31.14	600	38		Onttrekkingen aan reserves	881.061,65	328.500,00	319.484,47
980.31.15				Onttrekking reserve aanjagen woningbouw (OGA)	13.990.055,78	1.500.000,00	2.503.333,07
980.31.15	600			Reserveringen	13.990.055,78	1.500.000,00	2.503.333,07
980.31.15	600	38		Onttrekkingen aan reserves	13.990.055,78	1.500.000,00	2.503.333,07
980.31.16				Onttrekking egalisatiereserve splitsingsunit (OGA)	44.454,02	-	-
980.31.16	600			Reserveringen	44.454,02	-	-
980.31.16	600	38		Onttrekkingen aan reserves	44.454,02	-	-
980.31.17				Onttrekking reserve bedrijfsvoering (OGA)	16.611,59	-	296.120,70
980.31.17	600			Reserveringen	16.611,59	-	296.120,70
980.31.17	600	38		Onttrekkingen aan reserves	16.611,59	-	296.120,70
980.31.17	600			Reserveringen			56.468,47
980.31.17	600	38		Onttrekkingen aan reserves			56.468,47
				TOTAAL GENERAAL	1.199.392.303,39	565.357.350,00	847.794.628,81
						Lasten	784.972.391,97
						Saldo	62.822.236,84-

6.2 Aanbestedingsrapportage

Aanbestedingsbeleid bij het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Aanpassingen m.b.t. aanbestedingen bij het OGA

Aanbestedingswet
Voor alle overheidsopdrachtgevers zal de Aanbestedingswet gevolgen hebben voor met name de inkoop onder de Europese drempelwaarden. Het Europese verdrag, dat ook van toepassing is bij aanbestedingen onder de Europese drempelwaardes, geeft alleen de volgende algemene instructie: transparantie, objectief en niet-discriminatoir. In de Aanbestedingswet worden nadere regels vastgelegd hoe overheidsopdrachtgevers de inkoop onder de Europese drempelwaarden moeten regelen. De vrijheid die de overheden nu hebben om bij voorbeeld een eigen Amsterdams beleid (onder de Europese drempelwaarde) te voeren zal dan ook waarschijnlijk verdwijnen. Begin december 2007 hebben overheden/ marktpartijen het laatste consultatiedocument gehad van het Ministerie van Economische Zaken en in G4 verband hebben we een reactie geschreven aan het Ministerie van Economische Zaken. Behandeling in de Eerste en Tweede Kamer zal nog geschieden.
De ingangsdatum van de Aanbestedingswet is al diverse keren uitgesteld en ook 1 augustus 2008 zal waarschijnlijk niet gehaald worden (indicatie nu is per 1 januari 2009).

TenderNed
Voor de daadwerkelijke digitale aanbesteding (prijzen indienen via internet) dient in de toekomst gebruik te worden gemaakt van TenderNed. In opdracht van het Ministerie van Economische zaken moet PIANOo (Professioneel en Innovatief Aanbesteden, Netwerk voor Overheidsopdrachtgevers) zorgen voor het verder ontwikkelen van TenderNed. Hiervoor is een landelijke werkgroep ingesteld van opdrachtgevers en opdrachtnemers. OGA/CWD is deelnemer van de werkgroep opdrachtgevers. Bedoeling is dat er praktijkervaringen opgedaan worden met digitale pilots aanbestedingen. Eind 2007 zijn hiervoor de benodigde beveiligde pasjes aangeschaft. Nu kunnen een beperkt aantal overheden gaan proefdraaien. Via de Aanbestedingswet wordt TenderNed in 1e instantie verplicht gesteld voor alle aankondigingen.

Short-list enkelvoudige en onderhandse aanbestedingen
In 2006 is een zogenaamde shortlist voor de selectie van ingenieursbureaus opgesteld. Basis hiervoor zijn de ervaringen van medewerkers van OGA met ingenieursbureaus die regelmatig zijn gecontracteerd. Op basis hiervan kan tot een zo geobjectiveerd mogelijke keuze van ingenieursbureaus voor een enkelvoudige of onderhandse procedure worden gekomen.
In 2007 is een soortgelijke shortlist gemaakt voor aannemers die gebruikt kan worden voor de keuze bij enkelvoudige en onderhandse aanbestedingprocedures.

Overeenkomst Met Open Posten (OMOP)
<u>Werking van een OMOP (geldt zowel voor Werken, Leveringen als Diensten)</u>
Een OMOP is een raamovereenkomst waarin prijzen per eenheid en een percentage aan staartkosten zijn overeengekomen. De inschrijving is gebaseerd op fictieve hoeveelheden. Opdrachten worden verstrekt in de vorm van deelopdrachten, die gebaseerd zijn op de werkelijke hoeveelheden. Belangrijkste voordelen zijn:

- overeenkomsten zijn voor meerdere jaren af te sluiten;

- in deelopdrachten wordt de laatste actuele stand opgedragen. De deelopdracht kan, indien noodzakelijk, met een aanvulling (werkzaamheden die in de OMOP niet voorkomen) worden opgedragen.

Er wordt steeds meer gebruik gemaakt van deze overeenkomsten.

Resultaten aanbestedingen Werken en Diensten

Resultaten Werken Totaal

In 2007 zijn 29 aanbestedingen gehouden waarop 162 inschrijvingen zijn ontvangen, zie tabel 1 met als basis de datum van aanbesteding.
Van de 29 aanbestedingen is 1 werk opgenomen dat is aanbesteed als OMOP. De fictieve inschrijvingsom bedraagt € 1.168.800,-.

In de onderstaande overzichten zijn alle aanbestedingen opgenomen van Werken waarvoor het bureau Contracten Werken en Diensten (CWD) een registratie heeft verzorgd.

Tabel 1 Resultaten Werken Totaal GWW- en B&U-sector

Jaartal	Inschrijvingssommen miljoenen Euro's	Aantal aanbestedingen
2003	30,0	43
2004	38,0	58
2005	25,3	51
2006	52,9	68
2007	30,2	29

Vergelijking aanbestedingsresultaten Totaal 2007 en 2006
In verband met de complexiteit en vormen van de gehouden aanbestedingen en de daarmee gepaarde analyses worden sinds het jaar 2006 de aanbestedingen gescheiden naar GWW-sector (Grond-, Weg- en Waterbouw/o.a. Infrastructuur) en B&U-sector (Burger- en Utiliteitsbouw /woningen en kantoren/bedrijfsgebouwen). De reden voor scheiding in deze sectoren is dat met name de bouw in de B&U-sector een ander aanbestedingsbeeld geeft dan de GWW-sector. In 2007 zijn 27 aanbestedingen in de GWW-sector en 2 aanbestedingen in de B&U-sector gehouden. Zie hiervoor de paragrafen *Resultaten Werken GWW-sector* en *Resultaten Werken B&U-sector* hierna.

Resultaten Werken GWW-sector

Van alle bestekken is 1 bestek als OMOP in de markt gezet
Voor een aantal bestekken is nog geen opdracht verstrekt. Voor deze bestekken gaat het OGA ervan uit dat deze inschrijvers ook naar alle waarschijnlijkheid de opdracht verstrekt krijgen.

Opdracht- / inschrijvingsresultaten 2006 en 2007
In onderstaande tabellen is een uitsplitsing opgenomen naar aanbestedingsvorm voor de aanbestedingen in de GWW-sector.

Tabel 2 Resultaten Werken GWW-sector 2006

2006 Werken GWW-sector	Aantal aan-bestedingen	Directieraming (excl. BTW)	Opdracht-/ inschrijvingsommen (excl. BTW)	Afwijking
Europees openbaar	4	€ 8.191.636,--	€ 5.499.036,--	-33%
Europees onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande aankondiging	1	€ 192.403,--	€ 201.560,--	+5%
Openbaar	28	€ 20.591.798,--	€ 16.810.935,--	-18%
Openbaar met voorafgaande selectie	1	€ 590.000,--	€ 590.000,--	0%*
Onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande aankondiging	1	€ 1.012.000,--	€ 1.043.143,--	+3%
Onderhands	20	€ 3.067.286,--	€ 2.736.200,--	-11%
Enkelvoudig	5	€ 532.605,--	€ 600.103,--	+13%
Totaal	**60**	**€ 34.177.728,-**	**€ 27.480.977,--**	**-20%**

*aanbesteding is gedaan op plan van aanpak, waarbij geen directieraming is gemaakt. Gemiddelde opdracht-/inschrijvingssom per werk in 2006: ca. € 458.000,--

Tabel 3 Resultaten Werken GWW-sector 2007

2007 Werken GWW-sector	Aantal aan-bestedingen	Directieraming (excl. BTW)	Opdracht-/ inschrijvingsommen (excl. BTW)	Afwijking
Europees openbaar	2	€ 11.120.000,--	€ 9.581.000,--	-14%
Openbaar	22	€ 23.774.965,--	€ 19.345.215,--	-19%
Onderhands	2	€ 218.000,--	€ 175.650,--	-19%
Enkelvoudig	1	€ 9.288,--	€ 8.750,--	-6%
Totaal	**27**	**€ 35.122.253,--**	**€ 29.110.615,--**	**-17%**

Gemiddelde opdracht- /inschrijvingssom per werk in 2007: ca. € 1.078.000,--

Voor een aantal bestekken is nog geen opdracht verstrekt. Voor deze bestekken gaan wij uit van de inschrijvingssom van de inschrijver die naar alle waarschijnlijkheid opdracht verstrekt krijgt.

Conclusies n.a.v. aanbestedingsresultaten Werken GWW-sector 2007 en 2006

- Per saldo is het aantal aanbestedingen in 2007 afgenomen met 55% van 60 naar 27 stuks. Verklaring voor een belangrijk deel hiervoor is dat we steeds meer gebruik maken van de zogenaamde OMOP overeenkomsten welke worden afgesloten voor termijnen van 2 tot 4 jaar. Veel van deze contracten zijn in 2006 afgesloten waar we dus in 2007 en volgende jaren nog gebruik van maken.
- Ondanks een verlaging van het aantal aanbestedingen heeft de gemiddelde omvang van de aanbestedingen de stijgende lijn van 2006 voortgezet van circa € 0,5 miljoen in 2006 naar circa € 1,1 miljoen in 2007
- Per saldo bedraagt het gemiddelde percentage afwijking tussen directieraming en inschrijvingsom -17% in 2007 in 2006 was dat nog -20 %. De marktwerking neemt dus ook in de GWW-sector verder af.

- Op het gebied van sloopwerken is nog steeds een behoorlijke concurrentie met veel inschrijvers en lage inschrijvingen (oa hoge restwaarden afkomende materialen).
- Ook in 2008 zal er een onderzoek plaatsvinden naar de eindafrekening van werken, waarbij met name gekeken wordt naar meerwerken.
- In 2007 is geen verzoek geweest inzake aanvraag "afwijking op aanbestedingsvorm".
- In 2008 (1e kwartaal) zal onderzocht worden waarom het aantal inschrijvingen op een constructieve aanbesteding verder afneemt, in 2004 waren het er 8 en in 2007 nog slechts 4.

Resultaten Werken B&U-sector

Aanbestedingsresultaten 2006

In de onderstaande tabel 4 wordt een uitsplitsing gegeven van de aanbestedingen in 2006.

Tabel 4 Resultaten Werken B&U-sector 2006

2006 Werken B&U-sector	Aantal	Directieraming (excl. BTW)	Opdracht-/ inschrijvingssommen (excl. BTW)	Afwijking
Openbaar	2	€ 668.668,--	€ 922.000,--	+38%
Onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande aankondiging	1	€ 2.366.945,--	€ 4.129.000,--	+74%
Onderhands	3	€ 478.943,--	€ 385.150,--	-20%
Totaal	**6**	**€ 3.514.556,--**	**€ 5.436.150,--**	**+55%**

Gemiddelde Opdracht- /inschrijvingssom per werk in 2006: ca. € 906.000,-.

Aanbestedingsresultaten 2007

In de onderstaande tabel 5 wordt een uitsplitsing gegeven van de aanbestedingen in 2007.

Tabel 5 Resultaten Werken B&U-sector 2007

2007 Werken B&U-sector	Aantal	Directieraming (excl. BTW)	Opdracht-/ inschrijvingssommen (excl. BTW)	Afwijking
Enkelvoudig	1	*€ 92.000,--	€ 92.000,--	0%
Onderhands	1	€ 648.044,--	€ 979.305,--	+51%
Totaal	**2**	**€ 740.044,--**	**€ 1.071.305,--**	**+45%**

* Geen directieraming. Inschrijving is beoordeeld en akkoord bevonden.

Gemiddelde Opdracht- /inschrijvingssom per werk in 2007: ca. € 536.000,--

Aanbestedingen en omzet

- In 2007 is in 1 geval discussie geweest inzake een verzoek voor aanvraag "afwijking op aanbestedingsvorm". Dit heeft er uiteindelijk toe geleid het verzoek (onderhandse aanbesteding) daadwerkelijk in procedure is gebracht. Dit verzoek is gehonoreerd door de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf.

Conclusies n.a.v. aanbestedingsresultaten B&U-Werken 2007.

- Het aantal aanbestedingen is flink teruggelopen.

- In deze sector blijven de inschrijvingen fors boven de directieramingen.
- De aannemers in deze sector zijn meer gewend aan een één op één relatie welke zij vaak met een projectontwikkelaar hebben, wat wij als overheid niet mogen doen i.v.m. de aanbestedingsregels. De kans dat de aannemers bij een (Europese)openbare aanbesteding het werk krijgen is gering en met name omdat er zeer veel werk op de markt is in de B&U sector vallen dit soort aanbestedingen bij overheden erg tegen. Sommige overheden stellen B&U werkzaamheden op dit moment dan ook uit.
- Het beeld van een tegenvallende markt wordt bevestigd door andere opdrachtgevers (G4 en ProRail).

Adviezen n.a.v. tegenvallende aanbestedingsresultaten B&U-Werken 2007.

- Maak de afweging of het verstandig is het werk op dit moment op de markt te brengen gezien de marktsituatie en wacht indien mogelijk tot de marktsituatie voor opdrachtgevers beter is.
- Ga bij bestek schrijven bewuster om met risico's en beperk deze zoveel mogelijk voor de opdrachtnemer.
- Hanteer eventueel een rekenvergoeding om de financiële risico's van de aannemer voor het inschrijven te beperken.
- Beperk het aantal inschrijvers zoveel mogelijk (voorselectie of onderhandse aanbesteding afhankelijk van de raming)
- Geef meer ontwerp vrijheid door middel van een andere contractvorm (bijvoorbeeld een D&C contract).
- Start eerder met de aanbestedingsprocedure zodat na mislukking tijd beschikbaar is voor een onderhandelingsprocedure.

Resultaten Leveringen

Tabel 6 Resultaten Leveringen 2007

2007 Leveringen	Aantal	Directieraming (excl. BTW)	Inschrijvingsommen (excl. BTW)	Afwijking
Europees openbaar	1	€ 600.000,--	€ 420.388,--	-30%
Totaal	**1**	**€ 600.000,--**	**€ 420.388,--**	**-30%**

Conclusies n.a.v. aanbestedingsresultaten leveringen 2007.

- Omdat het hier gaat om maar een specifieke levering is het niet verstandig om hieraan conclusies te verbinden.

Resultaten Diensten (ingenieursbureaus en architecten)

Aanbestedingsresultaten 2007 en 2006

In de onderstaande tabellen 7 respectievelijk 8 wordt een overzicht gegeven van de aanbestedingen van diensten in 2006 en 2007 waarvoor het bureau Contracten, Werken en Diensten een registratie heeft verzorgd.
De lijn voor registratie is een aangevraagde offerte voor het gehele traject (engineering en in voorkomend geval directievoering en toezicht) en het verstrekken van opdracht per fase of voor het geheel, waarbij de datum van de (deel)opdracht in het desbetreffende jaar valt. Verder zijn in de registratie de in het desbetreffende jaar opgedragen diensten (opdrachten / deelopdrachten) op basis van offerteaanvragen uit het voorgaande jaar

opgenomen. Het gaat daarbij om (deel)opdrachten die nog niet in het voorgaande jaar zijn opgedragen.
De niet in het desbetreffende jaar opgedragen diensten op basis van offerteaanvragen uit dat jaar zijn niet in de registratie meegenomen. Deze zullen naar verwachting in de registratie van het daaropvolgende jaar worden opgenomen.

Tabel 7 Resultaten Diensten 2006

2006 Diensten GWW-sector	Aantal	Inschrijvingsom (excl. BTW)	Opdrachtbedrag (excl. BTW)
Europees openbaar	1	€ 71.033,--	€ 71.033,--
Onderhands	3	€ 121.752,--	€ 136.950,--
Enkelvoudig (niet-IBA)	61	€ 2.373.660,--	€ 2.322.620,--
Enkelvoudig (**IBA**)	78	€ 6.833.600,--	€ 6.315.481,--
Totaal	**143**	**€ 9.400.045,--**	**€ 8.846.084,--**

Tabel 8 Resultaten Diensten 2007

2007 Diensten GWW-sector	Aantal	Inschrijvingsom (excl. BTW)	Opdrachtbedrag (excl. BTW)
Europees openbaar	5	€ 1.650.187,--	€ 1.650.187,--
Onderhands	8	€ 266.525,--	€ 279.219,--
Enkelvoudig (niet-IBA)	25	€ 1.514.552,--	€ 1.464.604,--
Enkelvoudig (**IBA**)	68	€ 7.356.157,--	€ 6.050.968,--
Totaal	**106**	**€ 10.787.421,--**	**€ 9.444.978,--**

Conclusies en aanbevelingen n.a.v. aanbestedingsresultaten Diensten (ingenieursbureaus en architecten) 2007

Naar aanleiding van de aanbestedingen van Diensten 2007 kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Er is sprake van een toename van ca. 9% in de totaalsom aan opdrachten in 2007 (ca. € 9,4 miljoen) ten opzichte van 2006 (ca. € 8,8 miljoen).
- In vergelijking met 2006 is het percentage opdrachten aan IBA gedaald, van 71% naar 64% (betreft niet het gefactureerde bedrag).
- Er is in het geval van IBA in 10 gevallen prijsoverleg geweest over de aanbieding. Dit heeft voor deze gevallen een gemiddeld 11% lagere inschrijving opgeleverd. Dit is een 4% lager resultaat dan in 2006. Het resultaat vertoont al enkele jaren een dalende trend. In de andere gevallen is in principe (deel)opdracht gegeven op basis van de inschrijvingsom dan wel is opdracht inclusief meerwerk gegeven.
- In een aantal gevallen is discussie geweest inzake een verzoek voor aanvraag "afwijking op aanbestedingsvorm". Tien verzoeken zijn daadwerkelijk in procedure gebracht, waarvan er 9 zijn gehonoreerd en één is afgewezen door de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf. In 2006 betrof dit 7 verzoeken, die alle zijn gehonoreerd.
- Bij de enkelvoudige niet-IBA aanbestedingen zijn de gegeven opdrachten 3,5% lager in waarde zijn dan de inschrijvingsommen, wat 1,5% hoger is dan in 2006 (2%).

6.3 Vereveningsfonds

Toelichting op ontwikkeling reserves en voorzieningen Vereveningsfonds

IJburg
Voor IJburg zijn in de periode 1995-2005 Vinex-bijdragen ontvangen. Door middel van jaarstortingen zijn deze bijdragen aan de bestemmingsreserve IJburg toegevoegd. In 2004 is de laatste Vinex-bijdrage ontvangen.

Overzicht Ontwikkeling Bestemmingsreserve en Voorziening IJburg

	Bestemmings-reserve	Voorziening	Totaal
Stand per 1/1/2007	17.595.323	359.643.131	377.238.454
Bijschrijving rente	571.848	11.688.402	12.260.250
Aanzuivering t.l.v. Algemene reserve	6.431.025		
Actualisatie tbv grondexploitaties	-24.598.196	24.598.196	0
Stand per 31/12/2007	0	395.929.729	389.498.704

Vanaf de jaarrekening 2006 wordt ook de actieve grondexploitatie voor de cluster van het Centrumeiland, met een positief resultaat, betrokken in de voorziening; dit is geregeld bij de besluitvorming in 2006 aangaande de uitvoering van de tweede en derde fase van de Oostelijke Ontsluitingsweg IJburg (Raadbesluit 20 september 2006; B&W 11 juli 2006).

De bestemmingsreserve IJburg is met € 24,0 miljoen afgenomen tot € 6,4 miljoen negatief. Per saldo is de daling ontstaan door:
- Rentebijschrijving over de stand van de bestemmingsreserve per 1/1/2007 ad € 571.848.
- Actualisatie van de grondexploitaties in de voorziening IJburg met een verhogend effect op de voorziening van per saldo € 24,6 miljoen (zie hieronder).

De bestemmingreserve is tijdelijk aangezuiverd tot een stand van nihil.
De voorziening IJburg bestaat uit de volgende clusters, waarbij de actualisatie van de grondexploitaties is weergegeven:

<u>Cluster Haven- en Rieteilanden</u>
(plannrs. 260.10 t/m 260.13, 260.19, 260.21, 260.65, 260.66, 260.68 en 260.92 en aandeel 35 % in 260.76 en 36 % in 260.91) is gestegen met € 4,8 miljoen tot een totaal van € 210,9 miljoen, vanwege :
- verbetering RAG-saldo per 1/1/2007 - € 1,8 miljoen
- oprenting RAG-saldo naar 31/12/2007 + € 6,6 miljoen

<u>Cluster Steigereiland</u>
(plannummers 260.14, aandeel 15 % in 260.20, 5 % in 260.22, 15 % in 260.23, 17 % in 260.67, 15 % in 260.94, 15 % in 260.76 en 11 % in 260.91) is gestegen met € 13,5 miljoen tot een totaal van € 41,3 miljoen, vanwege:
- verslechtering RAG-saldo per 1/1/2007 + € 12,2 miljoen
- oprenting RAG-saldo naar 31/12/2007 + € 1,3 miljoen

Cluster Middeneiland
(plannummers 260.17, aandeel 40 % in 260.20, 31 % in 260.22, 47 % in 260.23, 45 % in 260.55, 36 % in 260.67, 47 % in 260.94, 19 % in 260.76 en 23 % in 260.91) is gestegen met € 43,0 miljoen tot een totaal van € 89,0 miljoen, vanwege:
- verslechtering RAG-saldo per 1/1/2007 + € 40,2 miljoen
- oprenting RAG-saldo naar 31/12/2007 + € 2,8 miljoen

Cluster Centrumeiland
(plannummers 260.15, aandeel 11 % in 260.20, 32 % in 260.22, 9 % in 260.23, 15 % in 260.55, 13 % in 260.67, 9 % in 260.94, 9 % in 260.76 en 9 % in 260.91) heeft in de actualisatie met een stijging van het positief saldo tot € 49,3 miljoen geleid tot een verlagend effect op de voorziening van € 21,5 miljoen , op basis van:
- verbetering RAG-saldo per 1/1/2007 - € 20,0 miljoen
- oprenting RAG-saldo naar 31/12/2007 - € 1,5 miljoen

Cluster Diverse investeringen
(nummers 250.10, 260.61, 260.62, 260.63, 260.71, 260.72, 260.73, 260.74 en 260.75) is gedaald met € 3,5 miljoen tot een totaal van € 103,9 miljoen, vanwege:
- verbetering RAG-saldo per 1/1/2007 - € 6,8 miljoen
- oprenting RAG-saldo naar 31/12/2007 + € 3,3 miljoen

Tegenvallers die zijn opgetreden betreffen onder meer de natuurcompensatie in het kader van de procedure voor het bestemmingsplan 2e fase (mosselbank), de hogere kosten voor land maken (ten gevolge van peilstijging) en de herziening van het projectbudget (allen op basis van versleuteling aan eilandplannen toegedeeld).

Het betrekken bij de voorziening van het enige actieve plan met een positief saldo binnen de cluster IJburg, te weten het Centrumeiland, is gebaseerd op de Regeling Beheer Vereveningsfonds (artikel 9). Hierin is opgenomen een verruiming van de mogelijkheid tot clustering van de financiële resultaten van met elkaar samenhangende grondexploitaties ten behoeve van de bepaling van de hoogte van de voorziening in het Vereveningsfonds. De voorziening voor een negatieve grondexploitatie kan worden verlaagd of is niet nodig, indien clustering plaatsvindt met een samenhangende grondexploitatie met een positief resultaat.

De resultaatswijziging op prijspeildatum 1-1-2007 (verslechtering € 23,8 miljoen) en oprenting van de RAG-saldi naar 31/12/2007 (€ 12,5 miljoen), gekoppeld aan de rentebijschrijving in de voorziening ad € 11,7 miljoen, leidt tot een dotatie van € 24,6 miljoen uit de bestemmingsreserve aan de voorziening.

Toelichting actualisatie voorziening IJburg

Actualisatie RAG doorlopende plannen	23.823.917
Nieuwe plannen	0
Oprenting naar 31/12 (doorlopend + nieuw obv RAG 1/1)	12.462.679
Verlaging actualisatie ivm directe rentebijschrijving over beginstand vz 1/1	-11.688.402
Oprenting afgesloten plannen (obv voorziening 1/1)	0
Actualisatie/vrijval afgesloten plannen	0
Totaal	24.598.194

Op basis van de stand van de bestemmingsreserve ad € 6,4 miljoen negatief moet geconcludeerd worden dat voor de actieve plannen onvoldoende middelen zijn gereserveerd.
Voor het totale plan IJburg (dus inclusief de nog niet actieve deelplannen Strandeiland en Buiteneiland) is het RAG-saldo per 1/1/2007 € 380,7 miljoen negatief; opgerent naar 31/12/2007 betreft dit een saldo van € 393,1 miljoen negatief. Dit is € 3,6 miljoen hoger dan de reservering van € 389,5 miljoen.

In de cijfers van het Financieel Perspectief 2007 is voor Bouwen aan de Stad (hogere grondprijzen sociale huurwoningen) een positief effect van € 32 miljoen aangegeven en voor Plabeka (verminderen van kantorenprogramma) een negatief effect van € 9 miljoen. Uitgaande van een verlaging van het financieel kader ten gevolge van deze autonome effecten met € 23 miljoen zou dit bedrag kunnen vrijvallen ten gunste van de Algemene Reserve Grondexploitaties. Uit het bovenstaande blijkt dat de verlaging van het financieel kader vooralsnog bij het HerfstRAG 2007 niet is geëffectueerd. In overleg met het projectbureau IJburg is bepaald dat in het komende Financieel Perspectief 2008 aaangegeven zal worden of er mogelijkheden aanwezig zijn om dit tekort i.c. de verlaging van het financieel kader met € 23 miljoen op te vangen. Inmiddels is ook duidelijk geworden dat het Plabeka effect in het Financieel Perspectief 2007 alleen betrekking had op de 2e fase van IJburg. In het HerfstRAG 2007 is nu ook voor de 1e fase van IJburg een negatief effect van eveneens € 9 miljoen doorgevoerd.

Ten aanzien van de grondopbrengsten woningbouw voor de tweede fase van IJburg wordt door het projectbureau nadrukkelijk opgemerkt dat de toedeling hiervan aan de deelplannen is gebaseerd op een zeer globale inschatting (fictieve toedeling van woningtypen). Dit geldt ook voor de vastgestelde deelplannen Centrumeiland en Middeneiland; na de vernietiging van het bestemmingsplan wordt de ontwikkeling voor de tweede fase weer in zijn geheel opnieuw opgestart. De toedeling van de woningtypen aan de deelplannen moet nog uitgewerkt worden (de juiste woning op de juiste plek). De globale toedeling zoals die nu is gemaakt heeft geleid tot forse verschuivingen van de grondopbrengsten tussen de deelplannen. Wel geldt dat in zijn totaliteit de grondopbrengsten voor de woningbouw zijn toegenomen ten opzichte van de cijfers in het Financieel Perspectief 2007.

Vernieuwing Bijlmermeer
De bestemmingsreserve en voorziening Vernieuwing Bijlmermeer zijn bedoeld ter dekking van de tekorten op de grondexploitaties in het kader van de vernieuwing. In 2007 zijn twee plannen afgesloten, en zijn twee restwerkplannen vastgesteld. Per 31/12/2007 zijn in de plancluster twintig actieve grondexploitaties betrokken, waarvan tien met een negatief saldo. Met ingang van de jaarrekening 2005 zijn alle actieve plannen van de Vernieuwing Bijlmer betrokken in de voorziening. Deze mogelijkheid is vastgelegd in de Regeling Beheer Vereveningsfonds (artikel 9). De voorziening voor een negatieve grondexploitatie kan worden verlaagd of is niet nodig, indien clustering plaatsvindt met een samenhangende grondexploitatie met een positief resultaat. De voorziening is nu gevormd op basis van een clustering van grondexploitaties met een positief en negatief resultaat.

Overzicht Ontwikkeling Bestemmingsreserve en Voorziening Vernieuwing Bijlmermeer

	Bestemmings-reserve	Voorziening	Totaal
Stand per 1/1/2007	11.753.358	60.836.919	72.590.277
Bijschrijving rente	381.984	1.977.200	2.359.184
Actualisatie tbv grondexploitaties	1.189.626	-1.189.626	0
Dotatie tlv Algemene Reserve			0
Afsluiting winstgevende plannen	3.675.688		3.675.688
Afsluiting verliesgevende plannen		-1.262.308	-1.262.308
Stand per 31/12/2007	17.000.656	60.362.185	77.362.841

De stand van de bestemmingsreserve en voorziening per 31/12/2007 in de bovenstaande tabel sluiten niet aan bij de boekhouding. In de boekhouding zijn de standen respectievelijk € 16.366.596 en € 60.996.245. De aanleiding hiervoor is gelegen in een fout in de memoriaalboeking in periode 13 van boekjaar 2007. Middels een boeking in periode 1 van 2008 zal dit gecorrigeerd worden; daarmee zal de beginstand in het boekjaar 2008 aansluiten bij de eindstand zoals die in deze rapportage voor boekjaar 2007 staat geregistreerd.
De fout is gelegen in het volgende. Bij de planafsluiting in periode 12 was voor het restwerkenplan 280.22 Restwerken Centrum Ganzenhoef reeds een boeking gemaakt voor het treffen van een voorziening ten bedrag van € 316.979. De verrekening in de memoriaal boeking in periode 13 voor de actualisatie van het totaal is verkeerd om gedaan. Hiermee is per saldo de voorziening € 633.960 te hoog, en de bestemmingsreserve voor dit bedrag te laag. In periode 1 van boekjaar 2008 zal hiervoor de volgende boeking plaatsvinden : € 633.960 ten laste van de voorziening Vernieuwing Bijlmermeer ten gunste van de bestemmingsreserve Vernieuwing Bijlmermeer.
Met inachtneming van de bovenstaande kanttekening is de toelichting op de ontwikkeling van de bestemmingreserve en de voorziening de volgende.

De bestemmingsreserve Vernieuwing Bijlmermeer is met € 5,2 miljoen toegenomen tot € 17,0 miljoen. Dit bedrag geeft de ruimte aan per 31/12/2007 voor nieuwe negatieve grondexploitaties in de Vernieuwing Bijlmermeer. Per saldo is de stijging ontstaan door:

- Rentebijschrijving over de stand van de bestemmingsreserve per 1/1/2007 ad € 381.984.
- Actualisatie van de grondexploitaties in de voorziening Vernieuwing Bijlmermeer met een verlagend effect op de voorziening van per saldo € 1,2 miljoen (zie hieronder).
- Bij de afsluiting van één positief plan heeft een afdracht van € 3,7 miljoen plaatsgevonden.

De actualisatie van de grondexploitaties, inclusief de toevoeging van de twee restwerkplannen, heeft een verlagend effect op de voorziening van € 4,9 miljoen. Omdat het saldo van een afgesloten positief plan ten gunste is gebracht van de bestemmingsreserve dient in de vrijval vanuit de voorziening aan de bestemmingsreserve een correctie gemaakt te worden voor dit bedrag van € 3,7 miljoen. Per saldo is de vrijval vanuit de voorziening aan de bestemmingsreserve hiermee € 1,2 miljoen. Er is één plan met een negatief saldo afgesloten. Hiervoor is een bedrag van € 1,3 miljoen ten laste van

de voorziening gebracht. Per saldo is de voorziening gedaald met € 0,5 miljoen tot € 60,4 miljoen per 31/12/2007.

Toelichting actualisatie voorziening Vernieuwing Bijlmermeer

Actualisatie RAG doorlopende plannen	-4.682.292
Nieuwe plannen	104.000
Oprenting naar 31/12 (doorlopend + nieuw obv RAG 1/1)	1.900.023
Verlaging actualisatie ivm directe rentebijschrijving over beginstand vz 1/1	-1.977.200
Oprenting afgesloten plannen (obv voorziening 1/1)	-71.618
Verrekening actualisatie vanuit afsluiting positief plan	3.675.688
Actualisatie/vrijval afgesloten plannen	-138.127
Totaal	-1.189.526

In 2007 zijn in de plancluster Vernieuwing Bijlmermeer twee planafsluitingen gerealiseerd.

Overzicht Planafsluitingen 2007

Plannaam	Verrekend saldo per 31/12/2007
280.15 Ganzenhoef nieuw centrum	3.675.688
Totaal positieve plannen	**3.675.688**
280.13 Gooioord	-1.262.308
Totaal negatieve plannen	**-1.262.308**

Binnen het Vernieuwingsgebied Bijlmermeer is in 2007 ook het plan 280.11 Gerenstein afgesloten die binnen het Vereveningsfonds niet tot de plancluster Vernieuwing Bijlmermeer was gerekend, evenals de in 2006 afgesloten plannen 280.03 Bijlmerdreven, 280.10 Geinwijk en 280.17 Gulden Kruis. Het betreft plannen van het Vernieuwingsgebied Bijlmermeer die voorheen met het Stadsvernieuwingsfonds zijn verrekend, en bij de zgn. “swap” zijn overgeheveld naar de reguliere plannen in het Vereveningsfonds (dus niet in de plancluster Vernieuwing Bijlmermeer opgenomen). Het restwerkenplan van Gerenstein (280.22) met een positief saldo is wel aan de plancluster Vernieuwing Bijlmermeer toegevoegd.

Het overzicht van de afgesloten plannen tot en met 2007 is de volgende : 280.02 Ganzenhoef-West, 280.03 Bijlmerdreven (swap), 280.10 Geinwijk (swap), 280.11 Gerenstein (swap), 280.13 Gooioord, 280.15 Centrum Ganzenhoef, 280.16 Groeneveen, 280.17 Gulden Kruis (swap), 280.51 Vogeltjeswei, 280.62 F-eiland Noord, 280.63 F-eiland Midden, 280.83 Crea-gebouw en 282.07 Daalwijkdreef bedrijfsverzamelgebouw.

In de voorziening Vernieuwing Bijlmermeer zijn nu nog de volgende plannen opgenomen.

Overzicht Plannen in voorziening Vernieuwing Bijlmermeer

Plannaam	**Saldo**	
280.04 Restwerken Ganzenhoef West	239.827	
280.05 Restwerken Bijlmerdreven	-386.707	
280.22 Restwerken centrum Ganzenhoef	-316.978	vastgesteld 2007
280.22 Restwerken Gerenstein	209.598	vastgesteld 2007
280.40 Grubbehoeve Oost	1.724.616	
280.41 Nieuw Grunder	5.322.365	
280.42 's Gravendijkdreef	-5.581.003	
280.45 E-buurt West	4.998.044	
280.50 Marktplein Noord	-660.685	
280.54 Hoofdinfrastructuur A'damse P.	-26.885.517	
280.65 F eiland Zuid	334.241	
280.66 Restwerken F-eiland Noord	-275.623	
280.67 Restwerken F-eiland Midden	-378.601	
280.70 D-buurt	1.555.166	
280.81 K-Midden	-49.907.041	
280.82 Laag Koningshoef	2.020.479	
280.84 Laag Kralenbeek	4.049.802	
280.86 Nieuw Kempering	4.009.045	
280.88 Kromwijkdreef	-106.993	
280.97 Hakfort/Huigenbos	-326.316	
Totaal	**-60.362.283**	

Er moeten nog drie deelplannen worden vastgesteld : E-buurt Oost, Marktplein Zuid en Kouwenoord Klievering. De basis voor het totaal is het Financieel Kader dat is vastgesteld. Bij de resterende investeringsbesluiten zal de koppeling met het Financieel Kader gelegd worden. Eveneens dient nog bestuurlijke besluitvorming plaats te vinden met betrekking tot de regeling voor de bepaling van het aandeel van het stadsdeel Zuidoost in de resultaatswijzigingen van de plannen. Op dit moment is het Ontwikkelingsbedrijf (OGA), in overleg met stadsdeel Zuidoost, bezig hiervoor een regeling te formuleren, die naar verwachting in 2008 voor besluitvorming in procedure gebracht zal gaan worden. De bedoeling is dat, op basis van het financiële kader binnen de Vernieuwing Bijlmermeer, een verevening plaatsvindt van het totaal van de resultaatsverslechteringen- en verbeteringen van de individuele plannen.

Herstructurering bedrijfsterreinen
In 2007 zijn de plannen 521.02 Cornelis Douwesterrein deelgebied 3 (Noord) en 309.54 Multifunctioneel gebouw v. Lohuizenlaan (Zeeburg), respectievelijk met een overschot en een tekort. In 2007 zijn geen nieuwe plannen vastgesteld.
Acht actieve grondexploitaties (vijf in Noord, twee in Zeeburg, één in Oud-Zuid en één in Osdorp) zijn betrokken in de plancluster Herstructurering Bedrijfsterreinen. Twee plannen zijn negatief en opgenomen in de voorziening.

Versie 2.2
11 maart 2008

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Ontwikkeling Bestemmingsreserve en Voorziening Herstructurering bedrijfsterreinen

	Bestemmings-reserve	Voorziening	Totaal
Stand per 1/1/2007	0	2.660.319	2.660.319
Bijschrijving rente	0	86.460	86.460
Actualisatie tbv grondexploitaties	852.227	-852.227	0
Afsluiting plannen	3.939.134	-39.564	3.899.570
Onttrekking t.g.v. voorziening Eerste verstrating	-70.694		-70.694
Stand per 31/12/2007	**4.720.667**	**1.854.988**	**6.575.655**

De stand van de bestemmingsreserve en voorziening per 31/12/2007 in de bovenstaande tabel sluiten niet aan bij de boekhouding. In de boekhouding zijn de standen respectievelijk € 4.727.694 en € 1.847.963. De aanleiding hiervoor is gelegen in een fout in de memoriaalboeking in periode 13 van boekjaar 2007. Middels een boeking in periode 1 van 2008 zal dit gecorrigeerd worden; daarmee zal de beginstand in het boekjaar 2008 aansluiten bij de eindstand zoals die in deze rapportage voor boekjaar 2007 staat geregistreerd.
De fout is gelegen in een dubbele boeking van de oprenting (€ 1.540) en vrijval (€ 8.540) van het afgesloten plan 309.54 Multifunctioneel gebouw Van Lohuizenlaan : hiermee is per saldo de voorziening € 7.026 te laag, en de bestemmingsreserve voor dit bedrag te hoog. In periode 1 van boekjaar 2008 zal hiervoor de volgende boeking plaatsvinden : € 7.026 ten laste van de bestemmingsreserve Herstructurering Bedrijfsterreinen ten gunste van de voorziening Herstructurering Bedrijfsterreinen.
Met inachtneming van de bovenstaande kanttekening is de toelichting op de ontwikkeling van de bestemmingreserve en de voorziening de volgende.

Op de voorziening is een bedrag van € 86.460 aan rente, berekend over de beginstand per 1/1/2007, bijgeschreven. Op basis van de actualisatie van de plannen en afsluiting is een bedrag van € 0,8 miljoen vrijgevallen ten gunste van de bestemmingsreserve. Er is één plan afgesloten met een negatief saldo, 309.54 Multifunctioneel gebouw Van Lohuizenlaan. Hiervoor is een bedrag van € 39.564 ten laste van de voorziening gebracht. De stand van de voorziening bedraagt € 1,9 miljoen per 31/12/2007.

De actualisatie van de plannen ad € 852.227 is opgebouwd uit de resultaatswijziging op prijspeildatum
1-1-2007 in de doorlopende plannen (verbetering € 817.131), oprenting van de doorlopende RAG-saldi naar 31/12/2007 (€ 58.390), de oprenting van het afgesloten plan (€ 1.514) en een vrijval van het afgesloten plan (€ 8.540), en een correctie op de actualisatie op basis van de rentebijschrijving in de voorziening (€ 86.460).

Toelichting actualisatie voorziening Herstructurering Bedrijfsterreinen

Actualisatie RAG doorlopende plannen	-817.131
Nieuwe plannen	0
Oprenting naar 31/12 (doorlopend + nieuw obv RAG 1/1)	58.390
Verlaging actualisatie ivm directe rentebijschrijving over beginstand vz 1/1	-86.460
Oprenting afgesloten plannen (obv voorziening 1/1)	1.514
Actualisatie/vrijval afgesloten plannen	-8.540
Totaal	**-852.227**

Op basis van de vrijval in de voorziening is een bedrag van € 0,9 miljoen ten gunste gebracht aan de bestemmingsreserve. Er is één positief plan afgesloten, 521.02 Cornelis Douwesterrein deelgebied 3, met een overschot van € 3.939.134. Ten behoeve van een voorlopige reservering voor eerste verstrating in het afgesloten plan Cornelis Douwesterrein deelgebied 3 is een bedrag van € 70.694 vanuit de bestemmingsreserve gedoteerd aan de voorziening Eerste verstrating (B&W besluit dd. 18 december 2007; nr. BD2007-004916).

Van de actuele grondexploitaties is voor de positieve grondexploitaties het totale overschot € 31,7 miljoen. Het grootste aandeel hierin hebben 529.02 Cornelis Douwesterrein deelgebied 0 en 534.08 Cornelis Douwes deelgebied 4B Zuid, respectievelijk met overschotten van € 8,1 miljoen en € 18,9 miljoen (RAG saldi per 1-1-2007). Hierbij moet echter onderkend worden dat de resultaten met de verwerking van Plabeka fors kunnen verslechteren.
De deelplannen NDSM werf Oost en NDSM werf Zuid (Cornelis Douwesterrein) moeten nog worden vastgesteld. De grondexploitaties van deze plannen hebben een tekort.

Zuidas
De bestemmingsreserve voor de Zuidas is in boekjaar 2004 gevormd middels een tussentijdse winstneming uit het plan 580.04 Mahler 4 ad € 100,0 miljoen. Na de planafsluiting van de plannen 580.06 Fred Roeskesstraat (2004) en 580.14 Rietveldacademie (2006) zijn in de voorziening nog de volgende functionele deelplannen opgenomen : 580.01 Proceskosten Zuidas, 580.05 Uitplaatsing sportfuncties, 580.12 Kunstbudget Zuidas, 580.13 Investeren in Bereikbaarheid. In de grondexploitatie 580.01 Proceskosten, een tekort van € 81,6 miljoen op prijspeildatum 1-1-2007, zijn de gerealiseerde kosten per 31/12/2006 en de raming voor het jaar 2007 opgenomen; het bevat dus geen meerjarenraming. De Cluster Zuidas omvat vijf actieve deelplannen met een positief saldo : 580.02 Zuidplein, 580.03 Kop Rivierenbuurt, 580.04 Mahler 4, 580.08 Vivaldi en 580.09 Gershwin.
In 2007 is één nieuw plan met een positief saldo toegevoegd, 580.18 Beethoven. In 2007 zijn geen plannen afgesloten.

Overzicht Ontwikkeling Bestemmingsreserve en Voorziening Zuidas

	Bestemmings-reserve	Voorziening	Totaal
Stand per 1/1/2007	14.584.129	81.973.078	96.557.207
Bijschrijving rente	473.984	2.664.125	3.138.109
Actualisatie tbv grondexploitaties	-16.012.897	16.012.897	0
Aanzuivering t.l.v. Algemene Reserve	954.784		
Afsluiting plannen			0
Stand per 31/12/2007	**0**	**100.650.100**	**99.695.316**

De bestemmingsreserve Zuidas is met € 15,5 miljoen gedaald tot € 1,0 miljoen negatief. Per saldo is de daling ontstaan door:

- Rentebijschrijving over de bestemmingsreserve per 1/1/2007 ad € 473.984.
- Actualisatie van de grondexploitaties in de voorziening Zuidas met verhogend effect op de voorziening van per saldo € 16,0 miljoen (zie hieronder).

De bestemmingreserve is tijdelijk aangezuiverd tot een stand van nihil.

De voorziening voor de Zuidas is ten opzichte van de beginstand per 1/1/2007 verhoogd met € 18,7 miljoen. Dit kan worden onderverdeeld in de componenten : de rentebijschrijving op de voorziening (€ 2,5 miljoen) en actualisatie van de plannen (verhoging € 16,2 miljoen).
Het tekort op de de grondexploitatie 580.01 Proceskosten Zuidas is met € 14,1 miljoen toegenomen. De systematiek tot op heden is dat in het RAG de gerealiseerde proceskosten plus de raming/verplichting voor één jaar is opgenomen. In het HerfstRAG 2007 is de prijspeildatum 1-1-2007, waarin dus zijn opgenomen de gerealiseerde kosten tot en met 2006 en de geraamde kosten voor 2007. De meerjarendoorkijk voor de proceskosten wordt weergegeven in het Financieel Perspectief.
Op 8 mei 2007 is het College van B&W in kennis gesteld van hogere projectkosten voor de Zuidas in 2007 met de opmerking dat de formele besluitvorming over het projectbudget zal terugkomen bij de besluitvorming over de geactualiseerde begroting 2007 in de Baak van 2007 (nr. BD2007-002781). Voor de grondexploitatie is hierbij voor 2007 een stijging van € 4,4 miljoen aangegeven. Op basis hiervan zou voor 2007 dan een bedrag van € 13,4 miljoen opgevoerd mogen worden. In de actuele begroting is voor 2007 een raming van € 19,1 miljoen opgenomen. Inmiddels is uit informatie van het projectbureau Zuidas gebleken dat in 2007 een bedrag van € 17,3 miljoen is geboekt.

De actualisatie van de plannen ad € 16,0 miljoen is opgebouwd uit de resultaatswijziging op prijspeildatum
1-1-2007 in de doorlopende plannen (verslechtering € 15,5 miljoen), oprenting van de doorlopende RAG-saldi naar 31/12/2007 (€ 3,2 miljoen) en een correctie op de actualisatie op basis van de rentebijschrijving in de voorziening (€ 2,7 miljoen).

Toelichting actualisatie voorziening Zuidas

Actualisatie RAG doorlopende plannen	15.508.859
Nieuwe plannen	0
Oprenting naar 31/12 (doorlopend + nieuw obv RAG 1/1)	3.168.163
Verlaging actualisatie ivm directe rentebijschrijving over beginstand vz 1/1	-2.664.125
Oprenting afgesloten plannen (obv voorziening 1/1)	0
Actualisatie/vrijval afgesloten plannen	0
Totaal	**16.012.897**

Voor de zogenaamde Flanken van de Zuidas, het Amsterdamse gebiedsdeel ten noorden en ten zuiden van het Dok, moeten de volgende grondexploitaties nog worden vastgsteld : 580.92 Goldstar, 580.90 VU-kwartier, en 580.91 P15. Verder is ook het functionele deelplan 580.94 nog niet vastgesteld; hierin zijn ook de proceskosten over de gehele looptijd van het plan opgenomen. Het uitgangspunt is dat de winst in de grondexploitaties van de flanken wordt ingebracht in de Dokzone : de ondertunneling van infrastructuur en bebouwing met vastgoed van tunnels. Momenteel wordt gewerkt aan de oprichting van een Zuidasonderneming. In 2007 zijn voorstellen gedaan om het werkingsgebied van deze onderneming uit te breiden van de Dokzone naar de gehele Zuidas. Op basis hiervan zal in 2008 een uitwerking plaatsvinden van de overdracht van de grondexploitaties en de reservering in het Vereveningsfonds.

Overhoeks (vh. Shell-terrein)
In 2004 is het uitvoeringsbesluit voor Overhoeks (toen nog Shell-terrein genoemd) genomen (B&W 13 april 2004; nr. 2004/4645 ROIB). Omdat voor Overhoeks in de jaarrekening 2003 een aparte bestemmingsreserve ad. € 30,0 miljoen is gevormd ten behoeve van de grondexploitatie en de bodemsanering wordt de grondexploitatie niet betrokken in de cluster reguliere plannen, maar is hiervoor een aparte voorziening getroffen.

Overzicht Ontwikkeling Bestemmingsreserve en Voorzieningen Overhoeks

	Bestemmings-reserve	Voorziening grondexploitatie	Voorziening bodemsanering	Totaal
Stand per 1/1/2007	7.754.030	20.376.722	3.312.072	31.442.824
Bijschrijving rente	359.648	662.243		1.021.891
Dotatie t.l.v. Algemene Reserve	19.787.000			19.787.000
Actualisatie tbv grondexploitatie 455.01	-22.143.126	22.143.126		0
Machtiging bodemsanering 2007 *	-160.842		160.842	0
Declaratie bodemsanering 2007			-589.207	-589.207
Stand per 31/12/2007	**5.596.710**	**43.182.091**	**2.883.707**	**51.662.508**

De stand van de voorziening voor de grondexploitatie en de voorziening voor bodemsanering per 31/12/2007 in de bovenstaande tabel sluiten niet aan bij de

* In 2007 is alsnog machtiging ad € 147.320 uit 2003 toegevoegd (no. 03/069/VE/MB). Daarnaast nog bedrag ad € 13.522 uitbetaald ten behoeve van indicatief/oriënterend onderzoek (hiervoor geen machtigingsbesluit nodig).

boekhouding. In de boekhouding zijn de standen respectievelijk € 43.342.934 en € 2.722.865. De aanleiding hiervoor is gelegen in een fout in de memoriaalboeking in periode 13 van boekjaar 2007. Middels een boeking in periode 1 van 2008 zal dit gecorrigeerd worden; daarmee zal de beginstand in het boekjaar 2008 aansluiten bij de eindstand zoals die in deze rapportage voor boekjaar 2007 staat geregistreerd.
De fout is gelegen in een het feit dat een bedrag van € 160.842 aan machtigingen abusievelijk ten gunste van de voorziening grondexploitatie is gebracht in plaats van de voorziening bodemsanering. Hiermee is per saldo de voorziening voor grondexploitatie € 160.842 te hoog, en de voorziening voor bodemsanering voor dit bedrag te laag. In periode 1 van boekjaar 2008 zullen hiervoor de volgende boekingen plaatsvinden :

- € 160.842 ten laste van de voorziening grondexploitatie Overhoeks (Shell-terrein) ten gunste van de bestemmingsreserve Overhoeks (Shell-terrein);
- € 160.842 ten laste van de bestemmingsreserve Overhoeks (Shell-terrein) ten gunste van de voorziening bodemsanering Overhoeks.

Met inachtneming van de bovenstaande kanttekening is de toelichting op de ontwikkeling van de bestemmingreserve en de voorziening de volgende.

De bestemmingsreserve Overhoeks is met € 2,2 miljoen gedaald tot € 5,6 miljoen. Per saldo is de daling ontstaan door:
- Rentebijschrijving over de bestemmingsreserve per 1/1/2007 ad € 359.648.
- Dotatie ad € 287.000 uit de Algemene Reserve met betrekking tot aandeel van de Centrale Stad in de oude voorbereidingskosten (B&W besluit dd. 18 september 2007; nr. BD2007-004846).
- Dotatie ad. € 19.500.000 uit de Algemene Reserve naar aanleiding van de vergoeding aan ING Real Estate voor het verkorten tot 50 jaar van het eerder tot 100 jaar verlengde tijdvak voor de erfpacht (Raadsbesluit dd. 29 augustus 2007; nr. 142/383).
- Actualisatie van de grondexploitaties in de voorziening grondexploitatie Overhoeks met verhogend effect op de voorziening van per saldo € 22,1 miljoen (zie hieronder).
- Ophoging van de voorziening van bodemsanering met betrekking tot een machtiging uit 2003 ad. € 147.320 (was tot nu toe niet meegenomen) en een uitbetaling in 2007 van € 13.522 voor indicatief/oriënterend onderzoek.

De actualisatie van de grondexploitatie 455.01 Overhoeks ad € 22,1 miljoen is opgebouwd uit de resultaatswijziging op prijspeildatum 1-1-2007 (verslechtering € 21,5 miljoen), oprenting van het RAG-saldo naar 31/12/2007 (€ 1,4 miljoen) en een correctie op de actualisatie op basis van de rentebijschrijving in de voorziening (€ 0,7 miljoen).

Toelichting actualisatie voorziening grondexploitatie Overhoeks (Shell-terrein)

Actualisatie RAG doorlopende plannen	21.446.127
Nieuwe plannen	0
Oprenting naar 31/12 (doorlopend + nieuw obv RAG 1/1)	1.359.243
Verlaging actualisatie ivm directe rentebijschrijving over beginstand vz 1/1	-662.243
Oprenting afgesloten plannen (obv voorziening 1/1)	0
Actualisatie/vrijval afgesloten plannen	0
Totaal	**22.143.127**

Op de voorziening grondexploitatie is een bedrag van € 0,7 miljoen aan rente, berekend over de beginstand per 1/1/2007, bijgeschreven. Op basis van de actualisatie van de grondexploitatie is € 22,1 miljoen onttrokken aan de bestemmingsreserve. De verslechtering van de grondexploitatie is voor het grootste deel veroorzaakt door de vergoeding aan ING Real Estate voor het verkorten tot 50 jaar van het eerder tot 100 jaar verlengde tijdvak voor de erfpacht (Raadsbesluit dd. 29 augustus 2007; nr. 142/383). De stand van de voorziening voor de grondexploitatie bedraagt € 43,2 miljoen per 31/12/2007.

In 2007 is voor bodemsanering een bedrag van € 589.207 ten laste van de voorziening bodemsanering Overhoeks gedeclareerd; de declaraties zijn exclusief btw. In 2007 is geen machtigingsbesluit genomen tot het doen van uitgaven met betrekking tot bodemsanering. Wel is in 2007 alsnog een machtiging ad € 147.320 uit 2003 toegevoegd (no. 03/069/VE/MB). Daarnaast is nog een bedrag ad € 13.522 uitbetaald ten behoeve van indicatief/oriënterend onderzoek (hiervoor is geen machtigingsbesluit nodig). De stand van de voorziening voor bodemsanering per 31/12/2007 is € 2,9 miljoen.

In de reservering zijn de machtigingen van 2003 en 2004 inclusief btw in stand opgenomen; in die jaren werden vonden de machtigingsbesluiten nog plaatss zonder een specificatie voor de direct verhaalbare btw en btw via het compensatiefonds (bcf).

Door het projectbureau Noordwaarts wordt een voorstel uitgewerkt om de grondexploitatie en bodemsanering van Overhoeks integraal in één exploitatie op te voeren.

Reserves en voorzieningen overig

In onderstaande tabel zijn de mutaties in 2007 weergegeven. Dit is exclusief IJburg, vernieuwing Bijlmermeer, Herstructurering Bedrijfsterreinen, Zuidas en Overhoeks (wel zijn onder de Algemene Reserve de mutaties die hierop betrekking hebben opgenomen).

	Algemene Reserve	**Alg. Voorz. Tek. Grex**	**Bestemmings-reserves overig**	**Voorzieningen overig**	**totaal**
stand 1/1/2007	**-18.967.563**	**381.097.527**	**49.772.058**	**97.886.841**	**509.788.863**
Rentebijschrijving	3.736.484	12.385.670			16.122.154
Rentedoorboeking planclusters	-1.787.465				-1.787.465
Afsluiting positieve plannen	11.900.814				11.900.814
Afsluiting "restantplan. swap" + overig	63.589				63.589

	Algemene Reserve	Alg. Voorz. Tek. Grex	Bestemmings-reserves overig	Voorzieningen overig	totaal
Actualisatie Alg. Voorz. Tekorten Grex.	-1.162.826	1.162.826			0
Afsluiting negatieve plannen		-23.302.576			-23.302.576
Beloning/bijdragen planafsluiting	-944.297				-944.297
BLS	18.627.000				18.627.000
Bouwen a.d. Stad (verkoop soc.huur)	2.525.000				2.525.000
Apparaatskosten OGA	-2.966.500				-2.966.500
Kosten BOCO en Grondbank	-777.949				-777.949
Investeringsprojecten PA 1998-2002	-183.479		-434.598		-618.077
Vrije ruimte PA 1998-2002	-317.972		204.170		-113.802
Risico´s aankoop scholen	-25.949		25.949		0
Nieuwbouw scholen IJburg	-19.751		-2.150.249		-2.170.000
Naijlende werkzaamheden Nw. Sloten	-3.957		3.957		0
Verlaging Nieuwe Leeuwarderweg	-319.216		319.216		0
Verplaatsing RWZI A4	-12.000.000			14.233.449	2.233.449
Onttrekking tbv Overhoeks	-19.787.000				-19.787.000
Eerste verstrating	555.837			-9.297.023	-8.741.186
Bodemsanering	-6.392.704			6.712.585	319.881
Cor. bodemsanering voorgaande jaren	-1.606.581				-1.606.581
Verrekening SWAP (ISV-post Z.IJ)	2.621.861				2.621.861
Bijdrage NDSM-pontveer	-2.230.000				-2.230.000
Vrijval Reserve Kwaliteitsverbetering	8.036.319				8.036.319
Riva-terrein	1.207.055				1.207.055
Restitutie bouwfraudegelden	667.670				667.670
Schadeclaim De Balk	-834.698				-834.698
Beheerskosten Centrumgebied ZO	-468.162				-468.162
Tijdelijke aanzuivering Zuidas en IJburg	-7.385.809		7.385.809		0
Overig	-342.354				-342.354
Stand per 31/12/2007	**-28.582.603**	**371.343.447**	**55.126.312**	**109.535.852**	**507.423.008**

De stand van de Algemene Reserve en de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties per 31/12/2007 in de bovenstaande tabel sluiten niet aan bij de boekhouding. In de boekhouding zijn de respectievelijke standen € 28.533.099 negatief en € 371.293.887. Middels een boeking in periode 1 van 2008 zal dit gecorrigeerd worden; daarmee zal de beginstand in het boekjaar 2008 aansluiten bij de eindstand zoals die in deze rapportage voor boekjaar 2007 staat geregistreerd. Dit betreft : € 49.560 ten laste van de Algemene Reserve ten gunste van de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties. In deze rapportage wordt uitgegaan van de hierboven geregistreerde standen.

Door het weergeven van de mutaties in de tabel worden de onderlinge mutaties op de respectievelijke onderdelen zichtbaar. In het navolgende worden alle mutaties afzonderlijk toegelicht.

Algemene Reserve Grondexploitatie

De stand van de Algemene Reserve Grondexploitatie per 31/12/2007 bedraagt € 28,6 miljoen negatief, een verlaging van € 9,6 miljoen ten opzichte van de stand in de jaarrekening 2006. Hieronder wordt een toelichting op de mutaties in de Algemene Reserve Grondexploitatie in 2007 gegeven.

Toelichting op de mutaties in de Algemene Reserve in 2007

- Op de Algemene Reserve is € 3,7 miljoen aan rente bijgeschreven[7].
- Bij de bestemmingsreserves planclusters is de rente middels een doorboeking vanuit de Algemene Reserve bijgeschreven, totaal voor een bedrag van € 1,8 miljoen.
- Bij de afsluiting van positieve plannen is een overschot is € 11,9 miljoen aan de Algemene Reserve afgedragen.
- Voor de zgn "restantplannen" vanuit de swap is per saldo € 248.160 ten laste van de Algemene Reserve gebracht. Tevens heeft bij één plan dat reeds was afgesloten nog een onttrekking voor een restant negatief saldo van € 19.205 plaatsgevonden.
- In het kader van de planafsluitingen in 2007 is ten aanzien van beloningen/bijdragen per saldo een bedrag van € 944.297 aan de stadsdelen betaald.
- De Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties is geactualiseerd ten laste van de Algemene Reserve voor een bedrag van € 1,2 miljoen.
- Met betrekking tot de woningproductie over 2005 is van de stadsregio Amsterdam een bedrag van € 18.627.000 met betrekking tot Besluit Locatiegebonden Subsidies ontvangen (Rijkssubsidie).
- Met betrekking tot Bouwen aan de Stad is een bedrag van € 2,5 miljoen ten gunste van de Algemene Reserve gebracht.
- Voor apparaatskosten met betrekking tot de taken behorende tot de toets- en vermogensbeheerfunctie bij het OGA ("beheerskosten Vereveningsfonds") is middels doorbelasting € 2.966.500 ten laste van de Algemene Reserve gebracht.
- Met betrekking tot de exploitatie van depots is vanuit BOCO en Grondbank een bedrag van € 0,7 miljoen ten laste van de Algemene Reserve gebracht.
- Bij de bestemmingsreserves Investeringsprojecten Programakkoord 1998-2002, Vrije ruimte Programakkoord 1998-2002, Risico´s aankoop schoolgebouwen, Nieuwbouw scholen IJburg, Naijlende werkzaamheden Nieuw Sloten en Verlaging Nieuwe Leeuwarderweg heeft ten laste van de Algemene Reserve een indexering plaatsgevonden, totaal voor een bedrag van € 0,9 miljoen.
- Er is een bedrag van € 19.500.000 gedoteerd aan de bestemmingsreserve Overhoeks naar aanleiding van de vergoeding aan ING Real Estate voor het verkorten tot 50 jaar van het eerder tot 100 jaar verlengde tijdvak voor de erfpacht (Raadsbesluit dd. 29 augustus 2007; nr. 142/383).
- Er is een bedrag van € 287.000 gedoteerd aan de Bestemmingsreserve Overhoeks met betrekking tot aandeel van de Centrale Stad in de oude voorbereidingskosten (B&W besluit dd. 18 september 2007; nr. BD2007-004846).

---

[7] Met betrekking tot de voorziening bodemsanering is de rente berekend over de stand exclusief de toevoeging van € 4.635.000.

- Naar aanleiding van een amendement van de heer Bakker inzake de begroting voor 2007 (nr. 615) is de bestemmingsreserve kwaliteitsverbetering bedrijfsterreinen opgeheven, en het bedrag € 8.036.319 vrijgevallen ten gunste van de Algemene Reserve.
- Ten behoeve van de actualisering van de Voorziening Bodemsanering is € 6,4 miljoen onttrokken uit de Algemene Reserve.
- Er heeft vanuit de voorziening eerste verstrating een vrijval plaatsgevonden van € 799.343 ten gunste van de Algemene Reserve. Verder heeft bij de voorziening eerste verstrating ten laste van de Algemene Reserve een indexering van € 243.506 plaatsgevonden.
- Op basis van de bestuurlijke besluitvorming over de jaarrekening 2006 is in 2007 de voorziening voor RWZI opgehoogd met € 12 miljoen ten laste van de Algemene Reserve.
- Met betrekking tot het resultaat van bodemsanering over voorgaande jaren is rechtstreeks ten laste van de Algemene Reserve een bedrag van € 1.606.580 afgeboekt.
- In het kader van de swap is voor een ISV-post met betrekking tot de Zuidelijke IJ-oevers achteraf nog een bedrag van € 2,6 miljoen toegevoegd aan het Vereveningsfonds.
- In 2007 heeft het stadsdeel De Baarsjes de bijdrage bestemd voor de ontwikkelaar van het Riva-terrein ad € 1.207.055,38 teruggestort.
- De restitutie van teveel betaalde bouwfraudegelden ad € 667.670 is ten gunste van de Algmene Reserve gebracht.
- Er is een schadeclaim ad € 834.698 met betrekking tot het project De Balk betaald aan IJmere ten laste van de Algemene Reserve.
- Er is een bedrag van € 468.162 aan beheerskosten Centrumgebied Zuidoost ten laste van de Algemene Reserve gebracht.
- Een bedrag van € 7.385.809 is onttrokken voor de tijdelijke aanzuivering van de bestemmingreserves IJburg en Zuidas.
- Onder de noemer 'Overige mutaties' zijn gebracht : declaratie ACAM inzake de controle van (tussentijds) afsluitingen voor grondexploitaties (€ 43.278), schadeclaim Aalsmeerplein (€ 110.000), afboeking oude posten De Balk (€ 140.994), afboeking oude boekwaarden van plannen van het Ontwikkelingsbedrijf (per saldo onttrekking van € 51.480), afboeking oude post Lloyd Hotel (Oostelijk Havengebied) (€ 83.183), restitutie stadsdeel Zeeburg met betrekking tot een planafsluiting in 2006 (€ 8.657), terugstorting De Balk (Nauta Dulith) (€ 2.947), nabetaling afkoopsom werkgelegenheidsimpuls (€ 62.217), bijdrage met betrekking tot Aanvullend Convenant Erfpacht (€ 12.760).

Met betrekking tot de planafsluiting 386.26 De Stalling is het overschot het bedrag van € 15.782 dubbel in rekening gebracht bij en betaald door het stadsdeel Oud-Zuid. Voor één nota heeft geen doorboeking vanuit het resultaat; zodoende blijft dit effect buiten de balansstand van de Algemene Reserve.

vm. Riva-terrein
In 2006 is aan stadsdeel De Baarsjes een bedrag van € 1.263.135 overgemaakt nadat de ontwikkelende partij was gestart met nieuwbouw van het project op het voormalige RIVA-terrein. In het besluit van de Gemeenteraad (nr. 85 dd. 21 februari 2001). Hiervan was € 1.207.055 bestemd voor de ontwikkelaar. In overeenstemming met het besluit kon die bijdrage ten laste van de post "grondexploitatie in bestaand stedelijk gebied" in het

Stadsvernieuwingsfonds worden gebracht. Omdat de post "grondexploitatie in bestaand stedelijk gebied" in het Stadsvernieuwingsfonds niet meer beschikbaar was is de bedoelde bijdrage ten laste van de Algemene Reserve in het Vereveningsfonds gebracht. In 2007 heeft het stadsdeel De Baarsjes de bijdrage bestemd voor de ontwikkelaar van het Riva-terrein ad € 1.207.055,38 terugbetaald. Dit bedrag is ten gunste gebracht van de Algemene Reserve. Daarbij moet nadrukkelijk gesteld worden dat het bedrag weer aan het stadsdeel De Baarsjes zal worden overgemaakt als de planontwikkeling alsnog doorgaan krijgt. Vooralsnog zal deze onttrekking worden meegenomen in de geactualiseerde begroting voor het jaar 2008.

Besluit Locatiegebonden Subsidies (BLS)-middelen
Het College van B&W heeft op 6 december 2005 besloten de door de gemeente te ontvangen "Besluit Locatiegebonden Subsidies (BLS)-middelen" in de periode 2005-2010 bij ontvangst in principe toe te voegen aan het Vereveningsfonds. In de begroting 2005 is de verwachting opgenomen dat Amsterdam in de periode 2005-2010 gefaseerd in tempo van de oplevering van de sociale huurwoningen ca. € 50 miljoen aan BLS-middelen zal ontvangen. De bijdragen worden toegevoegd aan de Algemene Reserve, en voorzien daarmee in de dekking van de tekorten op de grondexploitaties. In 2007 is een bedrag van € 18.627.000 ontvangen op basis van de opgeleverde sociale huurwoningen in 2005. Het Ontwikkelingsbedrijf heeft inmiddels ook de cijfers voor de produktie over 2006 bij de stadsregio Amsterdam aangeleverd.
In het kader van de BLS heeft Amsterdam de toezegging gedaan om een bedrag vanuit de ontvangen BLS-middelen aan Zaanstad af te dragen. Het gaat om een bedrag van circa € 2,6 miljoen aan het einde van de BLS-periode.

Middelen uit verkoop van woningen (Bouwen aan de Stad)
Met ingang van 2007 worden aan het Vereveningsfonds middelen toegevoegd vanuit de verkoop van woningen op basis van het bestaande convenant (Bouwen aan de Stad). Er wordt uitgegaan van een bedrag van € 5.000 per woning, waarvan € 2.950 naar Vereveningsfonds gaat. De voeding vindt plaats via Bureau Erfpacht. In 2007 is een bedrag van € 2,5 miljoen ten gunste van de Algemene Reserve gebracht. In 2007 is het aantal woningen in de tweede helft van het jaar meegenomen. Voor de toekomstige jaren worden de betreffende woningen over het gehele jaar meegerekend. De middelen dienen feitelijk bestemd te worden voor grondexploitaties met sociale huurwoningen met een tekort. In het boekjaar 2008 zal voor de betreffende gelden een subreserve onder de de Algemene Reserve aangemaakt worden.

Verhoging voorziening verplaatsing RWZI
Op 5 december 2006 heeft het College van B&W het plan Amstelkwartier vastgesteld. Met het hierbij vastgestelde resultaat van de grondexploitatie is een tekort opgetreden in het in 2000 door de gemeenteraad vastgestelde dekkingsplan van het gemeentelijk aandeel in de kosten van het A4-project (verplaatsing rioolwaterzuiveringsinstallatie) : de bijdrage uit de grondexploitatie wordt € 12,3 mln in plaats van € 24 mln waarvan tot nu toe is uitgegaan. In 2000 werd nog uitgegaan van een kantoorontwikkeling op dit terrein. Met het structuurplan is gekozen voor woningbouw. Bij de besluitvorming over de jaarrekening 2006 is bepaald dat in 2007 de voorziening voor RWZI in het Vereveningsfonds met € 12 miljoen wordt opgehoogd ten laste van de Algemene Reserve.

Pontveer NDSM
In het kader van de begroting 2008 is besloten dat met betrekking tot het NDSM Pontveer vanuit het Vereveningsfonds een bijdrage voor vijf jaar (2008 tot en met 2012) aan de dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer (dIVV) wordt betaald. Het bedrag over een periode van vijf jaar, € 2.230.000, is in 2007 in één keer aan dIVV overgemaakt, ten laste van de Algemene Reserve.

Verrekening Swap (ISV-post Zuidelijke IJ-oevers)
Per 1 januari 2005 zijn de grondexploitaties uit het Stadsvernieuwingsfonds/Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing overgeheveld naar het Vereveningsfonds. Bij de overheveling van de grondexploitaties zijn de in het ISV gereserveerde middelen overgedragen aan het Vereveningsfonds. Voor een ISV-post met betrekking tot de Zuidelijke IJ-oevers is gebleken dat € 2,6 miljoen te weinig is toegevoegd aan het Vereveningsfonds. Dit bedrag is in 2007 alsnog aan de Algemene Reserve in het Vereveningsfonds toegevoegd.

Vrijval reservering kwaliteitsverbetering Bedrijfsterreinen
Naar aanleiding van een amendement van de heer Bakker inzake de begroting voor 2007 (nr. 615) is besloten de bestemmingsreserve Kwaliteitsverbetering bedrijfsterreinen op te heffen. In 2007 heeft een boeking plaatsgevonden waarbij een bedrag van € 8.036.319 is overgeheveld naar het Vereveningsfonds (Algemene Reserve). In de jaarrekening 2006 was de stand van de bestemmingsreserve Kwaliteitsverbetering bedrijfsterreinen € 6.575.713. Dit is opgehoogd tot € 8.036.319 nadat een toekenning van middelen ten gunste van het plan de Foodstrip is teruggedraaid (€ 1.460.606).

Overhoeks terugkoop verlengde erfpachttijdvak
Bij het plan Overhoeks heeft de uitgifte in erfpacht voor een periode van 100 jaar plaatsgevonden. Op basis daarvan is in de grondexploitatie een toeslag op de afkoopsom voor het verlengde erfpachttijdvak tot 100 jaar (toeslag op de afkoopsom voor 50 jaar) opgenomen. Met de ontwikkelaar ING Real Estate is overeengekomen dat het tweede tijdvak zal worden teruggekocht. De Gemeenteraad heeft hierover een besluit genomen (29 augustus 2007; nr. 142/383). Dit betekent dat het tekort op de grondexploitatie met € 19,5 miljoen toeneemt. De benodigde verhoging van de reservering voor Overhoeks wordt ten laste gebracht van de Algemene Reserve.

Overhoeks oude voorbereidingskosten
Het College van B&W heeft dd. 18 september 2007 (nr. BD2007-004846) besloten de oude voorbereidingskosten (gemaakt tot 1 januari 2004) van het project Overhoeks (Shell-terrein) gelijk te verdelen tussen stadsdeel Noord en de centrale stad. Het stadsdeel en de centrale stad dragen ieder € 287.000 bij. Het aandeel van de centrale stad wordt gedekt in de grondexploitatie; er wordt dus een bedrag van € 287.000 ondergebracht in plan 455.01 Shell. Ten behoeve van de actualisatie van de voorziening hiervoor is het bedrag van € 287.000 aan de bestemmingsreserve Overhoeks gedoteerd ten laste van de Algemene Reserve Grondexploitaties.

In het betreffende B&W-besluit is overigens dezelfde afspraak vastgelegd voor het plan Centrum Amsterdam Noord; hiervoor dragen het stadsdeel en de centrale stad ieder en € 3.430.500 bij. Deze kosten worden toegerekend aan het plan 453.70 Proceskosten Centrum Amsterdam Noord en wordt dus betrokken in de actualisatie van de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties ten laste van de Algemene Reserve.

Boekwaardeverrekening oude plannen
De boekwaardeverrekening van oude plannen in de administratie van het Ontwikkelingsbedrijf betreft minimale bedragen (negatief en positief). Per saldo betreft dit een bedrag van € 107.243 negatief.

Terugbetaling bouwfraudegelden
Er is geconstateerd dat de gemeente Amsterdam door de bouwfraude benadeeld is. Van het terugontvangen deel is in 2007 € 667.670 aan het OGA uitgekeerd. Dit bedrag is ten gunste gebracht van de Algemene Reserve.

Hoger vonnis De Balk
In het hogere vonnis in de procedure van De Balk is het OGA in het ongelijk gesteld. Dat is een bevestiging van een eerder vonnis. OGA heeft in 2007 een bedrag aan WBA "Ymere" betaald van € 834.698.
Mogelijk is door OGA een deel van de betaling aan Ymere bij het Ingenieursbureau Amsterdam (IBA) te vorderen. Dat zou betekenen dat er weer een deel van het totale bedrag terug kan naar het Vereveningsfonds. Dit wordt de komende tijd nader uitgezocht.

Beheerskosten Centrumgebied Zuidoost
Op basis van een prioriteit 2007 voor de Zuidoostlob is een bedrag van € 468.162 voor beheerskosten van het Centrumgebied ten laste van de Algemene Reserve gebracht. Dit bedrag kon niet meer ten laste van de bestemmingsreserve Kwaliteitsverbetering bedrijfsterreinen gebracht worden, omdat deze resevering was vrijgevallen ten gunste van de Algmene Reserve.

Schadeclaim Aalsmeerplein
Stadsdeel Oud-Zuid heeft in het kader van de “afwikkeling schadeclaim Slokker in verband met het project Aalsmeerplein” een bedrag van € 110.000 gedeclareerd. Dit bedrag is ten laste gebracht van de Algemene Reserve conform het B&W besluit dd. 12 december 2006 (BD2006-007090) voor de afsluiting van de grondexploitatie 507.06 Conserveringsplan Aalsmeerplein. Daarbij heeft het College kennis genomen van het risico van een mogelijke schadeclaim van de projectontwikkelaar in verband met de opschorting van de planontwikkeling rond het Aalsmeerplein die voor rekening van de Centrale Stad zou komen.

Oude posten De Balk
Een onderzoek naar oude posten met betrekking tot het project De Balk uit 1999 (betaald aan aannemer), € 140.993, heeft ertoe geleid dat dit bedrag in 2007 nog ten laste is gebracht van de Algemene Reserve.

Terugstoring De Balk
Met betrekking tot De Balk is een bedrag ad € 2.946,57 door Nauta Dulith teruggestort.

Nabetaling Werkgelegenheidimpuls
Er is een bedrag van € 62.217 ontvangen van de Bestuursdienst in het kader van nabetaling afkoopsom Werkgelegenheidsimpuls 1994, projecten WI 94011 en WI 94013; vanuit de relatie met reeds afgesloten grondexploitaties is dit bedrag ten gunste gebracht van de Algemene Reserve.

Ten slotte
Op 1 maart 2006 heeft de Gemeenteraad ingestemd met de overdracht van de grondexploitaties Houthavens aan het stadsdeel Westerpark. Er is bepaald dat het stadsdeel Westerpark een bedrag van € 9.988.000, contante waarde per 1-1-2005, afdraagt aan het Vereveningsfonds. In het B&W-besluit (10 januari 2006; nr. BD2005-007255) is bepaald dat de afdracht dient plaats te vinden op het moment dat de Gemeenteraad definitief over de overdracht heeft besloten. Hierbij is een voorbehoud gemaakt voor de kosten van bodemsanering. Indien deze kosten onaanvaardbaar hoog blijken te zijn dan kan besloten worden niet door te gaan met de overdracht. Bij de afdracht wordt het bedrag van € 9.988.000 opgehoogd met een rente van 3,25 % op jaarbasis; deze rente wordt met terugwerkende kracht per 1-1-2005 in rekening gebracht. In 2007 zijn nog geen definitieve bestuurlijke afspraken voor het geheel gemaakt, omdat de uitkomst van de bodemsanering hiervoor nog niet bekend is. De veronderstelde afdracht van € 11,0 miljoen in de (geactualiseerde) begroting 2007 heeft dus niet kunnen plaatsvinden en schuift door naar 2008 (inclusief rente).

Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties
In 2007 zijn elf plannen waarvoor een voorziening is getroffen afgesloten en verrekend met het Vereveningsfonds (waarvan één restwerkplannen) en zijn vier nieuwe plannen met een negatief saldo toegevoegd. Voor de nieuwe plannen betreft het één plan met een investeringsbesluit, twee restwerkenplannen bij planafsluitingen in 2007 en één restwerkenplan bij een plan waarvoor de procedure van de afsluiting in 2007 nog niet is afgerond. Voor vijf plannen is het saldo van de grondexploitatie omgeslagen van een tekort in een overschot en bij drie plannen heeft de omgekeerde situatie zich voorgedaan. Verder is voor één plan de voorziening opgeheven, omdat het tekort wordt doorbelast naar een plan met een positief saldo. Het aantal plannen waarvan het contante saldo is betrokken in de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties bedraagt nu 50.

Ten opzichte van de jaarrekening 2006 is de voorziening in totaal afgenomen met € 9,8 miljoen. Deze daling is in onderstaande tabel gespecificeerd.

Overzicht Ontwikkeling algemene voorziening tekorten grondexploitaties

	Mutaties	
Stand per 01/01/2007		**381.097.527**
Rentebijschrijving		**12.385.670**
Actualisatie tbv doorlopende en afgesloten grondexploitaties	-8.438.654	
Nieuwe plannen per 31/12/2007	9.601.480	
subtotaal ten laste van de Algemene Reserve		***1.162.826***
Planafsluitingen per 31/12/2007		**-23.302.576**
Stand per 31/12/2007		**371.343.447**

De stand van de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties per 31/12/2007 in de bovenstaande tabel sluit niet aan bij de boekhouding. In de boekhouding is de stand € 371.293.887. Middels een boeking in periode 1 van 2008 zal dit gecorrigeerd worden; daarmee zal de beginstand in het boekjaar 2008 aansluiten bij de eindstand zoals die in deze rapportage voor boekjaar 2007 staat geregistreerd. Dit betreft : € 49.560 ten laste van de Algemene Reserve ten gunste van de Algemene Voorziening Tekorten

Grondexploitaties. In deze rapportage wordt uitgegaan van de hierboven geregistreerde stand.

Toelichting

Actualisatie grondexploitaties (doorlopend + afsluiting)

De actualisatie van grondexploitaties (doorlopend en afsluiting) ad € 8,4 miljoen is opgebouwd uit de resultaatswijziging op prijspeildatum 1-1-2007 in de doorlopende plannen (verlagend effect op voorziening € 5,4 miljoen), oprenting van de RAG-saldi van de doorlopende plannen naar 31/12/2007 (€ 11,4 miljoen), de oprenting van de afgesloten plannen (€ 0,8 miljoen), per saldo een vrijval bij afgesloten plannen (€ 2,9 miljoen), en een correctie op de actualisatie op basis van de rentebijschrijving in de voorziening ad € 12,4 miljoen.

Toelichting actualisatie doorlopende en afgesloten plannen Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties

Actualisatie RAG doorlopende plannen	-5.389.822
Oprenting doorlopende plannen naar 31/12 (obv RAG 1/1)	11.386.551
Oprenting afgesloten plannen (obv voorziening 1/1)	823.949
Actualisatie/vrijval afgesloten plannen	-2.873.662
Verlaging actualisatie ivm directe rentebijschrijving over beginstand vz 1/1	-12.385.670
Totaal	**-8.438.654**

Bij viif plannen is het saldo omgeslagen van een tekort naar een overschot en zijn derhalve niet meer in de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties opgenomen. Het betreft de volgende plannen : 258.** De Bongerd (Amsterdam Noord), 280.52/280.57 Bijlmerpark (Zuidoost), 285.** Zeeburgereiland (Grootstedelijk), 480.18 Kop Java-eiland (Grootstedelijk) en 784.02 Barentzplein (Westerpark). Bij drie plannen is het resultaat van de grondexploitatie omgeslagen van een overschot in een tekort en derhalve toegevoegd aan de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties. Het betreft de volgende plannen, met bijbehorende tekorten per 31/12/2007 : 322.12 Parooltoren (Oost-Watergraafsmeer) (- € 23.906.218), 322.15 Amtelcampus/ Rhijnspoorplein (Oost-Watergraafsmeer) (- € 229.365) en Cluster Twin (Amsterdam-Centrum) (- € 14.926). De forse verslechtering van het resultaat van de grondexploitatie 322.12 Parooltoren houdt verband met de verwerking van Plabeka; het kantorenprogramma is grotendeels geschrapt, waarbij nadrukkelijk moet worden opgemerkt dat hiervoor nog niet is gerekend met een alternatieve bestemmingen.
Voor het plan 503.20 Busbaan Stramanweg is de voorziening opgeheven, omdat het tekort wordt doorbelast naar het plan 503.01 Amstel III.

Voor de Bongerd was in de jaarrekening 2006 nog een voorziening van € 30,6 miljoen opgenomen. Bij de begrotingsbesprekingen voor 2006 is ervan uit gegaan dat de voorziening voor De Bongerd zoals deze volgde uit de grondexploitatiebegroting (toen gesteld op € 15,0 miljoen) niet nodig zal zijn op basis van een door te voeren bezuiniging in het plan. Dit is opgenomen in de besluitenlijst van de begroting 2007 (onder 7017 Parkeerovereenkomst Amsterdam Noord). Op basis van deze besluitvorming is in de jaarrekening 2007 geen rekening meer gehouden met een tunnel ten laste van de

grondexploitatie; de grondexploitatie 258.02 Tunnel De Bongerd is verwijderd. Behoudens een bijdrage van € 10 miljoen wordt de dekking voor de NoordZuidverbinding in dit plan buiten de grondexploitatie geregeld. Dit leidt tot een correctie van € 30,6 miljoen in het Vereveningsfonds. De verantwoordelijkheid voor de NoordZuidverbinding ligt bij de DIVV, inclusief het regelen van de dekking. Er zullen studies gedaan worden naar alternatieven voor de tunnel. De grondexploitatie 258.01 De Bongerd heeft een saldo van € 13,6 miljoen positief (contant gemaakt per 1-1-2007). In 2008 zal de herziene grondexploitatie voor De Bongerd ter besluitvorming worden voorgelegd.

De voorziening voor 391.01 Polderweggebied is met € 11,0 miljoen verhoogd tot € 30,4 miljoen. In de jaarrekening 2006 was de voorziening van het Polderweggebied reeds verhoogd met € 7,7 miljoen. Bij de behandeling van de actuele grondexploitatie in 2007 heeft het College van B&W het fors toegenomen tekort niet geaccepteerd.

De voorziening voor 788.** Oosterdokseiland is met € 16,9 miljoen verhoogd tot € 40,7 miljoen. De verslechtering van de grondexploitatie wordt voor een groot deel verklaard door het feit dat de proceskosten voor de Zuidelijke IJ-oevers in de plancode 788.50 Proceskosten Oosterdokseiland zijn opgevoerd. Aan de andere kant verklaart dit ook de verbetering voor 789.** Oostelijke Handelskade, omdat de nog te realiseren proceskosten voor dit plandeel vanuit plancode 789.50 proceskosten Oostelijke Handelskade eruit zijn gehaald. De voorziening voor 789.** Oostelijke Handelskade is met € 4,8 miljoen afgenomen. Per saldo zijn de proceskosten voor de Zuidelijke IJoevers fors toegenomen. Nog enkele plannen waarbij ten opzichte van de jaarrekening 2006 op basis van de actuele grondexploitatie een ophoging van de voorziening is benodigd zijn 211.21 Calandterrein en schoolwerktuinen (Osdorp) (€ 2,7 miljoen), 204.24 Bos en Lommerplein (Bos en Lommer) (€ 1,3 miljoen), 312.36 De Hallen (Oud-West) (€ 1,2 miljoen) en 526.70 Buiksloterham (Noordwaarts) (€ 2,7 miljoen). Enkele plannen waarbij een verlaging van de voorziening heeft plaatsgevonden zijn 209.14 Geuzenbaan (€ 1,1 miljoen) en 570.** Lelylaan (€ 1,6 miljoen). De saldowijzigingen worden geanalyseerd in het kader van het Resultaat Actieve Grondexploitatiegebieden (RAG) waarover afzonderlijk aan het Gemeentebestuur wordt gerapporteerd met betrekking tot de aanmerkelijke afwijkingen en de toepassing van de bouwportemonneesystematiek.

De voorziening voor de Cluster Centrum Amsterdam is met € 16,0 miljoen verlaagd; de toevoeging van het nieuwe plan 453.40 Fase 2 Vernieuwing Boven ´t IJ met een positief saldo van € 15,3 miljoen (1-1-2007) heeft tot een verlaging geleid. Dit is verwerkt in de actualisatie van de voorziening met betrekking tot doorlopende plannen. Het investeringsbesluit voor het plan Fase 2 Vernieuwing Boven ´t IJ is op Op 9 januari 2007 genomen (BD2006-007628).

Nieuwe (voorlopige) voorzieningen
Er zijn vier (clusters van) grondexploitaties toegevoegd. Voor het plan 611.03 Archiefterrein aan de Amsteldijk is het investeringsbesluit genomen op 2 oktober 2007 (BD2007-004852). Daarbij is een bijdrage uit het Vereveningsfonds van € 5 miljoen vastgesteld conform het taakstellend strategiebesluit. Op basis van een amendement dd. 21 november 2007 van het raadslid de heer Olij c.s. inzake het investeringsbesluit is de reservering met € 1,5 miljoen opgehoogd.

Overzicht nieuw vastgestelde plannen en voorlopige voorzieningen

Plan	Planbeheerder	Saldo per 31/12/2007
611.03 Archiefterrein Amsteldijk	Oud-Zuid	-5.235.807
Extra reservering Archiefterrein	Oud-Zuid	1.548.750
Totaal nieuw (investeringsbesluit)		***-3.687.057***
453.20 Restwerken Noorderstrook	Noord	-277.742
873.91 Restwerken Varastrook / Mr. Visserplein	Amsterdam-Centrum	-1.451.957
Totaal vaststelling rest(werken)plan		***-1.729.699***
784.06 Restwerken Silodam	Grootstedelijk	-1.087.222
Totaal voorlopige voorzieningen		***-1.087.222***
Totaal per 31/12/2007		**-6.503.978**

NB. Het in 2007 vastgestelde plan 453.40 fase 2 Winkelcentrum Boven´t IJ (positief saldo van € 15,3 miljoen 1-1-2007) is feitelijk ook als nieuw plan aan de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties toegevoegd, het resultaat wordt betrokken in de cluster Centrum Amsterdam Noord.

Het restwerkenplan 784.06 Restwerken Silodam omvat de kosten die in het traject van de planafsluiting zijn overgeheveld uit 784.04 Silodam; echter voor de planafsluiting heeft in 2007 nog geen bestuurlijke besluitvorming plaatsgevonden; derhalve is het in bovenstaande tabel onder de categorie voorlopige voorzieningen toegevoegd.

In de toelichting op de B&W-flap voor de planafsluiting van 453.19 Noorderstrook is opgenomen dat voor het restwerkenplan is gebleken dat plancode 453.20 in het Grondexploitatie- en planningssysteem (GEPS) reeds gereserveerd is door Projectbureau Noordwaarts voor een nog vast te stellen deelplan van het Centrum Amsterdam Noord. Daarbij is gesteld dat het plannummer voor het restwerkenplan van de Noorderstrook zal worden gewijzigd in plancode 453.09.

In 2007 is het restwerkenplan 570.99 Jacques Veltmanstraat (Slotervaart) formeel vastgesteld; in boekjaar 2006 was bij de besluitvorming over de boekwaardeverrekening van 570.10 Jacques Veltmanstraat voor de restwerken een voorlopige voorziening getroffen (derhalve nu niet meer als nieuw plan meegenomen).

Afgesloten plannen
In 2007 zijn elf plannen in de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties afgesloten. Het plan 873.07 De Varastrook (Amsterdam-Centrum) was in de jaarrekening 2006 nog opgenomen in de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties. Bij de planafsluiting is voor dit plan geen sprake meer van een tekort. Dit houdt verband met het feit dat de resterende werkzaamheden bij de planafsluiting zijn overgebracht naar een restwerkenplan. Het plan 480.60 OHG Hoofdinfrastructuur (Zeeburg) was in de jaarrekening 2006 betrokken in een cluster van andere deelplannen van het Oostelijk Havengebied (OHG), op basis waarvan een voorziening was getroffen. Ten gevolge van de planafsluiting van het betreffende deelplan is dit plan apart gespecificeerd in de voorziening, en hiermee ook gelijk afgerekend; bij de cluster voor het Oostelijk Havengebied heeft dit geleid tot een vrijval. Vanuit de betreffende cluster is ook het deelplan 480.51 OHG Abattoirterrein afgerekend. Hierbij was sprake van een saldo nul (was in het verleden reeds volledig verrekend met het Stadsvernieuwingsfonds).

Verrekende boekwaarden
In 2007 is voor geen van de plannen uit de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties de boekwaarde verrekend voorafgaand aan de afrondende besluitvorming door het College van B&W.

Voorbereidingskredieten
In 2007 is voor het Centrum Amsterdam Noord een kredietbesluit genomen voor anticiperende uitgaven voor € 5,5 miljoen met betrekking tot de verplaatsing van sportverenigingen en infrastructuur gekoppeld aan de aanleg van de Noord-Zuid lijn; de betreffende grondexploitaties zullen pas in een later stadium ter besluitvorming worden voorgelegd.

In 2007 is voor sportpark Riekerhaven een voorbereidingskrediet aan stadsdeel Slotervaart verleend van € 2,5 milojen voor het bouwrijpmaken van een gedeelte van het terrein ten behoeve van de realisatie van een tennispark door derden. Het krediet wordt ondergebracht in de nog vast te stellen grondexploitatie voor het gebied Riekerhaven dat onder het regime van het Vereveningsfonds zal worden gebracht.

Planafsluitingen
In 2007 zijn onder het regime van het Vereveningsfonds 30 plannen afgesloten, waarvan één restwerkplan. Voor één plan waarvan de boekwaarden in eerdere jaren zijn verrekend heeft de formele bestuurlijke besluitvorming in 2007 plaatsgevonden : 570.10 J. Veltmanstraat (Slotervaart). Bij de planafsluiting zijn ook plannen betrokken die per 1 januari 2005 vanuit het Stadsvernieuwingsfonds/Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing naar het Vereveningsfonds zijn overgeheveld.

Op 29 november 2005 heeft het College van B&W ingestemd met de overheveling van de grondexploitaties uit het Stadsvernieuwingsfonds/Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing naar het Vereveningsfonds, de zgn. "swap" (nr. BD2005-4857). Dit betekent dat de financiële resultaten van de betreffende grondexploitaties met ingang van 1 januari 2005 niet meer worden verrekend met het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) maar binnen het Vereveningsfonds. Dit is de effectuering van het besluit in het kader van de begroting 2005. De aanleiding tot dit besluit was de stijging van het restantsaldo van de betreffende grondexploitaties en de aanzienlijke verlaging van het ISV-budget voor de tweede ISV-periode (2005 tot en met 2009). De saldi van de over te hevelen grondexploitaties zijn gebaseerd op het restant vanaf 1 januari 2005, omdat in de methodiek van het Stadsvernieuwingsfonds/ISV het gerealiseerde deel jaarlijks is verrekend met dit fonds.

Overzicht Planafsluitingen positieve plannen 2007

Plannaam	**Verrekend saldo per 31/12/2007**
Amsterdam-Centrum	
872.09 Blok N48	1.432.757
884.16 Simon III	1.761.578
873.07 Varastrook	6.325
De Baarsjes	
746.01 De Baarsjes	2.031.349

Plannaam	Verrekend saldo per 31/12/2007
Noord	
516.04 Aambeeldstraat e.o.	747.474
Slotervaart	
570.10 Jacques Veltmanstraat	125.252
Oud-Zuid	
386.10 Lutmastraat 103-115 / Tolstraat 20-40	955.521
386.16 H. de Keyserplein 13-27	768.844
Zuidoost	
219.12 Puiflijkpad	3.050.966
280.11 Gerenstein woningbouw	23.492
Grootstedelijk	
788.04 Science Centre	997.256
Totaal positieve plannen	**11.900.814**

* Voor het plan 570.10 Jacques Veltmanstraat beteft het postieve saldo van € 125.252 de resterende boekwaarde; reeds in het boekjaar 2006 heeft in het kader van een boekwaardeverrekening een afdracht van € 9.833.925 aan het Vereveningsfonds plaatsgevonden.

* Het plan 280.11 Gerenstein woningbouw behoort, naast de in boekjaar 2006 afgesloten plannen Bijlmerdreven, 280.10 Geinwijk en 280.17 Gulden Kruis plannen, tot de plannen van het Vernieuwingsgebied Bijlmermeer die voorheen in het Stadsvernieuwingsfonds waren opgenomen, en bij de swap zijn overgeheveld naar de reguliere plannen in het Vereveningsfonds (dus niet in de plancluster Vernieuwing Bijlmermeer opgenomen).

Het plan 480.51 OHG Abattoirterrein (Zeeburg) is afgesloten met saldo nul. Hiervoor heeft geen verrekening plaatsgevonden, omdat het saldo reeds volledig was verrekend met het Stadsvernieuwingsfonds vóór de overheveling naar het Vereveningsfonds per 1-1-2005. Omdat het plan was opgenomen in de cluster Oostelijk Havengebied (Zeeburg) is het plan wel onder het regime van het Vereveningsfonds afgesloten.

De grondexploitatie Science Centre (788.04) heeft een gerealiseerd saldo van € 997.256 positief per 31/12/2007. Voor dit plan is een fase-3-besluit en een kredietbesluit genomen. Echter de grondexploitatie is nooit in het RAG opgenomen, omdat niet werd verondersteld dat het plan onder het regime van het Vereveningsfonds zou worden gebracht. Bij de vaststelling werd melding gemaakt van een tekort op de grondexploitatie van € 3,5 miljoen dat gedekt zal worden vanuit de Werkgelegenheidsimpuls 1994 (in de vorm van 17-jaarlijkse annuïteiten) (Raadsbesluit 22-02-1995: nr. 122). In 2006 zijn ook grondexploitaties in Amstel I/II/Weespertrekvaart N. onder het regime van het Vereveningsfonds afgesloten waarbij subsidie Werkgelegenheidsimpuls aan de orde was. Daarbij is ook het besluit genomen om het overschot van de subsidie werkgelegenheidsimpuls (€ 659.780) toe te voegen aan het Vereveningsfonds.

Overzicht Planafsluitingen negatieve plannen 2007

Plannaam	**Verrekend saldo per 31/12/2007**
Amsterdam-Centrum	
862.04 Marnix III	-271.447
871.04 Groenland	-1.752.412
891.15 Cluster Monnik	-1.709.185
Westerpark	
305.12 De Laatste Hendrik	-233.365
320.04 Fannius Scholtenbuurt + WOV	-1.122.328
Zeeburg	
309.43 Borneo/Celebes/Deli/Bankastraat	-188.619
480.51 OHG Abattoirterrein	0
480.60 OHG Hoofdinfrastructuur	-333.957
Bos en Lommer	
485.10 Admiralengracht	-1.465.477
Noord	
453.19 Noorderstrook	-14.617.578
Totaal negatieve plannen	**-21.694.368**

Het tekort van 235.01 Twiske Zuid is rechtstreeks ten laste van de Algemene Reserve gebracht (vastgesteld bij de betreffende planafsluiting in het College van B&W dd. 18 december 2007).

Het College van B&W heeft bij de planafsluiting van de Noorderstrook (453.19) dd. 18 december 2007 tevens een besluit genomen het stadsdeel Amsterdam Noord te verzoeken uiterlijk per 1 juli 2008 inzicht te geven in de exploitatie van het nieuwe volkstuinencomplex op de Noorderstrook ten opzichte van de exploitatie van het oude tuinpark Buikslotermeer, op basis waarvan bepaald zal worden of hiervoor nog een aanvullende verrekening dient plaats te vinden van het stadsdeel met het Vereveningsfonds.

Overzicht Planafsluitingen negatieve plannen verrekend met Algemene Reserve 2007

Plannaam	**Verrekend saldo per 31/12/2007**
Noord	
235.01 Twiske Zuid	-19.205
Totaal	-19.205

In het Collegebesluit aangaande de “swap” (zie hierboven) zijn de plannen met geringe rest kasstromen afgezonderd. Voor deze plannen was gesteld dat ze kunnen worden afgesloten, waarbij de eventueel nog resterende kasstromen rechtstreeks kunnen worden verrekend met de Algemene Reserve Grondexploitatie. De plannen waarvoor in het VoorjaarsRAG dd. april 2005 (RAG per ultimo 2004) geen resterende kasstromen meer zijn gepland zijn niet in het B&W-besluit aangaande de swap opgenomen. Bij de

planafsluiting kan echter blijken dat er alsnog een een resterende verrekening met de Algemene Reserve moet plaatsvinden, of, andersom, dat er juist geen verrekening meer dient plaats te vinden, terwijl dit bij de besluitvorming met betrekking tot de "swap" wel werd verondersteld.

Overzicht Planafsluitingen swap "restantplannen" met verrekening Algemene Reserve 2007

Plannaam	**Verrekend saldo per 31/12/2007**
Amsterdam-Centrum	
822.21 Vink V	105.824
827.02 Grote Bickersstraat 86 Montessorischool	59.653
Bos en Lommer	
204.80 Wijkhaventerrein J. van Stolbergstraat	-98.465
Noord	
235.01 Twiske Zuid	-19.205
Oud-Zuid	
386.28 Stalling Reiniging	15.782
Totaal	63.589

Het plan 341.01 Blaauwlakenblok (Amsterdam-Centrum) is afgesloten met saldo nul. Hiervoor heeft geen verrekening plaatsgevonden, omdat het saldo reeds volledig was verrekend met het Stadsvernieuwingsfonds vóór de overheveling naar het Vereveningsfonds per 1-1-2005. Formeel is het plan hiermee onder het regime van het Stadsvernieuwingsfonds afgesloten. Ook de plannen 786.01 De Droogbak en 786.02 Westelijke Stationseiland zijn in het verleden volledig verrekend met het Stadsvernieuwingsfonds. Van de afsluiting van deze plannen zal nog melding worden gemaakt in het Financieel Perspectief Zuidelijke IJ-oevers 2008.

Overzicht Planafsluitingen in 2007 onder het regime van het Stadsvernieuwingsfonds

Plannaam
Amsterdam-Centrum
341.01 Blaauwlakenblok
Grootstedelijk
786.01 De Droogbak
786.02 Westelijk Stationseiland

In 2007 heeft voor geen enkel plan een verrekening van de boekwaarde vooruitlopend op de formele planafsluiting plaatsgevonden.

Overzicht Boekwaardeverrekening 2007

Plannaam	Verrekend saldo per 31/12/2007
geen	

Bestemmingsreserves overig

Overzicht Bestemmingsreserves overig

Omschrijving	Stand 01/01/07	Declaratie 2007	Vrijval 2007	Dotatie 2007	Stand 31/12/07
Inv.proj. Progr. 98-02	13.124.359	-618.077		183.479	12.689.761
Vrije ruimte Progr. 98-02	16.034.027	-135.424		317.972	16.216.575
Aankoop schoolgebouwen	1.297.453			25.949	1.323.402
Nieuwbouw scholen IJburg	3.157.601	-2.170.000		19.751	1.007.352
Naijl. werkz. Nw. Sloten	197.828			3.957	201.785
Verlaging Nw. Leeuw.	15.960.791			319.216	16.280.007
Totaal	**49.772.059**	**-2.923.501**	**0**	**870.324**	**47.718.882**

De bestemmingsreserves worden, voorzover van toepassing, geïndexeerd met de index van prijzen materiële uitgaven uit de rekeningcirculaire. In 2007 is dit 2,0 %.

In het Programakkoord 1998-2002 en aanvullend in de Baakbesprekingen in 1998 en 1999 is bepaald dat in de betreffende bestuursperiode een bedrag van in totaal € 95,0 miljoen ten laste van de Algemene Reserve Grondexploitaties beschikbaar wordt gesteld voor nieuwe projecten, niet zijnde negatieve grondexploitaties. Dit was verdeeld in Incidentele prioriteiten (€ 27,5 miljoen), Specifieke Investeringsprojecten (€ 40,4 miljoen) en Vrije Ruimte (€ 27,1 miljoen). De Incidentele Prioriteiten betrof een afdracht aan de Algemene Dienst; dit is afgewikkeld.

a. Investeringsprojecten Programakkoord 1998-2002

Voortvloeiend uit het Programakkoord 1998-2002 is door het bestuur besloten in totaal € 40,4 miljoen te reserveren voor specifieke investeringsprojecten ten laste van de Algemene Reserve Grondexploitatie. De projecten zijn IJweg, Holterbergweg, Noordzeeweg en Natuurontwikkeling IJmeer. Door middel van onttrekkingen aan de Algemene Reserve is de reserve jaarlijks gevoed, waarbij de finale dotatie in 2002 heeft plaatsgevonden. In 2003 is € 7,150 miljoen vrijgevallen met betrekking tot de IJweg. In totaal is per 31/12/2007 een bedrag van € 29,9 miljoen toegekend.

Overzicht toekenning reserveringen cf. begrotingsmissives excl. Indexering

bedragen x € 1.000	totaal bedrag	totaal bedrag na vrijval	toekenning cf. missives/krediet
IJ-weg	28.134	20.984	17.909
Holterbergweg	3.176	3.176	3.176
Noordzeeweg	6.807	6.807	6.550
Natuurontwikkeling IJ-meer	2.269	2.269	2.269
Totaal Investeringsprojecten	**40.386**	**33.236**	**29.904**

Toekenning Noordzeeweg exclusief prioriteiten 2003 en 2004

In 2006 is vast komen te staan dat de toekenning van de prioriteiten 2003 (€ 636.000) en 2004 (€ 500.000) voor het Ontwikkelingsbedrijf met betrekking tot de Verlegde Noordzeeweg (Westpoortweg) niet ten laste van het Vereveningsfonds worden gebracht en zijn derhalve uit bovenstaande tabel gehaald. De reden hiervan is dat de betreffende kosten in 2005 zijn gedeclareerd bij Rijkswaterstaat (de prioriteiten dienden hiermee als een voorfinanciering).
Het toegekende bedrag ad. € 6.550.000 bestaat nu uit de prioriteit ad. € 1.450.000, toegekend in de begroting 2005 aan het Ontwikkelingsbedrijf voor de Verlegde Noordzeeweg / Westrandweg/ 2e Coentunnel, € 1.700.000 voor het in 2004 aan DIVV toegekende krediet Westrandweg/Tweede Coentunnel (€ 1.850.000 incl. btw) en toegekende bedragen bij het Raadsbesluit Bestuursovereenkomst Tweede Coentunnelweg en Westrandweg 16 juni 2004 : € 0,4 miljoen ten behoeve van onderzoekskosten bodem, voorbereiding kabels en leidingen en € 3,0 miljoen ten behoeve van aanpassen lokale infrastructuur ten gevolge van de Verlegde Noordzeeweg. Op 17 oktober 2006 heeft het College van B&W ingestemd met de kredietaanvraag voor het slopen en bouwrijpmaken Noordzeeweg ad € 7,1 miljoen. De kosten zijn voor rekening van het Rijk, waarbij tevens is besloten over de mogelijkheid dat eventueel een niet door het Rijk vergoed deel (€ 0,9 miljoen) ten laste wordt gebracht van de reservering in het Vereveningsfonds; hiervoor wordt dan het deel aangesproken onder de noemer "kosten ivm aanpassen van lokale infrastructuur" waarvoor € 3 miljoen is toegekend (zie hierboven).
In het eerste kwartaal van 2008 wordt besluitvorming verwacht met betrekking tot een kredietaanvraag van DIVV ad € 2,0 miljoen voor de proceskosten coördinatie 2e Coentunnel-Westrandweg. In de voorbereiding van deze kredietaanvraag is gebleken dat de ruimte van € 2,0 miljoen inderdaad nog aanwezig is in de reservering indien wordt uitgegaan van de volgende ontwikkelingen. Door DIVV is aangegeven dat van de “kosten in verband met het aanpassen van lokale infrastructuur” ad € 3,0 miljoen een bedrag van € 1,5 miljoen betrekking heeft op de S101 en dat dit alsnog volledig gedekt gaat worden door Rijkswaterstaat. Vanuit het OGA wordt ook een verlaging van € 0,5 miljoen aangegeven met betrekking tot een bijstelling van het bedrag van een niet door het Rijk vergoed deel met betrekking tot het slopen en bouwrijpmaken van de Noordzeeweg van € 0,9 miljoen (zie hierboven) naar € 0,4 miljoen. Hiermee ontstaat in totaal dus een vrije ruimte in de reservering in het Vereveningsfonds van € 2,0 miljoen.
Verder wordt op dit moment door OGA verwacht dat van het gereserveerde bedrag van € 0,4 miljoen ten behoeve van onderzoekskosten bodem en voorbereiding kabels en leidingen circa de helft nodig zal zijn. Dit wordt in 2008 verder uitgezocht.

Tot en met 2006 was gedeclareerd en betaald: het volledige bedrag voor Natuurontwikkeling IJmeer, het volledige bedrag voor de Holterbergweg, € 14.742.751 ten behoeve van de IJweg en € 604.146 ten behoeve van de Noordzeeweg. In 2007 is ten behoeve van de IJweg en de Noordzeeweg respectievelijk € 132.780 (aan Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer) en € 485.297 (€ 309.447 aan Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer en € 175.850 OGA) gedeclareerd en betaald.

De declaratie van het OGA ad € 175.850 is onderverdeeld in een bedrag ten laste van de priorteit 2005 (€ 84.444), een bedrag ten laste van het onderdeel ´onderzoekskosten bodem, voorbereiding kabels en leidingen´ (€ 90.656) en een bedrag ten laste van het

onderdeel ´aanpassen lokale infrastructuur ten gevolge van Verlegde Noordzeeweg` (€ 750).

De bestemmingsreserve wordt jaarlijks geïndexeerd ten laste van de Algemene Reserve. De stand van de bestemmingsreserve per 31/12/2007 bedraagt € 12,7 miljoen.

Overzicht Ontwikkeling Bestemmingsreserve Investeringsprojecten Programakkoord 1998-2002

	stand per 01/01/07	declaratie 2007	indexering	stand per 31/12/07
Investproj. PA	13.124.358	-618.077	183.479	12.689.760

b. Vrije ruimte Programakkoord 1998-2002

In het kader van de begroting 2000 is bepaald dat een bedrag van € 27,1 miljoen in de Programakkoordperiode 1998-2002 ter beschikking komt voor in onderstaande tabel weergegeven doeleinden (de zogenoemde 'Vrije ruimte'). Door middel van onttrekkingen aan de Algemene Reserve is de reserve jaarlijks gevoed, waarbij de finale dotatie in 2003 heeft plaatsgevonden. In de jaren 2000, 2001 en 2002 is de milieuprioriteit van jaarlijks € 226.890 ten behoeve van de warmtelevering IJburg toegevoegd.

Overzicht Vrije ruimte Programakkoord 1998-2002

bedragen x € 1.000	
Inpassing stations Noord-Zuidlijn in stadsdeel Noord	9.121
Warmtelevering IJburg (incl. € 680.670 prioriteit 2000, 2001 en 2002)	5.173
Informatiecentrum IJburg	4.719
Sociaal-culturele voorzieningen IJburg	3.630
Inrichting park en natuurzone Amsterdam-Rijnkanaalzone	1.361
Openbaar vervoerverbinding De Aker	3.766
totaal	**27.771**

Tot en met 2005 was een bedrag van € 13,5 miljoen gedeclareerd. De warmtelevering IJburg en de Openbaar vervoerverbinding De Aker zijn volledig gedeclareerd, en ten behoeve van het informatiecentrum IJburg een bedrag van € 4,5 miljoen. In het jaar 2007 zijn door DMO drie declaraties ingediend met betrekking tot de aanleg van een sporthal op Haveneiland-Oost (sociaal-culturele voorzieningen IJburg), in totaal € 135.424 (inclusief btw). De declaratie is exclusief btw ten laste van de reservering gebracht, in totaal een bedrag van € 113.802; de btw, in totaal € 21.622, wordt door het Ontwikkelingsbedrijf gedeclareerd bij de fiscus. Het resterende bedrag van circa € 180.000 voor het informatiecentrum IJburg zal in 2008 nader bezien worden.

Ten aanzien van de Sociaal-culturele voorzieningen IJburg is bij de instelling van de bestemmingsreserve bepaald dat respectievelijk € 3.400.000 en € 230.000 is bestemd voor een zwembad en een kinderboerderij.
Bij de voorjaarsnota 2003 is besloten dat de "zwembadreservering" tot een bedrag van € 2.700.000 kan worden aangesproken voor de meerkosten van de sporthal op Haveneiland Oost. In de tekst bij de Voorjaarsnota 2003 was ook opgenomen dat voor de overige € 0,7 miljoen van de zwembadreservering is bepaald dat dit kan worden aangewend voor de mogelijke kosten van de opwaardering van gymzalen op Haveneiland West tot een multifunctionele sporthal; het voorstel is om hiervoor een bedrag van € 0,2 miljoen uit de bestemmingsreserve in het Vereveningsfonds aan te wenden. Hierdoor is

nog een herbestemming mogelijk van € 0,5 miljoen. Het voorstel is om hiervan € 0,3 miljoen aan te wenden voor een aanvulling bij sporthal Haveneiland Oost (daarmee in totaal hiervoor dus € 3,0 miljoen) en de overige € 226.000 kan worden toegevoegd aan het restbedrag in de reservering. Er stond al restbedrag van € 230.242 voor het vervallen van de kinderboerderij. Met de toevoeging van € 226.000 komt het restbedrag dan op € 430.242; het voorstel van het projectbureau IJburg (brief 28-11-2006) is om dit voorlopig te bestemmen voor Sportpark Diemerpark.

De bestemmingsreserve wordt jaarlijks geïndexeerd ten laste van de Algemene Reserve. De stand van de bestemmingsreserve bedraagt per 31/12/2007 € 16,2 miljoen.

Overzicht Ontwikkeling Bestemmingsreserve Vrije ruimte Programakkoord 1998-2002

	stand per 01/01/07	declaratie 2007	indexering	stand per 31/12/07
Vrije ruimte	16.034.027	-135.424	317.972	16.216.575

Door het Projectbureau Noordzuidlijn is aangegeven dat wordt gerekend met een andere index dan de index van materiële uitgaven die van toepassing is op de bestemmingsreserves in het Vereveningsfonds. Voor het project “inpassing stations Noordzuidlijn in stadsdeel Noord” leidt dit tot een verschil van € 2 miljoen. Na overleg met Concern Financiën heeft het OGA aangegeven dat de index materiële uitgaven wordt gehandhaafd (dus hier geen uitzondering). Vanuit het fondsbeheer wordt gesteld kunnen worden dat de reservering in het Vereveningsfonds een bijdrage betreft en dat dan met een “eigen” index kan worden gerekend (tenzij bij de besluitvorming over de instelling van de bestemmingsreserve expliciet een index is vastgelegd).

c. Risico’s aankoop schoolgebouwen

Voor eventuele risico’s in de exploitatie van schoolgebouwen voortvloeiend uit het Spreidingsplan beroepsonderwijs en volwasseneducatie is in de jaarrekening 2001 een bedrag van € 8,6 miljoen gereserveerd. Van deze reservering is in de jaarrekening 2003 een bedrag van € 4,4 miljoen vrijgevallen. De openstaande reservering heeft betrekking op de exploitatie van ROC panden. In 2005 was een bedrag van € 515.644 gedeclareerd. Daarnaast was al in 2002 op basis van een B&W-besluit dd 9 juli 2002 een bedrag van € 480.000 met betrekking tot de Platoschool ten laste van de bestemmingsreserve gebracht. De aanname is dat dit bedrag weer wordt teruggestort. In. Dit is gebaseerd op het B&W-besluit voor de vorming van de bestemmingreserve Zuidas; in dat besluit was het bedrag opgenomen in de grondexploitatie onder de noemer strategische aankopen, hiervoor is echter geen grondexploitatie meer actief.

In 2007 is niet gedeclareerd voor de ROC-panden. De bestemmingsreserve wordt jaarlijks geïndexeerd ten laste van de Algemene Reserve. De stand van de bestemmingsreserve bedraagt per 31/12/2007 € 1,3 miljoen.

Overzicht Risico's aankoop schoolgebouwen

	stand per 01/01/07	declaratie 2007	indexering	stand per 31/12/07
Risico's aankoop schoolgebouwen	1.297.453	0	25.949	1.323.402

d. Nieuwbouw scholen IJburg

Voor nieuwbouw van scholen op IJburg is in de jaarrekening 2001 een bestemmingsreserve ingesteld van € 2,9 miljoen.
In 2007 is door stadsdeel Zeeburg gedeclareerd voor de eerste drie basisscholen op IJburg, in totaal € 2.170.000 : Ollympusschool (€ 750.000), Willibrordschool (€ 820.000) en Neptunesschool (€ 600.000).
De bestemmingsreserve wordt geïndexeerd ten laste van de Algemene Reserve. De stand van de bestemmingsreserve bedraagt per 31/12/2007 € 1,0 miljoen.

Overzicht Nieuwbouw scholen IJburg

	stand per 01/01/07	declaratie 2007	indexering	stand per 31/12/07
Nieuwbouw scholen IJburg	3.157.601	-2.170.000	19.751	1.007.352

e. Naijlende werkzaamheden Nieuw Sloten

Op 26 januari 2001 heeft het College van B&W vastgesteld dat het stadsdeel Slotervaart een bedrag van maximaal € 1,5 miljoen kosten mag maken voor naijlende werkzaamheden in Nieuw-Sloten. Hiervoor heeft in de jaarrekening 2001 een onttrekking aan de Algemene Reserve plaatsgevonden. Tot en met 2006 was een bedrag van € 1.342.931 gedeclareerd. In 2007 is geen declaratie ingediend. Melding stadsdeel wordt 2008 nog gedeclareerd.

De bestemmingsreserve wordt geïndexeerd ten laste van de Algemene Reserve. De stand van de bestemmingsreserve bedraagt per 31/12/2007 € 0,2 miljoen.

Overzicht Naijlende werkzaamheden Nieuw Sloten

	stand per 01/01/07	declaratie 2007	indexering	stand per 31/12/07
Naijlende werkz. Nw. Sloten	197.828	0	3.957	201.785

f. Verlaging Nieuwe Leeuwarderweg

Op 15 januari 2002 is het College van B&W (2001/13180) akkoord gegaan met het verlaagd aanleggen van de Nieuwe Leeuwarderweg (tussen IJtunnel en Purmerweg). In het besluit is tevens opgenomen dat hiervoor een bijdrage vanuit het Vereveningsfonds ad. € 13.391.962 beschikbaar wordt gesteld. Het bedrag van € 13.391.962 is in de jaarrekening 2002 onttrokken aan de Algemene Reserve. In de jaarrekening 2003 is de reservering met terugwerkende kracht opgehoogd met € 1.655.154 met betrekking tot de indexering over de jaren 2000, 2001 en 2002.
De bestemmingsreserve wordt jaarlijks geïndexeerd ten laste van de Algemene Reserve. De stand van de bestemmingsreserve bedraagt per 31/12/2007 € 16,3 miljoen.

Overzicht Verlaging Nieuwe Leeuwarderweg

	stand per 01/01/07	declaratie 2007	indexering	stand per 31/12/07
Verlaging Nw. Leeuwarderweg	15.960.791	0	319.216	16.280.007

Voorzieningen overig

Overzicht Voorzieningen overig

Omschrijving	Stand 01/01/07	Declaratie 2007	Vrijval 2007	Dotatie 2007	Stand 31/12/07
Bodemsanering	12.013.294	-780.119		7.492.704	18.725.879
Eerste verstratingen	21.787.045	-8.811.880	-799.343	314.200	12.490.022
Verplaatsing RWZI A4	68.721.503			14.233.449	82.954.952
Totaal	**102.521.842**	**-9.591.999**	**-799.343**	**22.040.353**	**114.170.853**

* Bij de voorziening bodemsanering is de beginstand per 1 januari 2007 verhoogd met € 4.635.000. Het bedrag van € 4.635.000 betreft een prioriteit 2006 ten laste van de Algemene Dienst met betrekking tot het project Polderweg.

a. Bodemsanering

De stand van de voorziening bodemsanering was per 31/12/2006 € 7.378.294. De beginstand per 1 januari 2007 is echter verhoogd met € 4.635.000. Het bedrag van € 4.635.000 betreft een prioriteit 2006 ten laste van de Algemene Dienst met betrekking tot het project Polderweg. Het betreft een éénmalige prioriteit 2006 ten laste van de Algemene Dienst ten behoeve "de resterende kosten van de GVB garage, en de voorziene kosten voor de immobiele verontreiniging voor 2006". Dit bedrag is gedoteerd aan de voorziening Bodemsanering.

In 2007 is een bedrag van € 780.119 gedeclareerd ten laste van de voorziening Bodemsanering. Via de verwerving van diverse locaties op het Zeeburgereiland is een bedrag van € 1.000.000 ontvangen en ten gunste gebracht van de voorziening bodemsanering. Tevens is een bedrag van € 100.000 toegevoegd met betrekking tot de "kauwgomballenfabriek".
In 2007 zijn machtigingen verleend ten bedrage van € 12.575.509 (exclusief € 2.118.949 btw). Op basis van de openstaande verplichtingen/machtigingen wordt de voorziening voor bodemsanering per 31/12/2007 bepaald op € 18.725.879. Op basis van deze gegevens wordt aanvullend een bedrag van € 6.392.704 aan de voorziening toegevoegd ten laste van de Algemene Reserve Grondexploitaties. Op basis van de systematiek van de actualisering van de benodigde omvang van de voorziening heeft geen afzonderlijk indexering plaatsgevonden.

Overzicht voorziening Bodemsanering

Omschrijving	
Stand per 01/01/2007 *	12.013.294
Declaraties in 2007	-780.119
Dotaties in 2007	1.100.000
subtotaal	12.333.175
Dotatie ten laste van de Algemene Reserve Grondexploitaties	6.392.704
Saldo per 31/12/2007	**18.725.879**

* eindstand 31/12/2006 € 7.378.294, beginstand 01/01/2007 opgehoogd obv prioriteit Polderweg 2006 € 4.635.000

In 2008 zal met betrekking tot de bodemsanering van de Houthavens definitief inzicht gegeven worden in kosten waarna hierover bestuurlijke besluitvorming kan plaatsvinden,

mede ten aanzien van de financiële verantwoordelijkheid (stadsdeel Westerpark / Centrale Stad) in relatie tot de overdracht van de grondexploitatie waarover in 2006 besluitvorming heeft plaatsgevonden.

b. Eerste verstratingen
Bij de afsluiting van een grondexploitatie vindt er een verrekening plaats met de Algemene Reserve danwel de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties of in het geval van een plancluster met de hiervoor ingestelde bestemmingsreserve danwel voorziening. De in de grondexploitatie geraamde kosten voor eerste verstratingen blijven buiten deze verrekening; hiervoor wordt een reservering gemaakt ter grootte van het geraamde budget. Op basis van het vastgestelde budget kan de wegbeheerder kredieten aanvragen met als dekking het in de centrale middelen gereserveerde bedrag. Bij de goedkeuringsprocedure voor het krediet zal het Ontwikkelingsbedrijf het College van B&W adviseren over de dekking. De gelden komen bij declaratie beschikbaar in relatie tot het tempo van uitvoering. De voorziening wordt jaarlijks aangepast aan het loon- en prijspeil ten laste van de Algemene Reserve. Er wordt geen rente bijgeschreven.

Geuzenveld-Slotermeer
Voor het project Geuzenveld-West is in 2007 op basis van een machtigingsbesluit een bedrag van € 613.000 defintief beschikbaar gesteld (College van B&W dd. 23 oktober 2007 (BD2007-005967). De machtigingsaanvraag is achteraf ingediend. De uitvoering heeft in 2006 plaatsgevonden. Op basis van de declaratie van € 613.000 heeft een vrijval van 102.717 ten gunste van de Algemene Reserve plaatsgevonden.

Amsterdam Noord
In het jaar 2007 bj de afsluiting van de grondexploitatie 521.02 Cornelis Douwesterrein dlg. 3 een voorlopige reservering voor eerste verstrating getroffen ad € 70.694 per 31/12/2007 ten laste van de bestemmingsreserve Herstructurering Bedrijfsterreinen.
Voor het project Kadoelen Oostzanerwerf is in 2007 een bedrag van € 5.115.880 gedeclareerd. Voor dit project was bij het machtigingsbesluit dd. 6 juli 2004 door het College van B&W een deadline gesteld, te weten een uiterlijke declaratiedatum 31 december 2007. Er heeft een vrijval van € 545.626 ten gunste van de Algemene Reserve kunnen plaatsvinden.
Door stadsdeel Noord zal in 2008 een machtigingsaanvraag worden ingediend voor de projecten Klaprozenweg, Hamerstraatgebied en IJplein.

Zuidoost
Met betrekking tot de reserveringen getroffen tussen 1 januari 1993 en 1 januari 1996 (betreffende de Bijlmermeer, Gaasperdam, Venserpolder en Groesbeekdreef, alle gelegen in het stadsdeel Zuidoost) waren door het College van B&W reeds besluiten genomen met betrekking de uiterlijke declaratiedatum (besluiten dd. 9 december 2003 (nr. 2003/16040) en dd 31 januari 2006 (nr. BD2005-006739)). Op 4 december 2007 (BD2007-007339) heeft in het College van B&W wederom besluitvorming plaatsgevonden. De basis hiervoor is het door de stadsdeelraad Zuidoost vastgestelde Meerjarenprogramma Groot Onderhoud 2007-2011 (MGO 2007-2011).

Voor de projecten die voor uitvoering zijn opgenomen in het Meerjarenprogramma Groot Onderhoud 2004-2007 heeft het College bij de besluitvorming dd. 31 januari 2006 bepaald dat de middelen in hetzelfde besluit definitief ter beschikking worden gesteld en is de directeur Ontwikkelingsbedrijf gemachtigd de declaraties van het stadsdeel Zuidoost te

beoordelen. De einddatum waarop uiterlijk de betreffende reserveringen moeten zijn gedeclareerd, is conform besluit 9 december 2003 gehandhaafd op 31 december 2008. Het betreft hier een bedrag van € 4,6 miljoen. In 2006 was hiervoor € 1.614.000 gedeclarareerd.
In het jaar 2007 is voor de betreffende projecten in totaal € 1.952.000 gedeclareerd : Holendrecht Oost (€ 265.000), Reigersbos II (€ 882.000), Holendrecht Oost (€ 431.000) en Hoptile Haardstee (€ 374.000).

Tevens is in 2007 voor het project Venserpolder gedeclareerd; dit project was in MGO 2004-2007 al niet meer als uitvoeringsproject opgenomen, vanwege de eerdere uitvoering. In het Collegebesluit van 4 december 2007 (BD2007-007339) is voor dit project nog een definitieve toekenning gedaan voor een bedrag van € 269.000, dat in december 2007 direct is gedeclareerd. Bij dit project Venserpolder heeft in 2007 een vrijval van € 151.000 kunnen plaatsvinden.

Voor de projecten die in het Meerjarenprogramma Groot Onderhoud 2004-2007 van het stadsdeel als werkvoorraad zijn opgenomen is in besluit 31 januari 2006 besloten dat uiterlijk vóór het jaar 2012 moet zijn gedeclareerd (nr. BD2005-006739). Het betreft hier een bedrag van ca. € 2,8 miljoen. Hiervoor heeft in het College-besluit dd. 4 december 2007 (BD2007-007339) een definitieve toekenning van de middelen plaatsgevonden op basis van het MGO 2007-2011.

Voor de eerste verstratingsprojecten Holendrecht-West, de E/G buurt in de Bijlmermeer, Groesbeekdreef is in besluit dd 4 december 2007 (BD2007-007339) bepaald dat uiterlijk de betreffende reserveringen (in totaal € 4.096.000) moeten zijn gedeclareerd is 31 december 2011. Gebaseerd op het MGO 2007-2011 zijn de volgende defintieve toekenningen gedaan : Holendrecht West € 2.568.000, Groesbeekdreef € 276.000, Gouden Leeuw Groenhoven (onderdeel EG-buurt) 600.000. Alleen voor een deel van de EG-buurt (€ 0,6 miljoen) heeft nog geen machtigingsbesluit plaatsgevonden.

In het Collegebesluit dd. 4 december 2007 (BD2007-007339) is ook een definitieve toekenning gedaan met van de gereserveerde eerste verstratingsgelden voor Amsterdamse Poort. Het betreft een bedrag van € 862.000 dat in december 2007 direct is gedeclareerd.

Slotervaart
Voor het project Park Haagseweg heeft de stadsdeelraad van Slotervaart inmiddels een kredietbesluit genomen, en zal de machtigingsaanvraag begin 2008 aan het College van B&W ter besluitvorming worden voorgelegd. Deze definitieve aanvraag van de middelen betreft een bedrag van € 860.730 (index 2007).

Osdorp
De reservering betreft de J.S. Ruppertbuurt (AUP-project) en de MAP I. Het stadsdeel wordt gevraagd inzicht te geven in de stand van zaken (planning).

Zuideramstel
Voor het project Zuiderhof is een voorlopige reservering voor eerste verstrating getroffen (€ 270.000 bij de planafsluiting van de grondexploitatie in boekjaar 2006)

Er heeft in 2007 een indexering van € 243.506 ten laste van de Algemene Reserve plaatsgevonden. De voorziening Eerste verstrating bedraagt € 12,5 miljoen per 31/12/2007.

Overzicht Uitgaven en dotaties Eerste verstratingen

Stadsdeel	Stand per 01/01/07	Declaraties 2007	Dotaties 2007	Vrijval 2007	Indexering 2007	Stand per 31/12/2007
Noord	6.758.981	-5.115.880	70.694	-545.626	21.939	1.190.108
Slotervaart	895.359				17.907	913.266
Zuidoost	11.477.962	-3.083.000		-151.000	164.879	8.408.841
Geuzenveld/Slotermeer	715.717	-613.000		-102.717		0
Osdorp	1.669.025				33.381	1.702.406
Zuideramstel	270.000				5.400	275.400
Totaal	**21.787.044**	**-8.811.880**	**70.694**	**-799.343**	**243.506**	**12.490.021**

c. Verplaatsing Rioolwaterzuiveringsinstallaties

Op 20 april 2001 hebben Amsterdam en Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) het contract betreffende de verplaatsing van de RWZI´s Amsterdam Oost en Zuid getekend. Dit contract voorziet in de bouw van de nieuwe RWZI Amsterdam West in Westport en in de aanleg van het daarvoor benodigde aanvoerstelsel (leidingstelsel en gemalen). De bouw van de RWZI komt voor rekening van AGV. De aanleg van het aanvoerstelsel is voor rekening van de gemeente Amsterdam. De dekking hiervan is geregeld middels bijdragen uit de drie bij dit Project A4 betrokken grondexploitatiebegrotingen Zeeburgereiland, Over-Amstel en Rhijnspoorplein en de bestemmingsreserve in het Vereveningsfonds.
In de begrotingsmissive 2001 is bepaald dat een reservering voor het contant gemaakte tekort van € 30,4 miljoen voor de verplaatsing dient te worden getroffen in het Vereveningsfonds in het jaar 2001. De voorbereidingskosten ad € 3,3 miljoen, waarvoor oorspronkelijk een onttrekking aan de Algemene Reserve in 2000 was begroot, maken deel uit van dit tekort van € 30,4 miljoen. Het bedrag van € 30,4 miljoen is een contant gemaakt saldo 1/1/2001 en wordt jaarlijks opgerent ten laste van de Algemene Reserve.
In de jaarrekening 2003 is de bestemmingsreserve met € 21,0 miljoen verhoogd ten laste van de Algemene Reserve (B&W-besluit dd. 16 december 2003, nr. 2003/17208). In het boekjaar 2004 is op basis van besluitvorming bij de (geactualiseerde) begroting 2004 nog eens € 7,3 miljoen aan de bestemmingsreserve toegevoegd ten laste van de Algemene Reserve.
Bij de besluitvorming over de jaarrekening 2006 is bepaald dat in 2007 de voorziening voor RWZI in het Vereveningsfonds met € 12 miljoen wordt opgehoogd ten laste van de Algemene Reserve. De aanleiding hiervoor is het volgende. Op 5 december 2006 heeft het College van B&W het plan Amstelkwartier (Overamstel) vastgesteld (nr. BD2006-6759). Met het hierbij vastgestelde resultaat van de grondexploitatie is een tekort opgetreden in het in 2000 door de gemeenteraad vastgestelde dekkingsplan van het gemeentelijk aandeel in de kosten van het A4-project (verplaatsing rioolwaterzuiveringsinstallatie) : de bijdrage uit de grondexploitatie is € 12,3 miljoen geworden in plaats van € 24 miljoen waarvan tot dan toe werd uitgegaan. In 2000 werd nog uitgegaan van een kantoorontwikkeling op dit terrein. Met het structuurplan is gekozen voor woningbouw. Bij het B&W-besluit is vermeld dat voor dit tekort een oplossing moet worden gevonden, op basis van de besluiten die de gemeenteraad

hierover eerder heeft genomen en de te verwachten definitieve afrekening van het A4-project.
Met ingang van boekjaar 2007 wordt rechtstreeks rente bijgeschreven op de voorziening RWZI; dit gebeurde voorheen via een doorboeking vanuit de Algemene Reserve.

De stand van de voorziening bedraagt per 31/12/2007 € 83,0 miljoen.

Overzicht Verplaatsing RWZI

	stand per 01/01/07	oprenting	dotatie	stand per 31/12/07
Verplaatsing RWZI	68.721.503	2.233.449	12.000.000	82.954.952

Op 19 december 2007 heeft de gemeenteraad een krediet van € 3,3 miljoen beschikbaar gesteld voor de afronding van het project A4 (verplaatsing rioolwaterzuiveringsinrichtingen en aanleg aanvoerstelsel) (nr. 233/691). De uitgaven worden gedekt uit het Vereveningsfonds respectievelijk de opbrengsten van de uitstaande schadeclaims op aannemers.
Inmiddels zijn alle drie bij dit Project A4 betrokken grondexploitatiebegrotingen Zeeburgereiland, Amstelkwartier (Over-Amstel) en Amstelcampus (Rhijnspoorplein) vastgesteld. Het OGA zal projectbureau A4 verzoeken aan te geven wanneer de laatste betalingen worden verricht. De voorziening zal dan mogelijk in 2008, doch uiterlijk 2009 worden afgewikkeld.

6.4 Analyse Erfpacht

Het gerealiseerde exploitatieresultaat 2007 bedraagt € 72,1 miljoen (2006: € 74,4 miljoen) terwijl in de actualisatie € 67,0 miljoen was geraamd. Dit voordelige saldo komt vooral door de hogere meerwaarde op tussentijds afgekochte erfpachtrechten; de canonopbrengsten iets zijn achtergebleven ten opzichte van 2006 en de actualisatie 2007.

Lasten

personeel (incl. personeel van derden)

Omschrijving	Rekening 2006	Begroting 2007	Actualisatie 2007	Rekening 2007
Bedragen x € 1.000				
Apparaatskosten Erfpachtbedrijf	5.453	5.233	5.091	4.597
Personeel derden	380		64	198
Totaal	**5.832**	**5.233**	**5.155**	**4.795**

Apparaatskosten Erfpachtbedrijf
Onder deze post worden de door het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam doorberekende apparaatskosten kosten verantwoord.

Personeel derden
Onder deze post zijn personeelskosten van inhuur derden verantwoord voor € 198.000

Materiële uitgaven

Aankoop gronden
Mutaties in de geactiveerde boekwaarden vinden uitsluitend plaats door de uitgifte van nieuwe erfpachtrechten en de beëindiging van bestaande rechten. De met de aan- en verkoop verband houdende baten en lasten worden als onderdeel van de exploitatie van het Erfpachtbedrijf, tot uitdrukking gebracht op de staat van baten en lasten. Deze lasten worden geactiveerd, daarom is aan de baten kant een post activering van grondaankopen opgenomen voor hetzelfde bedrag. In 2007 hebben er o.a. grote uitgiften plaatsgevonden in Slotervaart (Adam Smithplein € 43 miljoen (E 10452)), bedrijventerrein Sloterdijk (€ 20 miljoen (E7332)) en Cluster III Zuidas (€ 18,5 miljoen).

Aankopen niet duurzame goederen en diensten
Deze post bestaat uit kosten voor diverse projecten die uitgevoerd zijn door Bureau Erfpacht.

Kapitaallasten

Omschrijving	Rekening 2006	Begroting 2007	Actualisatie 2007	Rekening 2007
Bedragen x € 1.000				
Afschrijvingen	360	432	378	359
Rente kapitaalschuld	29.283	30.214	28.438	28.438
Totaal	**29.643**	**30.646**	**28.816**	**28.797**

Afschrijvingen

Dit betreft de afschrijving van het project Hermes, waarvoor op 5 februari 2003 bij raadsbesluit krediet is verleend. Het project wordt in 5 jaar afgeschreven.

Rente kapitaalschuld
Dit betreft de betaalde rente over het geleende kapitaal (kapitaalschuld) per 1 januari 2007.

Overig

Omschrijving	Rekening 2006	Begroting 2007	Actualisatie 2007	Rekening 2007
Bedragen x € 1.000				
Vermogensoverdrachten	37.963	18.717	18.717	27.998
De-activering grondverkopen	40.568	14.735	13.738	3.193
Totaal	**78.531**	**33.452**	**32.455**	**31.191**

Vermogensoverdrachten
De meerwaarde die ontstaat uit de verplichte afkoop door woningbouwcorporaties als gevolg van heruitgifte en de splitsing van erfpachtrechten, is afgedragen aan het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (het Gronddeel blijft verantwoord binnen het Ontwikkelingsbedrijf, het Vastgoeddeel is overgedragen aan de Dienst Wonen). De meerwaarde die ontstaat als gevolg van de afkoop van erfpachtrechten door particulieren wordt, als onderdeel van het resultaat van Bureau Erfpacht, afgedragen aan de algemene middelen van de gemeente Amsterdam.

De afwijking van de gerealiseerde meerwaarde door afkoop van corporatierechten in 2007 (€ 25,7 mln) ten opzichte van de actualisatie 2007 (€ 18,7 mln) komt met name door het splitsen van corporatiewoningen, waardoor veel herzieningen eerder plaatsvinden dan destijds is geraamd.

De-activering grondverkopen
Dit betreft de doorboeking (de-activering) naar de balans van de opbrengsten uit beëindigde rechten. Zie voor nadere toelichting de post opbrengsten beëindigde rechten aan de baten kant.

De hoge de-activering van grondverkopen in 2006 was eenmalig en werd veroorzaakt door een overeenkomst van de gemeente met het Hoogheemraadschap AGV, waarin o.a. de beëindiging van de erfpachtrechten voor de RWZI's Oost en Zuid was afgesproken, ter waarde van € 33,0 mln. In 2007 kwamen geen beëindigingen van dergelijke omvang voor.

Toevoeging voorzieningen

Omschrijving	Rekening 2006	Begroting 2007	Actualisatie 2007	Rekening 2007
Bedragen x € 1.000				
Dotatie	1.926	150	150	1.010
Totaal	**1.926**	**150**	**150**	**1.010**

In 2007 is er een bedrag van € 1.010.972 toegevoegd aan de voorziening dubieuze debiteuren. De voorziening is bepaald op basis van ouderdom van de vorderingen per 31 december 2007 en geïdentificeerde risico's. Per ouderdomscategorie is een op ervaringscijfers gebaseerd betalingsrisicopercentage vastgesteld. Zie ook de toelichting bij de debiteuren.

Baten

Omschrijving	Rekening 2006	Begroting 2007	Actualisatie 2007	Rekening 2007
Bedragen x € 1.000				
Rente rekening courant	5268	523	523	2.000
Boete rente	5.284	6.502	7.920	5.636
Vergoeding voor personeel	262	250	250	200
Canonopbrengsten	86.384	82.568	86.358	84.778
Afkoopsommen	407.734	236.759	250.227	336.211
Beëindiging van rechten	40.568	14.735	13.738	3.193
Overige goederen en diensten	1.904	1.959	875	1.220
Activering van grondaankopen	368.177	243.520	269.986	368.338
Totaal	**915.581**	**586.816**	**629.877**	**801.576**

Rente rekening courant
Betreft grotendeels de aan het Erfpachtbedrijf toegerekende rente uit rekening courant verhoudingen.

Boete rente
Betreft de ontvangen boete rente als gevolg van te late betaling van canon en afkoopsommen.

Vergoeding voor personeel
Evenals in 2006 is in 2007 de taakstelling voor werken in opdracht niet gehaald. Aan de daarvoor gevormde reserve is een bedrag onttrokken van € 50.380,-. Zie ook de toelichting bij discontinuïteitsreserve uitzendfunctie.

Canonopbrengsten
De canonopbrengsten in 2007 bedroegen € 84,8 miljoen. In 2006 waren de canoninkomsten, inclusief € 1,1 mln aan incidentele opbrengsten, nog € 86,4 mln. Deze afname komt doordat in 2007 meer erfpachters dan verwacht de canon hebben afgekocht. Daarnaast zijn in het eerste halfjaar van 2007 minder woningen in aanbouw genomen dan gepland. De woningbouwproductie is in de tweede helft van 2007 weer aangetrokken, maar dit leidde in de eerste helft van 2007 tot minder canoninkomsten a.g.v. nieuwe uitgiftes.

Afkoopsommen
De ontvangen afkoopsommen worden gestort in de reserve Afkoopsommen. Het verschil tussen afkoopsom en oorspronkelijke boekwaarde is meerwaarde. De meerwaarde die gerealiseerd wordt door afkoop van particuliere rechten wordt afgedragen aan de algemene middelen van de gemeente middels het erfpachtresultaat. De meerwaarde door afkoop door woningbouwcorporaties wordt afgedragen aan het Stimuleringsfonds

Volkshuisvesting (SFV). Zie ook de toelichting op de post vermogensoverdrachten aan de lasten kant en de toelichting bij de reserve afkoopsommen.

Beëindiging van rechten
Mutaties in de geactiveerde boekwaarden vinden uitsluitend plaats door de uitgifte van nieuwe erfpachtrechten en de beëindiging van bestaande rechten. Rechten worden o.a. beëindigd door aankopen door de Centrale Stad of Stadsdelen voor grondexploitaties. De met deze grondtransacties gemoeide baten dienen ter afboeking van de geactiveerde boekwaarden. Om die reden is aan de lasten kant een post de-activering grondverkopen opgenomen voor hetzelfde bedrag.

Overige goederen en diensten
Betreft voor een groot deel opbrengsten uit splitsingen. Zie ook de toelichting bij de resultaatbestemming.

Activering van grondaankopen
Betreft het activeren van de aankoopkosten van de boekwaarden van erfpachtrechten. Zie ook de toelichting bij aankoop gronden aan de lastenkant.

Resultaatbepaling en -bestemming
Op grond van de BBV dient na bepaling van het bruto resultaat het resultaat bestemd te worden. Het bruto resultaat is € 364,0 miljoen. Conform de geldende regels is het resultaat 2007 als volgt bestemd. Uit onderstaand overzicht blijkt dat per saldo een bedrag van € 291,9 miljoen aan de reserves wordt toegevoegd.

Omschrijving	Toevoegingen	Onttrekkingen
Reserve afkoopsommen		Bedragen x € 1.000
* Ontvangen afkoopsommen	336.211	
* Vrijval afkoopsommen 2e termijn		2
* Meerwaarde afkoop particulieren		16.483
* Meerwaarde afkoop woningcorporaties		27.999
Reserve afkoopsommen erfpacht 2e termijn		
* Storting	2	
Discontinuïteitsreserve uitzendfunctie		50
Egalisatiereserve Splitsingsunit		
* Saldo Splitsingsunit	254	
Totaal	336.467	44.534
Saldo resultaatbestemming	**291.933**	

Reserve Afkoopsommen
Het totaal van de ontvangen afkoopsommen wordt in de reserve gestort. De reserve dient ter financiering van de met de afkoopsom corresponderende boekwaarde. Indien de afkoopsom hoger is dan de boekwaarde is er sprake van meerwaarde, hiervoor wordt verwezen naar het onderdeel 'afkoopsommen'.

Reserve afkoopsommen erfpacht 2e termijn
De reserve erfpacht 2e termijn is ingesteld bij raadsbesluit van 26 maart 1998 (raadsbesluit 98/207) en wordt gevoed door vrijval uit de reserve Afkoopsommen. De vrijval ontstaat indien in de 2e termijn canon wordt betaald op rechten, die in de eerste termijn afgekocht zijn. Ook deze reserve dient ter financiering van de boekwaarden.

Egalisatiereserve Splitsingsunit

Bij raadsbesluit van 5 februari 2003 nr. 35/38 is de egalisatie Splitsingsunit ingesteld met looptijd tot en met 2007. In 2006 is tussen de gemeente Amsterdam en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties besloten, de looptijd te verlengen naar 2016. Na afwikkeling van de splitsingsoperatie zal de egalisatiereserve worden opgeheven. Het resultaat van de splitsingsunit over 2007 bedraagt
€ 253.875 (2006: € 597.928) en wordt toegevoegd aan de egalisatiereserve splitsingsunit:

Administratieve vergoedingen voor splitsen door		
Woningbouwcorporaties		€ 955.835,-
* Apparaatskosten		€ 334.401,-
Overige kosten		€ 367.559,-
	Saldo	**€ 253.875,-**