

3.2 Weerstandsvermogen en risicobeheersing

Inleiding

In deze paragraaf kijken we vooruit naar 2026 en analyseren we het risicoprofiel van de gemeente per jaareinde 2025. We beginnen met een korte uitleg van de wettelijke regels, gevolgd door de belangrijkste ontwikkelingen die van invloed zijn op het risicobeeld. Vervolgens bespreken we de ontwikkeling van het risicoprofiel binnen de programma's en de algemene reserve, waarmee we de financiële gevolgen van onze risico's beheersen. We sluiten de paragraaf af met een samenvatting van de financiële stresstest en de financiële kengetallen, die samen een beeld geven van onze financiële positie.

Samenvattend: ondanks de tegenvaller door het niet doorgaan van de verkoop van het Afval Energiebedrijf (AEB), heeft Amsterdam zijn financiële veerkracht behouden. De financiële risico's zijn echter opnieuw toegenomen. Dit komt vooral door:

- dekkingstekorten op inkomensondersteunende regelingen (BUIG);
- het risico op naheffingen en boetes als gevolg van de Deregulering Beoordeling Arbeidsrelaties (Wet DBA);
- de herijking van het gemeentefonds welke mogelijk nadelig kan uitvallen;
- het overnemen van de financiering van banken aan het AEB;
- en het risico op verminderde opbrengsten uit leges.

De algemene reserve is aan het begin van 2026 voldoende hoog, en de schulden zijn de afgelopen jaren gestabiliseerd. Beide liggen binnen de bandbreedtes voor een houdbare financiële positie.

Wettelijk kader en gemeentelijk beleid

Artikel 11 van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) verplicht provincies en gemeenten om risicomanagementbeleid op te stellen. Dit beleid richt zich op het weerstandsvermogen en het behoud van de financiële stabiliteit van de gemeente. Het risicomanagementbeleid van de gemeente houdt rekening met financiën, wet- en regelgeving, de draagkracht van onze organisatie om bestaande en nieuwe taken uit te voeren en de principes de Nederlandse code voor goed openbaar bestuur. Dit beleid is vastgesteld door de raad met de Nota Risicomanagement 2022-2026.

Ontwikkelingen van belang voor Amsterdam

De volgende ontwikkelingen waren in 2025 aan de orde en blijven ook in 2026 van belang:

Sociaaleconomische ontwikkelingen:

- De Nederlandse economie groeit gematigd met 1,2 procent, volgens het Centraal Planbureau (CPB).
- Lonen stijgen harder dan de inflatie, waardoor mensen gemiddeld meer te besteden hebben en de koopkracht toeneemt.
- De arbeidsmarkt was in 2025 en is in 2026 iets minder krap dan in voorgaande jaren.
- De armoede daalt tot 2,6 procent van de personen en kinderen, mede door stijgende lonen, de verhoging van de huurtoeslag en lagere inkomstenbelasting.

Externe factoren:

- Geopolitieke onzekerheid, zoals de grilligheid van het Amerikaanse handelsbeleid en gewapende conflicten, beïnvloedt de wereldeconomie. Hoewel de effecten op de Nederlandse economie vooralsnog meevallen, blijft de onzekerheid groot en raakt deze direct of indirect ook Amsterdam. Die verwachting gaat uit van een korte duur van het Amerikaans-Israëlische conflict met Iran, waardoor er tijdelijk hogere inflatie is die de koopkracht drukt.
- De inflatie neemt op de langere termijn iets af, maar blijft de komende jaren hoger dan in de meeste landen binnen het eurogebied.
- Rentestanden blijven hoger dan we gewend waren.
- Klimaatverandering en klimaatbeleid hebben grote gevolgen. Dit vraagt om aanzienlijke investeringen in duurzaamheid en ingrijpende aanpassingen in de fysieke leefomgeving. De uitstoot van broeikasgassen en stikstof daalt, maar nog onvoldoende om de klimaatdoelen te halen.

Financiën van de Rijksoverheid:

- Het Coalitieakkoord 2026-2030 verbetert het overheidssaldo op de korte termijn, maar op de lange termijn loopt de overheidsschuld op. De doorsnee koopkracht daalt beperkt. Het akkoord verhoogt de defensie-uitgaven om te voldoen aan de nieuwe NAVO-norm en beperkt de groei van uitgaven aan zorg en sociale zekerheid.
- Het overheidstekort stijgt naar 2,4 procent van het bbp in 2030, omdat de overheidsuitgaven sterker toenemen dan de inkomsten. Dit komt onder andere door oplopende defensie-uitgaven en extra investeringen in woningbouw, klimaat, stikstof en zorg.

- Het EMU-saldo van lokale overheden verslechtert vooral in 2026 en 2028. Dit komt door kortingen op het Gemeente- en Provinciefonds (GFPF) en het aflopen van tijdelijke jeugdzorgmiddelen voor gemeenten in 2027.

Amsterdamse financiën:
- Amsterdam ontvangt het grootste deel van zijn inkomsten van het Rijk.
- De gemeente heeft te maken met dalende inkomsten door een structureel lagere uitkering uit het gemeentefonds. Dit komt onder andere door de afname van het relatieve aandeel van Amsterdam in de maatstaf 'huishoudens met een laag inkomen' en een vertraging in de bevolkingsgroei. Dit raakt het programma Algemene Dekkingsmiddelen, wat kan doorwerken naar minder middelen voor alle programma's.
- Tegelijkertijd nemen de lasten toe, onder andere door stijgende rentelasten. Aflopende leningen moeten worden geherfinancierd tegen hogere rentes. Dit raakt vooral programma's met hoge investeringen, zoals programma Openbare Ruimte, Water, Groen en Vervoer, maar ook Economische Zaken, Kunst, Cultuur en Erfgoed, programma Sport en Bewegen en programma Onderwijs, waar veel wordt geïnvesteerd in maatschappelijke voorzieningen.

Voor de financiële stabiliteit van de gemeente Amsterdam zijn de hoogte van de algemene reserve, zorgvuldig begrotingsbeleid en een verantwoorde schuldontwikkeling de belangrijkste indicatoren. Over het geheel genomen zijn deze factoren voldoende beheerst om tegenvallers in de komende jaren op te vangen.

Ontwikkelingen in het risicobeeld per programma

In programma 1 Bouwen, Wonen en Duurzaamheid
De hoge en snelle woningbouwproductie, gecombineerd met de afnemende beschikbare ruimte, brengt risico's met zich mee voor de integrale kwaliteit van de stad. Dit geldt voor aspecten zoals energie- en warmtevoorzieningen, leefbaarheid, bereikbaarheid, kansengelijkheid, openbare ruimte, groen en maatschappelijke en economische voorzieningen.

Energiecongestie kan onze doelstellingen vertragen, omdat de groei van de stad vraagt om nieuwe voorzieningen die van energie moeten worden voorzien. Door de netcongestie, die tot 2036 aanhoudt, is op meerdere locaties geen elektriciteit beschikbaar voor nieuwe functies. Bovendien zijn tijdelijke overbruggingsmaatregelen kostbaar.

De stijgende bouwkosten door inflatie en hogere materiaalkosten dreigen bouwplannen uit te stellen. Netcongestie en de instabiele marktsituatie hebben een negatief effect op de stedelijke ontwikkeling.

Daarnaast bestaat het risico dat de duurzaamheidsambities niet worden behaald. Voor de bijdrage aan de landelijke doelstellingen op het gebied van de circulaire economie is de gemeente afhankelijk van maatregelen op Rijks- of EU-niveau. De huidige bouwopgave staat op gespannen voet met duurzaamheidsdoelstellingen door het grootschalige gebruik van beton en staal in de bouwmethoden. Hoewel de elektriciteitsmix snel verduurzaamt en op koers ligt richting 70 procent ongeveer hernieuwbare elektriciteit in 2030, blijft het behalen van bredere klimaatdoelen onzeker. De energietransitie legt een zware druk op de energie-infrastructuur. Grote aanpassingen, zowel bovengronds als ondergronds, zijn nodig om de benodigde elektriciteitsinfrastructuur te realiseren.

De benodigde wetgeving voor de warmtetransitie (WCW en WGIW) is grotendeels vastgesteld of in afronding, maar de implementatie en financiering blijven een uitdaging. Het tussendoel om in 2030 een CO_2-reductie van 55 procent te realiseren, wordt met de huidige middelen niet gehaald. De gemeente streeft ernaar om in 2050 energieneutraal te zijn. Dit vraagt om verdere investeringen, maar de beschikbare middelen zijn hiervoor onvoldoende.

In programma 2 Openbare Ruimte, Water, Groen en Vervoer
Het tempo waarin Amsterdam groeit en verdicht, ligt hoger dan de mogelijkheden om voldoende voorzieningen te financieren, realiseren en onderhouden. In de openbare ruimte is sprake van achterstallig onderhoud. Verouderde infrastructuur, zoals kades, bruggen en verhardingen, voldoet niet altijd aan de veiligheidswetgeving. Daarnaast is de restlevensduur van de riolering licht gedaald. Dit komt vooral door het stopzetten of uitstellen van integrale gebiedsprojecten waarin rioolvervanging was gepland. Dit is grotendeels het gevolg van scherpere prioritering binnen verschillende vervangingsprogramma's, zoals die voor bruggen, kades en verhardingen.

De waterkwaliteit kan verslechteren door risicostoffen, zoals organische microverontreinigingen, micro- en nanoplastics en andere opkomende stoffen, evenals door opwarming en verzilting. Dit vraagt om extra investeringen in het uitbreiden of verbeteren van waterzuiveringsinstallaties. Door stedelijke uitbreidingen, economische ontwikkelingen en een toenemende vraag naar industriewater, die deels gebruikmaakt van dezelfde infrastructuur, groeit de behoefte aan drinkwatercapaciteit. Voor de

middellange termijn zijn projecten gestart om deze capaciteit uit te breiden. Voor de langere termijn wordt onderzoek gedaan via het programma Toekomstig Drinkwater Amsterdam.

Klimaatverandering leidt tot meer extreme neerslag, wat het risico vergroot op verstoringen in de afvoer van afval- en regenwater. Dit probleem wordt versterkt door achterstallig onderhoud en uitgestelde renovaties van het rioolstelsel. Dit kan leiden tot extra kosten voor aanpassingen aan het riool- en drinkwaterstelsel. Daarnaast komen situaties van droogte steeds vaker voor.

In programma 3 Economie, Kunst, Cultuur en Erfgoed
Ondernemers kunnen hun bedrijfsprocessen niet elektrificeren omdat de verduurzaming van de landelijke elektriciteitsmix achterblijft. Daarnaast zorgt de energietransitie voor een overbelasting van de bestaande energie-infrastructuur. Grote boven- en ondergrondse aanpassingen en investeringen zijn nodig om de benodigde elektriciteitsinfrastructuur te realiseren. Amsterdam is hiervan afhankelijk om de doelstellingen op het gebied van CO_2-reductie en het terugdringen van het gebruik van fossiele brandstoffen te behalen.

Grote projecten, zoals de Nieuwe Meervaart in Osdorp, de verbouwing van het Amsterdam Museum en het Nationaal Slavernijmuseum, bevinden zich in de voorbereidingsfase. Bij deze projecten bestaat het risico op vertraging, wat kan leiden tot oplopende kosten en mogelijke reputatie- en imagoschade. Voor het behalen van de doelen en activiteiten van het Kunstenplan is de gemeente afhankelijk van de uitvoering door kunst- en cultuurinstellingen. Als deze instellingen hun plannen niet waarmaken door bijvoorbeeld financiële tegenvallers of juridische geschillen, komen de doelstellingen van de gemeente onder druk te staan.

In programma 4 Sport en Bewegen
Vanaf 2026 is er mogelijk minder financiële ruimte voor investeringen en voor het beheer en onderhoud van accommodaties. Dit komt doordat de regeling Specifieke Uitkering stimulering sport in 2026 afloopt.

In programma 5 Onderwijs
Kansengelijkheid en onderwijskwaliteit staan onder druk. Door de krapte op de arbeidsmarkt, de hoge woningprijzen en de afhankelijkheid van landelijk beleid wordt het steeds moeilijker om voldoende leraren en schooldirecteuren in Amsterdam te vinden en te behouden. Dit heeft vooral gevolgen voor scholen en voorzieningen met veel kinderen die risico lopen op een onderwijsachterstand, wat kan leiden tot een lagere onderwijskwaliteit. Ook in de kinderopvang, waaronder de voorschoolse educatie, zorgt de krapte op de arbeidsmarkt voor problemen. Dit kan resulteren in minder beschikbare plekken voor kinderen en langere wachtlijsten.

In programma 6 Gezondheid, Zorg, Jeugd, Opvang en Diversiteit
De vraag naar Wmo-voorzieningen neemt aanzienlijk toe, terwijl de personeelstekorten in de zorg blijven groeien. Hierdoor lukt het niet om iedereen de ondersteuning te bieden die nodig is. Ook binnen de jeugdzorg staat de gemeente onder druk. De Jeugdwet legt een breed gedefinieerde zorgplicht op, met een open einde-karakter. Dit betekent dat de gemeente zorg moet financieren, ook als de kosten boven de gecontracteerde budgetten uitkomen. Tegelijkertijd nemen de rijksmiddelen voor (jeugd)zorg af, zonder dat dit gepaard gaat met een lastenverlichting voor de gemeente. Dit veroorzaakt financiële druk om de taken in de jeugdhulp en Wmo zorgvuldig uit te voeren, wat kan leiden tot wachtlijsten en spanning op de kwaliteit van de zorg.

De krapte op de arbeidsmarkt maakt het daarnaast moeilijk om gekwalificeerd medisch en verpleegkundig personeel te vinden en te behouden. Het tekort aan zorgpersoneel heeft negatieve gevolgen voor de voorzieningen die aan Amsterdammers kunnen worden geboden. Om dit tegen te gaan, blijft de gemeente investeren in werving en opleiding van jeugdartsen en jeugdverpleegkundigen. Er worden vernieuwende wervingsacties opgezet in samenwerking met het vacatureloket en andere partners. Ook wordt gekeken naar mogelijkheden om secundaire arbeidsvoorwaarden aan te passen, zodat medewerkers die buiten Amsterdam wonen aangenomen kunnen worden. Daarnaast wordt gewerkt aan een actieplan Personeelstekort voor het hele Sociaal Domein.

De middelen voor de vervanging van bestaande en de bouw van nieuwe maatschappelijke voorzieningen schieten mogelijk tekort. Dit komt door de groei van de stad, gestegen bouwprijzen en de hoge ambities. Hierdoor komt de doelstelling om voldoende en kwalitatief hoogstaande maatschappelijke voorzieningen in de stad te realiseren in gevaar. Om dit probleem aan te pakken, wordt integraal gekeken naar de investeringsopgaven in Amsterdam. Dit zorgt ervoor dat een evenwichtige afweging

kan worden gemaakt tussen de groei van de stad en de vervangingsopgave in de bestaande stad. Referentienormen voor maatschappelijke voorzieningen worden hierbij als uitgangspunt gebruikt. Daarnaast wordt gezocht naar innovatieve bouwconcepten en wordt samengewerkt met maatschappelijke organisaties en ondernemers om oplossingen te vinden.

In programma 7 Sociale Zaken en Armoedebestrijding
Wanneer de economische groei vertraagt of omslaat naar krimp, bestaat de kans dat het aantal uitkeringsaanvragen toeneemt. Dit risico wordt versterkt door voorgenomen maatregelen van het nieuwe kabinet, zoals de beperking van de WW-duur en de afschaffing van de IVA-uitkering. Hierdoor kan het rijksbudget voor uitkeringsverstrekking (BUIG) te laag zijn om alle uitkeringen in de stad te betalen. Omdat het openeinderegelingen zijn, is Amsterdam verplicht om ondersteuning te blijven verstrekken. Dit kan ertoe leiden dat de financiële ruimte voor andere prioriteiten in het gedrang komt. Daarnaast bestaat het risico op overbesteding binnen de armoederegelingen en schuldhulpverlening, aangezien ook deze regelingen een open einde-karakter hebben.

In 2025 is het aantal bijstandsaanvragen toegenomen. Hoewel dit toen nog geen financieel probleem vormde, krijgt de gemeente in 2026 onverwacht minder middelen van het rijk voor het verstrekken van uitkeringen. Dit vergroot het risico op een financieel tekort aanzienlijk. Om dit op te vangen, wordt ingezet op het voorkomen van instroom en het bevorderen van uitstroom. Het zal echter tijd kosten voordat het aantal uitkeringen voldoende is gedaald om binnen het beschikbare budget te blijven. Tekorten kunnen de eerste jaren nog worden gedekt uit de egalisatiereserve.

In programma 8 Veiligheid
De leefbaarheid en veiligheid in de stad staan onder druk door een tekort aan handhavingscapaciteit, veroorzaakt door krapte op de arbeidsmarkt. Hierdoor kunnen minder handhavers worden ingezet dan nodig is om de doelstellingen op het gebied van leefbaarheid en veiligheid te behalen. Tegelijkertijd komt de veiligheid van handhavers zelf in het gedrang door agressie en geweld.

De kosten voor veiligheidsmaatregelen bij evenementen nemen toe, bijvoorbeeld door inrijbeperkingen vanwege het risico op openbare en grootschalige geweldpleging. Dit vraagt om een structurele aanpak om de veiligheid van zowel bezoekers als medewerkers te waarborgen.

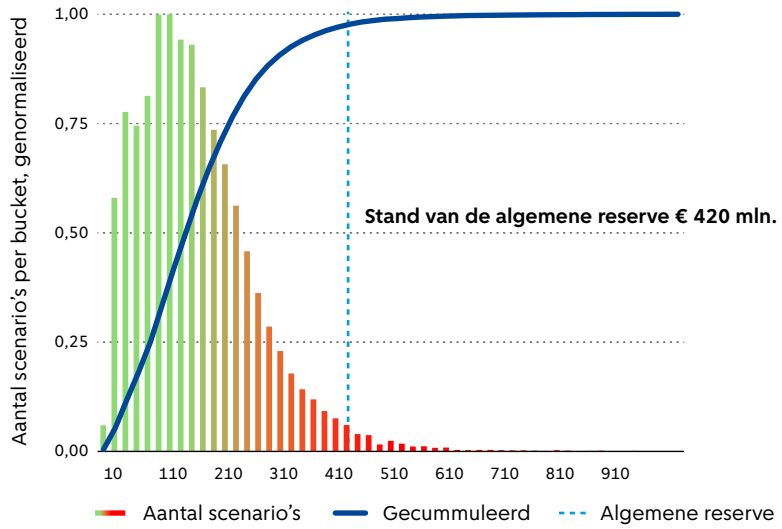
Daarnaast vormt de vermenging van illegale en legale geldstromen een risico, omdat dit criminele activiteiten in de stad stimuleert. Om dit tegen te gaan, worden nieuwe bestuurlijke instrumenten ontwikkeld, zoals vergunningplichten voor specifieke branches, straten en panden. Ook wordt de inzet van de Bibob-toets uitgebreid, financiële expertise versterkt en wordt samengewerkt met partners binnen de driehoek en het RIEC.

Programma B Bestuur en Organisatie
Door de snelle technologische ontwikkelingen, zoals kunstmatige intelligentie (AI) en de toename van dataverzameling, ontstaan maatschappelijke risico's. Daarnaast vormt de afhankelijkheid van partijen buiten de Europese Unie voor onze ICT-infrastructuur en bedrijfsvoering een belangrijk risico. Deze afhankelijkheid zet de digitale autonomie van de gemeente onder druk en kan leiden tot kwetsbaarheden door geopolitieke spanningen, leveringsproblemen of beperkingen in toegang tot technologie, data en dienstverlening. Met de sourcing- en cloudstrategie 2026–2030 neemt de gemeente digitale autonomie als uitgangspunt bij de inkoop en inbedding van informatietechnologie. Hiermee wordt de weerbaarheid en onafhankelijkheid van de gemeente vergroot.

Risico's voor de Algemene Dekkingsmiddelen
Resterende risico's zijn onder andere verbonden aan onze verbonden partijen, verstrekte leningen, beroep op garantstellingen, calamiteiten en grote projecten. Hierbij bestaat respectievelijk het risico op afboeking, geen terugbetaling of de noodzaak om extra geld te verstrekken. Daarnaast zijn er risico's die de begroting direct kunnen beïnvloeden, zoals een hoger dan verwacht beroep op openeinderegelingen, een plotselinge stijging van rentelasten of hogere energiekosten.

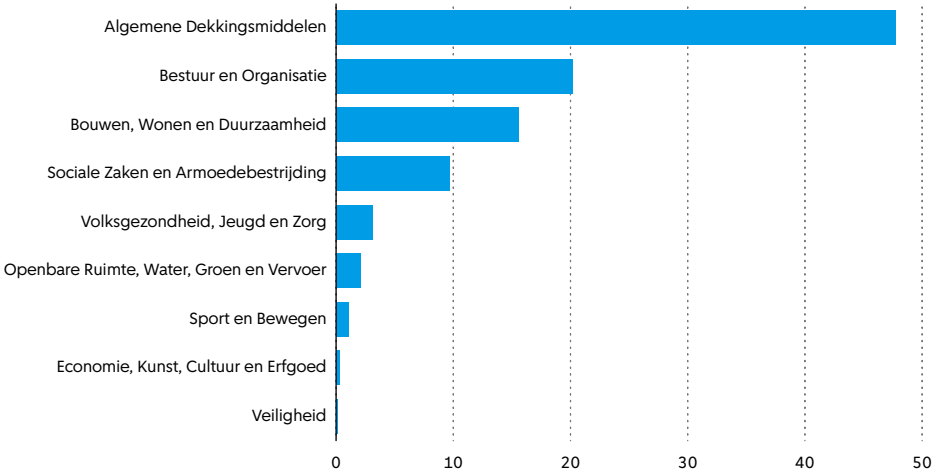
Risico's die niet redelijkerwijs binnen de begroting van een programma kunnen worden opgevangen, worden beschouwd als resterende risico's. Deze komen ten laste van de Algemene Dekkingsmiddelen. Hoewel het onwaarschijnlijk is dat al deze risico's tegelijkertijd optreden, is de kans dat enkele risico's zich voordoen altijd aanwezig. In de grafiek onder "Financiële gevolgen van risico's" kunt u de mogelijke impact van deze resterende risico's en de waarschijnlijkheid dat ze zich voordoen in de komende twee jaar aflezen. Hieruit blijkt dat risico's met een financiële impact tot ongeveer € 100 miljoen waarschijnlijker zijn dan zeer grote tegenvallers. De mogelijke financiële gevolgen van de resterende risico's blijven de komende twee jaar naar verwachting met een kans van 97 procent onder het niveau van de Algemene Reserve, exclusief het rekeningresultaat: € 420 miljoen. De kans dat de Algemene Reserve in de komende twee jaar onvoldoende blijkt te zijn, wordt geschat op 3 procent.

Figuur 1. Verdeling van risico naar kans en impact



De grafiek onder (figuur 2) geeft aan welke programma's een relatief groot of klein aandeel in het resterend risico hebben.

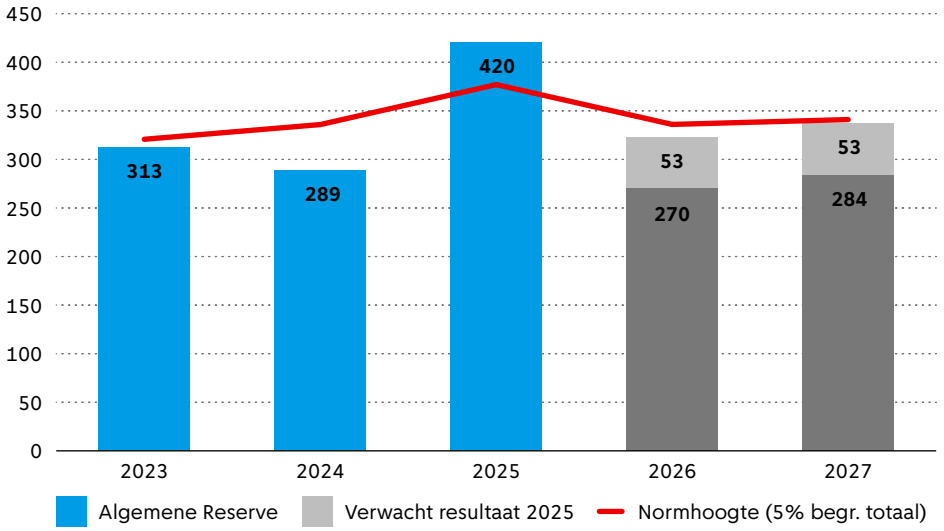
Figuur 2. Bijdrage van een programma aan het risico (% van de normhoogte)



Algemene reserve

Bij de Jaarrekening 2025 bedraagt de normhoogte – 5 procent van het begrotingstotaal exclusief de mutaties reserves – voor de algemene reserve € 377 miljoen. De hoogte van de algemene reserve eind 2025 is € 420 miljoen.

Figuur 3. Verwachte stand van de algemene reserve



De stand van de Algemene Reserve is eind 2025 voldoende boven de normhoogte. Bij toevoeging van het rekeningresultaat blijft de Algemene Reserve bij gelijkblijvende omstandigheden op voldoende hoogte in de komende jaren.

Definitie en toelichting kengetallen

Deze kengetallen geven algemeen inzicht in onze financiële positie. De kengetallen zijn vooral in onderlinge samenhang informatief. Het is belangrijk om te kijken naar ontwikkelingen en trends over een langere periode en naar het onderliggende risicoprofiel. Voor het risicomanagement zijn de kengetallen Weerstandsvermogen, Schuldquote, Solvabiliteit en Structurele Exploitatieruimte van belang.

Kengetallen	Jaar-rekening 2024	Begroting 2025	Jaar-rekening 2025	Signaal-waarde voldoende	Signaal-waarde neutraal	Signaal-waarde onvoldoende
Weerstandsvermogen	0,85	1,25	1,1	>1,4	<1,4-1,0>	<1
Netto schuldquote standaardschuld	58%	65%	58%			
Netto schuldquote inclusief erfpacht	98%	108%	99%	< 90%	90% < X < 130%	> 130%
Netto schuldquote gecorrigeerd voor leningen	93%	101%	95%	< 90%	90% < X < 130%	> 130%
Solvabiliteit	48%	47%	46%	> 50%	20% < X < 50%	< 20%
Structurele exploitatieruimte	**5,55%**	**3,4%**	**3,65%**	**> 0%**		**< 0%**
Grondexploitatie	-1,2%	-1,6%	-1,8%	< 20%		> 35%
Belastingcapaciteit	**0,95**	**1,00**	**1,00**	**< 0,95**		**> 1,05**

Verwachting weerstandsvermogen

Artikel 11 van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) verplicht overheden om risicomanagementbeleid te maken. Dit beleid richt zich op het weerstandsvermogen en de benodigde en beschikbare weerstandscapaciteit om de financiële kracht van de gemeente te waarborgen. Het weerstandsvermogen is de verhouding tussen de beschikbare en benodigde weerstandscapaciteit. Een weerstandsvermogen tussen 1 en 1,4 betekent dat we redelijk zeker zijn dat we de komende twee jaar een negatief financieel resultaat kunnen opvangen.

Netto schuldquote

Er zijn verschillende manieren om de schuld en de houdbaarheid ervan te beoordelen. Amsterdam gebruikt hiervoor de standaardschuld. Dat is de schuld na aftrek van het deel dat we zijn aangegaan om de erfpachtgronden te financieren. De solvabiliteits-ratio en de netto schuldquote zijn belangrijke cijfers volgens het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV). Deze cijfers worden weergegeven voor zowel de standaard-schuld (zonder erfpacht) als volgens BBV (met erfpacht). De signaalwaarden voor deze cijfers worden bepaald door onze toezichthouder, de provincie Noord-Holland, die de schuldquote inclusief erfpacht hanteert. Zie de paragraaf Financiering voor meer details.

Solvabiliteitsratio

De solvabiliteitsratio is een maatstaf voor kredietwaardigheid. De solvabiliteitsratio berekenen we door het eigen vermogen te delen door het balanstotaal. De toezicht-houder noemt een solvabiliteitsratio hoger dan 50 procent ‘voldoende’ en lager dan 20 procent ‘onvoldoende’.

Structurele exploitatieruimte

De structurele exploitatieruimte meet het verschil tussen de structurele baten en lasten van de gemeente. Dit getal laat zien of de gemeentebegroting structureel en reëel in evenwicht is. Een positief getal betekent dat de structurele baten hoger zijn dan de structurele lasten. Een negatief getal betekent dat de begroting niet structureel in evenwicht is.

Grondexploitatie

Dit percentage laat zien hoe de waarde van niet-in exploitatie genomen gronden (NIEGG) en bouwgronden in exploitatie (BIE) zich verhoudt tot onze totale inkomsten. Er is geen standaardnorm voor deze verhouding. Over het algemeen geldt: hoe lager het percentage des lager ons financiële risico is in de grondexploitaties. We hebben een negatief percentage omdat we meer inkomsten dan kosten hebben geboekt bij onze grondprojecten. Hierdoor is de balanspost Bouwgronden in exploitatie (BIE) negatief en is ons financieel risico laag.

Belastingcapaciteit

De belastingcapaciteit berekenen we aan de hand van de gemiddelde kosten per huishouden met eigen woning voor:

- Onroerendezaakbelasting (OZB)
- Rioolheffing
- Reinigingsheffing

De belastingcapaciteit voor meerpersoonshuishoudens met een eigen woning in Amsterdam is van € 944,- in 2024 naar € 1.058,- in 2025 gegaan en ligt rond het landelijk gemiddelde van € 1.063,-.