Jaarrekening 2009

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

12 maart versie 2.0

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 552 6111
Fax 020 552 6100
info@oga.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Financiën en Bedrijfsvoering
Afdelingen Financieel Beleid en Controlling & Advies

Het College van B&W
t.a.v. de Wethouder voor de Grondzaken
De heer M. van Poelgeest
Postbus 202
1000 AE AMSTERDAM

Datum	12 februari 2010
Ons Kenmerk	2010 001921
Dossiernummer	
Behandeld door	Drs. 5.1.2e , 5.1.2e en 5.1.2e
Doorkiesnummer	5.1.2e
Faxnummer	
E-mail	5.1.2e @oga.amsterdam.nl

Onderwerp: Het Jaarverslag en de Jaarrekening over 2009 van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA)

Geachte heer van Poelgeest,

Hierbij bied ik u het Jaarverslag en de Jaarrekening over 2009 van mijn bedrijf aan. De inhoud geeft duidelijk aan op welke wijze de crisis effect heeft op het Ontwikkelingsbedrijf; het meest zichtbare en schrijnende effect in 2009 is het onvermijdelijke besluit tot de opheffing van de afdeling Procesbegeleiding Bewoners. Een afdeling met circa 17 medewerkers. Ook de wijze waarop in de stad de gebiedsontwikkeling stagneert komt bij diverse onderdelen in deze Jaarrekening 2009 helder naar voren: zichtbaar minder gronduitgiftes, stagnatie in de woningbouw en een dalend erfpachtresultaat.

De OGA-Directie is op de hoogte van het feit dat de officiële indieningdatum van 1 februari inmiddels is verstreken; zij heeft echter bewust tot deze latere aanbieding besloten. In onderstaande paragraaf 2009 wordt eerst de achtergrond van dit besluit geschetst om daarna in deze aanbiedingsbrief op een aantal onderwerpen, die bestuurlijke aandacht behoeven, nader in te gaan.

1. Redenen uitstel Jaarrekening 2009

Najaar 2009 is bestuurlijk besloten tot een concernbrede Heroverwegingsoperatie 2010-2014. Een belangrijke, arbeidsintensieve operatie waarbij het ging om een concernbrede inventarisatie van mogelijke besparingen. Het zwaartepunt van de werkzaamheden vond plaats in de maanden december – januari; het was een operatie waaraan op alle niveaus (stuurgroep, toetsgroep, trekkerschap en werkgroepen) OGA-medewerkers hebben deelgenomen. OGA-medewerkers, met ruime ervaring in de gemeentefinanciën; maar juist ook die OGA-medewerkers die een belangrijke bijdrage leveren aan het eigen OGA-rekeningproces. Conform de opdracht hebben de OGA-medewerkers eerst prioriteit gegeven aan de Heroverwegingsoperatie om daarna het jaarrekeningwerk op te pakken.

De Rekening 2009 is meer nog dan voorgaande jaren van groot belang voor het Ontwikkelingsbedrijf in verband met het verzwaarde toezicht waaronder de organisatie sinds drie jaar functioneert. Bedoeling is dat mede op basis van de kwaliteit van de rekening 2009 en bijbehorende accountantsverklaring, het verzwaarde ambtelijke en bestuurlijke toezicht

voorjaar 2010 wordt opgeheven. Ook dit heeft ertoe bijgedragen dat het DirectieTeam dit jaar erg hecht aan een kwalitatief goede rekening.

Rekening 2009 zal op grond van nog twee factoren extra aandacht krijgen. De eerste factor wordt gevormd door de recent getroffen, ingrijpende beheersmaatregelen door de Gemeenteraad als gevolg van de fors negatieve stand van de Algemene Reserve Vereveningsfonds, waarover in het onderstaande meer. Het is duidelijk dat de huidige economische crisis ook in voorliggende jaarrekening van het Ontwikkelingsbedrijf, zijnde hét financiële bedrijf van de gemeente Amsterdam, zichtbare sporen achterlaat.
Het jaar 2010 is een verkiezingsjaar. Voorliggende Rekening zal één van de belangrijkste documenten zijn voor (nieuwe) raadsleden die na de verkiezingen "Grondzaken" en/of "Financiën" in hun werkpakket krijgen. De Rekening moet dus niet alleen financieel-technisch deugen, maar ook toegankelijk en begrijpelijk zijn.
Bovenstaande redenen hebben gemaakt dat de inhoud prioriteit heeft gekregen boven de indieningsdatum van 1 februari, zoals eerder aan u bij brief d.d. 29 januari jl. is gemeld.

2. Stand van de organisatie

Rekeningproces
De totstandkoming van voorliggende rekening is volgens betrokkenen en buitenstaanders als ware het bijna een regulier werkproces tot stand gekomen. De onlangs gepresenteerde 9-maandsrapportage – die bijna volledig conform deze rekening van opzet was - is ook dit jaar weer een waardevolle oefening gebleken. Daarnaast hebben de versterking van de financiële functie, het op één etage gehuisvest zijn en het goed op elkaar ingespeeld zijn van de financiële afdelingen én een grotere betrokkenheid vanuit de lijnafdelingen bijgedragen aan dit soepele proces.
Hier zijn duidelijk resultaten te zien van het verbetertraject OGA Financieel Gefundeerd en van het dienstbrede programma OGA Ontwikkelt, dat vooral gericht was op verbetering van de onderlinge samenwerking. Ook dit rekeningproces zal intern worden geëvalueerd en natuurlijk weer aanleiding zijn voor verbeteringen.

OGA Financieel Gefundeerd (OFG)
Het programma OGA Financieel Gefundeerd is begin 2009 geactualiseerd: van de 40 projecten die in 2006 zijn gestart is een groot deel succesvol afgerond en / of minder actueel. Begin 2009 is daarom tot een actualisatie besloten; een actualisatie die heeft geleid tot negen nieuwe projecten. In Deel 3.4 Bedrijfsvoering worden deze projecten beschreven. Op de laatste peildatum van 30 september 2009 was de stand van deze nieuwe 9 projecten als volgt: 1 project stond op groen, 1 project op groen met een oranje rand, en 7 projecten op oranje.
Vóór 31 maart 2010 verschijnt de OFG-rapportage met peildatum 31 december. De verwachting is dat weer vooruitgang is geboekt. Ook deze rapportage maakt deel uit van één van de ijkpunten (naast de accountantsverklaring bij de rekening 2009) op grond waarvan het College voorjaar 2010 kan besluiten het verzwaarde toezicht op te heffen.

OGA Ontwikkelt
Begin 2008 is het dienstbrede verbeterprogramma OGA Ontwikkelt van start gegaan. Dit programma was mede gebaseerd op het besef dat het lopende traject OGA Financieel Gefundeerd aanvulling en versterking nodig had om bepaalde dienstbrede ontwikkelingen en resultaten – financieel en niet-financieel van karakter - te realiseren.
Het jaar 2008 stond in het teken van enerzijds het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen en situaties en anderzijds het creëren van een basis tot constructieve, zaakgerichte, professionele samenwerking. In 2009 is de aandacht geconcentreerd op de drie inhoudelijke werkstromen die in de missie van het Ontwikkelingsbedrijf zijn te herkennen (Regie, Facilitair Werken en Financiële beheersing / OFG) om vervolgens vanuit die invalshoeken en accenten de andere werkstromen gericht en ondersteunend in te zetten.
Voor het zomerreces is het programma formeel afgesloten; aangezien een dergelijk tra-

ject nooit "klaar" is, zijn in de tweede helft van 2009 specifiek op het middenmanagement gerichte bijeenkomsten gehouden.
Het verbeterprogramma OGA Ontwikkelt is in 2008 van start gegaan zonder extra middelen. Voor 2009 heeft de Gemeenteraad incidenteel € 680.000 beschikbaar gesteld. Dit geld is helemaal besteed.

Centralisatie erfpacht
In juni 2008 heeft het College besloten de organisatie van het erfpachtproces binnen de gemeente te wijzigen. Stadsdeelbesturen zijn op basis van de Verordening op de stadsdelen bevoegd tot uitgifte van grond in erfpacht en het juridische beheer van erfpachtrechten, terwijl de financiële afwikkeling van deze contracten plaatsvindt in de jaarrekening van het Ontwikkelingsbedrijf. Deze discrepantie van "decentraal handelen" en "centraal verantwoorden" is door eerdergenoemde bestuurlijke besluitvorming volgens plan halverwege 2009 beëindigd.
Eind januari 2009 heeft de ACAM een audit gedaan naar de gekozen opzet van het centralisatietraject en heeft op grond hiervan een positief oordeel uitgesproken: het Ontwikkelingsbedrijf is halverwege 2009 klaar voor de centralisatie. Dit centralisatieproces is succesvol afgerond; nu komt het aan op het realiseren van de beoogde kwaliteitsverbetering en eenduidige werkwijzen in een steeds complexer wordend werkgebied.
Het volledig digitaliseren van de stadsdeeldossiers zal nog tot half 2010 duren. Een prioriteit van € 1 miljoen is daarvoor beschikbaar gesteld. Deze prioriteit is in 2009 voor een deel benut; het restant wordt in 2010 besteed aan de afronding van de digitalisering.

Heroverwegingen
Parallel aan de concernbrede Heroverwegingsoperatie 2010- 2014 heeft het DirectieTeam van het Ontwikkelingsbedrijf besloten het middenmanagement op te dragen – om tesamen met de medewerkers - besparingsmogelijkheden voor de eigen afdeling, de eigen portefeuille, heel het Ontwikkelingsbedrijf en voor Concern Amsterdam te inventariseren. Gelijk aan de concernbrede inventarisatie geldt ook voor deze OGA-inventarisatie, dat de opgaven eerst moeten worden geordend en gefilterd en in een toekomstperspectief geplaatst. Aan een dergelijke ordening wordt nu gewerkt. Het DirectieTeam is van mening, dat het voor de organisatie van belang is door deze pro-actieve aanpak ook straks kansen te benutten en dat gewenste trajecten in samenhang kunnen worden uitgezet.

Audit Verzwaard Toezicht en audit Integrale Meting Bedrijfsvoering (IMB) nieuwe stijl
Eind 2009 is de ACAM begonnen met audits naar de vier primaire processen binnen het Ontwikkelingsbedrijf. Het gaat om de processen Gebiedsontwikkeling, Erfpacht, Werken in opdracht en Vastgoed. Deze audits kennen twee invalshoeken.
Voorjaar 2009 is door het College de behoefte geuit een eindtoets te laten verrichten die mede bepalend is voor het wel of niet handhaven van het verzwaarde toezicht (Collegebesluit 17 maart 2009). De audit wordt getypeerd als een probleemsignalerend onderzoek, waarbij de vraag centraal staat of de verbeteracties gedurende de afgelopen drie jaar en de beheersing van de vier hoofdactiviteiten voldoen aan vooraf opgestelde criteria.
De tweede invalshoek van de audits betreft een "pilot-audit" IMB nieuwe stijl. Het DirectieTeam heeft aangeboden de OGA-organisatie als pilot te laten fungeren voor een eerste IMB-toets nieuwe stijl. Bij deze nieuwe stijl ligt de nadruk niet op het afwerken van standaard vragenlijsten, maar ligt de nadruk op het realiseren van doelstellingen van een organisatie. Deze doelstellingen zijn gericht op de dienstbrede activiteiten en het "in control" zijn van de belangrijkste primair processen.
De OGA-directie is er een groot voorstander van om de huidige systematiek van jaarlijkse bedrijfsvoeringsverklaringen en 5-jaarlijkse IMB door te ontwikkelen naar dergelijke audits door deskundige externen, zodat een soort van "IMB nieuwe stijl" ontstaat.
Eind maart verwacht ik de auditresultaten; ook deze zullen een rol spelen bij het Collegebesluit of het Ontwikkelingsbedrijf op eigen kracht verder kan; zonder verzwaard toezicht.

Het lijkt me zinvol (als bekend is hoe de gemeente verder wil met metingen inzake de bedrijfsvoering en/of het realiseren van doelstellingen en de doorontwikkeling naar de "IMB nieuwe stijl") om in de nabije toekomst ook inhoudelijk te kijken naar wat van diensten en bedrijven wordt gevraagd in de jaarlijkse Begroting – en Rekeningcirculaires.
Dit onderwerp wordt hier nu aangekaart, omdat de ervaring is dat elk jaar weer nieuwe aanvullende zaken worden gevraagd. Dit jaar gaat het bijvoorbeeld om een nieuw hoofdstuk Specifieke Onderwerpen en de nieuwe paragrafen Reserves en voorzieningen per resultaatgebied. De vraag naar de samenloop met reeds eerder verplichte onderdelen wordt blijkbaar niet gesteld. We zijn nu in de situatie dat bijvoorbeeld "kerncijfers over personeel" in de rekeningcirculaire gevraagd worden in vijf onderdelen. In de onderdelen Financiële kerncijfers, Kengetallen P&O, Overzicht Personeelskosten en externe inhuur, Prestatie-indicatoren duurzaamheid en in het hoofdstuk Specifieke Onderwerpen moeten dezelfde gegevens worden opgenomen.
Dit komt de OGA-directie (concernbreed!) als niet efficiënt voor.

3. Uitkomsten rekening

Het saldo over 2009 komt uit op € 28,5 miljoen positief. De vastgestelde begroting 2009 ging nog uit van een positief saldo van € 49,6 miljoen positief, terwijl het saldo in de geactualiseerde begroting 2009 reeds neerwaarts was bijgesteld naar € 37,1 miljoen positief.
Ten opzichte van de vastgestelde begroting heeft zich een saldoverslechtering voorgedaan van € 21,1 miljoen en ten opzichte van de geactualiseerde begroting 2009 een saldoverslechtering van € 8,6 miljoen.
Per resultaatgebied en de daartoe behorende producten en activiteiten zijn de verschillen ten opzichte van de vastgestelde begroting als volgt (bedragen in € x 1.000; negatieve bedragen betekenen "nadelig resultaat").

Resultaatgebied	Product	Begroot	Realisatie	Verschil
Economie en Haven	Glasvezel/citynet	-373	-774	-401
Facilitair en bedrijven	Beheer Gemeentelijk Vastgoed	1.173	-475	-1.648
	Opdrachtnemer gebiedsontwikkeling	2.166	-786	-2.952
	Food Center Amsterdam	-5	-94	-89
	Procesbegeleiding Bewoners	-454	-527	-73
Stedelijke Ontwikkeling	Fondsbeheer (excl. 1e verstrating)	-244	1.295	1.539
	Bestuurlijk Jaarplan	-4.200	-2.903	1.297
	Integrale Projectbudgetten	-4.400	-4.400	0
	Vastgoedadvisering	-1.349	-1.542	-193
	Regie Productie	-2.245	-1.915	330
	Stimuleringsfonds	89	89	0
Algemene Dekkingsmiddelen	Erfpacht	59.591	41.026	-18.565
	Overig	196	0	-196
Openbare Ruimte	1e verstrating	-148	-315	-167
	Centrumgebied Zuidoost			0
	Groenprojecten Zuidas	107		-107
Milieu	warmtenet	-163	-124	39
Totaal		**49.741**	**28.555**	**-21.186**

Noot: deze tabel is gecorrigeerd t.o.v. versie 1 van de jaarrekening

12 februari 2010 .
Kenmerk 2010 001921 .

4. Rekening 2009: aanmerkelijke afwijkingen

De belangrijkste component van het nadelige verschil is het sterk verminderde erfpachtresultaat (-/- € 18,6 miljoen).
Bij de Actualisatie 2009 is aangegeven een verslechtering van het erfpachtresultaat te verwachten van -/- € 10,2 miljoen. Een verslechtering als gevolg van meer canonbetalingen in plaats van afkoop door particulieren en lagere renteontvangsten. Een dergelijke verslechtering heeft zich – in iets mindere mate – ook voorgedaan. Daarnaast moest in de tweede helft van 2009 een bedrag van € 10,7 miljoen worden voorzien vanwege faillissement van een erfpachter.

Het product 'opdrachtnemer gebiedsontwikkeling' toont ten opzichte van de vastgestelde begroting een negatief resultaat van -/- € 2.952 miljoen; ten opzichte van de Actualisatie 2009 is het resultaat -/- € 0,786 miljoen. Nadere analyse geeft aan dat hier meerdere factoren spelen.
De eerste factor is dat in 2009 enige vraaguitval is opgetreden als gevolg van de crisis. Daarnaast speelt dat een te optimistische raming op basis van de in te zetten capaciteit in de begroting 2009 was opgenomen. Zo is capaciteituitval als gevolg van vacatures, ziekte etc. te weinig onderkend. Derde factor betreft de tariefsopbouw, waarvoor geldt dat niet alle gehanteerde tarieven kostendekkend zijn.
Op deze plaats is het van belang te vermelden dat bij de Actualisatie 2009 de vraaguitval als risico reeds is aangegeven.

Bij het beheer van het gemeentelijk vastgoed heeft zich een aantal financiële tegenvallers voorgedaan voor een totaalbedrag van € 0,5 miljoen. Daarnaast heeft een vertraagde overdracht geleid tot € 0,35 miljoen aan extra kapitaallasten. Twee panden hebben structureel een negatief effect op het resultaat van beheer gemeentelijk vastgoed van € 0,6 miljoen.
Het positieve resultaat dat is gerealiseerd bij de Tijdelijke exploitatie van panden – het gaat hier om een positief resultaat van € 4,96 miljoen – is niet zichtbaar in bovenstaand overzicht, daar dit wordt afgedragen aan de desbetreffende grondexploitatie. In dit kader mag dit fraaie resultaat niet onvermeld blijven.

5. Stand grondproductiekapitaal

Totaal beeld
In onderstaand overzicht staat de stand van het grondproductiekapitaal op 1 januari 2009 en 31 december 2009 opgenomen. Uit dit overzicht blijkt dat het grondproductiekapitaal is toegenomen (van € 521 miljoen naar € 601 miljoen) met € 80 miljoen.
Een zeer belangrijke mutatie is het administratief verwerken van de overdracht van de Rioolwaterzuiveringsinstallatie Zuid. Dit is verwerkt in de kolom "Overig": het gaat hierbij om een opbrengst van € 176 miljoen van de € 182 miljoen.

Mutatie Grondproductiekapitaal	totaal mutaties 2009	IJburg	Noordwaarts	Werk-gebieden	Zuidelijke IJoever	Stations-eiland	Zuid-oostlob	Wibaut ad Amstel	Overig	Bodem	N/B
Boekwaarde 01-01-09	520.606.274	302.992.988	96.021.125	-134.335.745	140.520.468	918.516	-60.558.811	0	173.860.851	1.186.882	0
Totaal kosten	387.404.240	144.392.009	129.876.111	11.647.002	36.566.694	1.590.826	37.157.217	13.828.231	12.318.899	0	27.252
Totaal opbrengsten	-307.021.187	-41.827.428	-40.998.704	3.691.607	-41.601.017	-2.158.153	-1.734.803	0	-182.392.687	0	0
Boekwaarde 31-12-09	600.989.913	405.557.568	184.898.532	-118.997.136	135.486.145	351.189	-25.136.397	13.828.231	3.787.063	1.186.882	27.252

Grondproductiekapitaal; mutaties Projectbureaus
In onderstaand overzicht worden alleen de grondexploitaties van de gezamenlijke Projectbureaus beschouwd; dus exclusief de kolom Overig in bovenstaand overzicht en exclusief projecten, niet zijnde grondexploitaties. Het gaat hierbij om de mutaties die de Projectbureaus in 2009 hebben gerealiseerd in de grondproductie.

Uit dit overzicht blijkt dat in 2009 € 347,5 miljoen is geïnvesteerd. De opbrengsten waren € 87,8 miljoen. Per saldo is derhalve door de Projectbureaus € 259,6 miljoen gemuteerd op het grondproductiekapitaal.
De opbrengsten blijven echter ver achter bij de ramingen: gerealiseerde opbrengsten bedragen € 87,8 miljoen versus geraamd € 226,7 miljoen. Dit betekent dat slechts 39% van de geraamde opbrengsten is gerealiseerd. De effecten van de crisis komen in deze achterblijvende opbrengsten scherp tot uitdrukking.

	Totaal PB
Geraamde kosten	436.126.858
Gerealiseerde Kosten	347.493.999
Verschil absoluut	-88.632.859
% gerealiseerd	80%
Geraamde opbrengsten	226.667.343
Gerealiseerde Opbrengsten	87.843.862
Verschil absoluut	-138.823.481
% gerealiseerd	39%
Mutatie Grondproductiekapitaal	259.650.138

6. Vereveningsfonds; stand reserves en voorzieningen

De stand van de Algemene reserve van het Vereveningsfonds is per ultimo 2009 uitgekomen op -/- € 256,6 miljoen. Dat is een verslechtering met € 200 miljoen ten opzichte van de stand op 31 december 2008. Binnen het Vereveningsfonds doen zich enkele grote ontwikkelingen voor in de reserves en voorzieningen, die in het onderstaande op hoofdlijnen worden toegelicht. (In Deel 5: Overige Toelichtingen wordt uitvoerig stil gestaan bij de ontwikkelingen in het Vereveningsfonds.)

Verloop bestemmingsreserves planclusters
Het totaal van de bestemmingsreserves voor planclusters daalt met € 3,6 miljoen (van € 63,3 miljoen naar € 59,7 miljoen).
De in 2009 nieuwe bestemmingsreserve IJburg komt ultimo 2009 uit op ruim € 9 miljoen.
De bestemmingsreserve Vernieuwing Bijlmer vermindert (met € 9,7 miljoen) van € 23,7 miljoen naar circa € 14 miljoen. Ook de bestemmingsreserve Overhoeks daalt (met € 3,8 miljoen) naar € 2,8 miljoen.

Ontwikkeling overige bestemmingsreserves
De overige bestemmingsreserves stijgen van € 46,8 miljoen naar € 55,9 miljoen. Achter deze mutatie gaan grote bewegingen schuil. Zo dalen de bestemmingsreserves die zijn ingesteld bij eerdere Programakkoorden (vanaf 1998) van circa € 28,9 miljoen naar circa € 6,5 miljoen. Ook de bestemmingsreserve Verlaging nieuwe Leeuwarderweg toont een verlaging (van € 16,7 miljoen) naar € 8,2 miljoen.
Tegenover deze dalingen staan de nieuwe bestemmingsreserves: Tijdelijke huisvesting (van € 2,5 miljoen), Stimulering Actieplan Woningbouw (van € 8 miljoen) en de bestemmingsreserve Programma Openbare Ruimte Zuidelijke IJ-oever (van € 30,5 miljoen).

Verloop voorzieningen planclusters
De voorzieningen planclusters stijgen van € 508,9 miljoen naar € 525,3 miljoen.
Deze stijging met € 16,4 miljoen komt met name door de voorziening Vernieuwing Bijlmermeer die stijgt (met € 7,9 miljoen) van € 58,5 naar € 66,4 en de voorziening grondexploitaties Overhoeks die stijgt van € 44 miljoen naar € 50 miljoen.

Verloop overige voorzieningen
Begin 2009 was de stand van de overige voorzieningen € 110,6 miljoen. Eind 2009 is de stand € 25,4 miljoen als gevolg van een onttrekking van € 85,8 miljoen voor de verplaatsing van de rioolwaterzuiveringsinstallatie Zuid.

Algemene voorziening tekorten grondexploitaties
Deze algemene voorziening kent in 2009 ten opzichte van de beginstand van € 247,8 miljoen op 1 januari 2009 de volgende mutaties:
- rentebijschrijving leidt tot een stijging van de voorziening met € 9,3 miljoen;
- een actualisatie van doorlopende en afgesloten grondexploitaties leidt tot een stijging van € 24,1 miljoen;
- planafsluitingen leiden tot een daling van € 5,9 miljoen.

Algemene reserve
De stand van de Algemene reserve daalt van € 56,6 miljoen naar € 256,6 miljoen; een verslechtering van € 200 miljoen.
Dominante ontwikkelingen binnen de Algemene reserve zijn de effecten van de crisis. Bij de Jaarrekening was een reservering van € 90 miljoen getroffen voor het opvangen van de effecten van de kredietcrisis. Deze € 90 miljoen is in 2009 niet volledig nodig gebleken: binnen de plannen deed zich begin 2009 een verslechtering voor van € 22,3 miljoen waardoor een bedrag van € 67,7 miljoen uit deze reservering kon vrijvallen.
De resultaten in november 2009 tonen echter een forse verslechtering: dalende grondopbrengsten voor commerciële bestemmingen voor € 150 miljoen, dalende grondopbrengsten voor woningbouw voor € 58 miljoen en vertragingen in de uitgifte met een nadelig effect van € 25 miljoen zijn realiteit geworden. Gezien deze realiteit is ten laste van de Algemene Reserve een subreserve van € 233 miljoen getroffen.

7. Beheersmaatregelen grondexploitaties

Zoals in het bovenstaande staat aangegeven stonden de grondexploitaties eind 2008 als gevolg van de crisis al onder druk. Namens het DirectieTeam heb ik in mijn aanbiedingsbrief bij de Rekening 2008 al beheersmaatregelen aangekondigd. Zo is voorjaar 2009 ambtelijk besloten dat alle planeigenaren investeringen boven de € 5 miljoen dienen te melden ten behoeve van een ambtelijke heroverweging. Ook is versneld onderzoek gedaan naar de ontwikkeling van de Algemene Reserve van het Vereveningsfonds, conform de methodiek van het Meerjareninvesteringsplan (MIP).
Naar de huidige inzichten kent de Algemene Reserve van het Vereveningsfonds ultimo 2014 een negatieve stand van € 300 miljoen. Indien deze meerjarige raming werkelijkheid wordt, voldoet de Algemene Reserve niet aan de zogenoemde weerstandsnorm van het Meerjareninvesteringsplan.

De aanmerkelijke afwijkingen die zich in 2009 hebben voorgedaan binnen de grondexploitaties maken dat de grondexploitatiebegrotingen niet meer voldoen aan de situatie waaraan de Gemeenteraad goedkeuring heeft verleend. Het College heeft daarom eind 2009 een aantal voor het Ontwikkelingsbedrijf cruciale besluiten genomen:
- een programmatische heroverweging van alle plannen begin 2010;
- vooruitlopend op deze heroverweging heeft het College de Gemeenteraad om instemming gevraagd om met onmiddellijke ingang terughoudend te zijn met het aangaan van nieuwe verplichtingen voor de grondexploitaties van de grootstedelijke en coalitieprojecten, inclusief de Zuidas.

Deze bestuurlijke besluitvorming in december 2009 heeft verstrekkende gevolgen voor het Ontwikkelingsbedrijf in 2010, te meer daar de komende jaren concernbreed ook sprake is van de Heroverwegingsoperatie 2010-2014. Deze ontwikkelingen doen in brede zin een beroep op een goede samenwerking. Concernbreed, maar ook tussen de partners binnen de OntwikkelingsAlliantie en intern binnen het Ontwikkelingsbedrijf.

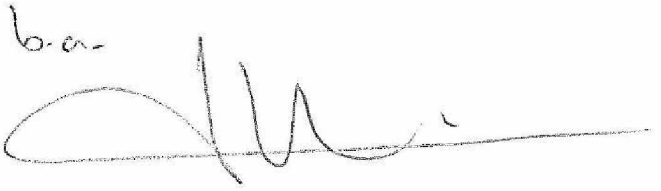
12 januari 2009
Kenmerk 2010 001921

Het Directie Team van het Ontwikkelingsbedrijf heeft er vertrouwen in dat het management, mede als gevolg van de verbetertrajecten die de laatste jaren zijn doorlopen, goed is toegerust om ook deze ontwikkelingen samen met de medewerkers door te maken.

8. Beslispunten

Als gevolg van onder meer de komende besprekingen in het Toets- en Adviesteam zullen naar aanleiding van bijgaande Jaarrekening en Jaarverslag 2009 eventuele bestuurlijke besluiten worden geformuleerd. Op basis van voorliggend document ziet de Directie van het Ontwikkelingsbedrijf geen aanleiding in dit stadium en in deze brief beslispunten aan u voor te leggen.

Met vriendelijke groet,



Drs. J.J.D. Hagendoorn
Directeur Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Inhoudsopgave

Aanbiedingsbrief

Inhoudopgave

Deel 1: Specifieke onderwerpen 5

Leeswijzer 7
1. Specifieke onderwerpen 9

1.2 Bedrijfsvoering 9

1.3 Regelgeving 14

Deel 2: Beleidsmatig gedeelte 17

2.1 Overzicht OGA product per resultaatgebied 19

2.2 Resultaatgebied Openbare ruimte 21
2.2.2 Subresultaatgebied Openbare Ruimte 21
2.2.2.1 Realisatie voorziening 1-ste verstrating 21

2.3 Resultaatgebied Milieu en water 23
2.3.2 Subresultaatgebied Milieu 23
2.3.2.1 Realisatie uitbreiding warmtenet 23
2.3.2.2 Realisatie beheer gronddepots 24
2.3.3 Reserves, voorzieningen en investeringen 26

2.4 Resultaatgebied Economie en haven 27
2.4.2 Subresultaatgebied Economische beleidstructuur 27
2.4.2.1 Realisatie uitbreiding glasvezelnet 27

2.5 Resultaatgebied Facilitair en bedrijven 29
2.5.2 Subresultaatgebied Ruimtelijk gerichte ondersteuning 29
2.5.2.1 Regie gemeentelijk vastgoed 29
2.5.2.2 Realisatie Advies en beheer gemeentelijk vastgoed 30
2.5.2.3 Realisatie procesbegeleiding bewoners 33
2.5.2.4 Realisatie opdrachtnemer gebiedsontwikkeling 34
2.5.2.5 Realisatie beheer Food Center Amsterdam 35
2.5.3 Reserves, voorzieningen en investeringen 40

2.6 Resultaatgebied Stedelijke ontwikkeling 42
2.6.2 Subresultaatgebied Bouwen 43
2.6.2.1 Realisatie regie woningproductie en woningbouwregie 44
2.6.3 Subresultaatgebied Ruimtelijke ontwikkeling 47
2.6.3.1 Financiële regie grondproductie 47
2.6.3.2 Realisatie Toetsten, fondsbeheer en grondprijsbeleid 48
2.6.3.3 Realisatie vastgoedadvisering 51
2.6.3.5 Realisatie opdrachtgever gebiedsontwikkeling Bestuurlijk Jaarplan 53
2.6.3.3 Realisatie opdrachtgever gebiedsontwikkeling: Projectbureaus, Werkgebieden 56
Projectbureau Noordwaarts 58
Projectbureau IJburg / Zeeburgereiland 64
Projectbureau Zuidoostlob 68
Projectbureau Zuidelijke IJoever 74
Projectbureau Wibaut aan de Amstel 78
Werkgebied Westpoort 82

	Werkgebied Riekerpolder	85
2.6.4	Subresultaatgebied Reserves, voorzieningen en investeringen	87
2.6.4.1	Realisatie Stimuleringsfonds	88
2.6.5	Reserves, voorzieningen en investeringen	90
2.7	Resultaatgebied Algemene dekkingsmiddelen	91
2.7.2	Subresultaatgebied Erfpacht	91
2.7.2.1	Realisatie Erfpacht	91
2.7.3	Subresultaatgebied overige dekkingsmiddelen	96
2.7.3.1	Apparaatskosten Ontwikkelingsbedrijf	96
2.8	Prioriteiten 2009	100
Deel 3:	Verplichte paragrafen	101
3.1	Risicoparagraaf	103
3.2.	Onderhoud kapitaalgoederen	108
3.3	Verbonden partijen	111
3.4.	Bedrijfsvoering	113
3.5	Fiscaal in control	118
Deel 4:	Verplichte bijlagen	121
4.1	Kerncijfers	123
4.2	Overzicht van Baten en Lasten	131
4.3	Balans	133
4.4	Bruto verloop vaste activa	142
4.5	Verloop en verdeling van het Grondproductiekapitaal	143
4.6	Reserves en voorzieningen	144
4.7	Vooruit ontvangen doeluitkeringen rijk en Europese Unie	150
4.8	Restantgehouden bedragen	151
4.9	Specificatie rekening-courant	152
4.10	Bruto verloop kapitaalschuld	153
4.11A	Kredieten	155
4.11B	Boekwaarde Grondexploitaties	156
4.11C	Kredieten m.b.t. niet-routinematige investeringen	157
4.12	Niet uit de balans blijkende verplichtingen	158
4.13	Europese aanbestedingen	159
4.14	Sisa	160
4.15	ISV Specificatie	166

4.16	Door de gemeente verstrekte subsidies	170
4.17	Specifieke uitkeringen en Europese subsidies	171
4.18	Resterende risico's	172
4.19	Grote ICT projecten	173
4.20	P&O kengetallen rapportage	174
4.21	Personeelskosten en externe inhuur	175
4.22	Apparaatskosten en ondersteunende processen	176
4.23	Prestatie-indicatoren duurzaamheid	177
4.24	Overzicht specifieke kosten (wordt op verzoek beschikbaar gesteld aan Rekeningcommissie, ACAM en Bestuursdienst)	
Deel 5:	Aanvullende toelichtingen	181
5.1	Gemeentelijk grondbeleid	183
5.2	Toelichting Vereveningsfonds	185
5.3	Nadere toelichting Stimuleringsfonds	206
5.4.	Projectspecifieke risico's per Projectbureau	212
5.5	Machtigingen bodemsanering	219
5.6	Aanbestedingsrapportage 2009	222
5.7	Rapportage afhandeling klachten	228

Deel 1:
Leeswijzer
Specifieke onderwerpen

Leeswijzer

Het inhoudelijke Jaarverslag over 2009 en de Jaarrekening 2009 van het Ontwikkelingsbedrijf zijn samengevoegd in voorliggend document: Jaarrekening 2009. Over de activiteiten die het bedrijf in 2009 heeft verricht en wat deze hebben gekost, wordt in samenhang verantwoording afgelegd. Op deze wijze is de Jaarrekening 2009 "een spiegel" van de Begroting 2009, waarin de geplande activiteiten voor 2009 werden gepresenteerd in relatie tot de verwachte kosten.
Inhoudelijk voldoet dit boekwerk aan de verantwoordingseisen zoals geformuleerd in de Rekeningcirculaire 2009. Daarnaast is getracht het inhoudelijke verslag kort, bondig en bestuurlijk relevant toe te lichten.

Binnen het Ontwikkelingsbedrijf komen alle mogelijk denkbare financiële technieken voor die zich in een gemeente voordoen: exploitatiekosten, investeringen, fondsen, reserves, voorzieningen, verhuuropbrengsten, canon, afkoopsommen, garanties, werken op basis van offertes, rijksbijdragen, kredieten, machtigingen. Door al deze verschillende technieken wordt het Ontwikkelingsbedrijf regelmatig als complex ervaren. Om te voorkomen dat "complex" synoniem wordt voor "ontoegankelijk" kent ook deze Jaarrekening weer een extra deel met 'Aanvullende toelichtingen'. Het gaat hierbij om achterliggende en meer gedetailleerde informatie over (de werking van) enkele specifieke (financiële) onderwerpen en / of technieken.

Na de begeleidende aanbiedingsbrief van de directeur Ontwikkelingsbedrijf aan het College met de belangrijkste bestuurlijke punten uit voorliggende jaarrekening, kent deze rekening vijf delen.

Deel 1: Specifieke onderwerpen

In dit deel van de Jaarrekening wordt kort ingegaan op een aantal beheersmatige ontwikkelingen die zich het afgelopen jaar hebben voorgedaan en relevant zijn voor (een goed begrip van) de behaalde (financiële) resultaten. Deze beheersmatige ontwikkelingen doen zich veelal voor op het gebied van financiën, bedrijfsvoering of zijn het onvermijdelijke gevolg van gewijzigde regelgeving. Daar waar het gaat om onderwerpen die op een andere plek in de Jaarrekening 2009 meer uitvoerig worden behandeld, wordt in dit eerste deel volstaan met een samenvattende toelichting.

Deel 2: Beleidsmatig gedeelte

Het Ontwikkelingsbedrijf draagt in 2009 met 14 producten binnen zes resultaatgebieden bij aan de geformuleerde bestuurlijke doelstellingen[1]. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in beleidsproducten (die nadrukkelijk bijdragen aan de realisatie van een geformuleerde bestuurlijke doelstelling) en administratieve producten (waarbij het gaat om een financiële beheerstaak). Bij de beleidsproducten wordt aan de hand van de geformuleerde doelstelling en indicator een toelichting gegeven op de realisatie op productniveau en de financiële stand van zaken.
In 2009 is de regiefunctie van het Ontwikkelingsbedrijf zichtbaar verstevigd. De regiefunctie Vastgoed staat toegelicht bij het OGA-product Advies en beheer gemeentelijk vastgoed. De regiefuncties Woningbouw en Financiële regie grondexploitaties worden besproken in het resultaatgebied Stedelijke ontwikkeling. Bij de administratieve producten wordt volstaan met een toelichting op de financiële stand van zaken. Het overzicht met (en toelichting op de realisatie van) de voor het jaar 2009 toegekende prioriteiten staat opgenomen in het resultaatgebied Stedelijke Ontwikkeling (paragraaf 2.6.5).
Ten behoeve van de leesbaarheid wordt dit deel afgesloten met een verantwoording van de prioriteiten die voor 2009 beschikbaar zijn gesteld.

[1] Een overzicht van de producten waaraan het Ontwikkelingsbedrijf bijdraagt in de verschillende resultaatgebieden is opgenomen in paragraaf 2.1.

Deel 3: Verplichte paragrafen

Concernbreed schrijft de rekeningcirculaire enkele onderwerpen voor die specifiek dienen te worden besproken indien deze relevant zijn voor de organisatie. Onderwerpen die voor het Ontwikkelingsbedrijf relevant zijn en dus worden toegelicht zijn: risico's en risicomanagement, staat van onderhoud gemeentelijke kapitaalgoederen, het gemeentelijke grondbeleid, een opsomming van verbonden partijen inzake deelnemingen en specifieke bedrijfsvoeringaspecten.

Deel 4: Financieel gedeelte jaarrekening

Dit deel van de jaarrekening bestaat uit de voorgeschreven cijfermatige overzichten die samen de financiële verantwoording vormen over het boekjaar 2009: het overzicht van de baten en lasten, de balans, verloop en verdeling van het grondproductiekapitaal, reserves en voorzieningen etc. staan in dit deel opgenomen. In afwijking van de circulaire is in overleg met Concern Financiën ten behoeve van de toegankelijkheid een verkorte versie van de zogenoemde kolommenstaat opgenomen, in plaats van de volledige overzichten die samen meer dan 30 pagina's bevatten.
Deze keuze heeft als gevolg dat doorbelastingen van uitgaven van de Algemene Dienst, bijvoorbeeld de proceskosten van de projecten naar de grndexploitaties, niet meer zichtbaar zijn in deze verkorte versie, daar een dergelijke doorbelasting tot € 0,-- op de Algemene Dienst leidt. Deze indikking gaat dus gepaard met informatieverlies.

Deel 5: Aanvullende toelichtingen

Zeven specifieke toelichtingen zijn in dit deel opgenomen die meer in detail ingaan op de realisatie van bepaalde OGA-producten, inclusief bijhorende systematiek en technieken. Het gaat hierbij om een toelichting op het grondbeleid, de mutaties in 2009 binnen het Vereveningsfonds en Stimuleringsfonds, een beschrijving van de systematiek en resultaten van risicomanagement bij grondexploitatieprojecten, nadere financiële informatie over de Grondbank en het werken met machtigingen.

Naar aanleiding van een bestuurlijk verzoek uit 2002 is in dit gedeelte ook de jaarlijkse aanbestedingsrapportage opgenomen. Deze rapportage geeft inzicht in de aanbestedingen in 2009 gesplitst in:

- werken (dat wat "buiten" wordt gerealiseerd);
- in diensten (zoals ingenieursbureaus);
- in leveringen (aankoop materialen).

Deze jaarrekening sluit af met een rapportage over klachtenafhandeling.

1. Specifieke onderwerpen

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op een aantal beheersmatige ontwikkelingen die zich het afgelopen jaar hebben voorgedaan en die relevant zijn voor (een goed begrip van) de behaalde (financiële) resultaten. Deze beheersmatige ontwikkelingen doen zich veelal voor op het gebied van financiën, bedrijfsvoering of zijn het onvermijdelijke gevolg van gewijzigde regelgeving.
Daar waar het gaat om onderwerpen die elders in de Jaarrekening 2009 meer uitvoerig worden behandeld, wordt in dit eerste deel volstaan met een samenvattende toelichting.

1.1 Financiën

Het Ontwikkelingsbedrijf legt met deze jaarrekening en de daarin opgenomen beleidsmatige toelichting verantwoording af over de in 2009 gerealiseerde (financiële) resultaten. Daarbij worden de door het Concern Amsterdam aangereikte richtlijnen gehanteerd. Uitvoeringsproblemen in 2009 die hier aparte vermelding behoeven hebben zich niet voorgedaan.

1.1.1 Nominale percentages 2009

De gehanteerde nominale percentages zijn conform de (rekening)circulaire verwerkt in de Begroting en de Actualisatie 2009. Het gaat om:

- personeelskosten -/- 0,75%;
- materiële uitgaven 0,00%;
- subsidies -/- 0,50%;
- opbrengsten, belastingen en tarieven 0,00%.

1.1.2 Ombuigingen 10% operatie

De maatregelen, daar waar er sprake was van het stopzetten van bijdragen aan activiteiten, zijn doorgevoerd. Zoals gemeld bij de Rekening 2008 bleek de taakstelling Regie Wonen van € 0,5 miljoen niet te realiseren door het grote beslag dat wordt gelegd, bestuurlijk en ambtelijk, op de regiefunctie. In het verlengde van de aangebrachte correcties in de Begroting 2009 is deze taakstelling in voorliggende Jaarrekening 2009 niet meer aan de orde.

1.1.3 Ombuigingsoperatie 2004-2006

Niet van toepassing.

1.1.4 CBS jaarrapportage

De voor deze CBS-rapportage aangeleverde formats voor kwartaalrapportages worden door het Ontwikkelingsbedrijf ingevuld en tijdig geretourneerd. De gegevens in deze Jaarrekening komen overeen met de desbetreffende CBS-rapportages.

1.2 Bedrijfsvoering

1.2.1 Sisa

Niet van toepassing

1.2.2 Implementatie risicomanagement

Risicomanagement binnen de projectbureaus van de coalitieprojecten is een vast en gestructureerd onderdeel binnen de P&C-cyclus. In die zin is de implementatiefase binnen de projectbureaus

succesvol afgerond. Zover is het nog niet met de bedrijfsvoeringprocessen of andere primaire processen binnen het Ontwikkelingsbedrijf. Brede uitrol en borging naar de bedrijfsvoering is in 2009 gestart op het gebied van ICT; in 2010 zal ook hier sprake zijn van een vast en gestructureerd ritme. Verdere uitrol naar de andere primaire processen is in 2009 gestart met het Glasvezelproject.
Gezien het beleidsgebied van het Ontwikkelingsbedrijf, is een onderwerp als risicomanagement een belangrijk onderdeel binnen de reguliere werkzaamheden.
In het onderdeel 3.1 Risicoparagraaf wordt uitvoerig ingegaan op het onderwerp risicomanagement in grondexploitatieprojecten, in de overige primaire processen en in de bedrijfsvoering. In deel 5 komen de onderkende projectspecifieke risico's aan de orde.
Gemeente Amsterdam heeft concernbreed een groeimodel van 3 jaar voor ogen als het gaat om implementatie risicomanagement: de vorderingen binnen het Ontwikkelingsbedrijf lopen hiermee in de pas.

1.2.3 Fiscaal in control

Veel activiteiten binnen het Ontwikkelingsbedrijf hebben fiscale componenten. Gelet op de grote diversiteit aan (financiële) werkzaamheden van het Ontwikkelingsbedrijf - en de daarvoor soms niet eenduidige fiscale oplossingen - zal er altijd overleg nodig zijn tussen het Ontwikkelingsbedrijf en het Gemeentelijk Bureau Rijksbelastingen en eventueel de Fiscus over de fiscale aspecten van de verschillende werkzaamheden. Doordat op voorhand niet altijd eenduidige fiscale antwoorden / oplossingen beschikbaar zijn, leidt dit soms tot onvoorziene fiscale gevolgen.
Het Ontwikkelingsbedrijf doet ook de fiscale afhandeling van de meeste grondexploitaties van de stadsdelen.
Als het gaat om fiscale risicobeheersing op een 5-puntsschaal plaatst het Ontwikkelingsbedrijf zich op een 4. Bewustwording rondom het mogelijke bestaan van en beheersing van risico's is een doorlopend proces binnen het Ontwikkelingsbedrijf.

In het kader van de Jaarrekening 2009 wordt door het College specifieke aandacht en een oordeel gevraagd over de naleving van enkele (fiscaal relevante) procedures en onderwerpen. Het gaat om de volgende onderwerpen en bijhorende stand van zaken:

- tijdelijke inhuur van derden: de interne procedures zijn in 2008 aangescherpt en met ingang van 2009 wordt naleving van deze procedures zichtbaar gevolgd;
- gebruik dienstauto's: voor de aanwezige 2 dienstauto's wordt een rittenadministratie gevoerd en er wordt op toegezien dat geen privégebruik van dienstauto's plaatsvindt.
- wijze van bewaren van fiscale documenten: het Ontwikkelingsbedrijf maakt geen gebruik van de fiscale kluis zoals die beheerd wordt door het Gemeentelijk Bureau Rijksbelastingen. De procedures met betrekking tot de BTW zijn vastgelegd in de administratieve organisatie. De labeling van de diverse activiteiten van het Ontwikkelingsbedrijf zijn vastgelegd in het financiële systeem (FIS).

1.2.4 Grote ICT-projecten

Voor 2009 stonden cruciale automatiseringstrajecten op het programma ter ondersteuning van de primaire processen binnen het Ontwikkelingsbedrijf. Het zijn niet allemaal risicovolle projecten, maar deze trajecten benadrukken wel dat het Ontwikkelingsbedrijf naast een financieel bedrijf een bedrijf is dat haar kracht ontleend aan volledige, juiste en tijdige informatie.

In 2009 is gewerkt aan de opvolger van het – voor een groot deel zelfgebouwde - huidige Grondexploitatie en Planning Systeem (GEPS) waarin stadsbreed alle actieve grondexploitaties worden bijgehouden: het nieuwe systeem Planex. Het oude GEPS functioneert niet meer optimaal en beantwoordt niet meer aan de eisen die aan een dergelijk systeem moeten worden gesteld. Het introduceren en implementeren van opvolger Planex vereist een zorgvuldig traject. De verwachting is dat Planex in het derde kwartaal 2010 operationeel zal zijn.

Een ander groot traject waaraan in 2009 is gewerkt is een nieuw vastgoedbeheersysteem. De werkprocessen rond het verwerven en beheren van panden (Tijdelijk en Permanent Beheer) zullen met ingang van 2010 worden ondersteund door dit nieuwe systeem. Aan de hand van dit nieuwe systeem kunnen ook in de toekomst panden meerjarig en planmatig worden geëxploiteerd. Dit laatste is van groot belang voor groot onderhoud van panden onder Permanent Beheer.

Tussen het Ontwikkelingsbedrijf en het Servicehuis Informatisering is de 'vriesperiode' begin 2009 afgerond. Het is zaak samen op te blijven trekken en daar waar één van de partijen haar rol van opdrachtgever respectievelijk opdrachtnemer niet kan waarmaken naar oplossingen te zoeken.

Vanaf het eerste kwartaal van 2009 werken meerdere medewerkers van het Ontwikkelingsbedrijf in het kader van de informatievoorziening binnen de Ontwikkelingsalliantie in een aantal werkgroepen samen met collega's van de Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO) en de Dienst Infrastructuur, Verkeer en Vervoer (DIVV). De inzet is te komen tot een managementinformatiesysteem wat de programmering in de Ontwikkelingsalliantie ondersteunt. De Directies van de drie diensten hebben allereerst opdracht gegeven binnen hun diensten een (in aanleg uniform) informatiesysteem te ontwikkelen, wat daarna kan worden "opgetild" naar een systeem voor de alliantie. Het inzicht krijgen in en vervolgens afstemmen op elkaar van de verschillende manieren waarop management en bestuurlijke informatie vorm krijgen op het gebied van programmering binnen de betrokken diensten, vraagt zorgvuldigheid en dus veel tijd. Mede daarom zijn de geplande voorbereiding van systeemkeuze, het data-warehouseontwerp en rapportagevormen in 2009 niet afgerond.

In de Raad van Deelnemers SHI is op 18 januari 2010 besproken op welke wijze moet worden omgegaan met het rekeningtekort over 2009 van het Servicehuis ICT in afbouw (SHI). Dit te verrekenen tekort bedraagt circa € 2,1 miljoen. Als gedragslijn is gekozen dat de deelnemers hieraan bijdragen naar rato van het aan hen gerelateerde meerwerk.

Voor het Ontwikkelingsbedrijf betekent dit een bedrag van € 815.000. Het SHI zal dit vermoedelijk als "nog te factureren" verwerken in de rekening over 2009. Het Ontwikkelingsbedrijf heeft hiervoor noch een verplichting, noch een voorziening opgenomen. Allereerst dient namelijk de hoogte van het bedrag nog nader te worden uitgezocht. De hoofdoorzaak van het te betalen bedrag zou liggen in een enorme uitbreiding van het aantal door het Ontwikkelingsbedrijf in gebruik genomen en door het SHI te beheren (al of niet virtuele) servers. Op zich wordt door het Ontwikkelingsbedrijf niet bestreden dat er veel meer servers in gebruik zijn genomen. Dit is echter in alle gevallen gebeurd op basis van adviezen door het SHI zelf. Dit leidt nu bij het Ontwikkelingsbedrijf tot het beeld dat een enorme overmaat aan in gebruik zijnde servers is ontstaan, waardoor de beheerskosten onnodig hoog zijn.

In het kader van "plegen van achterstallig onderhoud" wordt nu door de Dienst ICT (DICT) orde op zaken gesteld. Hierdoor zal een kleiner (en dus goedkoper) en beter op de behoefte van het Ontwikkelingsbedrijf afgestemd serverpark ontstaan.Daarnaast is in het afgelopen jaar gebleken dat de vriesperiode die het Ontwikkelingsbedrijf en SHI eind 2008 voor zes maanden hebben ingesteld bij het SHI niet heeft geleid tot een verbetering van de dienstverlening. Het Ontwikkelingsbedrijf moet helaas constateren dat het tegendeel het geval is geweest. Het Ontwikkelingsbedrijf ondervindt nog dagelijks grote problemen en hinder als gevolg van het achterblijven van het noodzakelijke basale beheer van bijvoorbeeld het netwerk en de licenties.

Daarover vindt weliswaar goed en constructief overleg plaats met het management van het SHI/ DICT, maar beide aspecten maken vooralsnog in de Rekening 2009 van het Ontwikkelingsbedrijf geen rekening is gehouden met het genoemde bedrag van € 815.000. Een meer praktische overweging in deze was dat op het moment dat dit bedrag bekend werd, de administratie over 2009 van het Ontwikkelingsbedrijf al was gesloten. Het alsnog moeten verwerken van deze aanvullende claim vanuit het SHI zou het rekeningproces enorm hebben verstoord en vertraagd. Dit betekent voor 2010 dat in het geval het Ontwikkelingsbedrijf en SHI/DICT tot de conclusie komen dat de claim al of niet gedeeltelijk gerechtvaardigd is, dit bij het Ontwikkelingsbedrijf leidt tot een navenant nadeel ten opzichte van de (ICT-)begroting en elke afwijking ten opzichte van het bedrag van € 815.000 tot een nadeel bij de DICT.

1.2.5 Externe inhuur

De gedragscode inhuur externen wordt door het Ontwikkelingsbedrijf gevolgd.

Inzet derden	Rekening 2008	Begroting 2009	Rekening 2009
Kosten uitzendkrachten	€ 485.581	€ 400.000	€ 1.136.736
Kosten inhuur externen van buiten de gemeente	€ 5.552.292	€ 1.759.000	€ 7.249.999
Kosten inhuur externen van binnen de gemeente	€ 6.167.808	€ 5.500.000	€ 8.730.886
Totaal	**€ 12.205.681**	**€ 7.659.000**	**€ 17.117.621**

Het Ontwikkelingsbedrijf huurt externen in om tijdelijk in nog niet vervulde vacatures te voorzien, om specialistisch werk aan projecten te verrichten en ten behoeve van werk in opdracht, waar inkomsten tegenover staan. Ruim de helft van de externe inhuur is binnengemeentelijk.

Hierbij moet worden bedacht dat – door de gemeentelijke rekeningstructuur – de onder door de verschillende Projectdirecties ingehuurde "binnen- en buitengemeentelijke externen" ook medewerkers van het Ontwikkelingsbedrijf vallen. Doordat deze Directies zich verantwoorden binnen de rekening van het Ontwikkelingsbedrijf, lijkt het erop dat het Ontwikkelingsbedrijf enorm veel extern inhuurt. Voor een groot deel correspondeert dit echter een op een met de omzet van het Ontwikkelingsbedrijf op het gebied van facilitair werken.

De bovengenoemde € 17 miljoen is als volgt verdeeld over het Ontwikkelingsbedrijf en de Projectdirecties (bedragen x € 1 miljoen.):

	Uitzendkrachten	Binnengemeentelijk	Buitengemeentelijk	Totaal
Ontwikkelingsbedrijf	0,7	0,8	4,3	5,8
Projectdirecties	0,5	7,9	2,9	11,3
Totaal	**1,2**	**8,7**	**7,2**	**17,1**

De inhuurkosten van de Projectdirecties worden geheel ten laste van het Vereveningsfonds gebracht. Gemiddeld genomen drukt circa ¼ van de door het Ontwikkelingsbedrijf gemaakte kosten op de Algemene Dienst (dus in dit geval circa € 1,45 miljoen).

1.2.6 Leges en lokale heffingen

Niet van toepassing: voorliggende Jaarrekening bevat derhalve ook geen bijlage over lokale heffingen.

1.2.7 Handboek Duurzaamheid

Het College heeft doelstellingen voor duurzaamheid binnen Amsterdam geformuleerd. Binnen het Ontwikkelingsbedrijf wordt binnen het thema duurzaamheid een onderscheid gemaakt tussen:

- inkoop binnen het Ontwikkelingsbedrijf: voor de inkoop van kantoorartikelen (inclusief kopieermachines en papier) en kantoormeubilair wordt gebruik gemaakt van de concernaanbestedingen. Dit geldt ook voor schoonmaak, catering en koffie en theevoorzieningen;
- inkoop en aanbesteding binnen grootstedelijke en coalitieprojecten: het rijk en de Vereniging Nederlands Gemeenten (VNG) hebben in het Klimaatakkoord (november 2007) afgesproken dat gemeenten in 2010 ten minste 75% van hun inkoopvolume (in €) duurzaam inkopen en 100% in 2015. Om dit te bewerkstelligen is SenterNovem (http://www.senternovem.nl/) in opdracht van het Ministerie van Economische Zaken duurzaamheidcriteria aan het beschrijven ten bate van overheidsinkopers.
  Binnen het Ontwikkelingsbedrijf heeft dit geleid tot een aantal acties:
  - voor de realisatie van de Grond- Weg- en Waterbouw werken (GWW-werken) ofwel de werken in de openbare ruimte neemt het Ontwikkelingsbedrijf - op basis van de aanzet van SenterNovem - de criteria op in de bestekken. Dat gebeurt zoveel mogelijk in G4-verband en samen met de Dienst Milieu en Bouwtoezicht;
  - er zijn duurzaamheidcriteria ontwikkeld voor gebiedsontwikkeling;
  - in 2009 zijn - met een uitloop naar 2010 - duurzaamheidcriteria voor woningbouw ontwikkeld.

  Daarnaast sluit het Ontwikkelingsbedrijf regelmatig aan bij raamcontracten op het gebied van facilitaire inkoop die op Concernniveau worden gesloten en waarin criteria over duurzaamheid staan opgenomen.
- beheer Weesperplein 8: het gebouw aan het Weesperplein, waar het Ontwikkelingsbedrijf is gehuisvest, wordt gehuurd en biedt daarmee weinig mogelijkheden voor het introduceren van duurzaamheid. Wel zijn in 2009 in de kantoor- en vergaderruimten sensoren geplaatst die het licht doven als er te weinig actie in de buurt van een sensor is;
- bij het Ontwikkelingsbedrijf in beheer zijnde panden: het onderhoud aan de in eigen beheer zijnde gebouwen geschiedt nu nog traditioneel en is niet duurzaam geregeld. Voor al deze, in permanent beheer zijnde, panden bij het Ontwikkelingsbedrijf wordt onderzocht welk milieulabel deze hebben en hoe de gebouwen energie efficiënter gemaakt kunnen worden. Deze toekenning van labels en het advies hoe te komen tot een ander (en beter) label is in

2009 afgerond. In 2010 worden deze milieuadviezen geïncorporeerd in de Meerjaren Onderhoudsplannen (MOP), zodat maatregelen om de panden beter energetisch te laten presteren structureel onderdeel uitmaken van de exploitatie.
Voor de tijdelijke exploitatie van panden is een dergelijke maatregel niet zinvol, daar deze binnen afzienbare tijd onderdeel uitmaken van een herontwikkeling. Het beheer van het Food Center Amsterdam bestaat uit beheer van het terrein aan de Jan van Galenstraat en beheer van de panden op dit terrein. In afwachting van nadere besluitvorming over de herstructurering van het Food Center Amsterdam worden geen initiatieven ontplooid rond duurzaamheid.

1.2.8 Social return

Op het gebied van Social Return wordt nauw samengewerkt met de Dienst Werk en Inkomen (DWI), DIVV, Concern Inkoop en de gemeente Rotterdam.
Zowel duurzaamheid als Social Return vallen onder het brede kader van Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen en hebben een plek in de Nota Inkopen en Aanbesteden van de gemeente Amsterdam.

In juni 2009 is de Leidraad Social Return verschenen en hebben het Ontwikkelingsbedrijf en de DIVV samen een werkwijze Social Return opgesteld voor werken in de GWW-sector. In hoeverre dit resultaat gaat krijgen moet nog blijken; reeds meerdere jaren wordt gepoogd Social Return-voorwaarden opgenomen te krijgen in contracten. Echter, in de praktijk worden deze vaak geschrapt, doordat contractanten geen personeel voor het werk kunnen vinden.

1.2.9 Opgave specifieke kosten directeuren

Op verzoek wordt een overzicht van de specifieke kosten van directeuren over 2009 beschikbaar gesteld voor de Rekeningcommissie, de ACAM de Bestuursdienst.

1.2.10 Motie 'Directie naar de werkvloer'

Bij het opstellen van de begroting 2010 is aan directies verzocht om, beginnend in 2009, enkele dagen terug te keren op de werkvloer. Hiermee wil het College het verlies aan inhoudelijke kennis tegengaan. Onderstaand rapporteert het Ontwikkelingsbedrijf over de invulling van deze dagen in 2009.

Motie 'directies naar de werkvloer'	**Dienst:**
Onze vragen	**Uw antwoorden**
1. Welke afspraken heeft u voor 2009 gemaakt met de Ondernemingsraad van uw dienst met betrekking tot het aantal dagen dat u terug gaat naar de werkvloer?	De motie is in overleg met de Ondernemingsraad opgevat als een intensivering van de contacten met de werkvloer, in de vorm van gesprekken; er zijn daarbij geen afspraken gemaakt over het aantal dagen.
2. Welke afspraken heeft u voor 2009 gemaakt met de Ondernemingsraad van uw dienst met betrekking tot de te verrichten werkzaamheden tijdens deze dagen?	Er is met de OR afgesproken dat de intensivering van contacten met de werkvloer tot uitdrukking komt in: • een regelmatig inloopspreekuur; • periodieke personeelsbijeenkomsten; • regelmatige bijeenkomsten met nieuwe medewerkers; • een aantal lunchbijeenkomsten met een dwarsdoorsnede uit de organisatie; • incidentele bezoeken aan werkoverleggen of werkbezoeken op locatie.
3. In hoeverre bent u deze afspraken in 2009 nagekomen?	Bovenstaande afspraken zijn in 2009 volledig nagekomen en heeft geresulteerd in: • wekelijks een inloopspreekuur van ca. een uur, dat open staat voor alle medewerkers; • een keer per maand een grote personeelsbijeenkomst voor alle medewerkers van het Ontwikkelingsbedrijf, gecombineerd met

Motie 'directies naar de werkvloer'	Dienst:
Onze vragen	**Uw antwoorden**
	een bedrijfsborrel; • een keer per maand een bijeenkomst van circa 45 minuten met alle medewerkers die in de voorafgaande maand bij het Ontwikkelingsbedrijf in dienst zijn gekomen (als onderdeel van het introductieprogramma bij het Ontwikkelingsbedrijf). Medewerkers worden hiervoor persoonlijk uitgenodigd; • gemiddeld een keer per zeven weken een lunchbijeenkomst met een dwarsdoorsnede uit de organisatie. Medewerkers worden hiervoor persoonlijk uitgenodigd; • incidenteel een bezoek aan een werkoverleg naar aanleiding van een bijzondere situatie (bijv. de opheffing van de afdeling Procesbegeleiding bewoners) of een werkbezoek op locatie (bijv. het Foodcenter, een depot van de Grondbank).

1.3 Regelgeving

Niet van toepassing.

1.3.1 Jaaroverschrijdende geldstromen

Bij het Ontwikkelingsbedrijf zijn vijf nieuwe (sub-)reserves gevormd:
- bestemmingsreserves OGA (31003) "reserve Tijdelijke Studentenhuisvesting" begroting 2010, (BD. 2009-00525, toelichting in de paragraaf Vereveningsfonds);
- "reserve Stimulering Actieplan Woningbouw", raadsbesluit 135/310. De toelichting is opgenomen onder de paragraaf van het Vereveningsfonds;
- gronddeel Stimuleringsfonds (31004) "reserve UP's Raamovereenkomst Parkstad", raadsbesluit 200/532. De toelichting is opgenomen in de paragraaf Stimuleringsfonds
- Zuidelijke IJ-oevers (310027), Raadsbesluit 213/592. De reserve is gevoed uit ISV-gelden en worden vanaf 2011 aangewend voor de planrealisatie openbare ruimte. De toelichting is opgenomen in paragraaf 2.6.3.3 Projectbureau Zuidelijke IJoevers.
- bedrijfsvoeringreserve OGA (31024), "centralisatie Erfpacht". De prioriteit "centralisatie Erfpacht" is niet volledig aangewend. De werkzaamheden rond de digitalisering van de notariële akten die zijn overgekomen van de stadsdelen lopen door in 2010.

Bij het Ontwikkelingsbedrijf zijn 4 reserves afgesloten:
- bedrijfsvoeringreserve Procesbegeleiding. Het saldo is verwerkt in de exploitatie en binnen het product Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling afgewikkeld;
- bedrijfsvoeringreserve SHI. Het saldo van deze (ICT)reserve is binnen de exploitatie aangewend om de kosten te dekken;
- bedrijfsvoeringreserve Egalisatiereserve Noordwaarts. Er is € 50.000 aangewend voor het project Hamerstraat en er is € 350.000 vrijgevallen ten gunste van de Algemene Dienst.

1.3.2 Onderhoud kapitaalgoederen

Het 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. Het Ontwikkelingsbedrijf heeft ultimo 2009 62 panden in beheer, waarvan 26 panden tijdelijk. Op dit moment zijn er nog niet voor alle panden meerjarige onderhoudsplannen opgesteld. Hierdoor kan er op dit moment het gevraagde operationeel of financieel beleidskader voor het onderhoud van de kapitaalgoederen nog niet worden gegeven.

1.3.3 Substantiële begrotingswijzigingen

Het Ontwikkelingsbedrijf heeft in 2009 tussentijds geen begrotingswijzigingen gemeld c.q. laten vaststellen. Op diverse onderdelen van de begrotingen zijn wel afwijkingen te constateren. Deze worden in detail toegelicht in de desbetreffende paragrafen. In de onderstaande tabel worden de belangrijkste weergegeven.

Substantiële begrotingswijzigingen Bedragen x € 1 miljoen					
Volgnummer/Resultaatgebied	Saldo				Incidenteel / Structureel
	begroot	werkelijk	verschil	Toelichting/reden van afwijking	
830.01.30 Opdrachtnemer gebiedsontwikkeling	2,2	-0,8	-3,0	Zie toelichting paragraaf 2.5.2.3	I
830.01.34 Beheer gemeentelijk vastgoed	1,2	-0,5	-1,6	Zie toelichting paragraaf 2.5.2.2	I
810.01.05 Plan Openbare Ruimte	-4,4	26,1	30,5	Raadsbesluit tot vorming van bestemmingsreserve	I
810.01.27 Bestuurlijk Jaarplan	-4,2	-3,3	0,9	Zie toelichting paragraaf 2.6.2.2	I
830.01.32 Toetsing en fondsbeheer	-4,5	-3,1	1,4	Zie toelichting paragraaf 2.6.3.2	I
830.01.01 Exploitatie erfpacht	49,3	38,3	-11,0	Eenmalige afschrijving dubieuze debiteur	I
830.01.21 Glasvezelnet	-0,4	-0,8	-0,4	€ 0,2 mln administratieve fout	I

1.3.4 Vooruitvangen doeluitkeringen & restantgehouden bedragen

In de bedrijfsvoeringreserve zijn 5 subreserves waarin bedragen restant zijn gehouden.

- Samenwerkingsproject Volkhuisvesting Suriname; dit project is meerjarig en in de reserve worden de kosten verantwoord en de bijdragen van het ministerie en de Vereniging Nederlandse Gemeenten gestort. Doel van de reserve is het ondersteunen van Suriname om volkshuisvestingsprojecten te ontplooien en daartoe wet- en regelgeving te helpen ontwikkelen en om de enige Surinaamse corporatie te ondersteunen van één project in Paramaribo. (Saldo € 0,2 miljoen.)
- BRI, in het kader van het programma Basisregistraties en ICT-structuur (BRI) zijn door de stuurgroep middelen toegekend ten behoeve van de ontwikkeling van de kernregistratie Woningbouwlocaties. In samenspraak met het Servicehuis ICT is besloten om in 2009 geen initiatieven te ontplooien, maar dit in 2010 opnieuw op te pakken. (Saldo € 0,1 miljoen.)
- Parkmanagement, uit de vrijval (in 2008) van de reserve TCN-assets is € 0,15 gereserveerd om drie jaar lang een bijdrage te geven aan de Ondernemersvereniging Oram. In 2009 is geen factuur ontvangen. Deze wordt pas in 2010 gestuurd. (Saldo € 0,15 miljoen.)
- Cultuurgebouw (Bijlmer Parktheater), in 2009 is de bouw voltooid en is het gebouw overgedragen aan Stadsdeel Zuidoost. Er moeten nog een aantal facturen binnenkomen. Het saldo € 0,06 is hiervoor gereserveerd.
- Centralisatie Erfpacht, de toegekende prioriteit is niet volledig aangewend. Het digitaliseren van de akten loopt door tot medio 2010. (saldo € 0,7 miljoen.)

1.3.5 Niet in de balans opgenomen verplichtingen

In het format 12 van de financiële bijdragen wordt in detail aangegeven welke doorlopende verplichtingen het Ontwikkelingsbedrijf is aangegaan. Deze verplichtingen hebben betrekking op huurcontracten van de diverse panden die het Ontwikkelingsbedrijf in gebruik heeft en de afnemerscontracten voor het leveren van diensten. Het is nog niet gelukt om een totaal beeld te krijgen van de door de werknemers van het Ontwikkelingsbedrijf opgebouwde verlofsaldo per ultimo 2009. Het servicehuis personeel kon deze informatie nog niet genereren.

1.3.6 Aanpassing Format 11: Kredieten

Bij de behandeling van de begroting van 2010 is door de Gemeenteraad besloten dat voor investeringen van het Ontwikkelingsbedrijf in de grondproductie de autorisatie voortaan wordt gegeven op het investeringsbesluit ofwel de grondexploitatie. Dit betekent dat er niet langer een apart krediet hoeft te worden vastgesteld en dat de voortgang van investeringen in het vervolg bewaakt wordt op het relevante niveau van de grondexploitatie. In dit overgangsjaar heeft het Ontwikkelingsbedrijf naast de gebruikelijke kredietenstaat daarom een overzicht opgenomen met de

boekwaarde en realisatie per grondexploitatie per projectbureau. Daarnaast is voor de overige kredieten (geen grondproductie) de kredietenstaat opgenomen volgens het nieuwe format 11

1.3.7 Status aangeleverde jaarrekening

Op 22 januari 2010 is de financiële administratie over het jaar 2009 gesloten. Op 2 februari 2010 is het digitale CR&B-bestand aan de Directie Financiën aangeboden. Op 12 februari 2010 is het jaarverslag, inclusief de jaarrekening, aan de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening, Grondzaken, Waterbeheer en ICT overhandigd. Op 15 maart 2010 is de tweede versie van de jaarrekening aangeleverd. De accountantsverklaring was nog niet beschikbaar.

1.3.8 Betalen binnen dertig dagen

In het kader van de Jaarrekening is gevraagd bij het gesprek over de Rekening 2009 informatie beschikbaar te hebben over de doorlooptijd van facturen. Ten behoeve van deze bespreking is onderstaand overzicht opgenomen met de gemiddelde doorlooptijd per factuur in 2009.

Betaalde facturen met een bedrag tussen:	Aantal facturen	Gemiddelde betaaltermijn
< € 0	576	44,63
0 – € 1.000	7022	44,43
€ 1.000 – € 10.000	7327	43,38
€10.000 – €100.000	79	4,11
€100.000 –€1.000.000	3407	47,74
€1.000.000 – €10.000.000	497	52,20
> €10.000.000	11	25,18
Totaal	**18.919**	**44,65**

Uit dit overzicht blijkt dat het Ontwikkelingsbedrijf in 2009 gemiddeld bijna 45 dagen nodig had om een factuur te betalen. Van de 18.919 in 2009 betaalde facturen komen er 2.225 facturen uit 2008 of eerdere jaren. Deze oude facturen hebben veel invloed op de gemiddelde doorlooptijd. Indien alleen de doorlooptijd van de facturen met een externe factuurdatum 2009 wordt gemeten, blijkt het Ontwikkelingsbedrijf voor betaalbaarstelling gemiddeld 36,9 dagen nodig te hebben.

Deel 2:
Beleidsmatig gedeelte

2.1 Overzicht OGA product per resultaatgebied

Resultaatgebied	Subresultaatgebied	Producten (administratieve producten blauw)
Openbare ruimte en groen	Beheer openbare ruimte	Voorziening 1ste verstrating
Milieu en water	Milieu	Bodemcoördinatie en Grondbank
		Warmtenet*
Economie en haven	Economisch(e) beleid / structuur	Glasvezel
Facilitair en bedrijven	Ruimtelijk gerichte ondersteuning	Opdrachtnemer gebiedsontwikkeling
		Advies en beheer gemeentelijk vastgoed
		Procesbegeleiding Bewoners
	Overige facilitaire bedrijven	Food Center Amsterdam
Stedelijke ontwikkeling	Bouwen	Regie productie
	Ruimtelijke ontwikkeling	Toetsing, Fondsbeheer en Grondprijsbeleid
		Opdrachtgever gebiedsontwikkeling
		Vastgoedadvisering
	Reserves, voorzieningen en investeringen	Stimuleringsfonds
Algemene dekkingsmiddelen	Erfpacht	Erfpacht

* De producttoelichting Warmtenet is opgenomen bij het resultaatgebied Milieu. In de cijfermatige overzichten zijn de achterliggende cijfers samengevoegd met het product Glasvezel.

2.2 Resultaatgebied Openbare ruimte

Maatschappelijk effect
Amsterdam is een gezonde, sportieve en aantrekkelijke stad, waar mensen graag willen wonen en werken. De stad heeft een systeem van bereikbare, goed ingerichte en goed beheerde openbare ruimten en groengebieden. Pleinen, straten, parken, sportaccommodaties, volkstuinparken en het regionale landschap maken de stad aantrekkelijker en versterken daardoor de stedelijke (creatieve) economie, maatschappelijke kwaliteit, cultuur en milieu.

2.2.1 Doelstellingen, activiteiten en financiën per subresultaatgebied

2.2.2 Subresultaatgebied Openbare Ruimte

De openbare ruimte vervult in Amsterdam een bijzondere rol om een gezonde succesvolle stad te zijn waar mensen graag willen wonen en werken. De bestuurlijke doelstelling is: een prettige, duurzaam ingerichte en goed te gebruiken openbare ruimte met aandacht voor fietsers, voetgangers, gehandicapten en kinderen: toegankelijk, schoon, in tact en veilig.

De bijdrage van het Ontwikkelingsbedrijf in 2009 aan dit resultaatgebied
De belangrijkste bijdrage aan dit subresultaatgebied levert het Ontwikkelingsbedrijf via de investeringen in de gebiedsontwikkeling. Een substantieel deel van de middelen wordt geïnvesteerd in de openbare ruimte binnen de beleidskaders die worden opgesteld door de Dienst Ruimtelijke Ontwikkeling. De resultaten hiervan zijn opgenomen in de toelichtingen bij het product Opdrachtgever gebiedsontwikkeling.

2.2.2.1 Realisatie voorziening 1-ste verstrating

De voorziening heeft tot doel om, in gebieden waar het bouwrijp maken van grondarealen door (integraal) ophogen heeft plaatsgevonden, de kosten te dekken van de 1-ste verstrating die noodzakelijk is ten gevolge van verzakkingen (ongeveer zeven jaar na eerste aanleg). Op dat moment is de grondexploitatie, waarin kosten zijn geraamd voor deze verstratingen vaak al afgesloten. Bij de afsluiting van de betreffende grondexploitatie wordt een reservering gemaakt in de voorziening 1-ste verstrating in het Vereveningsfonds waar deze na-ijlende kosten uit worden gedekt. De voorziening wordt jaarlijks geïndexeerd. Het gaat hierbij om een product waarvoor door het Ontwikkelingsbedrijf geen specifieke beleidsdoelstelling of indicator is geformuleerd; het Ontwikkelingsbedrijf voert het financieel beheer van de voorziening.

Door het Ontwikkelingsbedrijf is enige tijd geleden in overleg met Concern Financiën de intentie uitgesproken om tot een aanpassing van de regeling voor 1-ste verstrating te komen, waarbij de budgetten in een eerder stadium onder specifieke voorwaarden definitief aan het desbetreffende stadsdeel worden toegekend. In de eerste helft van 2010 wordt dit voorstel ter bestuurlijke besluitvorming voorgelegd tot een aanpassing van de regeling voor 1-ste verstrating. De verwachting is dat deze werkwijze in 2010 ingevoerd wordt.

2.2.2.2 Wat heeft het gekost?

Bedragen x € 1 miljoen	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Lasten +	0,1	0,0	0,3
8300118 Dotatie voorziening 1ste verstrating	0,1	0,0	0,3
Baten -	0,0	0,0	0,0
8300118 Vrijval voorziening 1ste verstrating	0,0	0,0	0,0
Mutaties in reserves	0,0	0,0	0,0
Saldo	**0,1**	**0,0**	**0,3**

Toelichting
De indexering in 2009 is met € 0,3 miljoen hoger dan begroot. Dit komt doordat minder is gedeclareerd, met als gevolg over een hoger bedrag is geïndexeerd dan begroot.
In hoofdstuk 5.2 'Nadere toelichting Vereveningsfonds' wordt ingegaan op de mutaties in de voorziening 1-ste verstrating.

2.3 Resultaatgebied Milieu en water

Maatschappelijk effect
Een duurzaam, gezond en leefbaar Amsterdam. Een duurzame en gezonde stad tegen de laagst mogelijke kosten voor de bewoners en de bedrijven van de stad. Amsterdam is een geliefde plek om te wonen.

2.3.1 Doelstellingen, activiteiten en financiën per subresultaatgebied

2.3.2 Subresultaatgebied Milieu

De bestuurlijke doelstelling binnen het thema klimaat is: Amsterdam vervult een voortrekkersrol en voorbeeldfunctie op het gebied van energiebesparing en inzet van duurzame energie. De bestuurlijke doelstelling bij het thema bodem is: Amsterdam saneert gebiedsspecifiek en functiegericht. Hierbij wordt ook aandacht gegeven aan het meten van de voortgang en de nazorg van bodemsaneringlocaties.

De bijdrage van het Ontwikkelingsbedrijf in 2009 aan dit resultaatgebied
Met de producten 'Warmtenet', 'Beheer gronddepots' en het 'Werken in opdracht' levert het Ontwikkelingsbedrijf een bijdrage aan de geformuleerde bestuurlijke doelstellingen.

2.3.2.1 Realisatie uitbreiding warmtenet

Uitbreiding van het warmtenet (gebruik van restwarmte) heeft een gunstig effect op het milieu, namelijk energiebesparing, CO_2 reductie en verbetering van de luchtkwaliteit. Bovendien wordt de leveringszekerheid van energie verhoogd. Het gebruik van restwarmte is één van de pijlers van het klimaatprogramma van de gemeente (zie: 'Bouwstenen voor een CO_2 reductie in Amsterdam') én is opgenomen in het Actieplan Luchtkwaliteit.

Doelstelling: uitbreiden warmtenet					
Indicator	Nulmeting en peildatum		Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Groei aantal aangesloten woningequivalenten tot 100.000 (x 1,3 = besparing, uitgedrukt in Kton CO_2 uitstoot)	Aantal aangesloten woning-equivalenten 45.000	31-12-2008	n.v.t.	4.000	4.500

Toelichting op de realisatie
De werkelijke uitvoering ligt bij de uitbreiding van het Warmtenet niet bij het Ontwikkelingsbedrijf, maar bij West Poort Warmte een joint venture tussen het Gemeentelijk Afval Energie Bedrijf (AEB) en NUON-warmte. De cijfers met betrekking tot de gerealiseerde woningequivalenten zijn gebaseerd op de gegevens van West Poort Warmte. Het Ontwikkelingsbedrijf is verantwoordelijk voor de visie, en de algemene planvorming.

De groei van het aantal aansluitingen is conform de doelstelling.

Het College heeft op 5 januari 2010 de investeringsbeslissing van het AEB ten behoeve van warmtelevering op het Zeeburgereiland goedgekeurd. Hiermee is voldaan aan alle voorwaarden van de aanleg van een warmteringnet (de verbinding tussen het AEB, de Hemwegcentrale en de Diemercentale). Onderzoek is gaande naar warmtelevering aan de Houthavens, OverAmstel en IJburg fase II, én naar de vergroening van het warmtenet.

2.3.2.2 Realisatie beheer gronddepots

De OGA-producten die bijdragen aan de bestuurlijke doelstelling zijn 'Beheer gronddepots' en het 'Werken in opdracht'.

Doelstelling: beheer gronddepots					
Indicator	Nulmeting en peildatum		Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Te verwerken grond per depot (in tonnen x 1.000)					
Top/Noodstort	166	31-12- 2008	85	65	121
Lutkemeer	288	31-12- 2008	90	75	173
Zeeburgereiland	0	niet in gebruik	106	0	0
Noorderijplas verondieping	0		388	0	181

Doelstelling: werken in opdracht					
Indicator	Nulmeting en peildatum		Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Bedragen (x € 1.000)			200	150	164

Toelichting op de realisatie

De activiteiten van de afdeling Bodemcoördinatie en Grondbank hebben betrekking op het totale proces van plannen, beoordelen en begeleiden van zowel schone als verontreinigde grondstromen, inclusief de advisering en financiële besluitvorming op het gebied van bodemonderzoeken en saneringen ten behoeve van grondexploitatieprojecten. Voor de bodemsaneringen in de stad worden door middel van machtigingen financiële bijdragen beschikbaar gesteld die vervolgens door middel van declaraties worden uitgekeerd. Een uitgebreide toelichting op de machtigingen en de declaraties vindt u in bijlage 5.6.

Het Ontwikkelingsbedrijf heeft de regierol waar het gaat om de grondstroomcoördinatie.
Het bestaansrecht van de Grondbank wordt gevormd door het inverdieneffect. Dit houdt in, dat door het efficiënt verbinden van grondstromen wordt voorkomen dat voor bepaalde projecten 'duur' grond gekocht moet worden. Door de afdeling Bodemcoördinatie en Grondbank wordt sturing gegeven aan grondstromen binnen Amsterdam: grond uit het ene project wordt toegepast in een ander project, waardoor een kostenbesparing wordt gerealiseerd. Aan de hand van de jaarlijks vast te stellen Grondbalans wordt geanticipeerd op grootschalige toekomstige grondwerken en worden conclusies getrokken ten aanzien van de benodigde infrastructuur, zoals depotruimte(n), inzet van materieel en personeel en het initiëren van nieuwe (grootschalige) hergebruikprojecten. Door de economische situatie zijn er minder projecten waaruit grond vrijkomt, hierdoor zal het inverdieneffect verminderen.

De kennis en ervaring van de afdeling Bodemcoördinatie en Grondbank worden ook tegen betaling ingezet bij een groot aantal (grootstedelijke) projecten, zoals Polderweggebied, Overhoeks, Volgermeer en de NoordZuidlijn.

Binnen het OGA-product 'Grondbank' is in mei 2009 het nieuwe Grondcontract voor de depots van Grondbank Amsterdam aanbesteed. Via dit contract wordt de inzet van materieel en personeel van alle depots van Grondbank Amsterdam geregeld. Het contract is per 1 oktober 2009 in werking gegaan.

Algemene opmerking exploitatiebegroting depots

In de vastgestelde begroting 2009 zijn de depots op Zeeburgereiland en Noorderijplas meegenomen als zijnde volledig in exploitatie. In de begrotingsactualisatie is dit aangepast. Depot Zeeburgereiland is aangelegd maar is dit jaar niet in gebruik genomen. Depot Noorderijplas is vanaf augustus 2009 in exploitatie.

Exploitatie depot Tijdelijke Opslag Plaats/Noodstort (TOP / Noodstort)

De economische recessie is op de TOP duidelijk merkbaar. Er is in 2009 ruim 40.000 ton grond minder geleverd dan in 2008. In de exploitatie kenmerkt zich dit door een negatief saldo van 1,3 miljoen. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door achterblijvende inkomsten en deels gecompenseerd door lagere uitgaven. Deze € 1,3 miljoen heeft ook een relatie met het Vereveningsfonds.

Om te blijven voldoen aan de vergunnings- en gebruikseisen zijn investeringen op dit depot noodzakelijk. Bezinkselbassins moeten worden geplaatst en het rioleringsstelsel aangepast om te kunnen voldoen aan de vigerende milieueisen wat betreft de lozing van afvalwater. Deze kosten houden verband met het inrichten van het voorterrein en worden bekostigd uit de voorziening 'Vak Matig', die hiervoor is aangemerkt.

Exploitatie depot Lutkemeer
Het Ministerie van Rijkswaterstaat is opdrachtgever voor de activiteiten en het beheer van dit depot. Van het depot Lutkemeer wordt vanaf het derde kwartaal 2009 de daar voorradige grond afgevoerd. De verplichting aan Rijkswaterstaat voor het leveren van 550.000 m3 zand wordt niet gehaald. Op depot Lutkemeer is op dit moment 265.000 m3 grond verzameld en een hoeveelheid van 100.000 m3 wordt nog verzameld. Om toch aan de verplichting te voldoen zal zand / grond aangeschaft moeten worden. Met Rijkswaterstaat is overleg over de ontstane situatie, in de overeenkomst is niets opgenomen met betrekking tot het niet kunnen leveren van de volledige hoeveelheid. Er dreigt een geschil te ontstaan over de afrekening. Rijkswaterstaat heeft het standpunt dat het zand dat aangeschaft moet worden voor rekening is van het Ontwikkelingsbedrijf. Het Ontwikkelingsbedrijf is van mening dat zolang de referentiebegroting van Rijkswaterstaat niet wordt overschreden er aan de verplichting wordt voldaan. Het hiermee gepaard gaande risicobedrag wordt geraamd op € 3,5 miljoen.

Opening depot Zeeburgereiland
De aanleg van depot Zeeburgereiland op de Oostpunt van het Zeeburgereiland is gereed. Het beheer wordt uitgevoerd door de Grondbank. De kosten voor de exploitatie van het depot Zeeburgereiland worden doorberekend aan het Projectbureau IJburg. Het depot Zeeburgereiland wordt geopend als er voldoende aanvoer van grond is. Dit is afhankelijk van de bouwactiviteiten op het Zeeburgereiland.

Depot Noorderijplas
De aanleg van het depot Noorderijplas is gereed en er is een start gemaakt met de inname van grond voor de verondieping van de plas. In de minimumvariant van de verondieping moet binnen vijf jaar 550.000 m3 grond verwerkt worden. Vanaf de toeritten van de 2e Coentunnel wordt 125.000 m3 grond en vanaf Zeeburgereiland wordt 65.000 m3 grond aangevoerd zodat een goede start gemaakt kan worden.

2.3.2.3 Wat heeft het gekost?

Bedragen x € 1 miljoen	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Lasten +	16,2	22,7	20,6
830.01.23 Uitbreiding warmtenet	0,2	0,2	0,1
723.01.09 Beheer gronddepots en bodemcoördinatie	6,5	4,4	4,0
723.01.13 Bodemcoördinatie	0,0	0,0	0,5
830.10.15 Dotatie/onttr. voorziening bodemsanering	9,5	18,1	16,0
Baten -	16,4	22,7	20,6
830.01.23 Uitbreiding warmtenet	0,2	0,2	0,1
723.01.09 Beheer gronddepots en bodemcoördinatie	6,5	3,2	4,0
723.01.10 Bijdrage VE fonds aan bodemsanering	9,5	19,1	16,0
723.01.13 Bodemcoördinatie	0,2	0,2	0,5
Mutaties in reserves	0,0	0,0	0,0
Saldo	**-/- 0,2**	**0,0**	**0,0**

Toelichting op de realisatie
De realisatie warmtenet is conform de begroting 2009. De beheerkosten voor de gronddepots zijn per saldo € 400.000 lager dan was begroot. De werkzaamheden op de depots zijn afhankelijk van de aanvoer van grond vanuit werken in de stad. Voor het depot TOP/Noodstort wordt het nadelig exploitatiesaldo onttrokken aan het Vereveningsfonds. De beheerkosten voor het depot Lutkemeer worden afgerekend met Rijkswaterstaat. Het depot Noorderijplas heeft in 2009 een positief saldo van

ca. € 80.000. Dit wordt medio 2014 aangewend om de dan gerealiseerde verondieping af te dekken met schone grond en het project af te sluiten. Het positieve saldo van € 80.000 is ten behoeve van deze aanwending op een zogenoemde tussenrekening geplaatst.

Voor de saneringsprojecten worden de kosten ontrokken aan de voorziening in het Vereveningsfonds. Een overzicht van deze saneringskosten en een toelichting op de verleende machtigingen voor bodemsaneringen staat in paragraaf 5.5. Jaarlijks wordt bij de jaarrekening bepaald welk bedrag aan de voorziening moet worden toegevoegd (vanuit het Vereveningsfonds) om voldoende middelen beschikbaar te hebben voor de verstrekte machtigingen. Eind 2009 is € 16,0 miljoen toegevoegd waarmee voldoende middelen gereserveerd zijn voor 2010.

2.3.3 Reserves, voorzieningen en investeringen

Een toelichting op de verleende machtigingen voor bodemsaneringen is opgenomen in hoofdstuk 4.

2.4 Resultaatgebied Economie en haven

Maatschappelijk effect
Het resultaatgebied Economie en Haven richt zich op de economische basisstructuur en dynamiek waarop het sociale en culturele leven van Amsterdam en de regio zich kan ontwikkelen.

2.4.1 Doelstellingen, activiteiten en financiën per subresultaatgebied

2.4.2 Subresultaatgebied Economische beleidstructuur

In dit subresultaatgebied zijn de doelstellingen opgenomen die tot doel hebben het ondernemerschap te stimuleren.

De bijdrage van het Ontwikkelingsbedrijf in 2009 aan dit resultaatgebied
De opdracht aan het Ontwikkelingsbedrijf is om met beperkte gemeentelijke middelen optimale investeringen uit de markt aan te trekken, opdat op zo kort mogelijke termijn vrijwel alle adressen in de stad zijn aangesloten – dan wel aansluitbaar zijn – op een open en universeel glasvezelnet.

2.4.2.1 Realisatie uitbreiding glasvezelnet

Doelstelling: glasvezel					
Indicator		Nulmeting en peildatum	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
% aangesloten & aantal aansluitbare adressen (100% is ca 400.000)			12%	10%	11%
Aantal aangesloten adresen			48.000	41.000	43.000

Toelichting op de realisatie
Het Ontwikkelingsbedrijf heeft gezocht naar wegen om uitvoering te geven aan de dubbele opdracht van het College: 1. de gehele stad te doen aansluiten op een open, universeel en toekomstbestendig communicatienetwerk, met 2. een zo gering mogelijk gemeentelijke investering.
Het aansluiten van alle adressen in de stad en het activeren van het netwerk vergt een investering van ca. € 400 à 450 miljoen. Na intensieve onderhandelingen in 2007 en 2008 kon in 2009 met succes bekend worden gemaakt dat met marktpartijen tot een overeenkomst is gekomen. Voor de gemeente betekent dit dat de rendabele (en marktconforme) minderheidsinvestering daalt naar 15% van het Eigen Vermogen, dit was 33%. Tegelijkertijd neemt het aandeel van de joint venture Reggefiber toe tot 70%. In de praktijk betekent dit dat een eventueel volgende en beperkte gemeentelijke investering pas volgt na 2011 of 2012.

Op 4 februari 2009 kreeg een en ander zijn feestelijke beslag in de Ambtswoning door het door onder andere Burgemeester Cohen en Wethouder van Poelgeest ondertekenen van een Samenwerkingsovereenkomst tussen Reggefiber, KPN, vier woningcorporaties en de gemeente. De overeenkomst omvat, na goedkeuring van de Nederlandse Mededingingsautoriteit (NMa), de onmiddellijke start van de volgende fase van 100.000 adressen en daarna de rest van de stad. Onderdeel van het Akkoord is dat Reggefiber na afronding van de Overeenkomst de directie voert over het passieve netwerk. Vastgelegd is wel dat cruciale besluiten alleen door 80% van de aandeelhouders kunnen worden genomen.

Omdat deze vorm van samenwerking 'een concentratie' vormt, is deze voorgelegd aan de NMa. Dit is onmiddellijk na 4 februari gedaan. Op grond van eerdere besluiten van NMa en de Onafhankelijke Post en Telecommunicatie Autoriteit (OPTA) in 2008 werd een 'copy/paste' procedure verwacht, maar details bleken te leiden tot het moeten oplossen van interne NMa kwesties, hetgeen de procedure ernstig vertraagde. De gevraagde toestemming vergde aanzienlijk langer dan de wettelijke termijn van 30 dagen, namelijk van 6 februari tot 21 oktober 2009. Dit werd mede veroorzaakt door het gegeven dat dit Amsterdamse project - zoals vaker en bij meer gremia - de eerste in zijn soort is en daardoor voortdurend het formuleren van jurisprudentie vraagt.

Na de toestemming kon het proces van veranderde eigendomsverhoudingen starten, uiteindelijk begin december werd, hetgeen op 4 februari was overeengekomen ook gerealiseerd.
Parallel startte GNA met de volgende uitrol in Nieuw-West, het betreffende deelgebied vertegenwoordigt een investering van circa € 10 miljoen; de komende twee tot drie jaar wordt verder uitgerold tot tenminste 100.000 adressen.
Gedurende 2009 werd ook steeds duidelijker dat er een stevige synergie kan bestaan tussen de uitrol van glasvezel en zowel het realiseren van de klimaatdoelstellingen voor de stad als het verruimen van de beschikbaarheid van draadloze diensten. Bij het realiseren van deze positieve effecten wordt samengewerkt met marktpartijen in het programma Smart Living. De aftrap hiervan vond eind 2009 plaats in de Ambtswoning onder leiding van de Voorzitter van de Sociaal Economische Raad.

2.4.2.2 Wat heeft het gekost

Bedragen x € 1 miljoen	Rekening 2008 (nieuwe indeling)	Begroting 2009	Rekening 2009
Lasten +			
830.01.21 Glasvezel	0,4	0,4	0,9
Baten -			
830.01.21 Glasvezel	0,0	0,0	0,1
Mutaties in reserves	0,0	0,0	0,0
Saldo	**0,4**	**0,4**	**0,8**

Toelichting
De langdurige procedure heeft geleid tot aanmerkelijk hogere dan verwachte kosten voor juridische advisering en andere externe specialistische inhuur. Waar nodig zijn deze kosten door het Ontwikkelingsbedrijf vooruitbetaald; deze worden gedeeld met de woningcorporaties. Over 2009 hebben de woningcorporaties voor bijna € 120.000 meegedragen in de kosten. Daarnaast blijken er zich twee administratieve ontwikkelingen te hebben voorgedaan die niet in de begroting waren opgenomen. De eerste is dat niet de verwachte 1.300 uren aan dit project zijn besteed, maar circa 1.900 uur. De tweede ontwikkeling is dat aan deze 1.900 uur overhead toegerekend, wat niet was voorzien.
.

2.5 Resultaatgebied Facilitair en bedrijven

Maatschappelijk effect
Het bestuur streeft naar een duurzame en dynamische ontwikkeling van de metropool Amsterdam, zowel in ruimtelijke economische zin als in sociaal maatschappelijke zin.
Binnen dit resultaatgebied Facilitair en Bedrijven gaat het om het leveren van diensten en goederen die de realisatie van maatschappelijke effecten op nadere resultaatgebieden ondersteunt. Voor het Ontwikkelingsbedrijf zijn een aantal producten opgenomen die helpen de doelstellingen binnen het resultaatgebied Stedelijke Ontwikkeling te realiseren. Daarnaast leveren de diensten en onderdelen in dit resultaatgebied in beperkte mate goederen en diensten aan de markt.

2.5.1 Doelstellingen, activiteiten en financiën per subresultaatgebied

2.5.2 Subresultaatgebied Ruimtelijk gerichte ondersteuning

De rol van het Ontwikkelingsbedrijf specificeert zich tot het creëren van de voorwaarden om waardecreatie mogelijk te maken. De waardecreatie zorgt er vervolgens voor dat er middelen beschikbaar komen die de ambities van de metropool kunnen realiseren. Dit doet OGA door regie te voeren op de grondproductie van de stad en te streven naar waardeontwikkeling van een gebied. In de volgende paragrafen wordt nader ingegaan op de bestuurlijk relevante ontwikkelingen op die onderdelen waar het bij het Ontwikkelingsbedrijf bij facilitair werken om gaat:

- Regie vastgoed;
- Advies en beheer gemeentelijk vastgoed;
- Procesbegeleiding Bewoners;
- Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling (werken in opdracht);
- Foodcenter.

2.5.2.1 Regie gemeentelijk vastgoed

Regiefunctie gemeentelijk vastgoed
Begin 2009 is de regiefunctie gemeentelijk vastgoed ingesteld. De financiën van regie vastgoed zijn verantwoord bij het onderdeel Bestuurlijk Jaarplan, onderdeel 3.6.3.3.

Inventarisatie van het gemeentelijk vastgoed
In overleg met de Dienst Belastingen Gemeente Amsterdam is een overzicht gemaakt van het vastgoed in eigendom van de gemeente, onderverdeeld naar Centrale Stad en stadsdelen en Maatschappelijk vastgoed. Deze inventarisatie is gebruikt om zowel de stadsdelen als het Gemeentebestuur inzicht te geven in het totale volume aan vastgoed, de bestemming en de bijbehorende WOZ waarden.

Samenwerking met stadsdelen
In nauwe samenwerking met de stadsdelen is een structureel vastgoed overleg tot stand gebracht met vastgoedvertegenwoordigers van zowel de stadsdelen als de Centrale Stad. Het doel van dit overleg is door middel van kennis en informatie-uitwisseling te komen tot een beter op elkaar afgestemde en professioneler exploitatie van het gemeentelijk vastgoed. Daarnaast heeft het overleg een adviserende rol gespeeld bij de stadsdeelfusie, met name rond de inrichting van de nieuwe vastgoedafdelingen. In alle nieuwe stadsdelen is het vastgoed nu centraal ondergebracht bij één afdeling Vastgoed.

Gemeentelijke huisvesting
Op verzoek van het College is gewerkt aan een voorstel over de organisatie van en de regie op de gemeentelijke huisvesting. In dit voorstel wordt een huisvestingsvisie neergelegd, de strategie om deze visie te realiseren en hoe hier het best regie op te voeren. Het conceptvoorstel is in overleg met een aantal Dienstdirecteuren nader uitgewerkt en wordt in februari 2010 ter besluitvorming aangeboden aan het College. In de functie van voorzitter van de projectgroep gemeentelijk huisvesting is ondersteuning en advies gegeven bij een groot aantal huisvestingsvraagstukken bij centraal gemeentelijke Diensten en bij de te fuseren stadsdelen.

Duurzaamheid
Na inventarisatie van de mogelijkheden en onmogelijkheden van duurzaamheidinvesteringen in de bestaande gebouwenvoorraad is geconstateerd dat het CO2-neutraal maken van de gemeentelijke gebouwen slechts tot substantiële resultaten leidt als ingrijpend wordt geïnvesteerd in die gebouwen waarin dat zinvol en verantwoord is. Het College heeft op grond van de bevindingen geoordeeld dat er om de duurzaamheidsambitie te realiseren sterke regie nodig is om vooral aan te sluiten bij natuurlijke investeringsmomenten en om suboptimale investeringen te voorkomen. In het hiervoor genoemde voorstel rond de organisatie van en de regie op de gemeentelijke huisvesting wordt ook voorgesteld hoe de gewenste regie vorm te geven.

Advisering
De regiefunctie behelst ook specifieke advisering rond een aantal gecompliceerde vastgoedprojecten. De belangrijkste hierbij in 2009 waren de Hallen, het GAK gebouw, Nieuw Europa, het nieuwe Filmmuseum en het Calvijn met junior college.

2.5.2.2 Advies en beheer gemeentelijk vastgoed

Binnen dit OGA-product zijn vier onderdelen te onderscheiden die ieder uitgevoerd worden door de afdeling Vastgoed en Beheer:
1. advies en makelaardij onroerende zaken;
2. tijdelijke exploitatie onroerende zaken grexen;
3. permanent beheer onroerende zaken (eigendom Ontwikkelingsbedrijf),
4. beheer vastgoed andere gemeentelijke diensten, waaronder Cultuurpanden in opdracht van Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling.

Advies en makelaardij gemeentelijk vastgoed
De taken op het gebied van advies en makelaardij onroerende zaken zijn: adviseren, bemiddelen en ondersteunen van gemeentelijke organisatieonderdelen in het kader van het verwerven (al dan niet via onteigening) en verkoop van met name onroerende zaken. Daarnaast, maar in mindere mate, advisering rond woonschepen, waterpercelen en bedrijfsschepen. Daarnaast heeft de afdeling een adviserende rol bij de huisvesting van gemeentelijke organisatieonderdelen. Het merendeel van de activiteiten wordt verricht als betaalde dienstverlening (op basis van uurtarief of courtage).

Doelstelling	Rendabel opererende makelaars- en adviesfunctie voor de gemeente Amsterdam		
Indicator	Percentage kostendekkendheid		
Norm	100%		
Advies en beheer gemeentelijk vastgoed (830.01.34) subproduct : Makelaardij			x € 1.000
	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Totaal lasten	1.147	1.025	906
Totaal baten	1.075	1.025	791
Resultaat	-72	0	-115
Mutatie reserve / voorziening	0	0	0
Saldo	-72	0	
Kostendekkendheid	93,7%	100,0%	87,3%

Toelichting op de realisatie
De kredietcrisis heeft sinds eind 2008 grote gevolgen gehad voor de vastgoedwereld. De crisis is echter van minder grote invloed geweest op het onderdeel 'advies en makelaardij' dan aan begin van dit jaar werd gedacht. De kosten van het onderdeel advies en makelaardij worden gedekt uit het Werken In Opdrachten (WIO), op urenbasis of courtagebasis (op no-cure-no-pay basis). De tarieven en courtage zijn marktconform. Een belangrijk deel van de inkomsten wordt gegenereerd door enkele grote courtageopdrachten.

Tijdelijke exploitatie panden en terreinen grondexploitaties
Tijdelijke exploitatie van panden en terreinen is vooral gericht op het mogelijk maken van herontwikkeling, grondproductie en grondexploitatie. Het uitgangspunt is dat daar waar mogelijk en gewenst deze onroerende zaken zo lang mogelijk worden verhuurd tegen minimale exploitatiekosten.

De inkomsten bestaan voornamelijk uit huren en pachten; de uitgaven met betrekking tot OZB, onderhoud en bewaking. Het resultaat van de exploitatie Tijdelijke exploitatie wordt toegevoegd aan de desbetreffende grondexploitatie.

Doelstelling	Het, t.b.v. grondexploitatieplannen, winstgevend exploiteren van gronden en terreinen
Indicator	Winstgevendheid
Normen	Winst wordt afgedragen aan de Grexen (maximaal 15% van de omzet aan onderhoud)

Advies en beheer gemeentelijk vastgoed (830.01.34) x € 1.000
subproduct : Tijdelijk beheer panden en terreinen Grex

	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Totaal lasten	1.085	1.322	1.773
Totaal baten	3.663	5.993	6.734
Winst	2.578	4.671	4.961
Mutatie reserve / voorziening	-2.000	-4.671	-4.961
Saldo	578	0	0
Kostendekkendheid			380%
Onderhoudskosten			218
Percentage onderhoud tov omzet			3,2%

Toelichting op de realisatie

De inkomsten en uitgaven voor Tijdelijke exploitatie hebben door hun aard een nogal fluctuerend karakter. Dit maakt het begroten van inkomsten en uitgaven een lastige zaak. De gerealiseerde omzet is ten opzichte van de vastgestelde begroting € 3,1 miljoen hoger dan begroot. Voor het onderhoud van tijdelijk in beheer zijnde panden is als aanvullende doelstelling geformuleerd dat de kosten voor beheer minder zijn dan 15% van de huuropbrengst. Aan deze doelstelling is voldaan. De uitgaven met betrekking tot onderhoud bedragen € 218.000 (3,2%).

Permanent Beheer onroerende zaken (eigendom Ontwikkelingsbedrijf)

Naast Tijdelijke exploitatie kent het OGA ook Permanent Beheer. Het Permanent Beheer is gericht op het exploiteren van onroerende zaken (terreinen, panden en waterpercelen) die niet betrokken zijn in (her)ontwikkelingsplannen. 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. Wat achter blijft maakt onderdeel uit van Permanent Beheer.
Algemeen uitgangspunt is dat er een optimaal financieel rendement wordt bereikt binnen de bestuurlijk vastgestelde beleidskaders. Tot de belangrijkste taken van het beheer onroerende zaken behoren de verhuur van woon- en bedrijfspanden. De staat van onderhoud van de in beheer zijnde panden is opgenomen in de verplichte paragrafen.

Doelstelling	Het voeren van beheer en onderhoud van gemeentelijk vastgoed
Indicator	Staat van onderhoud en winstgevendheid exploitatie
Normen	Met inbegrip van meerjarige uitvoering van groot onderhoud een gemiddeld rendement van 10% op de vastgoedportefeuille

Advies en beheer gemeentelijk vastgoed (830.01.34) x € 1.000
subproduct : Permanent Beheer OG

	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Totaal lasten	3.266	3.262	4.571
Totaal baten	3.931	3.682	4.099
Winst / Verlies	665	420	-472
Mutatie reserve / voorziening	0	0	0
Saldo	665	420	-472
Kostendekkendheid	120%	113%	90%

Toelichting op de realisatie
Het negatieve resultaat in 2009 van € 0,47 miljoen heeft een incidenteel karakter. De oorzaken hiervan zijn:
1. incidentele lasten in 2009;
2. vertraagde overdracht van P2 en Pbus;
3. verliesgevende exploitatie van Omegam en Westpoort.

Incidentele lasten: specificatie

Omschrijving	Bedrag	Opmerking
Incidentele lasten oude jaren	250.000	
Bodemsaneringslasten de heining	80.000	
Dekkingstekort Wormeveerstraat 15 (ROC)	183.500	Dekking wordt geboekt in 2010
Totaal incidentele lasten 2009	**513.500**	

Vertraagde overdracht van P2- en P-bus-terreinen
Het resultaat 2009 van Permanent Beheer is tevens negatief beïnvloed doordat er vertraging is opgetreden in de overdracht van bovenstaande 2 terreinen aan de Holtenbergweg – nabij Arena – naar de desbetreffende grondexploitaties. Hierdoor is het product Permanent Beheer extra belast met kapitaallasten van € 350.000. In 2010 zal de overdracht alsnog plaatsvinden.

Verliesgevende exploitatie van Omegam en Westpoort
Deze panden zijn door (gedeeltelijke) leegstand niet winstgevend te exploiteren. Het gaat hier om het Omegam pand aan de Weckenbachweg 120 (€ 452.000) en Westpoort aan de Theemsweg (€ 122.000).

Beheer ten behoeve van derden
Beheer derden heeft betrekking op het beheer van panden in opdracht van andere binnengemeentelijke diensten en stadsdelen.

Doelstelling	Het in opdracht van andere binnengemeentelijke diensten uitvoeren van beheer en onderhoud in het kader van de geldende overeenkomsten		
Indicator	Planmatig beheer van objecten en staat van onderhoud van de panden		
Normen	Vastgelegd in overeenkomst		
Advies en beheer gemeentelijk vastgoed (830.01.34) subproduct : Beheer OG tbv derden			x € 1.000
	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Totaal lasten		100	219
Totaal baten		208	285
Winst		108	66
Afrekening met opdrachtgevers		0	-42
Saldo		108	24

Toelichting op de realisatie
Beheer derden heeft met name betrekking op het beheer van de archiefpanden aan de Amsteldijk en Tolstraat. Hier is een winst gerealiseerd van € 24.000.

Beheer derden: Cultuurpanden
Met ingang van 2009 beheert het Ontwikkelingsbedrijf een aantal cultuurpanden in opdracht van de Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling (DMO). Het resultaat op de exploitatie van € 1,193 miljoen is afgedragen aan DMO. Door de afdeling Verwerving & Beheer is een meerjarig onderhoudsplan opgesteld. De panden die het Ontwikkelingsbedrijf in dit kader beheert zijn : de Melkweg, het Marionettentheater, de Balie, de Waag, FOAM Fotografiemuseum, het Multatuli Museum, het Nederlands Instituut voor de Mediakunst, Paradiso, het Rozentheater, de Hollandse Schouwburg en het Rembrandthuis. Het winstsaldo van € 0,088 miljoen heeft betrekking op de beheervergoeding.

Doelstelling	
	Het in opdracht van DMO uitvoeren van beheer en onderhoud van cultuurpanden binnen het kader van de raamovereenkomst
Indicator	Planmatig beheer van objecten en staat van onderhoud van de panden
Normen	Vastgelegd in raamovereenkomst

Advies en beheer gemeentelijk vastgoed (830.01.34) subproduct : Cultuurpanden			x € 1.000
	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Totaal lasten		1.419	166
Totaal baten		1.419	1.447
Winst		0	1.281
Afrekening met DMO		0	-1.193
Saldo			88

Toelichting op de realisatie
Het winstsaldo van € 88.000 heeft betrekking op de vergoeding van de Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling. Dit winstsaldo dient ter dekking van beheerkosten die de afdeling maakt ten behoeve van de beheertaak Cultuurpanden.

Totaaloverzicht Advies en Beheer Gemeentelijk vastgoed

Advies en beheer gemeentelijk vastgoed (830.01.34) TOTAAL			x € 1.000
	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Totaal lasten	5.498	7.028	7.635
Totaal baten	8.669	12.119	13.356
Winst	3.171	5.091	5.721
Mutatie reserve / voorz. / afdr.	-2.000	-4.671	6.196-
Saldo	1.171	420	-475

2.5.2.3 Realisatie procesbegeleiding bewoners

Dit OGA-product heeft tot doel: door het herhuisvesten van bewoners in vernieuwingsgebieden, bijdragen aan het bouwen van 20.000 woningen in vier jaar in de Collegeperiode 2006-2010. Voor het werkgebied van Procesbegeleiding Bewoners zijn drie doelstellingen geformuleerd die in samenwerking met de activiteiten van marktpartijen een bijdrage leveren aan het herhuisvesten van bewoners in sloop- en renovatieprojecten. Procesbegeleiding Bewoners werkt hoofdzakelijk in opdracht van externe partijen.

Doelstelling	Het in opdracht van derden begeleiden bij herhuisvesting van bewoners bij herontwikkelingsprojecten
Indicator	Kostendekkendheid van activiteiten
Norm	Niet meer van toepassing i.v.m. Opheffing afdeling per 1-7-2010

Procesbegeleiding Bewoners x € 1.000

	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Totaal lasten	1.784	1.644	1.491
Totaal baten	1.330	1.395	964
Winst	-454	-249	-527
Mutatie reserve / voorziening		nvt	nvt
Saldo	-454	-249	-527

Toelichting op de realisatie
Als gevolg van reorganisaties binnen de Amsterdamse woningcorporaties zijn de mogelijkheden voor de afdeling om opdrachten te verwerven in 2009 sterk teruggelopen. Dit heeft geleid tot de beslissing om de afdeling per 1 juli 2010 op te heffen. Vooruitlopend op de opheffing van de afdeling zijn in 2009 reeds activiteiten opgestart gericht op interne of externe uitplaatsing van personeel. Op dit moment wordt onderzocht waar de gemeentelijke (afdelings)taak met betrekking tot het vaststellen van sloopdata van panden kan worden ondergebracht.

2.5.2.4 Realisatie opdrachtnemer gebiedsontwikkeling

De belangrijkste opdrachtgevers voor inhuur van capaciteit van het Ontwikkelingsbedrijf zijn de projectbureaus en stadsdelen en in beperkte mate andere gemeenten. Het Ontwikkelingsbedrijf levert vooral capaciteit wanneer er behoefte is aan projectleiding op strategisch en tactisch niveau evenals (financiële) expertise aan stedenbouwkundige projecten (waardecreatie). Daarnaast levert het Ontwikkelingsbedrijf capaciteit ten aanzien van het managen van grondproductie en aanleg van openbare ruimte, waarbij marktpartijen worden geselecteerd en de grondexploitatie wordt bewaakt. Uitgangspunt bij de inzet van het Ontwikkelingsbedrijf is dat er een heldere relatie kan worden gelegd tussen geld, planning en kwaliteit van de stedelijke ontwikkelingen in het project én het grondbeleid, zoals door OGA is opgesteld of in de Wet op de Ruimtelijke Ordening is vastgelegd.

De regierol die het Ontwikkelingsbedrijf op stedelijk en metropolitaans niveau wenst te spelen, wordt in de projecten waargemaakt. Daarmee maakt het Facilitair Werken (werken in opdracht van derden) een fundamenteel deel uit van het Ontwikkelingsbedrijf en is Facilitair Werken sterk bepalend voor de positie van het Ontwikkelingsbedrijf nu en in de toekomst. Daarbij is het belangrijk dat de portefeuille Projecten enerzijds voor opdrachtgevers een vanzelfsprekende leverancier/adviseur is voor het leveren van een meerwaarde voor de klant en anderzijds bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de metropool. Deze beide posities binnen het opdrachtnemerschap zijn belangrijk en cruciaal voor het verkrijgen van bovengenoemde vanzelfsprekendheid.

De bijdrage van het Ontwikkelingsbedrijf in 2009 aan dit resultaatgebied
Een substantieel deel van het Ontwikkelingsbedrijf werkt als facilitair bedrijf in opdracht van gemeentelijke opdrachtgevers. Deze opdrachtgevers zijn verantwoordelijk voor ruim 250 actieve plannen in de stad, wat duidt op een omvangrijk werkpakket. In de meeste van die projecten zijn projectleiders, planeconomen, begeleiders, contractvormers, procesbegeleiders en verwervers van het Ontwikkelingsbedrijf actief. In deze plannen gaat het totaal om een publieke investeringsopgave van circa € 3,2 miljard. Van de circa 300.000 aan diverse OGA-producten toe te rekenen uren worden ongeveer 120.000 uren besteed aan werken in opdracht van de directeuren van grootstedelijke projecten.

Hoewel er vanuit werd gegaan dat door de financiële crisis er in 2009 zich een vertraging zou voordoen in de realisatie van gronduitgifte en projecten heeft dit niet geleid tot een grote vraaguitval naar de inzet vanuit het Ontwikkelingsbedrijf.

Werken in Opdracht Doelstelling : Beschikbaarstellen van projectleiding en deskundigheid op het gebied van uitgifte, grondexploitatie, planeconomie vastgoeddeskundigheid, bouwkostendeskundigheid en juridische ondersteuning				
				Bedragen x € 1.000
	Nulmeting	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
OMZET		**12.151**	**14.628**	**13.485**
Consultancy		85	77	83
Gronduitgifte		1.457	1.626	1.097
Projecten	3.170	5.984	6.633	6.778
Planbegeleiding	2.463	4.020	5.473	4.823
Decentrale projectcontrollers		605	819	683
Overig			0	20

Toelichting op de realisatie
De omzet van Werken in Opdracht is ten opzichte van de vastgestelde begroting toegenomen met € 1,3 miljoen. Deze hogere omzet is vooral veroorzaakt door de inzet van ingehuurde externen. Bij de geprognosticeerde omzet bij de actualisatie is rekening gehouden met de inhuur van extern personeel. Voorts is bij de geactualiseerde omzetbegroting uitgegaan van een maximale formatie bezetting. De mindere opbrengst (ten opzichte van de vastgestelde begroting van -/- 2,952 miljoen en € 0,786 miljoen ten opzichte van de geactualiseerde begroting) houdt verband met meerdere factoren. De eerste factor is dat in 2009 enige vraaguitval is opgetreden als gevolg van de crisis. Daarnaast speelt dat een te optimistische raming op basis van de in te zetten capaciteit in de begroting 2009 is opgenomen. Uitval als gevolg van vacatures, ziekte etc. is te weinig onderkend. Derde factor betreft het feit dat de tarieven die het Ontwikkelingsbedrijf hanteert bij het werken in opdracht voor de functies boven schaal 11 (meer dan) kostendekkend zijn, maar de tarieven voor de lagere schalen verliesgevend. Tenslotte hebben relatief hoge inhuurkosten geleid tot een hoger nacalculatieverlies dan geraamd.

2.5.2.5 Realisatie beheer Food Center Amsterdam

Het Food Center Amsterdam (FCA), ook wel de buik van Amsterdam genoemd, is een 21,5 hectare groot bedrijventerrein met circa 100 handels- en productiebedrijven in (verse) levensmiddelen met in totaal circa 1.500 werknemers. Het terrein is niet publiekelijk toegankelijk en het niet bebouwde deel wordt door het Ontwikkelingsbedrijf beheerd. Centraal in het gebied staat de Markthal, welke in het bezit is van de gemeente. Dit monumentale pand is zwaar verpauperd en dient op zeer korte termijn te worden gerestaureerd. In 2009 bestond het FCA 75 jaar.

In de huidige situatie spelen 3 zaken:
1. de realisatie van het beheer van het FCA;
2. de herstructurering van het FCA door middel van een Europese aanbesteding;
3. de op zeer korte termijn noodzakelijke restauratie van de markthal.

Realisatie beheer Food Center Amsterdam
Het OGA is verantwoordelijk voor de exploitatie, beheer en onderhoud van het terrein van de groothandelsmarkt aan de Jan van Galenstraat. Naast het beheer van het terrein beschikt de gemeente op het terrein over diverse eigendommen, erfpacht- en opstalovereenkomsten. De panden worden over het algemeen verhuurd aan ondernemers op het terrein. De erfpacht -en opstalovereenkomsten en bijbehorende overeenkomsten worden beheerd door het FCA. Het doel is het creëren van een optimaal ondernemersklimaat voor de huidige en toekomstige ondernemers. Het beheer vindt plaats in overleg met de daar gevestigde bedrijven. Van de circa 100 bedrijven wordt ongeveer 70% vertegenwoordigd door de belangenvereniging 'Verenigde Bedrijven Food Center Amsterdam'

Het FCA heeft momenteel geen Meerjaren Onderhouds Plan voor de gebouwen in eigendom van de gemeente en het terrein. In afwachting van toekomstige bestuurlijke uitspraken over een eventuele herontwikkeling van het FCA terrein is ook dit jaar zoals voorgaande jaren terughoudend omgegaan met het onderhoud van gebouwen en terreinen. Incidenteel vindt noodzakelijke onderhoud plaats in

overleg met het projectteam Herstructurering. In dit kader is dit jaar besloten voor een noodreparatie aan het dak van de Centrale Markthal.

Indicator: Exploitatie baten dekkend voor de lasten uit beheer Normen: 100% kostendekkend	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Totaal lasten	2.781	3.067	4.415
Totaal baten	2.767	2.702	3.195
Winst	-14	-365	-1.220
Mutatie reserve / voorziening	14	365	1.126
Saldo	0	0	-94
Kostendekkendheid %	100%	100%	98%

Toelichting op de realisatie
Het exploitatiejaar 2009 sluit af met een negatief saldo van € 94.000 terwijl rekening was gehouden met een batig saldo. Hierdoor kon in 2009 geen dotatie worden gedaan aan de reserve herstructurering, waar een bedrag van € 209.512 was begroot. De hierdoor ontstane overschrijding van de beschikbare reserve ter grootte van € 67.397 is ten laste gebracht van de exploitatie.

In 2009 hebben de volgende incidentele zaken gespeeld waarmee in de begroting geen rekening was gehouden:

- De inkomsten canon en bijdragen in algemene kosten (BAK) zijn € 393.000 lager dan geraamd. Voor een groot deel wordt dit veroorzaakt door niet volledige facturering van de rechten en contracten. Mede oorzaak hiervan zijn onvolkomenheden bij de administratieve overdracht van de bestanden van de dienst Amsterdam Beheer (DAB) aan het Ontwikkelingsbedrijf en de verwerking van de mutaties. In 2008 zijn alle facturen met betrekking tot canon en BAK verantwoord in de rekening 2008. Ook rechten welke doorliepen in 2009 zijn geheel verantwoord in 2008. Vanaf 2009 worden de canon en BAK facturen verantwoord in het jaar waarop ze betrekking hebben (matching-principe). In 2010 vindt er controle plaats op de volledigheid van facturering 2009. De opbrengsten hiervan zullen ten bate komen van de rekening 2010. De inkomstenderving dit jaar is een na-ijleffect van de administratieve overdracht tussen de twee diensten (DAB en OGA).
- Twee onvoorziene openstaande facturen uit 2007 met betrekking tot de herstructurering voor een bedrag ter grootte van € 118.000 zijn in 2009 alsnog verantwoord.
- In 2008 waren de kosten voor de glasvezel infrastructuur tussen het Ontwikkelingsbedrijf en het Food Center en de implementatie van de werkplekken begroot. Deze werkzaamheden zijn uitgevoerd in 2009 voor een bedrag van € 60.000. Hiermee was in de begroting 2009 in tegenstelling tot de begroting 2008 geen rekening gehouden.
- In het verslagjaar bestond het Food Center 75 jaar ter gelegenheid waarvan er diverse activiteiten zijn gehouden. Hierdoor is de begrotingspost ten behoeve van promotie met € 20.000 overschreden.

Herstructurering Food Center Amsterdam
Projectteam Herstructurering
De herstructurering is een Coalitieproject tussen de Centrale Stad en stadsdeel Westerpark. In het bestuurlijk overleg zit tevens een vertegenwoordiger van de Verenigde Bedrijven FCA. Ambtelijk valt het project onder de verantwoordelijkheid van de adjunct-directeur Projecten van het OGA. Het Projectteam Herstructurering staat onder leiding van een projectmanager. Tevens is een projectcontroller aan het team toegevoegd. Zowel de projectmanager als de projectcontroller leggen verantwoording af aan de adjunct-directeur Projecten van het OGA.

Bestuurlijke Besluitvorming FCA
Bij de bestuurlijke besluitvorming FCA spelen drie opvallende zaken:
1. Concurrentie Gerichte Dialoog
   De herstructureringsopgave voor het FCA is bijzonder complex. Het plangebied dient integraal herontwikkeld te worden tot één gebied bestaande uit drie componenten: het nieuwe (afgesloten) FCA, de Centrale Markthal en het openbare deel. Om deze integrale en complexe opgave te kunnen realiseren is gebleken dat de gemeente niet op voorhand een eenduidig voorstel kan aandragen en niet de financiële ruimte heeft om de opgave zelf op te pakken. Kennis en kunde uit

de markt is nodig om te komen tot een optimalisatie tussen vraag en aanbod. Hiervoor is de aanbestedingsvorm van de Concurrentiegerichte Dialoog (CGD) bij uitstek geschikt. De gemeente legt bij deze vorm van aanbesteding op voorhand de minimale randvoorwaarden en de ambities vast voor het terrein en bepaalt de aanbestedingsvoorwaarden. Private partijen worden uitgenodigd om in dialoog met de gemeente te komen tot een optimaal plan voor deze opgave. In de dialoog zal de gemeente de private partijen uitdagen om het door hun aangeleverde plan aan te scherpen, totdat naar mening van de gemeente het niveau bereikt is waarop een gedegen inschrijving door de partijen gedaan kan worden op basis waarvan de gunning zal plaatsvinden.

2. Samenwerken volgens Coalitiemodel
De verantwoordelijke bestuurders van het Stadsdeel Westerpark en de Centrale Stad zijn in het Bestuurlijk Overleg FCA overeengekomen voor dit project te werken conform een coalitiemodel. Dit doet echter niets af aan de bevoegdheden van beide partijen zoals vastgelegd in de Verordening op de Stadsdelen.
Binnen dit coalitiemodel is afgesproken dat Stadsdeel Westerpark (en na de gemeenteraadsverkiezingen van 2010 stadsdeel West) verantwoordelijk is voor de besluitvorming ten aanzien van de planologische aspecten van het project (bijv. het in werking treden van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten en Bestemmingsplan) en de Centrale Stad voor de besluitvorming ten aanzien van de financiële aspecten van het project. Wanneer sprake is van besluitvorming over inhoudelijke aspecten met betrekking tot project FCA zullen zowel het Dagelijks Bestuur respectievelijk het College en de (deel)raad van het stadsdeel als de Centrale Stad worden betrokken. De deelraad van Stadsdeel Westerpark (West) heeft hierin een zwaarwegend advies. De Gemeenteraad neemt uiteindelijk een besluit.

3. Afwijkend besluitvormingsproces project Herstructurering
De projectteams en gemeentelijke diensten gebruiken als handleiding het Plaberum (Plan- en Besluitvormingsproces Ruimtelijke Maatregelen) om een plan in opeenvolgende fasen van stapsgewijze verfijning van idee naar uitvoering te brengen. Het project Herstructurering FCA wijkt op een aantal punten af van het Plaberum, omdat de aanbesteding conform Concurrentiegerichte Dialoog gaat verlopen.
Op 17 november 2009 heeft het College van Burgermeester en Wethouders vastgesteld dat de besluitvorming uit het verleden rechtvaardigt dat het project Herstructurering de fase van een strategiebesluit van het Plaberum heeft afgerond. Het eerstvolgende besluit conform het Plaberum over dit project zal een investeringsbesluit zijn. Voorafgaand aan de start van de aanbesteding conform de Concurrentiegerichte Dialoog van de herstructureringsopgave FCA zal in het voorjaar 2010 een besluit aan de raad aangaande de doorgerekende en nog te toetsen gemeentelijke investering voor de herstructureringsopgave, als ware het een investeringsbesluit worden voorgelegd. Om de eventuele bijdrage van de gemeente te verankeren, wordt normaliter een investeringsbesluit genomen. Echter formeel kan nog geen investeringsbesluit conform Plaberum genomen worden voorafgaand aan de start van de aanbesteding van het project, omdat er dan nog geen sprake is van een stedenbouwkundig plan met bijbehorend financieel kader. Dat is juist de opgave die gevraagd wordt aan de ontwikkelende partijen bij de herstructureringsopgave FCA .

Wet Voorkeursrecht Gemeenten
In 2009 is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (Wvg) gevestigd op het terrein van FCA. De belangrijkste functie van de Wvg ligt in het feit dat de gemeente nu in staat wordt gesteld om als eerste partij, bij voorrang, de kans te krijgen om eigenaar te worden van één van de panden of percelen waarop de Wvg rust en waarvan de gemeente vanuit de doelstellingen met betrekking tot de herstructurering van het FCA, van mening is dat het vanuit strategisch oogpunt van belang is om die aankoop te doen. In het kader van de uitvoering Wvg heeft de raad een overbruggingskrediet beschikbaar gesteld. Dit krediet strekt ertoe om indien nodig aankopen te doen op het FCA in het kader van de herstructurering van het FCA.

Werkzaamheden Herstructurering 2009
Vanaf het voorjaar 2009 is het project Herstructurering in een stroomversnelling gekomen. Door het Projectteam is extra inzet gepleegd op de realisatie van de benodigde aanbestedingsdocumenten, ondersteund door externe specialisten/adviseurs. Tevens is een inspraaktraject gestart op het Ambitiedocument, wat de ruimtelijke en programmatische randvoorwaarden en ambities beschrijft voor het hele FCA-terrein. Daarnaast heeft het projectteam gewerkt aan de communicatie richting het

bedrijfsleven, omwonenden en andere belanghebbenden. Zowel in juni als in september is, in aansluiting op de evenementen ten behoeve van het 75-jarig bestaan van het FCA, een informatiebijeenkomst georganiseerd.

In 2009 was oorspronkelijk € 575.000 voor proceskosten begroot. De proceskosten zijn echter hoger uitgevallen dan geraamd, omdat het project Herstructurering vanaf het voorjaar in stroomversnelling terechtkwam en de complexiteit van het project ondersteuning door externe specialisten/adviseurs noodzakelijk maakte. In overleg met de ambtelijke opdrachtgever, de adjunct-directeur Projecten van het OGA, heeft het Projectteam Herstructurering circa € 1,1 miljoen aan proceskosten uitgegeven. Deze proceskosten zouden in zijn geheel ten laste van de reserve ontwikkelingsstrategie FCA worden gebracht. Begin 2009 zat in deze reserve € 985.944 en bij de jaarrekening 2009 zou het positief exploitatieresultaat FCA ter grootte van € 209.512 gedoteerd worden aan deze reserve. Volgens de raming zou deze reserve toereikend zijn voor de proceskosten 2009. Bij de jaarrekening viel echter het exploitatieresultaat FCA negatief uit, waardoor de geraamde dotatie aan de reserve ontwikkelingsstrategie FCA geen doorgang kon vinden. Door deze ontwikkeling zou de stand van de reserve negatief komen te staan. Een negatieve reserve is volgens het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) niet toegestaan. Om deze situatie op te lossen zijn een deel van de proceskosten (€ 62.451) ten laste van exploitatie FCA gebracht. De proceskosten, die betrekking hebben op de herstructurering FCA, dragen hierdoor bij aan het negatief exploitatieresultaat van FCA.

Food Center Amsterdam; restauratie markthal
Voor de Centrale Markthal is in 2009, naast de werkzaamheden ten behoeve van het opstellen van het ontwerp voor de restauratie van de hal, gewerkt aan oplossingsrichtingen die de snel verslechterende staat van de hal een halt toe moeten roepen. Om deze werkzaamheden te financieren is de raad om een tweetal kredieten verzocht. Dekking hiervoor loopt vooralsnog via de exploitatie FCA, met de intentie deze als historische plankosten in te brengen in de nog op te stellen grondexploitatie van de herstructurering FCA.
Op 16 december 2009 heeft de raad besloten de volgende kredieten te verstrekken:

- Een aanvullend voorbereidingskrediet van € 206.900. Het op 1 oktober 2008 beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet ter grootte van € 589.713 voor het opstellen van het ontwerp voor de restauratie is niet toereikend gebleken. Een aantal zaken maakt dat dit voorbereidingskrediet niet meer toereikend is, waarbij de voornaamste de toename van de legeskosten is (t.b.v. het afgegeven van een bouwvergunning), die Stadsdeel Westerpark in rekening brengt bij de Centrale Stad. Deze toename is ca. € 132.000 (van € 210.000 naar € 342.000). Daarnaast zijn nog andere oorzaken te noemen, zoals: grotere complexiteit van het installatievraagstuk, het integraal mee moeten nemen van bouwfysica en energie aspecten in het ontwerp voor de restauratie, aanvullend onderzoek in relatie tot brandveiligheid en de snel verslechterende staat van het pand. Voor zowel het voorbereidingskrediet als het aanvullende voorbereidingskrediet wordt een afschrijvingstermijn van 5 jaar gehanteerd. De gemiddelde kapitaallasten voor het voorbereidingskrediet bedraagt € 131.975 per jaar en voor het aanvullend krediet € 46.346 per jaar.
- Een voorbereidingskrediet van € 200.000 voor noodreparatie. Tijdens de jaarlijkse controle van de Centrale Markthal is duidelijk geworden dat de staat van de hal snel verslechtert. Wachten tot de daadwerkelijke start van de restauratie (op zijn vroegst in het najaar van 2011 na afloop van de aanbesteding) door de nog te selecteren marktpartij heeft desastreuze gevolgen voor de Markthal, met als gevolg dat de uiteindelijk restauratie nog duurder zal uitvallen dan nu berekend is. Reeds op korte termijn starten met de reparatie van het dak is noodzakelijk om acute veiligheidsproblemen het hoofd te bieden en verdere verslechtering (aantasting door vocht) van de hal te voorkomen. Om deze structurele reparatie van het dak al in het voorjaar van 2010 uit te kunnen voeren is het noodzakelijk nu te starten met het opstellen van het bestek en de aanbesteding in gang te zetten. Dit extra krediet is nodig voor de proceskosten. Dit krediet heeft een afschrijvingstermijn van 5 jaar met gemiddelde kapitaallasten van € 44.800 per jaar.

Kermis Exploitanten Terrein
Het project opheffing Kermis Exploitanten Terrein Vredenhofweg (KET) hangt geografisch gezien samen met het project Herstructurering FCA. Op dit moment zijn het nog twee aparte projecten, maar

op termijn zullen ze samengevoegd worden om herontwikkeling van het FCA terrein mogelijk te maken.

In 2009 is in het project opheffing KET de nodige voortgang geboekt. Het project behelst het zoeken, vinden en tot bestuurlijke besluitvorming brengen van ongeveer 60 alternatieve standplaatslocaties voor woonwagens. Het KET wordt als standplaatsterrein opgeheven ten gunste van uitbreiding van het Food Center Amsterdam (FCA) in noordelijke richting en ten behoeve van verbetering van de noordelijke ontsluitingsweg van het bedrijventerrein.
De werkzaamheden in 2009 en voorgaande jaren hebben rond de jaarwisseling geleid tot drie alternatieve terreinen in Noord en Bos en Lommer, zes woonarkligplaatsen (op naam uit te geven) in Westerpark en Bos en Lommer, een toezegging van Westerpark sociale huurwoningen ter beschikking te stellen als er op de vrij te komen zuidkant van het huidige FCA woningbouw komt en mogelijk een woon/werklocatie in Overamstel (nog in onderzoek).
Naast het zoeken naar alternatieve plekken in de stad, heeft een aantal bewoners van het KET zich gemeld bij het OGA om op individuele basis te praten over vertrek. De individuele gesprekken met de bewoners hebben in 2009 een vlucht genomen, hetgeen gunstig is omdat er dan minder moeilijke en moeizaam te realiseren alternatieven hoeven te worden gerealiseerd. Dit zal in 2010 naar verwachting leiden tot in totaal 13 lege standplaatsen op het KET. Er zijn nog gesprekken met bewoners gaande.

3.5.2.5 Wat heeft het gekost?

Bedragen x € 1 000	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Lasten			
Advies en beheer Vastgoed	5.498	7.028	7.635
Procesbegeleiding Bewoners	1.784	1.644	1.491
Opdrachtnemerschap geb. ontw.	12.483	14.647	14.271
Food Center Amsterdam	2.781	3.067	4.415
Totaal Lasten	22.546	26.386	27.812
Baten			
Advies en beheer Vastgoed	8.670	12.328	13.356
Procesbegeleiding Bewoners	1.330	1.395	964
Opdrachtnemerschap gebiedsontwikkeling	14.649	14.904	13.485
Food Center Amsterdam	2.767	2.702	3.195
Totaal Baten	27.416	31.329	31.000
Bruto resultaat			
Advies en beheer Vastgoed	3.172	5.300	5.721
Procesbegeleiding Bewoners	-454	-249	-527
Opdrachtnemerschap geb. ontw.	2.166	257	-786
Food Center Amsterdam	-14	-365	-1.220
Mutaties reserves ed			
Mutatie reserve TE	-2.000	-4.671	-4.961
Afdracht saldi vastgoed	0	0	-1.235
Mutaties Reserves FCA	14	365	1.126
Totaal Mutaties Reserves Ed	-1.986	-4.306	-5.070
Netto resultaat			
Advies en beheer Vastgoed	1.172	629	-475
Procesbegeleiding Bewoners	-454	-249	-527

Opdrachtnemerschap geb. ontw.	2.166	257	-786
Food Center Amsterdam	0	0	-94
	2.884	**637**	**-1.882**

Toelichting op de realisatie
In principe geldt de afspraak dat een deel van het winstsaldo wordt gedoteerd aan de algemene bedrijfsreserve OGA en een deel wordt afgedragen aan de algemene middelen. Vanwege het verliesgevende saldo van €1,882 miljoen kan deze dotatie niet plaatsvinden.

Netto Resultaat Advies en Beheer Vastgoed: verlies € 0, 475 miljoen
In het netto resultaat van dit onderdeel is een winstafdracht van € 5,2 miljoen begrepen. Zoals hierboven is aangegeven heeft het negatieve resultaat in 2009 een incidenteel karakter.

Netto resultaat Procesbegeleiding Bewoners: verlies € 0,527 miljoen
Het verlies is veroorzaakt door de verlaging van de omzet. Doordat deze omzetontwikkeling een structureel karakter heeft is besloten om de afdeling per 1 juli 2010 op te heffen.

Netto resultaat Opdrachtnemerschap Gebiedsontwikkeling; verlies € 0,786 miljoen

In de begroting 2009, bij de baten van Opdrachtnemerschap Gebiedsontwikkeling was abusievelijk een dubbeltelling verwerkt van € 2.497.332. Dit bedrag is in de Actualisatie 2009 gecorrigeerd. Tegen de achtergrond van de geactualiseerde begroting is er verlies gerealiseerd van € 1,882 miljoen, een afwijking van € 2,5 miljoen.

Hoewel de gerealiseerde omzet op Werken in opdracht € 1,3 miljoen hoger is dan begroot, is er niettemin een negatief financieel resultaat geboekt (ten opzichte van de vastgestelde begroting van -/- 2,952 miljoen en € 0,786 miljoen te opzichte van de geactualiseerde begroting). Het negatieve resultaat is veroorzaakt door een aantal factoren. De eerste factor is dat in 2009 enige vraaguitval is opgetreden als gevolg van de crisis. Daarnaast speelt dat een te optimistische raming op basis van de in te zetten capaciteit in de begroting 2009 is opgenomen. Uitval als gevolg van vacatures, ziekte etc. is te weinig onderkend. Derde factor betreft het feit dat de tarieven die het Ontwikkelingsbedrijf hanteert bij het werken in opdracht voor de functies boven schaal 11 (meer dan) kostendekkend zijn, maar de tarieven voor de lagere schalen verliesgevend. Tenslotte hebben relatief hoge inhuurkosten geleid tot een hoger nacalculatieverlies dan geraamd

2.5.3 Reserves, voorzieningen en investeringen

Belegde reserve afkoopsommen erfpachttermijn
In 2009 heeft er tweetal mutaties plaatsgevonden. Ten eerste zijn de canonfacturen met betrekking tot drie afgekochte erfpachtrechten (€ 11.500) ten laste van de reserve gebracht. Vervolgens is het resterende bedrag ter grootte van € 128.996 overgedragen aan het Bureau Erfpacht in het kader van overdracht beheer erfpachtcontracten van FCA aan het Bureau Erfpacht. De stand van de belegde reserve is door beide mutaties op nul komen te staan. We stellen voor deze belegde reserve op te heffen, omdat deze reserve met ingang van 2010 niet meer nodig is in verband met overdracht van het beheer van de erfpachtcontracten FCA.

Reserve exploitatieverliezen Centrale Markthal
De huidige stand van de reserve is € 113.445. In 2009 hebben er geen mutaties plaatsgevonden. De reserve zal begin 2010 volledig worden onttrokken ter dekking van de inkomstenderving van ruim € 100.000 die bij de markthal gaat ontstaan. Begin 2010 is het de bedoeling dat volgens planning gestart wordt met de noodreparatie van het dak van de Centrale Markthal ter voorkoming van verder verval. De ondernemingen zullen tijdelijk ergens anders worden ondergebracht. Tijdens de onderhoudswerkzaamheden zullen dus begrote inkomsten uit verhuur niet gerealiseerd worden. In de begroting 2011 en verder zal met deze inkomstenderving rekening worden gehouden.

Reserve ontwikkelingsstrategie Food Center
De stand van de reserve was op 1-1-2009 € 985.944. Bij de jaarrekening heeft de begrote toevoeging van € 209.512 niet plaatsgevonden, omdat het resultaat FCA over 2009 negatief is. Voor 2009 was oorspronkelijk een onttrekking aan de reserve gepland ter grootte van € 575.000. Omdat het project

herstructurering FCA vanaf het voorjaar in een stroomversnelling terecht kwam, waren de oorspronkelijk geraamde proceskosten niet meer toereikend. Volgens de bijgestelde planning was in totaal € 1,2 miljoen nodig. Hiervoor is tot eind 2009 het totaalbedrag aan de reserve onttrokken. De stand van deze reserve is dus eind 2009 nul.

Bedragen x € 1000	Stand Ultimo 2008	Mutaties 2009		Stand Ultimo 2009
		+	-/-	
Afkoopsommen erfpachttermijnen	140	0	140	0
Exploitatieverliezen groente en fruithal	113	0	0	113
Vakantiegeld (Food Center)	0	0	0	0
Ontwikkelingsstrategie Food Center	986	0	986	0
Totaal reserves	1.239	0	1.226	113

2.6 Resultaatgebied Stedelijke ontwikkeling

Maatschappelijk effect

Amsterdam is een geliefde plek om te wonen, en kent een regionale woningmarkt. De ruimte wordt optimaal gebruikt en starters op de woningmarkt en nieuwe instroom van talent in de stad hebben een kans zich te vestigen. In het programakkoord heeft ons College drie speerpunten benoemd: bouwen, wonen en ruimtelijke ontwikkeling. Ook Stedelijke vernieuwing maakt onderdeel uit van dit resultaatgebied.

In het programakkoord heeft het College een aantal speerpunten benoemd. Het Ontwikkelingsbedrijf draagt in het bijzonder bij aan de realisatie op de speerpunten rond wonen en ruimtelijke ontwikkeling.

Programakkoord 2006-2010 Maatschappelijk effect: Amsterdam is een geliefde plek om te wonen in een regionale woningmarkt, waar ruimte optimaal wordt gebruikt en starters en nieuwe instroom van talent een kans hebben zich te vestigen					
Hoofddoelstelling	Indicator	Te bereiken resultaten 2009	Bereikte resultaten 2009	Resultaten 2006-2010	Ingezette middelen
Streven start bouw 20.000 woningen	Aantal in aanbouw genomen woningen (monitor = basisbestand)	5.000 woningen	2.273 woningen	2006: 6.494 2007: 4.386 2008: 4.400 2009 2.273 totaal: 17.553	Woningbouw-regisseur, vaste formatie regie-productie en grexen, VE en Stifo
30% sociale huurwoningen op grote locaties en in de herstructurering (6.500 woningen)	Sociale huur	1.500 woningen	860 woningen	2006: 2.422 2007: 1.217 2008: 1.384 2009 860 totaal 5.853	
	Markt		1.413 woningen	2006: 4.072 2007: 3.169 2008: 3.016 2009 1.413 totaal: 11.670	
Voldoende ruimte voor toekomstige stedelijke ontwikkelingen van Amsterdam in Vereveningsfonds en Stimuleringsfonds	Stand algemene reserve Verevenings fonds[1]		Ten gevolge van de economische crisis is de stand van de algemene reserve van -/- €56,6 miljoen in 2008 verder gedaald naar -/- €256,6 miljoen in 2009. Dit is mede op basis van een subreserve voor de gevolgen van de crisis van €233 miljoen.	2006: -/-19,0 2007: -/-28,6 2008: -/-56,6 2009: -/-256,6	Risicoana-lyses en – management Plakeba-acties Stofkam Heroverwegin gen
Verlagen leegstand van kantoren; Gezien de mismatch zal nog sprake zijn van een overaanbod. Op langere termijn (na 2010) is een structurele leegstand van tussen de 5% en 8% gezond. Transformatie van tenminste 400.000 m2	Percentage leegstand				2007-2009 jaarlijks € 0,45 miljoen voor de kantorenloods
	Herontwikkeling m2 kantoorruimte		44.000 m2 omzetting gerealiseerd; 115.000 m2 omzetting gestart; 85.000 m2 omzetting gepland; 348.000 m2 in initiatieffase		2007-2009 jaarlijks € 0,45 miljoen voor de kantorenloods

[1] In de loop van 2008 is de systematiek voor het bepalen van de investeringsruimte aangepast. In de nieuwe systematiek wordt naast de stand van de Algemene Reserve als indicator voor de investeringsruimte in het Vereveningsfonds ook rekening gehouden met aanvullende indicatoren, zoals de positieve grondexploitatieplannen én de gekwantificeerde risico's op alle actieve grondexploitatieplannen. Anders gezegd, een breder en veel zeggender instrumentarium.

Overige bestuurlijke aandachtspunten					
Maatschappelijk effect: Amsterdam is een geliefde plek om te wonen in een regionale woningmarkt, waar ruimte optimaal wordt gebruikt en starters en nieuwe instroom van talent een kans hebben zich te vestigen					
Hoofddoelstelling	Indicator	Te bereiken resultaten 2009	Bereikte resultaten 2009	Resultaten 2006-2010	Ingezette middelen
Voortgang en uitvoering van 8 grootstedelijke projecten in coalitie binnen de 4 projectbureaus:* ▪ Noordwaarts ▪ IJburg, inclusief Zeeburgereiland ▪ Zuidelijke IJoevers, inclusief Coördinatie Stationseiland ▪ Zuidoostlob, inclusief Sciencepark en Middenmeer	De projecten zijn in verschillende stadia van voorbereiding en uitvoering. Over de voortgang wordt jaarlijks verslag gedaan in het Financieel Perspectief en jaarverslagen diensten. Ook zijn projecten onderdeel van het Programma Ruimtelijke Investeringen (PRI)	Programma's per project	Resultaten per project. De inhoudelijke verslaglegging van de projecten is opgenomen onder de beleidsmatige toelichting bij 'opdrachtgever gebiedsontwikkeling'. Van IJburg vindt de financiële verantwoording van het Integrale Projectbudget plaats in de rekening van de Dienst Ruimtelijke Ordening.	Programma's per project	Integraal Projectbudget, Grex (VEF) en ISV en subsidies stadsregio.
Ontwikkeling van 3 grootstedelijke bedrijvenlocaties binnen de twee werkgebieden: ▪ Westpoort inclusief Sloterdijk en Teleport ▪ Riekerpolder	De projecten zijn in verschillende stadia van voorbereiding en uitvoering. Over de voortgang wordt jaarlijks verslag gedaan in het Financieel Perspectief en jaarverslagen diensten. Ook zijn projecten onderdeel van het Programma Ruimtelijke Investeringen (PRI)	Programma's per project	Resultaten per project. De inhoudelijke verslaglegging van de projecten is opgenomen onder de beleidsmatige toelichting bij 'opdrachtgever gebiedsontwikkeling'.	Programma's per project	Integraal Projectbudget, Grex (VEF) en ISV en subsidies stadsregio.

* vanaf 2009 behoort ook het 5e Projectbureau Wibaut aan de Amstel tot de zogenaamde coalitieprojecten

2.6.1 Doelstellingen, activiteiten en financiën per subresultaatgebied

Het Ontwikkelingsbedrijf levert vanuit de subresultaatgebieden Bouwen, Ruimtelijke ontwikkeling en het Stimuleringsfonds ((paragraaf 2.6.4)een bijdrage aan de stedelijke ontwikkeling.

2.6.2 Subresultaatgebied Bouwen

Binnen dit subresultaatgebied staat de woningproductie centraal. Uitgangspunt is dat druk op de woningmarkt voor de verschillende doelgroepen zal afnemen door de startbouw van 5.000 woningen per jaar. Het creëren van goede huisvestingsmogelijkheden sluit aan bij de doelstellingen van Amsterdam Topstad om de concurrentiekracht van Amsterdam en van de regio te versterken.

De bijdrage van het Ontwikkelingsbedrijf in 2009 aan dit resultaatgebied
Het Ontwikkelingsbedrijf heeft een aanjagende rol in de woningbouwproductie en draagt met 3 subproducten bij aan de realisatie van bovenstaande bestuurlijke doelstellingen.
Met 'Bouwen aan de Stad' zijn tussen de gemeente en corporaties afspraken gemaakt die gelden voor de periode 2007-2011. De afspraken hebben betrekking op het beschikbaar stellen van betaalbare huurwoningen, woningen voor specifieke doelgroepen, het vergroten van het aanbod voor de middeninkomens en het investeren in de bouw van middeldure huur- en koopwoningen.

2.6.2.1 Realisatie regie woningproductie en woningbouwregie

Doelstelling: woningbouwproductie – streven startbouw 20.000 woningen				
Indicator	Nulmeting en peildatum	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Aantal woningen waarvan bouw is gestart (monitor = basisbestand OGA)	Sociale huur 2.422 Markt: 4.072 Totaal: 2006 6.494 Sociale huur 1.217 Markt: 3.169 Totaal: 2007 4.386 Sociale huur 1.384 Markt: 3.016 Totaal: 2008 4.400	5.000	2.000	2.273

Toelichting op de realisatie

De kredietcrisis heeft grote impact op de woningbouwproductie. In het Actieplan 2009-2010 "Woningbouw in tijden van crisis" zijn de gemeentelijke maatregelen benoemd om de woningbouwproductie te stimuleren. Hoofdlijnen van het plan zijn:

- stimuleren van de vraagzijde van de woningmarkt (Maatschappelijk Gebonden Eigendom regeling, verruiming starterslening, Koopgarantconstructie);
- reduceren financieringsproblemen ontwikkelaars door mogelijkheid van betaling van erfpacht via jaarlijkse canon in plaats van eenmalige afkoop;
- stimuleren start bouw van projecten door middel van actief meewerken aan (tijdelijke) omzetting van koop naar huur.

In 2009 is gestart met de bouw van 2.273 woningen. Dit aantal blijft ver achter bij de 5.000 die verwacht werden bij de begroting 2009. Bij de Actualisatie 2009 (opgenomen in de begroting 2010) is de doelstelling bijgesteld naar 2000. De hoofdoorzaak voor de achterblijvende productie is de economische recessie. Het blijkt steeds moeilijker om woningen te verkopen in de voorverkoop. Als niet meer dan 70% van de woningen in de voorverkoop is verkocht, krijgen ontwikkelaars de financiering niet rond en wordt er niet gestart met de bouw. Kopers hebben te kampen met hetzelfde euvel: zij krijgen veelal de financiering niet rond en / of raken hun huidige woning niet kwijt.

De gemeenteraad heeft op 7 juli 2009 een lijst vastgesteld met voorrangsprojecten waarvoor de start van de bouw is voorzien in 2009 en 2010. Voor deze voorrangsprojecten zijn verschillende stimulerende maatregelen beschikbaar gesteld. Er is nu in 2009 € 8 miljoen in het Vereveningsfonds vrijgemaakt voor het omzetten van koop- naar huurwoningen via een participatieregeling en voor 2010 nogmaals € 8 miljoen. In het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting is € 7,5 miljoen gereserveerd voor de omzetting van koop- naar huurwoningen. Een adviesteam beoordeelt de verzoeken voor inzet van die maatregelen. Op 6 juli is met betrokken ontwikkelaars een convenant afgesloten om de lijst met voorrangsprojecten leidend te laten zijn bij hun investeringsbeslissingen. De reservering van deze middelen wordt tevens toegelicht bij het Vereveningsfonds en het Stimuleringsfonds. (Zie Hoofdstuk 5 Aanvullende toelichtingen)
In 2009 heeft het Rijk een stimuleringsregeling in het leven geroepen. In 3 tranches wordt geld beschikbaar gesteld voor het bevorderen van de start bouw van marktwoningen. Amsterdam heeft in 2009 voor de start bouw van ruim 800 woningen € 4,6 miljoen subsidie gekregen van het Rijk. Voor de niet gestarte woningen is de subsidie teruggestort.

In december is ook bekend geworden dat 1.103 woningen in de 2^{e} tranche voor subsidie in aanmerking komen, mits de bouw start voor 1 juli 2010. Voor een aantal strategische belangrijke projecten als Oostpoort (westelijk deel), Waterlandplein en Bezaanjachtplein zijn relatief hoge bijdragen per woning gevraagd en toegekend.

Naast financiële bijdragen om de woningproductie te stimuleren is vanuit woningbouwregie, ondersteund door de afdeling Regie Productie, een actieve aanjaagrol gespeeld bij het oplossen van knelpunten in enkele projecten.

Studentenhuisvesting

Doelstelling: voldoende aanbod woningen voor studenten en (andere) starters					
Indicator	Nulmeting en peildatum		Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Realisatie van 7.600 studentenwoningen door een mix van maatregelen (niet alleen nieuwbouw)	3.397 studenten-woningen	1-1-09	1600	1.305	1.103
Realisatie van 4.800 jongerenwoningen door een mix van maatregelen (niet alleen nieuwbouw) voor 2015	230	1-1-09	1600	525	672
Behoud of vervanging van de bestaande locaties met in totaal circa 2.100 containerwoningen	0	1-1-09	715	715	715

Het Programmateam Jongeren- en studentenhuisvesting voert de stedelijke regie over het programma Jongeren- en studentenhuisvesting. Het helpt stadsdelen, corporaties en marktpartijen bij het pakken van kansen voor jongeren- en studentenhuisvesting en er wordt gezocht naar aanvullend planaanbod. Locaties en gebouwen worden nader onderzocht op haalbaarheid voor studenten- of jongerenhuisvesting.
Wat betreft jongerenhuisvesting is het reëel de vraag te stellen of alle, in het programma gekozen, maatregelen effectief zijn. Maatregelen in het kader van de woonruimteverdeling zijn het meest succesvol. Voor realisatie van het totale programma worden nieuwe maatregelen ontwikkeld. In december 2009 heeft de gemeenteraad het Plan van Aanpak studenten- en jongerenhuisvesting 2009 – 2014 vastgesteld.
Dit Plan van Aanpak gaat in op twee periodes: 2009-2010 en 2011-2014. Voor 2009-2010 gaat het om een laatste slag om de gemaakte beleidsplannen tot uitvoering te brengen. De periode daarna geeft een doorkijk naar de mogelijke nieuwe ambities die nodig zijn om in het volgende decennium goed te kunnen anticiperen op de groeiende vraag naar studentenhuisvesting. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om te tornen aan de gemaakte afspraken van de 'Beleidsovereenkomst Wonen Amsterdam 2007 t/m 2010'. Eventuele nieuwe afspraken over aantallen en ambities kunnen hun beslag krijgen in de nieuwe onderhandelingsronde voor Bouwen aan de stad en de Beleidsafspraak wonen.

Studentenwoningen
Het programma voor studentenhuisvesting 2006 - 2010 betrof 7.600 woningen, waarvan een deel door nieuwbouw moet worden gerealiseerd. Voor 245 eenheden is in 2009 gestart met de (ver)bouw. 858 eenheden zijn gerealiseerd in de bestaande bouw. In totaal zijn tot en met 2009 4.500 studenteneenheden gerealiseerd. Dit is bijna 60% van de doelstelling om 7.600 woningen te realiseren.

Jongerenwoningen
Het programma voor jongerenhuisvesting 2008 - 2015 betreft 4.800 jongerenwoningen. Volgens de meest recente cijfers zijn in 2009 662 woningen gelabeld als jongerenwoning, 10 eenheden zijn toegevoegd binnen een woon-leer-werk project.

Containerwoningen
Op de NDSM-werf worden 380 tijdelijke woningen gecontinueerd. Op het Zeeburgereiland zijn 335 nieuwe tijdelijke woningen geplaatst ter vervanging van de eenheden in de Houthavens.

Doelstelling verlagen leegstand kantoren					
Indicator	Nulmeting en peildatum		Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Aantal m^2 kantoorvloeroppervlak omgezet naar ander gebruik	41.000 44.000	2007 2008	100.000	100.000	ca. 15.000 m^2
leegstandpercentage	15%	1-1-2009			ca. 17%

Toelichting op de realisatie
De Kantorenloods stimuleert en faciliteert de omzetting van leegstaande kantoren, maar is daarbij afhankelijk van de medewerking en ambities van de eigenaren en ontwikkelaars. Zeker bij grote projecten kunnen jaren zitten tussen gerealiseerde transformatie en berekende transformatie; onderhandelingen laten zich vooraf moeilijk inschatten en plannen. De vooruitzichten waren aan het begin van dit jaar positief, maar door de huidige economische situatie hebben veel initiatiefnemers hun ambitie moeten bijstellen. Hierdoor is er in 2009 op het gebied van transformatie en herbestemming weinig van de grond gekomen. Ook zijn omvangrijke plannen, zoals de transformatie van het GAK-gebouw, niet doorgegaan en is de ambitie met de locatie Frankemaheerd bijgesteld. In heel Nederland is dit jaar minder dan 50.000 m² omgezet. De kantorenvastgoedmarkt bevindt zich op een keerpunt. Alle vastgoedpartijen, beleggers en financiers, maar ook corporaties en investeerders, zijn momenteel hun balans aan het opmaken. Er wordt momenteel (flink) afgewaardeerd. Door het afwaarderen wordt transformatie financieel makkelijker. De verwachting voor 2010 is dat de transformatiemarkt weer zal aantrekken waardoor de geformuleerde doelstelling (400.000 m^2 in de periode oktober 2006 t/m maart 2011) op een gelijk niveau kan blijven. Voor 2010 is het streven 100.000 m^2 om te zetten.

2.6.2.2 Wat heeft het gekost?

Bedragen x € 1 miljoen	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Lasten +	4,3	3,8	3,0
8300131 Regie woningproductie	2,0	1,9	1,7
8220638 Uitgaven t.l.v. reserve Aanjagen Woningbouw	2,3	1,9	1,3
Baten -	0,6	0,2	0,2
8300131 Regie woningproductie	0,2	0,2	0,2
8220638 Uitgaven t.l.v. reserve Aanjagen Woningbouw	0,4	0,0	0,0
Mutaties in reserves	-1,5	-1,5	-0,9
9803115 Dotatie reserve Aanjagen Woningbouw +	0,4	0,4	0,4
9803115 Onttrekking reserve Aanjagen Woningbouw -	1,9	1,9	1,3
Saldo	**2,2**	**2,1**	**1,9**

Toelichting op de realisatie
De kosten en baten bestaan uit de kosten voor de afdeling Regie productie en de werkzaamheden vanuit de reserve Aanjagen Woningbouw en Studentenhuisvesting. Binnen de afdeling Regie productie is er een positief saldo van € 25.000 van bijdragen van deelnemers aan de buitenlandreis naar New York. Dit positieve saldo dient als bijdrage in de ambtelijke capaciteit die er door de afdeling aan besteed is. Binnen de afdeling is er een overschrijding van € 118.000 voor de kosten van Marketing, communicatie en "PR". Dit wordt met name veroorzaakt door de kosten van de Amsterdamse Nieuwbouwprijs. Hier staat tegenover een bijdrage van een externe partij van € 90.000. Per saldo draagt het Ontwikkelingsbedrijf hiermee € 28.000 bij. Begroot was een bijdrage van € 35.000.

De onttrekking aan de reserve Aanjagen Woningbouw is € 600.000 lager dan begroot. Ten laste van de reserve Aanjagen Woningbouw zijn minder uitgaven gedaan voor expertmeetings & conferenties, externe adviezen, de bijdrage aan de Zuiderkerk en beurzen. Conform de begroting is € 200.000 onttrokken ten behoeve van de Kantorenloods. Voor studentenhuisvesting is € 50.000 minder onttrokken dan begroot, waarbij geldt dat in 2010 nog voor € 43.000 aan facturen voor 2009 wordt verwacht. Conform de begroting is € 417.000 toegevoegd aan de reserve studentenhuisvesting. De mutaties in de reserve Aanjagen Woningbouw (inclusief studentenhuisvesting) worden gespecificeerd in de paragraaf Reserves en voorzieningen.

2.6.3 Subresultaatsgebied Ruimtelijke ontwikkeling

Binnen dit subresultaatgebied gaat de aandacht vooral uit naar de samenhang tussen ruimtelijke ontwikkelingen, nieuwe impulsen en bijzondere ruimtelijke opgaven.

De bijdrage van het Ontwikkelingsbedrijf in 2009 aan dit subresultaatgebied
Binnen dit subresultaatsgebied worden activiteiten verricht in het kader van de OGA- producten: 'Fondsbeheer en Grondprijsbeleid' en 'Opdrachtgever Gebiedsontwikkeling' en 'Vastgoedadvisering'. In het onderdeel 'Opdrachtgever Gebiedsontwikkeling' wordt de realisatie binnen de Grootstedelijke Projecten en Werkgebieden toegelicht evenals de uitvoering van het Bestuurlijk Jaarplan.

2.6.3.1 Financiële regie grondproductie

Het financiële belang van het Ontwikkelingsbedrijf voor de gemeente Amsterdam is groot. Het Ontwikkelingsbedrijf beheert het Vereveningsfonds en het erfpachtvermogen. Om het grote financiële belang zeker te stellen en waar mogelijk uit te bouwen is eind 2008 de financiële regiefunctie ingesteld. Het doel van Financiële Regie is gericht op het bereiken van een zo groot mogelijke waardeontwikkeling in de grondproductie binnen een aanvaardbare tijd en met de gewenste kwaliteit.

In 2009 is gewerkt aan een Plan van Aanpak Financiële Regie dat primair beoogde om de financiële regiefunctie binnen het Ontwikkelingsbedrijf verder gestalte te geven. Een accentverlegging naar meer programmatische regie is gewenst. In het kader van de Investeringsagenda en het plan van aanpak "Slimmer Investeren" van de portefeuille Programma en Regie is hier verder vorm aan gegeven.

Meerjareninvesteringsplan van de ruimtelijke fondsen (MIP)
Het MIP 2009 liet zien dat er sprake was van een negatieve investeringsruimte. Door de recessie staat de ontwikkeling van vooral het Vereveningsfonds sterk onder druk. Een positieve stand van de Algemene Reserve van het Vereveningsfonds van € 50 miljoen 5 jaar na elke peildatum is op dit moment niet meer haalbaar. Voor de komende jaren bestaat er een grote overmaat aan plannen (met name voor woningbouw en kantoren) gelet op een realistische inschatting van wat de markt aan plannen zou kunnen opnemen. Hierom is besloten tot een ombuiging van € 200 miljoen op vastgestelde ruimtelijke plannen (de zgn. *stofkam*operatie) en is, ten behoeve van de gemeentebegroting, het "Verdelingsvoorstel" ruimtelijke fondsen opgesteld.
Als input voor het MIP 2010 heeft de werkgroep "Maatregelen Dekking Ruimtelijke Sector" mogelijke maatregelen geïnventariseerd (ter hoogte van € 750 miljoen) die na bestuurlijke afweging zou kunnen leiden tot een verbetering van de stand van het Vereveningsfonds met ca. € 500 miljoen.

Ingrijpende wijziging grondexploitaties; beheersmaatregelen
Als gevolg van de economische crisis staan de grondopbrengsten in grondexploitaties sterk onder druk. De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf heeft in zijn aanbiedingsbrief bij de Rekening 2008 in dit kader reeds beheersmaatregelen aangekondigd. Zo is voorjaar 2009 ambtelijk besloten dat alle planeigenaren investeringen boven de € 5 miljoen dienen te melden ten behoeve van een ambtelijke heroverweging.
Om deze reden is ook versneld onderzoek gedaan naar de ontwikkeling van de Algemene Reserve in het Vereveningsfonds, conform de methodiek van het MIP. Naar de huidige inzichten kent de Algemene Reserve van het Vereveningsfonds per ultimo 2014 een negatieve stand van ruim € 300 miljoen; ultimo 2009 is deze stand ruim € 256 miljoen negatief.

Indien deze meerjarige raming werkelijkheid wordt, is er geen zicht op een positieve stand van de Algemene Reserve van het Vereveningsfonds 5 jaar na peildatum van minimaal + € 50 miljoen (de zogenoemde weerstandnorm van het MIP). De aanmerkelijke afwijkingen die zich nu voordoen binnen de grondexploitaties maken ook dat niet meer wordt voldaan aan het normatieve kader van het MIP, zoals dat door het College is vastgesteld en geaccordeerd door de Gemeenteraad. De directe gevolgen van de huidige wijze van werken, het werken met een forse overmaat, worden in tijden van economische crisis scherp zichtbaar. Dit inzicht vraagt nu om een stevige programmatische en financiële ingreep.

Het College heeft daarom in december 2009 aangekondigd de komende maanden alle plannen, ook waarvoor eerder al bestuurlijke goedkeuring is verleend, tegen het licht houden. Na zorgvuldige

heroverweging zullen de dan nog overeind gebleven plannen worden voorgelegd aan het nieuw gekozen bestuur. Vooruitlopend op deze heroverweging heeft het College in dezelfde vergadering waarin de Gemeenteraad de begroting 2010 vaststelde (op 16 en 17 december 2009), de Gemeenteraad instemming gevraagd om met onmiddellijke ingang terughoudend te zijn met het aangaan van nieuwe verplichtingen voor de grondexploitaties van de grootstedelijke en coalitieprojecten, inclusief de Zuidas. Deze besluitvorming door de Gemeenteraad vóór start van het jaar 2010 is nodig geweest, omdat door de effecten van de kredietcrisis in 2009 een zeer ingrijpende wijziging in de grondexploitaties, zoals omschreven in het Raadsbesluit aangaande grondexploitaties (nr. 86.196, afd. 3A d.d. 7-4-'04) zich heeft voorgedaan. Een ingrijpende wijziging, die meteen moet leiden tot aanvullende beheersmaatregelen, zodat de (net vastgestelde) begroting 2010 inzake grondexploitaties op aangepaste wijze wordt uitgevoerd.

De Gemeenteraad heeft ingestemd met het besluit van het College alle mandateringen voor het aangaan van verplichtingen voor grondexploitaties te limiteren tot € 1 miljoen (bij werken) en € 193.000 (bij diensten en leveringen). Verplichtingen boven deze genoemde bedragen vereisen expliciet toestemming van ons College. Het College zal hierbij het principe 'nee, tenzij' hanteren. Het zijn deze beheersmaatregelen die, in combinatie met de door het College aangekondigde heroverwegingsoperatie van plannen, moeten leiden tot een situatie waarin de negatieve stand van de Algemene Reserve van ruim € 256 miljoen negatief zo snel als mogelijk wordt ingelopen. Programmatische en financiële regie dienen in de toekomst ook qua werkvoorraad meer hand-in-hand te gaan.

Structuurvisie en investeringsagenda
Met de Structuurvisie geeft het Amsterdamse stadsbestuur richting aan de ruimtelijke opgaven van Amsterdam tot 2040. Samen met DIVV was het OGA verantwoordelijk voor één van de drie delen van de Structuurvisie, te weten het Uitvoeringsdeel dat eind december 2009 werd opgeleverd. De uitgangspunten uit de Structuurvisie leiden tot de Investeringsagenda, welke begin 2010 zal worden vastgesteld.

Samenwerking met VROM
De Programmadirectie Verstedelijking van VROM is verantwoordelijk voor de voorbereiding van verstedelijkingsafspraken met regio's over de periode 2010-2020. Vanuit het OGA is kennis van de gemeentelijke praktijk ingebracht in dit traject.

2.6.3.2 Realisatie Toetsen, fondsbeheer en grondprijsbeleid

Dit product komt tot stand binnen een cyclisch proces van het analyseren van risico's, het opstellen en nemen van beheersmaatregelen en het evalueren van de effecten van beheersmaatregelen en het opnieuw analyseren van de risico's. De kern van deze werkzaamheden van de afdeling Kaders en Fondsen vormt:

- de productie van het Lente- en het HerfstRAG;
- het beheer van mutaties in zowel Vereveningsfonds als het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting;
- het opstellen van prognoses omtrent het Vereveningsfonds en het beheer van overige reserves.

Daarnaast worden jaarlijks de Grondprijzenbrief en de Handleiding Grondprijsbepaling voor het volgende jaar opgesteld.

Doelstelling: voldoende ruimte voor de toekomstige stedelijke ontwikkeling van Amsterdam in Vereveningsfonds				
Indicator	Nulmeting en peildatum	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Stand algemene reserve Vereveningsfonds (bedragen x € 1.000)	Er is onvoldoende investeringsruimte		-67.135	-256.574

Toelichting op de ontwikkeling van de stand van de Algemene reserves is opgenomen onder paragraaf 5.2.

Toelichting op de realisatie
Fondsbeheer
In de loop van 2009 is de economie in een recessie beland. Door het Meerjaren Investeringsplan 2009 en het LenteRAG en het er mee samenhangende verdelingsvoorstel is het Bestuur geïnformeerd over de gevolgen die de recessie heeft op de Fondsen. In maart en april is de zogenoemde "stofkamoperatie" uitgevoerd waarin alle actieve grondexploitaties met dekking Vereveningsfonds zijn bekeken op mogelijk te nemen maatregelen. Doel was het vrijspelen van middelen en het komen tot een meer realistisch planaanbod: een zo concreet mogelijk programma met realistisch geraamde grondexploitaties en waar mogelijk een verlaging van het risicoprofiel. De uitkomsten van de stofkamoperatie worden verder uitgewerkt.

Eind september is de bestuursopdracht van de werkgroep 'Maatregelen dekking ruimtelijke sector' vastgesteld. Deze werkgroep, die is samengesteld uit medewerkers van de Bestuursdienst (Concern Financiën, Stedelijk Beheer), het Ontwikkelingsbedrijf en ad hoc medewerkers van andere diensten, onderzoekt of er maatregelen bedacht kunnen worden die leiden tot een 'gezond' Vereveningsfonds (over 5 jaar een stand van € 50 miljoen positief) en tot voldoende dekking om de ruimtelijke ambities van Amsterdam op (middel-) lange termijn te kunnen realiseren. De werkgroep opereert binnen de kaders van de operatie Heroverwegingen 2010-2014.

Een van de maatregelen die de werkgroep 'Maatregelen dekking ruimtelijke sector' heeft onderzocht is in hoeverre het mogelijk is de bestaande programma's op het gebied van woning- en kantorenbouw en overige functies te heroverwegen (de zgn. programmatische heroverweging). Dit onderzoek sluit aan op de hiervoor genoemde doelen van de stofkamoperatie (een meer realistisch planaanbod: een zo concreet mogelijk programma met realistisch geraamde grondexploitaties). Tegelijkertijd is er binnen de portefeuille Programma en Regie begonnen met het evalueren van het gehele nu bekende planaanbod. Door de werkgroep Investeringsagenda is een soortgelijke actie uitgevoerd in het kader van de op te stellen Investeringsagenda. Al deze activiteiten zijn gericht op het ontwikkelen van een instrumentarium voor financiële en programmatische regie. Met dit instrumentarium wordt beoogd mensen en middelen optimaal in te kunnen zetten op het realiseren van gewenste, duurzame en afzetbare plannen.

Plankostenscan
Het doel van de plankostenscan is het transparant maken van de proceskosten. Het bestuur heeft deze wens al langer en nu een groot deel van de proceskosten gedekt wordt uit het Vereveningsfonds heeft het Ontwikkelingsbedrijf de opdracht gegeven voor het ontwikkelen van deze plankostenscan. De scan is afgelopen jaar ontwikkeld en in oktober zijn de laatste tests uitgevoerd. De laatste maanden van het jaar zijn gebruikt om de scan af te ronden, met een uitloop in de eerste maanden van 2010. Daarna stelt de stuurgroep en het Directie Team van het Ontwikkelingsbedrijf de plankostenscan definitief vast. Volgend jaar zal de scan voor het eerst worden toepast in de begrotingsronde voor 2011 en eventueel zullen de proceskosten voor 2010 worden geactualiseerd. De proceskosten worden jaarlijks aangevraagd in het Financieel Perspectief van het desbetreffende Projectbureau en verantwoord in de jaarrekening van het Ontwikkelingsbedrijf.

Toetsadviezen
In 2009 zijn 33 toetsadviezen uitgebracht en 13 grondexploitaties afgesloten.
Het Ontwikkelingsbedrijf is op grond van het Instellingsbesluit Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam en de Verordening op de stadsdelen belast met de toetsing van grondexploitatiebegrotingen. De planproducten uit de verschillende planfasen van het Plaberum (het plan- en besluitvormingsproces voor ruimtelijke maatregelen) worden door het Ontwikkelingsbedrijf getoetst aan bestuurlijk vastgestelde regelgeving. Het gaat dan om strategiebesluiten, projectbesluiten en investeringsbesluiten met betrekking tot ruimtelijke plannen.
Daarnaast worden ook adviezen gegeven op herzieningen van al vastgestelde investeringsbesluiten. Tot slot worden adviezen gegeven bij planafsluiting. Dat is aan de orde als een grondexploitatie kan worden afgesloten omdat alle kosten en opbrengsten in een plangebied zijn gerealiseerd met het daadwerkelijk uitvoeren van alle bestuurlijk vastgestelde activiteiten in het betreffende gebied.

Grond- en grondprijsbeleid
In de grondprijzenbrief voor 2010 zijn de gevolgen van de economische crisis voor de ruimtelijke ontwikkelingen van de stad goed voelbaar geworden. Met name de residuele grondprijzen voor de commerciële werkfuncties zijn onder druk komen te staan. De ontwikkelingen in de marktwaarde voor woningbouw laten een grote variatie zien. Voor de vastgoedsegmenten kantoren en bedrijfsterreinen

zijn de grondprijzen voor het jaar 2010 gehandhaafd op het niveau van het afgelopen jaar. Dit in afwachting van de kantorenstrategie. Met behulp hiervan wordt een samenhangende visie opgesteld op de bestaande kantorenvoorraad én de nieuwbouw in de planvoorraad. Op grond van deze strategie zal enerzijds een beeld moeten ontstaan van de locaties waaraan de gemeente wil blijven werken; locaties waarvoor dan op basis van maatwerk residuele grondprijzen zullen worden berekend. Anderzijds zal ook een beeld worden gevormd waar kantoorontwikkeling de komende jaren niet (meer) is gewenst; een nieuwe ronde Plabeka (Platform Bedrijven en Kantoren).
De afdeling Kaders en Fondsen heeft in 2009 veel capaciteit ingezet op het Grondprijsbeleid en de kantorenstrategie; de voorbereiding van Plabeka 2.

In het kader van actief grondbeleid is in 2009 aandacht besteed aan de samenwerking op regionaal en nationaal niveau. Op regionaal niveau is de samenwerking met de partners in de Schiphol Area Development Company (SADC) geïntensiveerd met als doel (het beter sturen op) de ontwikkeling van Schipholgebonden kantoor- en werklocaties. De uitbreiding van het aandelenkapitaal van SADC alsmede de 'inbreng' van Lutkemeer III wordt definitief vormgegeven. Daarnaast is een belangrijke bijdrage geleverd aan de regionale opgave voor herstructurering van bedrijfslocaties, onder andere met behulp van het Pilotbureau Herstructurering.
Het Transformatieteam heeft zich bezig gehouden met het creëren van beleidsmatige randvoorwaarden voor de herontwikkeling van leegstaande kantoren in een aantal gebieden van de stad en in concrete herontwikkelingscases.
De samenwerking binnen de Metropoolregio Amsterdam is verder geïntensiveerd.
Op nationaal niveau zijn belangrijke inspanningen geleverd door middel van:

- bijdragen aan het dossier verstedelijkingsopgaven;
- bijdragen aan het dossier Crisis- en Herstelwet;
- het informeren van de Amsterdamse lobbyist in Den Haag.

Tot slot zijn de voorbereidingen gestart van de nieuwe onderhandelingsronde met de woningcorporaties inzake Bouwen aan de Stad. De huidige overeenkomst (betreffende aanbiedingsafspraken, financiële voorwaarden, het convenant verkoop en de programma's) loopt in 2010 af. De afdeling Kaders en Fondsen zal betrokken zijn bij de onderhandelingen over een nieuw akkoord.

Project Planex (planexploitatiesysteem)
In het kader van de vervanging van GEPS (het beheerssysteem voor grondexploitaties) is begonnen met de bouw en het testen van het nieuwe planexploitatiesysteem: Planex. Bij het testen zijn zoveel mogelijk medewerkers betrokken die straks ook met Planex moeten werken. De conversie van de gegevens van het bestaande naar het nieuwe systeem heeft ondertussen ook aandacht gekregen. Vooral de afstemming met de nieuwe inzichten voor de inrichting van het financiële systeem stelt eisen aan de conversie. Vooruitlopend op de invoering van het nieuwe financiële systeem per 1-1-2010 is in dat systeem een conversieslag uitgevoerd en zijn de werkwijzen die gelden vanaf 1-1-2010 geactualiseerd. Alles is er op gericht het nieuwe systeem uiterlijk het 3e kwartaal 2010 volledig operationeel te laten zijn.

Grondprijscontroles
Ten behoeve van de grondprijstoetsing zijn in totaal 772 grondprijstoetsen verricht. Het betreft hier het toetsen van uitgiften in erfpacht en tussentijdse wijzigingen van bestaande erfpachtrechten aan het vigerende grondprijsbeleid. Tot 1 juli 2009 zijn erfpachtaanbiedingen van stadsdelen alleen getoetst op verzoek van de betreffende stadsdelen. Dat is in 7 gevallen gebeurd. Na 1 juli 2009 zijn 14 aanbiedingen gecontroleerd volgens de centrale regie op gronduitgiften van stadsdelen.

Van de 772 toetsingen zijn er 175 (22,67%) niet correct bevonden. Dit is hoger dan het foutpercentage over 2008 (13,77%). Op een totaal gecontroleerd bedrag van € 927 miljoen zijn aanbiedingen voor een bedrag van € 20,7 miljoen euro naar beneden bijgesteld en voor een bedrag van € 21,2 miljoen euro naar boven. De oplopende foutenpercentages zijn vooral het gevolg van toenemende complexiteit (regelgeving, herontwikkeling van bestaande rechten, bouwenvelop) en sterkere regie op de stadsdelen.

	2007 Gecontroleerde stukken	Waarvan niet correct	2008 Gecontroleerde stukken	Waarvan niet correct	2009 Gecontroleerde stukken	Waarvan niet correct
Bureau Erfpacht	568	36	601	81	631	129
Stadsdeel	5	3	21	2	21	16
Uitgifte Commercieel	79	4	114	15	70	17
Uitgifte wonen	169	8	63	12	50	13
Totaal	**821**	**51**	**799**	**110**	**772**	**175**

2.6.3.3 Realisatie vastgoedadvisering

Het maatschappelijk effect van dit OGA-product is het realiseren van een voor de stad optimale grondopbrengst; niet alleen door marktconforme grondprijzen maar ook door het principe van de juiste functie op de juiste plek toe te passen. Binnen deze taak adviseert het Ontwikkelingsbedrijf op verzoek van stadsdelen en projectgroepen, over vastgoedprogramma's, afzetbaarheid en opbrengsten. Vanuit een overall stedelijke blik wordt een bijdrage geleverd aan het voeren van regie op de productie en het maken en uitvoeren van (grondprijs)beleid.

Vastgoedadvisering verricht een (groot) deel van het werk als bestuursopdracht ten laste van het Bestuurlijk Jaarplan. De belangrijkste deelproducten daarbij zijn:

- loket en accountschap voor stadsdelen en Projectbureaus bij vastgoedvraagstukken op (her)ontwikkelingslocaties;
- versterken regierol van het Ontwikkelingsbedrijf in ruimtelijke planvorming;
- kennis opbouw en kennis delen met betrekking tot vastgoed- en grondprijzen.

Doelstelling: loketfunctie, regierol, kennisdelen m.b.t. vastgoed en grondprijzen Bedragen x € 1.000					
Indicator	Nulmeting en peildatum		Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Uren bestuursopdracht	-		-	9.578	12.500
Aantal adviezen	-		-	400	320

Daarnaast voert de afdeling Vastgoedadvisering een deel van haar werkzaamheden als betaalde opdracht uit voor stadsdelen, Projectbureaus en andere overheden.

Doelstelling: loketfunctie, regierol, kennisdelen m.b.t. vastgoed en grondprijzen in kader van betaalde dienstverlening Bedragen x € 1.000					
Indicator	Nulmeting en peildatum		Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Uren betaalde dienstverlening	-		-	5.619	3.200
Omzet betaalde dienstverlening	-		-	€ 635	€ 360

Toelichting op de realisatie

Voor de te besteden uren aan de doelstellingen was in de begroting 2009 nog geen aantal opgenomen. Bij de actualisatie van de begroting is dit wel opgenomen. Door een lagere bezetting op de afdeling (o.a. verloop, zwangerschapsverlof en inwerkperiodes van nieuwe medewerkers) was er minder capaciteit beschikbaar (3.200 uren) dan geraamd (5.619 uren)

De directe uren zijn voor een relatief groter deel besteed aan bestuursopdrachten en minder aan de betaalde dienstverlening. Ook is er meer inzet geweest voor secretariële ondersteuning van de kantorenloods en anderen. In 2009 waren tijdelijk 2 secretaresses en 1 trainee aan de afdeling toegevoegd. Bij de bestuursopdrachten gaat het vooral om extra inzet voor actuele thema's als het transformatieteam, het duurzaamheidsteam, de kantorenstrategie en om heronderhandelingsdossiers en directie-advisering. Dit alles leidde niet tot een hoger aantal adviezen over individuele plannen, maar wel tot grotere betrokkenheid van de vastgoeddiscipline bij genoemde bestuursproducten en bij een aantal gebiedsontwikkelingen in de vroegste planfase (bv. Gooiseweg, Haven-Stad, Cruquiusweg).

De betaalde dienstverlening is door deze ontwikkelingen en de lagere bezetting bij adviseurs sterk onder druk komen te staan en heeft geresulteerd in een lagere opbrengst voor de betaalde dienstverlening.

Vastgoedadvisering
Bij de lasten is een niet begroot bedrag van ca. € 25.000,- besteed aan inhuur van externen buitengemeentelijk. Dit betreft de in het kader van een afvloeiingsregeling afgesproken inzet van een ex-medewerker van het OGA. Hoewel deze ex-medewerker werkzaamheden voor het OGA als geheel verricht is de afdeling Vastgoedadvisering aangewezen als kostenplaats. De achterblijvende baten voor betaalde dienstverlening zijn een direct gevolg van de lager uren die hieraan besteed zijn, zoals in het voorgaande staat toegelicht.

2.6.3.4 Wat heeft het gekost; Toetsen, fondsbeheer en grondprijsbeleid en vastgoedadvisering.

Gelet op de samenloop van de werkzaamheden en de daarbij behorende financiële vertaling zijn de budgetten van de afdeling die de werkzaamheden verricht inzake toetsing, fondsbeheer, grondprijsbeleid en vastgoedadvisering in onderstaande tabel samengevoegd.

Bedragen x € 1 miljoen	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Lasten +	118.8	373.6	166.7
8300132 Toetsing, fondsbeheer en grondprijsbeleid	4.5	4.9	4.7
8300114 Dotatie voorziening voor plantekorten en Vereveningsfonds	75.6	155.8	95.9
8300117 Dotatie voorziening Goedkoopsegment Zuidas	0	0	0
8300207 Uitgave t.l.v. algemene reserve grondexploitatie	21.7	31.1	31.7
8300208 Uitgaven t.l.v. bestemmingsreserve Vereveningsfonds	15.1	180.0	32.5
830.01.33 Doelstelling Vastgoedadvisering	1.3	1.2	1.2
830.01.33 Doelstelling Vastgoedadvisering betaalde dienstverlening	0.7	0.6	0.6
Baten -	62.4	63.9	89.0
8300132 Toetsing, fondsbeheer en grondprijsbeleid	0	0.1	1.6
8300114 Vrijval voorziening voor plantekorten en Vereveningsfonds	5.0	0	40.8
8300117 Dotatie voorziening Goedkoop segment Zuidas	0.1	0	0
8300207 Ontvangsten t.g.v. algemene reserve grondexploitatie	55.4	52.9	45.9
8300208 Ontvangsten t.g.v.. bestemmingsreserve Vereveningsfonds	1.3	10.2	0.4
830.01.33 Doelstelling Vastgoedadvisering betaalde dienstverlening	0.6	0.6	0.3
Mutaties in reserves	-55.0	-308.3	-47.0
9803102 Dotatie Algemene Reserve Vereveningsfonds	24.8	26.4	117.9
9803103 Dotatie Bestemmingsreserve Vereveningsfonds	1.8	19.1	23.2
980.31.27 Dotatie Bestemmingsreserve POR	0	0	30.5
9803102 Onttrekking Algemene Reserve Vereveningsfonds	-66.5	-154.1	-164.0
9803103 Onttrekking Bestemmingsreserve Vereveningsfonds	-15.1	-199.8	--54.6
Saldo	1.5	1.3	30.8

Toetsing, fondsbeheer en grondprijsbeleid
De baten voor Toetsing, fondsbeheer en grondprijsbeleid zijn € 1,5 miljoen hoger dan begroot. Dit komt met name (ruim € 1.3 miljoen) door de 2%-opslag voor automatisering. Dit is de bijdrage van stadsdelen in de automatiseringskosten voor de grondexploitatiesystemen. 2009 was het laatste jaar dat deze bijdrage door stadsdelen is betaald. De overige baten zijn met name WIO-inkomsten.

Vereveningsfonds
Afwijkingen ten opzichte van de begroting 2009, worden voornamelijk veroorzaakt door:

8300207 Uitgaven / Ontvangsten t.l.v. algemene reserve grondexploitatie
- een hogere dotatie aan de voorziening bodemsanering ten behoeve van polderweg (€ 10 miljoen);
- Lagere ontvangen bijdrage BLS (€ 9,8 miljoen).

8300208 Uitgaven / Ontvangsten t.l.v. bestemmingsreserve Vereveningsfonds
Verschil wordt met name veroorzaakt door besluit om enkele reserveringen vanuit het Vereveningsfonds over te dragen naar DIVV.

8300114 Dotatie / vrijval voorziening voor plan-tekorten en Vereveningsfonds
Afwijkingen houden voornamelijk verband met de verwerking van de kredietcrisis en Plabeka-1 in de grondexploitatie. Hiernaast was in de begroting nog geen rekening gehouden met de overheveling grondexploitatie Stationseiland (€ 11,5 miljoen) uit het ISV.
Op basis van de actualisatie is de voorziening Bijlmermeer opgehoogd met ruim € 11 miljoen ten laste van de bestemmingsreserve Bijlmermeer.

9803102/9803103 Dotatie Onttrekking Algemene Reserve Vereveningsfonds & Bestemmingsreserve
Afwijkingen ten opzichte van de begroting 2009 houden onder ander verband met hier boven genoemde punten. Verder zijn in 2009 2 bestemmingsreserves gevormd ten laste van de Algemene Reserve: Stimulering actieplan woningbouw en Tijdelijke studentenhuisvesting.

Nadere toelichting op mutaties in het Vereveningsfonds is opgenomen in paragraaf 5.2 Nadere toelichting Vereveningsfonds.

2.6.3.5 Realisatie opdrachtgever gebiedsontwikkeling bestuurlijk jaarplan

In 2009 is de indeling in werkzaamheden naar bestuurlijke, reguliere en facilitaire werkzaamheden binnen het Ontwikkelingsbedrijf geactualiseerd en afgestemd binnen de OntwikkelingsAlliantie. De inhoudelijke inzet op de bestuurlijke werkzaamheden worden door de wethouder bepaald. Dit worden ook wel de Algemene Diensturen genoemd.

Onderstaande tabel vermeldt de geraamde en gerealiseerde capaciteitsinzet van het Ontwikkelingsbedrijf in uren.

Doelstelling: Beschikbaar stellen van capaciteit en kennis aan het bestuur			
Indicator: uren	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Vastgoedregisseur			525
Cultuurgebouw		350	551
Parkmanagement		1.300	1.288
Kennisdelen	1.500	1.850	1.316
Rekenen en tekenen	2.300	725	361
Suriname	1.600	1.100	2.365
CWD	6.500	5.850	6.762
Kantorenloods	500	1.750	1.899
Overig	7.000	9.810	8.934
OGA Ontwikkelt			764
Totaal	19.400	22.735	24.765

Toelichting op bovenstaande tabel

Ten opzichte van de begroting zijn ruim 5.000 uren meer geschreven. Dit heeft vooral te maken met meer uren die zijn geschreven op het onderdeel "Overig". De uren die niet waren begroot ten behoeve van OGA Ontwikkelt worden gedekt uit een voor 2009 beschikbaar gestelde prioriteit van € 690.000.

In onderstaande tabel heeft de vertaling van uren in geld plaatsgevonden op basis van uren x tarief. Voor de berekening van de lasten per activiteit wordt uitgegaan van het aantal direct productieve uren x de interne integrale kostprijs. Ten opzichte van de begroting zijn drie bestuurlijke werkzaamheden toegevoegd: Vastgoedregisseur, de Kantorenloods en OGA Ontwikkelt. Bij deze toegevoegde werkzaamheden gaat het niet om uren die ten laste van het budget zijn gebracht, maar om directe met name materiële kosten.

Doelstelling: Beschikbaar stellen van capaciteit en kennis aan het bestuur Indicator: financieel resultaat	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Bedragen x € 1.000 Rekening 2009
Vastgoedregie			30
Cultuurgebouw	0	241	-386
Parkmanagement		152	151
Kennisdelen	169	211	159
Rekenen en tekenen	69	82	42
Suriname	158	128	283
CWD	710	674	734
Kantorenloods	118	341	289
Overig	2.285	572	1.061
OGA ontwikkelt	690	690	713
Grondproductie			9
Beheer panden NZ lijn		402	116
Div baten en lasten			-28
Uitg tl.v. egal. Reserve Noordwaarts			50
Debiteurenbeheer			77
	4.199	3.493	3.300

Toelichting op de realisatie

Algemeen

Hoewel er meer productieve uren op het Bestuurlijk Jaarplan zijn verantwoord, zijn de lasten lager uitgevallen dan begroot. Dit heeft te maken met een drietal onttrekkingen uit reserves die in deze verantwoordingsstaat zijn verwerkt. Deze onttrekkingen staan hieronder vermeld.

Vastgoedregie

Zie voor toelichting Vastgoedbeheer Hoofdstuk 3.5 Resultaatgebied Facilitair en Bedrijven, onderdeel Realisatie Advies en beheer gemeentelijk vastgoed; De kosten van de Vastgoedregisseur (€ 100.000 in de Actualisatie 2009) vallen lager uit in verband met een latere begindatum van werkzaamheden dan begroot.

Cultuurgebouw

De afwikkeling van het Cultuurgebouw Zuidoost heeft met name een gunstiger saldo dan bij de begrotingopstelling was voorzien door een onttrekking van € 450.000 vanuit de reserve Cultuurgebouw in verband met een verliesraming in 2008.

Parkmanagement

Ten onrechte is er geen urenbesteding Parkmanagement in de begroting 2009 opgenomen. Dit is in de Actualisatie 2009 gecorrigeerd door 1.300 uur op te nemen.
Het parkmanagement op Teleport heeft zich in 2009 verder ontwikkeld. Met betrekking tot vervoermanagement is overeenstemming bereikt met de organisatie Greenwheels inzake de stationering van o.m. enkele leenauto's op Teleport. Met dit mobiliteitsaanbod wil Parkmanagement in

de eerste plaats het niet noodzakelijke woonwerkverkeer per auto van en naar Teleport en omgeving terug dringen. Eveneens nieuw is het aanbod van arbodiensten op het gebied van gezondheid, preventie en verzuim door Maetis N.V. met welk bedrijf door Parkmanagement recentelijk een samenwerkingsovereenkomst is gesloten. Verder onderzoeken Parkmanagement en afvalverwerker Van Gansewinkel momenteel in hoeverre Van Gansewinkel's project "Klimaatstraat" ook in Teleport toepasbaar is. Doel is te komen tot een betere afvaldienstverlening die tegelijkertijd leidt tot een lagere belasting van het milieu.Tenslotte bekijkt Parkmanagement op dit moment de mogelijkheden van cameratoezicht op Teleport.

Door het Ontwikkelingsbedrijf is in 2009 een bijdrage toegekend van € 150.000 in de kosten van de ontwikkeling van parkmanagement in Amsterdam aan de Stichting Oram. Dit subsidie heeft betrekking op de periode 2009, 2010 en 2011. Stichting Oram heeft haar activiteiten toegespitst op parkmanagement aan de Zuidas, Rieker Business Park en de Oostelijke Handelskade. (De declaratie van de Stichting Oram over het gedeelte dat betrekking heeft op 2009 zal in 2010 worden verwerkt.)

Kennisdelen
Van de 45 projectleiders binnen het Ontwikkelingsbedrijf wordt verwacht dat zij bij de uitvoering van projecten over actuele kennis en informatie beschikken over gebiedsontwikkeling, grondproductie en realisatie vastgoed. Begin 2009 is daarom gestart met gestructureerd invulling geven aan het interne kennisdelen middels zogenoemde 'kenniscrunches'. Een aantal onderwerpen die aan de orde zijn geweest, zijn Financieel gevoel, de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening en grondexploitatiewet, Puccinimethode, nieuwe Grondprijsbeleid, Beheersmaatregelen grondexploitatie en nieuwe regelgeving Kabels en Leidingen.

Rekenen en tekenen
Deze kosten hebben betrekking op de uren die zijn besteed aan de cursussen 'rekenen en tekenen" Deze cursussen hebben betrekking op een methodiek voor aanpak en ontwerp van ruimtelijke planvorming.

Samenwerking Ontwikkelingsbedrijf Amsterdam met Directoraat Volkshuisvesting Republiek Suriname
De Gemeente Amsterdam werkt al vanaf 2002 samen met het Ministerie van Sociale zaken en Volkshuisvesting in Suriname op gebied van de volkshuisvesting. Deze samenwerking is destijds begonnen door de stedelijke Woningdienst en is overgenomen door het Ontwikkelingsbedrijf.
Vanaf 2006 wordt deze samenwerking mede financieel ondersteund door VNG International, met bijdragen die afkomstig zijn van het Ministerie van Buitenlandse Zaken en Ontwikkelingssamenwerking. Ook de gemeente Amsterdam (Internationale Betrekkingen) draagt bij aan het project, evenals de Republiek Suriname zelf.

Doel van de samenwerking is om een structureel woningbouwprogramma in Suriname op te zetten en tot uitvoer te brengen. Daarvoor leveren het Ontwikkelingsbedrijf en de dienst Ruimtelijke Ordening, die ook in deze samenwerking participeert, kennis en ervaring. In de praktijk ondersteunt het Ontwikkelingsbedrijf Suriname met concrete woningbouwprojecten (plantage Richelieu) volgens het principe "learning on the job".
Door het Ontwikkelingsbedrijf is sinds 2007 een medewerker gedetacheerd bij het Ministerie in Suriname. Het Ontwikkelingsbedrijf draagt in materiële zin bij in dit project door middel van menskracht.

In 2009 hebben het Ontwikkelingsbedrijf en de dienst Ruimtelijke Ordening een drietal vaktrainingen gegeven in Suriname op gebied van planeconomie, stedenbouw en projectontwikkeling. Deze trainingen zijn samen met de Universiteit van Suriname georganiseerd en waren bestemd voor medewerkers van Ministeries en voor studenten van de Universiteit.

In november 2009 is in samenwerking met het Ministerie van Sociale Zaken en Volkshuisvesting van Suriname een tweedaags seminar georganiseerd over het Meerjarenprogramma Huisvesting 2010 – 2015 in Suriname. De Wethouder Grondzaken en de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf hebben dit seminar tijdens hun werkbezoek in die periode ook bijgewoond.
In principe loopt deze samenwerking tot eind 2010.

Contracten Werken en Diensten
De kerntaken van de afdeling Contracten Werken en Diensten hebben betrekking op de volgende activiteiten:

- Beleidsontwikkeling op gebied van aanbesteden
- Bewaking aanbestedingregels binnen OGA (bouw- en woonrijp maken)
- Advieswerk contracten (inhoudelijk beoordelen)
- Werkzaamheden welke door CWD worden verricht in het aanbestedingstraject
- Kennisontwikkeling professioneel opdrachtgeverschap OGA

Kantorenloods
In het resultaat van de kantorenloods is een bate van € 283.000 verwerkt door een onttrekking vanuit de reserve Aanjagen Woningbouw.

Overig
In de begroting was ten onrechte een post van € 1.300.000 als lasten dubbel opgenomen. Deze post zal volledig vrijvallen. Verder is in het resultaat een bate van € 400.000 begrepen door een onttrekking uit de reserve Opdrachtnemer OGA ten behoeve van de realisatie van de Alliantietaakstelling 2009.

Het bedrag dat is verantwoord binnen het cluster 'overig' heeft met name betrekking op de werkzaamheden van de afdelingen Planbegeleiding en Gronduitgifte. De activiteiten van de afdeling Gronduitgifte hebben betrekking hebben op randvoorwaardelijke ondersteuning en kwaliteitsborging van het bestuurlijke product "Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling. Uitgangspunt is om de stedelijke gebiedsontwikkeling zoveel mogelijk uniform binnen de vastgestelde kaders te laten verlopen. De afdeling Gronduitgifte, levert hierbij de expertise op het gebied van contractvorming en uitgifte van gronden in erfpacht. De afdeling Planbegeleiding heeft binnen dit cluster haar activiteiten verantwoord die betrekking hebben op OntwikkelingsAlliantie, kennisoverdracht, Planbegeleiding Bodemdeclaratie, Planafsluitingen Kennisdelen, Verbeteren bedrijfsvoering en automatisering, themalunches, de grondexploitatiewet en de implementatie professionaliseringsslag.

Verbeterprogramma OGA Ontwikkelt
Het project OGA Ontwikkelt is in 2009 succesvol afgerond. Het dienstbrede verbeterprogramma OGA Ontwikkelt is in 2008 gestart naast het verbeterprogramma OGA Financieel Gefundeerd (OFG) om een noodzakelijke cultuurverandering te realiseren, waardoor o.a. de doeleinden van OFG met urgentie, duurzaam kunnen worden geborgd. Voor de gerealiseerde resultaten en conclusies van het project wordt verwezen naar de Eindrapportage OGA Ontwikkelt d.d. 1 juli 2009.

Beheer panden Noordzuidlijn
Als gevolg van de aanleg van de Noordzuidlijn krijgt de Gemeente Amsterdam panden in beheer in de omgeving van het tracé.

Uitgaven tlv egalisatiereserve Noordwaarts
Om de egalisatiereserve Noordwaarts op het wenselijke niveau te brengen heeft er ten laste van het resultaatgebied Bestuurlijk Jaarplan een dotatie plaatsgevonden van € 50.000.

Debiteurenbeheer
De lasten houden verband met een dotatie aan de voorziening dubieuze debiteuren. Op basis van een administratieve regel is de voorziening aangepast naar aanleiding van het debiteurensaldo en ouderdomsanalyse. Deze ophoging had echter niet ten laste van het Bestuurlijk Jaarplan moeten worden gebracht; het gaat hierbij om apparaatskosten.

2.6.3.3 Realisatie opdrachtgever gebiedsontwikkeling: Projectbureaus en Werkgebieden

De Projectbureaus zijn formeel conform de notitie Sterke Diensten, Sterke Projecten in 2008 ingesteld. Aan het hoofd van het Projectbureau staat een projectdirecteur die in opdracht van het bestuur het desbetreffende gebied ontwikkelt. Deze projectdirecteur is financieel ondergemandateerd door de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf voor de beschikbaar gestelde middelen. Het grootste deel van de actieve grondexploitatieplannen valt onder de verantwoordelijkheid van een Projectbureau of van een stadsdeel. Er zijn enkele plannen die direct onder de verantwoordelijkheid van de directie van het Ontwikkelingsbedrijf worden uitgevoerd. Dit zijn de Werkgebieden.

Binnen dit subresultaatgebied Opdrachtgever Gebiedsontwikkeling wordt gewerkt aan de volgende doelstelling.

Doelstelling: Bieden Procesbegeleiding			
Indicator ▪ IPB ▪ Mijlpalen	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Procesbegeleiding van de planontwikkeling en de grondproductie gerealiseerd door het Projectbureau binnen bestuurlijke afspraken over budget, planning en kwaliteit. De indicator wordt financieel gevormd door het Integrale Projectbudget en kwalitatief door de geleverde producten in de verslagperiode, weergegeven als mijlpalen van het betreffende Projectbureau.	Zie verantwoording per Projectbureau		

Onderstaand schema presenteert de indeling van projecten naar Projectbureau.

Projectbureau	Projectgebieden
Noordwaarts	CAN, Buiksloterham, Overhoeks, Sixhaven en Tolhuistuin, NDSM-werf, Hamerstraatgebied, Oostelijke IJ-oever
IJburg	IJburg 1e en 2e fase en Zeeburgereiland
Zuidoostlob	Duivendrechtse veld, Overamstel, Holendrecht, AMC, Middenmeer Noord, Science Park, Centrumgebied Zuidoost en Amstel III
Zuidelijke IJoever	Westerdokseiland, Westerdoksstationseiland, Stationseiland, Oosterdok, Oosterdokseiland, Dijksgracht, Steenen hoofd, Oostelijke Handelskade Kop Java-eiland)
Wibaut aan de Amstel	Oosteramstel, Amstelpoort, Amsteloever, Bereikbaarheid, duurzaamheid en luchtkwaliteit
Werkgebieden	**Projectgebieden**
Westpoort	Telepoort, Sloterdijk I t/m IV
Riekerpolder	Riekerploder, Oude Haagseweg

De inhoudelijke verslaglegging van het project IJburg is opgenomen in deze jaarrekening; de financiële verantwoording van het Integrale Project Budget van dit project vindt plaats via de Dienst Ruimtelijke Ordening. Per 2010 maakt het IPB IJburg wel onderdeel uit van de begroting van het Ontwikkelingsbedrijf.

De verantwoording wordt per Projectbureau en per deelproject gedaan door een toelichting te geven op de realisatie van de planontwikkeling en de grondproductie ten opzichte van de planning in het Financieel Perspectief 2008. De bestuurlijke vaststelling van begrotingen van ruimtelijke plannen vindt plaats door middel van besluiten binnen de Plaberumsystematiek. Voortgangsrapportages en wijzigingsvoorstellen op deze plannen, alsmede de aanvraag van het jaarlijkse Integrale Project Budget (IPB; t.b.v. proceskosten) vinden plaats in het Financieel Perspectief dat elk Projectbureau jaarlijks in het gemeentelijke begrotingsproces brengt. De financiële- en inhoudelijke verantwoording over de plannen - inclusief het grondproductiekapitaal - en de IPB's vindt plaats in de jaarrekening van het Ontwikkelingsbedrijf.

De Projectbureaus bespreken in de beleidsmatige toelichting de aspecten planontwikkeling, (bestemmingsplannen, Plaberumbesluiten, Milieu Effect Rapportages) en grondproductie (bouw- en woonrijp maken alsmede uitgifte van grond). Daarbij wordt tevens de financiële voortgang van de proceskosten in relatie tot voorbereidingen en de investeringen in de grond (grondproductie) gepresenteerd en toegelicht. De grondproductie wordt cijfermatig onderbouwd door een weergave van de gerealiseerde kosten en opbrengsten, afgezet tegen de geplande kosten en opbrengsten van de grondexploitaties die door de betreffende Projectbureaus worden beheerd.
Voor alle projectbureaus geldt dat zij een daling ervaren in de uit te geven grond. Deze algemene paragraaf sluit af met een overzicht dat deze ontwikkeling weergeeft voor de projectbureaus afzonderlijk. De door de crisis veroorzaakte neerwaartse trend in uitgiften in 2009 is goed zichtbaar.

Gronduitgiften per projectbureau					
Bedragen x € 1 miljoen	Rekening	2008	Begroting 2009	Rekening	2009
IJburg		21,1	19,38		28,98
Noordwaarts		10,0	19,75		0
Zuidelijke IJ-oevers		25,7	35,97		29,09
Stationseiland		0,0	0		0
Zuid-oostlob		41,5	119,15		2,38
Sciencepark		3,0	0		0
Westpoort, Riekerpolder, Teleport		9,1	18,93		1,39
Wibaut aan de Amstel					0
Totaal		**110,3**	**213,18**		**61,84**

Projectbureau Noordwaarts

Algemeen
'Noordwaarts' is de coalitie tussen het stadsdeel Amsterdam-Noord en de Centrale Stad voor de planvoorbereiding en uitvoering van een aantal strategische projecten in het stadsdeel Amsterdam-Noord. De coalitie is ingesteld voor de gebieden Centrum Amsterdam-Noord (CAN), Buiksloterham, Overhoeks en Sixhaven, de NDSM-werf, het Hamerstraatgebied en het resterende oostelijke deel van de Noordelijke IJoever. Bestuurlijk opdrachtgever voor Noordwaarts is het Bestuurlijk Overleg Noordwaarts (BON), waarin wethouders en portefeuillehouders zitting hebben.
Het Projectbureau bestaat uit een projectdirecteur, een projectcontroller en per deelproject een projectteam. Projectmedewerkers worden ingehuurd bij het desbetreffende Stadsdeel (als first supplier), gemeentelijke diensten en zo nodig bij commerciële bedrijven. Het Projectbureau is verantwoordelijk voor het proces van planontwikkeling en grondproductie van de betreffende projecten.

In het Financieel Perspectief 2008 en het werkplan 2009 zijn de belangrijkste te behalen mijlpalen voor 2009 aangegeven. In een aantal projecten zijn de gevolgen van de huidige economische crisis merkbaar. Dat heeft geleid tot de volgende prioritering binnen de projecten:

- fase 2A van het plan voor Overhoeks wordt op verzoek van de ontwikkelaar gefaseerd (Toren Overhoeks, Groot Lab, Paviljoen, Toren 1 en Toren 2);
- de planvoorbereiding van het Hamerstraatgebied en Buiksloterham gaat in grote lijnen in hetzelfde tempo door met dien verstande dat gemeentelijke investeringen waar mogelijk naar achteren worden geschoven als dat ook geldt voor initiatieven vanuit de markt;
- binnen CAN wordt prioriteit gegeven aan het Schouw, Winkelcentrum Fase 2, Stationsgebied (maar gefaseerd) en Elzenhagen Noord (gefaseerd). De ontwikkeling van het Noorderkwartier en Elzenhagen Zuid wordt voorlopig stopgezet, al zal in dat laatste gebied nog wel verder worden gewerkt aan enkele concrete projecten buiten de woningbouw;
- de planvoorbereiding voor NDSM-werf wordt omgevormd tot een flexibeler aanpak waarbij niet langer aan één groot uitgewerkt plan inclusief bestemmingsplan wordt gewerkt, maar een globaler plan wordt gemaakt waarbinnen de komende jaren nog steeds initiatieven kunnen worden opgepakt.
- de planvoorbereiding voor Sixhaven is stopgezet, met uitzondering van het tijdelijke plan voor de Tolhuistuin.

In de rapportage over mijlpalen per project is deze prioritering ook zichtbaar.

Overhoeks
Planontwikkeling
Het lagere tempo bij de ontwikkelaar leidt ertoe dat ook een aantal planproducten (Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp openbare ruimte) pas in een later stadium gerealiseerd gaat worden.

Grondproductie
Naar verwachting vindt de overdracht van gronden van Shell aan de gemeente nog volgens schema plaats, maar vertraagt de afname van gronden door ING van de gemeente; ING wil immers pas afnemen als men gaat bouwen.
De uitvoering van het Filmmuseum is vlotgetrokken dankzij een garantstelling van de gemeente; de eerste paal is geslagen. Verder worden woningen in aanbouw genomen, zij het in een langzamer tempo dan aanvankelijk gepland.
De uitvoering van openbare werken (onder andere voetgangersbrug over Tolhuiskanaal verloopt vooralsnog volgens schema).

Mijlpalen 2009 Overhoeks Omschrijving	Stand van zaken	Rekennig 2009
Planontwikkeling		
Vaststellen welstandscriteria Strip	+	
Overdracht Fase 2A2,2A3 (Trafo) en bedrijfskantine van Shell aan gemeente	+	
Overdracht Grond Fase 2A2 van gemeente aan ING	+/-	Onderhandelingen zijn nog bezig.
Start bouwplanprocedures ING voor Toren Overhoeks , GrootLab, Paviljoen, etc.	+/-	Voorlopig Ontwerp Toren Overhoeks is binnen en Bouwaanvraag fase 1 voor het Paviljoen is binnen.
Start en afronding definitief ontwerp (DO) maaiveld Strip en Scheg	-	ING heeft de gebouwontwerpen nog niet voldoende af.
Start PvE maaiveldontwerp Residentieel Kwartier Fase 3	+	
Start en afronding Programma van Eisen v/d Pekbrug / start VO	+	
Vaststellen welstandscriteria Strip	+	
Grondproductie		
Shell verhuist naar nieuw NTC: grondlevering aan Gemeente	+	
Oplevering vooroever	+	
Fase 2A2 gesloopt (kleine gebouwtjes en gesaneerd (urgent)	+	
Oplevering voetgangersbrug	+	
Oplevering oever THT (gegund en uitgevoerd)	+	
Fase 2B gesloopt en gesaneerd (urgent)	+	
Start bouw filmmuseum	+	
Oplevering 1ste woningen fase 1	+	
Start bouw diverse gebouwen fase 1	+	
Start uitvoering Scheggarage deel 1 (aanbesteed, gegund, slaan van damwand)	-	*ING heeft de bouw heeft uitgesteld i.v.m. uitstel woningbouw Strip*
Start ondergrondse sloop en urgente sanering Fase 3 (aanbesteed en gegund)	-	*Wegens vertraging verhuizing Shell. Start is nu begin 2011*
Shell verhuist naar nieuw NTC: grondlevering aan Gemeente	+	

Cursief: externe mijlpalen

Hamerstraatgebied
Planontwikkeling
Er wordt voor het Hamerstraatgebied een geclausuleerd (raam)investeringbesluit opgesteld. Dat wil zeggen dat de voorwaarden waaronder geïnvesteerd mag worden in het besluit nader worden gedefinieerd. Bijvoorbeeld de borging van het principe dat pas wordt geïnvesteerd op het moment dat er voldoende zekerheid is over bepaalde opbrengsten. De Gemeenteraad heeft in maart 2009 besloten de opbrengst van erfpachtconversies in te zetten ten bate van het project. De planvorming ligt verder op schema.
In de zomer is een Wet Voorkeursrecht Gemeenten (Wvg) gevestigd op één van de kavels binnen het gebied.
Eind 2009 is overeenstemming bereikt met twee tankstations in het plangebied om hun LPG-verkoop te staken. Daarmee vervallen milieucontouren, en zijn er meer mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen. Voor de schadeloosstellingen van de tankstations is een subsidie verkregen op basis van een besluit van het college d.d.15 december 2009.

Mijlpalen 2009 Hamerstraatgebied Omschrijving	Stand van zaken	Rekening 2009
Planvorming		
Gemeenteraadsbesluit inzet erfpachtconversies Grex	+	
Voorleggen stedenbouwkundige varianten aan BON	+	
Nieuw voorbereidingsbesluit	+	
Concept geclausuleerd (raam)investeringsbesluit gereed voor besluitvorming	+	in proces, krappe planning
Vestiging Wvg	+	Niet gepland, wel behaald!
Overeenstemming met tankstations over beëindiging LPG-verkoop	+	Idem

Buiksloterham

Planontwikkeling

De Buiksloterham is aangewezen als pilotproject met betrekking tot duurzaamheid. In 2009 zijn de eerste bouwenveloppen op de markt gezet. Deze enveloppen krijgen een vaste marktconforme grondprijs, de selectie van marktpartijen vindt plaats door middel van een duurzaamheidstender. Het tempo waarin de volgende bouwenveloppen in de markt gezet worden is mede afhankelijk van deze eerste tender, en ook van het tempo waarin de markt (gegeven de huidige economie) wil afnemen. Het bestemmingsplan Buiksloterham is door de Gemeenteraad vastgesteld (15 / 16 december 2009). Tegelijkertijd is ook het exploitatieplan (conform de nieuwe wet op de Ruimtelijke Ordening, die per 01-07-2008 van kracht is) vastgesteld. Dit is één van de eerste exploitatieplannen in den lande, en is daardoor op veel vlakken een soort pilotproject; daardoor kost het relatief meer tijd om dit plan op te stellen.

Grondproductie

Meest in het oog springend is, dat de Ridderspoorweg in mei in gebruik is genomen. Hiermee is een betere verkeersontsluiting gerealiseerd, zowel voor de Buiksloterham als voor Overhoeks.
Thans loopt een detectieonderzoek naar explosieven in het gehele gebied. Dit heeft ook invloed op het tempo van bodemsanering.

Mijlpalen 2009 Buiksloterham Omschrijving	Stand van zaken	Rekening 2009
Planontwikkeling		
Bestemmingsplan incl. bijbehorende producten naar Gemeenteraad	+	
Bouwenveloppen 1e en 2e tranche en selectie 1e tranche	+/-	Bouwenveloppen en start selectie 1-ste tranche gehaald. Bouwenveloppen 2e tranche volgend jaar gericht op start selectie in september 2010.
Ontwerpen Openbare ruimte:		
• Groene Oever	+	
• Brug NDSM-BSH (over Zijkanaal I)	+	
• Voorlopig Ontwerp brug Tolhuiskanaal, fietspad kavel 52	+	
• Voorlopig Ontwerp openbare ruimte rond kavels 1e tranche en SO kade Jan van Hasselt kanaal	+	
Aanvragen voorschotten FES-subsidie	+	
Grondproductie		
AVI-GEB (Papaverweg) Kavels 20, 21 en 24 bouwrijp	-	Onzekerheid ontstaan a.g.v. bommenonderzoek. Uitkomsten detectie-onderzoek afwachten. Onderzoek wordt begin 2010 afgerond.
AVI-GEB (Papaverweg) Sanering kavel 22 gereed	+	
AGA (Distelweg 90) Sloop onderbouw gereed	-	Onverwachte bodemverontreiniging tijdens uitvoering.
Kavel 45 (vm. Dempingsplocatie) stedenbouwkundige randvoorwaarden en ontwikkelingswijze	-	Kavel 45 als ontwikkellocatie vervallen.
Asterweg 37 ontruiming	+	
Fietsbrug Tolhuiskanaal, saneringsplan t.b.v. aanleg brug	-	Afhankelijk van Voorlopig Ontwerp brug en deze is nog niet gereed.

Mijlpalen 2009 Buiksloterham Omschrijving	Stand van zaken	Rekening 2009
Brug Zijkanaal I, saneringsplan tbv aanleg brug gereed	-	Idem
Groene Oever, saneringsplan waterbodem (gedeelte IJ) gereed	-	Idem
Voormalig HBG (Distelweg 64-70) Saneringsplan gereed	-	Onduidelijkheid over uitgangspunten.
Ingebruikname Ridderspoorweg	+	
Conventionele explosieven, vaststelling werkwijze	+	
Groene Oever, saneringsplan waterbodem (gedeelte IJ) gereed	-	Afhankelijk van Voorlopig Ontwerp Groene Oever en deze is nog niet gereed.

Centrum Amsterdam-Noord (CAN)

Planontwikkeling

De planontwikkeling van de deelgebieden Noorderkwartier en Elzenhagen-Zuid is stilgelegd naar aanleiding van de huidige economische situatie. Ook in de andere deelgebieden (m.n. Vernieuwing Boven 't Y fase 2) is de invloed van de crisis merkbaar; dat uit zich bijvoorbeeld in het tempo waarin ING ontwerpen voor bouwblokken vervaardigt.

Grondproductie

De uitvoering van een aantal infrastructurele werken (IJdoornlaan, Rotonde Nieuwe Purmerweg) is verknoopt met de uitvoering van de Noord/Zuidlijn. Deze projecten gaan onverdroten voort. Andere openbare werken, zoals verlaging Waddenweg, zijn meer gekoppeld aan het tempo van bouwen; daarvan is de uitvoering vaak vertraagd.

Mijlpalen 2009 Centrum Amsterdam-Noord Omschrijving	Stand van zaken	Rekening 2009
Planontwikkeling		
Kunstplan openbare ruimte	-	Geen budget en geen prioriteit
Inrichtingsplan openbare ruimte Fase 2 Vernieuwing Boven 't IJ + beheertoets in staf NW	-	Meevertraagd met vertraging ING ontwerp bouwblokken fase 2 Boven 't Y
Definitief Ontwerp inrichtingsplan Fase 2 Vernieuwing Boven 't IJ gereed	-	Meevertraagd met vertraging ING ontwerp bouwblokken fase 2 Boven 't Y
Stedenbouwkundige uitwerking Stationsgebied t.b.v. bouwenveloppen	+	
Opstellen bouwenvelop en uitvoeringscontract ROC Stationsgebied	n.v.t.	Mijlpaal vervallen. Wordt alleen erfpachtaanbieding
Voorlopig Ontwerp Kap Vervoersknoop gereed	+	
Concept ontwerp bestemmingsplan Stationgsgebied gereed voor besluitvorming	-	Wordt januari 2010 i.v.m. discussies met ING en CZAN over behoud planflexibiliteit
Elzenhagen Zuid, stedenbouwkundig uitwerkingsplan gereed	-	In mei stilgelegd door BON i.v.m. recessie
Kredietaanvraag en bouwenvelop zwembad in BON	-	Planvorming bij stadsdeel vertraagd
Uitvoeringscontract zwembad	-	Planvorming bij stadsdeel vertraagd
Investeringsbesluit Nieuwe Purmerweg vastgesteld door Gemeenteraad	+	
Besluit helofytenveld als watercompensatie door Hoogheemraadschap (HHR)	+	
Grondproductie		
Oplevering tijdelijke openbare ruimte Vernieuwing Boven 't IJ fase 1	+	
Tijdelijke busbaan in bedrijf	-	Uitgesteld door vertraging ontwerp ING
Tijdelijke markt open	-	Idem
Start verlaging rotonde Waddenweg	-	Idem
Start aanleg tijdelijk fietspad C1000-V&D	-	Idem
Start bouwrijp maken ROC kavel	+	Gestart in november 2009
Start aanleg IJdoornlaan incl. tijdelijke maatregelen	-	Toevoeging aanvullende werkzaamheden
Start aanleg Nieuwe Purmerweg	+	
Invoering betaald parkeren	+	

Mijlpalen 2009 Centrum Amsterdam-Noord Omschrijving	Stand van zaken	Rekening 2009
Grondproductie		
Opening infocentrum	-	*Geen prioriteit en budget bij ING en CZAN in huidige woningmarkt*
Oplevering Vernieuwing Boven 't IJ fase 1	+	
Start bouw ROC	-	*Doorgeschoven naar 2010. Ontwerp complex*
Start bouw woningen fase 2, 3 en 4 Elzenhagen Noord	-	*Alleen fase 2 gestart*
Start bouw school Elzenhagen Noord	-	*Ontwerp complex en te duur*
Tijdelijke P&R Noorderkwartier	-	
1e oplevering gebouw A (Wibo-woningen) Het Schouw	+	
Start aanleg verlengde Van Heekweg	-	*Geen prioriteit bij CZAN. Ontwerp complex. Zienswijzen art. 19*
Singelweg oost gereed	-	

Cursief: externe mijlpalen

NDSM-werf

Planontwikkeling

In het kader van de crisis is bij de opstelling van het projectbesluit gekozen voor een (nog) flexibeler aanpak waarbij het investeringsbesluit meer ruimte laat voor de toekomst. Daardoor is het beter bestand tegen wijziging van beleid en (markt-) omstandigheden en dus duurzamer.
Er wordt niet langer ingezet op één groot uitgewerkt plan voor de gehele NDSM-werf, maar binnen de kaders van het investeringsbesluit wordt maatwerk geleverd op basis van initiatieven vanuit de markt.

Grondproductie

Enkele uitvoeringswerkzaamheden gaan niet door, omdat deze gekoppeld zijn aan gestagneerde initiatieven vanuit de markt. Werkzaamheden die gekoppeld zijn aan bouwontwikkelingen die wel zeker zijn, of die nog niet afgerond zijn, vinden wel doorgang conform planning.

Mijlpalen 2009 NDSM-werf Omschrijving	Stand van Zaken	Rekening 2009
Planontwikkeling		
Projectbesluit met varianten naar BON	+	
Ondertekenen kaderovereenkomsten ontwikkelaars	+	In vorm van ontwikkelrecht per ontwikkelaar
Vaststellen maaiveldontwerp rondom blok 1	+	Is tijdelijk maaiveld
Besluitvorming over art. 19 procedure Smederij	+	
Bestemmingsplan studentenhuisvesting ter visie	+	
Beheer buitenruimte NDSM-werf Oost van start	+	
Start opstellen bestemmingsplan	+	Voorbereiding start dit jaar (opdrachtformulering, onderzoeken, vaststellen reikwijdte en globale inhoud)
Opstellen startnotitie MER	+	
Opstellen maaiveldontwerp tijdelijke parkeerplaats	+	
Grondproductie		
Afronden maaiveldinrichting Kraanspoor	-	Problemen met kwaliteit bestratingswerk
Start maaiveldinrichting rondom blok 1	+	
Start sloop en sanering scheepshelling	-	Stopgezet in verband met nieuw plan
Start asbestsanering en sloop Docklandshal	+	
Start sloop / verbouw Smederij	-	Afhankelijk van ontwikkelaar
Start maaiveldinrichting rondom Smederij	-	Voorzien eind 2010, afhankelijk van ontwikkelaar
Start uitvoering "De Loodsen"	-	Planvorming stopgezet
Afronden werkzaamheden Zuidgevel	+	

Sixhaven
Planontwikkeling
Het Projectbureau heeft als maatregel in het kader van de economische crisis aan het Bestuurlijk Overleg Noordwaarts voorgesteld de planvorming voor de Sixhaven voorlopig niet te starten (zie ook algemene inleiding), met uitzondering van het tijdelijke plan voor de Tolhuistuin; in het FP 2009 is dit ook meegenomen.
Wel blijft het Projectbureau, in nauwe samenwerking met het stadsdeel, werken aan de visievorming op hoofdlijnen voor de gehele Noordoostelijke IJoever, waar de Sixhaven onder valt, waarvan de resultaten ten dele in de Structuurvisie van de gemeente zullen worden verwerkt.

Grondproductie
De Tolhuistuin is in mei door Shell overgedragen aan de Gemeente. Thans wordt de verbouwing van het paviljoen voorbereid, waarmee het paviljoen ook geschikt gemaakt wordt als concertlokatie.

Mijlpalen 2009 Sixhaven / Tolhuistuin Omschrijving	Stand van zaken	Rekening 2009
Planontwikkeling		
Strategiebesluit Sixhaven	-	Stilgelegd i.h.k.v. prioritering projecten bij besluit van het college
Grondproductie		
Eigendomsoverdracht Tolhuistuin	+	
Opening Cultuur aan 't IJ Tolhuistuin	-	Wel tijdelijk geopend ivm festival, maar pas definitief geopend na afronding verbouwing

Financiële stand van zaken Noordwaarts

Integraal Projectbudget
In de projectwerkplannen voor 2009 is gerekend met een hoger budget voor 2009 dan toegekend in het IPB 2009; dit in verband met werkzaamheden uit 2008 (gedekt uit IPB 2008), die pas in 2009 uitgevoerd worden. In de jaarschijven van de grondexploitatie is deze (budgetneutrale) verschuiving doorgevoerd. De bijbehorende actualisatie van het IPB 2009 heeft echter abusievelijk niet plaatsgevonden. Desondanks is het IPB 2009 niet overschreden.

De totale kosten 2009 bedroegen circa € 9,3 miljoen. Ten opzichte van de geactualiseerde begroting uit de werkplannen 2009 (ad. € 11,3 miljoen) is daarmee sprake van een onderschrijding van circa € 2,0 miljoen, die veroorzaakt wordt door:
- stilleggen planvorming Sixhaven (circa € 0,25 miljoen);
- temporiseren CAN Elzenhagen-Zuid en Noorderkwartier (circa € 1,0 miljoen);
- andere aanpak NDMS-werf (€ 0,35 miljoen);
- lager tempo ontwikkeling Overhoeks (€ 0,3 miljoen);
- Hamerstraatgebied blijft, ondanks niet-begrote inzet voor vestigen WVG binnen budget. De Buiksloterham toont, ondanks niet-begrote kosten exploitatieplan, een geringe overschrijding;
- besparingen op algemene kosten Noordwaarts (circa € 0,1 miljoen);
- de jaarlijkse reservering voor onvoorziene uitgaven is niet aangesproken (€ 0,06 miljoen).

De baten betreffen met name de dekking van de proceskosten vanuit de betreffende grondexploitaties respectievelijk direct vanuit het Vereveningsfonds. Daarnaast is een aantal bijdragen van marktpartijen in de planontwikkeling geboekt, alsmede een aantal kleinere subsidies.
Vermeldenswaard is voorts, dat de egalisatiereserve Noordwaarts, die opgebouwd was als WW-reserve in de periode t/m 2007 waarin Noordwaarts een eigen personeelsbegroting had, beëindigd is. Een bedrag van € 0,35 miljoen is daarmee vrijgevallen ten gunste van de Algemene Dienst.

Integraal Projectkosten Budget Bedragen x € 1.000	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009	Verschil
Totale kosten Noordwaarts	9.723	9.723	9.294	429
Totale baten Noordwaarts	9.723	9.723	9.294	429
Saldo	0	0	0	0

Grondproductiekapitaal
De grootste investeringen in 2009 betroffen verwerving: de aankoop van een aantal fasen bij het Overhoeks en een betoncentrale Buiksloterham (deels gedekt vanuit Nota Ruimte).
Het totaal geïnvesteerde bedrag ligt op ca. 68% van de geraamde kosten (lenteRAG-2009). De voornaamste oorzaken voor deze onderbesteding liggen in:

- langzamere bouwplanontwikkeling (Elzenhagen-Noord);
- lagere kosten, die ook deels later vallen (CAN Nwe Purmerweg);
- verwerving deel van het Waternetterrein is uitgesteld (Buiksloterham).

In de geraamde baten ad. € 71,9 miljoen (zie onderstaand schema) was rekening gehouden met enkele erfpachtuitgiftes van Overhoeks ad € 55,9 miljoen. Door de recessie is het tempo van bouwen en dus van uitgifte veel lager komen te liggen; deze baten worden naar verwachting pas ruim na 2009 gerealiseerd. Daardoor liggen de baten nu fors lager dan begroot.
Bij CAN is ook sprake van een later tempo van uitgifte (m.n. Elzenhagen-Noord).

Grondproductiekapitaal wijzigingen 2009	Noordwaarts
Geraamde kosten	157.915.640
Gerealiseerde kosten	108.082.544
Verschil absoluut	-49.833.096
% gerealiseerd	68%
Geraamde opbrengsten	71.903.205
Gerealiseerde opbrengsten	9.078.226
Verschil absoluut	-62.824.979
% gerealiseerd	13%
Grondproductiekapitaal	99.004.318

Overige kosten en baten
Naast de grondexploitatie en het IPB is nog een aantal subsidies verkregen:

- op de FES subsidie ad € 30 miljoen voor Nota Ruimte is een voorschot gedeclareerd van € 14,0 miljoen voor kosten 2009 en 2010
- voor beëindiging LPG-verkoop bij tankstations in Hamerstraatgebied is een EZ-subsidie verkregen van € 0,9 miljoen.

Projectbureau IJburg / Zeeburgereiland

Algemeen
IJburg en Zeeburgereiland zijn coalitieprojecten die bestuurlijk aangestuurd worden door een samenwerkingsverband tussen bestuurders van de Centrale Stad en het Stadsdeel Zeeburg. De Projectdirecteur van het Projectbureau IJburg heeft de eindverantwoordelijkheid voor de integrale ontwikkeling en realisatie van IJburg en Zeeburgereiland.

IJburg is een nieuwe stadswijk aan de oostkant van Amsterdam. Op zes eilanden worden 18.000 woningen gerealiseerd voor zo'n 45.000 inwoners. Op IJburg wordt al volop gebouwd. Op dit moment heeft de nieuwe wijk ruim 13.000 inwoners. De aanleg van de eilanden gebeurt in twee fasen. De eerste fase IJburg bestaat uit Steigereiland en Haveneiland. De tweede fase bestaat uit het

Centrumeiland, Middeneiland, Strandeiland en Buiteneiland. Voor de tweede fase is in 2009 het bestemmingsplan in procedure gebracht. De aanleg van IJburg 2e fase zal meer dan twintig jaar in beslag nemen. De Oostelijke Ontsluiting van IJburg wordt voor een groot deel aangelegd op het grondgebied van de gemeente Diemen.

Het Zeeburgereiland is het enige eiland binnen het projectgebied dat al langer bestaat. Het eiland ondergaat een complete metamorfose en wordt straks een aantrekkelijk stedelijk woon- en werkgebied. Het eiland programma omvat 5.500 woningen, 186.000 m2 voorzieningen en een jachthaven. De bestaande oevers worden heringericht en uitgewerkt tot een recreatief gebied rondom het eiland. Dit gebied sluit aan op wandel- en fietsroutes op groene gebieden zoals Waterland, Diemerzeedijk en de strekdam.

IJburg
Planontwikkeling
Het vooronderzoek voor IJburg 2e fase (9.200 woningen) is eind 2009 afgerond vervolgens zal de planontwikkeling voor het Middeneiland (het stedenbouwkundig plan) naar verwachting medio 2010 afgerond worden.
De taxatiecommissie is in 2009 gestart met de advisering van de bepaling van de verwervingsprijs voor het IJmeer. De waardebepaling wordt naar verwachting in 2010 afgerond.
Het Bestemmingsplan en de Milieu Effect Rapportage (MER) voor IJburg 2e fase is in 2009 door de Gemeenteraad vastgesteld. Medio 2010 zal naar verwachting het bestemmingsplan onherroepelijk worden vastgesteld. In 2009 is het Projectbesluit (voorheen artikel 19) voor de realisatie van de eerste 45 hectare land van IJburg 2e fase afgegeven directeur Bouw Woning Toezicht. Verder is een start gemaakt met het opstellen van een programma van eisen voor de aanleg van ondergrondse en bovengrondse infrastructuur. Parallel aan de planvorming is een plan van aanpak voor de selectie van marktpartijen en uitgifte strategie opgesteld om een bouwstart in 2013 mogelijk te maken. De planvorming voor het Centrumeiland is vanwege de lagere woningbouwproductie getemporiseerd.
De Oostelijke Ontsluiting IJburg (OOIJ) verbindt IJburg met de A1 en de A9. Deze ontsluiting wordt in drie fasen gerealiseerd. De eerste fase is in 2004 opgeleverd. De tweede en derde fase is in voorbereiding. Hiervoor is een luchtkwaliteitonderzoek (MER) en herziening van bestemmingsplannen nodig. Gemeente Diemen heeft de 3e herziening van het bestemmingsplan in 2009 vastgesteld.
De aanvraag voor de Brede Doeluitkering Uitkering (BDU) van de Oostelijke Ontsluiting is begin oktober 2009 ingediend en op 29 oktober 2009 heeft het Dagelijks Bestuur van de Stadsregio de beschikking (met een omvang van € 54,3 miljoen) afgegeven. Op 24 november 2009 heeft het Dagelijks Bestuur van de Stadsregio ingestemd met de voorschotbetaling van € 5,7 miljoen.
Het natuurcompensatieproject Zuidelijke IJmeerkust / Muidensekust (ZIJK) is nog in voorbereiding.
Het project natuureiland is in combinatie met de coupure in de strekdam uitgevoerd. Het natuureiland wordt door het Natuurontwikkelingsfonds IJmeer (NOF-IJ) gefinancierd. Begin 2009 (februari en mei) is 80% van de bijdrage ontvangen.

Grondproductie
In 2009 zijn 170 van de geplande 877 woningen in aanbouw genomen. De reden voor de afwijking is dat door de recessie de woningbouwproductie stagneert. In het deelplan Steigereiland zijn 97 erfpachtuitgiftes in de waterbuurt en noordbuurt gerealiseerd. Op het Haveneiland zijn de uitgiften voor de jachthaven, blok 46B en bestemmingswijzigingen in Haveneiland West gerealiseerd.
De aanleg van de openbare ruimte in Haveneiland Oost / West en het Steigereiland loopt volgens planning. Het maaiveld van Haveneiland West respectievelijk Oost is voor circa 80% respectievelijk circa 40% gerealiseerd. Het maaiveld van het Steigereiland is voor de zuidbuurt voor circa 80% gerealiseerd, de noordbuurt is nog in planvormingsontwikkeling. Het binnenwater is gepeild en op diepte gebracht.
In december 2009 is gestart met de aanleg van de voorbelastingdam in het tracé van de hoofdinfrastructuur van IJburg 2e fase.
De bestekken voor de brug over het Amsterdam Rijnkanaal (brugnummer 2007) en de aardebanen zijn in voorbereiding. Voor de spoorwegonderdoorgang is de tripartiete overeenkomst met Prorail en de Gemeente Diemen vrijwel rond.

Mijlpalen 2009 IJburg Omschrijving	Stand van Zaken	Rekening 2009
Planvorming		
Vaststellen bestemmingsplan en MER IJburg 2e fase / OOIJ	+	20 mei 2009
Strategienota / vooronderzoek	+	Afronding eind 2009
Beschikking BDU subsidie OOIJ	+/-	Indienen oktober 2009
Financiering natuureiland NOF-IJ	+	Februari en mei 2009
Besluitvorming ZIJK gemeente Muiden	+	Februari 2009
3e herziening bestemmingsplan t.b.v. OOIJ gemeente Diemen	+	September 2009 vastgesteld door de Gemeenteraad Diemen
Tripartiete overeenkomst prorail gemeente diemen en gemeente amsterdam	+	(Eind 2009)
Contractvorming D&C spoortunnel met prorail OOIJ	+/-	(Eind 2009)
Grondproductie		
In aanbouw nemen van 877 woningen	-/-	170 woningen gestart
Voorbereiding land maken 45 ha	+	Loopt
start uitvoering voorbelastingsdam tbv infrastructuur 2e fase	+	Start uitvoering nov 2009
Bestek aardebaan en brug Amstrdam Rijnkanaal	+	Eind 2009 gereed
Uitvoering natuurproject inclusief coupure strekdam en vaargeulen	+	Gereed oktober 2009
Voorbereiding natuurproject ZIJK (muidense kust)	-/-	Vertraagd
Aanleg openbaar maaiveld Haveneiland en Steigereiland	+	Loopt
Uitvoering steigers waterbuurt Steigereiland	+	Afrondende fase, begin 2010
Parken Haven Eiland West	+	Augustus / september 2009
Aanleg binnen haven Haven Eiland Oost	+	Opgeleverd mei 2009
Begeleiding brug sluis combinatie 2023 / 0123	+	Opgeleverd juli 2009
Aanbesteding sluis 2050	+	Oplevering mei 2010
Verwerving OOIJ Nuon terrein	+	2009 aangekocht
Minnelijke verwerving OOIJ SBB projectontwikkelaar Staatsbosbeheer / particulieren	+	Loopt

Zeeburgereiland

Planontwikkeling

Het vrijstellingsbesluit voor het bouwrijp maken Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) RI-Oost is in februari 2009 genomen hiermee is de plan-MER procedure voor het Zeeburgereiland afgerond. Het ontwerpbestemmingsplan RI-Oost is in september door de Gemeenteraad vastgesteld. Het verkeersbesluit voor de IJburglaan voor de snelheidsverlaging van 70 km/uur naar 50 km/uur is genomen. De ambtelijke toetsing van het voorontwerp dijkversterkingsplan is afgerond.

Grondproductie

Voor de herontwikkeling van twee van de drie silo's op RI-Oost was een prijsvraag uitgeschreven onder potentiële initiatiefnemers. In april 2009 heeft de definitieve selectie plaatsgevonden. Gekozen is voor het Annie M.G. Schmidt Huis (met o.a. een tentoonstelling over het werk van Annie) en restaurant Praq op 't daq. Het omleggen van de hoofdnetten voor kabels en leidingen en het bouwrijp maken is in 2009 gestart en duurt tot het derde kwartaal van 2010. Het explosievenonderzoek is afgerond en heeft niet geleid tot aanvullende werkzaamheden.
De sluisbuurt is ontruimd met uitzondering van de terreinen van Steenkorrel, Van Keulen en Muiderzand. Op de ontruimde locaties zijn de opstallen gesloopt, een deel van de bomen gekapt en de grond geëgaliseerd. De bodemverontreinigingen zijn grotendeels in kaart gebracht. En enkele verontreinigde spots zijn gesaneerd. De voorbereidingen voor het ophogen van de terreinen en het saneren van bodemverontreinigingen is in gang gezet.
In de Baaibuurt-Oost is gestart met de uitbreiding van het tijdelijke P+R terrein en de bouw van de tijdelijke studentenwoningen.
Op het terrein Oostpunt is een tijdelijk gronddepot ingericht, dat wordt begin 2010 in gebruik genomen.
Aan de westzijde van de A-10 moet een geluidscherm komen om de woningbouw op het RI-Oost terrein mogelijk te maken. Het geluidsscherm is in 2009 als een Design & Construct bestek (D&C bestek) aanbesteed Bouwwerkzaamheden starten begin 2010.

De administratieve omboeking ad € 76,4 miljoen van de verplaatsing RI-oost heeft plaats gehad in 2009.

Mijlpalen 2009 Zeeburgereiland Omschrijving	Stand van Zaken	Rekening 2009
Planvorming		
Vrijstellingsbesluit bouwrijp maken RI-Oost mer procedure	+	Februari 2009 genomen
Opstellen stedenbouwkundigplan Sluisbuurt	-/-	Stilgelegd
Verkeersbesluit IJburglaan	+	In 2009 genomen
Bestemmingsplan RI-Oost	+	September 2009 genomen
Aanpassen Voorlopig Ontwerp maaiveld (inrichtingsplan) RI-Oost	+	December 2009 vastgesteld
Grondproductie		
Administratieve omboeking verplaatsing RI-oost	+	In 2009 omgeboekt
Selectie 2 silo's RI-Oost	+	April 2009
Omleggen k&l RI-Oost	+	2009 in uitvoering
Bouwrijp maken RI-Oost	+	2009 in uitvoering
Ontruiming Sluisbuurt	+	In 2009 gerealiseerd behalve Steenkorrel, Van Keulen en Muidezand
Functievrij maken Sluisbuurt	+	Gereed op ontruimde locaties
Inrichting en in gebruik nemen gronddepot oostpunt	+	In 2009 uitgevoerd
bouwrijpe levering terrein tbv tijdelijke functies Baaibuurt-Oost	+	September 2009
start uitvoering herprofilering IJburglaan	+	September 2009
Voorbereiding en uitvoering geluidscherm A-10	+	D&C-bestek aanbesteed, bouw start in 2010

Financiële stand van zaken IJburg

Integraal Projectbudget
Het Integraal ProjectBudget voor IJburg / Zeeburgereiland wordt verantwoord in de jaarrekening van de Dienst Ruimtelijke Ordening.

Grondproductiekaptiaal
In 2009 zijn voor de grondexploitatie van IJburg de uitgaven 124% hoger ten opzichte van de geplande uitgaven. Voor de inkomsten bedraagt dit percentage 86% ten opzicht van de geplande inkomsten. De uitgaven hebben betrekking op de aanleg van het maaiveld IJburg 1e fase, voorbereiding 2e fase en de aanleg van natuur. De gerealiseerde inkomsten voor Haveneiland Oost zijn lager uitgevallen ten opzichte van de geraamde inkomsten. De uitgaven en inkomsten passen in het budgettaire kader van de grondexploitatie van IJburg.
De uitgaven en inkomsten voor het Zeeburgereiland komen vrijwel overeen met de geplande uitgaven en inkomsten.

Grondproductiekapitaal wijzigingen 2009	IJburg
Geraamde kosten	46.229.473
Gerealiseerde kosten	57.473.806
Verschil absoluut	11.244.333
% gerealiseerd	124%
Geraamde opbrengsten	48.698.108
Gerealiseerde opbrengsten	42.003.828
Verschil absoluut	-6.694.280
% gerealiseerd	86%
Grondproductiekapitaal	15.469.977

Grondproductiekapitaal wijzigingen 2009	Zeeburgereiland
Geraamde kosten	95.347.559
Gerealiseerde kosten	87.135.400
Verschil absoluut	-8.212.159
% gerealiseerd	91%
Geraamde opbrengsten	0
Gerealiseerde opbrengsten	35.000
Verschil absoluut	35.000
% gerealiseerd	nvt
Grondproductiekapitaal	87.100.400

Projectbureau Zuidoostlob

Algemeen
De Zuidoostlob is een verzameling van gebieden met een totaal oppervlak van 3.000 hectare. Het beslaat het gebied tussen Omval en het Academisch Medisch Centrum (AMC). Het Projectbureau Zuidoostlob werkt in opdracht van het Bestuurlijk Platform Zuidoostlob en diverse bestuurlijke overleggen (coalities) tussen de Centrale Stad, stadsdeel Oost-Watergraafsmeer, stadsdeel Zuidoost, gemeente Diemen, gemeente Ouder-Amstel en het AMC. Onder de verantwoordelijkheid van het Projectbureau valt tevens Science Park en Middenmeer Noord, beide gelegen in de Watergraafsmeer. Voor Science Park en Middenmeer Noord zijn aparte bestuurlijke overleggen tussen respectievelijk de Centrale Stad, Universiteit van Amsterdam, het Onderzoeksbureau Nederlandse Organisatie voor Wetenschappelijk Onderzoek (NWO) en stadsdeel Oost-Watergraafsmeer. Het Projectbureau heeft naast de verantwoordelijkheden in deze gebieden ook een regiefunctie voor het hele gebied.
Per 1 januari 2010 is het deelgebied Overamstel overgedragen aan het Projectbureau Wibaut aan de Amstel. Het project gebiedsontwikkeling Gaasperdammerwegzone is aan het Projectbureau Zuidoostlob toegevoegd.

Overamstel
Planontwikkeling
De Raad van State heeft het bestemmingsplan Overamstel Buitendijks goedgekeurd en daarmee is dit onherroepelijk geworden.
Het Stedenbouwkundig Plan en de grondexploitatie voor de Kop Weespertrekvaart is in juni 2009 door de Gemeenteraad vastgesteld.
Voor het Bedrijventerrein Overamstel is het bestemmingsplan in 2009 ter inzage gelegd. In april 2009 is het welstandkader afgerond en vastgesteld. In het kader van Voorrang voor een Gezonde Stad is op 1 september 2009 betaald parkeren ingevoerd in heel Overamstel.
Voor het hotel op bouwveld 3C en voor de kavel tussen de Spaklerweg en de Kauwgumballenfabriek (Hotelstrook) is een bouwenvelop vastgesteld.
De omvorming van de A2 van een snelweg naar een stadsstraat heeft een negatief advies van Rijkswaterstaat gekregen.
Bij het deelgebied Nuonterrein zijn de onderhandelingen over de verwerving van het terrein in mei 2009 afgerond, deze hebben niet tot overeenstemming geleid en tot het verwerven van de gronden door de Gemeente. Ook is verder gewerkt aan de voorbereiding van de bodemsanering, uitmondend in een beschikking van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht.
Voor het Gemeentelijk Vervoersbedrijf (GVB) heeft voor locatie deelgebied 6 een ruimtelijke-programmatische studie plaatsgevonden, met als programmapunten een P&R-functie, grootschalige detailhandel en andere functies. Ook is opdracht gegeven aan de stadsloods voor een quick scan naar alternatieve locaties voor het GVB.

Grondproductie
Nog niet van toepassing.

Amstel III
Planontwikkeling
Er is gewerkt aan een aantal bestuurlijke stukken zoals de visie Amstel III, als onderdeel van het strategiebesluit dat begin 2010 bestuurlijk wordt behandeld. Er is ook onderzoek gedaan naar bedrijfsvestigingen en er is advies uitgebracht over de rol van Amstel III in de metropoolregio aan de werkgroep herstructurering Plabeka.
In de uitvoering heeft het Projectbureau gewerkt aan de begeleiding van bouwplannen en het mogelijk maken van nieuwe Perifere Detailhandel Vestigingen (PDV) op de Riva-kavel aan de Schepenbergweg. De bouw van de laatste twee torens aan de Plaza Arena (kavel 206A) is gestart en de bouwvergunning voor het A2 Hotel aan de Meibergdreef is ingediend.
Voor de proeftuin Amstel III is gewerkt aan een Hoogbouw Effect Rapportage (HER) voor Atlas Arena. Er zijn diverse onderzoeken gedaan, zoals de taxatie van parkeergebouw Antartica, geluidsonderzoek Hogehilweg en AGIS Gebouw, haalbaarheid nieuwe functie Hogehilweg 22, tijdelijk gebruik Cisco-kavel, onderzoek naar coalitiemodellen en ontwikkelingsstrategie.
Verder is er gewerkt aan de Bestuursopdracht Transformatie in samenwerking met het Ontwikkelingsbedrijf en deelgenomen aan het transformatieteam. Tevens zijn diverse initiatieven rond de kantorenstrook begeleid. Bij de infrastructurele projecten loopt het ontwerp tracebesluit vertraging op. De planvorming ten aanzien van de bedrijvenstrook vordert.

Grondproductie
De uitgifte van de laatste 2 kavels is stil komen te liggen omdat een opdrachtgever zich heeft teruggetrokken.

Mijlpalen 2009 Amstel III Omschrijving	Stand van zaken	Rekening 2009
Planvorming		
Visie Amstel III / strategiebesluit	-	Nu in de inspraak / wordt begin 2010
Proeftuin algemeen Erfpachtinstrumentarium	+	B&W akkoord, Bestuursopdracht
Infrastructurele projecten ontwerp tracebesluit	-	Planning RWS is vertraagd; bijdrage is geleverd
Diverse plannen / projecten bedrijvenstrook herontwikkeling Projectbesluit, 1ste uitgifte	+	In diverse stadia van planvorming
Grondproductie		
Uitgifte van laatste 2 kavels	-	Opdrachtgever teruggetrokken, geen initiatief
Diverse plannen / projecten 1ste uitgifte	+	206A kavel 6 en 9 uitgegeven Uitgifte bedrijfsunits Stekkenbergweg

Centrumgebied Zuidooost (CZO)
Planontwikkeling
CZO kent diverse aandachtsgebieden zoals Ziggo Dome, kavel 17, Bijlmer ArenA, Endemol, WTA, de stationsomgeving, GETZ, kavel 3, Arena boulevard, en de Zuidwesthoek Arenagebied. Ten behoeve van de deelplannen zijn diverse werkzaamheden en onderzoeken gedaan zoals de rapportage Parkeerschap Zuidoost, taxatierapporten, diverse onderzoeken voor de bestemmingsplanprocedures voor de Ziggo Dome en het laad- en losdek, het maken van een beeldkwaliteitsplan, BLVC (Bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid, communicatie), supervisie, inrichtingsplan voor kavel 17 / De Passage.

Grondproductie
De aankoop van Living Tomorrow heeft plaatsgevonden. In het kader van deze aankoop zijn taxatierapporten opgesteld. In 2009 is de horeca-unit van kavel 3 onder station Bijlmer ArenA uitgegeven ter grootte van € 1,6 mln.

Mijlpalen 2009 Centrum gebied Zuidoost Omschrijving	Stand van zaken	Rekening 2009
Planvorming		
Herzien GREX	+	Voorbereiding herzien Grex in 2010
Herzien bestemmingsplan (twee gedeeltelijke plannen)	+	Kavel 17 loopt op schema, verwachting juli 2010 vastgesteld BP laad- en losdek Ziggo Dome is 2 maanden vertraagd
Grondproductie		
Uitgifte van horeca-unit kavel 3	+	Uitgifte heeft plaatgevonden
Aankoop Living Tomorrow	+	Dit is een strategische aankoop

Science Park
Planontwikkeling
In het laatste kwartaal van 2009 is begonnen met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Dit wordt afgerond in 2010.

Grondproductie
De eerste fase van de nieuwbouw van Faculteit der Natuurwetenschappen, Wiskunde en Informatica (FNWI) is het afgelopen voorjaar opgeleverd en in gebruik genomen. Evenals de omliggende openbare ruimte. De tweede fase van de nieuwbouw is gestart en zal medio 2010 worden opgeleverd.
Het NS-station Amsterdam Science Park is 13 december 2009 in gebruik genomen. De openbare ruimte rondom het station zal in het eerste kwartaal van 2010 worden aangelegd.
De rondweg op het terrein Science Park is opgeleverd en voorjaar 2009 in gebruik genomen. Vanaf de herfst 2009 tot de zomer van 2010 wordt de voormalige Kruislaan, nu Sciencepark, geherprofileerd.

Mijlpalen 2009 Sciencepark Omschrijving	Stand van zaken	Rekening 2009
Planvorming		
Bestemmingsplan	+	Gestart laatste kwartaal 2009
Grondproductie		
Afronding eerste fase bouw FNWI	+	In gebruik genomen
Start bouw 2de fase FNWI	+	Oplevering najaar 2010
Oplevering NS-station Adam Science Park	+	Opgeleverd in december 2009
Aanleg rondweg	+	In gebruik genomen

Holendrecht
Planontwikkeling
Er heeft overleg plaatsgevonden met Bouwfonds MAB en NS-Poort over de gevolgen van de crisis voor woningbouw west en eventuele vervolgopties. Daar er geen draagvlak is om op korte termijn tot productie te komen stuurt de gemeente aan om de woningbouw in de tijd te faseren. Ten gevolge o.a. van de crisis en noodzakelijke dure aanpassingen in de infrastructuur aan de oostkant (verlaagde dreef) om een haalbaar plan te krijgen, zijn er overleggen gevoerd met de betrokken partijen om de haalbaarheid van het huidige SPvE te toetsen en tot alternatieven te komen. Eigenaren en gemeente zijn in 2009 niet tot overeenstemming gekomen om uitgangspunten vast te stellen voor een nieuw plan. Gemeente en eigenaren hebben wel de planvorming gestart voor een overbruggingsplan. Dit plan moet de leefbaarheid binnen het centrum van Holendrecht voor de komende jaren verbeteren.
In augustus 2009 is de bouw van het nieuwe busstation gestart. De periode voor de zomer is door het Projectbureau gebruikt voor de voorbereiding en aanbesteding van het werk.

Grondproductie
Het busstation is met enige vertraging in de planning en uitvoering van start gegaan. De vertraging komt door aanpassingen aan de Puccinimethode. De Puccinimethode is een normenkader ten aanzien van de Openbare Ruimte, waarmee wordt beoogd de kwaliteit te verhogen.

Mijlpalen 2009 Holendrecht Omschrijving	Stand van zaken	Rekening 2009
Planvorming		
Voorbereiding aanleg busstation e.o.	+	Afgerond
Afronden IPOR en herziening Grex	+	Ambtelijk gereed, geen vervolg
Alternatieve plan oostkant SPVE	-	Geen positief resultaat
Voorbereiding aanleg stationskappen	+	Aanbesteding 2010
Grondproductie		
Uitvoering van het busstation e.o	-	Vertraging door aanpassingen Puccinimethode

AMC

Planontwikkeling

De werkzaamheden en onderzoeken voor het nieuwe bestemmingsplan AMC zijn in 2009 gestart en deels ook afgerond. In 2010 zal de rest worden afgerond.
Het inrichtingsplan openbare ruimte van het AMC terrein is eind 2009 ambtelijk afgerond. Voor het AMC Medical Business Park (MBP) is een stedenbouwkundig plan ambtelijk afgerond en is de grondexploitatie volledig herzien. De herziene grondexploitatie wordt in 2010 ter besluitvorming voorgelegd aan het bestuur. Daarna zal ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst tussen AMC en gemeente plaatsvinden.
Eind 2009 is, samen met het AMC, een start gemaakt met het opstellen van een SPVE voor het voorgebied AMC.
Vanuit het Projectbureau zijn diverse bouwinitiatieven begeleid op het AMC terrein. Voor het MBP zijn de eerste gesprekken gevoerd met eindgebruikers.
Ten aanzien van station Holendrecht is een objectovereenkomst voorbereid. Ook is de voorbereiding van de aanleg van de stationskappen in samenwerking met Prorail begeleid. De aanbesteding van de twee kappen over het station is in eerste instantie door een te hoge inschrijfprijs mislukt. Eind 2009 was Prorail bezig om te bezien of de aanbesteding toch succesvol is te maken.

Grondproductie

Het bouwrijp maken van de eerste kavel van het AMC terrein is uitgesteld tot 2010. Ondanks een onherroepelijke bouwvergunning sinds het derde kwartaal van 2008 is de initiatiefnemer van SL-Plaza (Science Lab- Plaza) nog niet begonnen met bouwen. Onduidelijk is wat de beweegredenen zijn. Vooralsnog wordt er van uitgegaan dat in 2010 met de bouw wordt gestart.

Mijlpalen 2009 Amsterdam Medisch Centrum Omschrijving	Stand van zaken	Rekening 2009
Planvorming		
Inrichtingsplan Openbare Ruimte AMC-terrein	+	Ambtelijk afgerond
SPVE Voorgebied	+	Start up
Voorbereiden bestemmingsplan	+	Onderzoeken lopen
Herziening GREX	+	Ambtelijk afgerond
Samenwerkingsovereenkomst	+	Ambtelijk afgerond
Grondproductie		
Bouwrijp maken kavel	-	Uitgesteld naar 2010
Eerste uitgifte Science Lab-Plaza	-	Initiatiefnemer is niet gestart

Middenmeer Noord

Planontwikkeling

In de eerste helft van 2009 is een besluit genomen over de verdere ontwikkeling van het project Middenmeer-Noord. Hiervoor is een aantal varianten uitgewerkt en doorgerekend waarbij voldaan werd aan de opgave om 650 woningen te bouwen in de nabijheid van het station Amsterdam Science Park.
Er is een Startdocument opgesteld voor de woningbouw op de Zeeburgiakavel en vlak voor de zomer heeft de eerste ontwerpbijeenkomst plaatsgevonden met de ontwikkelaars en stedenbouwkundig ontwerpers. Dit ontwerptraject zal verder worden voortgezet in de loop van 2010. Begin 2010 zal volgens planning het Stedenbouwkundig Plan opgesteld worden en medio 2010 worden afgerond.

Binnen het project Middenmeer-Noord valt tevens de ontwikkeling van 500 studentenwoningen op het Science Park. In de eerste helft van 2009 is gewerkt aan het vertalen van de bouwenvelop in een Programma van Eisen. De ontwikkelaar kampt met een onrendabele ontwikkeling en is op zoek naar optimalisatie. Verwacht wordt dat begin 2010 gestart wordt met het Voorlopig Ontwerp. Inmiddels is ook gestart met herziening van het bestemmingsplan voor de studentwoningen, eind 2010 volgt vaststelling.

Grondproductie
Eind 2009 is het station Amsterdam Science Park opgeleverd. De aanleg van het Voorplein en de herprofilering van de Kruislaantunnel zijn in volle gang. De oplevering staat gepland voor april 2010.

Mijlpalen 2009 Middenmeer Noord Omschrijving	Stand van zaken	Rekening 2009
Planvorming		
Besluitvorming uitwerking variant C	+	Besluit is genomen
Stedenbouwkundig plan herziene GREX	-	Aan SP wordt gewerkt, Grex herziening vindt in november 2010 plaats
Voorplein en tunnel bestek en aanbesteding	+	Aanleg is in volle gang
PvE voor de openbare ruimte	-	Komt pas na SP; doorgeschoven naar 2010
Afronding schetsontwerp	+	Gereed
Grondproductie		
Voorplein en tunnel 1ste paal	+	Uitvoering is gestart
Opening station Science Park	+	Geopend op 13 december

Duivendrechtseveld
Planontwikkeling
Gemeente Ouder-Amstel voltooit op dit moment de gebiedsinventarisatie waarna een schetsontwerp volgt als basis voor verdere planvorming. De gemeente Amsterdam vervult daarbij op dit moment de privaatrechtelijke rol van grondeigenaar. Er ligt een directe relatie tussen het afmaken van het Centrumgebied Zuidoost en de planvorming Duivendrechtseveld.
Er wordt tevens gewerkt aan een Verkeer en Vervoerplan voor de gehele Zuidoostlob (inclusief het Duivendrechtseveld).

Grondproductie
Niet van toepassing.

Amstel Busines Park (ABP)
Planontwikkeling
Er is gewerkt aan een ontwikkelstrategie voor Amstel Business Park Fase II, een verkeersonderzoek, ruimtelijk onderzoek voor nieuwbouw G-Star, het inzichtelijk maken van beheerafspraken met ABP Zuid en de Geluidzone Beheer ABP zuid.
In opdracht van de gemeente Ouder-Amstel en Amsterdam (Projectbureau Zuidoostlob) heeft DRO een ruimtelijk programmatische onderlegger (RPO) voor het bedrijventerrein Amstel Business Park Zuid opgesteld.
Gemeente Ouder-Amstel zal op basis van de RPO het bestemmingsplan “Amstel Industriegebied” van 1977 herzien en een exploitatieplan voorbereiden.

De gemeente Amsterdam heeft het merendeel van de grond binnen het bestemmingsplangebied in eigendom. Het betreft het gebied zoals vastgesteld in de RPO Amstel Businesspark-Zuid. In de hoedanigheid van ontwikkelaar zal de gemeente Amsterdam te maken krijgen met het exploitatieplan. In het verlengde van de bestaande afspraak dat de gemeente Amsterdam het beheer en onderhoud van het gebied bekostigt zal de gemeente ook gaan functioneren als belangrijkste kostendrager voor de herontwikkeling van het gebied.

Grondproductie
Er heeft één gronduitgifte plaatsgevonden als uitbreiding op het bestaande erfpachtrecht van Pronam

ten behoeve van uitbreiding Hanos.

Financiële stand van zaken Zuidoostlob

Integraal ProjectBudget
Uit de onderstaande tabel van Projectbureau Zuidoostlob blijkt een onderschrijding van in totaal € 3,8 miljoen ten opzichte van de begroting 2009. Dit wordt voor € 1,8 miljoen veroorzaakt door vrijval van de transitoria (nog te ontvangen facturen) 2008.
De overige € 2,0 miljoen onderschrijding is ontstaan door minder uitgaven aan: het verhuisbudget ad € 0,20 miljoen, de Proeftuin ad € 0,55 miljoen, voor het restant ad € 1,25 miljoen is voornamelijk vrijval ontstaan binnen de deelplannen door minder inzet op onderzoek en adviezen, geen gebruik van de post onvoorzien en minder personele inzet op projectmanagement (voornamelijk deelproject Overamstel en Projectbureau). Deelgebied Centrumgebied heeft een overschrijding van € 0,3 miljoen, dit is veroorzaakt door af te dragen reclame-inkomsten over de jaren 2007 en 2008, die reeds eerder zijn ontvangen in 2008. Deelgebied Amstel III kent een onderschrijding van € 0,2. Percentueel is er 16% minder uitgegeven dan begroot in 2009.

Integraal Project Budget Bedragen x € 1.000	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009	Verschil
Totale kosten Zuidoostlob	11.937	12.441	8.621	3.820
Totale baten Zuidoostlob	11.937	12.441	8.621	3.820
Saldo	0	0	0	0

Grondproductiekapitaal
Voor het Centrumgebied geldt dat de kosten grotendeels doorschuiven naar 2010 (afrekeningen station Bijlmer ArenA en Arena boulevard en de investeringen voor kavel 17 en Ziggo Dome). Ook de excessieve bouwkosten van de Ziggo-Dome schuiven door naar 2010. Ten aanzien van de opbrengsten geldt dat € 1,6 miljoen dit jaar gerealiseerd is voor horeca Kavel 3. De overige opbrengsten schuiven door naar 2010. Voor Kantoren op kavel 17 is rekening gehouden met een vertraging tot 2011.

Bij Middenmeer Noord zijn meer uitgaven gerealiseerd dan begroot naar aanleiding van een bijdrage aan het stadsdeel ter compensatie van de velden van voetbalvereniging TOG. Deze uitgave was niet voorzien in 2009. De uitvoering van het stationsplein is gestart en de verwachting is dat een groot deel van de uitgaven pas in 2010 wordt gedaan. De opbrengsten zullen vanaf begin 2011 worden gerealiseerd.

Voor de grondexploitaties van Sciencepark geldt het volgende. In de uitgaven van Science Park West is een verschuiving opgetreden naar 2010 en later als gevolg van de latere start bouw van twee woningbouwprojecten. De openbare ruimte die in 2009 rondom deze woningbouwprojecten gerealiseerd zou worden, is nu uitgesteld naar 2010 en later. Bij Science Park Oost fase 1 is een verschil tussen begroting en uitgaven van ruim € 3 miljoen; dit kent twee verklaringen. De eerste is dat over de laatste 3 maanden van 2009 nog voor circa € 1 miljoen aan facturen van aannemers begin 2010 zal worden ontvangen. De tweede is dat een deel van de verwachte bestedingen aan de herinrichting van de Kruislaan, de Rondweg en de daarmee samenhangende aanleg van rioolstelsels is vertraagd. Bij Science Park Oost fase 2 bedraagt het verschil circa € 2 miljoen, bijna het gehele geraamde bedrag aan uitgaven voor 2009. In de planning was ervan uitgegaan dat de eerste fysieke werkzaamheden voor de indirecte aansluiting A10 al in 2009 gedaan zouden worden. De voorbereidingen (met name de engineering) heeft echter langer geduurd.
Het algemene beeld voor Amstel III is dat de uitgaven en inkomsten achterblijven bij de raming voor 2009. De kosten en opbrengsten zullen doorschuiven naar 2010.
Het busstation Holendrecht is met enige vertraging in de planning en uitvoering van start gegaan.

Grondproductiekapitaal wijzigingen 2009	Zuidoostlob
Geraamde kosten	49.957.190
Gerealiseerde kosten	37.157.447

Grondproductiekapitaal wijzigingen 2009	Zuidoostlob
Verschil absoluut	-12.799.743
% gerealiseerd	74%
Geraamde opbrengsten	39.443.888
Gerealiseerde opbrengsten	1.734.803
Verschil absoluut	-37.709.085
% gerealiseerd	4%
Grondproductiekapitaal	35.422.644

Projectbureau Zuidelijke IJoever

Algemeen
Het grootstedelijke project Zuidelijke IJoever omvat de deelgebieden Westerdokseiland, Westelijk Stationseiland, Stationseiland, Oosterdokseiland, Oosterdok, Dijksgracht en de Oostelijke Handelskade. Aan de IJoevers worden uiteindelijk ruim 3.500 woningen, 340.000 m2 kantoor- en bedrijfsruimte en 140.000 m2 voorzieningen (inclusief horeca en detailhandel) gerealiseerd. Volgens de laatste planning is het project gereed in 2017. Het overgrote deel van de Zuidelijke IJoever is inmiddels in uitvoering. De hoofdmoot van de procesbegeleiding heeft betrekking op de uitvoering van de plannen. Veel werk gaat zitten in regie, begeleiding van uitvoering, begeleiding van te doorlopen procedures, communicatie met bewoners, bestuur en marktpartijen, afstemming met omgevingsprojecten en beheersing van risico's.

POR (Plan Openbare Ruimte Zuidelijke IJoever)
In 2009 heeft de Gemeenteraad ingestemd met de bezuinigingsmaatregelen en dekkingsvoorstellen Zuidelijke IJoever. Een groot deel van de dekking (€ 27,1 miljoen) is gevonden in het ISV-fonds; uit dit fonds wordt met ingang van 2010 vijf jaar lang een jaarlijks gelijk bedrag beschikbaar gesteld. Omdat deze vijfjaarlijkse bijdragen geen rentecomponent kennen, wordt over het tekort dat hierdoor ontstaat overleg gevoerd.
De tweede tranche van het ISV-fonds loopt tot eind 2009. Aangezien reserveringen na 2009 mogelijk vervallen, is over 2009 voor € 30,5 miljoen aan uitgaven uit de grondexploitatieplannen van de Zuidelijke IJoever gebruikt ter declaratie van de zogenaamde 'onbenoemde posten' in het ISV; begrotingsposten die zijn bedoeld voor algemene uitgaven voor de Zuidelijke IJoever. Deze middelen worden toegevoegd aan de bestemmingsreserve POR.
Om versnippering van budgetten te voorkomen en de financiële sturing van de projecten te verbeteren, worden alle uitgaven, inkomsten en dekkingen in 2010 ondergebracht in 2 grondexploitaties: Stationseiland en Oosterdokseiland.

Westerdokseiland
Planontwikkeling en Grondproductie

Westerdokseiland Stadszijde
De stadszijde van het Westerdokseiland is bijna afgerond. Het maaiveld is in het najaar 2009 vrijwel gereed. De bestuurlijke bevoegdheden voor de stadszijde zijn per 1 januari 2010 overgedragen aan stadsdeel Centrum. De grondexploitatie wordt in 2010 afgesloten met een positief saldo van circa € 18 miljoen dat eind 2010 ten gunste komt van het Vereveningsfonds. Dit is circa € 2,5 miljoen meer dan aanvankelijk begroot.

Westerdokseiland IJdock
Het project IJDock was in 2009 volop in uitvoering, op 1 juli 2009 heeft de juridische levering plaatsgevonden. Met name de onverwachte vondst van munitie, discussies met de ontwikkelaar over kosten en de recessie hebben veel extra werk en tijd gekost in de eerste helft van 2009. De financiering van het hotel en parkeergarage is nog niet rond. De gunning van de parkeerbak heeft plaatsgevonden in december 2009. Volgens de planning zal het jaar 2010 in het teken staan van bouwen van de parkeerbak onder de toekomstige gebouwen. De gemeente gaat verder met het voorbereiden van de uitvoering van de inrichting van openbare ruimte (verbindingsdam en IJkade), het aanleggen van de jachthaven en het herprofileren van de IJweg door de Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer (DIVV). Omdat de werkzaamheden van de gemeente en IJDock, inclusief de

nodige bouwterreinen, beide in dit relatief kleine gebied plaatsvinden en het gebied bereikbaar moet blijven voor de bedrijven in gebouw Goedkoop, is er extra aandacht voor de bouwlogistiek

Stenen Hoofd
Uit een funderingsonderzoek moet begin 2010 blijken of herstel noodzakelijk is of dat het Stenen Hoofd nog 15 jaar meegaat met de huidige constructie. In het laatste geval wordt het gebied overgedragen aan stadsdeel Westerpark met een centraal stedelijke bijdrage van circa € 2 miljoen voor de inrichting van de openbare ruimte en bodemsanering. Mocht herstel noodzakelijk zijn, dan moet daarvoor nog dekking gevonden worden. Dit gegeven maakt onderdeel uit van de risico-inventarisatie van het Projectbureau.
Het funderingsonderzoek is eind september 2009 gestart en wordt naar verwachting in februari 2010 afgerond.

Westelijk Stationseiland
De grootste grondeigenaren (NS en Prorail) hebben inmiddels voorzichtige initiatieven getoond voor ontwikkeling op hun grond. Vanuit de gemeente zijn kaders aangegeven voor ontwikkeling (Plabeka, Unesco-aanvraag). Kans is dat hier in 2010 verdere planvorming uit voortkomt. Omdat de ontwikkeling op eigen grond van NS en ProRail plaatsvindt, zal de rol van de gemeente beperkt blijven tot het maken van een stedenbouwkundige visie en het opstellen van een bestemmingsplan. De te ontwikkelen grond is verontreinigd, dit dient op termijn door NS en Prorail gesaneerd te worden. Voor 2010 staat de herprofilering van de De Ruyterkade West door DIVV gepland. Daarnaast vinden nog afstemmingswerkzaamheden plaats betreffende het kunstproject Filmset aan het IJ. Het verlichtingsonderdeel hiervan is zo goed als afgerond.

Mijlpalen 2009 Westerdokseiland Omschrijving	Stand van zaken	Rekening 2009
Planvorming		
Strategiebesluit Stenen Hoofd	+	Besluit wordt genomen begin 2010 na funderingsonderzoek
Juridische levering project IJdock Westerdokseiland kop	+	Geleverd op 1 juli 2009
Grondproductie		
Bestuurlijke bevoegdheden per 1-1-2010 overgedragen aan stadsdeel Centrum	+	Afgerond in najaar 2009

Stationseiland
Planontwikkeling, Grondproductie en Regie

Gebiedsontwikkeling Stationseiland
In 2009 is een start gemaakt met het uitwerken van het masterplan Stationseiland (2005) tot een ontwerp openbare ruimte. Het definitieve ontwerp zal in 2010 worden afgerond. De herinrichting van het Stationsplein en Prins Hendrikkade zal vertraging oplopen als gevolg van de vertraging van de werkzaamheden aan de Noord/Zuidlijn. De uiteindelijke oplevering van het stationseiland zal waarschijnlijk met 1 à 2 jaar vertragen. In de komende maanden wordt uitgezocht wat dit betekent voor de uitvoeringsfasering. In het Financieel Perspectief 2010 zal hierover worden gerapporteerd.
Aan de IJzijde van het Station (IJsei), tussen busplatform en autotunnel zal NS Poort de IJhal realiseren. In 2009 zijn de onderhandelingen hierover afgerond. Als gevolg van het onderhandelingsresultaat zullen de inkomsten in de grondexploitatie dalen met € 7,9 miljoen. De uitgifte van de IJhal is voorzien in 2011. Mogelijk treedt hierin vertraging op als gevolg van vertragingen van de Noord/Zuidlijn. In het masterplan Stationseiland is opgenomen dat het voormalige Naco-huisje achter het Centraal Station teruggeplaatst zal worden in combinatie met een horecavoorziening. Omdat de initiatiefnemer van dit plan overleden is, is door de erven gezocht naar een nieuwe ontwikkelaar die het plan wil overnemen. In 2009 zijn met deze ontwikkelaar onderhandelingen gestart. Het ziet er naar uit dat de ontwikkelaar de plannen niet gaat overnemen. Er zal dan een traject worden ingezet om de voorinvesteringen te verhalen op de erven. Het totaal aan voorinvesteringen bedraagt € 2,4 miljoen. Dit maakt onderdeel uit van de risicoanalyse van het projectbureau.

Gebiedsregie Stationseiland
Voor de gebiedsregie op het Stationseiland geldt dat in 2008 en 2009 bij de Noord/Zuidlijn, IJsei en bij NS / Prorail vertraging is opgetreden. Naar verwachting worden 2010 en 2011 jaren met veel bouwactiviteiten. Hierbij is een intensieve gebiedsregie nodig. Dit betekent dat het zeer wenselijk is dat het team Gebiedsregie in deze jaren op sterkte blijft en de capaciteitsafbouw pas na 2011 plaatsvindt. Als in het eerste kwartaal van 2010 de geactualiseerde planningen van Noord/Zuidlijn, IJSEI en NS / Prorail beschikbaar komen, kan de noodzakelijk inzet voor de gebiedsregie in de komende jaren worden bepaald.

Oosterdokseiland (ODE)
Planontwikkeling en grondproductie

ODE Noord
De activiteiten op ODE Noord zijn voornamelijk gebaseerd op particuliere initiatieven. Een dergelijk initiatief is de 'Chocoladefabriek'. Afhankelijk van de voortgang van de 'Chocoladefabriek' zal een bestemmingsplanprocedure worden gestart. De planning is op dit moment onzeker.

ODE Zuid
In 2009 is er druk gebouwd op het Oosterdokseiland. Daarnaast wordt in 2010 door de gemeente verder gebouwd aan de ODEbrug, de aansluiting op de Prins Hendrikkade, en de nieuwe langzaamverkeerbrug tussen ODE Zuid en het stationseiland. Als gevolg van een aanpassing in de aanvoermethode van tunnelelementen t.b.v. de Noord/Zuidlijn zijn mogelijk extra kosten te verwachten. Ook de kavels op het eiland krijgen meer vorm. Gedurende het hele jaar is er gewerkt aan kavel 1 (hotel) en kavel 2, en wordt in 2010 een start gemaakt met kavel 3. Naast bouwwerkzaamheden worden er ook voorbereidende werkzaamheden uitgevoerd. Op kavel 6 wordt het TPG-gebouw gesloopt en wordt het in 2009 nieuw vastgestelde stedenbouwkundig concept uitgewerkt tot een technisch ontwerp. Om onder meer de nieuwe stedenbouwkundige opzet van kavel 6 juridisch mogelijk te maken moet een herziening van het bestemmingsplan worden doorlopen. Parallel aan de bestemmingsprocedure is een projectbesluit voor het hotel op kavel 1 doorlopen. Het herziene bestemmingsplan zal in het voorjaar van 2010 ter visie worden gelegd.

Oosterdok en Prins Hendrikkade
Het stadsdeel Centrum heeft een parkeergarage in het Oosterdok in voorbereiding. Tegelijkertijd wordt de herinrichting van de Prins Hendrikkade uitgewerkt en wordt een plan voor ligplaatsen voor woonboten opgesteld. De voorbereidingen hebben plaatsgevonden in 2009 en in 2010 wordt alles vastgelegd in een Stedenbouwkundig Plan voor het Oosterdok. Vervolgens wordt gestart met een bestemmingsplan voor het Oosterdok.

Dijksgracht
Bij deelproject Dijksgracht is als gevolg van de crisis en de onvolledige financiële dekking voor een zwembad op de Kop Dijksgracht er voor gekozen om de planvorming met 3 jaar uit te stellen. Wel is het van belang de Kop ook in de tijdelijke situatie levendig en sociaal veilig te houden. Daarvoor zal begin 2010 een selectieprocedure gestart worden voor een tijdelijke horecavestiging.
Voor de Kade Dijksgracht is in 2009 een Stedenbouwkundig Plan vastgesteld. Voor de Dijksgracht Oost vindt uitwerking plaats naar een maaiveldontwerp en een woonbotensteigerplan en kan eind 2010 gestart worden met de aanleg daarvan. De definitieve invulling van de westzijde is met de Kop Dijksgracht uitgesteld. Wel zal de bestrating enigszins worden opgeknapt.

Marine-etablissement
Het lijkt wenselijk het Marine-etablissement tot openbaar gebied te maken. Er is echter geen actieve planvorming zolang Defensie daar niet aan mee werkt. De Rijksgebouwendienst heeft het etablissement nog wel als mogelijk alternatief voor de ontwikkeling voor een nieuwe vestiging voor de rechtbank op het oog.

Mijlpalen 2009 Oosterdokseiland / Dijksgracht / Oosterdok Omschrijving	Stand van zaken	Rekening 2009
Planvorming		
Investeringsbesluit ODE-Noord	-	Uitgesteld tot nader orde
Projectbesluit kavel 1 ODE	+	Wordt begin 2010 genomen
Herziening bestemmingsplan ter visie	+	Concept gereed, ter visie voorjaar 2010

Selectiebrochure tijdelijke horeca Kop Dijksgracht	+	Eind 2009 gereed, februari 2010 start selectie
Grondproductie		
Start bouw Odebrug	+	December 2010 gestart
Start bouw kavel 2 ODE	+	December 2010 gestart

Oostelijke Handelskade(OHK)
Planontwikkeling en grondproductie

Nieuw Europa en Argentinië
De beide bouwprojecten aan de Piet Heinkade / Oostelijke Handelskade (Nieuw Europa en Argentinië) vormen de laatste gaten in de kade. Bij Argentinië vordert de bouw gestaag. Over de financiële afhandeling zijn afspraken gemaakt met stadsdeel Zeeburg in het kader van de overdracht. Bij Nieuw Europa is in het voorjaar een belegger afgehaakt en is eind 2009 de ontwikkelaar failliet verklaard. Er is echter een goede kans om in 2010 een nieuwe start te maken met een andere partij.

Overdracht aan Stadsdeel Zeeburg
In 2009 is gestart met de voorbereiding van de overdracht van de OHK aan Stadsdeel Zeeburg. In januari 2010 zal het raadsbesluit worden genomen en de overdracht zal per 1 maart een feit zijn Nieuw Europa vormt hierbij een uitzondering, in verband met uitstel door faillissement van de projectontwikkelaar, derhalve blijft dit project nog voor onbepaalde tijd een grootstedelijk project.

Driehoek Kop Java
Op de Kop Java is er één actief bouwproject dat bestaat uit een tijdelijke en een definitieve brede school, de laatste gecombineerd met een hotel. Dit project wordt nu voorbereid en komt waarschijnlijk zonder extra ondersteuning tot stand al zal de markt moeten uitwijzen of dat ook voor het hotel geldt. De tijdelijke school is opgeleverd in 2009. Het investeringsbesluit voor een hotel en een brede school in de driehoek is voorbereid in 2009 en wordt in het voorjaar 2010 aan de Gemeenteraad voorgelegd. Daarnaast is gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan voor de driehoek wat gereed is in 2011. De startbouw van het hotel en de brede school wordt verwacht in 2011.

Kop Java strook
In de aanloop naar het ultieme, ambitieuze plan voor de strook zal in overleg met stadsdeel Zeeburg de strook tijdelijk worden onderhouden en beschikbaar blijven als evenemententerrein. Mogelijk wordt de kop nog als park ingericht in 2010.

Mijlpalen 2009 Oostelijke handelskade / kop Java Omschrijving	Stand van zaken	Rekening 2009
Planvorming		
Overdracht aan stadsdeel Zeeburg	+	in concept gereed, 27-1-'10 in de raad
Grondproductie		
Kop Java Tijdelijke School	+	Oplevering eind 2009
Start bouw Nieuw Europa	-	Ontwikkelaar failliet

Financiële stand van zaken Zuidelijke IJoever

Integraal ProjectBudget
In het Financieel Perspectief 2009 is een actualisatie van het projectbudget 2009 aangevraagd waardoor het actuele proceskostenbudget € 6,3 miljoen groot is. Daarin is een bedrag van € 1,6 miljoen opgenomen voor de gebiedsregie op en rond het Stationseiland. De gebiedsregie is een taak die DIVV uitvoert in opdracht van het projectbureau Zuidelijke IJoever. In 2009 zijn de kosten voor de gebiedsregie echter direct door DIVV in het ISV verantwoord; vanaf 2010 zullen deze kosten ook via het IPB lopen en derhalve in de Rekening van het Ontwikkelingsbedrijf worden verantwoord.

Daarnaast is in 2009 een bedrag van € 0,9 miljoen vrijgevallen uit lopende opdrachten uit 2008. Dat maakt dat het projectbudget ogenschijnlijk wordt onderschreden. Ultimo 2009 is een significant lager doch reëel bedrag voor lopende opdrachten opgenomen.

Integraal Project Budget Bedragen x € 1.000	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009	Verschil
Totale kosten Zuidelijke Ijoevers	5.567	6.287	3.904	2.383
Totale baten Zuidelijke Ijoevers	5.567	6.287	3.904	2.383
Saldo	0	0	0	0

Grondproductiekapitaal
De lagere kosten worden voornamelijk veroorzaakt door latere uitvoering van sloopwerkzaamheden en vertraagde aanleg van de aanvaarbescherming op het Westerdokseiland, alsmede door achterstand in de facturering door DIVV op het Stationseiland.
De lagere opbrengsten worden voornamelijk veroorzaakt door de nog niet gerealiseerde uitgifte van kavel 2 op het Oosterdokseiland en de financieringsproblemen van de ontwikkelaar op de Oostelijke Handelskade.

Grondproductiekapitaal wijzigingen 2009	Zuidelijke IJoever
Geraamde kosten	62.801.038
Gerealiseerde kosten	33.417.842
Verschil absoluut	-29.383.196
% gerealiseerd	53%
Geraamde opbrengsten	58.852.307
Gerealiseerde opbrengsten	39.019.493
Verschil absoluut	-19.832.814
% gerealiseerd	66%
Grondproductiekapitaal	-5.601.651

Projectbureau Wibaut aan de Amstel

Algemeen
Met ingang van 1 januari 2009 zijn de grondexploitaties van de gebieden Amstelcampus / Rhijnspoorplein, Parooldriehoek, Camper / Tilanusstraat, Amstelstation en Eenhoorngebied overgedragen door het stadsdeel Oost-Watergraafsmeer aan de centrale stad. De projectdirecteur heeft de verantwoordelijkheid over deze grondexploitaties opgedragen gekregen. Daarnaast houdt het projectbureau zich bezig met een tweetal programma's op het gebied van deelprojectoverstijgende zaken, te weten het programma Amsteloever en Milieu en Mobiliteit.
Eind augustus is het projectbureau in het kantoor aan de Wibautstraat getrokken. Dit is midden in het werkgebied waarvoor met opzet is gekozen. Vanuit deze locatie werken de verschillende disciplines en diensten vanuit één team. Dat is buitengewoon functioneel en efficiënt.
Met de website "Amstel Verandert" is een breed, deels digitaal, debat gevoerd over de toekomst van de Amsteloever. Hiervoor is de e-participatie award ontvangen; een landelijke prijs voor de beste digitale overheidsparticipatie in 2009.
Het projectteam Overamstel, dat tot 1 januari 2010 heeft gefunctioneerd onder de verantwoordelijkheid van de projectdirecteur Zuidoostlob, is overgekomen naar en eveneens gehuisvest in het projectbureau Wibaut aan de Amstel.

Mijlpalen 2009 Wibaut aan de Amstel Omschrijving	Stand van zaken	Rekening 2009
Planvorming		
Strategienota Wibaut aan de Amstel	+	Besluit stadsdeelraad 4e kw 2009
Communicatieplan	+	Bestuurlijk overleg vastgesteld 4e kw 2009
Ruimtelijke hoofdlijnen Wibautstraat e.o.	+	Besluit stadsdeelraad 4e kw 2009
Studie naar het Weesperplein eo	+	Bestuurlijk overleg vastgesteld 3e

Mijlpalen 2009 Wibaut aan de Amstel	Stand van	Rekening 2009
		kw 2009
Verbouw en inrichting kantoor projectbureau	+	Opgeleverd 3e kw 2009
Overdracht betsuurlijke bevoegdheden vanuit het stadsdeel oost-WGM naar de Centrale Stad	+	College besluit 1e kw 2009
Grondproductie		
n.v.t.		

Projecten Oosteramstel
Planontwikkeling
Voor de Boerhaavelocatie heeft de provincie in 2009 een verklaring van geen bezwaar afgegeven. Daarnaast loopt er een bestemmingsplanprocedure voor de Wibautlocatie. Dit najaar is bij de provincie een verklaring van geen bezwaar aangevraagd voor deze locatie. Recentelijk heeft de Hogeschool verzocht de bestemming vrije sectorwoningen op de Rhijnspoorlocatie te vervangen door onderwijs.
Voor de Parooldriehoek is het Stedenbouwkundig Plan van de stedenbouwkundige de heer Busquets verder uitgewerkt in samenwerking met woningbouwcorporatie Stadgenoot. Doel hiervan was de motie van de deelraad uit te voeren - het verminderen van het programma (woningen, kantoren en openbare ruimte) - en te zoeken naar goede openbare ruimte die beter kan functioneren dan het huidige plantsoen langs de Wibautstraat. Dit aangepaste planconcept is door de Gemeenteraad in april 2009 vastgesteld, waardoor nu het Stedenbouwkundig Plan wordt afgemaakt.
Begin 2009 is een referendumverzoek gedaan over de voorgenomen verwijdering van het huidige plantsoentje aan de Wibautstraat.
Op basis van bestuurlijke initiatieven is een 5-tal kleine locaties, die niet onder de bestaande grondexploitaties vallen, in voorbereiding.

Grondproductie
Het Singelgrachtgebouw aan de Amstelcampus is als eerste locatie in 2009 opgeleverd. De renovatie van het Kohnstam- en Mauritsgebouw is in 2009 gestart. In het voorjaar zijn besprekingen geweest met de Hogeschool van Amsterdamover een planaanpassing voor de Rhijnspoorlocatie. Beide partijen hebben overeenstemming over de verschuiving van de locatie van woningen en onderwijs, echter de wijze van financiering dient nog schriftelijk bevestigd te worden door de Hogeschool.
Aan de Camper en Tilanusstraat worden 59 nieuwbouw woningen en een parkeergarage opgeleverd in 2010.

Mijlpalen 2009 Oosteramstel Omschrijving	Stand van zaken	Rekening 2009
Planvorming		
Planconcept Parooldriehoek	+	Besluit stadsdeelraad 2e kw 2009
Grondproductie		
N.v.t.		

Projecten Amstelpoort
Planontwikkeling
Begin dit jaar is het Stedenbouwkundig Plan voor de omgeving van het Amstelstation voor inspraak vrijgegeven. Er waren veel reacties, niet iedereen was positief over de plannen. Met name de sterke verdichting, de keuze voor hoogbouw en het kappen van veel bomen leidt tot grote bezwaren bij omwonenden. Zowel de stadsdeelraad als het College en de Gemeenteraad zijn in december akkoord gegaan met het Stedenbouwkundig Plan.
In 2008 werd het bestemmingsplan voor het Eenhoorngebied vanwege luchtkwaliteit vernietigd. Daarnaast was het stadsdeel niet tevreden met de resultaten van de kavelgewijze ontwikkelde voorstellen door de zittende eigenaarontwikkelaars. Samen met de ontwikkelende partijen is een nieuw Stedenbouwkundig Plan gemaakt. Dit plan is in het voorjaar van 2009 doorgerekend en op basis daarvan is een ontwikkelingsstrategie geformuleerd. De gemeente heeft ervoor gekozen het gebied niet actief te ontwikkelen, maar de markt te faciliteren bij nieuwe initiatieven. Een aantal gebouwen is nog in gebruik en onteigening door de gemeente leidt tot hoge kosten. Het stedenbouwkundig kader is 24 november 2009 unaniem door de stadsdeelraad vastgesteld.

Grondproductie
De stedelijke taakstelling tot vermindering van kosten en de resultaten uit de inspraak hebben geleid tot een aangepast plan waarbij de tunnel uit het plan is gehaald, minder bomen worden gekapt en het bouwprogramma is verminderd. Dit alles leidt tot een saldoverbetering van € 7,9 miljoen. Het aangepaste plan is in december 2009 in de stadsdeelraad vastgesteld nadat het programma met 4.000 m2 werd verminderd. Hierdoor resteert een netto saldo verbetering van € 6,4 miljoen.
Voor Casa400 wordt door de gemeente de openbare ruimte ingericht; dit nieuwe gebouw wordt in mei 2010 opgeleverd. De oude Casa is door het stadsdeel aangekocht en zal gesloopt worden. De bouwrijpe kavel wordt daarna aan projectontwikkelaar BPF uitgegeven voor nieuwbouw. BPF ontwikkelt ook kavel B waarvoor in het derde kwartaal gebouwontwerpen in concept gereed waren.

Mijlpalen 2009 Amstelpoort Omschrijving	Stand van zaken	Rekening 2009
Planvorming		
Stedenbouwkundig Plan Amstelstation	+	Besluit gemeenteraad 4e kw 2009
Stedenbouwkundig kader Eenhoorngebied	+	Besluit stadsdeelraad 4e kw 2009
Grondproductie		
N.v.t.		

Stedelijke vernieuwing in Oosteramstel
Planontwikkeling en Grondproductie
In Oosteramstel is de stedelijke vernieuwing al volop in uitvoering: de Swammerdambuurt is inmiddels aangepakt en er vinden stedelijke vernieuwingsactiviteiten plaats in de Oosterparkbuurt en Transvaalbuurt.
Ook hebben diverse vastgoedeigenaren initiatieven ontwikkeld voor de aanpak van hun bezit. Bovendien zal in dit gebied de uitvoering van de eerste fase van het masterplan Wibautas plaatsvinden.
Het projectbureau coördineert waar nodig, stemt af met de stedelijke vernieuwingsaanpak en draagt plannen aan voor het supervisieteam.

Programma Amsteloever
Planontwikkeling en Grondproductie
Het programma Amsteloever heeft als doel de recreatieve waarde van de openbare ruimte van Amstel en oever te verhogen en een aantrekkelijke verbinding te maken tussen binnenstad en Groengebied Amstelland. Onder andere door de balans tussen wal- en waterfuncties te herstellen. Daarbij is een scala aan maatregelen mogelijk, van goed beheer in overleg met bewoners en gebruikers tot wijzigingen in de openbare ruimte op het water en op de oever.

In juni is een website “de Amstel verandert” geopend, waarop ideeën kunnen worden geplaatst en die besproken zijn in 4 bijeenkomsten met de deelnemers aan het 'Amstelgesprek 2009'. De site is door 3.500 mensen bezocht. In totaal hebben 318 mensen een profiel aangemaakt op de website. Hiervan hebben 87 deelnemers zeer actief meegedaan aan de online debatten. Al deze reacties zijn gebundeld in het rapport Amstelgesprek 2009 en worden uitgewerkt in een aantal scenario’s die het nieuwe bestuur in de gelegenheid moet stellen om een keuze te maken over de toekomst van de Amsteloever.

Mijlpalen 2009 Amsteloever Omschrijving	Stand van zaken	Rekening 2009
Planvorming		
Website “De Amstel verandert”	+	Als nieuwe inspraak methode geplaatst 3e kw 2009
Grondproductie		
N.v.t.		

Programma Milieu en Mobiliteit
Planontwikkeling
Het programma Milieu en Mobiliteit heeft als ambitie het hoogst haalbare te realiseren om de leefbaarheid, gezondheid en duurzaamheid te versterken. Het is afgebakend op de volgende thema's: automobiliteit, fiets en bromfiets / scooter, openbaar vervoer, de voetganger, luchtkwaliteit, energie en klimaat, ecologie, watermanagement en duurzaam materiaalgebruik. In 2009 is aan de hand van onderzoeken, workshops en visies in samenwerking met bewoners, ontwikkelaars en experts het Programma Milieu en Mobiliteit 1.0 opgesteld. Dit document is in november 2009 met brede instemming vastgesteld door de stadsdeelraad. In het Programma Milieu en Mobiliteit 1.0 zijn in totaal 91 maatregelen geformuleerd die worden toegepast danwel nader uitgewerkt in de projecten binnen Wibaut aan de Amstel. Er zijn 6 speerpunten benoemd waar maximaal op wordt ingezet.

Mijlpalen 2009 Bereikbaarheid, Luchtkwaliteit en Duurzaamheid Omschrijving	Stand van zaken	Rekening 2009
Planvorming		
Beleidsdocument Milieu en Mobiliteit met meer dan 100 maatregelen	+	Besluit stadsdeelraad 4e kw 2009
Grondproductie		
N.v.t.		

Herprofilering Wibautstraat tussen Singelgracht en spoorviaduct
Planontwikkeling en grondproductie
In 2002 is het Masterplan Wibautas door de Gemeenteraad vastgesteld. Dit masterplan vormt de basis voor de herprofilering. Om de kwaliteit te verbeteren is bij de uitwerking van het profiel gekozen voor een verbrede middenberm met gras en een dubbele bomenrij zodat de Wibautstraat het karakter krijgt van een stadsstraat. De trottoirs worden breder, de ventwegen verdwijnen waardoor een rustiger en smaller wegprofiel ontstaat. In 2009 is het ontwerp uitgewerkt tot een Definitief Ontwerp. Eind 2009 is B&W akkoord gegaan met de raadsvoordracht voor het Uitvoeringsbesluit Reconstructie Wibautstraat. De Gemeenteraad zal hierover eind januari beslissen. Voor het werk is een kapvergunning aangevraagd, deze is eind december verstrekt en ligt nu ter visie.

Om de herprofilering ook met de omgeving goed af te stemmen, is voor 1,5 dag per week een omgevingsmanager aangesteld. Voor de zomer zijn bewoners geïnformeerd tijdens een informatiebijeenkomst. In 2010 volgt een intensiever traject, waarbij o.a. een BLVC-plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) wordt opgesteld.

In het eerste kwartaal start de voorbereiding van het werk met de verplaatsing van een aantal stuwluchtopeningen. Vanwege Sail 2010 en de werkzaamheden voor de renovatie metro Oostlijn, start de volgende fase na de zomer.

Mijlpalen 2009 Omgevingsprojecten Wibaut aan de Amstel Omschrijving	Stand van zaken	Rekening 2009
Planvorming		
Niet van toepassing		
Grondproductie		
Niet van toepassing		

Financiële stand van zaken Wibaut aan de Amstel

Integraal Project Budget
Bij de actualisatie 2009 zijn de proceskosten ten behoeve van de lopende grondexploitaties toegevoegd aan het IPB. Dat heeft geleid tot een verhoging van het IPB met € 1,8 naar € 4,02 miljoen. Voor dit bedrag zijn verplichtingen aangegaan voor o.a. huisvesting, procesmanagement en onderzoek en advies.
De totale uitgaven (exclusief het beheerde huisvestingskrediet) komen in 2009 uit op € 4,14 miljoen; een overschrijding van € 0,12 miljoen. Daar staan extra inkomsten van derden, bijdragen in de huisvestingskosten vanuit het projectbureau Zuidoostlob, en bijdragen vanuit het stadsdeel Oost-

Watergraafsmeer en vanuit DIVV tegenover, voor in totaal € 0,56 miljoen, zodat netto ten laste van de grondexploitaties € 3,58 miljoen gebracht is.

Integraal Project Budget Bedragen x € 1.000	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009	Verschil
Totale kosten Wibaut a.d. Amstel	1.786	4.023	4.141	-118
Totale baten Wibaut a.d. Amstel	1.786	4.023	4.141	-118
Saldo	0	0	0	0

Grondproductiekapitaal
In 2009 zijn de grondexploitaties van het stadsdeel Oost-Watergraafsmeer overgenomen. De totale verrekening van de boekwaarden is € 7,9 miljoen. In 2009 is er aan rente € 0,2 miljoen betaald. Aan kosten Voorbereiding en Toezicht is in 2009 € 0,4 miljoen uitgegeven. De inkomsten betreffen huuropbrengsten tijdelijke verhuur van panden voor een bedrag van € 0,03 miljoen. Ten slotte zijn de proceskosten over 2009 afgerekend met de grondexploitaties, een bedrag van € 3,6 miljoen.
De kosten van de Rioolwater Zuivering Installatie – West zijn voor een bedrag van € 1,8 miljoen op de grondexploitatie Rhijnspoorplein (gebied Amstelcampus) geboekt.

Grondproductiekapitaal wijzigingen 2009	Wibaut a/d Amstel
Geraamde kosten	1.610.890
Gerealiseerde Kosten	13.854.369
Verschil absoluut	12.243.479
% gerealiseerd	860%
Geraamde opbrengsten	0
Gerealiseerde Opbrengsten	26.138
Verschil absoluut	26.138
% gerealiseerd	nvt
Grondproductiekapitaal	13.828.231

Werkgebied Westpoort

Algemeen
Westpoort, aan de westkant van Amsterdam, is opgedeeld in de plangebieden Teleport en de Sloterdijken. De plangebieden omvatten kantoren, bedrijven en een gebiedscentrum. De belangrijkste verkeersaders in het gebied zijn de Westpoortweg, Basisweg en Radarweg. De Westrandweg zal in de komende jaren deels door Westpoort worden aangelegd.
De ambitie voor Westpoort is om in Teleport voor station Sloterdijk een gebiedscentrum te creëren met een stedelijk milieu waar werken, recreëren, sporten en winkelen hand in hand gaan. Ook educatieve en maatschappelijke functies zijn mogelijk. Voor de ontwikkeling van deze plannen wordt samengewerkt met NS Poort, Prorail, Stichting Parkmanagement Teleport, Haven Amsterdam, Oram en diverse ontwikkelaars.
De Gemeenteraad is in juni 2009 akkoord gegaan met de kredietaanvraag voor de verplaatsing van het bus- en tramstation en in oktober 2009 met de kredietaanvraag voor de vernieuwing van station Sloterdijk e.o. waarvoor de samenwerkingsovereenkomst met spoorpartijen op 27 oktober 2009 is getekend.

Teleport
Planontwikkeling en grondproductie
Transformatie station Sloterdijk
Op 27 oktober 2009 is de samenwerkingsovereenkomst met NS en ProRail en de gemeente Amsterdam ondertekend. Hierbij is in principe overeenstemming bereikt over de transformatie van het station Sloterdijk en de kwaliteitsverbetering van de stationsomgeving. De samenwerkingsovereenkomst behelst de vernieuwing van station Sloterdijk, de overkapping van het

Orlyplein en de bouw van een nieuwe fietsenstalling op het Carrascoplein. De samenwerkingsovereenkomst is geaccordeerd door de Gemeenteraad Amsterdam, de raad van bestuur van de NS en de directie van ProRail. Daarnaast vindt overleg plaats met NS en ProRail over tijdelijke maatregelen die noodzakelijk zijn voor de aanleg van het nieuwe bus- en tramstation. Medio 2009 is de overkapping van het Hemboogstation opgeleverd. Hierbij is sprake van een technische primeur, waarbij in de kap zogenoemd koud buigbaar glas is gebruikt, wat een aanzienlijke kostenvermindering ten opzichte van traditionele constructies oplevert. In het najaar 2009 is de tijdelijke herinrichting van de looproute tussen Hemboogstation en station Sloterdijk opgeleverd en in gebruik genomen.
Op kavel L-oost is de bouw van het hoofdkantoor van KPN in de afrondende fase, deze zal begin 2010 opgeleverd worden. Ook de werkzaamheden aan de openbare ruimte rondom het gebouw zijn uitgevoerd en opgeleverd.
Er is overeenstemming bereikt over de grondprijs voor de ontwikkeling van circa 6.650 m2 aan congresruimte en een 4-sterren hotel met circa 750 kamers op kavel J1/J2. Op 22 januari 2009 is hiervoor een afsprakenbrief tussen Vavaren BV en de gemeente Amsterdam ondertekend. De onderzoeken benodigd voor de MER (Milieu Effecten Rapportage) beoordeling van de bestemmingsplanwijziging zijn inmiddels vrijwel afgerond zodat de procedure voor de MER beoordeling en de wijziging in kan gaan. Het streven van de ontwikkelaar is om in het 2e kwartaal 2011 te starten met de bouw.
Een erfpachter in Westpoort nabij de Hemboog claimt planschade als gevolg van het feit dat de Hemboog dichterbij zijn kantorencomplex is aangelegd dan oorspronkelijk door de gemeente is aangegeven. In het verleden is hiervoor geen regeling met de erfpachter getroffen. Wel heeft de gemeente reeds circa € 1 miljoen schadevergoeding betaald aan de erfpachter. De kwestie loopt inmiddels een aantal jaren, en partijen zijn een bindende arbitrageprocedure overeengekomen. Het concept arbitragerapport dat nu voorligt indiceert een schade van € 4 miljoen die in de grondexploitatie als kostenpost is opgenomen.

Stationkavels
Voor de torens op het Orlyplein, kavel OP1 en OP2 zijn de bouwenveloppen voorbereid en in conceptvorm klaar. De mogelijkheden voor de realisatie van twee hoogbouwtorens op het Orlyplein is nader onderzocht. Dit onderzoek is door twee onafhankelijke architectenbureaus (Next architects en Change architects) uitgevoerd. Hen was gevraagd een voorbeelduitwerking te maken van de minimum en de maximum variant voor de bouwenveloppen, waarin ingegaan werd op: de flexibiliteit van de bouwenvelop (zowel in de plint als in de bovenbouw), de aansluiting op de omgeving en de parkeeroplossingen. In overleg met de OGA-afdeling Kaders&Fondsen zijn verschillende varianten doorgerekend. Voornemen is om de beide kavels op een zo gunstig mogelijk moment met een zo gunstig mogelijk programma in de markt te tenderen nadat het Orlyplein is vrijgekomen door het verplaatste bus- en tramstation. Verwachting is dat met de ingezette vernieuwing van het station en de nabije komst van de Westrandweg, de beide kavels gunstig in de markt gezet kunnen worden.

Nieuw bus- en tramstation Carrascoplein en toeleidende wegen
Voor de vernieuwing van Teleport is een aantal belangrijke mijlpalen bereikt. De overkapping van het Hemboogstation is in 2009 opgeleverd. Medio 2009 is gestart met de voorbereidingen voor de aanleg van het nieuwe bus- en tramstation op het Carrascoplein. De bouw van het bus- en tramstation is gestart in november 2009. De oplevering is eind 2010 gepland. Ten behoeve van het nieuwe bus- en tramstation zullen de (auto)viaducten van de Teleportboulevard die boven het Carrascoplein lopen worden gesloopt. Hiervoor komt een nieuwe langzaam verkeerbrug in de plaats. Ook is in 2009 het Definitief Ontwerp voor de verdubbeling van de Radarweg vastgesteld. Een onderdeel daarvan, de bouw van het nieuwe Radarwegviaduct boven de sporen, is reeds gestart.

Transformatie Teleport
De met NS-Poort en Prorail ingezette transformatie van het station Sloterdijk, de verplaatsing van het bus / tramstation en de afgenomen kantorenmarkt maken dat de ontwikkeling van het gebiedscentrum Teleport en de omliggende kavels wordt herzien. Deze nieuwe situatie geeft - zoals gezegd - echter ook kansen om Teleport naar meer op verblijf en wonen gerichte functies te transformeren en Westpoort vanuit haar optimale bereikbaarheid en zichtbaarheid door het nieuwe station en de Westrandweg op de kaart te zetten. Mogelijkheden van woningbouw zijn onderzocht en de conclusie daarvan is dat dit op een aantal kavels mogelijk is. Hier moet wel rekening gehouden worden met geluidswerende voorzieningen. Op de O-kavels en op Kavel N3 is woningbouw mogelijk en het idee is hier aanvankelijk voor circa 10 jaar studentenhuisvesting te realiseren. Hierna kan dan op deze kavels woningbouw gerealiseerd worden. Hiervoor zal een visie in 2010 aan het bestuur worden voorgelegd.

Vervolgens zal deze nieuwe koers naar verwachting in 2011 in een aangepast Stedenbouwkundig Plan Teleport worden vastgelegd.

Sloterdijk
Planontwikkeling en grondproductie
Sloterdijk I
De bouwactiviteiten voor de tijdelijke (5 jaar) dak- en thuislozenopvang zijn afgerond, het gebouw is in maart 2009 geopend.
Het bouwrijpmaken van de kavels langs de Isolatorweg is vrijwel gereed. De uitgifte van de zuidelijke kavel aan het "Partycentrum de Koning" heeft in december 2009 plaatsgevonden en in deze maand is tevens het noordelijke kavel uitgegeven aan Minerva Vastgoed en hier zal een Medisch Centrum voor Dieren worden gebouwd. De dierenkliniek zit op dit moment nog op de Weesperzijde en zal dus verhuizen naar Sloterdijk. Voor de tussengelegen kavel is er wel interesse maar nog geen definitieve klant.

Eind 2008 is in opdracht van de stuurgroep AMSYS (directeuren DIVV, Stadsregio en GVB), een Onderzoek & Knelpuntenanalyse afgerond betreffende het dreigende tekort aan opstelruimte voor metromaterieel ten behoeve van de Noord/Zuidlijn. In deze analyse is ook een verkenning gedaan naar mogelijke toekomstvaste locaties voor opstelterreinen. Er is een viertal locaties naar voren gekomen, waaronder een nieuw emplacement achter station Isolatorweg. Het plan is om deze voor 2015 te realiseren. Het projectbesluit hiervoor is in juni 2009 genomen. Het Ontwikkelingsbedrijf is hierbij betrokken voor de ruimtelijke uitwerking en het beheer.

Sloterdijk II
In Sloterdijk II heeft Ballast Nedam in 2009 gekeken of men de kavel wil afnemen om hier de Maranatha kerk te realiseren. De gemeente moet nog wel overtuigd worden of deze realisatie de beoogde levendigheid in het gebied zal brengen.

Sloterdijk III
In 2009 zijn twee kavels uitgegeven en er is een transformatorhuisje opgericht. Er zijn nog steeds gesprekken gaande met potentiële erfpachters (circa 13). Voornamelijk de financiering van de projecten is een groot probleem bij de ondernemers / ontwikkelaars. Hierdoor starten ontwikkelaars en ondernemers niet (snel) met de bouw en één ontwikkelaar, Goodman, heeft de uitgegeven kavel aan het Ontwikkelingsbedrijf teruggeleverd, nadat de eindgebruiker zich had teruggetrokken.
De infrastructuur gaat volgens planning. Zo is de Luvernes in de zomer van 2009 afgerond wordt Galwin afgerond in 2010. De 1e fase Theemsweg is voortvarend van start gegaan en zal medio 2010 klaar moeten zijn. De voorbereidingen van Dortmuiden / Tijnmuiden zijn in volle gang. Het bestemmingsplan is in de maak en er wordt naar aanleiding van het onderzoek van DRO stadsbreed gediscussieerd over hoe de strategische kavels in Sloterdijk III ingevuld moeten gaan worden.

Sloterdijk IV (de Heining)
In het najaar van 2009 is er een bijeenkomst met het Ontwikkelingsbedrijf , DRO en het van Traa-team geweest over De Heining. Doel was om te bezien of de investeringen die voor De Heining zouden moeten worden gedaan, ook het resultaat behalen wat voor ogen wordt gehouden met de Heining. Het gaat dan om upgrading ter vermindering van de criminaliteit in het gebied en ook eventueel strategisch ruimte bieden voor de gewenste verplaatsing van (overlast veroorzakende) bedrijven uit de stad. De uitkomsten van deze brainstorm wordt in een Plan van Aanpak verwerkt. Besloten moet nog worden of dit aan het College wordt voorgelegd middels een strategiebesluit. Ondertussen zijn in 2009 enkele kavels verhuurd aan startende ondernemers. Tevens wordt er getracht om kavels vrij te maken ten behoeve van bedrijven die weg moeten van de Wenckebachweg.

Westrandweg en Verlegde Noordzeeweg
Het Tracébesluit Westrandweg is in de zomer van 2009 onherroepelijk geworden en dat betekent dat Rijkswaterstaat daadwerkelijk is aangevangen met de aanleg van de Westrandweg. De voorwaarden om dat te kunnen doen zijn door de gemeente gerealiseerd: de Noordzeeweg is verlegd en voorts heeft het Afvalenergiebedrijf terpen van AVI-bodemas aangelegd.
De financiële afhandeling met Rijkswaterstaat van de werkzaamheden over het verleggen van de Noordzeeweg lopen nog door in 2010. De terpen AVI-bodemas met de eronder gelegen grond zijn overgedragen van de gemeente aan Rijkswaterstaat. Van het lumpsumbedrag dat met Rijkswaterstaat is afgesproken in verband met de grondoverdracht resteert nu een deel dat in samenhang met het vestigen van opstalrechten voor de viaducten van de Westrandweg zal worden

overgemaakt. Voorts lopen nog afspraken over de verhuur van werkterreinen en het meenemen van gewenste aanpassingen in het gemeentelijke wegennet bij de aanleg van de Westrandweg.

Mijlpalen 2009 Westpoort Omschrijving	Stand van zaken	Rekening 2009
Planvorming		
Bestemmingsplanwijziging teleport	+	Afronding verwacht in voorjaar 2010
Bestemmingsplan Sloterdijk III	+	Afronding verwacht in najaar 2010
Grondproductie		
Start bouw kavel L-west Telepoort	+	Bouw in afrondende fase, verwachte oplevering voorjaar 2010
Start aanleg Carrascoplein, LV-brug, verbreding viaduct Radarweg	+	E.e.a. conform planning, oplevering ultimo 2010
De tender OP1 en OP2 kavel	+	Bouwenvelop voorbereid, in concept gereed
Start bouwactiviteiten partycentrum (sloterdijk I en II)	+	Uitgifte gerealiseerd in 2009, start bouw in voorjaar 2010
Aanleg Luvernes en 1e fase Theemsweg	+	Luvernes gerealiseerd in zomer 2009, aanleg 1e fase Theemsweg in volle gang
Herprofilering Dortmuiden e.o. (sloterdijk III)	+	Voorbereiding Dortmuiden / Tijnmuiden in volle gang
Aanleg Westrandweg	+	Tracébesluit Westrandweg zomer 2009 onherroepelijk geworden, Rijkswaterstaat start aanleg Westrandweg (gereed 2012 / 13)

Werkgebied Riekerpolder

Algemeen
Riekerpolder (fase 1 en 2) is gelegen ten zuiden van het Stadsdeel Slotervaart, begrensd door de Oude Haagseweg, de Johan Huizingalaan, de Sloterweg en het Siegerpark. Het plangebied voor fase 1 omvat totaal circa 12 ha. en fase 2 bestaat uit 3,9 ha. In dit gebied is een hotel gerealiseerd en bestaan de overige kavels uit kantoren (reeds gebouwd, in aanbouw of nog uit te geven) en een kiosk op het Keynesplein. Fase 2 zal 40.000 m2 kantoor bevatten. De hoofdontsluiting is via de Johan Huizingalaan, een tweede ontsluiting is via de tunnel onder de A4. Parkeren vindt in de eigen gebouwen verdiept plaats, en in een parkeergarage onder het centraal gelegen Keynesplein. De manege De Ruif valt binnen het plangebied Fase 2.

Riekerpolder
Planontwikkeling en Grondproductie
In 2009 zijn, conform planning, geen erfpachtuitgiftes gedaan in de Riekerpolder. De kavel naast Mexx is nog onbebouwd en is tijdelijk ingericht. Er is actief gecommuniceerd dat deze kavel nog voor uitgifte beschikbaar is. Afhankelijk van de marktomstandigheden zal besloten worden hoe en wanneer het gunstig is deze kavel in de markt te zetten.
Het bestek voor het maaiveld voor het Adam Smithplein is in 2009 gegund en de bouw wordt gestart in januari 2010. De bouw van het belendende kantoor plus garage ten behoeve van het kantoor van PriceWaterhouseCoopers is in ruwbouw gereed en nadert de voltooiing. Voor de tweede fase op deze kavel heeft ontwikkelaar Burgfonds aangegeven vooralsnog geen gebruiker te kunnen contracteren. De tweede fase van de kantorenbouw wordt voorlopig uitgesteld en het terrein wordt in overleg met de gemeente tijdelijk ingericht. De uitvoering op het Keynesplein van de ondergrondse parkeergarage en het bijbehorende centrale Waterplein is gestagneerd door het ontbreken van een investeerder; de bouwvergunning is verleend. De gemeente zal de ontwikkelaar houden aan de gewenste start bouw in het voorjaar 2010.
De tweede en derde fase van kavel BK 1 noord, de Say buildings zijn inmiddels in 2009 opgeleverd. De openbare ruimte om de kavel is nu ingericht.
De droge eco verbinding (een tunnel voor kleine diersoorten) van het kantorengebied naar het natuurgebied is opgeleverd, de natte eco verbinding wordt in 2010 uitgevoerd. De gewenste bestuurlijke overdracht in 2010 van het gebied Riekerpolder naar stadsdeel Slotervaart is in voorbereiding.

Mijlpalen 2009 Riekerpolder Omschrijving	Stand van Zaken	Rekening 2009
Grondproductie		
Herinrichting Adam Smithplein / Christoffel Plantijnpad	+	Aanbesteed najaar 2009, start uitvoering 14 januari 2010.
Afmaken ecologische voorzieningen	+	Droge eco verbinding opgeleverd in 2009, natte eco verbinding wordt uitgevoerd in 2010.
Bestuurlijk overdracht naar Stadsdeel	+	Overdracht in voorbereiding

Financiële stand van zaken Riekerpolder

Integraal Project Budget Westpoort
In de projectkosten van Westpoort is ten onrechte circa € 80.000 opgenomen voor de Noordzeeweg. Deze kosten zijn doorbelast naar de Noordzeeweg, maar worden in het schema nog wel in de kosten en de opbrengsten gepresenteerd. Het Projectbudget 2009 voor Westpoort is overschreden met € 0,3 miljoen. Met name de OGA-inzet voor de vernieuwing van Station Sloterdijk en voor Teleport is in verband met de complexiteit van het gebied hoger geweest dan voorzien.

Integraal Project Budget Riekerpolder
De onderschrijding van het projectbudget Riekerpolder wordt veroorzaakt door lagere inzet van OGA-medewerkers en medewerkers van DRO.

Integraal Project Budget Bedragen x € 1.000	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009	Verschil
Totale kosten Westpoort	1.712	1.712	2.090	-377
Totale kosten Riekerpolder	459	459	242	217
Totale baten Westpoort	1.712	1.712	2.090	-377
Totale baten Riekerpolder	459	459	242	217
Saldo	0	0	0	0

Grondproductiekapitaal Westpoort
In onderstaand overzicht valt op dat de gerealiseerde kosten achter zijn gebleven bij de geraamde kosten. Dit wordt grotendeels verklaard doordat een aantal grote infrastructuurprojecten later wordt uitgevoerd dan gepland. Dat geldt met name voor Sloterdijk III en Teleport.

Het negatieve saldo van de grondopbrengsten wordt verklaard door de uitgifte aan Galwin op kavel N3 die in 2009 is teruggenomen door de gemeente. Wanneer deze terugname buiten beschouwing wordt gelaten resteert een totaal gerealiseerde opbrengst van € 1,5 miljoen (20%). Deze opbrengst is achtergebleven bij de geraamde opbrengst. Dit wordt verklaard doordat de projectontwikkelaars in de huidige markt moeite hebben met het krijgen van de benodigde financiering.

Grondproductiekapitaal wijzigingen 2009	Westpoort
Geraamde kosten	20.594.041
Gerealiseerde kosten	12.449.534
Verschil absoluut	-8.144.507
% gerealiseerd	60%
Geraamde opbrengsten	7.742.463
Gerealiseerde opbrengsten	-4.058.827
Verschil absoluut	-11.801.290
% gerealiseerd	-52%
Grondproductiekapitaal	16.508.361

Grondproductiekapitaal Riekerpolder
In onderstaand overzicht is de component "rente kapitaalverstrekking" ad € 2,3 miljoen verwerkt, wanneer deze buiten beschouwing wordt gelaten, blijkt dat de gerealiseerde kosten achter zijn gebleven bij de raming. Dit wordt grotendeels verklaard door het Waterplein, waar dit jaar door vertraging in de start vrijwel geen kosten gemaakt zijn en het Adam Smithplein, waarvan de uitvoering verplaatst is naar 2010. Er zijn in 2009 vrijwel geen opbrengsten gerealiseerd.

Grondproductiekapitaal wijzigingen 2009	Riekerpolder
Geraamde kosten	1.671.027
Gerealiseerde kosten	-2.076.942
Verschil absoluut	-3.747.969
% gerealiseerd	-124%
Geraamde opbrengsten	27.372
Gerealiseerde opbrengsten	5.200
Verschil absoluut	-22.172
% gerealiseerd	19%
Grondproductiekapitaal	-2.082.142

2.6.4 Subresultaatgebied Reserves, voorzieningen en investeringen

Binnen het financiële kader van het resultaatgebied Stedelijke ontwikkeling nemen de kosten en opbrengsten van de grondexploitaties een bijzondere plaats in. Voor elk grondexploitatieplan is er een taakstellend resultaat. De kosten en opbrengsten tijdens de uitvoering worden niet in de gemeentebegroting opgenomen, maar als 'onderhanden werk' geactiveerd. Binnen het geheel van de gemeentelijke grondexploitaties worden positieve en negatieve resultaten op verschillende manieren verevend. Het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting is een van de onderdelen binnen het subresultaatgebied reserves en voorzieningen.

Wat is de bijdrage van het OGA geweest hieraan
Het OGA-product 'Stimuleringsfonds' wordt gevoed uit twee bronnen die hun eigen bestemmingsrichting kennen:

- opbrengsten uit de verkoop van Kabeltelevisie Amsterdam die worden besteed aan de vernieuwing Bijlmermeer, de realisatie van huurwoningen in de uitbreidingsgebieden en volkshuisvestingsinitiatieven in de vooroorlogse stad; (het zogenoemde 'KTA deel', beheerd door de Dienst Wonen);
- opbrengsten uit de meerwaarde die ontstaat doordat bij verandering van tijdelijke naar permanente erfpachtcontracten van woningcorporaties, deze laatste groep contracten wordt afgekocht; het zogenoemde 'Erfpachtdeel'. Dit 'Erfpachtdeel komt ten gunste van het 'Gronddeel' en 'Vastgoeddeel' van het Stimuleringsfonds en is grotendeels bestemd voor de herstructurering van de naoorlogse wijken Parkstad en Noord ('Gronddeel', beheerd door het Ontwikkelingsbedrijf, 'Vastgoeddeel' beheerd door de dienst Wonen).

In 1998 is door de Gemeenteraad besloten om de meerwaarde uit de conversie van tijdelijke naar voortdurende erfpachtrechten voor woningcorporaties in het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Amsterdam onder te brengen. Deze worden aangewend om het herstructureringsproces in naoorlogse wijken te ondersteunen. Deze ondersteuning heeft betrekking op zowel de investeringen van corporaties als die van de gemeente. De investeringen van corporaties betreffen nieuwbouw en woningverbetering; bij de gemeente gaat het om investeringen in de openbare ruimte. Het herstructureringsproces vindt vooral plaats in de naoorlogse wijken van Amsterdam Noord en de Westelijke Tuinsteden.

2.6.4.1 Realisatie Stimuleringsfonds

Doelstelling: beschikbare vrije ruimte en opvangen knelpunten in het SFV Gronddeel					Bedragen x € 1.000
Indicator	Nulmeting en peildatum		Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Beschikbare vrije ruimte in het SFV Gronddeel ten behoeve van knelpunten	14.000	2005	9.415	9.415	7.837
Beschikbare vrije ruimte in het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting gronddeel algemeen	32.768	2005	31.634	32.447	21.661
Beschikbare ruimte Parkstad	0	2006	0	0	236
Beschikbare ruimte uitwerkingsplannen Raamovereenkomst Parkstad	34.703	2009	0	0	31.003
Totaal beschikbare ruimte			41.049	41.862	60.737

Toelichting op de realisatie

Knelpunten

In 2005 is door de Gemeenteraad, binnen het erfpachtdeel Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SFV-EP), ingestemd met het apart bestemmen van een bedrag van € 14 miljoen ten behoeve van knelpunten in de vernieuwingsgebieden Noord en Parkstad. De projecten Waterlandplein en Kolenkitbuurt Ringspoorzone zijn als knelpunt aangewezen. De 2e tranche van € 3,1 miljoen ten behoeve van het Waterlandplein is in het laatste kwartaal van 2009 gedeclareerd. Omdat de post ISV niet toereikend was is vanuit de Knelpuntenpot € 1,6 miljoen betaald aan verhuiskostenvergoeding. Deze vergoeding was voorgefinancierd door corporaties en betaald aan bewoners die hun huis uit moesten wegens (ver)nieuwbouw. De verwachting is dat per ultimo 2010 de stand van de Knelpuntenpot € 3,5 miljoen zal bedragen.

Gronddeel algemeen

Het College heeft op 15 december 2009 besloten om vanuit de reserve Gronddeel algemeen Stimuleringsfonds een aparte bestemmingsreserve te vormen van € 34,7 miljoen. Deze is bestemd voor bijdragen ten behoeve van de uitwerkingsplannen 2e fase vernieuwingsplannen die vallen onder de raamovereenkomst Parkstad. De reserve Gronddeel is hiervoor deels gecompenseerd door een hoger ontvangen meerwaarde, vrijval uit de planafsluitingen en een overheveling van het vastgoeddeel naar het gronddeel ten behoeve van het vernieuwingsplan De Banne.

Parkstad

De reserve Parkstad heeft een tijdlang een negatieve stand gekend, omdat deze nog niet voldoende was gevoed en er wel al twee bijdragen uit waren betaald. De in 2009 totaal ontvangen meerwaarde ACE Parkstad was dusdanig groot dat de reserve een positieve eindstand laat zien.

Uitwerkingsplannen Raamovereenkomst Parkstad

Vanuit het 'Gronddeel algemeen' is een aparte bestemmingsreserve gevormd waaruit een voorziening getroffen is voor bijdragen ten behoeve van uitwerkingsplannen, die vallen onder 2e fase vernieuwingsplannen Raamovereenkomst Parkstad. Inmiddels zijn drie uitwerkingsplannen vastgesteld door het stadsdeelbestuur, hiervoor is een voorziening getroffen.

Een uitgebreidere toelichting met betrekking tot de reserves is terug te vinden in Deel 3 ,hoofdstuk 'Reserves en voorzieningen – hoofdlijnen per resultaatgebied'.

Doelstelling: realisatie plannen voor de stedelijke vernieuwing					
Indicator	Nulmeting en peildatum		Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Aantal afgesloten plannen in noord en Parkstad			7	4	4

Toelichting op de realisatie

In 2005 is door het College met de 'aanvulling op de procedure afsluiting grondexploitaties' een instrument ingesteld met als doel het jaarlijks vaststellen van een bindende planafsluitingslijst.

Bij het opstellen van de begroting 2009 is uitgegaan van zeven planafsluitingen. Uiteindelijk zijn er vier op de bindende planafsluitingslijst terecht gekomen, die vervolgens op 24 juni 2008 vastgesteld is door het College.

Van de vier plannen die zijn afgesloten ging het om één positief plan en drie negatieve plannen. Deze zijn in het laatste kwartaal 2009 vastgesteld door het College en financieel verwerkt. Uit het positieve plan is een negatief restwerken plan voortgekomen ten behoeve van de laatste werkzaamheden voor het woonrijp maken. De drie negatieve plannen geven een totale vrijval uit de voorziening van € 6,9 miljoen.

In het plan Zuidwestkwadrant deelgebied A (Tussen Meer) was een bedrag van € 1,1 miljoen aan overige kosten opgenomen. Dit bedrag zou betrekking hebben op de excessieve voorbereidings- en beheerkosten in alle plannen van het Zuidwestkwadrant. Dit bedrag is vooralsnog niet aan het stadsdeel vergoed wegens het ontbreken van een correcte onderbouwing. Het plan is afgesloten en het bedrag van € 1,1 miljoen is vrijgevallen naar de reserve gronddeel algemeen. Er is nog geen nieuwe voorziening getroffen voor de nog in te dienen kosten.

Het afgesloten plan Overtoomse Veld Noord A10-strook geeft een vrijval vanuit de voorziening van € 4,9 miljoen. Dit is voornamelijk toe te schrijven aan een niet gerealiseerde bijdrage in excessieve bouwkosten. Betrokkenen bij dit plan zijn door het stadsdeel schriftelijk op de hoogte gesteld van het voornemen het plan af te sluiten. Er wordt vanuit gegaan dat de bijdrage via een andere bron is gedekt. Voor dit bedrag is geen nieuwe voorziening getroffen. Het stadsdeel zal in het financieel kader Overtoomse Veld Noord rekening moeten houden met het eventueel alsnog uit moeten keren van de bijdrage.

De vrijval van € 0,9 miljoen bij de planafsluiting Hertingenstraat komt voornamelijk uit de post Groenvoorzieningen. In het HerfstRAG 2008, welke als basis dient voor het treffen van de voorziening per ultimo 2008, was deze post begroot, terwijl de werkzaamheden al waren gerealiseerd.

2.6.4.2 Wat heeft het gekost?

Bedragen x € 1 miljoen	Rekening 2008 (nieuwe indeling)	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Lasten +	35.786	23.771	41.141	37.172
8300103 Afdracht ten gunste van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting, vastgoeddeel	18.039	14.795	14.800	22.663
8300116 Dotatie voorziening Stimuleringsfonds gronddeel	14.563	5.884	23.256	9.854
8300209 Uitgaven tlv de reserve gronddeel Stimuleringsfonds	3.184	3.093	3.085	4.655
Baten -	45.101	38.120	47.075	61.980
8300105 Ontvangsten t.g.v. van het Gronddeel Stimuleringsfonds	23.408	14.795	21.221	29.084
8300116 Vrijval voorziening Stimuleringsfonds	3.267	0	2.924	6.856
8300209 Ontvangsten tgv de reserve gronddeel Stimuleringsfonds	18.425	23.326	22.929	26.040
Mutaties in reserves	9.228	14.260	5.845	24.719
9803104 Dotatie reserve Gronddeel Stimuleringsfonds (OGA)	24.983	18.172	27.204	69.998
9803104 Onttrekking reserve Gronddeel Stimuleringsfonds (OGA)	-15.755	-3.911	-21.359	-45.279
Saldo	-87	-89	-89	-89

Toelichting

De totale lasten vallen met € 13,4 miljoen en de totale baten met € 23,9 miljoen hoger uit dan begroot. Hieronder worden de grootste afwijkingen ten opzichte van de begroting toegelicht.

Lasten
Afdracht ten gunste van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting, vastgoeddeel
De af te dragen ontvangen meerwaarde ten behoeve van het vastgoeddeel is uiteindelijk € 7,9 miljoen hoger, hiervan is € 7,5 miljoen (vastgoeddeel en gronddeel) bestemd ter vorming van een aparte bestemmingsreserve 'premie bij omzetting koop naar huur'. Deze zal worden beheerd door de Dienst Wonen.

Dotatie voorziening Stimuleringsfonds gronddeel
Vanuit de nieuw gevormde bestemmingsreserve 'uitwerkingsplannen raamovereenkomst Parkstad' is een niet begrote voorziening getroffen van € 3,7 miljoen voor de bijdragen van drie uitwerkingsplannen. Hiervoor zijn besluiten van het stadsdeelbestuur ontvangen van de betreffende stadsdelen.

Een niet begrote voorziening van € 0,8 miljoen is getroffen voor het restwerkenplan 'De 3 wachters' in het Zuidwestkwadrant.

Uitgaven tlv de reserve gronddeel Stimuleringsfonds
De verhuiskostenvergoeding van € 1,6 miljoen was niet opgenomen in de begroting 2009.
Tot 1 januari 2009 werd een verhuiskostenvergoeding betaald aan bewoners die hun huis uit moesten wegens (ver)nieuwbouw. In 2009 zijn de voorgefinancierde verhuiskostenvergoedingen door corporaties gedeclareerd. De post ISV, waaruit dit normaal betaald werd, was echter € 3,2 miljoen te laag. In de Commissie Stimuleringsfonds is besloten de helft, € 1,6 miljoen te financieren uit het KTA deel en de andere helft uit de Knelpuntenpot. Dit besluit over deze bestemming is dus reeds gerealiseerd in 2009, terwijl deze nog geraamd staat in de begroting 2010 Erfpachtdeel Stimuleringsfonds, welke op 29 september 2009 is vastgesteld door het College.

Baten
Ontvangsten t.g.v. het gronddeel Stimuleringsfonds
Het totaal aan ontvangen meerwaarde (gronddeel en vastgoeddeel) was € 10,9 miljoen hoger dan begroot. Hiervan is € 7,5 miljoen bestemd voor het vormen van een aparte bestemmingsreserve 'premie bij omzetting koop naar huur'.

Vrijval voorziening Stimuleringsfonds
Naar aanleiding van de planafsluitingen is vanuit de voorziening een totaalbedrag vrijgevallen van € 6,9 miljoen. Bij het opstellen van de begroting was dit nog niet bekend.

Ontvangsten tgv de reserve gronddeel Stimuleringsfonds
De planafsluiting van een positief plan 'Wolbrantskerkweg' in het Zuidwestkwadrant is € 0,8 miljoen hoger uitgevallen dan begroot.

Vanuit het Stimuleringsfonds vastgoeddeel, welke beheerd wordt door de Dienst Wonen, is een totaalbedrag van € 5 miljoen gedoteerd aan Stimuleringsfonds gronddeel ter verhoging van het financieel kader van het vernieuwingsplan De Banne, conform besluit Commissie SFV.

2.6.5 Reserves, voorzieningen en investeringen

Onderstaand overzicht vermeldt samengevat de eindstand ultimo 2008 en het verloop in de reserves Stimuleringsfonds Gronddeel.

Bedragen x € 1 miljoen	Stand Ultimo 2008	mutaties 2009		Stand ultimo 2009
		+	-/-	
Gronddeel Stimuleringsfonds algemeen	24,0	33,6	35,9	21,7
Knelpuntenpot Stimuleringsfonds	12,0	0,5	4,7	7,8
Parkstad	0	1,3	1,1	0,2
Uitwerkingsplannen Raamovereenkomst Parkstad	0	34,7	3,7	31,0
Totaal reserves	**36,0**	**70,1**	**45,4**	**60,7**

2.7 Resultaatgebied Algemene dekkingsmiddelen

Maatschappelijk effect
Naast de algemene uitkeringen uit het Gemeentefonds, specifieke uitkeringen en doeluitkeringen van het rijk zijn andere belangrijke inkomsten voor de gemeente: leges, belastingopbrengsten, de resultaten van de haven en de opbrengsten van het erfpachtstelsel.

2.7.1 Doelstellingen, activiteiten en financiën per subresultaatgebied

2.7.2 Subresultaatgebied Erfpacht

De bijdrage van het Ontwikkelingsbedrijf in 2009 aan dit resultaatgebied
Bij het OGA-product 'Erfpacht' gaat het om:
- 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;
- de maatschappelijke acceptatie van het stelsel te bevorderen, door het aanbieden van eigentijdse condities en een adequate communicatie met de betrokken partijen.

Het resultaat van het erfpachtstelsel wordt bepaald door de canon- en meerwaardeopbrengsten, verminderd met de uitvoeringskosten en rentelasten.

2.7.2.1 Realisatie Erfpacht

Erfpachtsystematiek
In Amsterdam wordt alle bouwrijpe grond in erfpacht uitgegeven. Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf koopt alle in erfpacht uitgegeven grond van de stadsdelen en de Centrale Stad. De betaalde grondwaarde is voor de uitgevende partij een opbrengst die wordt gebruikt om de kosten van het bouwrijp maken van grond te dekken. Bureau Erfpacht financiert de aankoop van de grondwaarden met leningen bij het Leningfonds van de Gemeente Amsterdam.
De erfpachter betaalt canon of een afkoopsom als vergoeding voor het gebruik van de grond.
Bij erfpachtcontracten vanaf 1966 wordt de canon periodiek geïndexeerd. Bij het einde van een tijdvak wordt de canon herzien op basis van de marktwaarde van de grond. Erfpachtcontracten met Algemene Bepalingen ouder dan 1966 hebben een vaste canon. Als de waarde van de grond toeneemt door een gewijzigde bestemming of bebouwing van de grond wordt de canon verhoogd.
Erfpachters kunnen kiezen voor afkoop van de canon voor de resterende looptijd van hun tijdvak. De afkoopsom wordt gebaseerd op de canon die past bij de actuele grondwaarde. Als deze hoger is dan de oorspronkelijke grondwaarde, ontstaat meerwaarde. Meerwaarde bij afkoop door particulieren komt ten gunste van de Algemene Dienst van de gemeente. Meerwaarde bij afkoop door woningcorporaties wordt afgedragen aan het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting. Alle gerealiseerde meerwaarde wordt als bate verantwoord. Afdrachten van meerwaarde aan bijvoorbeeld het Vereveningsfonds en StimuleringsFonds Volkshuisvesting worden als last verantwoord.

De Centrale Stad en de stadsdelen investeren jaarlijks honderden miljoenen euro's ten behoeve van grondexploitaties. Deze investeringen moeten worden terugverdiend door gronduitgifte in erfpacht. De vraag naar uit te geven grond is sterk afhankelijk van investeringsbereidheid van marktpartijen (waaronder corporaties), rentestand en koopkrachtontwikkeling. De overheid heeft daar maar in beperkte mate invloed op.

De kredietcrisis
In 2008 bleek dat erfpachters door de kredietcrisis terughoudender zijn geworden met tussentijdse afkoop en met erfpachtwijzigingen. In 2009 heeft deze ontwikkeling zich doorgezet. Uit onderstaande tabel valt op te maken dat het niveau van nieuwe uitgiftes fors lager is dan begroot (ca. € 220 miljoen).

Bedragen x € 1 miljoen	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Boekwaarde canonbetalende rechten	985,5	1.006,2	970,3
Boekwaarde afgekochte rechten	4.374,5	4.240,4	4.168,0
Totale boekwaarde erfpachtgronden	5.360,0	5.246,6	5.138,3

Daarnaast wordt er momenteel vaker gekozen voor canonbetaling dan voor afkoop. De lagere afkoop van particulieren zorgt voor een forse daling van de meerwaardeopbrengsten ten laste van de Algemene Dienst (€ -7,6 miljoen). Het resultaat van de Algemene Dienst is verder negatief beïnvloed door een eenmalige voorziening van ca. € 10 miljoen vanwege het faillissement van een projectontwikkelaar.

Doelstelling: Waardevermeerdering van de grond komt ten goede van de gemeenschap			Bedragen x € 1 miljoen
Indicator	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Resultaat algemene dienst	59,6	48,4	41,0
Resultaat Stimuleringsfonds Volkshuisvesting	30,0	29,6	43,9
Resultaat bestemmingswijzigingen Vereveningsfonds	9,0	4,5	4,5
Totaal canonopbrengsten	88,1	90,5	91,2

Ondanks de crisis is het aantal corporatiesplitsingen aanzienlijk gebleven. In 2009 hebben de corporaties 5.152 erfpachtrechten, waarvan 3.518 woningen gesplitst (in 2008 zijn 4.553 erfpachtrechten gesplitst).
De afdracht aan het Stimuleringsfonds Volkhuisvesting is fors hoger dan begroot, doordat het aantal splitsingen door corporaties hoger uitviel dan geraamd. Bij splitsingen wordt een nieuw tijdvak afgekocht. Door het hoge aantal splitsingen is er in 2009 meer afgekocht dan geraamd. Deze afkopen hebben een negatief effect op de geraamde afkopen in toekomstige jaren, omdat ten opzichte van de meerjarenraming eerder wordt afgekocht.

Als gevolg van de inzakkende woningmarkt zijn ook minder corporatiewoningen verkocht, waardoor de opbrengsten uit bestemmingswijziging (van huur naar koop) lager zijn uitgevallen. Daarmee daalt ook de bijbehorende afdracht aan het Vereveningsfonds.

Er is in 2009 geen gebruik gemaakt van de sinds september aangeboden mogelijkheid voor uitgestelde betaling voor woningcorporaties.

Bijdrage aan de missie: 'actief in stand houden van het erfpachtstelsel'
Bureau Erfpacht streeft naar een transparant, eenduidig uitvoerbaar en efficiënt erfpachtstelsel. Daarom wordt het erfpachtbeleid jaarlijks geëvalueerd en wordt ingespeeld op veranderende ontwikkelingen en signalen uit de praktijk van het erfpachtbeheer. Per 1 juli 2009 is het erfpachtbeheer van de stadsdelen overgenomen. Deze centralisatie komt de kwaliteit en uniformiteit van het erfpachtbeleid in de stad ten goede. Bureau Erfpacht heeft de nodige inspanningen geleverd om nieuwe personeelsleden op te leiden en medewerkers van stadsdelen op te nemen in de diverse teams. In 2010 zal de centralisatie verder worden geëvalueerd.

Door Bureau Erfpacht wordt actief input geleverd aan de transformatie-opgave van commercieel vastgoed om ook op de langere termijn de inkomsten uit erfpacht voor deze functies zeker te stellen.

Met de centralisatie van erfpacht en de overdracht van de bijbehorende dossiers bleken er verschillende interpretaties te bestaan van de regels. Dit leidt in eerste instantie tot een verslechtering in de kwaliteit van de grondprijscontroles, maar zal op termijn zeker een verbetering van de kwaliteit tot gevolg hebben. Mede naar aanleiding van de opmerkingen van de ACAM over de toename van het aantal niet correct bevonden toetsingen zijn acties uitgezet om er voor te zorgen dat de foutmarge van de grondprijsberekeningen niet meer dan 6% bedraagt:
- er vindt maandelijks een controle op de kwaliteit plaats, waarvan de resultaten worden teruggekoppeld aan de betrokken medewerkers;
- bij het inwerken van nieuwe medewerkers is kwaliteit nu onderdeel van het opleidingstraject;

- de bewaking van de kwaliteit - oorspronkelijk berustend bij één medewerker – is structureel verankerd binnen de afdeling doordat er binnen ieder beheerteam een medewerker is belast met de kwaliteitsbewaking.

De gewenste score van 6% is in 2009 nog niet bereikt. Van 772 toetsingen zijn er 175 niet correct bevonden (= 22,7%). Bovengenoemde maatregelen moeten in de nabije toekomst effect sorteren.

De verdere implementatie van Hermes met het onderdeel Verwerken Aanvraag is vanwege de centralisatie uitgesteld. Er is in 2009 dan ook geen gebruik gemaakt van het krediet Hermes 2.

Bijdrage aan de missie 'communicatie, voorlichting en opleidingen over erfpacht'
Bureau Erfpacht wil de kennis bij erfpachters en de maatschappelijke acceptatie van het erfpachtstelsel bevorderen. Daarom wordt actief geïnvesteerd in brochures en mailingen over het erfpachtstelsel en digitale vormen van communicatie, waaronder de erfpachtsite www.erfpacht.amsterdam.nl. Ook is er een reken-CD erfpacht beschikbaar.
Verder worden er cursussen en bijeenkomsten over onderwerpen rond erfpacht(beheer) georganiseerd voor medewerkers binnen de ruimtelijke sector van woningcorporaties, makelaars, het notariaat en projectontwikkelaars. Er worden voorlichtingsavonden gegeven voor erfpachters voor wie de datum van canonherziening nadert.

De voorgenomen publiciteitscampagne vóór Erfpacht is niet doorgegaan, aangezien dat in een tijd van financiële crisis niet passend wordt gevonden.

2.7.2.2 Wat levert het financieel op?

Bedragen x € 1 miljoen	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Lasten +	88,3	85,5	118,6
8300101 Erfpacht	48,9	50,9	58,4
8300104 Uitgaven afkoopsommen			11,3
8300122 Afdracht meerwaarde afkoopsommen t.b.v. Stimuleringsfonds Volkhuisvesting, erfpachtdeel	29,9	29,6	43,9
8300122 Afdracht meerwaarde afkoopsommen t.b.v. VEF[1]	9,0	4,5	4,5
8300211 Uitgaven splitsingsunit	0,5	0,5	0,5
Baten -	420,4	288,8	242,5
8300101 Erfpacht	98,2	96,4	96,7
8300104 Ontvangen afkoopsommen	321,5	191,7	145,1
8300211 Ontvangsten splitsingsunit	0,7	0,7	0,7
Mutaties in reserves	272,5	154,9	82,8
9803101 Dotatie reserve afkoopsommen	272,3	154,7	84,3
9803116 Dotatie egalisatiereserve splitsingsunit	0,2	0,2	-1,5
Saldo	59,6	48,4	41,0

Toelichting
De belangrijkste tegenvallers in 2009 zijn de achterblijvende meerwaarde van particulieren (€ -7,6 miljoen) en de bijzondere voorziening vanwege het faillissement van een projectontwikkelaar (ca € -10 miljoen).

De lasten van erfpacht (8300101) kunnen als volgt worden gespecificeerd en toegelicht:

Bedragen x € 1 miljoen	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Rente	35,5	36,3	36,4
Afschrijvingen	0,7	0,7	0,4
Apparaatskosten	5,5	6,3	7,6
Vindersloon, akte en taxatiekosten	3,3	2,6	1,4

Bedragen x € 1 miljoen	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Prioriteit centralisatie erfpacht	1,0	1,0	1,0
Overige kosten	2,9	4,1	11,6
Totaal	48,9	50,9	58,4

- Rente: de rentelasten worden berekend over de schuld bij het leningfonds waarmee de grondwaarden van canonbetalende erfpachtrechten gefinancierd zijn. Doordat de grondwaarde van de canonbetalende erfpachtrechten in het begin van het boekjaar hoger is geweest dan geraamd, zijn de rentelasten rechtevenredig hoger.
- Afschrijvingen: dit betreft de afschrijvingen van de applicatie Hermes. Omdat het krediet Hermes 2 nog niet volledig is besteed, zijn ook de afschrijvingskosten lager.
- Apparaatskosten: de apparaats- en overheadkosten van Bureau Erfpacht bedroegen in de begroting 2009 € 5,1 miljoen, de uitkomst voor 2009 bedraagt ca. € 7,6 miljoen. De toename wordt verklaard door € 1,2 miljoen extern ingehuurd personeel voor invulling vacatureruimte (waaronder van stadsdelen overgekomen vacatures), vervanging langdurig zieken, projecten en wegwerken achterstanden. Verder is € 0,9 miljoen extra overhead toegerekend vanwege de uitgebreide formatie na de centralisatie. Deze stijging wordt deels gecompenseerd doordat vanaf 1 juli 2009 geen vindersloon meer wordt uitgekeerd aan de stadsdelen.
- Vindersloon, akte en taxatiekosten: vanwege de centralisatie van het erfpachtbeheer is in het tweede halfjaar vrijwel geen vindersloon meer uitgekeerd (€ -0,8 miljoen); de akte en taxatiekosten vallen eveneens lager uit vanwege minder wijzigingen.
- Prioriteit: voor 2009 is een prioriteit toegekend van € 1 miljoen voor de centralisatie van het erfpachtbeheer. Het onderdeel opschoning en digitalisering van de erfpachtarchieven van de stadsdelen loopt door tot juli 2010. Het deel van deze € 1 miljoen dat hiervoor bestemd is, en dus in 2009 nog niet besteed is (€ 0,7 miljoen), wordt gedoteerd aan de bedrijfsvoeringreserve.
- Overige kosten: vanwege het faillissement van een projectontwikkelaar is een bijzondere eenmalige voorziening van circa € 10 miljoen getroffen. Daarnaast vallen de kosten voor communicatie en advisering mee, onder andere vanwege het niet doorgaan van de publiciteitscampagne voor erfpacht.

De uitgaven ten laste van de afkoopsommen betreffen:

Bedragen x € 1 miljoen	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Grondexploitatie Oosterdokseiland	0	0	0
Grondexploitatie Yburg	0	0	0,9
Bijdrage Kennedyplantsoen	0	0	0,9
Totaal	0	0	1,8

- In 2009 is een bijdrage opgenomen ten laste van het erfpachtresultaat van € 0,9 miljoen voor de realisatie van de maatschappelijke opvang in het voormalig stadsdeelkantoor aan het Kennedyplantsoen.
- Eveneens is € 0,9 miljoen meerwaarde bestemmingswijzigingen Yburg uitgekeerd aan de grex van Yburg vanwege het B&W besluit om bestemmingswijzigingen in de eerste vijf jaar na uitgifte ten goede te laten komen aan de betreffende grexen.

De baten voor het product Erfpacht bestaan uit de volgende categorieën:

Bedragen x € 1 miljoen	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Canon	88,1	90,5	91,2
Rente	9,9	5,8	4,6
Werken in opdracht	0,2	0,1	0,1
Overige baten			0,8
Totaal	98,2	96,4	96,7

- Canoninkomsten: de inkomsten uit canonbetaling bedragen ultimo 2009 € 91,2 miljoen; circa € 3 miljoen hoger dan begroot, voornamelijk doordat bij uitgifte vaker gekozen wordt voor canonbetaling in plaats van afkoop.
- Rente op latere betaling van afkoopsommen: begroot € 7,9 miljoen, gerealiseerd € 4,2 miljoen. Doordat minder wordt afgekocht en door de daling van de wettelijke rente per 1 juli 2009 zijn de rente inkomsten achtergebleven bij de begroting. Eveneens € 1,5 miljoen lagere rentevergoeding op rekening courant saldi.
- Werken in opdracht: voor de centralisatie verrichtte Bureau Erfpacht op regelmatige basis erfpachtbeheer voor diverse stadsdelen.

Mutaties in de reserves:
Alle ontvangen afkoopsommen worden toegevoegd aan de reserve afkoopsommen waarna eventuele meerwaarde particuliere erfpachtrechten vrijvalt ten gunste van de exploitatie.
Het totale meerwaarde 2009 bedraagt:

Bedragen x € 1 miljoen	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
Meerwaarde algemeen	10,3	2,9	2,7
Meerwaarde SFV	29,9	29,6	43,9
Meerwaarde bestemmingswijzigingen	9,0	4,5	4,5
Totaal	49,2	37,0	51,1

De totale gerealiseerde meerwaarde in 2009 ad € 51,1 miljoen wordt als volgt besteed:

Reservering Kennedyplantsoen	0,9	
Yburg bestemmingswijzigingen	0,9	
Restant Algemene dienst	0,9	
Totaal Algemene dienst		2,7
Stimuleringsfonds Volkshuisvesting		40,7
ACE VEF		0,5
ACE Parkstad		1,3
ACE SFV		1,5
Bestemmingswijzigingen ten bate van het VEF		4,5
Totale gerealiseerde meerwaarde		51,1

Egalisatiereserve splitsingsunit:
Het saldo van de Egalisatiereserve Splitsingsunit bedroeg per 1 januari 2009 € 3 miljoen. Naar verwachting is na het aflopen van het Aanvullend Convenant Erfpacht in 2016 hooguit € 1,5 miljoen nodig om de dan nog aanwezige splitsingswerkzaamheden uit te voeren. Daarom valt in 2009 een bedrag van € 1,5 miljoen vrij. Het maximeren van de reserve betekent een lichte structurele resultaatsverbetering van Bureau Erfpacht in de komende jaren (deze structurele verbetering is meegenomen in het gemeentebrede traject Heroverwegingen).

2.7.3 Subresultaatgebied overige dekkingsmiddelen

2.7.3.1 Apparaatskosten Ontwikkelingsbedrijf

Aangezien de apparaatskosten van het Ontwikkelingsbedrijf worden doorbelast en zodoende verantwoord worden binnen de afzonderlijke producten, zijn ontwikkelingen binnen deze kosten die zich in 2009 hebben voorgedaan, niet meer zichtbaar. Daarom worden op deze plaats relevante afwijkingen toegelicht.

2.7.3.2 Wat heeft het gekost?

Realisatie uitgaven apparaatskosten 2009

x € 1.000.000

BBV Categorie	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009	Verschil t.o.v. vastgestelde begroting
Lasten				
0.0 - Niet in te delen	-0,5	-0,2	0,0	0,5
1.1 - Loonbetalingen en sociale lasten	26,8	28,1	26,2	-0,6
1.2 - Sociale uitkeringen personeel	0,0	0,0	0,5	0,5
2.1 - werkelijk betaalde rente	0,0	0,0	0,0	0,0
3.0 - Personeel van derden	0,7	1,7	4,8	4,2
3.1 - Energie	0,2	0,2	0,3	0,1
3.3 - Duurzame goederen	1,3	1,3	0,5	-0,8
3.4 - Aankopen niet duurzame goederen en diensten	8,7	8,8	11,2	2,5
4.4 - Overige inkomensoverdrachten	0,0	0,2	0,2	0,2
6.0 - Reserveringen	2,0	0,0	0,0	-2,0
6.1 - Kapitaallasten	1,0	1,0	1,1	0,2
6.2 - Overige interne doorberekeningen	0,0	1,6	0,6	0,6
Totaal lasten	**40,0**	**42,6**	**45,5**	**5,4**
Baten				
2.2 - Toegerekende rente	0,0	0,0	0,0	0,0
3.0 - Vergoeding voor personeel	0,4	0,6	0,9	0,4
3.2 - Huren	0,8	0,8	0,8	0,1
3.4 - Overige goederen en diensten	0,7	1,2	1,5	0,8
4.2 - Overige inkomensoverdrachten van overheid (niet Rijk)	0,0	0,0	0,0	0,0
6.0 - Reserveringen	2,0	0,0	0,0	-2,0
6.2 - Overige verrekeningen van kostenplaatsen	0,0	2,4	2,0	2,0
Totaal baten	**3,8**	**4,8**	**5,2**	**1,4**
Saldo lasten - baten	**36,2**	**37,8**	**40,3**	**4,1**

Resultaat

Het saldo van de apparaatskosten is € 4,08 miljoen hoger dan begroot, verdeeld over € 5,44 miljoen hogere lasten en € 1,36 miljoen hogere baten. Doordat de OGA-begroting gebaseerd is op producten en er daarom dekkingen niet herkenbaar zijn in de bovenstaande tabel, lijkt er een grote overschrijding te zijn. In de productbegrotingen is niet overal consequent de indeling in de bovenstaande kostencategorieën gebruikt. De overschrijding heeft overigens geen één op één relatie met het resultaat van het Ontwikkelingsbedrijf. Onderstaande opsomming geeft een nadere toelichting op de overschrijding.

In de actualisatie is reeds een overschrijding aangekondigd van	€ 1,6 miljoen (salarissen en inhuur)
Voor OGA Ontwikkelt is een prioriteit toegekend	€ 0,7 miljoen begroot op het product
Voor de centralisatie erfpacht is er op het product begroot	€ 0,3 miljoen gerealiseerd
Voor het ontwikkelen van diverse computerapplicaties is	€ 0,3 miljoen geactiveerd (balanspost)
Voor de kosten van de kantorenloods:	€ 0,3 miljoen prioriteit en reserve
	---
	€ 3,2 miljoen

Met het oog op de bovenstaande verklaring resteert er een overschrijding van € 0,9 miljoen.

Hieronder wordt per kosten- en opbrengstcategorie een toelichting van de belangrijkste verschillen gegeven (inclusief de verklaring voor de stijging van € 1,6 miljoen die in de actualisatie was aangekondigd).

Postgewijze toelichting lasten ten opzichte van begroting 2009, waarbij de nummers in de toelichting aansluiten bij die in de tabel.

1.1 Salarissen (loonbetalingen en sociale lasten)
De onderschrijding van € 0,59 miljoen is veroorzaakt door niet ingevulde vacatureruimte. Bij een aantal afdelingen zijn vacatures ingevuld door het inhuren van tijdelijke krachten.

1.2 Sociale uitkeringen personeel
Deze kosten hebben betrekking op voormalig personeel en personeel boven de sterkte.
De overschrijding van € 0,55 miljoen op deze post wordt volledig onttrokken aan de reserve inactieven.

3.0 Personeel van derden
In 2009 is er € 4,16 miljoen meer ingehuurd dan begroot. Voor € 1,69 miljoen betreft het ingehuurd personeel bij de portefeuille Projecten dat is ingezet om declarabel werk te verrichten in het kader van werken in opdracht, met uitzondering van een ingehuurd afdelingshoofd. Bij Bureau Erfpacht is € 1,15 miljoen ingehuurd. De redenen hiervan zijn projecten, vervanging bij langdurige ziekte, het wegwerken van achterstanden en het invullen van vacatureruimte, ook die als gevolg van de centralisatie van de stadsdelen. De overschrijding bij I&A bedraagt € 0,50 miljoen, waarvan € 0,30 miljoen is geactiveerd in verband met werk aan projecten. Voor € 0,188 miljoen is ingehuurd in het kader van het dienstbrede programma OGA Ontwikkelt, waarmee een deel van de prioriteit van € 0,6 miljoen is aangewend. De kosten van de portefeuille Financiën zijn met € 0,17 miljoen overschreden, die van de portefeuille Bedrijfsvoering met € 0,33 miljoen.

3.1 Energiekosten
De werkelijke energiekosten zijn € 0,06 miljoen hoger dan begroot. De overschrijding wordt veroorzaakt door hogere kosten van elektriciteit, deels gecompenseerd door lagere kosten van gas.

3.3 Duurzame goederen
De onderschrijding van € 0,84 miljoen wordt voornamelijk veroorzaakt doordat kosten van automatisering op categorie 3.3. zijn begroot, terwijl deze op 3.4 worden verantwoord.

3.4 Aankopen niet duurzame goederen en diensten

x € 1.000.000

Categorie 3.4 Overige goederen en diensten	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009	Verschil t.o.v. vastgestelde begroting
Accountantskosten	0,2	0,2	0,4	0,2
Advieskosten	0,6	0,5	1,3	0,7
Automatiseringskosten	1,5	1,6	2,6	1,1
Communicatiekosten	0,3	0,3	0,4	0,0
Facilitaire kosten	1,1	0,9	1,1	0,0
Huisvesting	3,5	3,5	3,6	0,1
Overige kosten binnengemeentelijk	0,2	0,6	0,5	0,3
Overige personele kosten	1,3	1,2	1,3	0,1
Totaal categorie 3.4	8,7	8,8	11,2	2,5

De overschrijding op deze kostencategorie bedraagt € 2,51 miljoen.
De accountantskosten worden overschreden door extra controlewerkzaamheden.
De overschrijding van de advieskosten wordt voor € 0,30 miljoen verklaard door OGA Ontwikkelt, wat wordt gedekt door de toegekende prioriteit. Daarnaast is er een overschrijding op de advieskosten van € 0,20 miljoen als gevolg van een door externe adviseurs verrichte opdracht om een herberekening te maken van de aangifte Fiscus en declaratie BCF, voortvloeiend uit de BTW systematiek van de grondexploitatie. De uitkomst van deze opdracht heeft een substantieel terug te vorderen bedrag opgeleverd.

De overschrijding van de automatiseringskosten wordt voor € 0,80 miljoen gecompenseerd door de onderschrijding op categorie 3.3 Duurzame goederen.
De relatief geringe overschrijdingen van de communicatie-, facilitaire-, en huisvestingskosten worden veroorzaakt door diverse kleine overschrijdingen op de onderliggende kostensoorten.
De overschrijding op de overige kosten binnengemeentelijk wordt geheel verklaard door de boeking van de gemeentebrede 10% operatie betrekking hebbend op 2008.
De overschrijding van de overige personele kosten van € 0,23 miljoen bestaat uit diverse kleinere overschrijdingen, onder andere opleidingskosten, werving en selectie, sociale activiteiten, Bedrijfshulpverlening en verzekeringen.

4.4 Overige inkomstenoverdrachten
Dit betreft de aan Arcam en Brasa verstrekte subsidies, die in de vastgestelde begroting waren opgenomen onder categorie 3.4

6.0 Reserveringen
Dit betreft begrote dotaties aan de reserves inactieven en vakantiegeld. Deze categorie moet in samenhang worden bezien met de lasten categorie 6.2 en de batencategorieën 6.0 en 6.2.

6.1 Kapitaallasten
De overschrijding wordt veroorzaakt doordat de rente op de deelneming Glasvezelnet als 'indirecte kosten' (zijnde apparaatskosten) is geboekt, terwijl in de begroting deze rentelasten (van bijna € 230.000) als directe productkosten stonden geraamd. De kapitaallasten, bestaande uit rente en afschrijvingen van huisvesting en ICT zijn in lijn met de begroting.

6.2 Overige verrekening van kostenplaatsen
Deze categorie heeft een administratieve achtergrond, waar diverse interne overboekingen tussen afdelingen worden vastgelegd.

Postgewijze toelichting baten

3.0 Vergoeding voor personeel
Er is € 0,41 miljoen meer ontvangen dan begroot voor gedetacheerd personeel en voor werk dat door OGA personeel voor derden is verricht.

3.2 Huren
Er is € 0,13 miljoen meer ontvangen voor de verhuur van zalen en kantoorruimte.

3.4 Overige goederen en diensten
De meeropbrengsten van € 0,75 miljoen worden voornamelijk gevormd door buitengewone baten voorgaande jaren (€ 0,43 miljoen) en de onttrekking aan de bedrijfsvoeringsreserve vanwege de kosten van de vriesperiode

6.0 Reserveringen
Zie opmerking 6.0 lasten

Doorbelasting apparaatskosten naar producten
De apparaatskosten worden toegerekend aan de OGA producten. De centrale overhead, bestaande uit de portefeuilles Financiën, Bedrijfsvoering en Directie, wordt verdeeld over de afdelingen in de portefeuilles Projecten en Programma en Regie op basis van formatieplaatsen gebaseerd op de werkelijke bezetting. Vervolgens worden deze afdelingen leeggeboekt naar de productkostenplaatsen op basis van de werkelijk geschreven producturen. In onderstaande tabel zijn de bedragen opgenomen die aan de verschillende producten en, indien van toepassing, deelproducten zijn doorbelast.

Naar producten doorbelaste apparaatskosten (€ x 1.000.000)

Product	Deelproduct	Bedrag
Overig facilitair	Exploitatie Foodcenter	0,7
Milieu	Grondbank TOP / Noodstort	1,1
	Grondbank depot Lutkemeer	0,3
	Depot Noorder IJplas	0,2
	Exlpoitatie Bodemsanering	0,5
Opdrachtgever gebiedsontwikkeling	BJP cultuurgebouw	0,1
	BJP parkmanagement	0,2
	BJP overig	1,3
	BJP kantoren loods	0,2
	BJP kennisketen	0,2
	BJP Suriname	0,3
	BJP Rek. en tek.	0,1
	BJP CWD	0,7
	BJP OGA Ontwikkelt	0,1
Erfpacht	Wonen Corporaties	1,0
	Wonen Stadsdelen	1,4
	Registratie	0,7
	Bedrijven	1,3
	Management	0,7
	Staf	2,5
	Vergoeding Stadsdelen Vindersloon	0,0
Glasvezelnet	Glasvezel	0,4
Warmtenet	Warmtenet	0,1
Regie productie	Regie productie	1,8
Toetsen en monitoren	Toetsen en monitoren grondexpl	4,7
Vastgoedadvisering	Vastgoedadvisering	1,9
Verwerving en beheer gemeentelijk vastgoed	Tijdelijke Exploitatie	0,4
	Beheer onroerend Goed	0,5
	Makelaardij	0,9
Opdrachtnemer gebiedsontwikkeling	WIO consulting	0,1
	WIO Planbegeleiding	5,2
	WIO gronduitgifte	1,5
	WIO IJburg en sted.vernieuwing	2,6
	WIO Zuidas en Westpoort	1,8
	WIO Zuid-Oost en Zuid. IJoever	2,4
	WIO Dec. Projectcontr.	0,7
Procesbegeleiding bewoners	Procesbegeleiding bewoners	1,5
Totaal		39,9

2.8 Prioriteiten 2009

Omschrijvin prioriteit	S/I	Beschikbaar gesteld bedrag (x € 1.000)	Ultimo 2009 betaald en verplicht (x € 1.000)	Voorstel om ultimo 2009 op te nemen in reserve (x € 1.000)	Omschrijving gerealiseerd resultaat	Prioriteit volledig uitgevoerd (J/N)	Uiterste datum geplande uitvoering
Kantorenloods	I	150	0	0	Uitvoering geven aan meerjarige prioriteit voor de periode 2008-2010 (zie pagina 241 uit de Begroting 2008)	N	Maart 2011
Centralisatie erfpachtbeheer	I	1.000	300	699	Centralisatie erfpachtbeheer conform bestuurlijke wens van centrale stad en stadsdelen. Versterking centrale regie OGA op de uitgifte. Borging juiste en volledige erfpachtopbrengsten in de rekening OGA.	N	Juli 2010
Verbeterprogramma OGA Ontwikkelt	I	690	0	0	OGA Ontwikkelt leidt tot een noodzakelijke cultuurverandering waardoor ook het programma OGA Financieel Gefundeerd met urgentie duurzaam wordt geborgd.	J	
Nominale ontwikkelingen Zuidelijke IJ-oevers	I	4.400	0	4.400	Dekking van het tekort voor loon- en prijsstijgingen	J	

Toelichting realisatie prioriteiten 2009

Centralisatie erfpachtbeheer
Het budget van € 1 miljoen wordt niet helemaal uitgegeven in 2009, restant van € 699.000 wordt gedoteerd aan de bedrijfsvoeringreserve.

Verbeterprogramma OGA Ontwikkelt
Alle medewerkers van het Ontwikkelingsbedrijf krijgen instrumenten aangereikt om beter te functioneren in de complexe samenwerkingsverbanden die het werken in de ruimtelijke sector met zich meebrengt. De activiteiten zijn inmiddels uitgevoerd en het programma is formeel zomer 2009 afgesloten.

Nominale ontwikkelingen Zuidelijke IJoever
Sinds 2000 is het budget voor het plan openbare ruimte IJ-oevers met jaarlijkse tranches binnen het ISV opgebouwd. De jaarlijkse bijdragen zijn echter nooit aangepast voor inflatie. Als gevolg van de sinds 2000 opgetreden inflatie is er een tekort ontstaan, waarvoor in het verdelingsvoorstel 2009 ten laste van de algemene dienst € 4,4 miljoen wordt opgenomen. Deze bijdrage is aan het einde van het jaar gedeclareerd ten gunste van de grondexploitatie.

Deel 3:
Verplichte paragrafen

3.1 Risicoparagraaf

3.1.1 Inleiding

Het Ontwikkelingsbedrijf heeft in de afgelopen jaren vorm gegeven aan Risicomanagement. Daarbij is tevens invulling gegeven aan de concernbrede richtlijnen op dit gebied (onder andere Regeling Risicovolle Projecten). In 2009 is er (wederom) veel aandacht geweest voor de inventarisatie van risico's, maar ook steeds meer voor risicobeheersing.

De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf is de eindverantwoordelijke functionaris in het kader van het beheersen van risico's in de primaire processen en de bedrijfsvoering. Het Ontwikkelingsbedrijf draagt daarbij de eindverantwoordelijkheid voor de grootstedelijke en de zogenoemde coalitieprojecten die worden uitgevoerd door de Projectbureaus.
Gezien deze verantwoordelijkheidsverdeling worden in het kader van de ontwikkeling van risicomanagement drie lijnen onderscheiden:

- risico's die voortvloeien uit grondexploitatieprojecten;
- risico's die voortvloeien uit de overige primaire processen binnen het Ontwikkelingsbedrijf (Erfpacht, Bodem en Grondcoördinatie, Glasvezel);
- risico's in de bedrijfsvoering (PIOFAH: Personeel, Informatisering, Organisatie, Financiën, Automatisering en Huisvesting).

3.1.2 Risicomanagement Grondexploitatieprojecten en Vereveningsfonds

Risicomanagement op de grootstedelijke (coalitie) projecten is primair de verantwoordelijkheid voor de projectdirecteur, vanuit zijn of haar taak om doelstellingen binnen de kaders van tijd, geld en kwaliteit te behalen. De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf geeft richtlijnen ten aanzien van het risicomanagement op de grondexploitatieprojecten vanuit zijn rol als eindverantwoordelijke voor de gebiedsontwikkeling en beheerder van het Vereveningsfonds.

In 2009 is de systematiek van Risicomanagement verder ontwikkeld en zijn de richtlijnen verder aangescherpt.

- Het streven in 2009 was om de kwaliteit van de risicoanalyses weer te verbeteren en - conform de bestuurlijk besloten systematiek - daarover weer in de Financiële Perspectieven te rapporteren. Daartoe is de werkgroep Risicomanagement (als onderdeel van de Financiële Regie) ook in 2009 weer actief geweest. In 2009 heeft het risicomanagement zich verder doorontwikkeld. Belangrijkste activiteit in dit kader was het uitschrijven en standaardiseren van het proces van risicomanagement.

- Er zijn in 2009 twee volwaardige risico-analyses per project uitgevoerd. Om ervoor te zorgen dat in de Rekening 2009 op basis van de meest actuele informatie voorzieningen kunnen worden getroffen zodat ook het Vereveningsfonds qua investeringsruimte een zo actueel mogelijk beeld geeft, is de Actualisatie 2009 van de actieve Grondexploitaties (HerfstRAG) mede gebaseerd op de actuele risicoanalyses.

- De aangescherpte richtlijnen voorzien ook in het creëren van meer inzicht in de noodzaak tot het aanhouden van een centrale risicoreservering. Op basis van de informatie die wordt aangeleverd kan een onderscheid worden gemaakt tussen risico's in actieve plannen, zonder afdoende dekking in het plan en overige risico's waar wel dekking voor is (derden), ofwel waar nog bestuurlijke besluitvorming over nodig / mogelijk is. Bij het opstellen van het HerfstRAG moet rekening worden gehouden met de meeste recente inzichten naar aanleiding van de risicoanalyses in het najaar. Dit betekent dat in het kader van de rekening een aanvullende check in overleg met elk projectbureau heeft plaatsgevonden op de najaarsanalyse om het meest actuele beeld in de rekening te verwerken. Deze actuele check heeft tot resultaat gehad dat ten

behoeve van projectspecifieke risico's in het kader van de rekening geen aanvullende risicoreservering hoeft te worden getroffen.

- Er is gevraagd meer nadruk te leggen op de (evaluatie van) beheersmaatregelen. De structuur van de output van de risicoanalyses is nu zodanig dat de ontwikkelingen in de risico's kunnen worden gemonitoord en daarmee onderwerp voor een voortgangsgesprek met de planeigenaren.

- De onderlinge vergelijkbaarheid van de risico-analyses is vergroot zodat een overall analyse kan worden gemaakt van de grootste risico's en de getroffen beheersmaatregelen (effectiviteit).

- Elk Projectbureau rapporteert op twee momenten in het jaar over de stand van zaken: in het Financieel Perspectief (als onderdeel van de begrotingsbehandeling) en vervolgens in de Jaarrekening van het Ontwikkelingsbedrijf. In 2009 is bestuurlijk vastgesteld (Verdelingsvoorstel Vereveningsfonds) dat deze verantwoordingssystematiek gekoppeld aan de bestuurlijke besluitvormingsdocumenten uit het Plaberum het instrumentarium vormen waarmee de grondexploitatieprojecten voldoen aan de Regeling Risicovolle Projecten.

- Verder is in het kader van crisismaatregelen intensief samengewerkt met de andere diensten binnen de Ontwikkelingsalliantie om investeringen op elkaar af te stemmen en zo risico's te beperken. Er is bijvoorbeeld een inhoudelijke afstemming tussen het Meerjaren InvesteringsPlan van het Ontwikkelingsbedrijf en het Meerjaren InvesteringsPlan van de Dienst Infrastructuur, Verkeer en Vervoer (DIVV), zodat wordt voorkómen dat risico's optreden in grondexploitaties als gevolg van het bijvoorbeeld niet tijdig ontsluiten van gebieden (zoals zich heeft voorgedaan in Amsterdam-Noord).

- Het lopende project Risicomanagement Stadsdeelprojecten heeft als doel een inschatting te krijgen van de risico's binnen grondexploitaties die tot de verantwoordelijkheid van de stadsdelen behoren. Ook is dit project bedoeld om de systematiek van risicomanagement uit te rollen over de stadsdelen. Hoewel deze grondexploitaties financieel gezien relatief klein van omvang zijn, geldt dat logischerwijs niet ook voor de risico's die zich daarbinnen kunnen voordoen.

De methodiek van risicomanagement bij grondexploitatieprojecten is in eerdere P&C-producten uitgebreid toegelicht, zoals in de jaarrekening 2008. Bondig geformuleerd: Risicomanagement bij de grondexploitatieprojecten is georganiseerd volgens een cyclisch proces dat is gebaseerd op de RISMAN-methode. Deze methode gaat uit van het gestructureerd inventariseren en kwantificeren van risico's, het ontwikkelen van beheersmaatregelen, implementeren van beheersmaatregelen, evalueren van beheersmaatregelen en opnieuw inventariseren van risico's.

3.1.3 Generieke risico's grondexploitatieprojecten

In deze paragraaf worden de belangrijkste generieke risico's beschreven. "Generiek" wil zeggen dat het hier gaat om de risico's die niet projectspecifiek zijn (zie paragraaf 5.4), maar waar ieder projectbureau mee te maken kan krijgen.

Actuele generieke risico's
De belangrijkste en meest ingrijpende generieke financiële risico's voor het Vereveningsfonds zijn:
- een overaanbod aan plannen;
- veranderde (Europese) regelgeving, leidend tot andere programma's of hogere kosten (zoals bijvoorbeeld fijn stof in het verleden);
- een andere rente- en inflatieontwikkeling dan geraamd (waarbij met name een veel hogere reële rente dan de raming ingrijpende gevolgen heeft).

Overaanbod aan plannen
Als gevolg van de crisis is het duidelijk geworden dat er een flinke overmaat is in de hoeveelheid vastgoed die in voorbereiding is. Preciezer gezegd: een oevermaat in de hoeveel grond waarop nieuw vastgoed kan komen. Het effect hiervan op de grondexploitaties is dat de geraamde grondopbrengsten hetzij lager uitvallen, hetzij op een (veel) later moment zullen worden gerealiseerd. Met name wanneer al wel (grootschalige) investeringen zijn gedaan wordt dat een probleem.

De overmaat aan plannen is met name bij commercieel vastgoed aan de orde. De overmaat is daar van een dergelijke omvang dat aan het schrappen van plannen nauwelijks valt te ontkomen. Ook voor woningen is sprake van een flinke overmaat, maar daar kan via uitfaseren het planaanbod worden teruggebracht naar een realistisch, afzetbaar niveau. Voor de overige afzetcategorieën (hotels, maatschappelijk vastgoed) zijn er geen signalen dat deze afzet onder druk staat.
Het terugbrengen en uitfaseren van dit planaanbod is een van de belangrijkste maatregelen om de risico's in het Vereveningsfonds terug te brengen.

Europese wetgeving
Over het afgelopen jaar zijn er geen nieuwe ontwikkelingen te melden. Nog steeds wordt er een kaderrichtlijn water verwacht die effect zal hebben op de kosten van de gebiedsontwikkeling. De omvang daarvan is onmogelijk in te schatten. Een ander fenomeen is de toenemende aandacht voor duurzaamheid. Dit kan zich vertalen in hogere stichtingskosten voor ontwikkelaars (die al of niet terugverdiend worden) en daarmee eventueel een lagere residuele grondwaarde, maar ook in toenemende investeringen in de openbare ruimte. Ook hiervan is de omvang moeilijk in te schatten.

Rente en inflatie
De inflatie zal het komende jaar lager uitkomen dan geraamd. Op lange termijn is er geen reden andere aannamen te doen dan vorig jaar. De rente blijft naar verwachting op een laag niveau.

Samenvattend
De effecten van de kredietcrisis op de grondprijzen voor kantoren en in iets mindere mate die voor woningbouw geven aanleiding tot grote zorg. Deze zorg vertaalt zich in de jaarrekening in het afzonderen van een subreserve in het Vereveningsfonds voor de materiële effecten van de kredietcrisis. November 2009 bleken er in de grondexploitatieplannen verslechteringen voor te doen voor een totaalbedrag van € 233 miljoen. Het gaat hierbij om verslechteringen die zich in 2009 daadwerkelijk hebben voorgedaan: dalende grondopbrengsten voor commerciële bestemmingen voor € 150 miljoen, verslechterde grondopbrengsten woningbouw voor € 58 miljoen en vertragingen in de uitgifte voor € 25 miljoen. Voor deze verslechteringen is een reserve gevormd van € 233 miljoen. Bij de planherzieningen in 2010 (LenteRAG) zullen de gevolgen van de kredietcrisis worden vertaald in de afzonderlijke plannen. De nu gevormde reserve vormt de dekking voor deze aanpassingen in de afzonderlijke plannen.

3.1.4 Risicomanagement overige primaire processen en bedrijfsvoering

Risicomanagement binnen de overige primaire processen van het Ontwikkelingsbedrijf – niet zijnde de Projectbureaus – zijn zeer divers van aard.
Onder de overige primaire processen valt Erfpacht, Bodemcoördinatie & Grondbank en OGA-projecten als Glasvezel. Hierbinnen kan het Ontwikkelingsbedrijf, als uitvoerder van gemeentebeleid, geconfronteerd worden met ongewenste gebeurtenissen met nadelige gevolgen als bijvoorbeeld burgers zich niet kunnen vinden in nieuwe beleidsvoornemens en naar de rechter stappen (inzake erfpacht bijvoorbeeld), of verwachtingen bij burgers die niet worden gerealiseerd, of risico's ten aanzien van de gronddepots. Binnen de bedrijfsvoering kunnen zich risico's voordoen op gebieden als integriteit, financiële processen, ICT, Personeel en Organisatie.

In 2009 heeft ook op deze bedrijfsonderdelen het risicomanagement zich verder ontwikkeld:

- Het meest zichtbare risicomanagement-traject in de bedrijfsvoering is het lopende verbeterprogramma OGA Financieel Gefundeerd. Met ingang van 2009 is de derde en naar verwachting laatste fase van dit programma gestart, waarin op basis van de laatste inzichten beheersmaatregelen worden ontwikkeld en uitgevoerd rondom 9 projecten.

- Er vindt een vertaling plaats van de RISMAN-methode (die gebruikt wordt binnen de Projectbureaus) naar de bedrijfsvoering en overige primaire processen. Daarnaast worden functionarissen getraind in het begeleiden van risicoanalyses. Op basis van de laatste OFG-rapportage en de accountantsverklaring 2009 zal worden bepaald welke organisatie-onderdelen en/of werkprocessen onderdeel gaan uitmaken van de eerste risico-analyses in 2010. Risicomanagement is een lijnverantwoordelijkheid. Ondersteunende organisatie en methodiekontwikkeling behoort tot het takenpakket van de afdeling Financieel Beleid.

- Binnen het Ontwikkelingsbedrijf wordt reeds ervaring opgedaan met risicomanagement op de ICT systemen. De systematiek rond informatiebeveiliging voorziet in risicoanalyses op alle belangrijke systemen. In 2009 is onder andere een risico-anayse gehouden op het Financiële Informatie Systeem (FIS). Onder begeleiding van externen is met deskundigen rond het systeem en de processen die met het systeem raakvlakken hebben een systematische analyse gemaakt. Het resultaat van deze analyses (vergelijkbaar aan de RISMAN systematiek) is een lijst met risico's, geprioriteerd en voorzien van beheersmaatregelen. Ook andere essentiële systemen van het Ontwikkelingsbedrijf zoals PLANEX (voor het beheer van grondexploitaties), OGAGIS, GBS en HERMES zullen in de toekomst onderwerp van analyse zijn.

- Binnen het Ontwikkelingsbedrijf is sinds september 2008 één project, te weten gemeentebrede uitrol van glasvezel, aangemerkt als "risicovol project". De typering 'risicovol' is aan de hand van de Regeling Risicovolle Projecten voornamelijk gebaseerd op de diversiteit aan actoren en verschillende samenwerkingsvormen die aan dit project zijn verbonden. Daar de gemeente zelf niet deelneemt aan de uitvoering, slechts een kleine aandeelhouder is en gezien de doelstelling van het project, is materieel gezien eigenlijk nauwelijks sprake van enig risicoprofiel. Gezien het bijzondere karakter van dit "risicovolle project" is in 2009 een risicoanalyse voor dit project gehouden.

3.1.5 Actuele risico's in de overige primaire processen en de bedrijfsvoering

Grondlevering aan Rijkswaterstaat vanaf depot Lutkemeer

Met Rijkswaterstaat dreigt een juridisch geschil te ontstaan over de levering van grond vanaf depot Lutkemeer. Het OGA kan niet de afgesproken hoeveelheid grond leveren. Op dit moment zijn er nog onderhandelingen gaande over de afhandeling. Hierdoor is niet te kwantificeren hoe groot het risico is en wat de omvang van een eventuele aansprakelijkheid zal zijn. Eerste ramingen komen op een bedrag van € 1,5 tot € 3,5 miljoen waarvan een deel mogelijk betaald kan worden uit het nog niet bestemde deel van de reservering Noordzeeweg/Westrandweg. Vanwege de grote onzekerheid wordt nog geen aanvullende voorziening getroffen.

Technisch beheer concernsystemen van het Ontwikkelingsbedrijf bij SHI
Bij het Ontwikkelingsbedrijf draait een aantal met elkaar verweven grote (concern) systemen zoals Hermes, OGAGIS en FIS. Uitval van deze systemen kan tot productieverlies van enkele dagen leiden. Het technisch applicatiebeheer ligt bij de nieuwe Dienst ICT (DICT) waarin het SHI met ingang van 1 januari is opgegaan. De DICT is nog niet in staat het kwaliteitsniveau te leveren die het Ontwikkelingsbedrijf verwacht. Op verzoek is er in 2009 extra capaciteit beschikbaar gesteld. Eventuele issues binnen het technisch applicatiebeheer worden nu direct besproken met betrokkenen bij het DICT. In het kader van achterstallig onderhoud (o.a. niet actuele technische documentatie en onvoldoende inzicht in technische infrastructuur) loopt er thans een aantal initiatieven die in de eerste helft van 2010 moeten leiden tot verdere verbetering.
Bij de ontwikkeling van nieuwe applicaties wordt kritisch gekeken of de applicatie in service gegeven kan worden bij het DICT, rekening houdend met kennis kunde en capaciteit bij het DICT, of dat de applicatie tijdelijk elders in service gegeven moet worden.

Stroomuitval
De ervaring van de laatste jaren is dat gemiddeld drie keer per jaar de stroom uitvalt. De systemen van het Ontwikkelingsbedrijf gaan dan weliswaar op gecontroleerde wijze "down", maar moeten vervolgens weer worden opgestart, hetgeen leidt tot capaciteitsverlies. Ter beheersing van dit risico is tot de aanschaf van een noodaggregaat besloten die volgens planning februari 2010 operationeel is.

Uitrol Glasvezel
Voor de inventarisatie van de risico's is gebruik gemaakt van interviews conform de structuur van de Risman-methode. De resultaten van de risicoanalyse hebben nog concept-status. De belangrijkste concept-bevindingen zijn dat:
- de gemeente geen financiële risico's loopt;
- juridische risico's zijn afgedekt door deugdelijke contracten en door de gekozen organisatievorm;
- exploitatierisico's zijn afgedekt door beheersmaatregelen, zoals een afname garantie;
- technische risico's niet groot zijn aangezien gewerkt wordt met "proven technology".

3.1.6 Resterende risico's (format 17)

Het overzicht 'Resterende risico's' presenteert de risico's, die niet binnen de reguliere bedrijfsvoering, inclusief de getroffen voorzieningen, kunnen worden gedekt. Inhoudelijk gaat het bij het Ontwikkelingsbedrijf om risico's die samenhangen met het uitvoeren van beleid. Ten opzichte van de Rekening 2008 hebben zich bij de gesignaleerde resterende risico's geen wijzigingen voorgedaan.

3.2. Onderhoud kapitaalgoederen

3.2.1 Inleiding

Het beheer van de kapitaalgoederen binnen het Ontwikkelingsbedrijf 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.

Het Ontwikkelingsbedrijf beheert vastgoed op drie manieren: permanent, in opdracht van anderen en tijdelijk. In onderstaande overzichten is een uitsplitsing gemaakt naar permanent beheer en tijdelijk beheer. Op beheer in opdracht van derden wordt in deze paragraaf niet verder ingegaan.

De afgelopen jaren gaf het Ontwikkelingsbedrijf in zijn begroting en jaarrekening alleen de situatie van het permanente beheer weer; nu wordt ook aandacht gegeven aan Tijdelijk beheer.
Tijdelijk beheer is bijvoorbeeld het beheer van een opstal na een verwerving voor een grondexploitatie. Het kan dan gaan om een te slopen opstal, maar ook de verworven verzakte panden bij station Vijzelgracht vallen eronder.

Het onderhoud aan gebouwen binnen permanent beheer geschiedt nu nog traditioneel en is niet centraal en duurzaam geregeld. Voor alle in permanent beheer zijnde panden bij het Ontwikkelingsbedrijf wordt onderzocht welk milieulabel deze hebben en hoe de gebouwen energie efficiënter gemaakt kunnen worden. Deze toekenning van labels en het advies hoe te komen tot een ander (en beter) label is in voor de panden in permanent beheer voor 80% in 2009 afgerond.

Voor de tijdelijke exploitatie is het toekennen van een milieulabel niet zinvol, omdat panden in de tijdelijke exploitatie binnen afzienbare tijd deel uitmaken van een herontwikkeling.

Het beheer van het Food Center Amsterdam bestaat uit beheer van het terrein aan de Jan van Galenstraat en beheer van de panden op dit terrein. Deze panden zijn opgenomen in het overzicht permanent beheer. In afwachting van nadere besluitvorming over de herstructurering van het Food Center Amsterdam zijn in 2009 voor deze panden geen initiatieven ontplooid rond beheer.

3.2.2 Gemeentelijke kapitaalgoederen regulier

Bij het gevraagde operationeel en financieel beleidskader voor het onderhoud van de kapitaalgoederen wordt een onderscheid gemaakt tussen permanent en tijdelijk beheer.
Voor alle panden in permanent beheer (met uitzondering van de panden van het Food Center) is een Meerjaren OnderhoudsPlan (MOP) aanwezig. De financiële consequenties (exclusief de werkzaamheden die voortvloeien uit het toe te kennen milieulabel) zijn verwerkt in de begroting van het Ontwikkelingsbedrijf. Daarbij wordt het bedrag wat er beschikbaar is voor het betreffende begrotingsjaar expliciet benoemd en wordt geen van de onderhoudsuitgaven gedekt door een voorziening.

Voor tijdelijk beheer is de voortgang en planontwikkeling leidend. Een indicatie van de termijn waarop overgegaan wordt tot sloop is om die reden niet te geven.

Stand onderhoud permanent beheer

Aantal	Object adres	Onderhoudstoestand
1	Bornhout 8	goed
2	Droogbak 1 C	goed
3	E. Wolffstraat 50	redelijk
4	H J E Wenckebachweg 120	goed
5	Heining 149 B	goed
6	Herengracht 603	goed

Aantal	Object adres	Onderhoudstoestand
7	Nes 59-63 Frascati	goed
8	Nes 59-63 Heineken	goed
9	Nes 71 Engelenbak	goed
10	O. Handelskade 12	goed
11	Prins Hendrikkade 600	Uitstekend
12	Rhoneweg 56	redelijk
13	Theemsweg 18	redelijk
14	Theemsweg 26-30	goed
15	V.m. Stadstimmertuinen 4-6	goed
16	vm Stadstimmertuin 91-93	goed
17	Wormerveerstraat 15	slecht
18	Zeeburgerdijk 112	redelijk
19	FCA Jan van Galenstraat 16	goed
20	Food Cente Amsterdam gebouw 134/E	redelijk
21	Food Center Amsterdam Dak Koelhuis gebouw 79	matig/redelijk
22	Food Center Amsterdam gebouw 118	zeer slecht
23	Food Center Amsterdam gebouw 124	matig
24	Food Center Amsterdam gebouw 128	redelijk
25	Food Center Amsterdam gebouw 134	redelijk
26	Food Center Amsterdam gebouw 170	zeer slecht
27	Food Center Amsterdam gebouw 79	matig/redelijk
28	Food Center Amsterdam gebouw 80	redelijk
29	Food Center Amsterdam gebouw 96	matig
30	Food Center Amsterdam loods 11	goed
31	Food Center Amsterdam portiersloge achterzijde	goed
32	Food enter Amsterdam gebouw 134 D	redelijk
33	Jan van Galenstraat 14	slecht
34	Jan van Galenstraat 18	goed
35	Jan van Galenstraat 20-22	redelijk
36	Jan van Galenstraat 4	goed

Stand onderhoud tijdelijk beheer

Aantal	Object adres	Onderhoudstoestand
1	De Entree 300	goed
2	De Ruijterkade 128	redelijk
3	De Ruyterkade CS perron 15	redelijk
4	Dijksgracht 3	redelijk
5	Dijksgracht 5	redelijk
6	Dijksgracht 6	redelijk
7	Duivendrechtsekade 10	redelijk
8	Duivendrechtsekade 24	redelijk
9	Duivendrechtsekade 27	redelijk
10	Duivendrechtsekade 8	redelijk
11	Fred. Roeskestraat 94 A (deel 3)	redelijk
12	G Mahlerlaan 2988	redelijk
13	G Mahlerlaan 2990	redelijk
14	G Mahlerlaan 3005 (dienstwoning)	redelijk
15	Gaasterlandstraat 3 - 5	redelijk
16	Kiosk Arena Boulevard	goed
17	Korte Oudekerkerdijk 45	redelijk
18	Oosterdokskade 3	slecht

Aantal	Object adres	Onderhoudstoestand
19	Sloterweg 675	goed
20	Z. IJdijk 26 N	redelijk
21	Zuidelijke Wandelweg 45/Gaasterlandstraat 7	redelijk
22	Zuider IJdijk 22 terrein en bunker	redelijk
23	Zuiderzeeweg 31	redelijk
24	Zuiderzeeweg 31 B	redelijk
25	Zuiderzeeweg 4	redelijk
26	Zuiderzeeweg 6	redelijk

3.2.3 Gemeentelijke kapitaalgoederen nulmeting

Onderstaand overzicht geeft het financieel beleidskader voor 2009 voor de panden in permanent beheer. De panden in permanent beheer van het Food Center zijn in afwachting van verdere besluitvorming over de herstructurering in dit overzicht apart opgenomen.
Uit het overzicht kan de conclusie worden getrokken dat in 2009 geen vervangingsonderhoud heeft plaats gehad. Voor zover er sprake is geweest van vervangingsonderhoud, is dit verantwoord onder groot onderhoud.

Gebouwen Bedragen x € 1000	Rekening 2008	Begroting 2009	Rekening 2009
Klein onderhoud			
Permanent Beheer Ontwikkelingsbedrijf	6	0	89
Tijdelijke Exploitatie			
Foodcenter	35	17	45
subtotaal	41	17	134
Groot onderhoud			
Permanent Beheer Ontwikkelingsbedrijf	447	600	502
Tijdelijke Exploitatie	224	224	218
Foodcenter		469	135
subtotaal	671	1293	855
Vervangingsonderhoud			
Permanent Beheer OGA			
Tijdelijke Exploitatie			
Foodcenter			
Totaal	712	1310	989

3.3 Verbonden partijen

3.3.1 Inleiding

De ACAM gaat in haar *Rapportage over de tussentijdse controle in de gemeente Amsterdam naar de stand van zaken per eind november 2008* uitgebreid in op de verbonden partijen en deed daarbij een aantal aanbevelingen. Ook de Rekeningcommissie heeft zich, bij de Jaarrekening 2008, gebogen over de verbonden partijen. De tabel opgenomen op de volgende pagina geeft aan welke deelnemingen het Ontwikkelingsbedrijf heeft.

Ten opzichte van 2008 zijn er in de relaties die het Ontwikkelingsbedrijf heeft met verbonden partijen geen wijzigingen opgetreden, organisatorisch noch beleidsmatig.

Naam VP	Rechts-vorm	Vesti-gings-plaats	Publiek belang behartigd met VP	Wijze van behartiging*	Hoogte financiële relatie (x 1.000 €) in 2009**	Bereikte beleids-resultaten met VP in 2009	In 2009 uitgekeerd dividend (x 1.000 €)	Boekjaar van meest recent vastgestelde jaarrekening	Boekjaar van laatste bij KvK gedeponeerde jaarrekening	Gemeen-telijke risico's vanwege de relatie met de VP	Wijzigin-gen in 2009 mbt tot VP
Amsterdam Participatie Glasvezelnet Holding	BV	Amsterdam	Amsterdam aan het Glasvezelnet (1e fase 40.000 aansluitingen)	100% vertegenwoordiging	Direct aandelenkapitaal € 18.152 + € 6.000.000	€ 0	n.v.t.	2005	2005	Laag	geen
Participatie AGC	BV	Amsterdam	Amsterdam aan het Glasvezelnet (1e fase 40.000 aansluitingen)	100% via Amsterdam Participatie Glasvezelnet Holding en vertegenwoordiging	Direct aandelenkapitaal € 18.000 Indirect via Amsterdam Participatie Glasvezelholding € 6 miljoen	€ 0	n.v.t.	2005	2005	Laag	geen
Glasvezelnet Amsterdam Beherend Vennoot	BV	Amsterdam	Amsterdam aan het Glasvezelnet (1e fase 40.000 aansluitingen)	33% via Amsterdam Participatie Glasvezelnet Holding	€ 6.000	€ 0	n.v.t.	2008	2008	Laag	geen
Glasvezelnet Amsterdam	CV	Amsterdam	Amsterdam aan het Glasvezelnet (1e fase 40.000 aansluitingen)	33% via Participatie AGC BV (100% deelneming) als stille	Indirect via de AGC BV € 6.000.000	€ 0	n.v.t.	2007	Geen deponeringen	Laag	geen
Stichting Prioriteit Glasvezelnet Amsterdam	Stichting	Amsterdam	Garantie open glasvezelnetwerk	Vertegenwoordiging: M. van der Vlis	€ 0	€ 0	n.v.t.	2007	Geen deponeringen	Geen	Bezit prioriteitsaandeel in Amsterdam Beherend Vennoot BV
Scheepsexploitatie-maatschappij BAVO	NV	Amsterdam	Sanering Volgermeerpolder	100%	Omzet circa € 35.000	Beheer onroerend goed (makelaarsfunctie)	€ 0	2008	2008	Geen	Geen
Maatschappij tot exploitatie v/h Hotel & Café Hollandais	NV	Amsterdam	Huisvesting podiumkunsten	100% en vertegenwoordiging	Omzet circa € 600.000 Boekwaarde € 71.000	Beheer onroerend goed (makelaarsfunctie)	€ 0	2008	2008	Geen	Geen
Brasa	Stichting	Amsterdam	Samenwerkingsverband Amsterdam Paramaribo	Ter beschikking stellen van expertise en tot stand brengen van geldlening	€ 40.000	Advisering aan zuster Stichting Sekrepatu in Suriname	n.v.t.	2007	2007	Geen	Geen

* Bijvoorbeeld: percentage aandelen en/of naam vertegenwoordiger tbv bepaling van de categorie

** Het gaat hierbij om de verwachte hoogte van de subsidie, opdrachtverstrekking of kosten van kapitaalverstrekking (rentelasten). Graag alle mogelijkheden noemen.

3.4. Bedrijfsvoering

3.4.1 Inleiding

Onderhavige paragraaf beoogt inzicht te geven in de stand van zaken binnen de verschillende onderdelen van de bedrijfsvoering en de mogelijke risico's die het Ontwikkelingsbedrijf en de gemeente in dit verband lopen. De verschillende verbeteringen binnen de financiële functie van het Ontwikkelingsbedrijf: meer eenduidige centrale aansturing, een helderder organisatiestructuur het opleiden van financiële medewerkers en het verbeteren van processen van interne controle hebben geleid tot een betere beheersing van een aantal samenhangende processen. Onderstaand wordt onder het kopje verbeterprogramma OGA Financieel Gefundeerd daar verder op in gegaan.

OGA Ontwikkelt
Halverwege 2009 is het dienstbrede verbeterprogramma OGA Ontwikkelt afgesloten. De ontstaansgeschiedenis van het programma ligt in de constatering eind 2007 dat het, gelet op de uitdagingen waar het Ontwikkelingsbedrijf toen voor stond, niet voldoende zou zijn om uitsluitend verbeteracties op financieel terrein te realiseren. (Verbeteracties die in 2006 zijn aangevangen op basis van het programma OGA Financieel Gefundeerd). Het Ontwikkelingsbedrijf heeft, zo was het besef, met ontwikkelingen van buitenaf te maken waar het slagvaardig op moet inspelen; de organisatie heeft echter onvoldoende greep op zichzelf door een gebrek aan systematiek en samenhang.
OGA Ontwikkelt was een 500-dagen programma met als doel een professioneel functionerende organisatie die in staat is strategische ambities van het Ontwikkelingsbedrijf waar te maken. Drie kerngebieden zijn geformuleerd waarop het Ontwikkelingsbedrijf duurzaam moet professionaliseren:

- Facilitair Werken: zakelijk, klantgericht en bedrijfsmatig tegen marktconforme tarieven;
- Regie: het Ontwikkelingsbedrijf moet vroeg in het planproces worden betrokken, de aanwezige deskundigheid meer strategisch benutten en gebiedsontwikkeling vanuit een brede optiek beschouwen, integraal aanpakken en tegelijkertijd meer focus aanbrengen;
- Financiële beheersing: de financiële werkprocessen dienen te worden beheerst en efficiënt en doelmatig te worden uitgevoerd.

Na 500 dagen moet het "huis op orde" zijn. Dit betekent dat de uitvoering van het merendeel van de werkzaamheden dan zoveel mogelijk routinematig moet verlopen.

Na succesvolle afronding van OGA Ontwikkelt in de zomer van 2009 is de ambitie het beste ontwikkelingsbedrijf van het land te worden; een Topbedrijf. De ambitie "Topbedrijf OGA" komt voort uit de ambities van het College van Burgemeester en Wethouders dat de wens heeft uitgesproken dat Amsterdam een topstad moet zijn. Het is logisch dat de gemeentelijke diensten elk op hun eigen terrein diezelfde ambitie moeten nastreven.Wat is een topbedrijf? Het belangrijkste is misschien wel dat het begrip "topbedrijf" niet eindig is. Een echt topbedrijf is altijd bezig om nog beter te worden, een topbedrijf is een lerende organisatie. Het is een houding, een continu proces. Topbedrijf OGA is de ambitie voor de komende jaren.

OGA Financieel Gefundeerd (OFG)
Het programma OGA Financieel Gefundeerd is begin 2009 geactualiseerd: van de 40 projecten die in 2006 zijn gestart is een groot deel succesvol afgerond en / of minder actueel. Deze actualisatie heeft geleid tot negen projecten. Het gaat om de volgende activiteiten en stand van zaken op peildatum 30 september 2009

Kaders en richtlijnen voor budgethouderschap: Handboek Planning & Control
Tijdens het opstellen van het Handboek P&C blijkt dat niet alle onderwerpen die in het handboek aan de orde komen binnen de organisatie inhoudelijk volledig zijn uitgekristalliseerd. Dit betekent dat over sommige onderwerpen eerst of parallelle aanvullende besluitvorming nodig is. Het handboek is naar verwachting eind december gereed.

Werken in opdracht
Het werken in opdracht en bijbehorende offertetraject is het afgelopen jaar zichtbaar in een zakelijker sfeer en duidelijker structuur gekomen. Beschreven procedures en werkprocessen, opgestelde

functieprofielen en herinrichtingsvoorstellen over de gewenste structuur van de afdelingen projectleiding, zijn enkele ontwikkelingen die op hun eigen wijze hebben bijgedragen aan deze kwaliteitsslag.

Interne controle bij de Financiële Administratie
De planningsactiviteiten binnen dit project zijn gerealiseerd, maar het gestructureerd en planmatig afwikkelen van de bevindingen uit de verrichte interne controles moet nog van de grond komen en vervolgens uitgroeien tot een vanzelfsprekende routinekwestie.

Planning & Controlcyclus
Het is duidelijk merkbaar dat het opstellen van een begroting en een rekening een steeds minder ingrijpende opgave wordt: dit "grote werk" heeft het Ontwikkelingsbedrijf in de vingers. Een stap is nog te zetten als het gaat om de "softe control": gesprekken over de begrotingsuitvoering en het regelmatig verschijnen van budgetoverzichten.

Ontwikkelen Business Control
Business Control levert naast zinvolle sturingsinformatie voor het management ook inzicht in de mate waarop binnen de organisatie zaken die met elkaar samenhangen, in de praktijk ook daadwerkelijk zijn afgestemd. Vooral daar waar meerdere gegevens uit verschillende systemen nodig zijn (bijvoorbeeld uren en geld) om tot sturingsinformatie te komen, leiden definitieverschillen tot verschillende uitkomsten over dezelfde data.

Afdelingsoverschrijdende werkprocessen; Verwerving en Beheer
Dit project verloopt volgens planning. Aangezien het hierbij nu nog vooral gaat om voorbereidende en begeleidende werkzaamheden, nodig voor de feitelijke inrichting en werking straks van een nieuw geautomatiseerd vastgoed beheersingsysteem op de afdeling Verwerving en Beheer, is in dit stadium van resultaten nog geen sprake.

Geautomatiseerde ketenbeheersing: Kadaster→OGAGIS→HERMES→FIS
De afgelopen maanden is organisatiebreed de gegevensstroom tussen deze systemen in beeld gebracht, werkprocessen beschreven en waar nodig werkinstructies opgesteld en beheersmaatregelen geformuleerd. Nu de schakels in de keten zijn geïdentificeerd en gedefinieerd kan van terugval naar de oude situatie geen sprake meer zijn; het komt nu neer op regulier uitvoeren.

Risicomanagement
Risicomanagement binnen de Projectbureaus van de coalitieprojecten is onderdeel van de P&C-cyclus geworden. Dit is nog niet of in beperkte mate het geval voor de andere primaire processen binnen het Ontwikkelingsbedrijf en de bedrijfsvoering. Brede uitrol en borging naar de bedrijfsvoering en de andere primaire processen staan gepland voor de komende maanden.

Centralisatie erfpacht
De centralisatie van het erfpachtbeheer is conform het traject Winkel op Orde volledig afgerond langs de 4 sporen: automatisering, structuur & processen, personeel & organisatie en communicatie. Het digitaliseren van de dossiers loopt door tot medio volgend jaar.

Van het najaar 2009 tot begin 2010 verricht de ACAM een audit naar de primaire processen binnen het Ontwikkelingsbedrijf. Deze audit is tevens een pilot voor een "Integrale Meting Bedrijfsvoering Nieuwe Stijl". De resultaten van deze audit zullen tesamen met de stand van de 9 projecten binnen OFG en de accountantsverklaring over 2009 basis zijn voor een voorstel aan het College over het opheffen dan wel continueren van het verzwaarde financiële toezicht waaronder het Ontwikkelingsbedrijf sinds 2006 staat.

3.4..2 Informatie betreffende de bedrijfsvoering niet opgenomen in de bedrijfsvoeringverklaring

Dit is voor het Ontwikkelingsbedrijf niet van toepassing.

3.4.3 Constateringen van de Rekeningcommissie ten aanzien van het Ontwikkelingsbedrijf en de verbeteracties

Dit is voor het Ontwikkelingsbedrijf niet van toepassing.

3.4.4 Overzicht grote ICT-projecten die in 2009 in voorbereiding, c.q. in uitvoering waren (format 18)

Voor 2009 stonden cruciale automatiseringstrajecten op het programma ter ondersteuning van de primaire processen binnen het Ontwikkelingsbedrijf. Het zijn niet allemaal risicovolle projecten, maar deze trajecten benadrukken wel dat het Ontwikkelingsbedrijf naast een financieel bedrijf een bedrijf is dat haar kracht ontleend aan volledige, juiste en tijdige informatie.

In 2009 is gewerkt aan de opvolger van het – voor een groot deel zelfgebouwde - huidige Grondexploitatie en Planning Systeem (GEPS) waarin stadsbreed alle actieve grondexploitaties worden bijgehouden, Planex. Het oude GEPS functioneert niet meer optimaal en beantwoordt niet meer aan de eisen die aan een dergelijks systeem moet worden gevraagd. Het introduceren en implementeren van opvolger Planex vereist een zorgvuldig traject. De verwachting is dat Planex als systeem in het derde kwartaal 2010 operationeel zijn.

Een ander groot traject waar in 2009 aan is gewerkt is een nieuw vastgoedbeheersysteem. De werkprocessen rond het verwerven en beheren van panden (Tijdelijk en Permanent Beheer) zullen met ingang van 2010 worden ondersteund door dit nieuwe systeem. Aan de hand van dit systeem kunnen ook de panden in de toekomst meerjarig planmatig worden geëxploiteerd. Dit laatste is van groot belang voor groot onderhoud van Permanent Beheer panden.

OGAGIS, het Geografisch Informatiesysteem van het OGA, biedt een grafische weergave van informatie voor gebieds- en vastgoedontwikkeling. Door de openbare ruimte grafisch inzichtelijk te maken kan de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting worden verbeterd. Ook de stadsdelen profiteren van de verbeterde informatievoorziening over planontwikkeling (over zowel voorbereiding als uitvoering) en erfpachtbeheer.

De werkprocessen rondom planvoorbereiding en –uitvoering, woningproductie, verwerving en verhuring, gronduitgifte en erfpachtbeheer hebben direct met elkaar te maken. Zij komen samen in de planontwikkeling. Binnen de planvoorbereiding ondersteunt OGAGIS het proces van rekenen & tekenen. Planontwerpen van de Dienst Ruimtelijke Ordening worden in OGAGIS ingelezen. Van de ruimtelijke objecten (een pand, een brug, een weg) in het ontwerp kunnen hoeveelheden, lengtes en oppervlaktes automatisch worden berekend. Er kunnen verschillende planscenario's worden doorgerekend en plangebieden kunnen per onderdeel worden berekend.
Als een plan eenmaal door de gemeenteraad is vastgesteld, wordt het in OGAGIS opgenomen om de voortgang van de planontwikkeling te volgen. Zowel de financiële raming als de uitgaven, in de vorm van opdrachten, worden aan de digitale kaart gekoppeld. Zo kunnen financiële voortgangsrapportages worden ondersteund met een grafische weergave. De rapportage is altijd actueel en kan op ieder willekeurig moment door alle disciplines vanuit hun specifieke invalshoeken geraadpleegd worden.

In 2009 is verder geïnvesteerd in het verbeteren van de kwaliteit van de informatievoorziening uit OGAGIS. Te denken valt aan de maandelijkse kwaliteitsmonitor en de cyclorama's, zijnde sferische 360 graden panoramafoto's van hoge resolutie. In combinatie met de andere verbeteringen in aanverwante (deel)systemen komt de ruimtelijke informatievoorziening duurzaam op een hoger niveau te liggen.

Tussen het Ontwikkelingsbedrijf en het Servicehuis Informatisering is de 'vriesperiode' begin 2009 afgerond. Het is zaak samen op te blijven trekken en daar waar één van de partijen haar rol van opdrachtgever respectievelijk opdrachtnemer niet kan waarmaken naar oplossingen te zoeken.
Vanaf het eerste kwartaal van 2009 werken meerdere medewerkers van OGA in het kader van de informatievoorziening in de Ontwikkelingsalliantie in een aantal werkgroepen samen met collega's van DRO en DIVV. De inzet is te komen tot een managementinformatiesysteem wat de programmering in de Ontwikkelingsalliantie ondersteunt. De Directies van de drie diensten hebben allereerst opdracht gegeven binnen hun diensten een (in aanleg uniform) informatiesysteem te ontwikkelen, wat daarna kan worden "opgetild" naar een systeem voor de Alliantie. De afstemming van de verschillende manieren waarop managementinformatie en bestuurlijke informatie vorm krijgen binnen de betrokken diensten vraagt veel tijd. Mede daarom is de geplande voorbereiding van systeemkeuze, het data-warehouseontwerp en rapportages is in 2009 niet afgerond.

Op de volgende pagina is het gevraagde overzicht opgenomen van ICT projecten boven € 211.000.

Dienstlak	Naam project > 211.000	Omschrijving	Fase	Aard project	Externe leverancier	Oorspronkelijk budget	Uitputting budget	Prognose budget t/m einde	Standaard/ maatwerk	Softwarepakket(ten)	Database	Loopt volgens planning	Huidige risico's	Laatste audit
OGA	BIG/Planex	Een nieuw systeem voor het opzetten en beheren van grondexploitaies ter vervanging van het 20-jaar oude GEPS (in gebruik bij OGA, projectbureaus en stadsdelen)	realisatie	Vernieuwen werkprocessen en ketenprocessen. Vervangen bestaande maatwerk software en koppelingen	AMIS (na europese aanbesteding)	2.8 mio; vorig jaar aangepast ivm doorbelasting interne uren en uitbreiding naar 4.3 mio en als zodaning in meerjareninvestering opgenomen	1.661.706	4.300.000	gedeeltelijk maatwerk op standaard pakket	Pagoni	Oracle	4 mnd uitloop	zie risico-fact-sheet	permanente QC door ACAM. Toets op mijlpaalproducten
OGA	Docwerker (vml ECM)	Bedrijfsbrede invoering document management, incl. vervanging beataande postregistratiesysteem	realisatie/uitrol	Wijzigen werkprocessen en werkwijzen (veranderproces). Opschonen en herstructureren bestaande data (document)omgevingen en opnemen in DMS. Vervangen bestaande postregistratiesysteem	LOGICA (via mantel)	1.300.000	502.983	1.500.000	inrichting standaard pakket	Opentext	Oracle	3 mnd uitloop	1)scope leverancier (functionerende toepassing)vs. scope OGA (een wijziging van werkwijze voor de organisatie) 2) sturen op verandering/veranderman agement. DMS heeft alleen toegevoegde waarde als ook gestuurd wordt in de andere werkwijze	opdrachtbev estiging voor audit zal in jan. 2010 worden verstrekt
OGA	Vriesproject	Verbeteren werkprocessen tussen leverancier SHI en klant OGA	afgerond	Benoemen verantwoordelijkheden. Benoemen standaard producten, beschrijven en emplementeren werkprocessen tussen OGA en SHI	SHI	nvt		400.000	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	permanente QC door ACAM. Toets op mijlpaalproducten
OGA	Office2003	Vervangen office2000 door office 2003	afgerond	Vervangen office omgeving	SHI	250.000	260.000	260.000	Overwegend	Microsoft Office	nvt	gereed	nvt	nvt

Toelichting op de belangrijkste ontwikkelingen en projecten

Versterking I&A organisatie binnen het Ontwikkelingsbedrijf
De beheer- en ontwikkelprocessen binnen de afdeling zijn in 2009 verder geprofessionaliseerd. Ook zijn de rollen en verantwoordelijkheden binnen en tussen de bedrijfsprocessen en de afdeling I&A vastgesteld. Daarmee is het geheel op een hoger niveau gekomen en biedt het een goede basis om door middel van interne audits, verder te groeien.

De ACAM constateert: *"Het Ontwikkelingsbedrijf voldoet zelf bijna aan de GIBN/Baseline. Door beperkte uitvoering van afspraken tussen Servicehuis ICT en Ontwikkelingsbedrijf op het vlak van de cruciale informatiebeveiligingsmaatregelen en het gebrek aan inzicht in de naleving daarvan wordt het hoogste niveau (volledig voldoen aan de normen) ondanks inzet van Ontwikkelingsbedrijf niet bereikt*".
Het Ontwikkelingsbedrijf probeert zaken te verbeteren door het nemen van verschillende initiatieven richting het Servicehuis ICT en nu de Dienst ICT (DICT) om te komen tot het in control zijn van de informatiebeveiliging en gaat er van uit dat de instelling van DICT leidt tot verbeteringen op dat gebied. Daarnaast heeft het Ontwikkelingsbedrijf ook intern maatregelen genomen ter verbetering van de uitvoering van projecten Bij middelgrote en grote projecten wordt de ACAM gevraagd het proces en daar waar nodig producten te auditen. Voorbeelden zijn Betere Informatievoorziening Grondexploitaties (BIG)/ Planexploitatiesysteem (Planex) en Documentenbeheersysteem (Docwerker).

Relatie met de Dienst ICT (voormalig Servicehuis ICT)
De relatie met het voormalige Servicehuis ICT (SHI) was in 2009 moeizaam. De verwachting was de zogenoemde 'vriesperiode' zou leiden tot een betere samenwerking tussen het Ontwikkelingsbedrijf en SHI met als resultaat tot een betere dienstverlening van het SHI. Gesteld mag worden dat de 'vriesperiode' in de samenwerking onvoldoende heeft opgeleverd. Het heeft maar op zeer beperkte schaal geleid tot een betere dienstverlening. Het Vriesproject, maar ook het realiseren van de aanbevelingen vanuit dat project, heeft geleid tot extra kosten van circa € 200.000 die gedekt zijn uit de gemaakte reservering SHI.

De verwachting is dat in 2010 door de Dienst ICT in nauwe samenwerking met het Ontwikkelingsbedrijf veel achterstallig onderhoud gedaan moet worden om de basis op orde te krijgen.

BIG/Planex
In 2009 is er gewerkt aan de vaststelling, het ontwerp, de bouw en het testen van deze nieuwe belangrijke applicatie. De quality control van dit omvangrijke traject wordt gedaan door de ACAM. De planning is inmiddels bijgesteld. De verwachting is dat de applicatie in derde kwartaal van 2010 in productie wordt genomen. In februari 2010 ontstaat er duidelijkheid over een aantal aannames; deze duidelijkheid kan aanleiding zijn voor een bijstelling van de planning.

Docwerker
Een belangrijke en veel omvattende maatregel om de kwaliteit van het inhoudelijk beheer van digitale informatie te verhogen betreft de lopende implementatie van een centraal document managementsysteem (ECM Livelink = Docwerker). Dit project leidt tot veel datamigraties en conversies van onder andere postregistratiesystemen en bedrijfsarchief en uitfasering van afdelingschijven. Beschikbaarheid van data, het voorkomen van dubbele opslag, het realiseren van transparante structuren, het delen van informatie, versnellen van zoektijd en volledigheid van dossiers zijn belangrijke verbeterpunten die met dit project worden gerealiseerd.

In 2009 is gestart met de ontwikkeling en implementatie van bedrijfsbrede invoering van dit document management systeem. Docwerker gaat ook het huidige postregistratiesysteem vervangen en het delen van documenten en kennis optimaal ondersteunen. De verwachting is dat de hele organisatie, inclusief een aantal projectbureaus, in het tweede kwartaal van 2010 gebruik maakt van deze applicatie.

Office2003
Dit in 2009 afgeronde project was randvoorwaardelijk voor het project Docwerker. Docwerker werkt namelijk alleen samen met versies hoger dan Office2000.

3.5 Fiscaal in control

3.5.1 Inleiding

Veel activiteiten binnen het Ontwikkelingsbedrijf hebben fiscale componenten. Gelet op de werkzaamheden van het Ontwikkelingsbedrijf en de daarvoor soms niet kant en klare fiscale oplossingen zal er altijd overleg zijn tussen het Ontwikkelingsbedrijf en het Gemeentelijk Bureau Rijksbelastingen en eventueel de Fiscus over de fiscale aspecten van deze werkzaamheden. Dit leidt soms tot niet op voorhand voorziene fiscale gevolgen. De beheersing daarvan en de bewustwording van de risico's is een doorlopend proces binnen het Ontwikkelingsbedrijf.

Daarnaast is het tot op heden zo, dat het Ontwikkelingsbedrijf de fiscale afhandeling doet van de meeste grondexploitaties van de stadsdelen. Als het gaat om fiscale risicobeheersing op een 5-puntsschaal plaatst het Ontwikkelingsbedrijf zich op een 4.

3.5.2 Beantwoording vragen

Fiscaal in control	Dienst: Ontwikkelingsbedrijf
Vragen	Antwoord
1. Het convenant Horizontaal Toezicht vraagt een actieve houding bij het signaleren van fiscale risico"s. Heeft u de AO/IC zodanig ingericht dat u eventuele fiscale risico"s tijdig kunt signaleren? Indien niet, geef aan wat daarvoor de redenen zijn.	Veel activiteiten binnen het Ontwikkelingsbedrijf hebben fiscale componenten. Het Ontwikkelingsbedrijf is actief bezig met deze fiscale aspecten en het beheersen van de fiscale risico's; onder andere door middel van AO/IC. Het convenant Horizontaal Toezicht zal in 2010 in samenspraak met het Gemeentelijk Bureau Rijksbelastingen (GBR) worden uitgewerkt binnen het Ontwikkelingsbedrijf.
2. Zijn er, bezien vanuit uw organisatie, verbeterpunten aan te geven bij de verdere opbouw van wat in het convenant Horizontaal Toezicht als een 'systeem van interne beheersing, interne controle en externe controle' wordt aangeduid?	Op dit moment bestaat er voor de grondexploitaties een systeem van fiscale labeling en verrekening. Dit is ook vastgelegd in een overeenkomst met de fiscus. Voor overige activiteiten is er nog geen systematische aanpak, mede omdat het vaak incidentele en specifieke projecten betreft. Binnen het uitwerken van het convenant Horizontaal Toezicht zal hier wel aandacht aan besteed worden.
3. Heeft uw organisatie de voorgenomen acties ter verdere beheersing van de fiscale risico"s (zie uw beantwoording van de vragen bij de Begroting 2010) in 2009 afgerond? Zo niet, wanneer zal de afronding daarvan dan wel een feit zijn?	De beheersing van de fiscale risico's is een doorlopend proces binnen het Ontwikkelingsbedrijf. In de begroting 2010 is de actualisatie van de huidige vaststellingsovereenkomst genoemd. De systematiek van labeling van de grondexploitaties is in 2009 verder uitgewerkt (o.a. vanwege een nieuw grondexploitatiesysteem: Planex). In 2010 zal dit, in overleg met de fiscus, leiden tot een nieuwe vaststellingsovereenkomst.
4. Is fiscaliteit opgenomen als onderwerp in één of meer van uw periodieke besturingsrapportages?	Fiscaliteit is verweven in veel activiteiten van het Ontwikkelingsbedrijf. Daardoor staat het geregeld op de agenda. Het is (nog) geen specifiek onderdeel van een periodieke rapportage.
5. Beschikt uw organisatie over medewerkers die qua kennis, inzicht en capaciteit zijn toegerust op het fiscaal 'in control' brengen en houden van uw organisatie?	Bij de invoering van het BTW Compensatie Fonds (BCF) in 2003 is ook de functie van fiscaal coördinator ontstaan. Op dit moment is de fiscale coördinatie belegd bij 2 medewerkers van de afdeling Controlling en Advies, die adviseren over fiscale vragen, de aangifte BTW en de declaratie BCF verzorgen.

Fiscaal in control	Dienst: Ontwikkelingsbedrijf
Vragen	Antwoord
6. Neemt u bij de inhuur van extern fiscaal advies vooraf contact op met het Gemeentelijk Bureau Rijksbelastingzaken (GBR)?	De fiscale advisering wordt voornamelijk verzorgd door het GBR. Indien nodig wordt samen met het GBR extern advies ingehuurd.
7. Controleert uw organisatie of zij de (fiscaal relevante) procedures 'inhuur zelfstandigen' en 'gebruik dienstauto's' correct naleeft?	Voor de 'inhuur externen' en de 'dienstauto's zijn interne procedures opgesteld. Op de naleving van deze procedures wordt toegezien.
8. Uw organisatie dient te beschikken over een zogenaamd grondslagendocument. Actualiseert u jaarlijks, als onderdeel van dit grondslagendocument, de forfaitaire BTW-percentages, het percentage doorschuif-BTW en de labeling van de activiteiten?	Daar waar nodig worden de labeling- en doorschuifpercentages geactualiseerd. Voor de labeling van de grondexploitaties zijn aparte afspraken gemaakt met de fiscus.
9. Bewaart uw organisatie, in het kader van de continuïteit, de belangrijkste fiscale documenten en afspraken op een centrale locatie (bijvoorbeeld de digitale kluis)?	Alle labelingen zijn vastgelegd in het financieel systeem. Daarnaast beheren de fiscaal coördinatoren de relevante fiscale gegevens. Er wordt geen gebruik gemaakt van een digitale kluis.
10. Bestaat er binnen uw organisatie voldoende helderheid over de doelstellingen waaraan men in de gemeente Amsterdam op het terrein van de fiscaliteit gestalte dient te geven?	De bewustwording van fiscale aspecten van de werkzaamheden binnen het Ontwikkelingsbedrijf is een voortgaand proces. Steeds vaker wordt vanuit de organisatie gevraagd om fiscaal advies. Maar het gaat te ver om te stellen dat de fiscale doelstellingen op dit moment al voldoende helder zijn binnen de gehele organisatie.

Deel 4:
Verplichte Bijlagen

4.1 Kerncijfers

4.1.1 Kerncijfers Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Status	Bedragen x 1.000 euro	Rekening 2008	Gewijzigde begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
	Totale lasten	344.087	318.283	607.057	444.208
	Waarvan:	0	0	0	0
	Personeel (inclusief personeel van derden)	36.058	27.439	30.409	43.838
	Materiële uitgaven	82.346	81.513	71.913	51.387
	Subsidies (inclusief uitkeringen)	3.314	42.174	4.795	3.242
	Kapitaallasten	38.032	40.904	40.738	40.273
	Toevoeging voorzieningen	61.785	91.668	23.756	122.098
	Overig	122.703	7.191	42.457	183.371
	Totale baten	836.854	598.081	494.538	530.421
	Waarvan:	0	0	0	0
	Directe baten (opbrengsten)	782.364	574.691	381.404	438.789
	Indirecte baten (doorbelastingen)	54.640	25.469	23.680	91.632
	Saldo van baten en lasten exclusief mutaties in reserves	492.767-	279.798-	112.520	86.213-
	Mutaties in reserves	448.870	230.057	149.668-	57.658
	Saldo inclusief mutaties in de reserves	43.897-	49.740-	37.149-	28.555-
	Reserves per 31-12	4.287.493	0	0	4.345.151
	Voorzieningen per 31-12	1.002.697	0	0	956.381
	Investeringen:				
	a) routinematige investeringen (investeringsstaat)	1.532	4.810	4.745	3.612
	b) niet routinematige investeringen	253.550	0	0	96.272
	Boekwaarde vaste activa per 31-12	6.404.447	5.095.248	5.095.248	5.208.955
	Formatie per 31-12 (FTE's)	386	360	383	396
	Ziekteverzuim				
	a) korter dan 1 jaar (%)	3,9	4,0	3,6	4,6
	b) totaal incl. > 1 jaar (%)	4,2	3,8	3,8	4,8

4.1.2 Kerncijfers Resultaatgebied Openbare ruimte

Bedragen x € 1000	Rekening 2008	Begroting 2009 (vastgesteld)*	Actualisatie 2009*	Rekening 2009
1 Totale lasten	3.121	148	-	316
Waarvan:				
Personeel (inclusief personeel van derden)	-	-	-	-
Materiële uitgaven	357	-	-	-
Subsidies (inclusief uitkeringen)	-	-	-	-
Kapitaallasten	358	-	-	-
Toevoeging voorzieningen	2.399	148	-	316
Overig	8	-	-	-
2 Totale baten	175	0	0	0
Waarvan:				
Directe baten (opbrengsten)	175	-	-	-
Indirecte baten (doorbelastingen)	0	-	-	-
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	2.946	148	0	316
Mutaties in reserves	-12	-	-	-
Saldo incl. mutaties in reserves	2.934	148	0	316
4 Reserves per 31-12	3.334	0	0	0
5 Voorzieningen per 31-12*	13.704	13.704	13.704	12.940
6 Investeringen:				
a) routinematige investeringen (Investeringsstaat)	-	-	-	-
b) niet routinematige investeringen	-	-	-	-
7 Boekwaarde vaste activa per 31-12	-	-	-	-
8 Formatie per 31-12 (fte's)	-	-	-	-
9 Ziekteverzuim				
a) korter dan 1 jaar (%)	-	-	-	-
b) totaal incl. > 1 jaar(%)	-	-	-	-

Subresultaatgebied: RSG 60.1- Beheer openbare ruimte

Bedragen x € 1000	Rekening 2008	Begroting 2009 (vastgesteld)	Actualisatie 2009	Rekening 2009
1 Totale lasten	2.569	-	-	316
2 Totale baten	175	-	-	0
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	2.394	0	0	316
Mutaties in reserves	-	-	-	-
Saldo inclusief mutaties in reserves	2.394	0	0	316

Subresultaatgebied: RSG 60.2 - Groengebieden

Bedragen x € 1000	Rekening 2008	Begroting 2009 (vastgesteld)	Actualisatie 2009	Rekening 2009
1 Totale lasten	12			
2 Totale baten				
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	12			
Mutaties in reserves	-12			
Saldo inclusief mutaties in reserves	0			

4.1.3 Kerncijfers Resultaatgebied Milieu

Bedragen x € 1000	Rekening 2008	Begroting 2009 (vastgesteld)*	Actualisatie 2009*	Rekening 2009
1 Totale lasten	9.806	16.155	4.560	20.715
Waarvan:				
Personeel (inclusief personeel van derden)	52	217		9
Materiële uitgaven	4.871	3.469	2.162	1.694
Subsidies (inclusief uitkeringen)	-	-	-	-
Kapitaallasten	42	636	36	27
Toevoeging voorzieningen	3.993	9.504		15.989
Overig	847	2.328	2.363	2.997
2 Totale baten	9.806	15.992	4.560	20.591
Waarvan:				
Directe baten (opbrengsten)	5.411	5.318	3.397	3.877
Indirecte baten (doorbelastingen)	4.395	10.674	1.163	16.714
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	- 0	163	-	124
Mutaties in reserves	-	-	-	-
Saldo incl. mutaties in reserves	- 0	163	-	124
4 Reserves per 31-12	-	-	-	-
5 Voorzieningen per 31-12*	14.187	24.991	880	15.575
6 Investeringen:				
a) routinematige investeringen (Investeringsstaat)		-	-	
b) niet routinematige investeringen		-	50	442
7 Boekwaarde vaste activa per 31-12	62	38	38	480
8 Formatie per 31-12 (fte's)	-	-	-	-
9 Ziekteverzuim				
a) korter dan 1 jaar (%)	-	-	-	-
b) totaal incl. > 1 jaar(%)	-	-	-	-

Subresultaatgebied: RSG 80.4 - Milieu

Bedragen x € 1000	Rekening 2008	Begroting 2009 (vastgesteld)	Actualisatie 2009	Rekening 2009
1 Totale lasten	9.806	16.156	4.560	20.715
2 Totale baten	9.806	15.992	4.560	20.591
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	-	163	-	124
Mutaties in reserves				
Saldo inclusief mutaties in reserves	-	163	-	124

4.1.4 Kerncijfers Resultaatgebied Economie en haven

Bedragen x € 1000	Rekening 2008	Begroting 2009 (vastgesteld)*	Actualisatie 2009*	Rekening 2009
1 Totale lasten	1.440	373	370	892
Waarvan:				
Personeel (inclusief personeel van derden)	109	-		74
Materiële uitgaven	759	-		340
Subsidies (inclusief uitkeringen)	-	-		-
Kapitaallasten	212	210	210	-
Toevoeging voorzieningen	-	-		-
Overig	360	163	160	479
2 Totale baten	325	-	-	118
Waarvan:				
Directe baten (opbrengsten)	325	-	-	118
Indirecte baten (doorbelastingen)	-	-	-	-
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	1.115	373	370	774
Mutaties in reserves	-			-
Saldo incl. mutaties in reserves	1.115	373	370	774
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 Formatie per 31-12 (fte's)	-	-	-	-
9 Ziekteverzuim				
a) korter dan 1 jaar (%)	-	-	-	-
b) totaal incl. > 1 jaar(%)	-	-	-	-

Subresultaatgebied: RSG 100.4 Economische(e) beleid/structuur

Bedragen x € 1000	Rekening 2008	Begroting 2009 (vastgesteld)	Actualisatie 2009	Rekening 2009
1 Totale lasten	1.440	373	370	892
2 Totale baten	325	-	1	118
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	1.115	373	369	774
Mutaties in reserves	-	-	1	-
Saldo inclusief mutaties in reserves	1.115	373	370	774

4.1.5 Kerncijfers Resultaatgebied Facilitair en bedrijven

Bedragen x € 1000	Rekening 2008	Begroting 2009 (vastgesteld)*	Actualisatie 2009*	Rekening 2009
1 Totale lasten	72.799	24.545	31.577	32.774
Waarvan:				
Personeel (inclusief personeel van derden)	190	1.165	585	896
Materiële uitgaven	38.915	2.999	3.703	4.836
Subsidies (inclusief uitkeringen)				-
Kapitaallasten	2.938	1.940	2.143	2.231
Toevoeging voorzieningen		76		-
Overig	30.756	18.365	25.147	24.811
2 Totale baten	74.712	27.425	32.114	29.766
Waarvan:				
Directe baten (opbrengsten)	73.292	25.991	31.330	29.042
Indirecte baten (doorbelastingen)	1.421	1.435	784	723
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	- 1.914	- 2.880	- 536	3.008
Mutaties in reserves	464		-	1.126
Saldo incl. mutaties in reserves	- 1.449	- 2.880	- 536	1.882
4 Reserves per 31-12	1.240	-	874	113
5 Voorzieningen per 31-12*	-	-	-	-
6 Investeringen:				
a) routinematige investeringen (Investeringsstaat)	-	-	-	-
b) niet routinematige investeringen	-	-	-	334
7 Boekwaarde vaste activa per 31-12	3.764			2.934
8 Formatie per 31-12 (fte's)	-	-	-	-
9 Ziekteverzuim				
a) korter dan 1 jaar (%)	-	-	-	-
b) totaal incl. > 1 jaar(%)	-	-	-	-

Subresultaatgebied: RSG 110.2 - Interne facilitaire dienstverlening

Bedragen x € 1000	Rekening 2008	Begroting 2009 (vastgesteld)	Actualisatie 2009	Rekening 2009
1 Totale lasten	69.938	21.764	28.091	28.359
2 Totale baten	70.636	24.649	28.627	26.571
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	- 699	- 2.885	- 536	1.788
Mutaties in reserves				
Saldo inclusief mutaties in reserves	- 699	- 2.885	- 536	1.788

Subresultaatgebied: RSG 110.4 - Overig facilitair en bedrijven

Bedragen x € 1000	Rekening 2008	Begroting 2009 (vastgesteld)	Actualisatie 2009	Rekening 2009
1 Totale lasten	2.861	2.781	3.487	4.415
2 Totale baten	4.076	2.776	3.487	3.195
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	- 1.215	5	-	1.220
Mutaties in reserves	464	-	-	- 1.126
Saldo inclusief mutaties in reserves	- 750	5	-	94

4.1.6 Kerncijfers Resultaatgebied Stedelijke ontwikkeling

Bedragen x € 1000	Rekening 2008	Begroting 2009 (vastgesteld)*	Actualisatie 2009*	Rekening 2009
1 Totale lasten	115.991	186.731	92.197	221.273
Waarvan:				
Personeel (inclusief personeel van derden)	7.530			11.671
Materiële uitgaven	25.350	38.839	37.744	19.545
Subsidies (inclusief uitkeringen)	3.072	42.174	4.795	3.003
Kapitaallasten	30		402	111
Toevoeging voorzieningen	55.393	81.440	23.256	105.793
Overig	24.617	24.280	26.000	81.150
2 Totale baten	322.902	132.322	79.740	188.355
Waarvan:				
Directe baten (opbrengsten)	310.032	113.571	54.061	156.811
Indirecte baten (doorbelastingen)	12.870	18.752	25.678	31.544
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	- 206.911	54.409	12.457	32.918
Mutaties in reserves	214.337	- 42.203	- 975	- 23.542
Saldo incl. mutaties in reserves	7.425	12.206	11.482	9.376
4 Reserves per 31-12	301.277	86.105	300.302	174.080
5 Voorzieningen per 31-12*	974.806	1.095.749	978.715	927.867
6 Investeringen:				
a) routinematige investeringen (Investeringsstaat)	-	-	-	
b) niet routinematige investeringen	-	-	7.094	8.215
7 Boekwaarde vaste activa per 31-12	48.698	48.067	55.161	56.300
8 Formatie per 31-12 (fte's)	-	-	-	-
9 Ziekteverzuim				
a) korter dan 1 jaar (%)	-	-	-	-
b) totaal incl. > 1 jaar(%)	-	-	-	-

* Niet bestede bijdragen van derden worden verwerkt in overlopende passiva (zie toelichting)

Subresultaatgebied: RSG 120.1 - Wonen

Bedragen x € 1000	Rekening 2008	Begroting 2009 (vastgesteld)	Actualisatie 2009	Rekening 2009
1 Totale lasten	4.836	4.330	3.805	1.298
2 Totale baten	383	617	200	4
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	4.453	3.713	3.605	1.294
Mutaties in reserves	- 2.902	- 1.468	- 1.528	- 876
Saldo inclusief mutaties in reserves	1.551	2.245	2.077	418

Subresultaatgebied: RSG 120.2 Ruimtelijke Ontwikkelingen

Bedragen x € 1000	Rekening 2008	Begroting 2009 (vastgesteld)	Actualisatie 2009	Rekening 2009
1 Totale lasten	75.370	158.630	47.251	182.803
2 Totale baten	277.419	93.585	32.465	126.370
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	- 202.049	65.046	14.786	56.433
Mutaties in reserves	208.010	- 54.996	- 5.292	- 47.386
Saldo inclusief mutaties in reserves	5.961	10.050	9.495	9.047

Subresultaatgebied:RSG 120.3 - Stedelijke vernieuwing

Bedragen x € 1000	Rekening 2008	Begroting 2009 (vastgesteld)	Actualisatie 2009	Rekening 2009
1 Totale lasten	35.786	23.771	41.141	37.172
2 Totale baten	45.101	38.120	47.075	61.980
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	- 9.315	- 14.349	- 5.934	- 24.808
Mutaties in reserves	9.228	14.260	5.845	24.720
Saldo inclusief mutaties in reserves	- 87	- 89	- 89	- 89

4.1.7 Kerncijfers Resultaatgebied Algemene dekkingsmiddelen

Bedragen x € 1000	Begroting 2009 (vastgesteld)*	Actualisatie 2009*	Rekening 2009
1 Totale lasten	411.182	278.267	168.238
Waarvan:			
Personeel (inclusief personeel van derden)	27.439	230	31.188
Materiële uitgaven	14.886	6.655	24.974
Subsidies (inclusief uitkeringen)		50	239
Kapitaallasten	37.161	36.990	37.904
Toevoeging voorzieningen	500	500	
Overig	331.196	233.842	73.933
2 Totale baten	470.934	326.716	291.591
Waarvan:			
Directe baten (opbrengsten)	470.934	326.279	248.941
Indirecte baten (doorbelastingen)		436	42.650
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	- 59.751	- 48.449	- 123.353
Mutaties in reserves	-	-	82.327
Saldo incl. mutaties in reserves	- 59.751	- 48.449	- 41.026
4 Reserves per 31-12	4.378.517	4.243.734	4.170.958
5 Voorzieningen per 31-12*	-	-	-
6 Investeringen:			
a) routinematige investeringen (Investeringsstaat)	-	2.470	3.612
b) niet routinematige investeringen	284.687	- 25.890	87.281
7 Boekwaarde vaste activa per 31-12	5.361.972	5.095.248	5.149.241
8 Formatie per 31-12 (fte's)	360	360	396
9 Ziekteverzuim			
a) korter dan 1 jaar (%)	3,6	3,6	4,6
b) totaal incl. > 1 jaar(%)	3,8	3,8	4,8

* Niet bestede bijdragen van derden worden verwerkt in overlopende passiva (zie toelichting)

Subresultaatgebied: RSG 150.4 - Erfpacht

Bedragen x € 1000	Begroting 2009 (vastgesteld)	Actualisatie 2009	Rekening 2009
1 Totale lasten	407.550	277.355	152.803
2 Totale baten	467.141	325.767	276.594
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	- 59.591	- 48.412	- 123.791
Mutaties in reserves	-	-	82.765
Saldo inclusief mutaties in reserves	- 59.591	- 48.412	- 41.026

Subresultaatgebied:150.7 Overig algemene dekkingsmiddelen

Bedragen x € 1000	Begroting 2009 (vastgesteld)	Actualisatie 2009	Rekening 2009
1 Totale lasten	3.632	912	49.610
2 Totale baten	3.793	949	49.172
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	- 161	- 36	438
Mutaties in reserves	-	-	- 438
Saldo inclusief mutaties in reserves	- 161	- 36	- 0

4.2 Overzicht van Baten en Lasten

Staat van Lasten

Volgnummer	Omschrijving	Rekening 2008	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
3100201	Food Center Amsterdam	2.861.003,00	2.781.440,00	3.277.000,00	4.414.985,68
5600109	Groenprojecten Zuidas	0,00	0,00	0,00	0,00
5600110	Bijdrage aan stadsdelen ten behoeve van eerste verstrating	0,00	0,00	0,00	0,00
7230109	Gronddepots	4.793.342,00	5.535.240,00	3.399.150,00	4.048.191,63
7230110	Bijdrage Vereveningsfonds aan bodemsanering	109.234,00	0,00	0,00	0,00
7230113	Bodemcoördinatie	909.984,00	952.440,00	1.018.205,00	527.900,81
8100105	Plan Openbare Ruimte IJ-oevers	0,00	4.400.000,00	4.400.000,00	4.400.000,00
8100109	Planvorming IJ-oevers	4.019.962,00	5.567.000,00	6.287.000,00	913.885,42
8100111	Planvorming Middenmeer Noord	377.130,00	0,00	0,00	0,00
8100113	Planvorming Science Park	1.461.221,00	0,00	0,00	0,00
8100115	Planvorming Wibaut aan de Amstel	0,00	0,00	0,00	0,00
8100116	Planvorming Noordwaarts	3.003.700,00	9.723.000,00	9.723.000,00	1.916.066,36
8100117	Planvorming Zuidoostlob	8.509.690,00	11.937.000,00	12.441.000,00	2.010.719,91
8100120	Planvorming werkgebieden	775.560,00	2.171.000,00	2.171.000,00	19.820,50
8100121	Projectbureau Wibaut aan de Amstel	265.922,00	1.786.000,00	4.023.000,00	559.832,00
8100127	Diverse projecten OGA	3.420.559,00	4.199.700,00	3.993.790,00	4.534.529,91
8100129	Planvorming Oostpoort	0,00	0,00	0,00	0,00
8100130	Planvorming IJburg (OGA)	0,00	0,00	0,00	0,00
8220616	Studentenhuisvesting	0,00	0,00	0,00	0,00
8220638	Uitgaven ten laste van de reserve aanjagen woningbouw	3.490.248,00	2.301.580,00	1.945.120,00	1.298.263,79
8300101	Exploitatie OGA (erfpacht)	42.292.783,00	48.898.140,00	50.905.480,00	58.385.704,76
8300102	Exploitatie OGA (grondproductie en vastgoed)	0,00	0,00	0,00	0,00
8300103	Afdracht t.g.v. het Stimuleringsfonds volkshuisvesting, vastgoed	18.039.308,00	14.794.500,00	14.800.000,00	22.662.947,82
8300104	Uitgaven ten laste van de reserve afkoopsommen erfpacht	9.906.209,00	0,00	0,00	11.330.745,58
8300105	Uitgaven ten laste van het Gronddeel Stimuleringsfonds	0,00	0,00	0,00	0,00
8300106	Uitgaven ten laste van de reserve kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden	0,00	0,00	0,00	0,00
8300107	Uitgaven ten laste van de reserve Groeifonds Groen Zuidas	12.395,00	300.000,00	0,00	0,00
8300110	Uitgaven ten laste van de reserve afkoopsommen 2e termijn	0,00	0,00	0,00	0,00
8300111	Uitgaven ten laste van het Fonds Strategische Projecten	0,00	0,00	0,00	0,00
8300112	Uitgaven ten laste van de discontinuïteitsreserve uitzendfunctie	0,00	0,00	0,00	0,00
8300113	Uitgaven ten laste van de reserves grondexploitatie en VEF	0,00	0,00	0,00	0,00
8300114	Dotatie voorziening voor plantekorten Vereveningsfonds	40.829.697,00	75.555.241,00	155.830.902,00	95.939.227,36
8300115	Dotatie voorziening bodemsanering	3.993.186,00	9.504.487,00	18.100.000,00	15.988.808,00
8300116	Dotatie voorziening Stimuleringsfonds gronddeel	14.562.894,00	5.884.360,00	23.255.720,00	9.854.123,32
8300117	Voorziening Goedkoop Segment Zuidas	0,00	0,00	0,00	0,00
8300118	Dotatie voorziening 1e verstrating	2.398.844,00	147.876,00	376.866,00	315.600,00
8300119	Uitgaven ten laste van de reserve bedrijfsvoering (OGA)	3.305.575,00	0,00	476.250,00	4.842.845,78
8300121	Glasvezelnet	1.246.926,00	373.500,00	370.220,00	892.153,84
8300122	Afdracht meerwaarden afkoopsommen t.b.v. Stifo, erfpachtdeel	45.331.652,00	38.959.000,00	34.090.000,00	48.399.767,48
8300123	Warmtenet	193.481,00	163.500,00	142.670,00	150.488,68
8300130	Werken in opdracht gebiedsontwikkeling	11.986.352,00	12.483.000,00	14.646.570,00	14.270.532,39
8300131	Regie productie	1.345.540,00	2.027.930,00	1.859.480,00	1.697.966,91
8300132	Toetsing en fondsbeheer	3.605.511,00	4.527.840,00	4.852.651,00	4.662.897,78
8300133	Vastgoedadvisering	1.608.112,00	1.984.060,00	1.791.720,00	1.873.047,43
8300134	Beheer gemeentelijk vastgoed	56.608.607,00	7.496.950,00	11.800.070,00	12.596.934,65
8300135	Procesbegeleiding bewoners	1.342.696,00	1.784.040,00	1.644.110,00	1.491.381,61
8300203	Beheer centrumgebied Zuidoost	710.016,00	0,00	0,00	0,00
8300207	Uitgaven ten laste van de algemene reserve grondexploitatie	6.297.877,00	21.729.487,00	31.107.949,00	31.741.733,66
8300208	Uitgaven ten laste van bestemmingsreserves Vereveningsfonds	1.194.776,00	15.050.164,00	179.982.611,00	32.533.136,18
8300209	Uitgaven ten laste van de reserve gronddeel Stimuleringsfonds	3.183.540,00	3.092.570,00	3.085.070,00	4.654.780,00
8300210	Bijdrage kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden	0,00	0,00	0,00	0,00
8300211	Uitgaven ten laste van de egalisatiereserve splitsingsunit	395.659,00	500.000,00	500.000,00	511.729,50
9600131	Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam	39.847.985,00	3.632.220,00	4.760.870,00	44.767.603,81
9803101	Dotatie reserve Afkoopsommen (OGA)	293.406.295,00	319.018.000,00	191.684.000,00	135.533.383,87
9803102	Dotatie Algemene Reserve Vereveningsfonds (OGA)	121.904.928,00	24.840.782,00	26.438.705,00	117.860.953,59
9803103	Dotatie Bestemmingsreserves Vereveningsfonds (OGA)	155.892.707,00	1.781.290,00	19.128.668,00	23.212.068,00
9803104	Dotatie reserve Gronddeel Stimuleringsfonds (OGA)	24.983.299,00	18.171.500,00	27.204.300,00	69.998.179,41
9803105	Dotatie reserve Kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden (OGA)	0,00	0,00	0,00	0,00
9803106	Dotatie reserve Strategische Ruimtelijke Projecten (OGA)	0,00	0,00	0,00	0,00
9803107	Dotatie Discontinuïteitsreserve uitzendfunctie (OGA)	0,00	0,00	0,00	0,00
9803108	Dotatie reserve Groeifonds Groen Zuidas (OGA)	0,00	232.000,00	0,00	0,00
9803109	Dotatie reserve Afkoopsommen erfpacht 2e termijn (OGA)	39.232,00	0,00	0,00	3.854,83
9803111	Dotatie reserve eerste verstrating (OGA)	0,00	0,00	0,00	0,00
9803113	Dotatie reserve vakantiegeld (OGA)	1.363.899,00	1.200.000,00	1.200.000,00	1.501.341,26
9803114	Dotatie reserve inactieven (OGA)	360.217,00	306.000,00	100.000,00	100.000,00
9803115	Dotatie reserve aanjagen woningbouw (OGA)	752.356,00	417.000,00	417.000,00	421.162,47
9803116	Dotatie egalisatiereserve splitsingsunit (OGA)	199.107,00	175.000,00	175.000,00	0,00
9803117	Dotatie reserve bedrijfsvoering (OGA)	3.340.690,00	0,00	436.300,00	4.841.700,51
9803118	Dotatie egalisatiereserve Noordwaarts	0,00	0,00	0,00	0,00
9803127	Dotatie reserve Zuidelijke IJ-oevers	0,00	0,00	0,00	30.546.240,64
9807201	Dotatie reserve Afkoopsommen erfpachttermijnen (FC)	5.192,00	0,00	0,00	0,00
9807202	Dotatie reserve Exploitatieverliezen groente- en fruithal (FC)	0,00	0,00	0,00	0,00
9807203	Dotatie reserve ontwikkelingsstrategie Food Center	0,00	0,00	0,00	0,00
9807204	Dotatie reserve vakantiegeld (Food Center)	0,00	0,00	0,00	0,00
9807205	Dotatie reserve ontwikkelingsstrategie Food Center	786.233,00	0,00	209.510,00	0,00
	Totaal	947.271.331	686.384.837	874.050.957	828.227.237

Staat van Baten

Volgnummer	Omschrijving	Rekening 2008	Begroting 2009	Actualisatie 2009	Rekening 2009
3100201	Food Center Amsterdam	4.075.793,00	2.762.320,00	2.911.500,00	3.194.779,12
5600109	Bijdrage uit grondexploitaties ten behoeve van groenprojecten Zuidas	0,00	0,00	0,00	0,00
5600110	Bijdrage uit grondexploitaties ten behoeve van eerste verstrating	0,00	0,00	0,00	0,00
7230109	Gronddepots	4.793.346,00	5.535.210,00	3.184.140,00	4.048.191,63
7230110	Bijdrage Vereveningsfonds ten behoeve van bodemsanering	4.102.420,00	9.504.487,00	19.133.210,00	15.988.808,00
7230113	Bodemcoördinatie	909.984,00	952.430,00	200.000,00	527.900,81
8100105	Plan Openbare Ruimte IJ-oevers	0,00	0,00	0,00	30.546.240,64
8100109	Planvorming IJ-oevers	4.019.961,00	5.567.000,00	6.287.000,00	913.885,42
8100111	Planvorming Middenmeer Noord	377.130,00	0,00	10,00	0,00
8100113	Planvorming Science Park	1.461.220,00	0,00	10,00	0,00
8100115	Planvorming Wibaut aan de Amstel	0,00	1.786.000,00	4.023.000,00	0,00
8100116	Planvorming Noordwaarts	1.323.147,00	9.723.000,00	9.723.000,00	1.916.066,36
8100117	Planvorming Zuidoostlob	5.259.048,00	11.937.000,00	12.441.000,00	2.010.719,91
8100120	Planvorming werkgebieden	417.232,00	2.171.000,00	2.171.010,00	19.820,50
8100121	Projectbureau Wibaut aan de Amstel	0,00	0,00	10,00	559.832,00
8100127	Diverse projecten OGA	194.695,00	0,00	500.000,00	1.233.634,61
8100129	Planvorming Oostpoort	0,00	0,00	0,00	0,00
8100130	Planvorming IJburg (OGA)	0,00	0,00	0,00	0,00
8220616	Studentenhuisvesting	0,00	0,00	0,00	0,00
8220638	Ontvangsten ten gunste van de reserve aanjagen woningbouw	171.470,00	417.000,00	0,00	4.162,47
8300101	Exploitatie Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (erfpacht)	91.086.903,00	98.216.000,00	96.450.000,00	96.698.480,54
8300102	Exploitatie Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (grondproductie en vastgoed)	0,00	0,00	0,00	0,00
8300103		0,00	0,00	0,00	0,00
8300104	Ontvangen afkoopsommen erfpacht	294.371.482,00	321.518.000,00	191.684.000,00	145.056.116,93
8300105	Ontvangsten ten gunste van het Gronddeel Stimuleringsfonds	23.408.488,00	14.794.500,00	21.221.430,00	29.084.375,82
8300106	Ontvangsten ten gunste van de reserve kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden	0,00	0,00	0,00	0,00
8300107	Ontvangsten ten gunste van de reserve Groeifonds Groen Zuidas	0,00	232.000,00	0,00	0,00
8300110	Ontvangsten ten gunste van de reserve afkoopsommen 2e termijn	0,00	0,00	0,00	0,00
8300111	Ontvangsten ten gunste van het Fonds Strategische Projecten	0,00	0,00	0,00	0,00
8300112	Ontvangsten ten gunste van de discontinuïteitsreserve uitzendfunctie	0,00	0,00	0,00	0,00
8300113	Ontvangsten ten gunste van de reserves grondexploitatie en vereveningsfonds	0,00	0,00	0,00	0,00
8300114	Vrijval voorziening voor plantekorten Vereveningsfonds	166.251.307,00	5.000.000,00	0,00	40.773.245,35
8300115	Vrijval voorziening bodemsanering	0,00	0,00	0,00	0,00
8300116	Vrijval voorziening Stimuleringsfonds gronddeel	3.266.804,00	0,00	2.924.380,00	6.856.420,00
8300117	Voorziening Goedkoop Segment Zuidas	0,00	107.444,00	0,00	0,00
8300118	Vrijval voorziening 1e verstrating	0,00	0,00	0,00	0,00
8300119	Ontvangsten ten gunste van de reserve bedrijfsvoering (OGA)	3.182.850,00	0,00	436.300,00	4.841.700,51
8300121	Glasvezelnet	131.836,00	0,00	0,00	118.233,52
8300122		0,00	0,00	0,00	0,00
8300123	Warmtenet	193.480,00	0,00	142.670,00	26.253,55
8300130	Werken in opdracht gebiedsontwikkeling	11.921.835,00	14.649.080,00	14.904.430,00	13.485.003,26
8300131	Regie productie	211.666,00	200.000,00	200.000,00	200.602,59
8300132	Toetsing en fondsbeheer	1.325.058,00	0,00	145.780,00	1.577.542,42
8300133	Vastgoedadvisering	457.653,00	635.000,00	635.000,00	330.670,00
8300134	Beheer gemeentelijk vastgoed	57.421.689,00	8.669.940,00	12.327.570,00	12.122.314,13
8300135	Procesbegeleiding bewoners	1.292.889,00	1.330.000,00	1.395.040,00	963.820,15
8300203	Beheer centrumgebied Zuidoost	174.786,00	0,00	0,00	0,00
8300207	Bijdragen uit grondexploitaties ten gunste van de algemene reserve grondexploitatie	90.156.487,00	55.396.023,00	52.940.512,00	45.850.760,12
8300208	Ontvangsten ten gunste van bestemmingsreserves Vereveningsfonds	6.175.643,00	1.262.246,00	10.218.081,00	437.303,00
8300209	Ontvangsten ten gunste van de reserve gronddeel Stimuleringsfonds	18.425.356,00	23.325.860,00	22.929.260,00	26.039.525,65
8300210	Bijdrage uit grondexploitaties ten behoeve van bijdrage kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden	0,00	0,00	0,00	0,00
8300211	Ontvangsten ten gunste van de egalisatiereserve splitsingsunit	594.767,00	675.000,00	675.000,00	664.036,50
9600131	Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam	39.847.982,00	3.792.820,00	4.760.870,00	44.330.789,24
9803101	Onttrekking reserve Afkoopsommen (OGA)	59.299.515,00	46.732.000,00	36.958.000,00	51.230.492,57
9803102	Onttrekking Algemene Reserve Vereveningsfonds (OGA)	51.684.010,00	66.532.703,00	154.087.204,00	164.024.385,12
9803103	Onttrekking Bestemmingsreserves Vereveningsfonds (OGA)	18.103.622,00	15.050.164,00	199.776.197,00	54.582.480,32
9803104	Onttrekking reserve Gronddeel Stimuleringsfonds (OGA)	15.754.992,00	3.911.370,00	21.359.310,00	45.278.509,08
9803105	Onttrekking reserve Kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden (OGA)	0,00	0,00	0,00	0,00
9803106	Onttrekking reserve Strategische Ruimtelijke Projecten (OGA)	0,00	0,00	0,00	0,00
9803107	Onttrekking Discontinuïteitsreserve uitzendfunctie (OGA)	71.987,00	0,00	0,00	0,00
9803108	Onttrekking reserve Groeifonds Groen Zuidas (OGA)	12.395,00	300.000,00	0,00	0,00
9803109	Onttrekking reserve Afkoopsommen erfpacht 2e termijn (OGA)	0,00	0,00	0,00	0,00
9803111	Onttrekking reserve eerste verstrating (OGA)	0,00	0,00	0,00	0,00
9803113	Onttrekking reserve vakantiegeld (OGA)	1.331.882,00	1.200.000,00	1.200.000,00	1.397.570,77
9803114	Onttrekking reserve inactieven (OGA)	460.832,00	341.000,00	222.290,00	640.585,06
9803115	Onttrekking reserve aanjagen woningbouw (OGA)	3.654.134,00	1.884.580,00	1.945.120,00	1.297.579,92
9803116	Onttrekking egalisatiereserve splitsingsunit (OGA)	0,00	0,00	0,00	1.542.109,95
9803117	Onttrekking reserve bedrijfsvoering (OGA)	3.463.417,00	0,00	512.560,00	4.842.845,78
9803118	Onttrekking egalisatiereserve Noordwaarts	0,00	0,00	0,00	398.032,27
9803127	Onttrekking reserve Zuidelijke IJ-oevers	0,00	0,00	0,00	0,00
9807201	Onttrekking reserve Afkoopsommen erfpachttermijnen (Food Center)	33.986,00	0,00	0,00	140.431,42
9807202	Onttrekking reserve Exploitatieverliezen groente- en fruithal (Food Center)	0,00	0,00	0,00	0,00
9807203	Onttrekking reserve ontwikkelingsstrategie Food Center	0,00	0,00	0,00	0,00
9807204	Onttrekking reserve vakantiegeld (Food Center)	11.591,00	0,00	0,00	0,00
9807205	Onttrekking reserve ontwikkelingsstrategie Food Center	281.500,00	13.970,00	575.000,00	985.943,92
		991.168.270	736.125.147	911.199.894	856.782.201

4.3 Balans

Activa				2009	2008
1	0	0	Vaste activa	6.267.784.259,81	6.301.231.579,34
1	1	0	Immateriële vaste activa	5.826.430,25	2.483.444,63
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	5.826.430,25	2.483.444,63
1	2	0	Materiële vaste activa	5.197.074.402,31	5.103.356.275,71
1	2	1	Investeringen met een economisch nut	5.196.829.060,31	5.103.110.933,71
1	2	2	Investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut	245.342,00	245.342,00
1	3	0	Financiële vaste activa	6.054.152,00	6.054.152,00
1	3	1	Deelnemingen	6.054.152,00	6.054.152,00
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	0,00
1	3	7	Overige langlopende leningen	0,00	0,00
1	3	8	Overige uitzettingen met een rentetypische looptijd van één jaar of langer	0,00	0,00
1	3	9	Bijdragen aan activa in eigendom van derden	0,00	0,00
1	4	0	Belegde algemene reserves	-11.860.373,72	40.658.333,37
1	5	0	Belegde bestemmingsreserves	114.515.427,28	146.189.841,47
1	6	0	Belegde voorzieningen	956.174.221,69	1.002.489.532,16
1	7	0	Kapitaalverstrekking	0,00	0,00
2	0	0	Vlottende activa	605.644.329,59	798.958.247,13
2	1	0	Voorraden	600.989.912,80	520.606.859,16
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)	600.989.912,80	520.606.859,16
2	1	4	Gereed product en handelsgoederen	0,00	0,00
2	1	5	Vooruitbetalingen op voorraden	0,00	0,00
2	2	0	Vorderingen	54.543.243,46	87.880.832,69
2	2	1	Vorderingen op openbare lichamen	4.569.642,61	32.740.047,61
2	2	2	Verstrekte kasgeldleningen	0,00	0,00
2	2	3	Rekening-courantverhoudingen met niet-financiële instellingen	0,00	1.409.673,79
2	2	4	Overige vorderingen (inclusief stadsdelen)	49.973.600,85	53.731.111,29
2	2	5	Overige uitzettingen	0,00	0,00
2	3	0	Liquide middelen	-92.230.520,04	14.551.533,67
2	4	0	Overlopende activa	42.341.693,37	175.919.021,61
3	0	0	Overige vlottende activa	251.654.518,46	57.241.096,54
3	1	0	Binnengemeentelijke vorderingen	18.082.645,05	2.504.438,25
3	1	1	Gemeentelijke diensten en bedrijven	16.714.478,08	3.131.342,65
3	1	2	GBR in verband met BCF	1.368.166,97	-626.904,40
3	2	0	Rekening-courantsaldi	233.571.873,41	54.736.658,29
3	2	1	Jaarafrekening met de gemeente	198.967.831,63	51.339.996,53
3	2	2	Het Stadsvernieuwingsfonds	34.604.041,78	3.396.661,76
			Totaal activa	7.125.083.107,86	7.157.430.923,01

Passiva				2009	2008
1	0	0	Eigen vermogen	4.345.151.299,96	4.287.493.381,56
1	1	0	Algemene reserves	4.155.470.897,63	4.123.686.713,42
1	2	0	Bestemmingsreserves bedoeld om ongewenste schommelingen in tarieven op te vangen	0,00	0,00
1	3	0	Overige bestemmingsreserves	189.680.402,33	163.806.668,14
1	4	0	Resultaat na bestemming	0,00	0,00
2	0	0	Voorzieningen	956.381.470,89	1.002.696.781,27
3	0	0	Vaste schulden	1.669.765.273,81	1.574.835.927,37
3	1	0	Obligatieleningen	0,00	0,00
3	2	0	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	0	Door derden belegde gelden	0,00	0,00
3	4	0	Waarborgsommen	28.046.532,81	26.254.606,10
3	5	0	Kapitaalschuld	1.641.718.741,00	1.548.581.321,27
3	6	0	Door diensten belegde reserves en voorzieningen	0,00	0,00
4	0	0	Vlottende passiva	153.993.828,75	290.202.444,11
4	1	0	Kortlopende schulden	6.051.896,15	30.039.309,33
4	1	1	Kasgeldleningen	0,00	0,00
4	1	2	Bank- en girosaldi	0,00	0,00
4	1	3	Overige schulden	6.051.896,15	30.039.309,33
4	2	0	Overlopende passiva	147.941.932,60	260.163.134,78
4	2	1	Vooruitontvangen bijdragen Rijk en Europese Unie	0,00	0,00
4	2	2	Overige overlopende passiva	147.941.932,60	260.163.134,78
5	0	0	Overige vlottende passiva	-208.765,55	2.202.388,70
5	1	0	Binnengemeentelijke schulden	-208.765,55	2.202.388,70
5	1	1	Gemeentelijke diensten en bedrijven	-208.765,55	2.202.388,70
5	1	2	Diensten en bedrijven in verband met BCF	0,00	0,00
5	2	0	Rekening-courantsaldi	0,00	0,00
5	2	1	Jaarafrekening met de gemeente	0,00	0,00
5	2	2	Het Stadsvernieuwingsfonds	0,00	0,00
			Totaal passiva	7.125.083.107,86	7.157.430.923,01
			Totaalbedrag garantieverplichtingen	0,00	0,00

4.3.1 Balansaansluiting

OGA				OGA	OGA (exclusief Zuidas)	afgesplitst naar Zuidas	OGA (inclusief Zuidas)	
Activa				**31-12-2009**	**01-01-2009**	**01-01-2009**	**31-12-2008**
1	0	0	Vaste activa	6.267.784.259,81	6.301.231.579,34	103.218.069,46	6.404.447.022,30
1	1	0	Immateriële vaste activa	5.492.614,44	2.483.444,63	0,00	2.483.444,63
1	1	1	Kosten verbonden aan het sluiten van geldleningen en het saldo van agio en disagio		0,00	0,00	0,00
1	1	2	Kosten van onderzoek en ontwikkeling van activa	5.492.614,44	2.483.444,63	0,00	2.483.444,63
1	2	0	Materiële vaste activa	5.197.408.218,12	5.103.356.275,71	0,00	5.103.356.275,71
1	2	1	Investeringen met een economisch nut	5.197.162.876,12	5.103.110.933,71	0,00	5.103.110.933,71
1	2	2	Investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut	245.342,00	245.342,00	0,00	245.342,00
1	3	0	Financiële vaste activa	1.064.883.427,25	1.195.391.859,00	103.218.069,46	1.298.607.301,96
1	3	1	Deelnemingen	5.054.152,00	6.054.152,00	0,00	6.054.152,00
1	3	2	Gemeenschappelijke regelingen		0,00	0,00	0,00
1	3	3	Overige verbonden partijen		0,00	0,00	0,00
1	3	4	Leningen aan woningbouwcorporaties		0,00	0,00	0,00
1	3	5	Leningen aan deelnemingen		0,00	0,00	0,00
1	3	6	Leningen aan overige verbonden partijen		0,00	0,00	0,00
1	3	7	Overige langlopende leningen		0,00	0,00	0,00
1	3	8	Overige uitzettingen met een rentetypische looptijd van één jaar of langer		0,00	0,00	0,00
1	3	9	Bijdragen aan activa in eigendom van derden		0,00	0,00	0,00
1	4	0	Belegde algemene reserves	-11.860.373,72	40.658.333,37	0,00	40.658.333,37
1	5	0	Belegde bestemmingsreserves	114.515.427,28	146.189.841,47	103.218.069,46	249.407.910,93
1	6	0	Belegde voorzieningen	955.174.221,69	1.002.489.532,16	0,00	1.002.489.905,66
1	7	0	Kapitaalverstrekking	0,00	0,00	0,00	0,00
2	0	0	Vlottende activa	605.644.329,59	790.950.247,13	-7.909.599,69	790.960.647,44
2	1	0	Voorraden	600.989.912,80	520.606.859,16	-16.388.919,41	504.217.939,75
2	1	1	Niet in exploitatie genomen bouwgronden	0	0,00	0,00	0,00
2	1	2	Overige grond- en hulpstoffen	0	0,00	0,00	0,00
2	1	3	Onderhanden werk (inclusief bouwgronden in exploitatie)	600.989.912,80	520.606.859,16	-16.388.919,41	504.217.939,75
2	1	4	Gereed product en handelsgoederen	0	0,00	0,00	0,00
2	1	5	Vooruitbetalingen op voorraden	0	0,00	0,00	0,00
2	2	0	Vorderingen	54.543.243,46	87.880.832,69	-1.409.673,79	86.471.158,90
2	2	1	Vorderingen op openbare lichamen	4.569.642,61	32.740.047,61	0,00	32.740.047,61
2	2	2	Verstrekte kasgeldleningen		0,00	0,00	0,00
2	2	3	Rekening-courantverhoudingen met niet-financiële instellingen		1.409.673,79	-1.409.673,79	0,00
2	2	4	Overige vorderingen (inclusief stadsdelen)	49.973.600,85	53.731.111,29	0,00	53.731.111,29
2	2	5	Overige uitzettingen		0,00	0,00	0,00
2	3	0	Liquide middelen	-92.230.520,04	14.551.533,67	5.136.284,51	19.687.818,18
2	4	0	Overlopende activa	42.341.693,37	175.919.021,81	**4.672.709,00**	180.591.730,81
3	0	0	Overige vlottende activa	251.654.518,46	57.241.096,54	214.989,85	58.174.050,89
3	1	0	Binnengemeentelijke vorderingen	18.082.645,05	2.504.438,25	214.989,85	2.719.428,10
3	1	1	Gemeentelijke diensten en bedrijven	15.714.478,08	3.131.342,65	0,00	3.131.342,65
3	1	2	GBR in verband met BCF	1.368.166,97	-626.904,40	214.989,85	-411.914,55
3	2	0	Rekening-courantsaldi	233.571.873,41	54.736.658,29	0,00	55.454.622,79
3	2	1	Jaarafrekening met de gemeente	198.967.831,63	51.339.996,53	**0,00**	52.057.961,03
3	2	2	Het Stadsvernieuwingsfonds	34.604.041,78	3.396.661,76	0,00	3.396.661,76
			Totaal activa	7.125.083.107,88	7.157.430.923,01	95.443.459,62	7.253.589.720,63

OGA exclusief Zuidas	7.157.430.923,01
Zuidas	95.443.459,62
	7.252.874.382,63
eindbalans	7.253.589.720,63
Verschil	715.338,00

Verschil is juist. Zowel de jaarafrekening met de gemeente als de overige bestemmingsreserves zijn met dit bedrag verlaagd.

Passiva				OGA	OGA (exclusief Zuidas)	afgesplitst naar Zuidas	OGA (inclusief Zuidas)
				30-09-2009	01-01-2009	39.814,00	31-12-2008
1	0	0	Eigen vermogen	4.345.151.299,96	4.287.493.381,56	106.551.674,26	4.394.760.393,82
1	1	0	Algemene reserves	4.155.470.897,63	4.123.686.713,42	0,00	4.123.686.713,42
1	2	0	Bestemmingsreserves bedoeld om ongewenste schommelingen in tarieven op te vangen		0,00	106.551.674,26	0,00
1	3	0	Overige bestemmingsreserves	189.680.402,33	163.806.668,14		271.073.680,40
1	4	0	Resultaat na bestemming		0,00	0,00	0,00
2	0	0	Voorzieningen	956.381.470,89	1.002.696.781,27	0,00	1.002.696.781,27
3	0	0	Vaste schulden	1.669.765.273,81	1.574.835.927,37	-14.630.911,41	1.560.205.015,96
3	1	0	Obligatieleningen	0,00	0,00	0,00	0,00
3	2	0	Onderhandse leningen	0,00	0,00	0,00	0,00
3	2	1	van binnenlandse pensioenfondsen en verzekeringsmaatschappijen	0,00	0,00	0,00	0,00
3	2	2	van binnenlandse banken en overige financiële instellingen	0,00	0,00	0,00	0,00
3	2	3	van binnenlandse bedrijven	0,00	0,00	0,00	0,00
3	2	4	van overige binnenlandse sectoren	0,00	0,00	0,00	0,00
3	2	5	van buitenlandse instellingen, fondsen,banken,bedrijven etc.	0,00	0,00	0,00	0,00
3	3	0	Door derden belegde gelden	0,00	0,00	0,00	0,00
3	4	0	Waarborgsommen	28.046.532,81	26.254.606,10	1.758.008,00	28.012.614,10
3	5	0	Kapitaalschuld	1.641.718.741,00	1.548.581.321,27	-16.388.919,41	1.532.192.401,86
3	6	0	Door diensten belegde reserves en voorzieningen	0,00	0,00	0,00	0,00
4	0	0	Vlottende passiva	153.993.828,75	290.202.444,11	3.114.266,53	293.316.710,64
4	1	0	Kortlopende schulden	6.051.896,15	30.039.309,33	3.114.266,53	33.153.575,86
4	1	1	Kasgeldleningen	0	0,00	0,00	0,00
4	1	2	Bank- en girosaldi	0	0,00	0,00	0,00
4	1	3	Overige schulden	6.051.896,15	30.039.309,33	3.114.266,53	33.153.575,86
4	2	0	Overlopende passiva	147.941.932,60	260.163.134,78	0,00	260.163.134,78
4	2	1	Vooruitontvangen bijdragen Rijk en Europese Unie		0,00	0,00	0,00
4	2	2	Overige overlopende passiva	147.941.932,60	260.163.134,78	0,00	260.163.134,78
5	0	0	Overige vlottende passiva	-208.765,55	2.202.388,70	408.430,24	2.610.818,94
5	1	0	Binnengemeentelijke schulden	-208.765,55	2.202.388,70	408.430,24	2.610.818,94
5	1	1	Gemeentelijke diensten en bedrijven	-208.765,55	2.202.388,70	408.430,24	2.610.818,94
5	1	2	Diensten en bedrijven in verband met BCF		0,00	0,00	0,00
5	2	0	Rekening-courantsaldi	0,00	0,00	0,00	0,00
5	2	1	Jaarafrekening met de gemeente		0,00	0,00	0,00
5	2	2	Het Stadsvernieuwingsfonds	0	0,00	0,00	0,00
			Totaal passiva	**7.125.083.107,86**	**7.157.430.923,01**	**95.443.459,62**	**7.253.589.720,63**
			Totaalbedrag garantieverplichtingen	0	0,00	0,00	0,00

4.3.2 Balanswaardering

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

De balanstoelichting valt uiteen in 2 onderdelen:

1. Een uiteenzetting van de gehanteerde waarderingsgrondslagen;
2. Een postgewijze toelichting op de opgetreden balansmutaties.

Deze opsplitsing wordt aangehouden op basis van gemaakte afspraken tussen het OGA en ACAM.

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

Onder de *immateriële vaste activa* worden kosten opgenomen die niet stoffelijk van aard zijn en die evenmin onder de MVA of de FVA kunnen worden opgenomen. In de balans worden onder de IVA de kosten van onderzoek en ontwikkeling van grote softwareprojecten opgenomen. In de situatie van het Ontwikkelingsbedrijf betekent dit concreet dat de projecten Hermes en GEPS/Planex hier zijn verantwoord, evenals de kosten van procesondersteuning erfpacht en voorbereidingskrediet Markthallen.

Op de balans worden onder de *materiële vaste activa* afzonderlijk opgenomen de grondwaarden van de in erfpacht uitgegeven gronden. 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.

- Onder deze post worden afzonderlijk opgenomen:
- Materiële vaste activa met economisch nut;
- Materiële vaste activa met maatschappelijk nut.

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

Op vaste activa met een beperkte gebruiksduur wordt jaarlijks afgeschreven op lineaire basis (investering worden gedeeld door de gebruiksduur, geen rekening houdend met restwaarde). Bij afwijkende afschrijvingsmethodieken is toestemming van het College noodzakelijk. Voor het pand Weesperplein 8 is toestemming gevraagd en verkregen om de afschrijving op basis van de annuïteit toe te passen. Startmoment van afschrijven is moment van ingebruikneming. Op grond wordt niet afgeschreven.

Soort	Afschrijvingstermijn	Richtlijn gemeente Amsterdam
Immateriële vaste activa		
Kosten onderzoek en ontwikkeling (Hermes - release 1a en 2) en GEPS/Planex	5 jaar	Maximaal 5 jaar
Materiële vaste activa met economisch nut		
Software	5 jaar	5 jaar
Gronden & Terreinen	nvt	
Nieuwe gebouwen	50 jaar	40 jaar
Aankoop bestaande/gebruikte gebouwen	40 jaar	Resterende technische 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 zogenoemde componentenregel toegepast.

Uitzonderingen

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

Onder de **financiële vaste activa** worden opgenomen:

- Deelnemingen, gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs. De deelnemingen hebben betrekking op glasvezelnet;
- Belegde algemene reserves, gewaardeerd tegen nominale waarde;
- Belegde bestemmingsreserves, waardering tegen nominale waarde;
- Belegde voorzieningen, waardering tegen 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.

Vlottende Activa

Onder vlottende activa worden de bezittingen opgenomen waarin het vermogen voor een periode korter dan een jaar is vastgelegd. Binnen één jaar dus moet een vlottend actief omgezet zijn / om te zetten zijn in geld.
De balanspost *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 Ontwikkelingsbedrijf vallen. Het grondproductiekapitaal is een stand op kasbasis vanwege het voortschrijdende, meerjarige karakter van de plannen.
Naast de gerealiseerde kosten en opbrengsten (onderhanden werken) zijn er *niet uit de balans blijkende verplichtingen*. Deze verplichtingen geven inzicht in het feitelijke onderhanden werk.
Bijlage 2.13 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 de Kredietenstaat is een overzicht opgenomen van de verplichtingen per plan en plangebied.
Alle *vorderingen* zijn gewaardeerd tegen nominale waarde, onder aftrek van de voorziening voor oninbaarheid.

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

Passiva: vreemd vermogen en eigen vermogen
Onder de passiva worden verstaan de bronnen waarmee de onderneming wordt gefinancierd, dus het geld dat in de onderneming is gestoken. Het is het vreemd vermogen (schulden of verplichtingen die in de boekhouding van een bedrijf opgenomen worden) plus het eigen vermogen.
De passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde, voor zover niet anders is vermeld.
De 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, evenals de kosten van ingehuurde experts.

Eigen vermogen
Onder het eigen vermogen worden opgenomen:

- *Algemene reserves:* deze worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Conform de besluiten van de Gemeenteraad wordt aan het totaal van reserves en voorzieningen vallend onder het Vereveningsfonds en het Stimuleringsfonds rente toegevoegd. Dit is noodzakelijk ter dekking van de plantekorten, die tegen de contante waarde zijn gewaardeerd. Het totaal van de ontvangen afkoopsommen Erfpacht wordt in de Reserve afkoopsommen erfpacht gestort. Deze reserve dient ter financiering van de grondwaarde van de bijbehorende erfpachtrechten. Indien de afkoopsom hoger is dan de boekwaarde is er sprake van meerwaarde; deze wordt afgedragen.
- *Bestemmingsreserves:* deze zijn gewaardeerd tegen nominale waarde.

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, inclusief een actualisatie op basis van risicoanalyses welke zo dicht mogelijk op het eind van het jaar zijn uitgevoerd.

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

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

4.3.3 Balanstoelichting

Inleiding
Ten opzichte van de eindbalans 2008 is er op een drietal punten verschil met de beginbalans 2009; deze verschillen zijn, na afstemming met ACAM, bestuurlijk vastgesteld.
Het gaat om de volgende punten:

1. de afsplitsing van de NV Zuidas, financieel effect € 95.443.459,62;
2. de correctie winstafdracht ad € 715.338;
3. de correctie op de belegde reserves ad € 2.626,50.

Voorts is bij het onderdeel Vlottende Activa een verschuiving doorgevoerd tussen de posten Vorderingen en de Binnengemeentelijke Vorderingen, bedoeld om de sturingslabels (binnen- en buitengemeentelijk) binnen de subadministratie te corrigeren.

De toelichting is gebaseerd op de voor de NV Zuidas gecorrigeerde beginbalans van het Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam, de bovengenoemde mutatie van ca. € 95 miljoen.

Het balanstotaal is ten opzichte van 2008 met € 32,5 miljoen gedaald naar € 7.125 miljoen. Onderstaand volgt per balanspost een toelichting op de in 2009 opgetreden mutatie.

Activa: bezittingen
Vaste Activa (post 1): € 6.267.784.259,89

De totale waarde van de Vaste Activa is in 2009 gedaald met ruim € 33,4 miljoen, tegenover een stijging in 2008 van meer dan € 200 miljoen.

- De *immateriële vaste activa* stegen in 2009 per saldo met ruim € 3,3 miljoen tot € 5,8 miljoen, als gevolg van geactiveerde uitgaven in de sfeer van kosten van onderzoek en ontwikkeling Hermes en GEPS/Planex en het voorbereidingskrediet Markthallen.
- De *materiële vaste activa* stegen per saldo met € 93,7 miljoen tot ca. € 5,2 miljard, wegens een stijging van de waarde van in erfpacht uitgegeven grond (€ 86,9 miljoen), woonruimten (€ 7,7 miljoen), bedrijfsgebouwen (€ 171.000) en overige materiële Vaste activa (€ 123.000).
- De *financiële vaste activa*, hebben betrekking op de deelnemingen in het Glasvezelproject. Hierop hebben zich geen wijzigingen voorgedaan.
- De posten 1.4.0, 1.5.0 en 1.6.0 *Belegde reserves en voorzieningen* hebben betrekking op de bij het Concern belegde reserves en voorzieningen van het Vereveningsfonds en het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting. Deze ondergingen in 2009 mede onder invloed van het zware economische weer en de getroffen maatregelen allerlei mutaties (en daarmee de beleggingen). Dit resulteerde in een stand per balansdatum van de belegde algemene reserves van -/- € 11,8 miljoen, een afname van ruim € 52 miljoen ten opzichte van 2008. De belegde bestemmingsreserves dalen met ruim € 31 miljoen tot € 114,5 miljoen in 2009. De belegde voorzieningen dalen met ruim € 46 miljoen tot ca. 1,1 miljard. De toename van de bestemmingsreserve Stimuleringsfonds en de afname van de bestemmingsreserves Vereveningsfonds worden in de onderdelen "nadere toelichting Vereveningsfonds en Stimuleringsfonds" nader uitgewerkt.

Vlottende Activa (post 2): € 605.644.329,59

De vlottende activa daalden per saldo met € 193,3 miljoen.

- De post *Onderhanden werk (incl. bouwgronden in exploitatie)* vertoonde in 2009 een stijging van ca. € 80,3 miljoen, voornamelijk als gevolg van de opgetreden vraaguitval (crisiseffect). Ondanks vertragingen in de uitvoeringsplannen en stagnatie van economische bedrijvigheid zijn investeringen gepleegd (€ 387,7 miljoen), daartegenover staat dat het naar achteren doorschuiven van uitgiftes heeft geleid tot vertraagd binnenkomende opbrengsten. De afwikkeling van de Rioolwaterzuiveringsinstallatie Zuid (€ 176 miljoen) vormt een belangrijk deel van zowel de de gerealiseerde opbrengsten, als de investeringen omdat het de doorbelasting betreft aan het plan RWZI vanuit onder meer de plannen Zeeburgereiland en Overamstel..
- De post *Vorderingen* (2.2.0) daalde in 2009 met ruim € 33,3 miljoen tot € 54.5 miljoen:
- De *Vorderingen op openbare lichamen* daalden met ruim € 28 miljoen tot € 4,5 miljoen, wegens de afwikkeling van posten uit 2008.
- De *Rekening Courant – verhouding met niet financiële instellingen* daalde met € 1,4 miljoen tot nihil.
- De post *Overige vorderingen (incl. stadsdelen)* is qua omvang constant ten opzichte van 2008. De omvang van de vorderingen op debiteuren is nagenoeg gelijk gebleven (€ 56,9 miljoen). De voorziening voor dubieuze debiteuren is daarentegen sterk gestegen met € 10,8 miljoen naar € 15 miljoen als gevolg van het faillissement van een erfpachter.
- De *Liquide middelen* daalden met ruim € 106,7 miljoen tot - € 92,2 miljoen, een rechtstreeks gevolg van de financiering van de investeringen in de grondexploitaties.
- *Overlopende activa*: door onder meer het factureren van posten uit 2008 (€ 112 miljoen) kon deze post op balansdatum met 75% (€ 176 miljoen) worden teruggebracht tot € 42 miljoen Door de aard van het primair proces bij het erfpachtbedrijf is het veelvuldig gebruik van tussenrekeningen onvermijdelijk. De tussenrekeningen worden gebruikt om de eventuele ontstane 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 in verband met de tijdige BTW - afdracht en met de administratieve tegenboeking van de al in 2009 in aanmerking genomen afkoopsommen, waarvan ver werking in Hermes nog moet plaatsvinden.

Overige Vlottende Activa (post 3): € 251.654.518,46

De *Overige vlottende activa* stijgen per saldo met ruim € 194,4 miljoen tot € 251,7 miljoen.

- Het *Rekening-courantsaldo met de gemeente* ad € 233,6 miljoen is ten opzichte van 2008 fors opgelopen (mutatie 2009 € 178,8 miljoen). Dit wordt veroorzaakt door de *Jaarafrekening met de gemeente* (die stijgt met € 147,6 miljoen tot € 251,6 miljoen; de specificatie is opgenomen

in bijlage 9) en het eindsaldo van de rekening Stadsvernieuwingsfonds. Deze laatste bedroeg € 34,6 miljoen, een mutatie ten opzichte van 2008 van € 31,2 miljoen. Dit betreft de totale declareerbare bestedingen in het kader van de regeling ISV over de periode 1999 – 2009 (de specificaties zijn opgenomen in de bijlagen 14 en 15).
- De mutatie op de post *Binnengemeentelijke vorderingen* (saldo eind 2009 € 16,7 miljoen) bedroeg in 2009 € 15,6 miljoen.
- De post *Gemeentelijke diensten en bedrijven* kende een mutatie van € 13,6 miljoen, naar een saldo ultimo 2009 van € 16,7 miljoen Voornamelijk de erfpachtafwikkelingen (€ 14,8 miljoen) hebben geleid tot deze stijging.
- De vordering op het Gemeentelijk Bureau Rijksbelastingzaken in het kader van het Btw Compensatie Fonds afrekening muteerde met ca. € 2 miljoen tot € 1.368.166,97.

Passiva: eigen vermogen en vreemd vermogen (schulden)

Eigen Vermogen (post 1): € 4.345.151.299,96

De post Eigen Vermogen steeg in 2009 per saldo met ca. € 57,7 miljoen.
- De Algemene reserves stegen met ruim € 32 miljoen tot € 4.155.470.897,63.
- De Overige bestemmingsreserves stegen met ruim € 26 miljoen tot € 189,6 miljoen.

Voor de inhoudelijke toelichtingen wordt verwezen naar paragraaf 4.6 Reserves en Voorzieningen.

Voorzieningen (post 2): € 956.381.470,89

De voorzieningen daalden met € 46,3 miljoen tot € 956,3 miljoen. De mutatie in de voorzieningen wordt uiteengezet in paragraaf 4.6 Reserves en voorzieningen.

Vaste Schulden (post 3): € 1.669.765.273,81

De mutatie in de vaste schulden bedroeg in 2009 ca. € 95 miljoen.
- De post Waarborgsommen steeg met ruim € 1,8 miljoen tot € 28 miljoen.
- De Kapitaalschuld steeg met € 93,1 miljoen tot € 1,6 miljard. De kapitaalschuld aan de gemeente Amsterdam, welke verplicht dient te worden afgestemd met Concern Financiën correspondeert met de kapitaalbehoefte om het "onderhanden werk", bezit onroerend goed en de investeringen in de grondwaarden erfpacht (onder aftrek van de grondwaarde van de afgekochte rechten) te financieren. De kapitaalschuld is gestegen met € 93,1 miljoen onder meer als gevolg van de stijging van de waarde van "onderhanden werk" (€ 80,4 miljoen) en investeringen in panden en terreinen (€ 7,1 miljoen) en het saldo van grondwaarden van de in erfpacht uitgegeven gronden en terreinen (€ 2,6 miljoen).

Vlottende Passiva (post 4): € 153.993.828,75

Het saldo van de post Vlottende passiva daalde met ruim € 136 miljoen (47%) tot ca. € 154 miljoen.
- De mutatie in de *Kortlopende schulden* (ca. - € 24 miljoen) is het resultaat van de afhandeling van particuliere schuldeisers en van stadsdelen. Het eindsaldo 2009 bedraagt ca. € 6 miljoen.
- De *Overige schulden* stegen in 2009 met ca. € 24 miljoen tot ruim € 30 miljoen.
- De mutatie op de *post Overige overlopende passiva* bedroeg € 112,2 miljoen Door de aard van het primair proces bij het erfpachtbedrijf is het veelvuldig gebruik van tussenrekeningen onvermijdelijk. De tussenrekeningen worden gebruikt om de eventuele ontstane 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" (€ 3,4 miljoen), "Nog te ontvangen afkoopsommen" (€ 19,4 miljoen), "Nog te alloceren ontvangsten van de stadsdelen" (€ 50,0 miljoen) en "Nog te verwerken grondwaarden" (€ 5,2 miljoen) en mutaties in Hermes (€ 0,5 miljoen). Dit zijn de administratieve tegenhangers van de onder de activa opgenomen bedragen. Verder is hier als transitorische bate opgenomen de "Canon volgende jaren" (€ 34,8 miljoen), zijnde het gedeelte van de gefactureerde canonopbrengsten dat aan toekomstige periodes is toe te rekenen. In deze categorie zijn ook de transitorische, opdrachtgerelateerde kosten opgenomen van zowel de bedrijfsprocessen van OGA als de Projectdirecties voor een bedrag van € 6,8 miljoen en de aan de Dienst Wonen te betalen meerwaarde afkoopsommen vastgoeddeel Stimuleringsfonds Volkshuisvesting voor € 22,7 miljoen.

Overige Vlottende Passiva (post 5): - € 208.765,55

Ten opzichte van 2008 daalde de post met € 2,4 miljoen.

4.4 Bruto verloop vaste activa

		VERMEERDERINGEN		VERMINDERINGEN			
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
Kosten verbonden aan het sluiten van geldleningen en het saldo van agio en disagio							
Kosten verbonden aan het sluiten van geldleningen en het saldo van agio en disagio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kosten van onderzoek en ontwikkeling van activa							
Kosten van onderzoek en ontwikkeling	2.483.444,63	3.835.911,32	0,00	492.925,70	0,00	0,00	5.826.430,25
Investeringen met een economisch nut							
Gronden en terreinen	5.051.322.750,68	86.936.209,65	0,00	0,00	0,00	0,00	5.138.258.960,53
Woonruimten	0,02	7.696.472,99	0,00	0,00	0,00	0,00	7.696.473,01
Bedrijfsgebouwen	35.527.951,83	1.229.137,88	0,00	1.058.194,65	0,00	0,00	35.698.895,06
Grond-, weg- en waterbouwkudige werken	15.769.967,70	-975.000,00	0,00	233.783,11	0,00	0,00	14.561.184,59
Vervoermiddelen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Machines, apparaten en installaties	28.420,26	125.529,50	0,00	5.322,00	0,00	0,00	148.627,76
Overige materiële vaste activa	461.843,02	60.692,78	0,00	57.616,44	0,00	0,00	464.919,36
Investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut							
Gronden en terreinen	245.342,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	245.342,00
Woonruimten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Overige materiële vaste activa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deelnemingen							
Deelnemingen	6.054.152,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.054.152,00
Gemeenschappelijke regelingen							
Gemeenschappelijke regelingen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Overige verbonden partijen							
Overige verbonden partijen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Leningen aan woningbouwcorporaties							
Leningen aan woningbouwcorporaties	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Leningen aan deelnemingen							
Leningen aan deelnemingen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Leningen aan overige verbonden partijen							
Leningen aan overige verbonden partijen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Overige langlopende leningen							
Overige langlopende leningen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Overige uitzettingen met een rentetypische looptijd van één jaar of langer							
Overige uitzettingen met een rentetypische looptijd van één jaar of langer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bijdragen aan activa in eigendom van derden							
Bijdragen aan activa in eigendom van derden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAAL	5.111.893.872,34	98.908.954,12	0,00	1.847.841,90	0,00	0,00	5.208.954.984,56

4.5 Verloop en verdeling van het Grondproductiekapitaal

Omschrijving van de voorraad	mutaties 2009	IJburg	Noordwaarts	OGA Werkgebieden	Zuidelijke IJ-oever	Stationseiland	Zuid-oostlob	Wibaut ad Amstel	Overig	Bodemsanering machtigingen	N/B**
Boekwaarde 01-01-2009		302.992.987,63	96.021.124,99	-134.335.744,90	140.520.468,21	918.516,26	-60.558.810,78		173.860.850,99	1.186.882,03	
Kosten											
Inkoop	118.389.446,46	2.699.319,57	95.899.997,91		9.981.325,84		7.717.279,59		91.523,55		
Sloop en bouwrijpmaken	16.237.150,66	7.923.123,07	3.682.348,66	947.315,19	1.218.053,32		2.158.954,42		307.356,00		
Woonrijpmaken	34.245.305,65	17.373.729,92	4.050.728,34	3.382.057,43	3.267.500,51		5.233.119,65	11.268,10	916.900,70		
Civiele constructies	20.942.092,00	9.004.450,25	2.066.260,49	2.502.340,00	5.311.456,37	4.625,00	572.951,07				
Doteties	0,00										
BTW kosten	0,00										
Rentebijschrijving	19.966.722,98	11.183.599,46	3.811.456,00	-5.006.179,01	5.563.739,16	31.322,25	-2.171.646,65	199.355,88	6.355.073,89		
Overhead	0,00										
- voorbereiding en toezicht	14.923.321,11	6.803.295,67	1.957.964,60	2.060.836,56	1.631.603,15	66.338,77	1.637.783,58	286.709,95	478.787,83		
- automatisering 2%	0,00										
- planbegeleiding / opdrachten RO	424.876,92	0,78		380.653,37			73.093,00		-28.870,23		
- planbegeleiding OGA 3%	31.298,98	4.501,71					26.797,27				
- proceskosten derden	36.765.268,02	6.753.513,66	7.488.972,50	2.257.296,88	114.834,01	1.421.185,93	19.410.093,89	-102.822,35	-577.806,50		
Overig	27.252,26										27.252,26
- saldo tijdelijke exploitatie	-1.757.492,58	-517.105,93	62.992,72	-237.425,63	40.009,61	626,71	-913.972,54	-25.934,73	-166.862,79		
- diverse grondkosten	129.185.005,65	82.459.588,64	10.055.387,01	5.350.098,16	9.438.171,77	66.527,16	3.412.782,45	13.469.654,00	4.942.816,37		
- diverse grondkosten (buitenkrediet)	23.991,16	23.991,16									
- toerekening bij afsluiting	0,00										
Bodemsaneringskosten grondexploitaties	0,00										
Bodemsaneringskosten machtigingen	0,00										
Verplichtingen 2009	0,00										
Totaal kosten	***307.404.240***	***144.392.009***	***129.076.111***	***11.647.002***	***36.566.694***	***1.590.026***	***37.157.217***	***13.828.231***	***12.316.099***	***0***	***27.252***
Opbrengsten											
Verkopen / muteties erfpacht											
- woningbouw sociaal	-394.641,00	-394.641,00									
- markt	-28.283.358,38	-21.893.443,38			-6.389.915,00						
- kantoren	-17.833.795,00				-17.575.219,00		-258.576,00				
- winkels	0,00										
- industrie	-2.217.323,00	-7.321.264,00		5.325.434,00			-221.493,00				
-overig	-223.512.058,75	-3.414.507,84	-26.233.345,18	-966.437,67	-7.827.858,44	-2.158.153,33	-519.069,44		-182.392.687,05		
Subsidies	-21.525.685,38	-5.696.371,32	-14.765.359,00	-23.362,66	-304.907,74		-735.664,66				
Overige inkomsten	-13.254.325,00	-3.107.201,00		-644.007,00	-9.503.117,00						
Stadsvernieuwingsfonds	0,00										
Kostenverhogende BTW-component	0,00										
Totaal opbrengsten	***-307.021.186,51***	***-41.827.428***	***-40.998.704***	***3.691.607***	***-41.601.017***	***-2.158.153***	***-1.734.803***	***0***	***-182.392.687***	***0***	***0***
Boekwaarde 31-12-2009	600.989.912,80	405.557.568,25	184.898.532,04	-118.997.135,40	135.486.144,77	351.188,75	-25.136.397,35	13.828.230,94	3.787.062,76	1.186.882,03	27.252,26

* Overig: OGA projecten (werkgebieden etcetera)
** N/B: te corrigeren in 2010

4.6 Reserves en voorzieningen

Resultaatgebied	#	Naam	Boekwaarde begin van het dienstjaar 2009	Toevoeging exploitatie	Onttrekking exploitatie	Waarvan vrijval	Boekwaarde einde van het dienstjaar 2009	Bedrag belegd met verplichtingen
- Soort : Algemene reserves								
Algemene dekkingsmiddelen	31001	Afkoopsommen erfpacht	€ 4.083.028.380,05	€ 135.533.383,87	€ 51.230.492,57	€ 0,00	€ 4.167.331.271,35	
Stedelijke ontwikkeling	31002	Algemene reserve grondexploitatie	€ 40.658.333,37	€ 111.505.678,03	€ 164.024.385,12	€ 0,00	€ 11.860.373,72-	
			4.123.686.713,4	247.039.061,9	215.254.877,7	0,0	4.155.470.897,6	0,0
- Soort : Overige bestemmingsreserves								
Stedelijke ontwikkeling	31003	Bestemmingsreserves grondexploitatie	€ 110.032.004,30	€ 29.567.343,56	€ 54.582.480,32	€ 0,00	€ 85.016.867,54	
Stedelijke ontwikkeling	31004	Gronddeel Stimuleringsfonds	€ 36.017.405,75	€ 68.998.179,41	€ 45.278.509,08	€ 0,00	€ 60.737.076,08	
Stedelijke ontwikkeling	31005	Kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
Stedelijke ontwikkeling	31006	Strategische ruimtelijke projecten	€ 3.380.593,63	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.380.593,63	
Facilitair en bedrijven	31007	Discontinuïteitsreserve uitzendfunctie	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
Openbare ruimte, groen, sport en recreatie	31008	Reserve Groeifonds Groen Zuidas	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
Algemene dekkingsmiddelen	31009	Afkoopsommen erfpacht 2e termijn	€ 891.030,18	€ 3.854,83	€ 0,00	€ 0,00	€ 894.885,01	
Openbare ruimte, groen, sport en recreatie	31014	Reserve eerste verstrating	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
Stedelijke ontwikkeling	31018	Vakantiegeld (OGA)	€ 921.157,06	€ 1.501.341,26	€ 1.397.570,77	€ 0,00	€ 1.024.927,55	
Stedelijke ontwikkeling	31019	Inactieven (OGA)	€ 652.416,12	€ 100.000,00	€ 640.586,06	€ 0,00	€ 111.830,06	
Stedelijke ontwikkeling	31021	Aanjagen woningbouwproductie	€ 5.999.244,98	€ 421.162,47	€ 1.297.579,92	€ 0,00	€ 5.122.827,53	
Algemene dekkingsmiddelen	31022	Egalisatiereserve splitsingsunit	€ 3.042.109,95	€ 0,00	€ 1.542.109,95	€ 0,00	€ 1.500.000,00	
Algemene dekkingsmiddelen	31024	Reserve bedrijfsvoering (OGA)	€ 1.232.864,51	€ 4.841.700,51	€ 4.842.845,78	€ 0,00	€ 1.231.709,24	
Stedelijke ontwikkeling	31025	Egalisatiereserve Noordwaarts	€ 398.032,27	€ 0,00	€ 398.032,27	€ 0,00	€ 0,00	
Stedelijke ontwikkeling	31027	Zuidelijke IJ-oevers	€ 0,00	€ 30.546.240,64	€ 0,00	€ 0,00	€ 30.546.240,64	
Facilitair en bedrijven	72001	Afkoopsommen erfpachttermijnen	€ 140.431,42	€ 0,00	€ 140.431,42	€ 0,00	€ 0,00	
Facilitair en bedrijven	72002	Exploitatieverliezen groente- en fruithal	€ 113.445,05	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 113.445,05	
Facilitair en bedrijven	72004	Vakantiegeld (Food Center)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
Facilitair en bedrijven	72006	Ontwikkelingsstrategie Food Center	€ 985.943,92	€ 0,00	€ 985.943,92	€ 0,00	€ 0,00	
			163.806.668,1	136.979.822,7	111.106.088,5	0,0	189.680.402,3	0,0
- Soort : Voorzieningen								
Stedelijke ontwikkeling	31010	Risico's grondexploitatie	€ 839.585.051,60	€ 95.939.227,36	€ 137.818.142,03	€ 40.773.245,35	€ 797.706.136,93	
Stedelijke ontwikkeling	31011	Gronddeel Stimuleringsfonds	€ 135.220.673,72	€ 9.854.123,32	€ 14.913.780,00	€ 6.856.420,00	€ 130.161.017,04	
Milieu en water	31012	Vak Matig	€ 207.249,11	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 207.249,11	
Milieu en water	31016	Bodemsanering (OGA)	€ 13.979.584,09	€ 15.988.808,00	€ 14.600.946,61	€ 0,00	€ 15.367.455,48	
Openbare ruimte, groen, sport en recreatie	31023	Voorziening 1e verstrating	€ 13.704.212,75	€ 315.600,00	€ 1.080.200,42	€ 0,00	€ 12.939.612,33	
Stedelijke ontwikkeling	31026	Goedkoop Segment Zuidas	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
Stedelijke ontwikkeling	44003	Meerjarenonderhoudsplan Frascati	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
Facilitair en bedrijven	72003	Salarisclaim (Food Center)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
			1.002.696.781,3	122.097.758,7	168.413.069,1	47.629.665,4	956.381.470,9	0
			5.290.190.162,8	506.116.643,3	494.774.035,2	47.629.665,4	5.301.532.770,9	0

4.6.1 Reserves en voorzieningen – bruto verloop

Hieronder worden de mutaties in de reserves en voorzieningen toegelicht. Met uitzondering van de reserves en voorzieningen welke vallen onder het Vereveningsfonds en het Stimuleringsfonds. Deze zijn opgenomen in paragraaf 5.2 en paragraaf 5.3.

4.6.2 Algemene reserves

Afkoopsommen erfpacht
De dotatie aan de reserve Afkoopsommen betreft het totaal van de ontvangen afkoopsommen. Het verschil tussen de ontvangen afkoopsommen en het met de boekwaarde van de grond corresponderende deel ervan wordt als meerwaarde afgedragen aan de Algemene Dienst, het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting en/of het Vereveningsfonds.

4.6.3 Bestemmingsreserves

Strategische ruimtelijke projecten
Het bedrag van € 3,4 miljoen is gereserveerd voor de Hotelschool aan de Zuidas.

Afkoopsommen erfpacht 2e termijn
De reserve erfpacht 2de termijn is ingesteld bij raadsbesluit van 26 maart 1998 (raadsbesluit 98/207)

en wordt gevoed door vrijval uit de reserve Afkoopsommen. Deze vrijval ontstaat indien in tweede termijn canon wordt betaald op rechten, die in de eerste termijn afgekocht zijn. Ook deze reserve dient ter financiering van de boekwaarde van de grond.

Vakantiegeld (OGA)
Maandelijks is een bedrag voor opbouw vakantiegeld toegevoegd aan de reserve. In mei, bij de uitbetaling vakantiegeld is een bedrag van € 1,4 miljoen onttrokken uit de reserve.

Inactieven (OGA)
De reserve is aangewend voor kosten met betrekking tot re-integratie trajecten van personeel met RAP-status.

Reserve Aanjagen woningbouwproductie
De bestemmingsreserve Aanjagen woningbouw is opgebouwd uit:

- Reserve aanjagen woningbouw
- Reserve Studentenhuisvesting

De bestemmingsreserve mag aangewend worden voor het stimuleren van de woningproductie en het creëren van voldoende woningen voor studenten en andere starters. Naast specifieke uitgaven hiervoor worden ook de salarislasten van de Woningbouwregisseur (en ondersteuning) en de kantorenloods (deels) bekostigd uit de reserve aanjagen Woningbouw.

Jaaroverzicht 2009 reserve Aanjagen woningbouw

Bedragen x € 1000

	begroting 2009	actualisatie 2009	Realisatie 2009
saldo begin boekjaar	**4.209**	**4.209**	**4.209**
onttrekking			
Salariskosten			
woningbouwregiseur / adviseur/ secretariaat		156	192
Dekking afd. Communicatie		68	65
Dekking afd. Regie productie	150	150	150
kantorenloods		200	200
Communicatie activiteiten	125		
Bouwbrief		3	
Nieuwsbrief		40	32
uitzendkracht		35	4
Platform bijeenkomsten		100	29
			0
Zuiderkerk - Publiekscentrum (bijdrage aan DRO)	100	200	100
Zuiderkerk - overig	50		
Manifestaties/ expertmeetings/ conferenties/ CPO	100	100	4
Externe adviezen (Woningbouwregiseur)	65	65	34
Bijdrage NUL 20	25	25	25
Duurzaamheid (opstellen publicatie, duurzaamheidsprijs, Dteam		100	103
Amsterdamse Nieuwbouwprijs		70	0
Planpresentatie & prijzen /projectenboek/brinkgreve prijs		150	59
Website en projectenboek		100	117
Beursen		100	0
saldo ANP 2009 reserveren voor 2010			-10
saldo correctie Olympisch kwartier (uit 2008)			-48
ONTTREKKING TOTAAL	**1.330**	**1.661**	**1.058**
saldo eindboekjaar	**2.879**	**2.549**	**3.152**

Jaaroverzicht 2009 reserve Studentenhuisvesting

Bedragen x € 1000

		begroting 2009	actualisatie 2009	realisatie 2009
saldo begin boekjaar		**1.790**	**1.790**	**1.790**
onttrekking				
	kosten projectmanagement	170	219	190
	PR en communicatie		25	6
	Incidentele uitgave		5	6
	kosten vorig jaar		36	36
	met verplaatsing van containers gepaard gaande activiteiten	385	pm	
	Oplossen knelpunten/stimuleren project		pm	
dotaties				
	structurele bijdrage	417	417	417
	saldo eind 2009	1.653	1.923	1.971

In dit overzicht zijn alle boekingen in 2009 verwerkt. In 2010 worden nog facturen verwacht ter grootte van € 44.000 voor werkzaamheden die in 2009 zijn verricht. Naar verwachting zullen in 2010 aan verschillende projecten stimuleringsbijdragen worden toegekend, waarmee het beschikbare budget grotendeels zal worden ingezet.

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 door de gemeente Amsterdam en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties besloten, de looptijd van het Aanvullend Convenant Erfpacht te verlengen naar 2016. Als gevolg van deze aangepaste looptijd wordt de reserve ook langer aangehouden.
In 2008 is de hoogte van de benodigde reserve geëvalueerd. Door de procesverbeteringen en efficiencyslagen als gevolg van de invoering en verbeteringen van het erfpachtsysteem Hermes kan de voorziening gemaximeerd worden op € 1,5 miljoen.

Reserve bedrijfsvoering (OGA)
De reserve Bedrijfsvoering vallen samen met bijlage 8 'restantgehouden bedragen'.

Reserve Bedrijfsvoering is als volgt opgebouwd:

Bedrag x € 1.000

Samenwerking Project Volkshuisvesting Suriname	184
BRI	132
Parkmanagement	152
Cultuurgebouw	65
Centralisatie Erfpacht	699
Totaal	1.232

Samenwerking Project Volkshuisvesting Suriname
De reserve Samenwerking Volkshuisvesting Suriname is in 2007 aangemaakt. De reserve wordt gevoed door bijdragen van derden waaronder de VNG, de Gemeente Amsterdam (Bestuursdienst Internationale Betrekkingen) en het ministerie van Sociale Zaken en Volkshuisvesting in Suriname.
De uitgaven die in 2008 zijn gedaan t.l.v. de reserve Volkshuisvesting Suriname hebben betrekking op reis- en verblijfkosten, vaccinaties, detachering, organisatie trainingen en seminars, representatie en consultancy.

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 de kernregistratie Woningbouwlocaties. Met de werkzaamheden van dit project is in 2007 begonnen. Vervolgacties zijn stil komen te liggen als gevolg van het feit dat dit project in 2008 in de "Vriesperiode servicehuis ICT" terecht gekomen is.

Parkmanagement
De prioriteit voor parkmanagement werd altijd gedekt vanuit de reserve Kwaliteitsverbetering Bedrijfsterreinen. Ten behoeve van parkmanagement is in 2008 € 160.000 gereserveerd vanuit de vrijval van TCN-assets. De reservering betreft een budget van € 53.000 per jaar voor de jaren 2009, 2010 en 2011. Daarmee steunt de Gemeente de Ondernemersvereniging ORAM, die aangeeft het parkmanagement binnen heel Amsterdam daarna zelf te kunnen uitvoeren. In 2009 heeft er geen onttrekking plaats gevonden uit deze reserve.

Cultuurgebouw
In 2008 is voor het project cultuurgebouw Zuidoost (Bijlmer Parktheater) een verlies genomen van € 1 miljoen. Het project is per 1 maart 2009 overgedragen van het Ontwikkelingsbedrijf aan stadsdeel Zuidoost. Bij de afrekening van het project is gebleken dat de verliesname te hoog was ingeschat. Derhalve zal het Ontwikkelingsbedrijf een bedrag van € 450.000 terugstorten aan de algemene dienst. Het restant in de reserve wordt gebruikt om lopende verplichtingen af te ronden. Definitieve afwikkeling van het project vindt plaats in de rekening 2010.

Centralisatie erfpacht
Voor 2009 is een prioriteit toegekend van € 1 miljoen voor de centralisatie van het erfpachtbeheer. Het onderdeel opschoning en digitalisering van de erfpachtarchieven van de stadsdelen loopt door tot juli 2010. Het deel van deze € 1 miljoen dat hiervoor bestemd is, en dus in 2009 nog niet besteed is (€ 0,7 miljoen), is gedoteerd aan de bedrijfsvoeringreserve.

Egalisatiereserve Noordwaarts
Met ingang van 2010 wordt deze reserve opgeheven. Er is € 0,35 miljoen vrijgevallen ten gunsten van de Algemene Dienst en € 0,05 miljoen gereserveerd binnen het projectbudget voor het project Hamerstraat.

Zuidelijke IJ-oevers
De reserve is gevoed uit ISV-gelden en wordt vanaf 2011 aangewend voor de planrealisatie openbare ruimte. De toelichting is opgenomen in paragraaf 2.6.3.3 Projectbureau Zuidelijke IJoever.

Belegde reserve afkoopsommen erfpachttermijnen
In 2009 heeft er tweetal mutaties plaatsgevonden. Ten eerste zijn de canonfacturen met betrekking tot drie afgekochte erfpachtrechten (€ 11.500) ten laste van de reserve gebracht. Vervolgens is het resterend bedrag ter grote van € 128.996 overgedragen aan het Bureau Erfpacht in het kader van overdracht beheer erfpachtcontracten van FCA aan het Bureau Erfpacht. De stand van de belegde reserve is door beide mutaties op nul komen te staan. We stellen voor deze belegde reserve op te heven, omdat deze reserve met ingang van 2010 niet meer nodig is in verband met overdracht van het beheer van de erfpachtcontracten FCA.

Exploitatieverliezen groente- en fruithal (Centrale Markthal)
De huidige stand van de reserve is € 113.445,05. In 2009 heeft er geen mutaties plaatsgevonden. De reserve zal begin 2010 volledig worden onttrokken ter dekking van de inkomstenderving van ruim € 100.000 die bij de markthal gaat ontstaan. Begin 2010 is het de bedoeling dat volgens planning gestart wordt met de noodreparatie van het dak van de centrale markthal ter voorkoming van verder verval. De ondernemingen zullen tijdelijk ergens anders worden ondergebracht. Tijdens de onderhoudswerkzaamheden zullen dus begrote inkomsten uit verhuur niet gerealiseerd worden. In de begroting 2011 en verder zal met deze inkomstenderving rekening worden gehouden.

Reserve ontwikkelingsstrategie Food Center
De stand van de reserve is op 1 januari 2009 € 985.943,92. Bij de jaarrekening heeft de begrote toevoeging van € 209.512 niet plaatsgevonden, omdat het resultaat FCA over 2009 negatief is. Voor 2009 was oorspronkelijk een onttrekking aan de reserve gepland ter grootte van € 575.000. Omdat het

project herstructurering FCA vanaf het voorjaar in een stroomversnelling terecht kwam, waren de oorspronkelijk geraamde proceskosten niet meer toereikend. Volgens de bijgestelde planning was in totaal € 1,2 miljoen nodig. Hiervoor is tot eind 2009 het totaalbedrag aan de reserve onttrokken. De stand van deze reserve is dus eind 2009 nul.

4.6.4 Voorzieningen

Vak Matig
Om te blijven voldoen aan de vergunning- en gebruikseisen zijn investeringen op depot TOP / Noodstort noodzakelijk. Bezinkselbassins moeten worden geplaatst en het rioleringsstelsel aangepast om te kunnen voldoen aan de vigerende milieueisen wat betreft de lozing van afvalwater.
De kosten die verband houden met het inrichten van het voorterrein van depot TOP / Noodstort worden bekostigd uit de voorziening 'Vak Matig'.

4.7 Vooruit ontvangen doeluitkeringen rijk en Europese Unie

Nummer VODU	Naam VODU	Resultaatgebied	Saldo per 01-01-2009	Vrijgevallen 2009	Vrijgevallen	Saldo per 31-12-2009	Toelichting	Volgnummer mutatie	Doel uitkering	Jaar ontvangst	Aanwending restant in welk jaar/welke jaren
						€ 0,00					

Amsterdam heeft in het kader van de Rijksregeling Stimuleringsregeling Woningbouwprojecten in 2009 in twee tranches subsidies aangevraagd. Vooruitlopend op definitieve toekenning/vaststelling in 2010 is door het ministerie in 2009 € 12.090.008 overgemaakt naar het Ontwikkelingsbedrijf voor 24 projecten; daarvan is in de loop van 2009 € 1.310.008 terugbetaald (2 projecten) en het restant van € 10.780.000 (22 projecten) op een tussenrekening geplaatst, in afwachting op de uitslag van het veldonderzoek door Senternovum (controle start bouw en bestaan van afbouwgaranties) dat in januari 2010 zal plaatsvinden.
In februari 2010 wordt bekend welke projecten van de eerste tranche definitief zijn goedgekeurd. Pas dan kan de gemeente over deze gelden beschikken (stadsdelen en Projectbureau's kunnen een beroep doen op deze middelen). Het is mogelijk dat er naar aanleiding van de uitslag van het onderzoek alsnog projecten zullen afvallen en dat er terugbetaald moet worden aan het ministerie.
De tweede tranche wordt omstreeks juli afgehandeld (na controle door Senternovum) en in 2011 komt er waarschijnlijk een derde tranche waarvoor gemeenten geld voor stagnerende bouwprojecten kunnen aanvragen.

4.8 Restantgehouden bedragen

1	2	3	4	5	6	7
Omschrijving	Begrotings- volgnummer	Openstaand saldo per 31-12 2008	Uitgaven 2008	Vrijval	Openstaand saldo per 31-12 2009	Besteding openstaand saldo in jaar
2007 en eerder (*)						
Samenw. Proj. VH Suriname	830.01.19	99.907,25	178.054,86		184.211,23	2010
BRI	830.01.19	97.475,00			132.475,00	2010
Procesbegeleiding Bewoners	830.01.19	106.890,00	106.890,00		0,00	
Parkmanagement	830.01.19	151.707,00			151.707,00	2010/2011
Warmtenet	830.01.19	26.253,55	26.253,55		0,00	
Subtotaal 2007 en eerder		482.032,80	310.998,41	0,00	468.393,23	
2.008,00						
Cultuurgebouw	830.01.19	10,00	3.781.035,86		64.512,01	2010
SHI	830.01.19	200.000,00	200.000,00		0,00	
Winst opdrachtnemersschap	830.01.19	550.811,71	550.811,71		0,00	
Subtotaal 2008		750.821,71	4.531.847,37	0,00	64.512,01	
2.009,00						
Centralisatie Erfpacht	830.01.19	0,00			698.804,00	2010
Subtotaal 2008		0,00	0,00	0,00	698.804,00	
Totaal		1.232.854,51	4.842.845,78	0,00	1.231.709,24	

4.9 Specificatie rekening-courant

Te ontvangen van de gemeente		
Lasten	760.527.237,13	
Investeringen	98.908.954,12	
Afname bij ConcernFinanciën belegde reserves en voorzieningen	130.508.431,75	
Overige posten (specificeren)	645.584.821,25	
Totaal te ontvangen		**1.635.529.444,25**
Te betalen aan de gemeente		
Baten	789.082.200,93	
Desinvesteringen		
Afschrijvingen	1.847.841,90	
Toename bij ConcernFinanciën belegde reserves en voorzieningen		
BCF ISV		
BCF Mobiliteitsfonds		
BCF Overig (specificeren)		
Overige posten (specificeren)	645.631.569,79	
Totaal te betalen		**1.436.561.612,62**
Per saldo te ontvangen (+) of betalen (-/-)		198.967.831,63

Specificatie overige posten	lasten	baten
afgekochte grondwaarden Erfpacht		84.306.746,13
Onderhanden werk	600.989.912,80	520.606.859,16
rente bel Reserves OGA	7.001.540,16	
rente bel voorzieningen OGA	37.593.357,36	
voorschot rekening resultaat		40.000.000,00
correctie resultaat oga 2008 + cor bel res 2008		717.964,50
betalingsverschil afrekening 2008	10,93	
Totaal	645.584.821,25	645.631.569,79

4.10 Bruto verloop kapitaalschuld

Kapitaalschuld volgens de balans per 31 december 2008		1.548.581.321,27
Vermeerderingen		
Investeringen	98.908.954,12	
Overgedragen door andere gemeentelijke organisatie-onderdelen (specificeren)	0,00	
onderhandenwerk grondexploitaties	600.989.912,80	
Totaal vermeerderingen		**699.898.866,92**
Verminderingen		
Desinvesteringen	1.847.841,90	
Afschrijvingen	0,00	
Overgedragen aan andere gemeentelijke organisatieonderdelen (specificeren in toelichtende tekst, niet in format)	0,00	
onderhandenwerk grondexploitaties	520.606.859,16	
afgekochte grondwaarden erfpacht	84.302.891,30	
erfpacht 2e termijn	3.854,83	
Totaal verminderingen		**606.761.447,19**
Kapitaalschuld volgens de balans per 31 december 2009		**1.641.718.741,00**

4.11A Kredieten

Krediet	Projectdirectie	Omschrijving Krediet	Gevoteerd krediet	Uitgaven t/m vorig jaar excl. BTW	Uitgaven in dienstjaar excl. BTW	Uitgaven t/m dienstjaar excl. BTW	Openstaande verplichtingen excl.BTW	Restant krediet
KU0311	IJburg	Haveneiland CA	456.756.834,24	296.386.676,95	19.362.167,68	315.748.844,63	14.575.941,53	126.432.048,08
KU0313	IJburg	Diemerpark	11.262.371,18	5.850.481,69	544.565,06	6.395.046,75	158.234,94	4.709.089,49
KU0314	IJburg	Natuurontwikkeling IJburg	19.791.479,00	8.954.684,46	1.618.272,01	10.572.956,47	86.540,49	9.131.982,04
KU0315	IJburg	Uitvoeringskrediet Hoogspanningsleidingen	22.235.230,59	18.813.054,04	0,00	18.813.054,04	73,70	3.422.102,85
KU0316	IJburg	Steigereiland	91.624.835,00	34.035.517,02	11.144.138,38	45.179.655,40	5.338.268,33	41.106.911,27
KU0317	IJburg	IJburg 2e fase	145.779.619,87	50.027.453,45	1.233.505,77	51.260.959,22	463.097,87	94.055.562,78
KU0319	IJburg	Aansluiting A1-A9	92.598.279,10	25.118.229,09	49.370,00	25.167.599,09	435.736,96	66.994.943,05
KU5200	IJburg	Zeeburgereiland	114.296.417,30	46.638.576,08	6.342.697,15	52.981.273,23	9.598.673,51	51.716.470,56
KU6180	Noordwaart	CAN Deelgebied XII	77.850.300,00	18.029.388,20	1.427.604,76	19.456.992,96	918.525,79	57.474.781,25
KU6210	Noordwaart	DG XIII Kruispunt Nieuwe Purmerweg	10.653.000,00	470.254,56	1.325.396,09	1.795.650,65	645.198,57	8.212.150,78
KU6220	Noordwaart	DG X Stedelijk Wonen Zuid/Elzenhage	15.709.700,00	541.377,04	598.616,64	1.139.993,68	271.056,87	14.298.649,45
KU6225	Noordwaart	FASE 2 VERNIEUWING BOVEN 'T Y	61.484.012,00	3.537.823,24	10.216.433,92	13.754.257,16	874.031,24	46.855.723,60
KU6230	Noordwaart	Het Schouw-Oost	3.305.500,00	762.038,64	347.065,92	1.109.104,56	92.572,50	2.103.822,94
KU6240	Noordwaart	De Opgang	17.410.000,00	11.453.353,03	204.516,20	11.657.869,23	83.577,39	5.668.553,38
KU6282	Noordwaart	NDSM-Zuid	72.192.802,00	16.039.481,71	533.157,46	16.572.639,17	1.134.879,42	54.485.283,41
KU6283	Noordwaart	NDSM-Werf Deelgebied Oost	9.028.935,00	81.683,76	1.826.955,15	1.908.638,91	163.872,60	6.956.423,49
KU6284	Noordwaart	CAN deelgebiedoverstijgende kosten	8.462.000,00	364.023,35	13.477,06	377.500,41	2.750,88	8.081.748,71
KU-BUPA	Noordwaart	Bupa fase 1, 2	135.942.364,57	38.869.818,38	18.114.498,73	56.984.317,11	3.832.834,92	75.125.212,54
KU-SHELL	Noordwaart	Shell-terrein	305.627.598,00	90.460.625,08	53.700.042,47	144.160.667,55	3.451.764,81	158.015.165,64
KU0030	OGA werkg	Sloterdijk III	114.000.262,74	44.293.003,36	3.105.879,67	47.398.883,03	3.910.865,41	62.690.514,30
KU0530	OGA werkg	Station Sloterdijk, Teleport	60.934.362,26	51.962.902,56	0,00	51.962.902,56	0,00	8.971.459,70
KU1440	OGA werkg	Nissanterrein Riekerpolder	19.809.019,79	13.342.991,44	260.960,60	13.603.952,04	593.863,79	5.611.203,96
KU6100	OGA werkg	Sloterdijk I & II Groenstroken	5.900.000,00	2.447.815,88	16.185,99	2.464.001,87	22.851,01	3.413.147,12
KU6120	OGA werkg	Riekerpolder, fase 2	4.140.000,21	3.635.530,46	15.418,50	3.650.948,96	72.641,95	416.409,30
KU6260	OGA werkg	Teleport Gebiedscentrum (Station Sloterdijk e.o.)	25.800.000,00	6.083.212,20	4.180.657,37	10.263.869,57	1.328.412,73	14.207.717,70
KU1740	Overig gpk	Java-eiland	48.955.624,83	40.213.933,64	0,00	40.213.933,64	0,00	8.741.691,19
KU1830	Overig gpk	Kermisexploitanten Zeeburg	547.484,02	477.733,91	0,00	477.733,91	0,00	69.750,11
KU6050	Overig gpk	Verplaatsing RWZI	166.604.032,52	145.540.117,92	916.900,70	146.457.018,62	8.002,41	20.139.011,49
KU8000	Stationeil	Stationseiland IJ-zijde	198.857.317,96	19.161.657,18	0,00	19.161.657,18	772.940,00	178.922.720,78
KU6285	Wibaut	Wibaut aan de Amstel	81.641.567,11	0,00	5.259.465,47	5.259.465,47	545.010,29	75.837.091,35
KU1970	Zuid Yoev	Westerdokseiland	67.626.879,56	29.900.144,24	17.470.523,64	47.370.667,88	12.687.615,63	7.568.596,05
KU2040	Zuid Yoev	Oostelijke Handelkade	65.228.845,63	51.067.751,27	3.351.920,48	54.419.671,75	1.589.917,22	9.219.256,66
KU3000	Zuid Yoev	Westerdoksdijk Strekdam	9.590.191,08	7.781.303,69	359.167,49	8.140.471,18	0,00	1.449.719,90
KU5310	Zuid Yoev	Oosterdokseiland	149.932.925,67	134.956.847,01	1.188.377,66	136.145.224,67	8.531.083,50	5.256.617,50
KU9026	Zuid Yoev	Tijdelijke school Kop Java	4.400.000,00	0,00	3.551.176,47	3.551.176,47	745.261,37	103.562,16
KU0070	Zuidoostl	Amstel III	81.776.794,13	78.089.790,42	65.977,03	78.155.767,45	155.574,88	3.465.451,80
KU1860	Zuidoostl	Bedr.centr.Wenckebachweg	7.961.370,03	6.820.556,17	0,00	6.820.556,17	10.749,50	1.130.064,36
KU4030	Zuidoostl	Centrumgebied Amstel III	127.096.621,29	87.388.487,59	1.735.744,54	89.124.232,13	8.395.396,36	29.576.992,80
KU4031	Zuidoostl	Foodstrip	5.352.848,74	3.401.277,10	135.961,67	3.537.238,77	50.148,49	1.765.461,48
KU4050	Zuidoostl	Aansluiting A2-A9	46.093.179,23	28.828.368,12	0,00	28.828.368,12	0,70	17.264.810,41
KU5030	Zuidoostl	WCW-Watergraafsmeer	42.949.374,21	30.061.409,03	4.726.647,34	34.788.056,37	5.222.216,37	2.939.101,47
KU5035	Zuidoostl	Middenmeer Noord	24.488.000,00	498.379,78	663.928,27	1.162.308,05	734.093,29	22.591.598,66
KU5050	Zuidoostl	Kermisexploitanten Oostzanerdijk	2.259.863,04	1.981.321,41	0,00	1.981.321,41	46,40	278.495,23
KU5270	Zuidoostl	Parkeergarage kavel 206A grex	26.317.987,85	20.212.541,36	1.234.720,45	21.447.261,81	303.036,73	4.567.689,31
KU6020	Zuidoostl	Kavel 14 ontwikkeling	6.825.898,14	3.149.453,85	10.946,25	3.160.400,10	7.701,78	3.657.796,26
KU6130	Zuidoostl	Doortrekken Holterbergweg	15.712.000,00	6.942.637,95	0,00	6.942.637,95	0,00	8.769.362,05
KU6140	Zuidoostl	Handelshuis Zuidoost	13.598.500,00	1.337.208,95	1.735.983,60	3.073.192,55	2.251.162,87	8.274.144,58
KU6200	Zuidoostl	Entreegebied Paasheuvelweg	16.220.000,00	1.849.648,45	296.373,35	2.146.021,80	884.623,31	13.189.354,89
KU6250	Zuidoostl	Overamstel, Amstelkwartier deelgebied 1A/1B	59.529.000,00	7.445.643,25	619.446,99	8.065.090,24	1.923.664,68	49.540.245,08
KU6270	Zuidoostl	AMC	17.200.000,00	40.247,70	761,00	41.008,70	168.634,68	16.990.356,62
Totaal			3.189.361.227,89	1.495.346.455,66	179.505.604,98	1.674.852.060,64	93.043.147,67	1.421.466.019,58

4.11B Boekwaarde Grondexploitaties

Boekwaarde grondexploitaties per projectbureau											
			Boekwaarde 1-1-09			Realisatie 2009			Boekwaarde 31-12-09		
Projectbureau	project	Omschrijving	Opbrengsten	Kosten	Saldo 1-1-09	Opbrengsten	Kosten	Saldo 2009	Opbrengsten	Kosten	Saldo 31-12-09
IJburg	25010	IJburg 1E Fase Proefeiland	171.941-	17.667.261	17.495.321		656.075	656.075	171.941-	18.323.336	18.151.395
	26002	IJburg Grondwerk Proefeiland		29.333-	29.333-		13.042	13.042	-	16.290-	16.290-
	26010	Haveneiland Landmaken	4.850.648-	114.682.289	109.831.641		4.881.432	4.881.432	4.850.648-	119.563.721	114.713.073
	26011	Haveneiland Hoofdontsluiting	10.670.486-	115.025.790	104.355.304		7.367.506	7.367.506	10.670.486-	122.393.296	111.722.810
	26012	Haveneiland-Oost Maaiveld	113.430.833-	16.556.326	96.874.506-	9.468.509-	3.953.453	5.515.056-	122.899.342-	20.509.779	102.389.562-
	26013	Haveneiland-West Maaiveld	129.628.754-	30.576.692	99.052.062-	1.601.404-	857.679	743.725-	131.230.158-	31.434.371	99.795.787-
	26014	Steigereiland	84.277.424-	31.925.983	52.351.441-	24.168.098-	9.693.499	14.474.599-	108.445.522-	41.619.482	66.826.040-
	26015	Centrumeiland		74	74		3	3	-	77	77
	26019	Haveneiland Overige Kosten	7.620-	11.250.604	11.242.984		4.162.779	4.162.779	7.620-	15.413.383	15.405.763
	26020	Landmaken Rest	18.580-	42.513.581	42.497.001		2.080.734	2.080.734	16.580-	44.594.315	44.577.735
	26021	Steigereiland	7.117.029-	15.196.827	8.079.798		636.726	636.726	7.117.029-	15.833.553	8.716.524
	26022	Ontsluiten Rest		5.906.296	5.906.296		434.686	434.686	-	6.340.982	6.340.982
	26023	Overige Kosten Rest IJburg	105.979-	13.004.025	12.898.045	146.757-	2.674.576	2.527.819	252.736-	15.678.601	15.425.865
	26040	Mer Studie 2E Fase		555.740	555.740		20.840	20.840	-	576.580	576.580
	26055	IJburg Aansluiting A1/A9 2E En 3E Fase		4.626.763	4.626.763	5.696.371-	3.436.996	2.259.375-	5.696.371-	8.063.760	2.367.388
	26061	Diemerzeedijk	298.030-	16.841.762	16.545.732	200.000-	1.286.213	1.086.213	496.030-	18.127.975	17.631.945
	26062	IJburg Natuurontwikkeling	4.252.526-	10.889.517	6.636.991	722.689-	2.132.171	1.409.482	4.975.215-	13.021.688	8.046.473
	26063	IJburg Hoogspanningsleidingen	58.407-	25.622.164	25.563.758		958.641	958.641	58.407-	26.580.805	26.522.399
	26065	IJburg Aansluiting A1/A9 Bruggen 1E Fase		17.377.590	17.377.590		652.358	652.358	-	18.029.948	18.029.948
	26066	IJburg Aansluiting A1/A9 1E Fase Rest		7.555.127	7.555.127		284.307	284.307	-	7.839.434	7.839.434
	26068	Bijdrage Parkeren Haveneiland		8.827.735	8.827.735		1.020.395	1.020.395	-	9.848.130	9.848.130
	26071	Cv-Deel IJburg		8.043.279	8.043.279		301.623	301.623	-	8.344.902	8.344.902
	26072	Bodemsanering Overig	107.500-	3.947.974	3.840.474		144.018	144.018	107.500-	4.091.992	3.984.492
	26074	AMH-Regeling		10.693.005	10.693.005		400.988	400.988	-	11.093.992	11.093.992
	26075	Mobiliteitsplan		435.907	435.907		16.347	16.347	-	452.254	452.254
	26076	Opendare Verlichting	22.031-	6.478.723	6.456.693		1.607.439	1.607.439	22.031-	8.086.162	8.064.131
	26091	IJburg Proceskosten	43.199-	68.305.618	68.262.419		7.799.279	7.799.279	43.199-	76.104.898	76.061.698
Totaal IJburg			355.056.986-	604.477.320	249.420.334	42.003.828-	57.473.806	15.469.977	397.060.814-	661.951.125	264.890.311
Noordwaarts	45321	Can Deelgebied II	20.141.815-	17.766.741	2.375.074-	757.513-	14.542	742.971-	20.899.328-	17.781.282	3.118.045-
	45340	Winkelcentrum Fase 2 Vernieuwing Boven 'T IJ		3.596.525	3.596.525	750.000-	14.620.763	13.870.763	750.000-	18.217.288	17.467.288
	45345	Winkelcentrum Fase 1 De Opgang	7.068.106-	11.981.645	4.913.539	42.752-	2.528.131	2.485.379	7.110.858-	14.509.775	7.398.918
	45347	Het Schouw	2.662.287-	868.357	1.793.930-		332.201	332.201	2.662.287-	1.200.558	1.461.729-
	45350	Dg X Stedelijk Wonen Zuid / Elzenhage		652.568	652.568		917.968	917.968	-	1.570.536	1.570.536
	45355	Busstation Can En Ijdoornlaan		544.944	544.944	2.059.965-	1.894.448	165.517-	2.059.965-	2.439.392	379.427
	45356	Botonde Nieuwe Purmerweg		576.749	576.749	391.822-	1.791.070	1.399.248	391.822-	2.367.819	1.975.998
	45370	Proceskosten Can		12.711.148	12.711.148		3.578.765	3.578.765	-	16.289.913	16.289.913
	45501	Shell-Terrein	80.565.271-	104.808.589	24.243.318	320.002-	56.438.139	56.118.136	80.885.273-	161.246.728	80.361.455
	52602	Buiksloterham Fase 1 Verbindingsweg		60	60		60-	60-	-	-	-
	52623	Asterweg-Grasweg		506.930	506.930		506.930-	506.930-	-	-	0
	52630	Bupa Fase 1 + Avi/Geb	20.885.645-	41.107.902	20.222.257		20.222.257-	20.222.257-	20.885.645-	20.885.645	0
	52631	Bupa Fase 2 Kop Aga		1.032.562	1.032.562		1.032.562-	1.032.562-	-	-	0-
	52670	Buiksloterham		9.231.822	9.231.822	282.154-	45.451.384	45.169.229	282.154-	54.683.205	54.401.051
	52690	Bupa Fase 2 Poort Distelweg 7B1	0-	2.056.912	2.056.912		2.056.912-	2.056.912-	0-	0	-
	52692	Bupa Fase 2 Korte Papaverweg Dg5	435.644-	39.371	396.273-		396.273	396.273	435.644-	435.644	-
	52693	Hoek Distelweg / Chrysantenstraat		450.256	450.256		450.256-	450.256-	-	-	-
	53408	NDSM-Zuid	3.662.101-	22.038.145	18.376.044	4.310.467-	2.473.585	1.836.882-	7.972.568-	24.511.730	16.539.162
	53409	NDSM-Werf Oost		567.118	567.118	163.551-	2.081.703	1.918.152	163.551-	2.648.821	2.485.270
	53901	Noordelijke IJoever (Buiksloterham/NDSM)		867.941	867.941		32.548	32.548	-	900.489	900.489
Totaal Noordwaarts			135.420.870-	231.406.284	95.985.414	9.078.226-	108.082.544	99.004.318	144.499.096-	339.488.827	194.989.732
Riekerpolder	52301	Riekerpolder Voormalige Motelterrein	115.268.880-	93.964.939	21.301.941-	5.200-	597.154-	602.354-	115.272.080-	93.367.785	21.904.295-
	52302	Riekerpolder 2E Fase	41.678.025-	1.870.292	39.805.733-		1.479.788-	1.479.788-	41.676.025-	390.504	41.285.521-
Totaal Riekerpolder			156.942.905-	95.835.231	61.107.674-	5.200-	2.076.942-	2.082.142-	156.948.105-	93.758.289	63.189.816-
Westpoort	50801	Sloterdyk I en II		521.753-	521.753-		19.488-	19.488-	-	541.242-	541.242-
	50804	Kabelweg	4.230.920-	4.234.141	3.222		3.222-	3.222-	4.230.920-	4.230.920	0
	50805	Sloterdijk I en II diverse groenstroken	30.735.012-	17.989.789	12.745.223-	644.007-	486.511-	1.130.518-	31.379.019-	17.503.279	13.875.740-
	50904	Sloterdijk Verbetering Zuid+Ged N	1.449.118-	1.449.118	0-		0	0	1.449.118-	1.449.118	0-
	50906	Sloterdijk III Reservering	18.054.416-	3.155.677-	21.210.093-		703.644-	703.644-	18.054.416-	3.859.321-	21.913.737-
	50908	Granddepots Sloterdijk III	220.083-	48.962-	269.046-		10.089-	10.089-	220.083-	59.051-	279.135-
	50910	Sloterdijk III	58.947.110-	58.947.110	-		0	0	58.947.110-	58.947.111	0
	50911	Nieuwe Sp 2004 Sloterdijk III	22.649.105-	4.316.742	18.332.363-	5.129.786	2.682.572	7.812.358	17.519.319-	6.999.314	10.520.005-
	51801	Station Sloterdijk	138.551.536-	138.554.292	2.755		2.755-	2.755-	138.551.536-	138.551.536	0-
	51803	Teleport Gebiedscentrum	25.872.564-	4.673.210	21.199.354-		8.710.035	8.710.035	25.872.564-	13.383.245	12.489.319-
	51810	Proceskosten Westpoort					2.254.057	2.254.057	-	2.254.057	2.254.057
	51895	Teleport Restwerken	1.796.138-	2.194.511	398.373	426.952-	28.578	398.373-	2.223.090-	2.223.090	0
Totaal Westpoort			302.506.003-	228.632.521	73.873.482-	4.058.827	12.449.534	16.508.361	298.447.176-	241.082.055	57.365.121-
Wibaut	22304	Julianapark					4.787.990	4.787.990	-	4.787.990	4.787.990
	22802	Eenhoorngebied I				26.138-	4.531.447	4.505.309	26.138-	4.531.447	4.505.309
	31423	An 16.6 (Tilanus- en Camperstraat)					2.389.329-	2.389.329-	-	2.389.329-	2.389.329-
	32212	Parooltoren E.O.					2.380.140	2.380.140	-	2.380.140	2.380.140
	32215	Rioolgemaal Rhijnspoorplein (Amstelcampus)					4.544.122	4.544.122	-	4.544.122	4.544.122
Totaal Wibaut			-	-	-	26.138-	13.854.369	13.828.231	26.138-	13.854.369	13.828.231
Zeeburgereiland	28501	Zeeburgereiland Historische Kosten	4.975.856-	13.219.978	8.244.122		309.155	309.155	4.975.856-	13.528.132	8.553.277
	28503	RI-Oost Zeeburgereiland	56.468-	4.216.652	4.160.184		3.818.150	3.818.150	56.468-	8.034.802	7.978.334
	28504	Oostpunt Zeeburgereiland	1.256-	251.647	250.391		1.077.004	1.077.004	1.256-	1.328.651	1.327.395
	28505	Bedrijvenstrook Zeeburgereiland		5.561	5.561		38.391	38.391	-	43.952	43.952
	28506	Baaibuurt Oost Zeeburgereiland	2.545-	97.231	94.686		89.812	89.812	2.545-	187.043	184.498
	28507	Baaibuurt West Zeeburgereiland		73	73		37.330	37.330	-	37.403	37.403
	28508	Sluisbuurt Zeeburgereiland		831.403	831.403		1.138.002	1.138.002	-	1.969.405	1.969.405
	28509	Woonschepen Zeeburgereiland		218	218		8	8	-	226	226
	28510	Overige Kosten Zeeburgereiland		39.880.007	39.880.007	35.000-	80.627.548	80.592.548	35.000-	120.507.555	120.472.555
Totaal Zeeburgereiland			5.036.125-	58.502.770	53.466.645	35.000-	87.135.400	87.100.400	5.071.125-	145.638.170	140.567.045
Zuidelijke IJoever	78404	Barentszplein Graansilo	8.759.806-	8.759.723	83-		83	83	8.759.806-	8.759.806	0
	78405	Westerdoksdijk	2.522-	24.622	22.101		829	829	2.522-	25.451	22.929
	78501	Westerdokseiland Stadszijde	54.429.161-	25.234.667	29.194.494-	65.006-	3.536.038	3.471.032	54.494.167-	28.770.705	25.723.462-
	78504	Westerdokseiland Kop	13.609-	3.287.112	3.273.504	34.282.176-	13.842.524	20.439.652-	34.295.784-	17.129.636	17.166.148-
	78601	IJoevers	6.888.918-	6.888.964	46		46-	46-	6.888.918-	6.888.918	0-
	78602	Droogbak	257.626-	257.818	192		192-	192-	257.626-	257.626	0-
	78701	Stationseiland	24.259.650-	25.178.166	918.516	1.466.667-	899.339	567.328-	25.726.317-	26.077.505	351.189
	78801	Oosterdokseiland Zuidzijde	57.778.957-	188.176.891	130.399.934	1.738.421-	6.856.731	5.118.310	59.515.378-	195.033.622	135.518.244
	78804	IJOoevers Oosterdok / NWCT Nemo	3.522.344-	3.522.035	309-		309	309	3.522.344-	3.522.344	0-
	78805	Oosterdokseiland Noordzijde	8.123.506-	2.219.158	5.904.348-	1.466.667-	45.391	1.421.276-	9.590.173-	2.264.549	7.325.625-
	78850	Proceskosten Zuidelijke IJoever	114.706-	18.127.704	18.012.999	5.096	3.480.444	3.485.540	109.610-	21.608.148	21.498.538
	78901	Oostelijke Handelskade Verwervingen	42.344.933-	63.439.028	21.094.095	5.653-	4.650.762	4.645.109	42.350.586-	68.089.790	25.739.204
	78902	Oostelijke Handelskade Bouwrijpmaken	3.940.595-	3.943.254	2.659		100	100	3.940.595-	3.943.354	2.759
	78960	Proceskosten Oostelijke Handelskade	5.359.781-	8.173.954	2.814.173		105.532	105.532	5.359.781-	8.279.486	2.919.705
Totaal Zuidelijke IJoever			215.794.113-	357.233.097	141.438.984	39.019.493-	33.417.842	5.601.651-	254.813.606-	390.650.939	135.837.334
Zuidoostlob	23818	Kermisexploitatie Oostzanerdijk		2.731.019	2.731.019		102.413	102.413	-	2.833.432	2.833.432
	50205	Ellermanstraat	2.893.122-	2.882.691	10.430-		10.430	10.430	2.893.122-	2.893.122	0
	50206	Kavel C Volledige Ontruiming	8.963.055-	8.963.054	1-		1	1	8.963.055-	8.963.055	0
	50208	Spaklerweg	4.551.230-	4.552.861	1.631		1.631-	1.631-	4.551.230-	4.551.230	0
	50209	Weespertrekvaart	18.383-	147.118	130.754	135.658-	4.903	130.754-	152.021-	152.021	0-
	50210	Ris Subsidie	1.864.241-	3.158.494	1.294.254		48.547	48.547	1.864.241-	3.207.041	1.342.801
	50301	Amstel III	286.222.769-	255.323.398	30.899.371-	221.493-	277.879-	499.372-	286.444.262-	256.045.518	31.398.744-
	50305	Amstel III	6.923.187-	6.925.252	2.065		2.065-	2.065-	6.923.187-	6.923.187	0
	50306	Centrumgebied Zuidoost	105.345.182-	82.095.128	23.250.054-	1.077.807	10.864.173	11.941.780	104.267.575-	92.959.300	11.308.274-
	50310	Amstel III Aansluiting A2/A9	21.803.650-	31.338.328	9.534.678		390.960	390.960	21.803.650-	31.729.288	9.925.637
	50312	Toekomst	2.568.885-	3.082.853	513.969		84.999-	84.999-	2.568.885-	2.997.854	428.970
	50313	Busbaan Stramanweg	4.498.059-	6.015.007	1.516.947		56.886	56.886	4.498.059-	6.071.892	1.573.833
	50317	Amstel III Kavel 206A	77.651.078-	46.665.080	30.985.998-	112.594-	306.636	194.042	77.763.672-	46.971.716	30.791.956-
	50318	AMC Terrein		702.027	702.027		251.522	251.522	-	953.550	953.550
	50320	Busbaan Stramanweg	2.606.740-	3.459.858	853.118		31.992	31.992	2.606.740-	3.491.850	885.110
	50321	Amstel III Kavel 214 Cisco	29.294.625-	23.171.897	6.122.728-		218.633-	218.633-	29.294.625-	22.953.264	6.341.361-
	50323	Food Strip	2.542.934-	3.470.953	928.019		191.924	191.924	2.542.934-	3.662.877	1.119.943
	50324	Kv-Station Holterbergweg	260.379-	260.379	1-		1	1	260.379-	260.379	0
	50325	Entreegebied Paasheuvelweg	18.431.463-	166.282	18.265.181-	711.868-	170.224-	881.893-	19.143.132-	3.942-	19.147.074-
	50326	Doortrekken Holterbergweg	2.218.030-	7.697.964	5.479.934		220.887	220.887	2.218.030-	7.918.851	5.700.821
	50330	Handelshuis Zuidoost	15.085.691-	2.432.369	12.653.322-	256.080-	1.154.090	898.010	15.341.771-	3.586.459	11.755.312-
	51002	Weespertrekvaart	31.302.520-	31.302.706	186		186-	186-	31.302.520-	31.302.520	0-
	51004	Bedrijvenstrook Wenckebachweg	3.925.220-	5.959.015	2.033.795		142.189-	142.189-	3.925.220-	5.816.826	1.891.606
	51005	Weespertrekvaart		701	701		701-	701-	-	-	-
	57801	Sciencepark West	10.390.378-	22.582.454	12.192.076	860.405-	1.872.610	1.012.205	11.250.783-	24.455.064	13.204.280
	57802	Sciencepark Oost (Historie)		1.239.050	1.239.050	226.440-	25.411-	251.851-	226.440-	1.213.639	987.199
	57803	Projectbudget Sciencepark West	117.063-	2.317.857	2.200.794		401.803	401.803	117.063-	2.719.660	2.602.597
	57804	Projectbudget Sciencepark Oost	3.000-	5.658.203	5.655.203	259.727-	2.066.909	1.807.181	262.727-	7.725.111	7.462.384
	57832	Sciencepark Oost 1E Fase	60.220-	3.777.403	3.717.183	4.349-	2.867.414	2.863.065	64.569-	6.644.817	6.580.249
	57833	Sciencepark Oost 2E Fase		505.992	505.992		773.205	773.205	-	1.279.197	1.279.197
	57901	Overamstel, Amstelkwartier Deelgebied 1A/1B		8.599.362	8.599.362	23.996-	15.071.961	15.047.965	23.996-	23.671.323	23.647.327
	57930	Deelgebied 3 Overamstel					231	231	-	231	231
	58101	Middenmeer Noord		1.781.593	1.781.593		1.189.130	1.189.130	-	2.970.722	2.970.722
	58102	Stationsplein en Kruislaan		13.926	13.926		202.739	202.739	-	216.665	216.665
Totaal Zuidoostlob			639.539.082-	578.980.272	60.558.811-	1.734.803-	37.157.447	35.422.644	641.273.885-	616.137.719	25.136.166-
Eindtotaal			1.810.296.084-	2.155.067.495	344.771.411	87.843.862-	347.493.999	259.650.138	1.898.139.946-	2.502.561.494	604.421.549

4.11C Kredieten m.b.t. niet-routinematige investeringen (niet GREX)

Kredietbesluit	Korte omschrijving	Totaalbedrag excl. BTW	Looptijd	Uitgaven t/m 2008	Uitgaven 2009	Afsluiten j/n	Budget nog benodigd voor afronding project	Risico op overschrijding j/n	Resterende looptijd	Risico op langere looptijd j/n	Fase van uitvoering februari 2010
2006 38/77	Hermes Rel 2	1.708.683	5	849.779		nee					A
Investeringsbegr.I&A	Financieel systeem	100.000	5		211.856	nee					A
Investeringsbegr.I&A	Big Planex	1.500.000	5		1.946.995	nee					B
Investeringsbegr.I&A	Big WBL	175.000	5		0	ja	0				
Investeringsbegr.I&A	Big Rek & Tek	120.000	5			nee	15.000	nee	2 maanden	nee	B
Investeringsbegr.I&A	Big PBGS	50.000	5		0	nee	50.000	ja	2010	ja	B
Investeringsbegr.I&A	Big Matenplan	50.000	5		0	nee	15.000	ja	9 maanden	ja	A
Investeringsbegr.I&A	Big Ogagis	100.000	5		0	ja	0				A
Investeringsbegr.I&A	Basisregistratie	175.000	5			nee	250.000	ja	9 maanden	ja	B
Investeringsbegr.I&A	Vastgoedbeheersysteem	200.000	5		62.972	nee	50.000	nee	2010	nee	B
Investeringsbegr.I&A	ECMS/Livelink	500.000	5		854.486	nee	400.000	nee	2010	nee	B
Investeringsbegr.I&A	Vervangen Office 2000 door Office 2003	250.000	5		75.760	nee	nee	nee	Afgerond	nee	D
	Verbouwing Weesperstaete	400.000	5		297.227	nee					B
	Meubilair	100.000	5		60.693	nee					B
2008-191/472	Krediet Markthallen FCA	589.713	3		333.816	nee	206.909	nee	2010	nee	B
1998 - 374	Parkeergarage Oostelijke Handelskade (OHK)	13.840.296	11	26.909.931		nee	nee	nee	2010	nee	nee
2000 - 302	Parkeergarage OHK Aanvullend Krediet	8.983.600	9	554.791		nee	nee	nee	2010	nee	nee
2002 - 8/10	Parkeergarage OHK Krediet fase 2 en 3	1.313.244	7	524.021		nee	nee	nee	2010	nee	nee
		24.137.140		**27.988.743**							
Totaal:		30.155.536		28.838.522	3.843.806		986.909				

4.12 Niet uit de balans blijkende verplichtingen

1. Niet uit de balans blijkende verplichtingen	
Categorie/omschrijving	*Informatie*
verplichtingen uit hoofde van personeelslasten: uitstaande verloftegoeden	PM, SHP heeft een proleem met het genereren van dit gegeven op OGA niveau.
inkoop-, afname- en leveringsverplichtingen:	
Automatisering	
Automatisering technische infrastructuur	Jaarkosten € 1.415.000, conform begroting SHI
Huisvesting Weesperplein	
Pandgebonden servicekosten (gas, electr., verz., water)	Jaarlijkse lasten € 223.000
Exploitatie restaurant	Jaarlijkse lasten € 206.000
Schoonmaak	Jaarlijkse lasten € 243.000
Bewaking	Jaarlijkse lasten € 141.000
Kantoorkosten (kleine contracten)	Jaarlijkse lasten € 290.000
Foodcenter	
Gas, water, electra	Jaarlijkse lasten € 242.000
Beveiliging & bewaking	Jaarlijkse lasten € 535.000
Kleine contracten	Jaarlijkse lasten € 135.000
BOGRO:	
Uitzeven bodemvreemd materiaal op de depots	Jaarlijkse lasten € 428.000 (tot 2102)
GEPS:	
Meerjarige verplichtingen grondproductiekapitaal	Verplichtingen in de plannen € 159.074.668
Lease- en huurverplichtingen:	
Huur Weesperplein 8	Jaarlijkse lasten €2.851.000, voor 20 jaar aangegaan (tot 2020)
Projectbureau a/d Amstel Wibaut huur Wibautstr.212-214	Jaarlijkse lasten € 113.681 (voor 5 jaar aangegaan, tot 2013)
Noordwaarts Huur Asterweg 20F en 20K	Jaarlijkse lasten € 156.850 (voor 5 jaar aangegaan t/m 2013)
BOGRO Huur gronddepots	Jaarlijkse lasten € 343.700 (doorlopende huur)
Creditcards	OGA beschikt niet over creditcards
alle overige verplichtingen uit hoofde van meerjarige contracten	Geen
2. Garantieverplichtingen	
Categorie/omschrijving	*Informatie*

4.13 Europese aanbestedingen

Onderstaande tabel bevat de overheidsopdrachten boven het drempelbedrag waarvoor geldt dat Europees moet worden aanbesteed, 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 (€)
CPV 45111100	W	NL	1	388.949		
CPV 45112320	W	NL	1	4.040.000		
CPV 45112400	W	NL	1	1.108.750		
CPV 45221111	W	NL	1	6.961.000		
CPV 45233120	W	NL	3 deelopdr.	2.770.040		
CPV 45236000	W	NL	2	901.500		
CPV 50230000	D	NL	10 deelopdr.	447.448		
CPV 50230000	D	NL	Fictieve som	1.544.000		
CPV 50230000	D	NL	1 deelopdr.	500.000		
CPV 90122124	D	NL	2 deelopdr.	425.211		
CPV 90531000	D	NL	Fictieve som	940.800		
CPV 90531000	D	NL	1 deelopdr.	75.529		

Onderstaand overzicht bevat aanbestedingen op basis van de onderhandelingsprocedures, overeenkomstig art. 11 lid 2 en 3 van de richtlijn (diensten) en art. 6 lid 2 en 3 van de richtlijn (leveringen).

Categorie van dienst 1)	D/L/W 2)	Nationaliteit van de leverancier aan wie is gegund		Onderhandelings-procedure			
		Lidstaat	Derde landen	Met voorafgaande bekendmaking		Zonder voorafgaande bekendmaking	
				Aantal	Waarde (€)	Aantal	Waarde (€)
CPV 45233120	W	NL				2 deelopdr.	1.325.567,00

Toelichting:

- Bovenstaande opgave behelst de periode 01-01-2009 t/m 31-12-2009 en heeft betrekking op aanbestedingen die tot gunning hebben geleid;
- Tevens is opgenomen de fictieve som van aanbestedingen voor een Overeenkomst Met Open Posten, de zogenaamde OMOP bestekken.
  De fictieve som is alleen gebruikt om de beoordeling te maken m.b.t. de laagste inschrijving.
- ** De werkzaamheden uit de OMOP worden in deelopdrachten uitgegeven.
- In de kolom "Waarde" zijn de bedragen opgenomen waarvoor gegund is (met uitzondering van *);
- In de kolom "Waarde" zijn de bedragen opgenomen waarvoor gegund is (met uitzondering van *)
- In de kolom "Aantal" is het aantal aanbestedingen/deelopdrachten vermeld en niet het aantal inschrijvers.
- Zogenoemde 2B diensten zijn in dit overzicht niet opgenomen.
- Deelname aan Raamcontracten afgesloten door het Stadhuis Amsterdam zijn niet opgenomen.

4.14 Sisa

Departement (1)	Nummer (2)	Specifieke uitkering (3)	Juridische grondslag (4)	Ontvanger (5)	Indicatoren (6)	Afspraak (7)	Realisatie (8)	Beginstand 2009 (9)	Ontvangen van Rijk (10)	Overige ontvangsten (11)	Besteed t.l.v. rijksmiddelen (12)	Besteed t.l.v. provinciale of Wgr+ middelen (13)	Overige besteding (14)	Te verrekenen met het Rijk (15)	Te verrekenen met Provincie / Wgr (16)	Overige (17)	Toelichting afwijking (18)	Eindverantwoording Ja/Nee (19)	Aard Controle (20)
VROM	27	Nota Ruimte project Noordelijke IJ-oevers	Wet Ruimtelijke Ordening Besluit Ruimtelijke Ordening	Gemeente Amsterdam	Besteed bedrag 2009 (excl. betoncentrale)						€ 2.100.000								R
					Bijdrage particuliere grondeigenaren.					€ 0									R
					Verwervingskosten betoncentrale						€ 2.300.000								R
					Verwachte einddatum project	31-12-2012	31-12-2012												D2
WWI	50A	Investering stedelijke vernieuwing (ISV)	Wet Stedelijke Vernieuwing	Programma-gemeenten (rechtstreekse ontvangers)	Doelstellingen en prestatieafspraken in aantallen die met het Rijk zijn overeengekomen o.b.v. het stedelijk meerjaren ontwikkelingsprogramma (MOP) en zijn vastgelegd in het GSB-convenant per stad (prestatielijst) De in te vullen eenheid (in kolom 7 en 8) is afhankelijk van de prestatieafspraak. Per doelstelling / prestatieafspraak / (sub)indicator													

Departement (1)	Nummer (2)	Specifieke uitkering (3)	Juridische grondslag (4)	Ontvanger (5)		Indicatoren (6)	Afspraak (7)	Realisatie (8)	Beginstand 2009 (9)	Ontvangen van Rijk (10)	Overige ontvangsten (11)	Besteed t.l.v. rijksmiddelen (12)	Besteed t.l.v. provinciale of Wgr+ middelen (13)	Overige besteding (14)	Te verrekenen met het Rijk (15)	Te verrekenen met Provincie / Wgr (16)	Overige (17)	Toelichting afwijking (18)	Eindverantwoording Ja/Nee (19)	Aard Controle (20)
					1	Mutaties in de woningvoorraad op uitleglocaties, uitgesplitst naar aantallen nieuwbouw:	1.300	798												D1
					2	* goedkope huur < €317,03														D1
					3	* (middelcure) huur > €317,03														D1
					4	* goedkope koop < €136.000														D1
					5	* (middelcure) koop > €136.000														D1
					6	Mutaties in de woningvoorraad op locaties binnen bestaand bebouwd gebied van 2000 in verband met de uitbreidingsbehoefte, uitgesplitst naar aantallen nieuwbouw:	500	1.594												D1
					7	* goedkope huur < €317,03														D1
					8	* (middelcure) huur > €317,03														D1
					9	* goedkope koop < €136.000														D1
					10	* (middelcure) koop > €136.000														D1
					11	Mutaties in de woningvoorraad op locaties binnen bestaand bebouwd gebied van 2000 in verband met de vervangingsbehoefte, uitgesplitst naar aantallen nieuwbouw:	2.200	490												D1
					12	* goedkope huur < €317,03														D1
					13	* (middelcure) huur > €317,03														D1
					14	* goedkope koop < €136.000														D1
					15	* (middelcure) koop > €136.000														D1
					16	Aantallen omzettingen huurwoningen in koopwoningen														D1
					17	Aantallen vermietigde woningen														D1

Departement (1)	Nummer (2)	Specifieke uitkering (3)	Juridische grondslag (4)	Ontvanger (5)	Indicatoren (6)	Afspraak (7)	Realisatie (8)	Beginstand 2009 (9)	Ontvangen van Rijk (10)	Overige ontvangsten (11)	Besteed t.l.v. rijksmiddelen (12)	Besteed t.l.v. provinciale of Wgr+ middelen (13)	Overige besteding (14)	Te verrekenen met het Rijk (15)	Te verrekenen met Provincie / Wgr (16)	Overige (17)	Toelichting afwijking (18)	Eindverantwoording Ja/Nee (19)	Aard Controle (20)
				18	Aantallen ingrijpende woningverbeteringen;														D1
				19	Toename aantal volledig toegankelijke woningen.														D1
				20	Oppervlak (in m2 of ha) openbare ruimte waarbij sprake is van een kwaliteitsimpuls en/of versterking van de culturele betekenis.														D1
				21	Het aantal grootschalige groenprojecten met bijbehorend oppervlak (ha).														D1
				22	Aantal wijken waar fysieke culturele kwaliteiten aantoonbaar en integraal deel uitmaken van de gebiedsontwikkeling, en de mate waarin deze kwaliteiten zijn geborgd in lokale planfiguren en beleid.														D1
				23	Aan te pakken deel van de werkvoorraad gerelateerd aan het landsdekkende in de bodem aanwezige ernstig verontreinigde grond; en m3 (te saneren verontreinigd) grondwater en bpe's bodemsaneringsprestatie-eenheden). Vermelden welk deel hiervan door saneringen in eigen beheer tot stand zal komen (zonder overheidsbijdrage in de financiering).														D1
				24	Aantal saneringen totaal														D1

Departement (1)	Nummer (2)	Specifieke uitkering (3)	Juridische grondslag (4)	Ontvanger (5)	Indicatoren (6)	Afspraak (7)	Realisatie (8)	Beginstand 2009 (9)	Ontvangen van Rijk (10)	Overige ontvangsten (11)	Besteed t.l.v. rijksmiddelen (12)	Besteed t.l.v. provinciale of Wgr+ middelen (13)	Overige besteding (14)	Te verrekenen met het Rijk (15)	Te verrekenen met Provincie / Wgr (16)	Overige (17)	Toelichting afwijking (18)	Eindverantwoording Ja/Nee (19)	Aard Controle (20)
				25	Aantal saneringen in eigen-beheer														D1
				26	aantal onderzoeken totaal-														D1
				27	aantal onderzoeken in eigen-beheer														D1
				28	aantal m2 verontreinigd-oppervlak totaal														D1
				29	aantal m2 verontreinigd-oppervlak in eigen beheer														D1
				30	aantal m3 verontreinigd-oppervlak totaal														D1
				31	aantal m3 verontreinigd-oppervlak in eigen beheer														D1
				32	aantal m3 verontreinigd-grondwater totaal														D1
				33	aantal m3 verontreinigd-grondwater in eigen beheer														D1
				34	aantal b.p.e.'s totaal-														D1
				35	aantal b.p.e.'s in eigen beheer-														D1
				36	Aantal A- en railwoningen (absoluut en als percentage van het totaal in de gemeente) waar de saneringssituatie aan het eind van het ISV2-tijdvak is opgelost														D1
				37	Het aantal meters wegvak dat naar redelijke verwachting onder de normen uit het Besluit luchtkwaliteit wordt gebracht.														D1
				38	Saldo toe te voegen woningen in bestaand bebouwd gebied 2000														D1

Departement (1)	Nummer (2)	Specifieke uitkering (3)	Juridische grondslag (4)	Ontvanger (5)	Indicatoren (6)	Afspraak (7)	Realisatie (8)	Beginstand 2009 (9)	Ontvangen van Rijk (10)	Overige ontvangsten (11)	Besteed t.l.v. rijksmiddelen (12)	Besteed t.l.v. provinciale of Wgr+ middelen (13)	Overige besteding (14)	Te verrekenen met het Rijk (15)	Te verrekenen met Provincie / Wgr (16)	Overige (17)	Toelichting afwijking (18)	Eindverantwoording Ja/Nee (19)	Aard Controle (20)
				39	Open doelstelling: Fysieke voorwaarden voor aantrekkelijke sociale en veilige omgeving Het aantal m2 vloeroppervlak van (her)ontwikkelde gebouwen voor sociale en maatschappelijke voorzieningen														D1
					Verplichtingen / afspraken (in aantallen of euro's) met VROM n.a.v. eindsaldo investeringstijdvak ISV I Per verplichting / afspraak één regel invullen														
				1															D1:
					Eindsaldo ISV I per ultimo 2004														R
					Besteed bedrag 2009														R
					Correctie besteed bedrag voorgaande jaren														R
VenW	57	Spoorse doorsnijdingen	Regeling eenmalige	Gemeenten	Aantal afgeronde projecten	1	0											nee	R
VWI	55	Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009	Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009	Gemeenten	Aantal woningen gestart of voortgezet in 2009 Per beschikkingnummer één regel invullen Beschikkingnummer (kolom 6) Hieronder per regel één project invullen en in kolom 8 de verantwoordingsinformatie (gestarte/voortgezette woningen)														R
				1	SW03631901		98												R
				2	SW03631903		25												R
				3	SW03631904		84												R
				4	SW03631905		53												R
				5	SW03631908		154												R
				6	SW03631909		26												R
				7	SW03631912		20												R

Sisa bijlage groengelden 2007-2010

Naam project	Nummer van DRO ontvangen bestelbiljet	Toegekend budget d.m.v. bestelbiljet excl. BTW	Gerealiseerde uitgaven in het verslagjaar ten laste van groengelden 2007-2010 excl. BTW	Cumulatieve uitgaven ten laste van groengelden 2007-2010 excl. BTW	Is het project gereed? Ja/Nee
Groengelden 2007					
Ecologische Oever Nescioburg	43138	200.000	200.000	200.000	Ja
Groengelden 2008					
Totaal	43138	200.000	200.000	200.000	

4.15 ISV Specificatie

OVERZICHT B1999 - BESTEDINGEN 2009 ISV IN VERBAND MET BEGROTINGSPOSTEN 1999

NR. POST	PROJECT	(BIJG.) BEGROTINGS-BEDRAG	OPENSTAAND PER 1-1-2009 (excl. BTW)	UITGAVEN 2009 (excl. BTW)	RESERVEREN 31-12-2009 (excl. BTW)	UITGAVEN 2010	UITGAVEN 2011	UITGAVEN 2012 EN LATER
	Totaal posten 1999	0	0	0,00	0	0	0	0

OVERZICHT B2000 - BESTEDINGEN 2009 ISV IN VERBAND MET BEGROTINGSPOSTEN 2000

NR. POST	PROJECT	(BIJG.) BEGROTINGS-BEDRAG	OPENSTAAND PER 1-1-2009 (excl. BTW)	UITGAVEN 2009 (excl. BTW)	RESERVEREN 31-12-2009 (excl. BTW)	UITGAVEN 2010	UITGAVEN 2011	UITGAVEN 2012 EN LATER
32999	Aanvullende reservering t.b.v. projecten Zuidelijke IJ oevers	7.740.129,15	4.930.623,00	4.930.623,00	0	0		
	Totaal posten 2000	7.740.129	4.930.623	4.930.623,00	0	0	0	0

OVERZICHT B2001 - BESTEDINGEN 2009 ISV IN VERBAND MET BEGROTINGSPOSTEN 2001

NR. POST	PROJECT	(BIJG.) BEGROTINGS-BEDRAG	OPENSTAAND PER 1-1-2009 (excl. BTW)	UITGAVEN 2009 (excl. BTW)	RESERVEREN 31-12-2009 (excl. BTW)	UITGAVEN 2010	UITGAVEN 2011	UITGAVEN 2012 EN LATER
32999	Aanvullende reservering t.b.v. projecten Zuidelijke IJ-oevers	7.759.641,70	7.671.473,00	7.671.473,00	0	0		
	Totaal posten 2001	7.759.642	7.671.473	7.671.473,00	0	0	0	0

OVERZICHT B2002 - BESTEDINGEN 2009 ISV IN VERBAND MET BEGROTINGSPOSTEN 2002

NR. POST	PROJECT	(BIJG.) BEGROTINGS-BEDRAG	OPENSTAAND PER 1-1-2009 (excl. BTW)	UITGAVEN 2009 (excl. BTW)	RESERVEREN 31-12-2009 (excl. BTW)	UITGAVEN 2010	UITGAVEN 2011	UITGAVEN 2012 EN LATER
32999	Aanvullende reservering t.b.v. projecten Zuidelijke IJ-oevers	5.572.780,00	6.811.629,00	6.811.629,00	0	0		
	Totaal posten 2002	5.572.780	6.811.629	6.811.629,00	0	0	0	0

OVERZICHT B2003 - BESTEDINGEN 2009 ISV IN VERBAND MET BEGROTINGSPOSTEN 2003

NR. POST	PROJECT	(BIJG.) BEGROTINGS-BEDRAG	OPENSTAAND PER 1-1-2009 (excl. BTW)	UITGAVEN 2009 (excl. BTW)	RESERVEREN 31-12-2009 (excl. BTW)	UITGAVEN 2010	UITGAVEN 2011	UITGAVEN 2012 EN LATER
32999	Aanvullende reservering t.b.v. projecten Zuidelijke IJ-oevers (€3,5 mln. naar post 2003.10030 o.g.v. B&W najaar 2002)	10.000.000,00	7.724.779,00	7.724.779,00	0	0		
	Totaal posten 2003	10.000.000	7.724.779	7.724.779,00	0	0	0	0

OVERZICHT B2004 - BESTEDINGEN 2009 ISV IN VERBAND MET BEGROTINGSPOSTEN 2004

NR. POST	PROJECT	(BIJG.) BEGROTINGS-BEDRAG	OPENSTAAND PER 1-1-2009 (excl. BTW)	UITGAVEN 2009 (excl. BTW)	RESERVEREN 31-12-2009 (excl. BTW)	UITGAVEN 2010	UITGAVEN 2011	UITGAVEN 2012 EN LATER
32999	Aanvullende reservering t.b.v. projecten Zuidelijke IJ-oevers (incl. €2.766.000 proceskosten)	7.074.000,00	4.894.247,00	4.894.247,00	0	0		
33080	Voorbereiding verbreding brug 303 (B&W 270104, CvA 110204)		1.808,00		1.808	1.808		
	Totaal posten 2004	7.074.000	4.896.055	4.894.247,00	1.808	1.808	0	0

OVERZICHT B2005 - BESTEDINGEN 2009 ISV IN VERBAND MET BEGROTINGSPOSTEN 2005

NR. POST	PROJECT	(BIJG.) BEGROTINGS-BEDRAG	OPENSTAAND PER 1-1-2009 (excl. BTW)	UITGAVEN 2009 (excl. BTW)	RESERVEREN 31-12-2009 (excl. BTW)	UITGAVEN 2010	UITGAVEN 2011	UITGAVEN 2012 EN LATER
32010	Aanvulling reservering ZIJO tot niveau vast jaarlijks budget (i.v.m. de afwikkeling van de motie Reuten is €4,5 mln. opgenomen in AD)	7.040.000,00	-3.871.228,00	-3.871.228,00	0	0		
33030	Stationseiland; Kassahuisje Lovers Watertaxi-Museumboot (B&W 190705)		221.603,00		221.603	221.603		
	Totaal posten 2005	7.040.000	-3.649.625	-3.871.228,00	221.603	221.603	0	0

OVERZICHT B2006 - BESTEDINGEN 2009 ISV IN VERBAND MET BEGROTINGSPOSTEN 2006

NR. POST	PROJECT	(BIJG.) BEGROTINGS-BEDRAG	OPENSTAAND PER 1-1-2009 (excl. BTW)	UITGAVEN 2009 (excl. BTW)	RESERVEREN 31-12-2009 (excl. BTW)	UITGAVEN 2010	UITGAVEN 2011	UITGAVEN 2012 EN LATER
6020	Bodemsanering woningbouwlocaties en bedrijfsterreinen	4.760.000,00	224.862,00	224.862,00	0	0		
6040	MER Noorder IJplas en Sloterplas	200.000,00	200.000,00		200.000	200.000		
32010	Aanvulling reservering ZIJO tot niveau vast jaarlijks budget	2.271.000,00	-1.883.761,00	-1.883.761,00	0	0		
32020	Projectgroep Zuidelijke IJ-oever: Beheer openbare ruimte	500.000,00	26.005,00	26.005,00	0	0		
32030	Integraal programma van eisen infrastructuur Zuidelijke IJ-oever	169.000,00	169.000,00		169.000	169.000		
	Totaal posten 2006	7.900.000	-1.263.894	-1.632.894,00	369.000	369.000	0	0

OVERZICHT B2007 - BESTEDINGEN 2009 ISV IN VERBAND MET BEGROTINGSPOSTEN 2007

NR. POST	PROJECT	(BIJG.) BEGROTINGS-BEDRAG	OPENSTAAND PER 1-1-2009 (excl. BTW)	UITGAVEN 2009 (excl. BTW)	RESERVEREN 31-12-2009 (excl. BTW)	UITGAVEN 2010	UITGAVEN 2011	UITGAVEN 2012 EN LATER
6020	Bodemsanering woningbouwlocaties en bedrijfsterreinen (€1 mln. extra cf. motie 780)	5.500.000,00	5.500.000,00	3.294.130,23	1.564.118	1.564.118		
6025	Bodemsanering; kosten externe deskundigen	150.000,00	19.065,00	16.347,43	0	0		
32999	Aanvullende reservering (lump sum) voor projecten ZIJO en grex Stationseiland	0,00	-3.748.612,00	-3.748.612,00	0	0		
	Totaal posten 2007	5.650.000	1.770.453	-438.134,34	1.564.118	1.564.118	0	0

OVERZICHT B2008 - BESTEDINGEN 2009 ISV IN VERBAND MET BEGROTINGSPOSTEN 2008

NR. POST	PROJECT	(BIJG.) BEGROTINGS-BEDRAG	OPENSTAAND PER 1-1-2009 (excl. BTW)	UITGAVEN 2009 (excl. BTW)	RESERVEREN 31-12-2009 (excl. BTW)	UITGAVEN 2010	UITGAVEN 2011	UITGAVEN 2012 EN LATER
6020	Bodemsanering woningbouwlocaties en bedrijfsterreinen	4.200.000,00	4.200.000,00		4.200.000	4.200.000		
6025	Bodemsanering; kosten externe deskundigen	125.000,00	125.000,00	44.454,57	80.545	80.545		
32010	Aanvulling reservering ZIJO tot niveau vast jaarlijks budget	6.900.000,00	6.900.000,00	6.900.000,00	0	0		
32020	Zuidelijke IJ-oevers: tijdelijk beheer	225.000,00	225.000,00	225.000,00	0	0		
	Totaal posten 2008	11.450.000	11.450.000	7.169.454,57	4.280.545	4.280.545	0	0

OVERZICHT B2009 - BESTEDINGEN 2009 ISV IN VERBAND MET BEGROTINGSPOSTEN 2009

NR. POST	PROJECT	(BIJG.) BEGROTINGS-BEDRAG	OPENSTAAND PER 1-1-2009 (excl. BTW)	UITGAVEN 2009 (excl. BTW)	RESERVEREN 31-12-2009 (excl. BTW)	UITGAVEN 2010	UITGAVEN 2011	UITGAVEN 2012 EN LATER
6020	Bodemsanering	3.500.000,00	3.500.000,00		3.500.000	3.500.000		
6025	Externe deskundigheid/historisch onderzoek bodem	97.200,00	97.200,00		97.200	97.200		
6026	Toets- en advieskosten bodemsanering	75.000,00	75.000,00	75.000,00	0	0		
6090	Saldo-uitgaven 2009 i.v.m. grondexploitatie Stationseiland				0	0		
32010	Zuidelijke IJ-oevers: Oosterdok/Prins Hendrikkade	55.200,00	55.200,00	55.096,25	104	104		
32998	Loon- en prijscompensatie	850.000,00	850.000,00	95.589,66	754.410	754.410		
32999	Aanvullende reservering t.b.v. projecten Zuidelijke IJ-oevers (incl. Stationseiland)	4.305.600,00	4.305.600,00	1.118.406,64	661.704	661.704		
	Totaal posten 2009	8.883.000	8.883.000	1.344.092,55	5.013.418	5.013.418	0	0

OVERZICHT B1999-2009 - TOTAALOVERZICHT ALLE BESTEDINGEN 2009 ISV

	Jaar	(BIJG.) BEGROTINGS-BEDRAG	OPENSTAAND PER 1-1-2009 (excl. BTW)	UITGAVEN 2009 (excl. BTW)	RESERVEREN 31-12-2009 (excl. BTW)	UITGAVEN 2010	UITGAVEN 2011	UITGAVEN 2012 EN LATER
	1999	0	0	0,00	0	0	0	0
	2000	7.740.129	4.930.623	4.930.623,00	0	0	0	0
	2001	7.759.642	7.671.473	7.671.473,00	0	0	0	0
	2002	5.572.780	6.811.629	6.811.629,00	0	0	0	0
	2003	10.000.000	7.724.779	7.724.779,00	0	0	0	0
	2004	7.074.000	4.896.055	4.894.247,00	1.808	1.808	0	0
	2005	7.040.000	-3.649.625	-3.871.228,00	221.603	221.603	0	0
	2006	7.900.000	-1.263.894	-1.632.894,00	369.000	369.000	0	0
	2007	5.650.000	1.770.453	-438.134,34	1.564.118	1.564.118	0	0
	2008	11.450.000	11.450.000	7.169.454,57	4.280.545	4.280.545	0	0
	2009	8.883.000	8.883.000	1.344.092,55	5.013.418	5.013.418	0	0
	Totaal ALLE posten	79.069.551	49.224.493	34.604.041,78	11.450.492	11.450.492	0	0

4.15 Door de gemeente verstrekte subsidies

Aantal	Verwacht jaar van vaststelling			
Verleend ten laste van jaar	2009	2010	2011	2012
2009	0	0		
2008				
2007				
2006				
2005				
2004				
2003 en eerder				

Bedrag	Verwacht jaar van vaststelling			
Verleend ten laste van jaar	2009	2010	2011	2012
2009	0	0		
2008				
2007				
2006				
2005				
2004				
2003 en eerder				

Toelichting:
Tot voor kort werd ieder jaar vanuit de stelpost bodemsanering binnen het ISV maximaal € 125.000 beschikbaar gesteld ten behoeve van begeleiding van bewoners bij bodemsanering.
Met ingang van de begroting 2010 is deze werkwijze gestopt: toekomstige aanvragen worden vanuit resterende budgetten uit voorgaande jaren betaald, totdat deze uitgeput zijn.

De gemeente Amsterdam heeft in 2001 op basis van de IPSV-regeling een bedrag van € 3.353.219 van VROM gekregen ter bevordering van particulier opdrachtgeverschap in gebieden met een hoge dichtheid (Stijgereiland IJburg) en krijgt dit bedrag in tranches uitgekeerd. Het Ontwikkelingsbedrijf beheert deze middelen, die verwerkt zijn in de GREX Steigereiland. Het programma loopt door tot 2012 en bestaat uit diverse bestedingscategorieën, waar onder marketing, monitoring zelfbouw, onderzoek drijvend wonen en "groene hypotheek"(duurzaamheid). Wat het laatste betreft, eigenaren van zelfbouwkavels kunnen, als hun nieuwbouw voldoet aan bepaalde EPC-normen of als er duurzaam gebouwd is, een subsidie bij het Ontwikkelingsbedrijf aanvragen.

In 2009 zijn subsidies voor een bedrag van € 16.000 toegekend, waarvan € 5.000 subsidie voor duurzaam bouwen en € 11.000 voor het voldoen aan EPC-normen.

De stichting BRASA en de ARCAM ontvangen jaarlijks een bijdrage van het Ontwikkelingsbedrijf voor hun activiteiten. In 2009 ontving stichting BRASA een bedrag van € 51.000 en de ARCAM een bedrag van € 187.869.

Ten behoeve van de verbetering van het parkmanagement in de grootstedelijke werkgebieden is er in de Rekening 2008 voor de periode 2009-2011 ruim € 150.000 gereserveerd en ter beschikking gesteld aan de Stichting Parkmanagement Amsterdam (SPA).

4.17 Specifieke uitkeringen en Europese subsidies

			Bedragen in €
Omschrijving subsidie	Begroting 2009	Rekening 2009	Afwijking
Europese EFRO-subsidie cultuurgebouw Zuidoost. Dienst Wonen heeft de administratie verzorgd en in 2009 is dit bedrag met OGA verrekend.		€ 1.853.398,00	1.853.398
A&O-fonds Stimuleringsregeling Ruim Baan voor Jong Talent		€ 4.388,00	4.388
HIRB-subsidie project Verlichting Amstel III; voorschot door provincie NH verstrekt		€ 6.250,00	6.250
Subsidie UNA programma Water als economische drager voor project Westerdokseiland; Het bedrag van € 241.036 betreft een voorschot en één vervolguitkering		€ 241.036,00	241.036
TIPP-subsidie (voorschot) van MIN EZ en Provincie NH voor bedrijfsverzamelgebouw Kraanspoor		€ 272.963,00	272.963
HIRB-subsidie Buiksloterham (voorschot) door Provincie NH verstrekt		€ 34.179,00	34.179
Subsidie uitvoeringsprogramma RVVP, voorschot door Stadsregio verleend voor Oostelijke Ontsluitingsweg IJburg		€ 5.696.371,00	5.696.371
De Nota Ruimte opent de mogelijkheid om van rijkswege subsidies te verlenen aan projecten of activiteiten die van belang zijn voor de uitvoering van het nationale ruimtelijke beleid. Aan het project Noordelijke IJ-oevers is een subsidie van ten hoogste € 30 miljoen verleend. Het ontvangen bedrag van € 14.112.000 betreft de eerste tranche aan voorschotten		€ 14.112.000,00	14.112.000
Amsterdam heeft in het kader van de Rijksregeling Stimuleringsregeling Woningbouwprojecten in 2009 in twee tranches subsidies aangevraagd. Vooruitlopend op definitieve toekenning/vaststeling in 2010 is door het ministerie in 2009 € 12.090.008 overgemaakt naar het Ontwikkelingsbedrijf voor 24 projecten; daarvan is in de loop van 2009 € 1.310.008 terugbetaald (2 projecten) en het restant van € 10.780.000 (22 projecten) op een tussenrekening geplaatst, in afwachting op de uitslag van het veldonderzoek door Senternovum (controle start bouw en bestaan van afbouwgaranties) dat in januari 2010 zal plaatsvinden In februari 2010 wordt bekend welke projecten van de eerste tranche definitief zijn goedgekeurd. Pas dan kan de gemeente over deze gelden beschikken (stadsdelen en Projectbureau's kunnen een beroep doen op deze middelen). Het is mogelijk dat er naar aanleiding van de uitslag van het onderzoek alsnog projecten zullen afvallen en dat er terugbetaald moet worden aan het ministerie. De tweede tranche wordt omstreeks juli afgehandeld (na controle door Senternovum) en in 2011 komt er waarschijnlijk een derde tranche		€ 10.780.000,00	10.780.000
Verkregen van derden (door andere diensten of Gemeente aangevraagd en doorgestort naar OGA)			0
BLS-subsidie 2007 stadsregio Amsterdam als gevolg van een herberekening van het aantal opgeleverde woningen binnen de regio in 2007 door de Stadsregio, bleek Amsterdam meer recht te hebben op subsidie dan eerder was aangenomen. De stadsregio heeft een nieuwe beschikking over 2007 afgegeven		€ 671.535,00	671.535
BDU-subsidie 2009 door Stadsregio/DIVV verstrekt en betreft het tijdelijke busstation Holendrecht		€ 126.050,00	126.050
BDU-subsidie 2009 (voorschot) door Stadsregio/DIVV verstrekt en betreft het definitieve busstation Holendrecht		€ 585.618,00	585.618
BDU-subsidie (voorschot) door Stadsregio/DIVV verstrekt en betreft een fiets- en voetbrug in het project Overhoeks		€ 207.740,00	207.740
BDU-subsidie (voorschot) door Stadsregio/DIVV verstrekt en betreft het fietsproject Ridderspoorweg		€ 182.666,00	182.666
BDU-subsidie (voorschot) door Stadsregio/EZ verstrekt en betreft verplaatsing LPG-station Hamerstraat; wordt in 2010 besteed bij opening van OREX.		€ 63.700,00	63.700
Overige ontvangen bijdragen			0
Ten behoeve van de aanleg van de Westrandweg (Rijksweg) dient de Noordzeeweg (gemeenteweg) te worden verlengd. De werken worden, conform een gesloten overeenkomst, door de gemeente uitgevoerd en de kosten worden achteraf bij Rijkswaterstaat gedeclareerd.		€ 1.016.243,00	1.016.243
Bijdrage ontwikkeling Natuureiland IJburg; geen subsidie maar financiering door Natuurontwikkelingsfonds IJmeer van de aanleg van het natuureiland in IJburg, waarbij projectbureau IJburg als uitvoerder optreedt. Het gaat hier om de tweede bijdrage.		€ 722.689,00	722.689
Bijdrage 2009 VNG Stimulering volkshuisvesting Suriname. Het gaat hier om een samenwerkingsverband tussen de gemeente Amsterdam en de republiek Suriname met als doel expertise-uitwisseling op het vlak van volkshuisvesting en gebiedsontwikkeling. Voor dit doel is in het verleden een stichting opgericht die gefinancieerd wordt door bijdragen van externen (VNG). Het beheer is bij het OGA ondergebracht		€ 121.684,00	121.684
			0

4.18 Resterende risico's

Bruto risico voor de gemeente			Getroffen beheersmaatregelen om het risico te beperken	
Korte omschrijving van het risico	Meest waarschijnlijke (te verwachten) schade in miljoenen €	Kans op schade voor de gemeente (0-100%)	Voorzieningen	Overige
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Erfpacht: rechtszaken "protesters" en "dakopbouwen". Dit betreft erfpachters die bepaalde canonverhogingen aanvechten. Bij voor de gemeente negatieve uitspraken kan dit precedentwerking hebben	Niet in te schatten	Niet in te schatten	ca. € 0,7 miljoen	Management aandacht en adequate juridische ondersteuning

Resterend risico voor de gemeente dat overblijft na de beheersmaatregelen				
Kans (0-100%) dat de schade voor de gemeente optreedt	Meest waarschijnlijke (te verwachten) schade in miljoenen €	Minimale schade in miljoenen €	Maximale schade in miljoenen €	Bijzonderheden
(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
n.b.	n.b.	n.b.	n.b.	n.b.

4.19 Grote ICT projecten

Dienstttak	Naam project > 211.000	Omschrijving		Fase	Aard project	Externe leverancier	Oorspronkelijk budget
OGA	BIG/Planex	Een nieuw systeem voor het opzetten en beheren van grondexploitaies ter vervanging van het 20-jaar oude GEPS (in gebruik bij OGA, projectbureaus en stadsdelen)		realisatie	Vernieuwen werkprocessen en ketenprocessen. Vervangen bestaande maatwerk software en koppelingen	AMIS (na europese aanbesteding)	2.8 mio; vorig jaar aangepast ivm doorbelasting interne uren en uitbreiding naar 4.3 mio en als zodaning in meerjareninvestering opgenomen
OGA	Docwerker (vml ECM)	Bedrijfsbrede invoering document inanagement, incl. vervanging beataande postregistratiesysteem		realisatie/uitrol	Wijzigen werkprocessen en werkwijzen (veranderproces). Opschonen en herstructureren bestaande data (document)omgevingen en opnemen in Document Management System (DMS). Vervangen bestaande postregistratiesysteem	LOGICA (via mantel)	1.300.000
OGA	Vriesproject	Verbeteren werkprocessen tussen leverancier SHI en klant OGA		afgerond	Benoemen verantwoordelijkheden. Benoemen standaard producten, beschrijven en emplementeren werkprocessen tussen OGA en SHI	SHI	nvt
OGA	Office2003	Vervangen office2000 door office 2003		afgerond	Vervangen office omgeving	SHI	250.000
Uitputting budget	Prognose budget t/m einde	Standaard/maatwerk	Softwarepakket(ten)	Database	Loopt volgens planning	Huidige risico's	Laatste audit
1.681.706	4.300.000	gedeeltelijk maatwerk op standaard pakket	Pagoni	Oracle	4 mnd uitloop	zie risico-fact-sheet	permanente QC door ACAM. Toets op mijlpaalproducten
502.983	1.500.000	inrichting standaard pakket	Opentext	Oracle	3 mnd uitloop	1)scope leverancier (functionerende toepassing)vs. scope OGA (een wijziging van werkwijze voor de organisatie) 2) sturen op verandering/verander management. DMS heeft alleen toegevoegde waarde als ook gestuurd wordt in de andere werkwijze	opdrachtbevestiging voor audit zal in jan. 2010 worden verstrekt
	400.000	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	permanente QC door ACAM. Toets op mijlpaalproducten
260.000	260.000	Overwegend standaard. Een klein aantal Access en Excel applicaties zijn aangepast teneinde beschikbaar te blijven in de nieuwe office omgeving.	Microsoft Office	nvt	gereed	nvt	nvt

4.20 P&O kengetallen rapportage

		Rekening 2008	Jaarplan 2009	Rekening 2009
1	Bezetting en Formatie			
1	Absoluut aantal medewerkers	391,00	412,00	430,00
2	Bezetting in Fte's	361,00	360,00	396,00
	Aantal fte's volgens formatie (totaal)	386,00	383,00	391,00
3	- Formatie ten laste van algemene middelen	96,50	106,00	97,75
4	- Formatie 100% facilitair doorberekend	193,00	179,00	195,50
5	- Formatie t.l.v. rijksbijdragen	0,00	0,00	0,00
6	- Formatie t.l.v. overige externe financieringsbronnen	96,50	98,00	97,75
2	Ziekteverzuim exclusief zwangerschap- en bevallingsverlof (%)			
7	Verbaannorm (indicatie norm 2008)	4,20	4,10	4,10
8	Percentage excl. > 1 jaar	3,90	3,60	4,59
9	Percentage incl. > 1 jaar	4,20	3,80	4,84
3	Leeftijdsopbouw			
10	Absoluut aantal medewerkers < 25 jaar	3	10	6
11	Absoluut aantal medewerkers 25 - 35 jaar	67	43	80
12	Absoluut aantal medewerkers 35 - 45 jaar	114	129	128
13	Absoluut aantal medewerkers 45 - 55 jaar	133	193	129
14	Absoluut aantal medewerkers 55 - 60 jaar	54	63	57
15	Absoluut aantal medewerkers 60 jaar en ouder	20	10	30
4	Diversiteit			
16	Absoluut aantal vrouwen	168	187	191
17	Absoluut aantal allochtonen	48	65	81
18	Absoluut aantal arbeidsgehandicapten	0,0%	0,5%	0,5%
4a	Diversiteit op managementniveau			
19	Absoluut aantal leidinggevenden	38	47	41
20	Absoluut aantal leidinggevende vrouwen in schaal 13 en hoger	5	8	6
21	Absoluut aantal leidinggevende allochtonen	0	2	0
22	Absoluut aantal leidinggevende allochtonen in schaal 13 en hoger	0	1	0
23	Absoluut aantal MT-leden	4	4	4
24	waarvan: absoluut aantal leidinggevende vrouwen als MT-lid	0	1	1
25	waarvan: absoluut aantal leidinggevende allochtonen als MT-lid	0	0	0
5	Instroom / nieuwe medewerkers			
26	Absoluut aantal medewerkers	71	55	63
27	waarvan: absoluut aantal vrouwen	42	23	32
28	waarvan: absoluut aantal arbeidsgehandicapten	0	2	0
29	waarvan: absoluut aantal allochtonen	11	7	12
6	Doorstroom			
30	Absoluut aantal medewerkers	22	50	7
31	waarvan : absoluut aantal vrouwen	8	21	6
32	waarvan: absoluut aantal allochtonen	1	7	0
7	Uitstroom			
33	Absoluut aantal medewerkers	63	50	25
34	waarvan: absoluut aantal vrouwen	31	21	10
35	waarvan: absoluut aantal allochtonen	5	7	0
8	Opleidingsbudget			
36	Gemiddeld opleidingsbudget per medewerker	€ 1.334	€ 1.136	€ 1.834
37	Opleidingsbudget als percentage van de loonsom	2	2	3
9	RAP/(B)WW			
39	Absoluut aantal RAP ultimo jaar	4	0	3
40	Absoluut aantal (B)WW ultimo jaar	2	4	4
10	Stagiaires			
41	Absoluut aantal met opleidingsniveau WO	0	3	2
42	Absoluut aantal met opleidingsniveau HBO	91	6	5
43	Absoluut aantal met opleidingsniveau MBO	6	7	3
44	Absoluut aantal met opleidingsniveau VMBO	1	2	0
45				

4.21 Personeelskosten en externe inhuur

Personeelskosten		Rekening 2008	Begroting 2009	Rekening 2009
a	Personeelskosten			
	1.0.01 Salarissen en sociale lasten (m.u.v. kosten onder 1.0.20 en 1.0.21)	€ 23.922.337	€ 28.111.870	€ 26.171.570
	1.0.20 Uitkeringen voormalig personeel (kosten ZKV-gepensioneerden, decentrale pré FPU en FLO)	€ 253.879	€ 0	€ 420.485
	1.0.21 WW-uitkeringen en de kosten wachtgelders	€ 0	€ 0	€ 0
	Totaal	**€ 24.176.216**	**€ 28.111.870**	**€ 26.592.055**
	aantal personen vallende onder 1.0.21 per peildatum 31 december jaar t			
b	Inzet derden in euro's			
	Kosten uitzendkrachten	€ 485.581	€ 400.000	€ 1.136.736
	Kosten inhuur externen van buiten de gemeente	€ 5.552.292	€ 1.759.000	€ 7.249.999
	Kosten inhuur externen van binnen de gemeente	€ 6.167.808	€ 5.500.000	€ 8.730.886
	Totaal	**€ 12.205.681**	**€ 7.659.000**	**€ 17.117.621**

Externe inhuur		2009 incidenteel	2009 regulier	2009 totaal	2009 externe financiering
1	Inhuur, vallend onder de definitie externe inhuur*				
1.1	***Beleidsgevoelige inhuur***				
	Interim management	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Organisatie- en formatieadvies	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Subtotaal	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**
1.2	***Beleidsadvies***				
	Beleidsonderbouwend onderzoek	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Beleidsondersteuning	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Specifieke beleidsexpertise	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Communicatieadvies	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Subtotaal	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**
1.3	***Ondersteunende inhuur***				
	Juridisch advies	€ 0	€ 73.513	€ 73.513	€ 0
	Advisering automatiseringsvraagstukken	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Advisering accountancy, financiën en administratieve organisatie	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Subtotaal	**€ 0**	**€ 73.513**	**€ 73.513**	**€ 0**
1.4	***Inhuur ter ondersteuning bedrijfsprocessen***				
	Uitzendkrachten	€ 4.800.796	€ 4.004.587	€ 8.805.383	€ 0
	Totaal externe inhuur	**€ 4.800.796**	**€ 4.078.100**	**€ 8.878.896**	**€ 0**
2	Inhuur, niet vallend onder de definitie externe inhuur*				
2.1	***Inbesteding***				
	Inhuur binnen de gemeente	€ 0	€ 8.238.725	€ 8.238.725	€ 0
	Inhuur binnen de publieke sector	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Totaal inbesteding	**€ 0**	**€ 8.238.725**	**€ 8.238.725**	**€ 0**
2.2	***Uitbesteding***				
	Facilitaire dienstverlening	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Infrastructurele werken (inclusief ICT)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Totaal uitbesteding	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**

4.22 Apparaatskosten en ondersteunende processen

	Rekening 2009	eenheid
1 Algemeen		
Apparaatskosten per directe fte (inclusief ingehuurd personeel)	€ 100.206,00	€ 0,00
Waarvan kosten van het OP per directe fte (inclusief ingehuurd personeel)	€ 40.661,00	€ 0,00
2 Headcount per ondersteunend proces		
Bezetting als percentage van de totale bezetting (inclusief inhuur)		
• Personeel en Organisatie	5%	%
• Informatie en Automatisering	13%	%
• Financiën en Control	36%	%
• Juridische Zaken	5%	%
• Marketing en Communicatie	7%	%
• Facilitaire Zaken	10%	%
• Secretariaat en management- en bestuursondersteuning	22%	%
• Directie en management	2%	%
Totaal		%
Inhuur als percentage van de totale bezetting (inclusief inhuur)		
• Personeel en Organisatie	2%	%
• Informatie en Automatisering	4%	%
• Financiën en Control	11%	%
• Juridische Zaken	2%	%
• Marketing en Communicatie	2%	%
• Facilitaire Zaken	3%	%
• Secretariaat en management- en bestuursondersteuning	7%	%
• Directie en management	0%	%
Totaal		%
3 Facilitaire Zaken		
Totale kosten facilitaire zaken per werkplek	€ 15.762,00	€ 0,00
Norm NFC-index	€ 10.002,00	€ 0,00
Verschil in €	€ 5.760,00	€ 0,00
Verschil in %	37%	%

4.23 Prestatie-indicatoren duurzaamheid

Organisatiegegevens	
Dienst of bedrijf	Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
Adres	Weesperplein 8
Postcode	1018 XA Amsterdam

Energie, water en afval	aantal	eenheid/antwoord	kosten
Aantal werknemers (formatie)	392	fte	
Bruto vloeroppervlak (kantoorruimten)	18.668	m²	
Totaal aantal gebouwen (kantoorruimten) (*zie opmerking*)	9	aantal	
Elektriciteitsverbruik/jaar (kantoorruimten)	1.932.230	kWh/jaar	
Wordt er 'groene' stroom gebruikt?	ja/nee	ja/nee	
Indien ja: geef percentage groene stroom van totale stroomgebruik	95	%	
Indien nee: geef aan waarom niet	onbekend		
Aantal gebouwen waarvoor geen elektriciteitsgegevens beschikbaar zijn	3	aantal	
Waarom zijn voor deze gebouwen geen elektriciteitsgebouwen	Nieuwe panden (geen jaaropgave) en deels onbekend		
Gasverbruik in m³/jaar	124.866	m³/jaar	
Aantal gebouwen waarvoor geen energiegegevens beschikbaar zijn	6	aantal	
Waarom zijn voor deze gebouwen geen energiegegevens beschikbaar?	Nieuwe panden (geen jaaropgave) en deels onbekend		
Warmteverbruik in GJ/jaar	n.v.t	GJ/jaar	
Aantal gebouwen waarvoor geen warmtegegevens beschikbaar zijn	9	aantal	
Waarom zijn voor deze gebouwen geen warmtegegevens beschikbaar?	Verbruik wordt niet in GJ/jaar afgerekend		
Waterverbruik	1.544	m³/jaar	
Afval in ton/jaar of	n.v.t	ton/jaar	
Afval in m³/jaar	77	m³/jaar	
Neemt uw organisatie deel aan het programma energiemonitoring?	1 pand	ja/nee	
Indien nee: geef aan waarom dat niet het geval is	Is pandgebonden en afhankelijk van verhuurder		
Komt het energielabel van uw gebouw voor op de kaart die in het kader van 'Nieuw Amsterdams Klimaat' is gemaakt?	1 pand (weesperstraat)	ja/nee	

opmerking: Het betreft hier alleen de panden waarin mederwerkers van het Ontwikkelingsbedrijf werkzaam zijn.

Servicekosten	aantal/hoeveelheid	eenheid	kosten
Servicekosten per vierkante meter gehuurd vloeroppervlak per jaar (alleen Weesperstraat).	€ 71	m2	

Transport	aantal/hoeveelheid	eenheid	kosten
Auto: verplaatsingen/jaar	208 keer auto gehuurd	aantal	
Autokilometers/jaar	4.582	km/jaar	
Fiets: verplaatsingen/jaar	onbekend	aantal	
Fietskilometers/jaar	onbekend	km/jaar	
Is de dienst deelnemer aan het Mobility Card Project?*	deels	ja/nee	
Zo ja: wat zijn de resultaten?	onbekend		
Zo nee: waarom niet?	gebrek aan interne capaciteit		

Woon-werkverkeer	aantal	eenheid	kosten
Lopen	onbekend	%	
Fiets	116 fietsvergoedingen	%	
Openbaar vervoer	115 NS en 169 sterabonnementen	%	
Carpoolen	n.v.t.	%	
Auto	n.v.t.	%	
Stuurt u op de keuze voor de vervoerswijze d.m.v. een bijdrage in de	nee	ja/nee	
Geeft u de medewerkers de mogelijkheid thuis te werken?	in beperkte mate	ja/nee	

Wagenpark	aantal	eenheid	kosten
Gehele wagenpark	2	aantal	
Percentage personenvoertuigen	100	%	
Voertuigkilometers gehele wagenpark	6.000	km/jaar	
Hoeveelheid verbruikte benzine (Foodcenter)	360	liter/jaar	
Hoeveelheid verbruikte diesel (gehele wagenpark)	n.v.t.	liter/jaar	
Ingehuurde bedrijfsauto's: hoeveelheid verbruikte benzine	402	liter/jaar	
Ingehuurde bedrijfsauto's: Hoeveelheid verbruikte diesel	n.v.t.	liter/jaar	
Ingehuurde bedrijfsauto's: voertuigkilometers	cijfers niet compleet	km/jaar	
Wordt bij deze inhuur rekening gehouden met duurzaamheidsaspecten?	onbekend	ja/nee	
Elektrische auto's	n.v.t.	aantal	
Elektrische auto's: verplaatsingen/jaar	n.v.t.	aantal	
Elektrische auto's: voertuigkilometers	n.v.t.	km/jaar	

Verbruiksartikelen	aantal	eenheid/antwoord	kosten
Aantal vellen A4 papier/jaar	2.650.000	aantal	
Is dubbelzijdig printen standaard?	95%	ja/nee	
Hanteert u het principe 'printing on demand'?	95%	ja/nee	
Gebruikt u e-readers (bijv. Irex)?	ja (proef)	ja/nee	
Indien ja, kunt u een indicatie geven van de besparing in papier?	onbekend	aantal	

Milieuzorgsysteem	aantal	eenheid/antwoord	kosten
Is er een gecertificeerd milieuzorgsysteem aanwezig?*	nee	ja/nee	
Indien ja, welk systeem?	n.v.t.		

Profit

Kosten	aantal	eenheid/antwoord	kosten
Het aandeel van energie, water, papier, afvalverwerking,			
en reizen als percentage van de totale kosten (alleen OGA)			
Energie	0,60	%	
Water	0,01	%	
Papier	0,08	%	
Afvalverwerking	0,05	%	
Reizen	0,60	%	
De kosten voor energie, water, papier, afvalverwerking en reizen in geld (alleen OGA)			
Energie			€ 225.000,00
Water			€ 3.000,00
Papier			€ 31.500,00
Afvalverwerking			€ 20.500,00
Reizen			€ 203.547,00
Is er beleid om bovengenoemde kosten terug te dringen?*	deels	ja/nee	
Indien ja, geef per kostensoort aan welke methode van kostenreductie u toepast?			
Energie	Aansluiting bij gemeentelijk raamcontract		
Water	geen		
Papier	Aansluiting bij gemeentelijk raamcontract		
Afvalverwerking	geen		
Reizen	geen		

Inkopen en aanbesteden	

Voor welke diensten, werken of leveringen ter waarde van € 50.000 of meer, heeft uw organisatie het afgelopen jaar een inkoop- of aanbestedingstraject doorlopen?	Wat de apparaatskosten betreft wordt er veelal gebruik gemaakt van Amsterdamse raamcontracten; inkopen die in 2009 er buiten vielen liggen o.a op het vlak van specifieke software, hardware, koelinstallaties computerruimte en noodstroomaggregaat. Bij concern-aanbestedingen toetst Concern op duurzaamheid. Voor projecten gaat het om leveringen (stenen, damwanden, zand, palen, enz.), diensten (architecten, ingenieursbureaus, verzekeringen, onderhoud, enz.) en werken (bruggen, wegen, walmuren, saneringen, sloop werkzaamheden, parkeergarage's enz.)
Voor welke trajecten bent u nagegaan of er duurzaamheidsaspecten meegewogen kunnen worden? (De doelstelling uit het MilieuBeleidsPlan is 100%)	Projecten: bij opstelling van offerteaanvragen en/of bestekken worden elke keer de afweging gemaakt welke duurzaamheidsaspecten opgenomen kunnen worden. Voorbeelden zijn; gesloten grondbalans, FSC hout, contractstukken digitaal ter beschikking stellen ipv op papier, eisen aan materieel (roetfilters en Euro-norm), sloopwerken conform BRL SVMS007, BRL7000 (saneringen),enz.
Bij welke van deze trajecten heeft u duurzaamheidscriteria kunnen toepassen en wat is de oorsprong van die criteria (bijvoorbeeld Senter Novem)?	Projecten: in alle bestekken worden naast de criteria van Senternovum ook eigen criteria gehanteerd. Met ingang van 28 juli heeft Senternovum een nieuwe rangschikking in de criteria opgesteld en zijn enkele criteria aangepast/vervallen. In 2010 wordt bekeken in hoeverre deze criteria in de Amsterdamse situatie aanvulling behoeven.
Indien geen duurzaamheidscriteria zijn toegepast, leg dan per traject kort uit waarom niet.	Projecten: daar waar nog geen criteria voor ontwikkeld zijn, worden deze nog niet toegepast. Het Ontwikkelingsbedrijf werkt samen met Senternovum en de drie andere grote steden aan de ontwikkeling van duurzaamheidscriteria, die vervolgens toegepast zullen worden in de bestekken in de GWW-sector.

People

Social return		eenheid/antwoord	kosten
Voor welke diensten, werken of leveringen ter waarde van € 206.000 of meer, heeft uw organisatie het afgelopen jaar een inkoop (of Europees) aanbestedingstraject doorlopen?	In de apparaatskosten wordt er gebruik gemaakt van concern-raamcontracten; in 2009 zijn er geen eigen Europese aanbestedingen geweest. In de GWW-sector hebben in 2009 voor diverse werken (38 trajecten) en diensten (10 trajecten) aanbestedingen boven de grens van € 206.000 plaatsgevonden.		
Bij welke van deze trajecten heeft u eisen aan de leveranciers gesteld ten aanzien van de invulling van social return?	Bestekteksten zijn opgesteld maar bij de uitwerking werd tegen risico's aangelopen, waarvoor eerst juridisch advies de Directie Juridische Zaken is ingewonnen.		
Welke van de hieronder genoemde soorten sociale voorwaarden heeft u opgenomen?			
· 5%	nee	ja/nee	
· sociale paragraaf	nee	ja/nee	
· verzoek om ideeën	nee	ja/nee	
· anders	nee	ja/nee	
Indien geen eisen zijn gesteld ten aanzien van social return, leg dan per traject kort uit waarom niet.	Al jaren wordt gepoogd om socialreturn-voorwaarden opgenomen te krijgen in contracten; in de praktijk worden deze geschrapt doordat contractanten geen personeel voor het werk kunnen vinden. Verder zijn er er voor de invulling van GWW-contracten juridische vragen uitgezet bij Directie Juridische Zaken en daar is eind 2009 antwoord op verkregen. Na bestudering ervan zullen deze omgezet worden in definitieve bestekteksten.		
Heeft u zich voor de invulling van social return in uw aankoop- of aanbstedingstraject aan- of afgemeld bij het Projectbureau Social Return?	ja	ja/nee	

Personeel eigen organisatie		eenheid/antwoord	kosten
Verhouding mannen en vrouwen binnen het totale personeelsbestand	55,6/44,4	%m / % v	
Verhouding mannen en vrouwen vanaf schaal 12	87/22	%m / % v	
Opleidingsbudget per fte?	€ 1.533		
Arbo beleid: doelen en voortgang	Het ARBO-beleid omvat 12 kernpunten, die in 2009 zijn afgewikkeld, dan wel in gang gezet zijn. Een groot deel van deze acties betreft continue, jaarlijkse acties (Jaarplan, RSI-beleid, ongevallenregistratie, fysieke belasting, interne huisvestingssituatie, Pago-onderzoek, preventie, legionellabeleid, microbiologisch onderzoek en klimaat & overlast). Bij een aantal andere kernpunten wordt aangehaakt bij het beleid van C&O (Convenanten VNG, Alcoholbeleid).		

Integriteitsbeleid: doelen en voortgang;	Er is een inventarisatie gedaan van risicovolle functies: waar liggen kwetsbaarheden en in welke mate is er sprake van kwetsbaarheid. In 2010 moet de inventarisatie volledig worden gemaakt, moeten maatregelen rond kwetsbaarheden geïnventariseerd worden en worden aanbevelingen gegeven voor eventuele aanvullende maatregelen. Verder zijn er trainingen voor vier afdelingen verzorgd alsmede twee voor nieuwe medewerkers. Eind 2009/begin 2010 zijn er trainingen voor vijf afdelingen ingepland. Tot slot werkt de afdeling Informatiebeveiliging aan een campagne om bewustzijn van informatiegevoeligheid te voeden. Bekeken wordt of het onderwerp integriteit hierin kan meeliften.

Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen		eenheid/antwoord	kosten
Wet en regelgeving:			
Bedrag in 2009 betaald aan verkeers- en parkeerboetes	geen		0,00
Bedrag in 2009 betaald aan boetes of schikkingen i.v.m. overtreding milieuregels	geen		0,00
Bedrag in 2009 betaald aan overige boetes en schikkingen			9.500,00

Bevorderen duurzaamheid			
Korte beschrijving van een activiteit, project of gebeurtenis in 2009, die door de dienst wordt gezien als een positieve bijdrage aan het bevorderen van de duurzaamheid.	Duurzaamheid bij beheer panden van het Ontwikkelingsbedrijf: Al geruime tijd is de inkoop van groene stroom bij de panden in beheer bij OGA is centraal geregeld. Voor alle in permanent beheer zijnde panden wordt onderzocht welk milieulabel deze hebben. Daarnaast wordt onderzocht hoe deze gebouwen energie-efficienter gemaakt kunnen worden. De toekenning van labels en verbetering hierin, wordt in de loop van 2010 afgerond. In 2010/2011 zullen deze adviezen geincorporeerd worden in meerjarenonderhoudsplannen, zodat duurzaamheidsmaatregelen structureel onderdeel zullen uitmaken van de exploitatie. Voor tijdelijke panden zijn dergelijke maatregelen niet zinvol. B. Warmtenet (het gebruik van restwarmte is één van de pijlers van het klimaatprogramma van de gemeente (zie: "Bouwstenen voor een CO2 reductie in Amsterdam") én is opgenomen in het actieplan luchtkwaliteit: De uitrol van stadswarmte in Parkstad en stadsdeel Noord is in de uitvoeringsfase ingegaan. De raadscommissie ROW heeft de aanleg van stadswarmte op Zeeburgereiland goedgekeurd; B&W heeft de investeringsbeslissing van het AEB voor warmteleve		

Deel 5:
Aanvullende toelichtingen

5.1 Gemeentelijk grondbeleid

5.1.1 Inleiding

Amsterdam voert een actief grondbeleid:

- de gemeente (her)ontwikkelt actief locaties voor woningen, kantoren, bedrijfsterreinen om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling te realiseren. Het betreft grondproductie op basis van door uw Vergadering vastgestelde grondexploitaties;
- de gemeente geeft bouwrijpe grond uit in erfpacht en beheert uitgegeven erfpachtrechten.

De vaststelling van de grondprijs is voor beide taken van essentieel belang. De grondprijzen moeten de gewenste ontwikkeling mogelijk maken en tevens bijdragen aan een stabiele ontwikkeling van de vastgoedmarkt. Daarnaast is de hoogte van de grondprijzen ook bepalend voor de te genereren opbrengsten in de plangebieden.

Een ontwikkeling van de laatste jaren die de komende jaren verder zal doorzetten, is de verschuiving van de erfpachtuitgifte van bouwrijpe grond naar aanpassing van bestaande erfpachtrechten als gevolg van transformatie / herontwikkeling van bestaande locaties. Het huidige grondprijsbeleid is gebaseerd op uitgifte van bouwrijpe grond. De uitgangspunten hiervoor komen niet overeen met de situatie die zich bij transformatieprojecten voordoet. Om deze ontwikkelingen toch te stimuleren is het Transformatieteam opgericht. Het Transformatieteam houdt zich bezig met het aanpassen van het financiële beleid met betrekking tot de transformatieopgave.

5.1.2 Grondprijsbeleid

De gemeente voert een functioneel grondprijsbeleid. Dit houdt in dat de grondprijs per locatie is gerelateerd aan de te realiseren bestemming of functie. Voor commerciële woon- en werkfuncties wordt de grondprijs vastgesteld op basis van de residuele waarde van het betreffende stuk grond: de commerciële nieuwbouwwaarde (verkoopprijs of beleggingswaarde) van het vastgoed verminderd met de bouwkosten en de bijkomende kosten van het gebouw. De gemeente hanteert hierbij de genormeerd residuele methode, waarbij per functie uitgegaan wordt van gemiddelde bouw- en bijkomende kosten, gebaseerd op een aantal referentieprojecten.
Voor niet commerciële functies, zoals sociale woningbouw, maatschappelijke en sociale voorzieningen wordt gewerkt met vaste grondprijzen. Deze grondprijzen worden sinds 2008 jaarlijks geïndexeerd. Dit als uitvloeisel van het akkoord 'Bouwen aan de stad', waarin de gemeente en de gezamenlijke corporaties tot indexering van de grondprijzen voor sociale huurwoningen hebben besloten. Voor de overige niet commerciële functies gelden standaard grondprijzen die in de gehele stad gelijk zijn.

De hoofdlijnen en bandbreedten van de grondprijsbepaling voor de belangrijkste ruimtelijke functies (wonen, werken, recreëren etc.) worden door de Gemeenteraad jaarlijks vastgesteld. Het College werkt deze hoofdlijnen in de Handleiding Grondprijsbepaling uit in concrete grondprijzen per functie, locatie en bebouwingstype. In bijzondere gevallen kan door de directeur Ontwikkelingsbedrijf (daartoe gemandateerd door het College) worden besloten hiervan af te wijken.

Voor het jaar 2009 zijn eind 2008 echter nieuwe grondprijsniveaus vastgesteld. De 'kredietcrisis' -en de daaruit voortvloeiende onzekerheden over de economische ontwikkelingen in het algemeen en de vastgoedmarkten in het bijzonder- heeft ertoe geleid dat het Grondprijsbeleid 2008 is verlengd naar 2009.

De gemeentelijke grondproductie wordt uitgevoerd door stadsdelen en door de centrale stad (voor zover het gaat om grote, complexe en risicovolle projecten), of door de stadsdelen en de centrale stad gezamenlijk (coalitieprojecten). Een essentieel kenmerk is dat de resultaten van vrijwel alle grondexploitaties gemeentebreed worden verevend. In een uitzonderlijk geval, zoals de Zuidas, worden de resultaten geoormerkt voor een specifiek doel. Bij de Zuidas worden (positieve) saldi aangewend voor de gemeentelijke bijdragen aan het dok. Voor de grondexploitaties van stedelijke vernieuwingsplannen bestaat een apart budgettair kader.

5.1.3 Nieuwe ontwikkelingen

De verwachting is dat de huidige economische recessie naast conjuncturele, ook structurele gevolgen heeft voor de kantorenmarkt. Om hier als gemeente Amsterdam op voorbereid te zijn, wordt een strategie geformuleerd ten aanzien van de ontwikkelingen op de regionale en Amsterdamse kantorenmarkt en de regierol van de overheid daarin. Deze kantorenstrategie moet richting geven aan de overheidssturing op de kantorenmarkt om de leegstand terug te brengen tot een acceptabel niveau en om de (eventuele) uitbreiding en verversing van de kantorenvoorraad vorm te geven. De kantorenstrategie zal zich niet alleen richten op de planvoorraad, maar vooral ook op de bestaande voorraad. Dit zal dus meer omvatten dan alleen snijden in de planvoorraad. Met de kantorenstrategie moet de gemeente Amsterdam in staat zijn nieuwe kantoorontwikkelingen te toetsen, kantoorlocaties te beoordelen en herontwikkeling en transformatie van leegstaande kantoren te faciliteren en stimuleren.

Tot slot wordt gewerkt aan de vormgeving van meer regionale samenwerking op ruimtelijk vlak. Vooralsnog wordt met name ingezet op de versterking van de Schiphol Area Development Company (SADC), waarin de gemeenten Amsterdam en Haarlemmermeer, de provincie Noord Holland en het bedrijf Schiphol samenwerken teneinde de realisering van luchthavengebonden functies te verbeteren en te vergemakkelijken. In 2009 is besloten tot de doorstart van SADC en zijn de eerste stappen gezet voor het oprichten van een gemeenschappelijke exploitatie maatschappij voor de ontwikkeling van de gronden in Lutkemeer 3 in Osdorp. De slagkracht van SADC wordt vergroot door middel van vergroting van het aandelenkapitaal en/of uitbreiding van grondposities.

5.2 Toelichting Vereveningsfonds

5.2.1 Inleiding

Ruimtelijke projecten waarbij uitgeefbaar terrein wordt gerealiseerd worden verrekend met het Vereveningsfonds. Het principe van het fonds is dat het wordt gevoed door de ruimtelijke projecten met een winstgevende grondexploitatatie, waarmee dekking wordt gegenereerd voor de ruimtelijke projecten met een verliesgevende grondexploitatie.

5.2.2 Totaaloverzicht Reserves en Voorzieningen - Vereveningsfonds

In onderstaand schema wordt voor elke reserve en voorziening in het Vereveningsfonds het verloop in 2009 weergegeven. In het onderstaande wordt per groep reserves respectievelijk voorzieningen een toelichting gegeven. De in onderstaande tabel opgenomen nummers tussen haakjes geven de desbetreffende paragraaf weer.

Verloop Reserves en Voorzieningen Vereveningsfonds:

Omschrijving (Bedragen x € 1)	Boekwaarde 01-01-2009	Toevoeging	Onttrekking / Aanwending	Vrijval	Boekwaarde 31-12-2009
Bestemmingsreserve IJburg	-	12.762.705	3.743.185	-	9.019.520
Bestemmingsreserve Vernieuwing Bijlmer	23.718.521	2.739.842	12.426.275	-	14.032.090
Best. reserve Herstructurering Bedrijfsterrein	4.961.238	186.046	344.644	-	4.802.640
Bestemmingsreserve Zuidas	28.000.000	1.050.000	0	-	29.050.000
Bestemmingsreserve Overhoeks	6.572.292	355.985	4.177.755	-	2.750.522
TOTAAL PLANCLUSTERS (5.2.2.1)	**63.252.051**	**17.094.578**	**20.691.859**	**-**	**59.654.772**
Investeringsprojecten Programakkoord	12.545.549	77.011	9.208.386	-	3.414.174
Vrije Ruimte Programakkoord 1998-2002	14.998.434	1.696.664	13.813.912	-	2.881.186
Risico's aankoop schoolgebouwen	1.359.796	-	955.796		404.000
Nieuwbouw scholen IJburg	1.035.054	-	1.035.054		-
Na-ijlende werkzaamheden Nieuw-Sloten	113.412	-	113.451		-
Verlaging Nieuwe Leeuwarderweg	16.727.707	199.091	8.764.061	-	8.162.737
Tijdelijke studentenhuisvesting	-	2.500.000	-	-	2.500.000
Stimulering Actieplan Woningbouw	-	8.000.000	-	-	8.000.000
POR Zuidelijke IJ-oever	-	30.546.241	-	-	30.546.241
TOTAAL OVERIGE BESTEMM.RES. (5.2.2.2)	**46.779.952**	**43.019.007**	**32.934.864**	**0**	**55.908.338**
Voorziening IJburg	401.140.879	15.042.783	12.762.705	-	403.420.957
Voorziening Vernieuwing Bijlmermeer	58.537.188	14.621.420	5.329.721	1.413.094	66.415.792
Voorziening Herstructurering bedrijfsterreinen	2.312.288	431.355	-	-	2.743.643
Voorziening Zuidas	-	-	-	-	-
Voorziening Grondexploitatie Overhoeks	43.968.698	5.826.581	-	-	49.795.279
Voorziening bodemsanering Overhoeks	2.920.631	-	41.369	-	2.879.262
TOTAAL VOORZ. PLANCLUSTERS (5.2.2.3)	**508.879.684**	**35.922.139**	**18.133.795**	**1.413.094**	**525.254.933**
Bodemsanering	11.058.963	15.988.808	14.559.577	-	12.488.194
Eerste verstratingen	13.704.213	315.600	1.080.200	-	12.939.612
Verplaatsing Rioolwaterzuiveringsinstallatie	85.858.375	3.219.689	85.827.315	3.250.749	-
TOTAAL OVERIGE VOORZIENINGEN (5.2.2.4)	**110.621.551**	**19.524.097**	**101.467.092**	**3.250.749**	**25.427.806**
ALG. VOORZ. TEKORTEN GREX (5.2.2.5)	**247.767.623**	**56.797.400**	**5.887.860**	**23.346.697**	**275.330.466**
ALGEMENE RESERVE (5.2.2.6)	**-/- 56.555.417**	**-/-125.993.922**	**74.024.385**	**-**	**-/-256.573.724**
subreserve Bouwen aan de stad	7.213.750	4.499.600	-	-	11.713.350
subreserve Kredietcrisis	90.000.000	233.000.000	90.000.000	-	233.000.000

5.2.2.1 Planclusters

De projecten IJburg, Vernieuwing Bijlmermeer, Herstructurering Bedrijfsterreinen, Zuidas en Overhoeks zijn opgenomen in zogenoemde planclusters. Dat wil zeggen dat de voorziening voor deze plannen wordt gevormd ten laste van de betreffende bestemmingsreserve. In de Regeling Beheer Vereveningsfonds (artikel 9) is een verruiming opgenomen 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. Met uitzondering van de cluster Herstructurering Bedrijfsterreinen worden voor alle clusters de voorzieningen gevormd door het samenvoegen van negatieve en positieve grondexploitaties.
De rente op de bestemmingsreserves en voorzieningen wordt bijgeschreven over de stand op 1 januari 2009.

IJburg
De voorziening bedraagt € 403.420.957 per 31-12-2009. De bestemmingsreserve is per 31-12-2009 positief en bedraagt € 9.019.520.

Ontwikkeling Bestemmingsreserve en Voorziening Ijburg:

	Bestemmings-reserve	Voorziening	Totaal
Stand per 1/1/2009	-	401.140.879	401.140.879
Terugdraaien aanzuivering uit Alg. Res. 2008	3.743.185-	-	3.743.185-
Bijschrijving rente	-	15.042.783	15.042.783
Actualisatie tbv grondexploitaties	12.762.705	12.762.705-	-
Subtand per 31-12-2009	*9.019.520*	*403.420.957*	*412.440.477*
Benodigde aanzuivering uit Algemene Reserve	-	-	-
Stand per 31-12-2009	9.019.520	403.420.957	412.440.477

In 2009 is besloten om het financieel kader van IJburg niet aan te passen, ondanks de hoge indexeringen die golden. Het financieel kader bedraagt op prijspeil 31-12-2009 € 412,3 miljoen.
De voorziening voor IJburg is opgebouwd uit verschillende clusters. Op basis van een verdeelsleutel zijn de saldi van een aantal functionele deelplannen doorbelast naar de clusters van de eilandplannen. De voorziening IJburg wijzigt als gevolg van de actualisatie van de grondexploitaties.

Actualisatie Grondexploitaties IJburg:

	01-01-2009	01-01-2009	31-12-2009	31-12-2009
Cluster Haven- en Rieteilanden	212.611.164	11.964.681-	7.524.243	208.170.726
Cluster Steigereiland	39.267.825	13.608.619-	962.220	26.621.426
Cluster Middeneiland	86.205.813	4.164.116	3.388.872	93.758.801
Cluster Centrumeiland	43.922.583-	8.742.913	1.319.238-	36.498.908-
Cluster Diverse investeringen	106.978.660	364.869	4.025.382	111.368.911
Totaal	401.140.879	12.301.402-	14.581.479	403.420.956

Toelichting actualisatie tbv grondexploitaties Ijburg:

Omschrijving	Bedrag actualisatie
Actualisatie RAG doorlopende plannen prijspeil 01-01-2009	12.301.402-
Oprenting naar 31-12-2009 doorlopende plannen obv RAG prijspeil 01-01-2009	14.581.480
Verlaging actualisatie ivm directe rentebijschrijving over beginstand voorziening 01-01-200	15.042.783-
Oprenting afgesloten plannen 31-12-2009 (obv voorziening 01-01-2009)	-
Verrekening actualisatie vanuit afsluiting positief plan per 31-12-2009	-
Actualisatie afgesloten plannen per 31-12-2009	-
Nieuwe plannen prijspeil 01-01-2009	-
Oprenting naar 31-12-2009 nieuw obv RAG prijspeil 01-01-2009	-
Totaal	12.762.705-

Als gevolg van de actualisatie van de grondexploitaties IJburg is een bedrag van € 12,8 miljoen vrijgevallen ten gunste van de bestemmingsreserve.
Voor het totale plan IJburg (inclusief de nog niet actieve deelplannen Strandeiland en Buiteneiland) is het RAG-saldo per 01-01-2009 € 407,0 miljoen negatief. Ten opzichte van het financieel kader van € 412,3 miljoen negatief betekent dit dat het projectbureau IJburg momenteel geen dekkingstekort hoeft op te lossen.

Vernieuwing Bijlmermeer
De voorziening bedraagt € 66.415.794 per 31-12-2009. De bestemmingsreserve bedraagt € 14.032.090 per 31-12-2009. In onderstaande tabel is het verloop van de bestemmingsreserve en de voorziening Vernieuwing Bijlmermeer in 2009 weergegeven:

Ontwikkeling Bestemmingsreserve en Voorziening Vernieuwing Bijlmermeer:

	Bestemmings-reserve	Voorziening	Totaal
Stand per 01-01-2009	23.718.521	58.537.189	82.255.710
Bijschrijving rente	889.445	2.195.145	3.084.590
Actualisatie tbv grondexploitaties	11.013.180-	11.013.180	-
Afsluiting winstgevende plannen	437.304	-	437.304
Afsluiting verliesgevende plannen	-	5.329.721-	5.329.721-
Stand per 31-12-2009	14.032.090	66.415.793	80.447.883

Sedert de jaarrekening 2005 zijn alle actieve plannen - dat wil dus zeggen zowel de positieve als de negatieve plannen - van de Vernieuwing Bijlmermeer betrokken in de voorziening.
De actualisatie van grondexploitaties zorgt voor een verhogend effect op de voorziening van € 11,0 miljoen. Hieronder is dit in meer detail weergegeven:

Toelichting actualisatie tbv grondexploitaties:

Omschrijving	Bedrag actualisatie
Actualisatie RAG doorlopende plannen prijspeil 01-01-2009	11.443.282
Oprenting naar 31-12-2009 doorlopende plannen obv RAG prijspeil 01-01-2009	2.400.571
Verlaging actualisatie ivm directe rentebijschrijving over beginstand voorziening 01-01-2009	2.195.145-
Oprenting afgesloten negatieve plannen 31-12-2009 (obv voorziening 01-01-2009)	243.716
Actualisatie afgesloten negatieve plannen per 31-12-2009	1.413.095-
Oprenting afgesloten positieve plannen 31-12-2009 (obv voorziening 01-01-2009)	20.020-
Actualisatie afgesloten positieve plannen per 31-12-2009	116.567
Verrekening actualisatie vanuit afsluiting positief plan per 31-12-2009	437.304
Nieuwe plannen prijspeil 01-01-2009	-
Oprenting naar 31-12-2009 nieuw obv RAG prijspeil 01-01-2009	-
Totaal	11.013.180

In 2009 zijn zes plannen in deze cluster afgesloten. Twee daarvan zijn met een totaal overschot van € 437.304 op prijspeil 31-12-2009 afgesloten. De overige vier plannen zijn met een totaal tekort van € 5.329.721 op prijspeil 31-12-2009 afgesloten.
Tot en met 31 december 2009 zijn in deze cluster 20 plannen afgesloten. Momenteel bestaat het cluster uit 14 actieve plannen, die samen een negatief saldo hebben van € 66,4 miljoen op prijspeil 31-12-2009. De voorziening Vernieuwing Bijlmermeer bedraagt derhalve € 66,4 miljoen.
De bestemmingsreserve bedraagt per ultimo 2009 € 14,0 miljoen. De bestemmingsreserve dient voor de actualisatie van de vastgestelde grondexploitaties en de vaststelling van nieuwe negatieve grondexploitaties in de cluster Vernieuwing Bijlmermeer. Voor de toekomst wordt verwacht dat er nog 4 plannen vastgesteld zullen worden: E-Buurt Oost (280.47), Marktplein deel II (280.55), Kouwenoord Klieverink (280.87) en Noord-Oost zijde Bijlmerdreef (280.44).

Herstructurering Bedrijfsterreinen
De voorziening bedraagt € 2.743.643 per 31-12-2009. De bestemmingsreserve bedraagt € 4.802.640 per 31-12-2009. In onderstaande tabel is het verloop van de bestemmingsreserve en de voorziening Herstructurering Bedrijfsterreinen in 2009 weergegeven.

Ontwikkeling Bestemmingsreserve en Voorziening Herstructurering bedrijfsterreinen:

	Bestemmings-reserve	Voorziening	Totaal
Stand per 01-01-2009	4.961.238	2.312.288	7.273.526
Bijschrijving rente	186.046	86.711	272.757
Actualisatie tbv grondexploitaties	344.644-	344.644	-
Afsluiting plannen	-	-	-
Bijdrage stadsdeel in resultaatswijziging	-	-	-
Stand per 31-12-2009	4.802.640	2.743.643	7.546.283

In 2009 zijn geen plannen in deze cluster afgesloten. Tevens zijn in 2009 geen nieuwe plannen vastgesteld. In het cluster Herstructurering Bedrijfsterreinen zitten momenteel acht plannen. Twee plannen hebben een negatief grondexploitatieresultaat en zijn opgenomen in de voorziening.
De actualisatie van grondexploitaties zorgt voor een ophoging van de voorziening van € 0,3 miljoen.

Toelichting actualisatie tbv grondexploitaties:

Omschrijving	Bedrag actualisatie
Actualisatie RAG doorlopende plannen prijspeil 01-01-2009	332.187
Oprenting naar 31-12-2009 doorlopende plannen obv RAG prijspeil 01-01-2009	99.168
Verlaging actualisatie ivm directe rentebijschrijving over beginstand voorziening 01-01-2009	86.711-
Oprenting afgesloten plannen 31-12-2009 (obv voorziening 01-01-2009)	-
Actualisatie afgesloten plannen per 31-12-2009	-
Nieuwe plannen prijspeil 01-01-2009	-
Oprenting naar 31-12-2009 nieuw obv RAG prijspeil 01-01-2009	-
Totaal	344.644

Zuidas

De voorziening is reeds per 31-12-2008 op € 0,- gebracht. De bestemmingsreserve bedraagt € 29,05 miljoen per 31-12-2009. Het verloop van de bestemmingsreserve en de voorziening in 2009 is als volgt:

Ontwikkeling Bestemmingsreserve en Voorziening Zuidas:

	Bestemmings-reserve	Voorziening	Totaal
Stand per 01-01-2009	28.000.000	-	28.000.000
Bijschrijving rente	1.050.000	-	1.050.000
Stand per 31-12-2009	29.050.000	-	29.050.000

De grondexploitaties van de Zuidas zijn uit het Vereveningsfonds gehaald en overgedragen aan de NV Zuidas. Een bedrag van € 103.218.070 uit de bestemmingsreserve Zuidas is per 31-12-2008 naar de Zuidas overgeheveld. In de bestemmingsreserve resteert per 01-01-2009 een bedrag van € 28 miljoen ten behoeve van de module goedkoop segment Zuidas. Dit bedrag wordt beheerd door het Ontwikkelingsbedrijf.
Naar aanleiding van besluitvorming in het College over de visie Zuidas heeft de Gemeenteraad bij de begrotingsbehandeling 2009 besloten een reservering te treffen van € 28 miljoen voor de aankoop van een module goedkoop segment woningbouw op het Zuidasdok.
Bij het Collegebesluit d.d. 4 maart 2008 (Visie Zuidas) werd nog uitgegaan van een bedrag van € 23 miljoen. Op basis van een herziene berekening door het Ontwikkelingsbedrijf is het bedrag om de module '30 % goedkoop segment op het Dok' in de toekomst te kunnen realiseren, aangepast op € 28 miljoen. Aangezien voor het Dok nog geen investeringsbesluit is genomen, is voor de module goedkoop segment Zuidas nog geen voorziening getroffen.

Overhoeks

De voorzieningen voor de grondexploitatie en bodemsanering bedragen respectievelijk € 49.795.279 en € 2.879.262 per 31-12-2009. De bestemmingsreserve bedraagt € 2.750.522 per 31-12-2009.
Het cluster Overhoeks bestaat uit een bestemmingsreserve, een voorziening grondexploitatie en een voorziening bodemsanering. Onderstaande tabel vermeldt het verloop hiervan in 2009.

Ontwikkeling Bestemmingsreserve en Voorzieningen Overhoeks:

	Bestemmings-reserve	Voorziening grondexploitatie	Voorziening bodemsanering	Totaal
Stand per 1/1/2009	6.572.292	43.968.698	2.920.631	53.461.621
Bijschrijving rente	355.985	1.648.826	-	2.004.811
Actualisatie tbv grondexploitatie 455.01	4.177.755-	4.177.755	-	-
Machtiging bodemsanering 2009	-	-	-	-
Declaratie bodemsanering 2009	-	-	41.369-	41.369-
Stand per 31-12-2009	2.750.522	49.795.279	2.879.262	55.425.063

De actualisatie van het enige plan in deze cluster (plannummer 455.01 Overhoeks) heeft geleid tot een verhoging van de voorziening grondexploitatie met een bedrag van € 4,2 miljoen.

Toelichting actualisatie tbv grondexploitatie Overhoeks (Shell-terrein):

Omschrijving	Bedrag actualisatie
Actualisatie RAG plan 455.01 prijspeil 01-01-2009	4.026.752
Oprenting RAG plan 455.01 naar 31-12-2009 (o.b.v RAG prijspeil 01-01-2009)	1.799.829
Verlaging actualisatie ivm directe rentebijschrijving over beginstand voorziening 01-01-2009	1.648.826-
Totaal	4.177.755

In 2009 is voor bodemsanering een bedrag van € 41.000 ten laste van de voorziening bodemsanering Overhoeks gedeclareerd. In 2009 is geen machtigingsbesluit genomen tot het doen van uitgaven met betrekking tot bodemsanering. De stand van de voorziening voor bodemsanering Overhoeks is ultimo 2009 € 2,9 miljoen.

5.2.2.2 Overige bestemmingsreserves

Binnen het Vereveningfonds zijn naast de reserveringen ten behoeve van grondexploitaties ook bestemmingsreserves gevormd, bestaande uit de door de gemeenteraad voor specifieke bestemmingen vastgestelde reserveringen. Deze reserveringen betreffen niet direct aan grondexploitaties toe te rekenen kosten.
In onderstaande tabel zijn de ontwikkelingen in de overige bestemmingsreserves weergegeven.

Ontwikkleiongen overige bestemmingsreserves:

Omschrijving	Stand 01-01-2009	Onttrekking 2009	Dotatie 2009	Stand 31-12-09
Inv.projecten Programakk. 1998-2002	12.545.549	9.208.386-	77.011	3.414.174
Vrije ruimte Programakk. 1998-2002	14.998.434	13.813.912-	1.696.664	2.881.186
Risico's aankoop schoolgebouwen	1.359.795	955.795-	-	404.000
Nieuwbouw scholen IJburg	1.035.054	1.035.054-	-	-
Naijlende werkz. Nieuw Sloten	113.413	113.413-	-	-
Verlaging Nw. Leeuwarderweg	16.727.707	8.764.061-	199.091	8.162.737
Tijdelijke Studentenhuisvesting	-	-	2.500.000	2.500.000
Stimulering Actieplan Woningbouw	-	-	8.000.000	8.000.000
POR Zuidelijke IJ-oever	-	-	30.546.241	30.546.241
Totaal	46.779.952	33.890.621-	43.019.007	55.908.338

De bestemmingsreserves worden, voor zover van toepassing, geïndexeerd met de voor materiële uitgaven uit de rekeningcirculaire. Voor 2009 bedraagt deze index 2,5%. De indexering vindt plaats ten laste van de Algemene Reserve.

Investeringsprojecten Programakkoord 1998-2002
Voortvloeiend uit het Programakkoord 1998-2002 is door de gemeenteraad besloten om in totaal € 40,4 miljoen te reserveren voor specifieke investeringsprojecten ten laste van de Algemene Reserve Grondexploitatie. De projecten waar het om gaat zijn IJweg, Holterbergweg, Noordzeeweg en Natuurontwikkeling IJmeer. Inmiddels zijn de projecten Holterbergweg en Natuurontwikkeling IJmeer afgerond.
Door middel van onttrekkingen aan de Algemene Reserve wordt de reserve gevoed. De laatste dotatie heeft in 2002 plaatsgevonden. In 2003 is € 7,15 miljoen vrijgevallen met betrekking tot de IJweg.

Ontwikkelingen specifieke projecten t.l.v. de Algemene Reserve:

Omschrijving	Beginstand 01-01-2009	Declaratie in 2009	Overheveling naar DIVV	Indexering in 2009	Eindstand 31-12-2009
IJweg	6.708.412	-	6.708.412-	-	-
Holterbergweg	-	-	-	-	-
Noordzeeweg	5.837.137	-	2.499.974-	77.011	3.414.174
Natuurontwikkeling IJburg	-	-	-	-	-
Totaal	12.545.549	-	9.208.386-	77.011	3.414.174

In het kader van de besluitvorming over de jaarrekening 2008 is besloten om enkele reserveringen vanuit het Vereveningsfonds over te dragen naar de DIVV. Het betreft de volgende reserveringen:

- de reservering voor de IJweg ad € 6,7 miljoen (onderdeel van de bestemmingsreserve Investeringsprojecten Programakkoord 1998-2002);
- een deel van de reservering voor de Noordzeeweg ad € 2,5 miljoen (onderdeel van de bestemmingsreserve Investeringsprojecten Programakkoord 1998-2002);
- de reservering voor inpassing stations Noord/Zuidlijn in Noord ad € 12,3 miljoen, inclusief een extra indicatie van € 1,6 miljoen.

De reservering voor de IJweg is in 2009 in zijn geheel overgeheveld naar DIVV.

De stand van de reservering voor het verleggen van de Noordzeeweg bedroeg op 1 januari 2009 € 5.837.137. Zowel het OGA als DIVV declareren hun kosten voor de verlegging op deze reserve. In 2009 is het deel dat bestemd is voor de kosten van DIVV, € 2.499.974, overgeheveld.
Het restant op deze reserve bedraagt op prijspeil 31-12-2009 € 3.420.592. In 2009 hebben geen declaraties plaatsgevonden op deze reserve.

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 bestemmingsreserve jaarlijks gevoed. De laatste dotatie aan de bestemmingsreserve heeft plaatsgevonden in 2003. In de jaren 2000, 2001 en 2002 is de milieuprioriteit van jaarlijks € 226.890,- ten behoeve van de warmtelevering op IJburg toegevoegd. Daarmee is in de bestemmingsreserve een bedrag van € 27,8 miljoen beschikbaar gesteld. In onderstaande tabel wordt weergegeven wat er in 2009 is gebeurd op deze bestemmingsreserve.

Ontwikkelingen "Vrije Ruimte":

Omschrijving	Beginstand 01-01-2009	Declaratie in 2009	Overheveling naar DIVV	Vrijval	Indexering in 2009	Eindstand 31-12-2009
Inpassing stations NZ-lijn	10.642.620	-	12.269.000-	-	1.626.380	-
Warmtelevering IJburg	-	-	-	-	-	-
Informatiecentrum IJburg	383.651	12.250-	-	371.401-	-	-
Soc.-cult. voorzieningen IJburg	3.972.161	1.161.261-	-	-	70.284	2.881.184
Inrichting park en natuurzone ARK	-	-	-	-	-	-
Openbaar vervoerverbinding De Aker	-	-	-	-	-	-
Totaal	14.998.432	1.173.511-	12.269.000-	371.401-	1.696.664	2.881.184

De projecten warmtelevering IJburg, Inrichting park en natuurzone Amsterdam-Rijnkanaal en Openbaar vervoerverbinding De Aker zijn in 2009 afgerond.

Inpassing stations NoordZuidlijn in Noord

Bij de bestuurlijke behandeling van de jaarrekening 2008 is besloten om deze reservering in 2009 over te hevelen naar DIVV/Projectbureau Noord/Zuidlijn. De reservering stond al lange tijd op de balans bij het Ontwikkelingsbedrijf, terwijl er tot en met 2008 niets was gedeclareerd.
Op deze reservering is in 2009 een extra indexatie van € 1,6 miljoen toegepast alvorens naar DIVV is overgeheveld. Omdat het OGA in de jaren 2000 tot en met 2006 een ander indexpercentage heeft

gehanteerd dan DIVV, was de reservering op de balans bij het Ontwikkelingsbedrijf lager dan de reservering waar DIVV rekening mee had gehouden. Het verschil van € 1,6 miljoen is middels een extra indexatie vanuit de Algemene Reserve aangevuld op de bestemmingsreserve. Vervolgens is het bedrag overgeheveld naar DIVV.

Informatiecentrum IJburg
Op deze reserve is in 2009 een bedrag van € 12.000 gedeclareerd. Omdat in de toekomst geen kosten meer gemaakt worden voor het informatiecentrum valt het restant vrij ten gunste van de Algemene Reserve.

Sociaal-culturele voorzieningen IJburg
In het jaar 2009 zijn door de Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling twaalf declaraties ingediend met betrekking tot de aanleg van een sporthal op Haveneiland-Oost, in totaal € 1,2 miljoen. De stand van de reservering per 31-12-2009 bedraagt € 2,9 miljoen.

Risico's aankoop schoolgebouwen
De openstaande reservering heeft betrekking op de exploitatie van ROC-panden. In 2009 is niet gedeclareerd. Wel heeft een vrijval ten gunste van de Algemene Reserve plaatsgevonden van € 955.795, zodat de stand van de bestemmingsreserve per ultimo 2009 € 404.000 bedraagt. Op 17 december 2008 heeft de Gemeenteraad ingestemd met een bijdrage van € 404.000 uit de bestemmingsreserve Risico's aankoop schoolgebouwen in het kader van de aankoop van een terrein van ROCvA. Voorgesteld wordt om de bestemmingsreserve in 2010 af te wikkelen. Hiervoor zal de bijdrage van € 404.000 met betrekking tot de aankoop van een terrein van ROCvA onttrokken moeten worden. Dit bedrag zal dan ten gunste gebracht worden van de grondexploitatie Amstelkwartier.

Nieuwbouw scholen IJburg
Voor nieuwbouw van scholen op IJburg is in de jaarrekening 2001 een bestemmingsreserve ingesteld van € 2,9 miljoen. In 2009 is een bedrag van € 1,0 miljoen gedeclareerd. Het restant van € 10.000 valt vrij ten gunste van de Algemene Reserve; per 31-12-2009 is de stand derhalve nihil.

Naijlende werkzaamheden Nieuw Sloten
Op 26 januari 2001 heeft het College vastgesteld dat het stadsdeel Slotervaart een bedrag van maximaal € 1,5 miljoen kosten mag maken voor na-ijlende werkzaamheden in Nieuw-Sloten. Hiervoor heeft in de jaarrekening 2001 een onttrekking aan de Algemene Reserve plaatsgevonden. In 2009 is een laatste bedrag van € 93.000 gedeclareerd. Het restant op deze bestemmingsreserve, € 20.000 valt vrij ten gunste van de Algemene Reserve. De stand van de bestemmingsreserve bedraagt per ultimo 2009 € 0.

Verlaging Nieuwe Leeuwarderweg
Op 15 januari 2002 is het College 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 betreft een bijdrage in de investering die betrekking heeft op de meerkosten voor het gelijktijdig met de aanleg van de NoordZuidlijn verlagen van de Nieuwe Leeuwarderweg tussen de Van Hasseltlaan en de Nieuwe Purmerweg. In 2004 is de Gemeenteraad akkoord gegaan met het krediet voor de verlaging van de Nieuwe Leeuwarderweg van in totaal € 18,1 miljoen (prijspeil 2003), waarbij de dekking vanuit het Vereveningsfonds is bepaald op € 15,1 miljoen. Hierop is in de jaarrekening 2003 de reservering met terugwerkende kracht opgehoogd met € 1,7 miljoen met betrekking tot de indexering over de jaren 2000, 2001 en 2002. De stand van de bestemmingsreserve bedraagt per ultimo 2009 € 8.162.737.

Tijdelijke studentenhuisvesting
Met betrekking tot de huisvesting van studenten in containerdorpen heeft de gemeente voor drie projecten met circa 2.100 eenheden de planontwikkelaars de garantie gegeven dat zij de eenheden 10 jaar kunnen exploiteren. De gemeente heeft de inspanningsverplichting om andere locaties aan te bieden. Indien geen vervangende locaties worden gevonden neemt de gemeente (een deel van) de uitstaande restschuld over. Van de huidige tijdelijke complexen verloopt in 2009/2010 de maximale vrijstellingstermijn van 5 jaar op basis van artikel 17 WRO. Het gaat om de projecten Houthavens, Wenckebachweg en NDSM-werf. De hoogte van de reservering is afgeleid van de toegezegde verplaatsingsvergoeding en bedraagt ten hoogste € 1 miljoen voor de Wenckebachweg en ten hoogste € 1,5 miljoen voor de NDSM-werf.

Stimulering Actieplan Woningbouw
In het kader van het stimuleren van de woningmarkt in Amsterdam heeft het College het actieplan "Woningbouw in tijden van crisis" vastgesteld. Het actieplan zet in op het realiseren van meer huurwoningen en op het betaalbaar maken van koopwoningen. Om een project met koopwoningen (deels) om te zetten naar huurwoningen werkt de gemeente mee door het tijdelijk verlagen van de grondprijs. Als de woningen op termijn toch worden verkocht deelt de gemeente mee in de eventuele winst. Voor deze stimuleringsmaatregel wordt een budget van € 16 miljoen geoormerkt in het Vereveningsfonds. Er is een bestemmingsreserve "Stimulering actieplan woningbouw" gevormd. In 2009 heeft een dotatie van € 8 miljoen ten laste van de Algemene Reserve plaatsgevonden. In 2010 zal nog eens € 8 miljoen ten laste van de Algemene Reserve toegevoegd worden.
Door het College is een werkinstructie voor het ter beschikking stellen van de gelden vastgesteld: 'Werkinstructie Participatie Woningbouw', d.d. 17-11-2009.

Programma Openbare Ruimte (POR) Zuidelijke IJ-oever
Dit is een nieuwe bestemmingsreserve die binnen het Vereveningsfonds is gevormd. Het geld dat aan deze reserve wordt gedoteerd betreft subsidiegeld uit het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing. Dit geld wordt rentedragend gemaakt door het op een bestemmingsreserve te zetten.

5.2.2.3 Overige voorzieningen

Bodemsanering
In 2009 zijn machtigingen verleend voor een bedrag van € 15,9 miljoen. Hiernaast is een bedrag van € 49.000 toegekend voor indicatief / oriënterend onderzoek. Een bedrag van € 14,6 miljoen is ten laste van de voorziening Bodemsanering gebracht. Dit is inclusief een bedrag van € 75.000 voor de toets- en adviesfunctie van de afdeling BOGRO (2009 is het laatste jaar waarin dit plaats vindt).
Een belangrijk aandeel in de declaratie (€ 10,5 miljoen) heeft betrekking op het plangebied Oostpoort (Oostergasfabriek / Polderweggebied). In 2009 heeft het College voor dit project nog een bedrag van € 13,95 miljoen toegekend (machtigingsbesluit 24 november 2009; BD2009-007567). Hierbij is uiteindelijk € 1,85 miljoen meer toegekend dan op basis van de toelichting bij het kredietbesluit van de Raad d.d. 25 april 2007 voor de sanering van Oostergasfabriek verwacht had mogen worden. De raadscommissie voor Ruimtelijke Ordening, Grondzaken en Waterbeheer en ICT is hierover op 6 januari 2009 geïnformeerd.
Op basis van de openstaande verplichtingen / machtigingen wordt de voorziening voor bodemsanering per 31-12-2009 bepaald op € 12,5 miljoen. Gebaseerd op deze gegevens wordt aanvullend een bedrag van € 16,0 miljoen 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 afzonderlijke indexering plaatsgevonden.

Overzicht voorziening Bodemsanering:

Omschrijving	Bedrag
Stand per 01-01-2009	11.058.963
Declaraties in 2009	-14.484.577
Toets en advies	-75.000
Dotaties in 2009	0
Subtotaal	-3.500.614
Machtigingen 2009	15.939.449
Onderzoeken	49.359
Subtotaal	15.988.808
Saldo per 31-12-2009	12.488.194

Eerste verstratingen
De stand van de voorziening bedraagt per ultimo 2009 € 12.939.612.
Bij de afsluiting van een grondexploitatie vindt er een verrekening plaats met de Algemene Reserve, dan wel de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties of in het geval van een plancluster met de hiervoor ingestelde bestemmingsreserve dan wel 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 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.

Overzicht Uitgaven en dotaties Eerste verstratingen:

Stadsdeel	Stand per 01-01-09	Declaraties 2009	Dotaties 2009	Vrijval 2009	Indexering 2009	Stand per 31-12-2009
Noord	1.222.836				30.571	1.253.407
Slotervaart	3.026.327	80.200-			73.653	3.019.780
Zuidoost	7.422.853	1.000.000-			160.571	6.583.424
Osdorp	1.749.222				43.731	1.792.953
Zuideramstel	282.974				7.074	290.048
TOTAAL	13.704.212	1.080.200-	-	-	315.600	12.939.612

In het jaar 2009 heeft stadsdeel Zuidoost een bedrag van € 1,0 miljoen gedeclareerd ten behoeve van Holendrecht-West. Stadsdeel Slotervaart heeft € 80.000 gedeclareerd ten behoeve van Park Haagseweg.

Verplaatsing Rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZI)
Op 20 april 2001 hebben Amsterdam en het 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 Westpoort 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 voorziening in het Vereveningsfonds.

Overzicht Verplaatsing RWZI:

	Stand 01-01-09	Oprenting	Onttrekking	Vrijval	Stand 31-12-09
Verplaatsing RWZI	85.858.375	3.219.689	-85.827.315	-3.250.749	0

De drie bij dit Project A4 betrokken grondexploitatiebegrotingen (Zeeburgereiland, Amstelkwartier (Over-Amstel) en Amstelcampus (Rhijnspoorplein)) zijn vastgesteld. In 2009 zijn de laatste betalingen verricht en is de voorziening afgewikkeld. Hierbij heeft een vrijval ad € 3,25 miljoen ten gunste van de Algemene Reserve plaatsgevonden.

5.2.2.3 Algemene Voorziening tekorten Grondexploitaties

In de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties zijn alle negatieve actieve plannen opgenomen. De stand van de voorziening wordt beïnvloed door de vaststelling van nieuwe plannen, de afsluiting van plannen en veranderingen van de saldi van doorlopende plannen. Voor de positieve plannen geldt dat bij de planafsluiting het overschot wordt afgedragen aan de Algemene Reserve. Alvorens op de ontwikkeling van de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties en de Algemene Reserve in te gaan, wordt eerst gerapporteerd over de nieuwe en afgesloten plannen.

Nieuwe en afgesloten plannen
Van de reguliere plannen zijn in 2009 12 plannen afgesloten (waarvan acht met een negatief saldo en vier met een positief saldo). Er zijn zeven nieuwe positieve (deel)plannen middels een investeringsbesluit toegevoegd aan het Vereveningsfonds. Daarnaast is één (negatief) restwerkenplan toegevoegd. Tot slot is het plan Stationseiland vanuit het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) overgeheveld naar het Vereveningsfonds; dit plan is toegevoegd aan de cluster Lelylaan..
In onderstaande tabel zijn de plannen die in 2009 zijn vastgesteld weergegeven. Voor de plannen met een tekort is een voorziening gevormd in het Vereveningsfonds ter hoogte van het tekort van de grondexploitaties, waarover in het onderstaande meer.

Overzicht nieuw vastgestelde plannen:

Plan	Planbeheerder	Besluitnr.	Saldo Herfst-RAG 01-01-2009
754.01 Brediuslocatie	Westerpark	BD2009-006974	25.000
309.56 De Strook	Zeeburg	BD2008-008936	468.056
217.33 Uitbreiding Jellinek	Slotervaart	BD2009-003333	529.569
570.34 Stationslocatie (cluster Lelylaan)	Slotervaart	BD2009-007840	11.934.000
230.01 Jeruzalem	Oost-Watergraafsmeer	BD2009-008311	10.651.000
329.06 Stadionplein	Oud-Zuid	BD2009-001641	5.544.699
277.21 Restwerkenplan Doornburg	Zuideramstel	BD2009-008080	133.323-
579.40 Kop Weespertrekvaart	PB Zuidoostlob	BD2009-001319	8.891.914
787.01 Stationseiland	PB Zuidelijke IJ-oever		11.636.020-

In de onderstaande tabellen zijn de plannen die in 2009 zijn afgesloten weergegeven.

Planafsluitingen negatieve plannen 2009:

Plannaam	Verrekend saldo per 31/12/2009	Besluitnr.
Westerpark		
319.07 Esso-terrein Houtmankade	-770.179	BD2009-008187
Noord		
234.08 Brandweerkazerne Molenaarsweg	-9.912	BD2009-006233
Osdorp		
211.40 Zuidwestkwadrant B2 Stadspark Hoekenesgra	-414.312	BD2009-006242
211.42 ZWK C2 Stadspark Hoekenesgracht	-6.684	BD2009-006242
Zuideramstel		
206.31 Restwerken Zuiderhof	-952.168	n.v.t.
206.07 Brug Amstelpark	-354.652	n.v.t.
Grootstedelijk		
518.95 Restwerkenplan Teleport	-2.202.624	n.v.t.
784.06 Restwerken Silodam	-1.177.329	n.v.t.
Totaal negatieve plannen	-5.887.860	

Planafsluitingen positieve plannen 2009:

Plannaam	Verrekend saldo per 31-12-2009	Besluitnr.
Centrum		
884.09 Noortse Bosch	940.748	BD2009-007930
Oud-West		
382.01 Houtsmalocatie	726.115	BD2009-008438
Noord		
359.08 Schellingwoudeschool	267.396	BD2009-006233
Zuideramstel		
206.29 Huize Buitenveldert	302.380	BD2009-008080
Totaal positieve plannen	2.236.639	

Per 31-12-2009 zijn er 98 actieve reguliere plannen.

Actieve plannen 31-12-2009:

Aantal plannen	Positief	Negatief	Totaal
Grootstedelijk	24	9	33
Stadsdelen	32	33	65
Totaal	56	42	98

5.2.2.5 De Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties

In de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties worden de negatieve grondexploitaties van de reguliere plannen opgenomen. Onder de reguliere plannen vallen alle grondexploitaties met uitzondering van de planclusters Zuidas, IJburg, Vernieuwing Bijlmermeer, Herstructurering Bedrijfsterreinen en Overhoeks. De totale voorziening bedraagt per 31-12-2009 € 275.330.466. Ten opzichte van de jaarrekening 2008 is de voorziening toegenomen met € 27,6 miljoen. Deze stijging is in onderstaande tabel gespecificeerd.

Ontwikkeling algemene voorziening tekorten grondexploitaties:

Stand per 01-01-2009	Mutaties	247.767.624
Rentebijschrijving		9.291.286
Actualisatie tbv doorlopende en afgesloten grondexploitaties	11.948.722	
Nieuwe plannen per 31-12-2009	12.210.694	
Subtotaal ten laste van de Algemene Reserve		24.159.416
Planafsluitingen per 31-12-2009		5.887.860-
Stand per 31-12-2009		275.330.466

Ten aanzien van de plannen onder het regime van de aanmerkelijke afwijkingen zijn voor de bepaling van de stand van de voorziening de saldi overgenomen zoals ingediend bij het Herfst-RAG 2009. Hierbij moet nadrukkelijk worden onderkend dat in het geval van een aanmerkelijke afwijking voor deze actualisatie nog wel een voorbehoud voor bestuurlijke besluitvorming moet worden gemaakt. Voor de plannen onder het regime van de bouwportemonnee worden ook de saldi conform het Herfst-RAG 2009 overgenomen, zonder rekening te houden met het (gecumuleerde) bouwportemonnee-verschil.
Er zijn 8 plannen met een negatief saldo van € 5,9 miljoen afgesloten. Ten opzichte van de voorziening voor deze plannen in de jaarrekening 2008 (inclusief de rente over 2009) is hierbij een bedrag van € 1,05 miljoen ten gunste van de Algemene Reserve vrijgevallen. Daarbij moet onderkend worden dat een restwerkenplan is vastgesteld met een tekort van € 138.000.

Actualisatie grondexploitaties
De actualisatie van de grondexploitaties is als volgt te verklaren:

Toelichting actualisatie tbv grondexploitatie:

Omschrijving	Bedrag actualisatie
Actualisatie RAG doorlopende plannen prijspeil 01-01-2009	12.516.509
Oprenting naar 31-12-2008 doorlopende plannen obv RAG prijspeil 01-01-2009	9.510.353
Oprenting afgesloten plannen 31-12-2009 obv voorziening 01-01-2009	250.302
Actualisatie afgesloten plannen per 31-12-2009	-1.037.156
Verlaging actualisatie ivm directe rentebijschrijving over beginstand voorziening 01-01-2009	-9.291.286
Nieuwe plannen prijspeil 01-01-2009	11.769.343
Oprenting naar 31-12-2009 nieuwe plannen obv RAG prijspeil 01-01-2009	441.351
Totaal	24.159.416

Het saldo van het cluster Lelylaan is van een tekort omgeslagen in een overschot. Bij de jaarrekening 2008 was sprake van een voorziening voor deze cluster van € 11 miljoen. Door de toevoeging van het

positieve plan Stationslocatie is het saldo van het cluster verbeterd. Het cluster Lelylaan is per ultimo 2009 daarom niet meer opgenomen in de voorziening. Met de deelplannen die nog moeten worden vastgesteld in het cluster, zal overigens wel weer een voorziening nodig zijn. Dit vormt een onderdeel van het nog te verwerken Plabeka-effect in de meerjarenraming van de Algemene Reserve.

Bij vijf 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:

- Haarlemmerplein e.o. (Centrum), met een tekort van € 190.015 per 31-12-2009;
- Funke Kupperterrein (Osdorp), met een tekort van € 177.727 per 31-12-2009;
- Loosdrechtdreef (Zuidoost), met een tekort van € 1.194.177 per 31-12-2009;
- Th. De Bockstraat (Oud-Zuid), met een tekort van € 336.027 per 31-12-2009;
- AMC-terrein (Zuidoostlob), met een tekort van € 201.878 per 31-12-2009.

Het stopzetten van het plan Loosdrechtdreef (282.12) heeft ertoe geleid dat de veronderstelde toekomstige winstafdracht aan het Vereveningsfonds niet zal plaatsvinden. In plaats daarvan dient een boekwaarde met een tekort van € 1,2 miljoen afgerekend te worden. De verrekening met het stadsdeel zal voor bestuurlijke besluitvorming worden voorgelegd.

De grootste stijgingen van de benodigde voorzieningen ten opzichte van de jaarrekening 2008 hebben zich voorgedaan bij de plannen Centrum Amsterdam Noord (cluster) (€ 7,3 miljoen), Polderweg-gebied (€ 7,8 miljoen) en Archiefterrein Amsteldijk (€ 1,3 miljoen). Er zijn twee grondexploitaties toegevoegd aan de voorziening. Dit betreft Restwerkenplan Doornburg en Stationseiland (overgeheveld vanuit het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing).

Overzicht nieuw vastgestelde plannen en voorlopige voorzieningen

Plan	Planbeheerder	Saldo per 01-01-2009	Voorziening per 31-12-2009
787.01 Stationseiland	Zuidelijke IJ-oever	11.636.020-	12.072.371-
Totaal overgeheveld vanuit ISV			12.072.371-
277.21 Restwerkenplan Doornburg	Zuideramstel	133.323-	138.323-
Totaal vaststelling rest(werken)plan			138.323-
Totaal per 31-12-2009			12.210.694-

Bij de besluitvorming over de bezuinigingsmaatregelen en dekkingsvoorstellen Plan Openbare Ruimte (POR) Zuidelijke IJ-oevers heeft het College het besluit genomen grondexploitatie Stationseiland onder het regime van het Vereveningsfonds te brengen (was Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing). Het saldo betreft een resterend tekort, gegeven het feit dat in de grondexploitatie aan dekking vanuit het ISV (en Stadsvernieuwingsfonds) al een bedrag van € 23,5 miljoen is opgevoerd.

5.2.2.6 Algemene Reserve

De Algemene Reserve is de zogenoemde vrije ruimte in het Vereveningsfonds, die met name dient als buffer voor tegenvallers in lopende plannen en als dekking voor nieuwe verliesgevende plannen. De Algemene Reserve wordt primair gevoed uit de resultaten van afgesloten positieve plannen.
De stand van de Algemene Reserve bedraagt ultimo 2009 € 256,6 miljoen negatief. Ten opzichte van de jaarrekening 2008 is de stand van de Algemene Reserve afgenomen met € 200,0 miljoen.

Mutaties Algemene Reserve 2009

	Begroting	Actualisatie	Jaarrekening
Stand per 01-01-2009	25.400.000-	56.555.436-	56.555.436-
1. Terugdraaien aanzuivering best.res. IJburg jaarrek. 2008		3.743.185	3.743.185
2. Rentebijschrijving	1.600.000	4.207.555	4.207.555
3. Planafsluitingen	1.200.000	1.748.518	2.236.639
4. Vrijval subres. kredietcrisis plannen met financieel kader		67.700.000	67.700.000
5. Actualisatie Alg. Voorziening Tekorten Grondexploitatie	5.000.000	26.613.175-	24.159.416-
6. Vrijval subreserve na actualisatie voorziening		22.300.000	22.300.000
7. Mutatie voorziening Plabeka	40.000.000-	60.000.000-	-
8. Tijdelijke school Kop-Java eiland		3.500.000-	3.823.228-
9. Beloning/bijdragen stadsdelen planafsluitingen	1.000.000-	1.000.000-	128.984-
10. Houthavens		8.800.000	-
11. Besluit locatatiegebonden Subsidies	10.500.000		671.536
12. Aanvullend Convenant Erfpacht		200.000	467.083
13. Apparaatskosten toets-en vermogensbeheer OGA	4.100.000-	4.100.000-	4.065.455-
14. Onttrekking saldi Grondbank en bodemcoördinatie	1.300.000-	1.300.000-	1.880.858-
15. Dotatie voorziening bodemsanering	8.500.000-	16.100.000-	15.988.808-
16. FES-bijdrage bodemsanering Buiksloterham		2.000.000	-
17. Voorlopige voorziening eerste verstrating	-	-	-
18. Indexering bestemmingsreserves/voorzieningen overig	700.000-	478.524-	661.986-
19. Indexering stations NZ-lijn in Noord		1.626.380-	1.626.380-
20. Vrijval bestemmingsreserves		1.239.446	1.357.484
21. Stimulering actieplan woningbouw		8.000.000-	8.000.000-
22. Tijdelijke Studentenhuisvesting		2.500.000-	2.500.000-
23. Integrale project budgetten fasen 2 en 3 Plaberum	10.900.000-	11.102.000-	8.570.553-
24. Vrijval voorziening verplaatsing RWZI			3.250.749
25. Riva-terrein		1.207.055-	1.207.055-
26. Dotatie aan subreserve Kredietcrisis			-233.000.000
27. Overige mutaties	-	665.658-	339.795-
Stand per 31-12-2009	73.600.000-	82.809.524-	256.573.723-

In bovenstaande tabel zijn de wijzigingen ten opzichte van de Begroting 2009 en de Actualisatie 2009 weergegeven. In het onderstaande worden de mutaties afzonderlijk toegelicht.

1. Terugdraaien aanzuivering bestemmingsreserve IJburg jaarrekening 2008

In de jaarrekening 2008 is de negatieve bestemmingsreserve van IJburg ad € 3,7 miljoen vanuit de Algemene Reserve aangevuld tot € 0,- conform de voorschriften in het Besluit Begroting en Verantwoording. Deze administratieve handeling is teruggedraaid in het nieuwe boekjaar 2009.

2. Rentebijschrijving

Op de Algemene Reserve wordt rente bijgeschreven, voortvloeiend uit de rentebaten over de stand van het Vereveningsfonds, exclusief de bestemmingsreserves en voorzieningen van de planclusters, de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties en de voorziening RWZI.

3. Planafsluitingen

Bij de afsluiting van positieve plannen is in totaal een overschot is € 2,2 miljoen aan de Algemene Reserve afgedragen.

4. Vrijval subreserve opvangen gevolgen kredietcrisis

Bij de jaarrekening 2008 is in het Vereveningsfonds een reservering van € 90 miljoen ten laste van de Algemene Reserve getroffen voor het opvangen van effecten van de kredietcrisis. Dit heeft geresulteerd in een negatieve stand van de Algemene Reserve van € 56,6 miljoen.

Het merendeel van de reservering is echter niet aangewend, omdat voor de plannen met een financieel kader is besloten om het negatieve effect van de crisis en indexering niet te verwerken in het fonds. Concreet betekent dit dat het financieel kader van de plannen niet is opgehoogd; een en ander op basis van Collegebesluit d.d. 14-04-2009. Dit heeft geresulteerd in een directe vrijval van € 67,7 miljoen ten gunste van de Algemene Reserve.
Voor het restant van € 22,3 miljoen is de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties in eerste instantie opgehoogd (zie onderstaand punt 6).

5. Actualisatie Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties
Ten behoeve van de actualisatie van de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties is een bedrag van € 24,2 miljoen vanuit de Algemene Reserve gedoteerd aan de voorziening.

6. Vrijval na actualisatie Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties
Ten aanzien van de actualisatie van de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties heeft halverwege het boekjaar een mutatie plaatsgevonden waarbij de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties is opgehoogd met € 22,3 miljoen ten laste van de in 2008 gevormde subreserve voor het opvangen van de gevolgen van de kredietcrisis. Dit was gebaseerd op de inzichten bij het Lente-RAG 2009. Het heeft betrekking op plannen waarvan het tekort toeneemt of plannen die aan de voorziening worden toegevoegd omdat het overschot omslaat in een tekort. Het bedrag van € 22,3 miljoen is aan het einde van het boekjaar vrijgevallen ten gunste van de Algemene Reserve, nadat op basis van de cijfers van het Herfst-RAG 2009 de actualisatie van de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties heeft plaatsgevonden ten opzichte van de stand aan het begin van het boekjaar.

7. Mutatie voorziening Plabeka
Ten aanzien van Plabeka (schrappen vierkante meters kantoorprogramma in plannen naar aanleiding van overmaat op stedelijk niveau) geldt dat het directe effect op de Algemene Reserve, op basis van een verhoging van de voorziening, nog niet voor alle betreffende plannen is verwerkt. In de actualisatie 2009 was voor de Algemene Reserve nog steeds rekening gehouden met de verwerking van een direct effect (verhoging voorziening) van € 60 miljoen. Ten aanzien van de plannen die het betreft is dit ook niet bij de jaarrekening 2009 geëffectueerd. Het effect schuift door naar 2010. Op basis van de vastgestelde deelplannen in relatie tot het financieel kader wordt het nog te verwerken effect voor projectgebied Lelylaan met € 5 miljoen verhoogd (nu € 35 miljoen). Hierdoor wordt het totale effect voor 2010 nu becijferd op € 65 miljoen.
Een belangrijk aandeel van het nog te verwerken Plabeka-effect doet zich voor in NDSM-werf (€ 20 miljoen). Voor de NDSM-werf is nog steeds geen nieuw plan in procedure gebracht. Een indirect effect van Plabeka doet zich voor in een verlaging van de winstafdracht van positieve plannen na 2015.

8. Tijdelijke school Kop Java-eiland
Bij de besluitvorming over de definitieve locatie van de school op de Kop van het Java-eiland is aangegeven dat dit zal leiden tot extra kosten voor een tijdelijke school, proceskosten en gederfde grondopbrengsten (Collegebesluit 17 juni 2008; Gemeenteraad d.d. 25/26 juni 2008; besluitnr. 285). De grondopbrengsten in de grondexploitatie Driehoek Kop Java-eiland worden verlaagd in verband met de verlaging van het aantal sterren en van het aantal m2 voor het hotel vanwege het besluit de brede school te integreren met het hotel. Naast het effect van de lagere grondopbrengsten heeft de planaanpassing ook nog geleid tot extra planvoorbereidingskosten en zal bovendien een vergoeding aan stadsdeel Zeeburg moeten worden uitgekeerd in het kader van de maatregelen die nu genomen moeten worden om de tijdelijke school te realiseren. De integratie van de school in het hotel zal de gemeente Amsterdam een bedrag tussen de € 6,7 en € 9,7 miljoen kosten. Bij de maximale verslechtering zou het overschot van de grondexploitatie van de Driehoek Kop Java-eiland omslaan in een tekort van circa € 3,5 miljoen. Op basis van deze besluitvorming was bij het Verdelingsvoorstel voor de begroting 2009 rekening gehouden met een onttrekking aan de Algemene Reserve van € 3,5 miljoen.
Voor de bouw van de tijdelijke school op de Strook werd in eerste instantie uitgegaan van een benodigde dekking van € 3,2 miljoen. Bij het MIP 2009 is ingebracht om de effecten op de grondexploitatie en de investering voor de tijdelijke school in samenhang te zien voor wat betreft het effect op de Algemene Reserve. Dit is ook opgenomen in het Verdelingsvoorstel voor de begroting 2010. Ten aanzien van het directe effect van € 3,5 miljoen is daarbij aangegeven, dat vooralsnog het uitgangspunt is dat dit bedrag voor de investering van de tijdelijke school wordt aangewend en dat voor de grondexploitatie geen voorziening hoeft te worden geregeld. Dit, op basis van de verwachting dat de daling van de grondopbrengsten minder zal zijn dan eerder werd verondersteld. Uit actuele

cijfers (met een verlaging van de grondopbrengsten voor het hotel) blijkt dat de grondexploitatie nog steeds een positief resultaat laat zien (€ 2,4 miljoen). Feit is wel dat geen herzien investeringsbesluit voor het aangepaste plan is genomen.

Inmiddels is gebleken dat de benodigde dekking voor de tijdelijke school geen € 3,2 miljoen, maar € 3,8 miljoen bedraagt. Dit houdt verband met het feit dat de btw (ten bedrage van € 608.000) niet kan worden teruggevorderd. Het bedrag van € 3,8 miljoen betreft het bedrag van de stichtingskosten minus huurinkomsten en terugkoopwaarde. Er bestaat overigens nog wel de mogelijkheid op kleine meevallers, zodat iets minder dan € 3,8 miljoen nodig zal zijn. Het verschil zal worden teruggestort in het Vereveningsfonds.

9. Bijdrageregeling planafsluitingen

In het kader van de planafsluitingen in 2009 is ten aanzien van het aandeel in de resultaatswijziging voor reguliere plannen een bedrag van € 128.924 aan de stadsdelen betaald.

10. Houthavens

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 Collegebesluit (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. Bij de afdracht wordt het bedrag van € 9,988 miljoen opgehoogd met een rente van 3,25% op jaarbasis; deze rente wordt met terugwerkende kracht per 1-1-2005 in rekening gebracht. Dit resulteert in een bedrag van € 11,8 miljoen per 1-1-2009.
Deze € 11,8 miljoen is bij de actualisatie van de begroting 2009 verlaagd met € 3,0 miljoen tot een bedrag van € 8,8 miljoen op basis van het besluit met betrekking tot het Convenant Houthaven/NDSM-werf (om de woningbouw mogelijk te maken wordt een bijdrage aan het innovatiefonds verstrekt, dat ertoe bijdraagt dat de bedrijven voorop kunnen lopen in hun milieubeleid). Bij de voorbereiding van de besluitvorming over de definitieve overdracht is gebleken dat er nog enkele onderdelen moeten worden afgehandeld. Het betreft de kosten voor bodemsanering (risico's), de raming van de kosten van de tunnel en de grondopbrengsten (programma). Het is nog steeds niet mogelijk gebleken om definitieve bestuurlijke afspraken voor het geheel te maken.
Op 19 mei 2009 heeft in het College met betrekking tot de Spaarndammertunnel besluitvorming plaatsgevonden over de tunnelveiligheid. In een nog te plannen bestuurlijk overleg zal gekomen moeten worden tot een go/no go-beslissing. Dan zal ook bekend worden of er overeenstemming over de overdracht is, dan wel dat het plan binnen de regels van de verevening van de Centrale Stad blijft. Op basis van de actuele ontwikkelingen wordt vooralsnog geen rekening meer gehouden met een afdracht. Het Herfst-RAG 2009 laat zelfs een tekort zien van € 11,9 miljoen; dit is overigens niet betrokken in de voorziening. Bovendien wordt nog een aanzienlijk risico in de grondopbrengsten onderkend.
Met betrekking tot de kosten voor bodemsanering is in de onderhandelingen tot nu toe uitgegaan van een bedrag van € 8,9 miljoen, waaraan het stadsdeel de voorwaarde had gekoppeld dat de extra kosten uit de meeropbrengsten van de grondexploitatie zouden kunnen worden gedekt. Hiervoor is geen instemming vanuit de Centrale Stad verkregen. Inclusief de risico´s werd voor bodemsanering uitgegaan van een bedrag van € 15 miljoen.

11. 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.

Voor de productiejaren 2005, 2006 en 2007 is per ultimo 2008 inmiddels € 59,2 miljoen ontvangen. Het blijkt dat Amsterdam meer realiseert dan de taakstelling, terwijl andere bouwgemeenten in de regio juist onder hun taakstelling blijven. Feitelijk heeft dit er toe geleid dat Amsterdam over de afgelopen jaren een deel van de voor andere bouwgemeenten toegedachte subsidiegelden heeft overgenomen. In het portefeuillehoudersoverleg van de regiogemeenten van 5 februari 2009 is gesproken over de herverdeling van VINEX-gelden. Op basis van deze ontwikkelingen is er bij het MIP 2009 vanuit gegaan dat Amsterdam voor 2009 en 2010 in beide jaren een bedrag van € 17 miljoen kan ontvangen. Inmiddels is bekend geworden dat Amsterdam in 2009 geen BLS-middelen heeft ontvangen voor het productiejaar 2008 (brief Stadsregio d.d. 25 maart 2009). Het Dagelijks

Bestuur van de Stadsregio heeft besloten om de bijdrage voor sociale woningen, opgeleverd in 2008 en 2009, in één keer aan de gemeenten uit te keren in 2010.

De aanleiding voor het besluit komt voort uit het feit dat de woningproductie sinds 2005 in de gemeenten binnen de Stadsregio hoger is geweest dan de 43.000 woningen waarop was gerekend, toen de Stadsregio met het Rijk de overeenkomst over de subsidiebijdrage voor de periode 2005 tot en met 2009 afsloot. Omdat deze subsidiebijdrage is gelimiteerd, lijkt over 2008 en 2009 een tekort te ontstaan. Deze situatie is onder de aandacht gebracht bij het Rijk. Bij de betaling in 2010 zal blijken of er meer budget beschikbaar is gesteld. Met betrekking tot de herverdeling tussen de bouwgemeenten in de Stadsregio is inmiddels een aantal varianten besproken. In "herverdelingsvoorstel 1" blijft de situatie van reeds over de productiejaren 2005, 2006 en 2007 uitbetaalde BLS-gelden ongewijzigd. De gelden over de productiejaren 2008 en 2009 zullen herverdeeld worden. De BLS-gelden voor 2008 en 2009 zullen in één keer uitbetaald worden, aangevuld met de gelden van de provincie Noord-Holland. Voor alle gemeenten wordt voor deze twee jaren uitgegaan van een korting van 16%; dit zou een bedrag van € 8.820 per gerealiseerde sociale huurwoning betekenen. Amsterdam heeft de opgave over het productiejaar 2008 gedaan: 1.580 sociale woningen. Dit zou een totaalbedrag betekenen van circa € 14 miljoen aan BLS-gelden. Op basis van het voorgaande wordt vooralsnog rekening gehouden met een bedrag van € 14 miljoen voor zowel het productiejaar 2008 als 2009; in totaal € 28 miljoen te ontvangen in 2010. Op basis van een subsidiebeschikking heeft in het najaar van 2009 een nabetaling voor de productie 2007 plaatsgevonden ad € 671.535.

12. Bijdrage ACE

De bijdrage met betrekking tot het Aanvullend Convenant Erfpacht bedraagt in 2009 € 467.083. Het betreft de afdracht van woningbouwcorporaties voor volumetoevoeging boven 125% voor gebieden waarbij geen grondexploitatie is.

13. Apparaatskosten toets-en vermogensbeheerfunctie OGA

Voor apparaatskosten met betrekking tot de taken behorende bij de toets- en vermogensbeheerfunctie van het OGA ("beheerskosten Vereveningsfonds") heeft een doorbelasting van € 4,1 miljoen ten laste van de Algemene Reserve plaatsgevonden.

14. Kosten Grondbank en Bodemcoördinatie

Met betrekking tot de exploitatie van depots is vanuit Bodemcoördinatie en Grondbank een bedrag van € 1,9 miljoen ten laste van de Algemene Reserve gebracht.

15. Dotatie Voorziening Bodemsanering

Ten behoeve van de actualisatie van de Voorziening Bodemsanering is € 16,0 miljoen onttrokken aan de Algemene Reserve.

16. Fonds Economische Structuurverbetring (FES)-bijdrage bodemsanering Buiksloterham

Het Rijk heeft voor de herontwikkeling van Buiksloterham subsidie beschikbaar gesteld uit het FES. Het College heeft besloten om, van de door het ministerie van VROM toegezegde maximaal € 30 miljoen, een bedrag van € 8 miljoen ten gunste te brengen van de voorziening bodemsanering, door in de periode 2009 tot en met 2012 jaarlijks € 2 miljoen aan deze voorziening toe te voegen. In boekjaar 2009 heeft geen directe dotatie aan de voorziening Bodemsanering plaatsgevonden.

17. Voorlopige Voorziening Eerste verstrating

In 2009 heeft geen planafsluiting plaatsgevonden waarbij een voorlopige reservering voor eerste verstrating getroffen is.

18. Indexering bestemmingsreserves/voorzieningen overig

Voor de bestemmingsreserves Investeringsprojecten Programakkoord 1998-2002, Vrije ruimte Programakkoord 1998-2002 en Verlaging Nieuwe Leeuwarderweg heeft ten laste van de Algemene Reserve een indexering plaatsgevonden voor € 0,35 miljoen. Voor de voorziening eerste verstrating heeft ten laste van de Algemene Reserve een indexering van € 0,3 miljoen plaatsgevonden.

19. indexering stations NZ-lijn in Noord

In het kader van de besluitvorming over de jaarrekening 2008 is besloten om enkele reserveringen vanuit het Vereveningsfonds over te dragen aan de DIVV. Met betrekking tot de reservering voor de

inpassing stations Noord/Zuidlijn is besloten hiervoor een extra indexatie ad € 1,6 miljoen ten laste van de Algemene Reserve door te voeren.

20. Vrijval bestemmingsreserves

Vanuit een aantal bestemmingsreserves is in totaal een bedrag van € 1,4 miljoen per ultimo 2009 vrijgevallen ten gunste van de Algemene Reserve.

21. Stimulering actieplan woningbouw

In het kader van het stimuleren van de woningmarkt in Amsterdam heeft het College het actieplan 'Woningbouw in tijden van crisis' vastgesteld. Voor deze stimuleringsmaatregel wordt een budget van € 16 miljoen geoormerkt in het Vereveningsfonds. Er is een bestemmingsreserve "Stimulering actieplan woningbouw" gevormd. In 2009 heeft ten laste van de Algemene Reserve een dotatie van € 8 miljoen plaatsgevonden (en in 2010 nog eenzelfde dotatie van € 8 miljoen).

22. Tijdelijke studentenhuisvesting

Met betrekking tot de huisvesting van studenten in containerdorpen heeft de gemeente voor drie projecten met circa 2.100 eenheden de planontwikkelaars de garantie gegeven dat ze de eenheden 10 jaar kunnen exploiteren. De hoogte van de reservering is afgeleid van de toegezegde verplaatsingsvergoeding indien de eenheden binnen 10 jaar weg moeten. De verplaatsingsvergoeding bedraagt ten hoogste € 1 miljoen voor de Wenckebachweg en ten hoogste € 1,5 miljoen voor de NDSM-werf. Met de maatregelen wordt bereikt dat de studentenwoningen langer op de betreffende locaties kunnen blijven. Voor de Wenckebachweg geldt dat indien de studentenwoningen daar in 2010 weg zouden moeten (brandonveilig), de gemeente zich garant stelt voor een bedrag van € 7,9 miljoen. Dit risico wordt bestreden met een investering in de brandveiligheid.
Voor de studentenwoningen in de Houthavens worden voorbereidingen getroffen voor verplaatsing naar het Zeeburgereiland en naar de Anthony Fokkerweg in stadsdeel Oud-Zuid. De noodzakelijke procedures daarvoor lopen nog.

23. Integrale projectbudgetten fasen 2 en 3 Plaberum

Vanaf 2009 worden de planvoorbereidingskosten ten behoeve van de Plaberum-fase 2 (ten behoeve van een projectbesluit) en fase 3 (ten behoeve van een investeringsbesluit) van grootstedelijke- en coalitieprojecten uit de Algemene Reserve van het Vereveningsfonds gedekt. De budgetten worden door de Projectbureaus aangevraagd in het Financieel Perspectief. In onderstaande tabel wordt aangegeven welke budgetten voor 2009 zijn toegekend en wat de realisatie is (met betrekking tot de fasen 2 en 3 van het Plaberum).

Realisatie IPB budgetten Vereveningsfonds:

Project	Toegekend budget 2009 n.a.v. Verdelingsvoorstel 2009	Actualisatie budget 2009 n.a.v. Verdelingsvoorstel 2010	Realisatie 2009
IJburg (inclusief Zeeburgereiland)	3.572.000		3.427.364
Zuidelijke IJ-oevers (incl. Stationseiland)	240.000		212.788
Noordwaarts	3.421.000		2.466.545
Zuidoostlob	3.705.000	+ 155.000	2.463.855
Westpoort / Riekerpolder	164.000		
TOTAAL	11.102.000	+155.000	8.570.552

In het kader van de actualisatie 2009 is voor de Zuidoostlob nog een extra aanvraag ingediend van € 155.000. Alleen Projectbureau Noordwaarts overschrijdt de proceskosten in 2009. De overige Projectbureaus kennen allen een onderschrijding. Het totaalbedrag dat ten laste komt van de Algemene Reserve is derhalve lager dan volgens de actualisatie was voorzien.

24. Vrijval voorziening verplaatsing RWZI

In 2009 zijn de laatste betalingen verricht met betrekking tot het aanvoerstelsel voor de nieuwe RWZI Amsterdam West. De voorziening is daarom in 2009 afgewikkeld. Daarbij is een niet voorziene vrijval ten gunste van de Algemene Reserve opgetreden van € 3,25 miljoen.

25. Riva-terrein

In 2006 is aan stadsdeel De Baarsjes een bedrag van € 1.263.135 overgemaakt nadat de ontwikkelende partij was gestart met nieuwbouw op het voormalige Riva-terrein. Hiervan was

€ 1.207.055 bestemd voor de ontwikkelaar. In verband met het stopzetten van de planvorming heeft het stadsdeel De Baarsjes in 2007 de bijdrage, bestemd voor de ontwikkelaar, terugbetaald. Dit bedrag is ten gunste gebracht van de Algemene Reserve. Daarbij is nadrukkelijk gesteld dat het bedrag weer aan het stadsdeel zal worden overgemaakt als de planontwikkeling doorgang vindt. Dit heeft in 2009 plaatsgevonden.

26. Dotatie aan subreserve kredietcrisis

Als gevolg van de economische crisis staan de grondopbrengsten in grondexploitaties sterk onder druk. De directeur Ontwikkelingsbedrijf heeft in zijn aanbiedingsbrief bij de Rekening 2008 in dit kader reeds beheersmaatregelen aangekondigd. Zo is voorjaar 2009 ambtelijk besloten dat alle planeigenaren investeringen boven de € 5 miljoen dienen te melden ten behoeve van een ambtelijke heroverweging. Ultimo 2009 blijkt de stand van de Algemene Reserve op € 256 miljoen negatief uit te komen. November 2009 bleken er in de grondexploitatieplannen verslechteringen zich voor te doen voor een totaalbedrag van € 233 miljoen. Het gaat hierbij om de volgende verslechteringen in 2009: dalende grondopbrengsten voor commerciële bestemmingen voor € 150 miljoen, dalende grondopbrengsten woningbouw voor € 58 miljoen en ook vertragingen in de uitgifte met een nadelig effect van € 25 miljoen. Daar deze nadelige effecten nog niet administratief vertaald zijn naar de afzonderlijke plannen is hierop vooruitlopend een reservering gemaakt van € 233 miljoen ten laste van de Algemene Reserve. De Algemene Reserve komt hierdoor ultimo 2009 op een negatieve eindstand van € 256 miljoen.
Om deze reden is ook versneld onderzoek gedaan naar de ontwikkeling van de Algemene Reserve in het Vereveningsfonds, conform de methodiek van het Meerjareninvesteringsplan (het MIP). Naar de huidige inzichten kent de Algemene Reserve van het Vereveningsfonds per ultimo 2014 een negatieve stand van ruim € 300 miljoen.
Indien deze meerjarige raming werkelijkheid wordt, is er geen zicht op een positieve stand van de Algemene Reserve van het Vereveningsfonds 5 jaar na peildatum van minimaal + € 50 miljoen (de zogenoemde weerstandnorm van het Meerjareninvesteringsplan).
Het spreekt voor zich dat een probleem van dergelijke omvang niet alleen vraagt om andersoortige maatregelen, maar ook om het zo snel als mogelijk treffen van maatregelen.

De aanmerkelijke afwijkingen die zich nu voordoen binnen de grondexploitaties maken ook dat niet meer wordt voldaan aan het normatieve kader van het MIP, zoals dat door het College is vastgesteld en geaccordeerd door de Gemeenteraad. Ultimo 2009 doet zich dus ook een bestuurlijk knelpunt voor. Uit een eerste analyse blijkt dat er stadsbreed een overmaat aan vooral woningbouwplannen en kantoorplannen bestaat. Om al deze plannen te begeleiden worden proceskosten gemaakt en worden er investeringen gepleegd, hoewel realisatie van veel plannen onzeker is. Deze wijze van werken, het werken met een forse overmaat, is van structurele aard. Feit nu is dat de economische crisis de directe gevolgen ervan scherp zichtbaar heeft gemaakt. Dit vraagt eind 2009 om een stevige programmatische en financiële ingreep.
Een dergelijke ingreep vereist echter ook een gedegen voorbereiding. Het College heeft daarom in december 2009 aangekondigd de komende maanden alle plannen, ook waarvoor eerder al bestuurlijke goedkeuring is verleend, tegen het licht houden. Na zorgvuldige heroverweging zullen de dan nog overeind gebleven plannen worden voorgelegd aan het nieuw gekozen bestuur. Dit wordt gedaan bij grootstedelijke projecten, inclusief de Zuidas en ook de stadsdeelplannen zullen in beeld worden gebracht.

Vooruitlopend op deze heroverweging heeft het College in dezelfde vergadering waarin de Gemeenteraad de begroting 2010 vaststelde (op 16 en 17 december 2009), de Gemeenteraad instemming gevraagd om met onmiddellijke ingang terughoudend te zijn met het aangaan van nieuwe verplichtingen voor de grondexploitaties van de grootstedelijke en coalitieprojecten, inclusief de Zuidas. Deze besluitvorming door de Gemeenteraad vóór start van het jaar 2010 was nodig, omdat door de effecten van de kredietcrisis in 2009 een zeer ingrijpende wijziging in de grondexploitaties, zoals omschreven in het Raadsbesluit aangaande grondexploitaties (nr. 86.196, afd. 3A d.d. 7-4-'04) zich heeft voorgedaan. Een ingrijpende wijziging, die meteen moest leiden tot aanvullende beheersmaatregelen, zodat de (net vastgestelde) begroting 2010 inzake grondexploitaties op aangepaste wijze wordt uitgevoerd..

De Gemeenteraad heeft ingestemd met het besluit van het College alle mandateringen voor het aangaan van verplichtingen voor grondexploitaties te limiteren tot € 1 miljoen (bij werken) en

€ 193.000 (bij diensten en leveringen). Verplichtingen boven deze genoemde bedragen vereisen expliciet toestemming van ons College. Het College zal hierbij het principe 'nee, tenzij' hanteren.

Het zijn deze beheersmaatregelen die, in combinatie met de door het College aangekondigde heroverwegingsoperatie van plannen, leiden tot een situatie waarin de negatieve stand van de Algemene Reserve van ruim € 256 miljoen zo snel als mogelijk wordt ingelopen.

27. Overige mutaties

Onder de noemer 'Overige mutaties' zijn de volgende bedragen opgenomen:

- declaratie ACAM inzake aan het Vereveningsfonds gerelateerde controles: € 16.632;
- boekwaarde inactieve plan Kop Weespertrekvaart (502.09): -/- € 135.658;
- niet meer voor declaratie in aanmerking komende rentekosten bodemsanering: € 139.462;
- vergoeding voor overdompregeling: € 17.500;
- leningfondsrente over 2009 voor project 4004: € 37.479;
- afrekening Boostergemaal (effect verplaatsing RWZI): € 99.188;
- afboeken van restant-boekwaarden: -/- € 11.804;
- extra afrekening in het (reeds afgesloten) plan Marcanti (stadsdeel Westerpark): € 42.970.

5.2.3 Ontwikkelingen met betrekking tot het Vereveningsfonds

Hieronder worden drie ontwikkelingen die een relatie hebben met het Vereveningsfonds en waarover in 2009 bestuurlijke besluitvorming heeft plaats gevonden.

Convenant Houthaven/NDSM-werf

In het MIP 2009 was in het jaar 2009 gerekend met een onttrekking van € 6,0 miljoen ten laste van de Algemene Reserve ten gevolge van het Convenant Houthaven/NDSM-werf. In het kader van een compromis met betrekking tot de doorgang van de woningbouw op deze locaties heeft het gemeentebestuur besloten in beginsel € 9 miljoen beschikbaar te stellen voor het in het convenant genoemde innovatiefonds, dat ertoe bijdraagt dat de bedrijven voorop kunnen lopen in hun milieubeleid. Daarbij is besloten om voor de dekking hiervan € 6,0 miljoen te koppelen aan de grondexploitaties van de Houthaven en NDSM-werf, waarvoor de verrekening plaatsvindt met het Vereveningsfonds (voor beide grondexploitaties € 3 miljoen).
Het voorstel is om het bedrag in zijn geheel vanuit de betreffende grondexploitaties naar het Havenbedrijf over te maken onder de voorwaarde dat het bestemmingsplan onherroepelijk is.

SADC Lutkemeer (deelgebied 3)

Voor de ontwikkeling van Lutkemeer (deelgebied 3) is een samenwerkingsverband gestart tussen SADC en de gemeente Amsterdam. In de tweede helft van 2009 heeft het bestuurlijke traject voor de oprichting van een grondexploitatiemaatschappij met (een deelneming van) SADC en (een deelneming van) de gemeente Amsterdam plaatsgevonden. In de eerste helft van 2009 heeft besluitvorming in het College plaatsgevonden over de doorstart van SADC 3.
Ondanks dat het hier niet gaat om een reguliere grondexploitatie vinden er wel kasstromen via het Vereveningsfonds plaats. Zo wordt - voor het vergroten van het aandeel van de gemeente Amsterdam in SADC - een deel van de grondopbrengsten die gegenereerd worden met het inbrengen van Lutkemeer 3 in de nog op te richten Gemeenschappelijke Grondexploitatie Maatschappij (GEM) aangewend. Tevens zal vanuit deze grondopbrengsten onder meer een vergoeding aan Osdorp betaald worden voor de gronden en zal een verwerving van particulier terrein plaatsvinden. Per saldo wordt voor deze kasstromen uitgegaan van een budgettair neutraal effect op het Vereveningsfonds. Op termijn zal wel rekening gehouden kunnen worden met dividenduitkering ten gunste van het Vereveningsfonds.
Voor de beschreven kasstromen is binnen het OGA een grondexploitatie geopend. Hierin worden de geldstromen opgenomen die daadwerkelijk bij het OGA langskomen en onder de verantwoordelijkheid van het OGA vallen. (Zie Collegebesluit d.d. 15 september 2009 en de Raadsvoordracht d.d. 28/29 oktober 2009.)

POR Zuidelijke IJ-oevers

Binnen het Vereveningsfonds is een nieuwe bestemmingsreserve opgenomen, namelijk de reserve POR Zuidelijke IJ-oevers. Het geld dat gedoteerd is aan deze reserve, € 30.546.240, betreft subsidiegeld uit het ISV. In de komende jaren zal ten behoeve van de Zuidelijke IJ-oever uit deze reserve worden onttrokken. Door de bestemmingsreserve in het Vereveningsfonds op te nemen, wordt het geld rentedragend gemaakt.

5.2.4 Algemene Reserve; ontwikkeling subreserves

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'. Omdat de middelen feitelijk bestemd zijn voor grondexploitaties met sociale huurwoningen met een tekort is voor de betreffende gelden een subreserve onder de Algemene Reserve aangemaakt. Voor het jaar 2009 heeft een voeding ad € 4,5 miljoen plaatsgevonden. De voeding vindt plaats via Bureau Erfpacht. Er zal in 2010 een werkwijze ontwikkeld worden om administratief zichtbaar te maken dat de betreffende gelden tot een verlaging van het tekort op grondexploitaties met sociale woningbouw leiden.

Ontwikkeling subreserve Bouwen aan de Stad:

	Begroting	Actualisatie	Jaarrekening
Stand per 01-01-2009	n.v.t. (*)	7.213.750	7.213.750
Voeding 2009	n.v.t.	4.500.000	4.499.600
Stand per 31-12-2009	n.v.t.	11.713.750	11.713.350

** bij de begroting 2009 was nog geen aparte subreserve Bouwen aan de Stad.*

Economische crisis
Bij de jaarrekening 2008 is aan deze subreserve een bedrag van € 90 miljoen gedoteerd. Dit bedrag is in 2009 weer vrijgevallen ten gunste van de Algemene Reserve conform de mutaties in onderstaand schema. Ten gevolge van de economische crisis staan de grondopbrengsten in de grondexploitaties echter in 2009 nog steeds sterk onder druk en blijkt deze druk ook een structurele component te hebben. Op basis van de meest recente inzichten eind 2009 is daarom vervolgens weer een bestemde subreserve ten laste van de Algemene Reserve gevormd van € 233 miljoen. Het bedrag van € 233 miljoen heeft betrekking op de plannen waarvoor een voorziening is getroffen (plannen met een tekort) of in plannen waarvan het overschot zal omslaan in een tekort (en waarvoor dus ook een voorziening benodigd is). De grondopbrengsten voor commerciële bestemmingen hebben in deze € 233 miljoen een aandeel van € 150 miljoen. Voor IJburg wordt voor de grondopbrengsten voor woningbouw een risico van € 40 miljoen onderkend. Ook staan de grondopbrengsten voor woningbouw op het Zeeburgereiland onder druk; het positieve resultaat van de grondexploitatie zal bij effectuering van het risico omslaan in een tekort van € 18 miljoen, waarvoor dan een voorziening ten laste van de Algemene Reserve getroffen zal moeten worden. Verder is op basis van een globale berekening verondersteld dat een vertraging in de uitgifte een direct verhogend effect op de voorziening voor grondexploitaties zal hebben van € 25 miljoen. Schematisch is in 2009 het verloop van de subreserve als volgt geweest:

Ontwikkelingen subreserve economische crisis:

Omschrijving	Bedrag
Stand subreserve economische crisis per 01-01-2009	90.000.000
Vrijval ten gunste van Algemene Reserve voor plannen met financieel kader	-/- 67.700.000
Vrijval ten gunste van Algemene Reserve na actualisatie Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties	-/- 22.300.000
Dotatie a.g.v. effecten lagere grondopbrengsten in negatieve plannen	233.000.000
Stand per 31-12-2009	233.000.000

5.3 Nadere toelichting Stimuleringsfonds

5.3.1 Inleiding

5.3.2 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 aan de betreffende reserves toegevoegd.

Reserve Gronddeel algemeen Stimuleringsfonds	Beginstand	Dotatie	Onttrekking	Eindstand
	€ 23.980.579	€ 33.559.744	€ 35.879.101	€ 21.661.222

De eindstand van de reserve gronddeel algemeen is ten opzichte van de beginstand bijna gelijk gebleven. Dit heeft met name te maken met de vorming van een aparte bestemmingsreserve ten behoeve van de bijdragen voor de uitwerkingsplannen die vallen onder de raamovereenkomst Parkstad. Voor de uitwerkingsplannen die vallen onder de 2^{de}fase vernieuwingsplannen s een totaalbedrag van € 34,7 miljoen gereserveerd. Vanuit deze bestemmingsreserve wordt een voorziening getroffen voor de door het stadsdeelbestuur vastgestelde uitwerkingsplannen.

In onderstaand overzicht worden de verschillen zichtbaar gemaakt tussen de Begroting, de Actualisatie en vervolgens tussen de Realisatie 2009.

	begroting 2009	actualisatie 2009	realisatie ultimo 2009	verschil realisatie ultimo 2009 tov begroting
Beginbalans	15.366.396	23.980.579	23.980.579	8.614.183
Meerwaarde gronddeel	14.800.000	14.800.000	16.625.827	1.825.827
Terug draaien Parkstad			1.048.963	1.048.963
Rente bijschrijving	576.202	899.272	899.272	323.070
Planafsluiting	2.400.000	4.692.142	10.059.748	7.659.748
vrijval (verbetering tov vorige HerfstRAG)		1.435.570		0
Overheveling vastgoeddeel naar gronddeel		4.925.934	4.925.934	4.925.934
Dotatie	17.776.202	26.752.918	33.559.744	15.783.542
Accountantskosten	19.500	12.000	3.910	-15.590
Bijdrage fondsbeheer	88.800	89.300	88.800	0
Aanzuiveren voorziening (verslechtering tov vorige HerfstRAG)			259.087	259.087
Planafsluiting		1.783.249	0	0
vast te stellen negatieve plannen (incl.restwerken)		16.401.697	824.686	824.686
reserve UP's Raamovereenkomst Parkstad			34.702.618	34.702.618
Onttrekking	108.300	18.286.246	35.879.101	35.770.801
Eindbalans	33.034.298	32.447.251	21.661.222	-11.373.076

Begin 2008 is door Bureau Erfpacht de berekening van de geraamde meerwaarde herzien. Hierbij is rekening gehouden met de daadwerkelijk t/m 2007 gerealiseerde inkomsten, inclusief de in die periode tussentijds geconverteerde corporatierechten.

De volgens de huidige berekeningsmethodiek geraamde meerwaarde tot en met 2050 bedraagt € 517,7 miljoen (prijspeil 1-1-2009). Het totale budgettaire kader is begrensd door dit te beperken tot de

geraamde inkomsten tot en met 2019, deze zijn geraamd op € 399,4 miljoen (prijspeil 1-1-2009). Tot en met 31 december 2009 is hiervan een bedrag van € 298,3 miljoen [1] daadwerkelijk ontvangen.

De totale ontvangen meerwaarde voor het Stimuleringsfonds in 2009 is (voor verdeling gronddeel en vastgoeddeel) € 39,3 miljoen. Hiervan is een bedrag van € 7,5 miljoen onttrokken ten behoeve van de te vormen bestemmingsreserve 'premie bij omzetting koop naar huur'. De ontvangen meerwaarde gronddeel bedraagt uiteindelijk € 16,6 miljoen. Dit is hoger dan de in de begroting meegenomen € 14,8 miljoen. De hogere ontvangen meerwaarde wordt voornamelijk veroorzaakt door het tijdsverschil in de ramingen. In de meerjarenraming zijn meerwaarden geraamd op het moment van herziening bij einde tijdvak; door onder andere het Convenant Splitsen en Verkopen vindt verplichte afkoop eerder plaats, waardoor de meerwaarde op een eerder moment gerealiseerd wordt.

Van het totaal gerealiseerde bedrag van € 10,1 miljoen uit de planafsluitingen is € 6,9 miljoen vrijgevallen uit de voorziening. Deze vrijval was niet opgenomen in de begroting, bij de actualisatie is dit gedeeltelijk aangepast.
De overheveling vanuit het Stimuleringsfonds vastgoeddeel naar reserve gronddeel algemeen ter verhoging van het financieel kader van het vernieuwingsplan 'De Banne' van € 4,9 miljoen was niet begroot, bij de actualisatie is hier wel rekening meegehouden.

5.3.3 Reserve Knelpuntenpot Stimuleringsfonds

Op 22 juni 2005 (RB 150/332) (verwijzen naar gemeenteblad?) 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 2009 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.

Reserve Knelpuntenpot Stimuleringsfonds	Beginstand	Dotatie	Onttrekking	Eindstand
	€ 12.036.826	€ 451.381	€ 4.650.870	€ 7.837.337

Aanleiding voor het instellen van deze knelpuntenpot zijn concrete knelpunten. Voor het plan Waterlandplein (Noord) 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, beide op prijspeil 1-1-2005. Voor 2010 en verder resteert een bedrag van € 7,8 miljoen voor overige knelpunten, naar verwachting zal per ultimo 2010 de stand € 3,5 miljoen bedragen.

In onderstaand overzicht worden de verschillen zichtbaar gemaakt tussen de Begroting, de Actualisatie en vervolgens tussen de Realisatie 2009.

		begroting 2009	actualisatie 2009	realisatie ultimo 2009	verschil realisatie ultimo 2009 tov begroting
Beginbalans		12.037.114	12.036.826	12.036.826	-288
Rente bijschrijving		451.433	451.381	451.381	-52
	Dotatie	451.433	451.381	451.381	-52
Bijdrage verhuiskostenvergoeding		0	0	1.600.000	1.600.000
Bijdrage Waterlandplein 1e tranche		3.073.067	3.073.067	3.050.870	-22.197
	Onttrekking	3.073.067	3.073.067	4.650.870	1.577.803
Eindbalans		9.415.480	9.415.140	7.837.337	-1.578.143

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

De 2e tranche van € 3,1 miljoen ten behoeve van het Waterlandplein is in het laatste kwartaal van 2009 gedeclareerd. Vanuit de Knelpuntenpot is € 1,6 miljoen betaald aan verhuiskostenvergoeding, deze was niet opgenomen in de begroting van 2009, maar wel in de begroting 2010.

Tot 1 januari 2009 werd verhuiskostenvergoeding betaald aan bewoners die hun huis uit moesten wegens (ver)nieuwbouw. In 2009 zijn de voorgefinancierde verhuiskostenvergoeding door corporaties gedeclareerd. De post ISV, waaruit dit normaal betaald werd, was echter € 3,2 miljoen te laag. De Commissie Stimuleringsfonds heeft geadviseerd de helft, € 1,6 miljoen te financieren uit het KTA deel en de andere helft uit de Knelpuntenpot.

5.3.4 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[2], wordt 50% gestort in de reserve Parkstad. Het Bestuurlijk Overleg Parkstad doet concrete bestedingsvoorstellen ten laste van deze reserve.

Reserve Parkstad	Beginstand	Dotatie	Onttrekking	Eindstand
	€ 0	€ 1.284.436	€ 1.048.963	€ 235.473

Tot en met 2008 was een totaal van € 0,7 miljoen aan meerwaarde gedoteerd. Omdat de reserve Parkstad nog niet was gevoed is in 2006 vanuit de reserve gronddeel algemeen Stimuleringsfonds een bijdrage van € 1,1 miljoen betaald ten behoeve van het plan '3 Bouwmeesters (voormalige 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 € 0,7 miljoen (prijspeil 1-1-2008) bijgedragen. Het gevolg hiervan was een negatieve stand van € 1,0 miljoen in de reserve Parkstad per ultimo 2008. Vanuit de reserve 'gronddeel algemeen' was deze aangevuld tot nul conform de BBV. Met de ontvangen meerwaarde in 2009 staat deze reserve weer positief.

In onderstaand overzicht worden de verschillen zichtbaar gemaakt tussen de Begroting, de Actualisatie en vervolgens tussen de Realisatie 2009.

		begroting 2009	actualisatie 2009	realisatie ultimo 2009	verschil realisatie ultimo 2009 tov begroting
Beginbalans		-1.350.218	0	0	1.350.218
Rente bijschrijving		-50.633			50.633
Meerwaarde ACE Parkstad		0		1.284.436	1.284.436
Aanzuiveren stand reserve Parkstad		0	1.048.963		0
	Dotatie	-50.633	1.048.963	1.284.436	1.335.069
Correctie bestemmingsreserve		0	1.048.963	1.048.963	1.048.963
	Onttrekking	0	1.048.963	1.048.963	1.048.963
Eindbalans		-1.400.851	0	235.473	1.636.324

De begroting 2009 voor de reserve Parkstad is uiteindelijk bij de vaststelling meegenomen in de begroting van de reserve gronddeel algemeen. De totaal ontvangen meerwaarde ACE Parkstad bedraagt € 1,3 miljoen. Hiervan heeft de helft betrekking op meerwaarde door verdichting 110-125% van ACE plannen in Parkstad. De andere helft heeft betrekking op een door Bureau Erfpacht gemaakte correctie in de boekwaarde van het ACE plan Meer en Oever.

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

5.3.5 Reserve Uitwerkingsplannen Raamovereenkomst Parkstad

De 'raamovereenkomst integrale gebiedsontwikkeling Parkstad' is op 28 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 € 31,3 miljoen per 01-01-2007[3]. Dit betreft 2e fase vernieuwingsplannen en is inclusief vernieuwingsplan Overtoomse Veld voor een bedrag van € 17,7 miljoen per 01-01-2007. Jaarlijks wordt dit bedrag verhoogd met de omslagrente, op prijspeil 31/12/2009 is dit aangegroeid tot een bedrag van € 34,7 miljoen.

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 (welk) zal ten laste van de reserve gronddeel Stimuleringsfonds een voorziening getroffen worden voor het betreffende uitwerkingsplan.

Reserve Uitwerkingsplannen Raamovereenkomst Parkstad	Beginstand	Dotatie	Onttrekking	Eindstand
	€ 0	€ 34.702.618	€ 3.699.575	€ 31.003.043

In onderstaand overzicht worden de verschillen zichtbaar gemaakt tussen de Begroting, de Actualisatie en vervolgens tussen de Realisatie 2009.

	begroting 2009	actualisatie 2009	realisatie ultimo 2009	verschil realisatie ultimo 2009 tov begroting
Beginbalans	0	0	0	0
reserve gronddeel algemeen Stimuleringsfonds	0	0	34.702.618	34.702.618
Dotatie	0	0	34.702.618	34.702.618
voorziening bijdragen uitwerkingsplannen	0	0	3.699.575	3.699.575
Onttrekking	0	0	3.699.575	3.699.575
Eindbalans	0	0	31.003.043	31.003.043

Met haar brief van 6 oktober 2009 is het Ontwikkelingsbedrijf akkoord gegaan met het door het Corporatie Overleg Parkstad (COP) ingediende verdelingsvoorstel voor de 2de fase vernieuwingsplannen Raamovereenkomst Parkstad voor een totaalbedrag van € 34,7 miljoen. Op 15 december 2009 is het verdelingsvoorstel vastgesteld door het College onder nummer BD 2009-008428. Op grond hiervan kon ultimo 2009 hiervoor een aparte bestemmingsreserve worden gevormd vanuit de reserve gronddeel algemeen Stimuleringsfonds. Vanuit deze reserve zullen de uitwerkingsplannen worden voorzien, welke zijn vastgesteld door het Stadsdeelbestuur. Voor 2009 betroffen dit drie uitwerkingsplannen, De Punt Noord (Osdorp), Hoefijzer en A10 strook Noord 2de fase (Slotervaart).

5.3.6 Voorziening Gronddeel Stimuleringsfonds

[3] Dit bedrag is exclusief het Vernieuwingsplan Osdorp Midden Noord, € 2,1 miljoen. Dit Vernieuwingsplan maakt geen onderdeel uit van de Raamovereenkomst, maar was bij het opstellen hiervan per abuis meegenomen, later is dit rechtgetrokken.

De voorziening bestaat uit het saldo van alle vastgestelde negatieve grondexploitaties. Het saldo is gebaseerd op rapportage Resultaat Actieve Grondexploitaties (HerfstRAG 2009). 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 gronddeel algemeen Stimuleringsfonds. 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.

Voorziening Gronddeel Stimuleringsfonds	Beginstand	Dotatie	Onttrekking	Eindstand
	€ 135.220.674	€ 6.154.548	€ 14.913.780	€ 126.461.442

In onderstaand overzicht worden de verschillen zichtbaar gemaakt tussen de Begroting, de Actualisatie en vervolgens tussen de Realisatie 2009.

	begroting 2009	actualisatie 2009	realisatie ultimo 2009	verschil realisatie ultimo 2008 tov begroting
Beginsaldo	137.449.589	135.220.674	135.220.674	-2.228.915
Rente bijschrijving	5.154.360	5.070.775	5.070.775	-83.585
vast te stellen negatieve plannen	0	11.722.764	0	0
Bijdragen plannen raamovereenkomst	0	4.678.933	0	0
Vaststellen restwerkenplan bij planafsluiting	0	1.710.087	824.686	824.686
Aanvulling (verslechtering tov vorige HerfstRAG)	0		259.087	259.087
Aanvulling t.b.v. planafsluiting	730.000	73.162		-730.000
Dotatie	5.884.360	23.255.721	6.154.548	270.188
aanwending (t.b.v. planafsluitingen)	0	13.498.128	8.057.360	8.057.360
vrijval (verbetering tov vorige HerfstRAG)	0	1.435.570	0	0
vrijval (n.a.v. planafsluitingen)	0	1.488.814	6.856.420	6.856.420
Onttrekking	0	16.422.512	14.913.780	14.913.780

De bindende planafsluitingslijst per 31 december 2009 is vastgesteld na het opstellen van de Begroting 2009. Bij het opstellen van de Actualisatie 2009 is hier wel rekening meegehouden.

Ten opzichte van het HerfstRAG 2008 is het totaalbedrag aan actieve plannen met € 10,8 miljoen verbeterd. Deze verbetering is als volgt opgebouwd:

- Positief resultaat planafsluitingen € 13,0 miljoen
- Vaststelling restwerkenplan € - 0,8 miljoen
- Verslechtering positieve plannen € - 1,1 miljoen
- Verslechtering negatieve plannen € - 0,3 miljoen

De verslechtering van de positieve plannen wordt voornamelijk veroorzaakt door een lagere opbrengst in het plan Banne Marjolein. Voor de verslechtering van de negatieve plannen is de voorziening aangevuld met € 0,3 miljoen vanuit de reserve gronddeel algemeen Stimuleringsfonds.

De grootste afwijkingen kunnen als volgt worden verklaard:

- Afname negatieve stand van plan Kolenkitbuurt/Ringspoorzone door bijstelling kosten verwerving en ontruiming € 3,3 miljoen;
- Hogere opbrengsten plan Osdorp Midden Vrankendijk € 1,1 miljoen;

- Verslechtering in het plan Schepenlaan door een verschuiving aan de opbrengstenkant naar het financiële kader van de Banne € - 1,5 miljoen;
- Verslechtering in het plan Hart Delflandplein door rente-, indexering- en faseringsinvloeden € - 1,7 miljoen;
- Verslechtering in het plan Banne Centrumgebied, door bijstelling van het geraamde bedrag in de post 'verwervingen' in combinatie met een planvertraging van 1,5 jaar € - 1,1 miljoen;
- Resterende plannen hebben kleine toe- en afnamen plaatsgevonden € - 0,4 miljoen.

5.3.7 Voorziening Uitwerkingsplannen Raamovereenkomst Parkstad

Het verdelingsvoorstel voor de 2de fase vernieuwingsplannen Raamovereenkomst Parkstad is door het College vastgesteld op 15 december 2009. Voor de uitwerkingsplannen die door het Stadsdeelbestuur zijn vastgesteld wordt vanuit de reserve 'Uitwerkingsplannen Raamovereenkomst Parkstad' een voorziening getroffen voor de bijdragen conform het verdelingsvoorstel.

Voorziening Uitwerkingsplannen Raamovereenkomst Parkstad	Beginstand	Dotatie	Onttrekking	Eindstand
	€ 0	€ 3.699.575	€ 0	€ 3.699.575

In onderstaand overzicht worden de verschillen zichtbaar gemaakt tussen de Begroting, de Actualisatie en vervolgens tussen de Realisatie 2009.

	begroting 2009	actualisatie 2009	realisatie ultimo 2009	verschil realisatie ultimo 2009 tov begroting
Beginbalans	0	0	0	0
Rente bijschrijving	0	0	0	0
Bijdragen UP's Raamovereenkomst Parksta	0	0	3.699.575	3.699.575
Dotatie	0	0	3.699.575	3.699.575
aanwending t.b.v. corporaties	0	0	0	0
Onttrekking	0	0	0	0
Eindbalans	0	0	3.699.575	3.699.575

Vanuit de reserve 'Uitwerkingsplannen Raamovereenkomst Parkstad' zullen de uitwerkingsplannen die vallen onder de Raamovereenkomst Parkstad worden voorzien, zodra deze zijn vastgesteld door het Stadsdeelbestuur. Voor 2009 betroffen dit drie uitwerkingsplannen die vallen onder de 2e fase vernieuwingsplannen. Dit zijn De Punt Noord (Osdorp), Hoefijzer en A10 strook Noord 2e fase (Slotervaart).

5.3.8 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 Noord en de stadsdelen die vallen onder Parkstad (Slotervaart, Geuzeveld, Osdorp en Bos en Lommer). In het geval van onvoorziene tegenvallers die dusdanig groot zijn dat het stadsdeel ze niet kan dragen, zal een plan of gedeelte hiervan geen doorgang kunnen vinden en/of zal het stadsdeel alsnog aankloppen bij de centrale stad.
- Met de raamovereenkomst Parkstad worden de risico's met betrekking tot plannen die onder de raamovereenkomst vallen 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.

5.4 Systematiek en resultaten risicomanagement Grondexploitatieprojecten

5.4.1 Inleiding

In deze bijlage worden de projectspecifieke risico's gepresenteerd en wordt inzicht geboden in de totnutoe geïnventariseerde gevolgen van de kredietcrisis.

De projectspecifieke risico's komen tot stand na inventarisatie en analyse door het betreffende Projectbureau. Dit deel van de rapportage valt derhalve onder verantwoordelijkheid van de projectdirecteuren. De risicoanalyses zijn getoetst door het Ontwikkelingsbedrijf. De kwantificering van het risico geeft aan hoe groot de kans is dat een risico optreedt en de maximale omvang van het risicogevolg. Deze kwantificering wordt gebruikt voor de prioritering in het kader van risicobeheersing. De belangrijkste risico's zijn in de onderstaande tabellen opgenomen.
In verband met het feit dat sommige gegevens een vertrouwelijk karakter hebben, worden in de tabellen kans, tijd - en financieel gevolg als klasse gepresenteerd en niet absoluut (daarbij staat klasse 1 voor: zeer klein kans en klasse 4 voor zeer groot).

Door het inzetten van risicobeheersingmaatregelen kan zowel de kans op als het (financiële) gevolg van een geïnventariseerd risico worden teruggebracht. Er zijn binnen de projecten immers doorgaans nog vele "knoppen om aan te draaien" om de risico's op te kunnen vangen of te elimineren. Bij de berekening van de Investeringsruimte in het Meerjaren Investerings Plan wordt (na aggregatie en statistische bewerking) rekening gehouden met gekwantificeerde risico's, op grond waarvan middelen worden gereserveerd om eventueel optredende risico's af te dekken.

5.4.2 Projectspecifieke risico's per Projectbureau

Projectbureau Noordwaarts

Effecten crisis
Macro-economisch lijken de eerste tekenen van herstel zichtbaar, nu Nederland officieel uit de recessie is. De verwachting is echter, dat de effecten van de crisis op de projecten langduriger en zelfs fundamenteel van aard zijn. In alle projecten van Noordwaarts zijn de effecten van de crisis voelbaar. Er is sprake van forse vraaguitval in alle categorieën en gecombineerd met de voorzichtiger financieringspolitiek van de banken heeft dat tot gevolg dat ontwikkelaars niet of nauwelijks in staat zijn tot investeringen over te gaan.

Ook al zal de vraag deels herstellen, de verwachting is dat er voorzichtiger en kleinschaliger zal worden gebouwd. De plannen voor de gebieden Buiksloterham, Hamerstraat, en NDSM zijn zo flexibel dat een dergelijke aanpassing geen grote problemen zal opleveren, al is de gemeente op NDSM gebonden aan één ontwikkelcombinatie. Voor CAN en Overhoeks ligt dat lastiger omdat het plan, de opzet of het type opgave zich daar (nog) niet voor leent. Voor CAN is het afgelopen jaar de basis gelegd voor een betere faseerbaarheid van het plan voor de 2e fase van het winkelcentrum en is ook besloten het tweede woningbouwplan (Elzenhagen Zuid) voorlopig even te laten rusten. Voor Overhoeks wordt nu een discussie voorbereid om na te gaan hoe ook daar het plan flexibeler kan worden gemaakt.

Het Projectbureau staat voor de vraag hoe in het vervolg contracten met ontwikkelaars moeten worden afgesloten nu is gebleken dat bij zwaar weer ontwikkelaars gemaakte afspraken niet (kunnen) nakomen en de gemeente dus uiteindelijk het risico heeft. In deze tijd lijkt het beter meerdere partijen in een gebied te hebben, zodat er geen afhankelijkheid is van de positie van één ontwikkelaar.

Risicoprofiel
In het najaar van 2009 zijn de risicoanalyses uit het Financieel Perspectief 2009 geactualiseerd. De top vijf van risico's in de projecten van Noordwaarts luidt als volgt:

Risico omschrijving oorzaak	Risico omschrijving gevolg	Beheersmaatregel	Kans klasse	Fin. klasse
Vertraging van de Noord/Zuidlijn (CAN)	Uitstel van ontwikkelingen in CAN gebied, veel tijdelijke maatregelen noodzakelijk (o.a. tijdelijke busbaan)	Aansturen op eerdere ingebruikname Noordelijk deel Noord/Zuidlijn of een tijdelijke pendelverbinding Buikslotermeerplein - CS	4	4
Hoge bouwkosten leiden tot lagere grondprijzen (CAN stationsgebied)	Negatief effect op saldo grondexploitatie, claim op de toekomst (Financieel Kader)	Wachten op betere tijden (+ Noord/Zuidlijn rijdt), bewust afwijzen van (niet aantrekkelijke) plannen	4	4
Woningen tussen bedrijven zijn slecht te verkopen (Buiksloterham)	Kavels blijven leeg	Niet strikt vasthouden aan % bedrijvigheid per kavel	4	4
Verhuisproblemen bij Shell vertraagt de levering van grond (Overhoeks)	De grond blijft langer in beheer van de gemeente hetgeen leidt tot renteverlies. Anderzijds is door problemen met afname van woningen het tempo van bouwen lager en is de levering van grond door de gemeente aan ING later noodzakelijk.	1. In de Samenwerkings-overeenkomst zijn afspraken vastgelegd over indexering bij latere levering 2. Gezamenlijk met marktpartijen bijhouden van een faserings-draaiboek 3. In de grondexploitatie is een vertragingsreserve opgenomen	4	4
Marktpartijen hebben problemen met financiering (NDSM-werf)	Marktpartijen vallen af, maar hebben wel nog steeds rechten in het gebied en/of afkoop van partijen, wat een kostenpost is.	Herijking van contracten	3	3

Projectbureau IJburg

Effecten crisis

Voorspellingen voor de toekomst zijn lastig, eigenlijk niet, te maken. Wel is een aantal ontwikkelingen te signaleren dat van invloed is op de planontwikkeling van IJburg en het Zeeburgereiland. Er is een groot woningaanbod in de bestaande woningvoorraad en in nieuwbouwprojecten. Door dit grote aanbod kunnen de beleggers zeer selectief in de projectontwikkeling stappen. Tevens loopt de vraag terug, hetgeen zal resulteren in een lagere vraagprijs. De eerste signalen van dalende prijzen zijn reeds afgegeven. Ook de verhuur in het dure woningsegment stagneert. De ontwikkelaars zijn aan het temporiseren en ook de corporaties hebben financieringsproblemen door de stagnerende verkoop van de bestaande woningmarkt.
De stagnerende markt heeft tot gevolg dat de werkvoorraad van de aannemers terugloopt. Deze ontwikkeling kan weer leiden tot een concurrerende marktwerking in de civiele sector met positieve aanbestedingsresultaten.

Eerste fase IJburg

Op het Steigereiland zullen de projecten in de Noord- en de Zuidbuurt in overeenstemming met de planning worden afgerond. Het sluishuis (met circa 350 woningen) ligt stil, de ontwikkeling wordt nader onderzocht. Door de stagnerende vraaguitval is de bouwproductie op Haveneiland Oost en West gestagneerd. In 2010 zal de productie ongeveer 225 woningen bedragen.

Tweede fase IJburg

De start voor circa 250 woningen voor de tweede fase van IJburg is gepland op eind 2013 respectievelijk begin 2014. De crisis is, vanwege de ruimere aanbestedingsmarkt, in het bijzonder voor de 2de fase interessant. De eerste fase van het land maken (45 ha) komt eind 2010 in uitvoering.

Oostelijke Ontsluiting

De uitvoering voor de aardebanen en de brug over het Amsterdam Rijnkanaal moet in 2010 starten. Ook voor de Oostelijke Ontsluiting is de crisis vanwege een ruimere aanbestedingsmarkt een interessant gegeven.

Zeeburgereiland

Voor het RWZI-Oostterrein staat de start woningbouw gepland in 2011. Het bouwrijp maken is opgestart en ook voor deze locatie kan de ruimere aanbestedingsmarkt een interessante ontwikkeling opleveren.

Risicoprofiel
IJburg 1ste fase is reeds in uitvoering en voor een deel al definitief opgeleverd. Het risico richt zich in IJburg met name op de consequentie van de vertraagde ontwikkeling IJburg 2de fase, ontwerpwijzigingen van de maaiveldinrichting door gewijzigde ruimtelijke inzichten en het in beheer nemen van de openbare ruimte.

Met de vernietiging van het bestemmingsplan IJburg 2de fase in 2004 is het juridische planologische kader vervallen. Het juridische planologische kader is opnieuw in procedure gebracht 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 worden. Tevens heeft de marktwerking en grondstoffenschaarste een potentieel risico op de grondexploitatiebegroting onder meer aan de kostenkant voor de civieltechnische werken en aan de inkomstenkant de opbrengstpotentie van het commercieel vastgoed (woningbouw en niet woningbouw).

Van de oostelijke ontsluiting is de 1ste fase reeds aangelegd en is 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 en er is een kostenrisico op de civiel technische werken door de marktwerking.

Het Zeeburgereiland heeft als risico op planvertraging. De juridische planologische kaders zijn in procedure gebracht. 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) heeft een risico op de inkomsten van de grondexploitatiebegroting onder meer ingegeven door de opgave met een intensieve bebouwingsdichtheid.

In onderstaande tabel worden de belangrijkste risico's per deelproject gepresenteerd:

Risico omschrijving oorzaak	Risico omschrijving gevolg	Beheersmaatregel	Kans klasse	Fin. klasse
IJburg 1e fase: Vertraging van de Oostelijke Ontsluiting	Vertraging in de woningbouwproductie	Onderzoek naar een alternatieve verkeersontsluiting	2	4
IJburg 2e fase zandbron niet geschikt	Stijging kosten landmaken	Overleg met RWS / andere zandbron	3	4
Aankoop IJmeer valt duurder uit	Hoger tekort op de grondexploitatie	Onafhankelijk advies taxatie cie	3	4
Minder uitgeefbaar gebied op Oostpunt ZBE als gevolg van grondclaim voor verbreding A-10	Minder grondinkomsten	Onderzoek naar alternatieven	3	4
marktpartijen met een 'right of First refusal'	Lagere grondinkomsten	Dialoog aangaan met vastgoedadvies van het Ontwikkelingsbedrijf	3	4

Projectbureau Zuidoostlob

Effecten crisis
De kredietcrisis heeft in eerste instantie geleid tot vertraging van sommige projecten door onder andere gebrek aan financieringsmogelijkheden en een verminderde vraag naar woningen en kantoren. Gecombineerd met de grote leegstand van kantoren en de inzet van de Kantorenloods leidt dit ook in 2009 tot een beperkt aantal nieuwe commerciële projecten dat daadwerkelijk gebouwd gaat worden en die dus tot gronduitgifte leiden. Daarnaast blijven kansen overeind in de vorm van ontspanning op de aannemersmarkt en dus (potentieel) lagere inschrijvingen op aanbestedingen.

In de Zuidoostlob is van oudsher geen woningbouw, wel veel werkgelegenheid (60.000 werknemers) en grootschalige publieksvoorzieningen zoals de Amsterdam ArenA en de Heineken Music Hall. Leisure en horeca / hotels (in mindere mate winkels) zijn per definitie functies die minder met vreemd vermogen worden gefinancierd, omdat er een selectieve en vaak specifieke ontwikkelaar is (belegger / eigenaar en eigenaar / gebruiker). Deze objecten zijn geen traditionele beleggingsobjecten. Echter ook bij deze functies zal het deel vreemd vermogen bij de ontwikkeling waarschijnlijk moeilijk te verkrijgen zijn en zullen er stevige voorwaarden aan verbonden worden.

Centrumgebied Zuidoost
Voor GETZ blijft gelden dat de definitieve investeringsbesluiten door de ontwikkelcombinatie OMC (ING Real Estate, BAM Vastgoed en Ballast Nedam Projectontwikkeling) nog genomen moet worden.

OverAmstel
Eind 2009 zijn er signalen dat de kredietcrisis problemen veroorzaakt bij de ontwikkelaars van het Amstelkwartier. Op dit moment loopt er een rechtszaak ten aanzien van de reserveringsvergoeding die de ontwikkelaar dient te betalen aan de gemeente bij het niet aanvangen van de bouw.

Holendrecht
De toekomst van het plan is nog ongewis. In 2010 zal vooral capaciteit worden gestoken in afrondende gesprekken met beoogde ontwikkelaars en deels worden gericht op tijdelijkheid zoals deelname in de projectgroep Overbruggingsplan Holendrecht (trekker stadsdeel Zuidoost). Daarnaast zal de relatie met de plannen op de lange termijn gelegd worden.

AMC
Voor het project AMC staat in 2010 de realisatie van de stationskappen in de planning alsmede het bouwrijp maken ten bate van de bouw van SL-Plaza. Ondanks de moeilijke economische situatie zal er in 2010 aan veel producten gewerkt worden omdat deze kaderstellend zijn voor de ontwikkeling van het totale AMC-terrein, zoals de gezamenlijke visie AMC terrein, opstellen van een nieuw bestemmingsplan, bouwplanbegeleiding, Stedenbouwkundig Programma van Eisen Voorgebied en het opzetten van een Parkmanagementorganisatie.

Science Park Amsterdam
In 2010 is het starten van woningbouwprojecten Kea en Spoorkavel het belangrijkste onderwerp. Daarnaast zal begonnen worden met de voorbereiding van de aanleg van de openbare ruimte rond het in 2010 / 2011 op te leveren project Samos.
In deelgebied Oost worden de FNWI en het USC definitief opgeleverd waaromheen veel nieuwe openbare ruimte moet worden aangelegd. Bovendien worden Parkmanagement en marketing daarmee steeds belangrijker.
Vanuit de Sciencepark organisatie zal geprobeerd worden de Koude / Warmte-opslag gezamenlijk met de marktpartijen op een hoger schaalniveau te organiseren.
In 2010 wordt in deelgebied 2 het oude AMOLF-gebouw gesloopt om daarmee ruimte te maken voor het Amsterdam University College.

Middenmeer Noord
Voorlopig zijn er geen duidelijke aanwijzingen dat de kredietcrisis effect heeft op het plan Middenmeer-Noord.

Amstel III
De kans bestaat dat eigenaren vastgoed gaan afwaarderen en de boekwaarde meer in overeenstemming brengen met de marktwaarde. Een gevolg hiervan kan zijn dat de kans op (her)ontwikkeling toeneemt. Bij eigenaren zal het besef toenemen dat het allemaal nog wel eens erg lang kan gaan duren voordat er een definitieve oplossing voor hun bezit komt. Hun bereidheid om mee te doen met tijdelijke verhuur zal toenemen. Het gewenste effect kan zijn dat de tijdelijke verhuur een definitieve aanpak van het vastgoed stimuleert.

Risicoprofiel
In onderstaande tabel worden de belangrijkste risico's per deelproject gepresenteerd:

Risico omschrijving oorzaak	Risico omschrijving gevolg	Beheersmaatregel	Kans klasse	Fin. klasse
Overamstel: grote onzekerheid over de uiteindelijke omvang van de saneringskosten. Kennis omtrent ernst vervuiling en saneringsaanpak / kosten komt beschikbaar in de loop der jaren parallel aan planvorming en uitvoering	Extreme hinder (stank, etc.), bomen en/of monumenten, kade aan haventje niet te handhaven. Hierdoor wordt de verkoopbaarheid woningen minder. Subsidie komt op het spel te staan. Zorgt voor conflicten met belangenpartijen / bewoners. Kosten kunnen bij realisatie hoger uitvallen	Aparte saneringsexploitatie, met grote onzekerheidsmarge. Gefixeerde bijdrage uit de GREXen. NB proef boren geeft te weinig zekerheid. Leidt mogelijk tot planaanpassingen	4	4
Amstel III: extra veiligheid transport gevaarlijke stoffen	1. mogelijke beperking ruimtegebruik; 2. mogelijke	a.d.h.v. ontwikkelingsstrategie eventuele effecten onderzoeken	4	3

Risico omschrijving oorzaak	Risico omschrijving gevolg	Beheersmaatregel	Kans klasse	Fin. klasse
	effecten op grondwaarde			
Holendrecht; Financiering scholen is niet rond	Vertraging, extra claim op de Grex en aanpassen uitgangspunten budget tekort	Goede samenwerking met SD, heeft opdrachtgeverschap , eventueel bezuinigen	4	2
Negatieve beeldvorming MBP AMC	1) Imagoschade; 2) Afsluiten openbare ruimte i.v.m. verondersteld gevaar	1) Uitzoeken relevante regelgeving; 2) Ordening / zonering binnen gebied; 3) Fasering (bv. i.v.m. trillingen)	2	3
Financiële opbrengsten Zeeburgia lager dan verwacht	Opbrengstenkant is volledig afhankelijk van Zeeburgia . TOG is weggevallen. Opbrengsten studentenwoningen spoorkavel bij MMN	Planvormingfase intensieve samenwerking met projectontwikkelaars en diensten	3	3
Science Park: te hoge kosten / techniek, met name UvA twijfelt of de investering nog gedaan moet worden	Minder programma, minder opbrengsten; vertragingen	Overleg met UvA	2	4
Centrumgebied Zuidoost: Holland Casino komt voorlopig niet in het gebied van GETZ	Imagoververlies, verlies inkomsten (eventueel ook een kans) Het betekent ook dat er € 11,2 miljoen minder kosten zijn (bijdrage gemeente aan Cultuurcluster)	Heroverweging strategie GETZ	4	4

Zuidelijke IJoever

Effecten crisis

Begin 2009 bestond nog veel onduidelijkheid over hoe de kredietcrisis ging uitwerken op de Zuidelijke IJoever. Afgelopen zomer is daarover meer duidelijkheid ontstaan. De Zuidelijke IJoever is een project in afronding, ontwikkelaars hebben grote investeringen gedaan waardoor stopzetting van projecten niet waarschijnlijk is. Wel heeft de afnemende vraag van vastgoed bij verschillende projecten geleid tot heronderhandelingen van bestaande contracten. De gemeente heeft projecten aangewezen die afgerond moeten worden en dus bij onderhandeling prioriteit krijgen. Voor de IJoever staan IJdock en Oosterdok kavel 2 en 3 op deze lijst. De gemeente biedt een aantal stimuleringsmaatregelen die bij deze projecten ingezet kunnen worden met als doel de ontwikkeling op gang te houden. Tevens wordt gebruik gemaakt van de Rijksregeling Stimulering Woningbouw.
Door deze maatregelen blijft het algemene beeld dat de meeste projecten die in 2009 nog niet zijn gestart daadwerkelijk, zij het met enige vertraging tot uitvoering komen in 2010 en later. Dat geldt in ieder geval voor de projecten IJdock (bouw van de garage is op 1 december 2009 gegund), Oosterdokseiland kavel 2 en Argentinië. Kavel 3 op het Oosterdokseiland heeft als gevolg van de terugvallende vraag enkele maanden vertraging opgelopen. De onderhandeling over Nieuw Europa hebben niet het gewenste resultaat gekregen. Bovendien is de ontwikkelaar failliet. Er is echter een goede kans om in 2010 een nieuwe start te maken met een andere partij.

Risicoprofiel

In onderstaande tabel worden de belangrijkste risico's per deelproject gepresenteerd:

Risico omschrijving oorzaak	Risico omschrijving gevolg	Beheersmaatregel	Kans klasse	Fin. klasse
Stationseiland: onvolledig masterplan en globale kostenraming maken dat aanpassen tram - sporenplan duurder wordt dan geraamd.	Onvoldoende dekking om masterplan uit te voeren	Aanvullende wensen (door derden gefinancierd) na overleg integreren in Masterplan en werk met werk maken	3	4
Stationseiland: NZ-lijn vertraagt waardoor de tijdelijke situatie op het CS uitloopt na 2015.	Meerkosten tijdelijk beheer en proces	Fasering in kaart brengen en bewaken	4	4
Oostelijke Handelskade: ingewikkelde bouwlogistiek nodig vanwege onmogelijkheid gebruik Veemkade / claim door projectontwikkelaar voor excessieve bouwkosten compartiment F	Extra kosten	Dekking wordt gezocht	4	3
Oosterdokseiland. Kostenoverschrijding ODE brug.	ODE brug duurder door invloed van derden waaronder de NZ-lijn	Kosten verhalen op betrokkenen op basis van de scope van het	4	3

Risico omschrijving oorzaak	Risico omschrijving gevolg	Beheersmaatregel	Kans klasse	Fin. klasse
		project		
IJ-dock. Het ontgraven en saneren ten behoeve van de passantenhaven duurt langer dan in planning Revisieovereenkomst	Latere oplevering passantenhaven, steigerbrug; latere realisatie opbrengst hotel en mogelijke claim ontwikkelaar	Start haven en kademuur bespoedigen	4	3

Riekerpolder

Risicoprofiel

In onderstaande tabel worden de belangrijkste risico's per deelproject gepresenteerd:

Risico omschrijving oorzaak	Risico omschrijving gevolg	Beheersmaatregel	Kans klasse	Fin. klasse
De parkeergarage onder het Waterplein wordt definitief niet gerealiseerd	De parkeerdruk in het gebied wordt niet verholpen met als gevolg imagoschade en het waterplein moet door de gemeente worden ingericht, overdracht duur langer	Vroegtijdig in gesprek, onderhandelen. Gesprek gestart. Streefdatum overeenkomst is voor 1 januari 2010	1	4
Vertraging van in 2011 geplande uitgifte van kavel BK1 west	Inkomstenderving: renteverlies en eventuele problemen met de overdracht van het gebied aan het stadsdeel. Renteverlies gebaseerd op 2 jaar uitstel van de uitgifte a 5% van uitgifteprijs van € 11 miljoen	Actieve marktverkenning, toestemming voor korte selectieprocedure	1	3

Westpoort

Effecten crisis

De huidige economische crisis en de sterk afnemende kantorenmarkt maken dat het saldo van de grondexploitatie onder druk staat. Er moet rekening gehouden worden met een mogelijk ingrijpende aanpassing van het programma voor de stationskavels en voor de vrije kavels langs de Radarweg Zuid. Ook de herbestemming van leegstaande kantoorgebouwen zal een structurele opgave worden. Deze nieuwe situatie geeft echter ook kansen om Teleport naar meer op verblijf en wonen gerichte functies te transformeren en Westpoort vanuit haar optimale bereikbaarheid en zichtbaarheid door het nieuwe station en de Westrandweg op de kaart te zetten.

Risicoprofiel

In onderstaande tabel worden de belangrijkste risico's gepresenteerd:

Risico omschrijving oorzaak	Risico omschrijving gevolg	Beheersmaatregel	Kans klasse	Fin. klasse
Teleport: het uitblijven van subsidie voor de toeleidende infra.	Geen inkomsten uit subsidie, waardoor extra kosten voor Amsterdam	Overleg met Stadsregio, controle op input en voortgang	4	4
Sloterdijk 3: onvoldoende infrastructuur middelen beschikbaar voor de aanleg van fase 2 Theemsweg	Aanleg fase 2 kost ad € 7 miljoen zou voor rekening van de grondexploitatie ex kunnen komen	Onderdeel laten uitmaken van programma-akkoord	4	4
Teleport: Het niet verlenen van de KEUR ontheffing voor kavel OP1 maakt dat Waternet niet akkoord gaat met bouwen binnen de grenzen van de waterkering	OP1 niet te realiseren, leidt tot vermindering te bouwen m2 bvo, minder inkomsten / beoogde kwaliteit wordt niet gehaald. Of: dure constructie nodig, extra kosten	- Vroegtijdig bestuurlijke druk uitoefenen (oorzaak). - Met dure constructies realisering toch mogelijk maken (gevolg).	2	4
Teleport: géén doorgang van het congreshotel door terugtrekkende investeerders agv kredietcrises of problemen met MER / Bestemmingsplan	geen gronduitgifte kavel J, nadelig effect op ontwikkeling stationskavels	Aansturen op succesvolle afronding deal	2	4
Sloterdijk 3: Omdat er elders in de stad geen locatie voor nimby's gevonden kan worden blijft	Grondopbrengsten dalen; nimby's (not in my back-yard) kennen lagere grondprijzen	Bestuur bij besluitvorming expliciet aangeven wat de bijkomende opbrengstenderving is	2	4

Sloterdijk als enige mogelijkheid over				

Wibaut aan de Amstel

Effecten crisis
Gezien de fase waarin de planvorming en werkzaamheden van het Projectbureau zich bevinden doen effecten van de crisis zich minder (zichtbaar) voor.

Camper/Tilanusstraat
Project wordt gerealiseerd.

Amstelcampus
Binnen het volledige gebied Amstelcampus ligt een grondexploitatie Rhijnspoorplein. De ontwikkelaar van het gebied, de Hogeschool van Amsterdam is eerste verantwoordelijke voor het merendeel van de bouwplannen. Binnen de grondexploitatie Rhijnspoorplein, kan een planwijziging in de bestemming vrije sector wonen optreden naar de bestemming onderwijs. Dit leidt tot lagere inkomsten.

Parooldriehoek
De investeerder Stadgenoot heeft aankopen verricht in het gebied en is daarmee de economische eigenaar. Evenzo voor de erfpachtcontracten in het gebied, waarop flats staan, die in de jaren 50 gebouwd zijn. De gemeente is eigenaar van de openbare gronden in het gebied en loopt, omdat er geen investeringen gedaan zijn financieel gezien geen risico's.

Eenhoorngebied
De stadsdeelraad heeft ervoor gekozen het gebied niet actief te ontwikkelen, maar de markt te faciliteren bij nieuwe ontwikkelingen. Het Projectbureau stemt het investeringsbeleid daarop af.

Amstelstation
Het stedenbouwkundig plan is in december 2009 vastgesteld door de Gemeenteraad. De eerste bouwprojecten kunnen in 2014 starten.

Risicoprofiel
In onderstaande tabel worden de belangrijkste risico's gepresenteerd:

Risico omschrijving oorzaak	Risico omschrijving gevolg	Beheersmaatregel	Kans klasse	Fin. klasse
Amstelcampus: De HvA wil financieel gecompenseerd worden	Extra kosten gemeente	Onderhandelen met als doel reductie compensatiebedrag	4	4
Amstelcampus: Bewoners parkeren blijkt onhaalbaar	Financiële compensatie voor achterwege blijven bewonersparkeren	Overleg met HvA en regulering parkeerplekken in groter gebied	3	3
Amstelcampus: Routing bouwverkeer blijkt onhaalbaar	Vertraging, overlast en claims aannemers	Risico verleggen naar HvA. Overleg met stadsregisseur	3	Risico voor derden
Amstelstation: Gebrek aan concurrentie bij afsluiten bouwenvelop overeenkomst	Er wordt geen maximale prijs uit de markt gehaald	Onderzoek vanuit het Ontwikkelingsbedrijf over grondprijs, voordat bouwenvelop overeenkomst wordt gesloten	4	4
Amstelstation: Opbrengsten uit parkeren blijken niet haalbaar te zijn	Lager saldo in de GREX	Vergunningplaatsen aanwijzen, verwijderen van parkeerplekken in de Openbare ruimte	4	3

5.5 Machtigingen bodemsanering

5.5.1 Inleiding

De toelichting op de machtigingen geeft een onderbouwing van de onttrekking en dotatie aan de voorziening Bodemsanering.

5.5.2 Verleende machtigingen

Voor het uitvoeren van bodemonderzoeken, bodemsaneringen en het verwerken van afgevoerde verontreinigde grond kunnen door planeigenaren zogenaamde machtigingen worden aangevraagd waarmee een financiële bijdrage beschikbaar wordt gesteld. De bijdragen worden betaald uit het Vereveningsfonds (VE) of het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV). In 2009 werden 50 machtigingen verleend voor een totaalbedrag van circa € 25 miljoen (excl. BTW). De verplichtingen zijn aangegaan op basis van realistische machtigingsaanvragen, waarbij Bodemcoördinatie zich ook vergewist van de realiteit van de uitvoering. Machtigingen worden afhankelijk van de omvang afgegeven door het College of door de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf op basis van een mandaatbesluit (MB).

In onderstaande tabel is een onderscheid gemaakt in de dekking. De machtigingen zijn verleend exclusief direct verhaalbare BTW en BTW via het Compensatiefonds.

Aantal in 2009 verstrekte machtigingen onder verdeeld naar fonds en/of krediet

Dekking	aantal	soort besluit	aanvraag excl. btw	machtiging excl. btw	btw verhaal	btw bcf	totaal incl. btw
Ext. Desk.	1	MB	83.475	80.000	0	3.500	83.500
ISV	23	MB	1.376.934	1.158.157	184.253	35.205	1.377.615
ISV	5	B&W	10.792.864	7.812.750	1.367.900		9.180.650
VE	19	MB	598.375	588.449	59.397	30.566	678.412
VE	2	B&W	23.135.472	15.351.000	2.916.690		18.267.690
totaal	50		35.987.120	24.990.356	4.528.240	69.271	29.587.867

Ingediende declaraties

Na het verstrekken van een machtiging kunnen door Stadsdelen, Projectbureaus en de Grondbank Amsterdam declaraties worden ingediend. Door omwonenden en belanghebbenden bij een bodemsanering kan een (onafhankelijke) bodemdeskundige worden ingehuurd, een zogenaamde externe deskundige. De kosten hiervoor kunnen ook worden gedeclareerd. In 2009 is voor een bedrag van € 18,1 miljoen (excl. BTW) gedeclareerd. In onderstaande tabel staan de gedeclareerde bedragen vermeld, onderverdeeld naar fonds, krediet of voor externe deskundigen.

In het declaratiegedrag van planeigenaren zit een duidelijke verbetering. Vanuit de afdeling Bodemcoördinatie is een intensieve begeleiding geweest richting planeigenaren bij het wegwerken van achterstanden.

Aantal ingediende declaraties in 2009 door Stadsdelen, Projectbureaus, Grondbank Amsterdam en externe deskundigen.

	aantal	i.o. / o.o. excl. btw	sanering excl. btw	grond excl. btw	proces kosten	totaal excl. btw	btw direct	btw bcf	totaal incl. btw
Ext. Desk.	10		60.802			60.802		2.718	63.520
ISV	76	141.139	1.763.983	1.549.735	64.135	3.518.992	597.356	44.396	4.160.744
VE-fonds	75	156.564	13.165.408	1.078.144	84.461	14.484.577	633.931	102.699	15.221.208
Shell	1		41.369			41.369	7.860		49.230
TOTAAL	162	297.702	15.031.563	2.627.880	148.596	18.105.741	1.239.148	149.813	19.494.701

Planafsluitingen
In 2009 zijn geen plannen bodemsanering financieel afgesloten.

Openstaande verplichtingen (machtigingen)
Er onderscheiden zich de volgende fondsen en/of budgetten:

- Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV)
- Externe Deskundigheid (EXT)
- Vereveningsfonds (Reserve Bodemsanering)
- Shell-krediet.

Onderstaand de stand van de openstaande machtigingen/verplichtingen per 31 december 2009 per fonds of budget afgeleid van de situatie per 1 januari 2009.

fonds/ krediet	stand 01-01-2009	macht. incl. btw	i.o./o.o. algemeen	totaal gemachtigd	declaraties incl. btw	stand 30-09-2009	vrijval	stand 31-12-2009
EXT	85.168	83.500		168.668	63.520	105.148		105.148
ISV	6.488.686	10.558.265	33.767	17.080.718	4.160.744	12.919.974		12.919.974
VE	13.336.607	18.946.102	49.359	32.332.068	15.221.208	17.110.860		17.110.860
SHELL	2.575.988	0		2.575.988	49.230	2.526.758		2.526.758
totaal	22.486.449	29.587.867	83.126	52.157.442	19.494.701	32.662.741	0	32.662.741

Declaraties Stelpost Bodemsanering ten laste van de onderscheiden fondsen
Middels de begroting 2009 is voor de afdeling Bodemcoördinatie en Grondbank vastgesteld een vergoeding voor toets- en advieskosten ten laste van het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) en het Vereveningsfonds (VE). Deze bedragen zijn opgenomen in onderstaande tabel (kolom B). Verder is weergegeven de bedragen welke per 31 december 2009 ten laste van de onderscheiden fondsen en budgetten zijn gedeclareerd.

Onderstaand zijn de bedragen opgenomen welke ten laste van de onderscheiden fondsen en budgetten zijn gedeclareerd. Genoemde bedragen zijn excl. BTW.

fonds/ krediet	declaraties stads/oga/grb (A)	toets & advies (B)	declaraties +toets/advies (A+B)	ontvangen subs./verw. (C)	declaratie fonds/krediet (A+B-C)
EXT	60.802	0	60.802	0	60.802
ISV	3.518.992	75.000	3.593.992	0	3.593.992
VE	14.484.577	75.000	14.559.577	0	14.559.577
SHELL	41.369	0	41.369	0	41.369
totaal	18.105.741	150.000	18.255.741	0	18.255.741

Projectadvisering
In 2009 zijn voor diverse projecten bodemsaneringadviezen verstrekt ten behoeve van de (her)ontwikkeling. Onderstaand wordt de voortgang van enkele projecten genoemd.

Oostergasfabriek
Er is veel tijd besteed aan het inzichtelijk krijgen van de kostenverdeling voor de sanering van het gasfabriekdeel en het deel van de saneringskosten dat kan worden toegerekend aan de herontwikkeling. Hierbij is geadviseerd over de afvoer van (verontreinigde) grond. In 2009 heeft dat geleid tot een machtiging ter dekking van de eindafrekening van het project.

Overhoeks
Voor de diverse uitvoeringsoverleggen over het gebied wordt inhoudelijke ondersteuning geboden, zoals bijvoorbeeld bij de projectleider bij bodemgerelateerde kwesties in overleggen met Shell en ontwikkelaars. Het terrein voor de bouw van het Filmmuseum is overgedragen aan de ontwikkelaar. In 2008 is uitgebreid bodemonderzoek uitgevoerd op de terreindelen, die nog door Shell in gebruik zijn. Na de verhuizing van Shell zal daardoor snel gestart kunnen worden met de sloop en de sanering.

Zeeburgereiland
Op het Zeeburgereiland is in 2008 gestart met de sanering van de olieverontreiniging ter plaatse van de Oostpunt (2e fase). De bodemonderzoeken t.b.v. van sloopwerkzaamheden in de Sluisbuurt zijn in 2009 afgerond.

Science Park West
In 2009 heeft men de maaiveldinrichting uitgevoerd en zijn er watergangen gegraven. Dit project is voor wat betreft de Bodemcoördinatie in de eindfase.

Voormalig Gemeentearchief
Op het voormalig gemeentearchiefterrein is een bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de verschillende gebouwen. In dit bodemonderzoek zijn de resultaten uit voorgaande bodemonderzoeken geïmplementeerd. Voor de sanering van de aanwezige verontreiniging, nabij ondergrondse olietanks, is een melding ingediend bij het bevoegd gezag in het kader van het Besluit Uniforme Saneringen.

5.6 Aanbestedingsrapportage 2009

5.6.1 Inleiding

Bijgaande aanbestedingsrapportage betreft de uitwerking van de registratie van aanbestedingen voor werken, leveringen en diensten door het Ontwikkelingsbedrijf verzorgd voor het woon- en bouwrijp maken in de openbare ruimte en die zijn opgenomen in de grondexploitaties.

In 2002 heeft de toenmalige wethouder verzocht een aparte rapportage betreffende aanbestedingen op te nemen in de jaarrekening van het Ontwikkelingsbedrijf. In deze rapportage worden in de diverse hoofdstukken vermeld de ontwikkelingen in 2009 en het overzicht van de aanbestedingen gesplitst in werken (dat wat buiten wordt gerealiseerd), onderverdeeld in de Grond-, Weg- en Waterbouw (GWW-sector) inclusief de Burger- en Utiliteitsbouw (B&U-sector) / woningen en kantoren/bedrijfsgebouwen, in diensten (onder andere ingenieursbureaus) en in leveringen (aankoop materialen). Werken Waternet zijn opgenomen in een aparte paragraaf.
De rapportage dient de volgende doelen:

- overzicht van de aanbestedingsresultaten voor alle aanbestedingsvormen;
- bespreking rapportage met projectdirecteuren (wat zijn de ervaringen, omgang met toekomstige aanbestedingen (bijvoorbeeld kritisch zijn ten aanzien van eisen en *risico's* in geval van minder inschrijvingen en marktwerking));
- bespreking rapportage intern Ontwikkelingsbedrijf (projectleiders en planbegeleiders) ten behoeve van komende aanbestedingen.

5.6.2 Aanpassingen met betrekking tot aanbestedingen bij het Ontwikkelingsbedrijf

Aanbestedingswet.
De Aanbestedingswet gaat over alle inkoop (Werken, Diensten en Leveringen) onder de Europese drempelbedragen. (voor Werken € 4.845.000, voor Diensten en Leveringen € 193.000, exclusief BTW). Op 8 juli 2008 is het wetsvoorstel Aanbestedingswet verworpen door de Eerste Kamer. Belangrijkste punt van kritiek betrof het feit dat de wet in feite inhoudelijk niets regelt. Alle regelgeving zou komen te staan in twee Algemene Maatregelen van Bestuur en een dertiental procedures. Op dit moment ligt er een nieuw wetsvoorstel ter behandeling in de Tweede Kamer en vervolgens de Eerste Kamer. De planning is nu dat in juli 2011 de wet in werking zal treden. Vanuit het Ontwikkelingsbedrijf is, in samenwerking met Directie Juridische Zaken Concern Amsterdam binnen G4-verband een actieve bijdrage geleverd aan de verschillende consultaties ten aanzien van dit wetsvoorstel.

TenderNed
De publicaties (indien publicatie nodig is) van de aanbestedingen lopen via www.aanbestedingskalender.nl. In opdracht van het Ministerie van Economische Zaken wordt TenderNed (een webapplicatie die opdrachtgevers en opdrachtnemers ondersteunt bij het aanbesteden) door PIANOo (Professioneel en Innovatief Aanbesteden, Netwerk voor Overheidsopdrachtgevers) ontwikkeld. TenderNed zal verplicht worden gesteld via de Aanbestedingswet.

De belangrijkste doelstellingen van TenderNed zijn:

- voor alle aanbestedingspichtige diensten een website bieden waarop men kan publiceren (daar waar publicatie verplicht is);
- bedrijven kunnen digitaal hun bedrijfsinformatie hierop zetten.
- mogelijkheid bieden om digitaal aanbestedingen te houden (inschrijvingen indienen via internet);
- verzamelen van de gegevens van alle Europese aanbestedingen ten behoeve van de rapportage die Nederland jaarlijks moet maken voor de Europese Commissie.

Voor de ontwikkeling van TenderNed is een landelijke werkgroep opgericht die input heeft geleverd voor de eisen waaraan TenderNed moet voldoen. In 2010 wordt door middel van pilots de werking van TenderNed getest. Een medewerker van de afdeling Contracten Werken en Diensten is deelnemer aan deze werkgroep.

Overeenkomst Met Open Posten (OMOP)
Een OMOP is een raamovereenkomst, voor Werken, Leveringen als Diensten, 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.

Omdat men met deze overeenkomsten kan inspelen op wijzigingen van planningen van kantoren en woningen wordt hiervan veel gebruik gemaakt.

5.6.3 Resultaten aanbestedingen Werken, Diensten en Leveringen

In de onderstaande overzichten zijn alle aanbestedingen/offertes opgenomen waarvoor het bureau Contracten, Werken en Diensten (CWD) van het Ontwikkelingsbedrijf een registratie heeft verzorgd. Projecten waarvoor het Ontwikkelingsbedrijf een financiële bijdrage levert, vallen onder de jaarrekening betreffende dienst/bedrijf, zijn niet in de resultaten opgenomen

De gegevens van Waternet voor de aanbesteding binnen Werken zijn door Waternet geleverd en apart in deze rapportage opgenomen.

Aanbestedingen / bestekken
In 2009 zijn er 52 aanbestedingen gehouden. Van de aanbestedingen zijn er 47 voor "Werken", 4 voor "Diensten" en 1 voor "Leveringen" gehouden, waaruit opdracht is, of wordt verstrekt. Hierop zijn in totaal 295 inschrijvingen ontvangen, respectievelijk 273 voor "Werken", 21 voor "Diensten" en 1 voor "Leveringen". Van de 52 aanbestedingen zijn er 3 "Diensten" die zijn aanbesteed als OMOP, de fictieve inschrijvingsom hiervan bedraagt in totaal € 2.702.565.

Offertes
Voor "Diensten" zijn 72 offertes aangevraagd/ingediend.

5.6.4 Resultaten 'Werken' totaal

In de onderstaande tabel zijn alle Resultaten "Werken" vermeld. Aangezien er geen aanbestedingen zijn geweest in de B&U-sector betreft dit de resultaten van de GWW-sector.

Resultaten "Werken" Totaal GWW-sector met als basis de datum van aanbesteding

Jaartal	Inschrijvingssommen miljoenen Euro's	Aantal aanbestedingen
2005	25,3	51
2006	52,9	68
2007	30,2	29
2008	39,9	51
2009	30,3	47

5.6.5 Resultaten 'Werken' GWW-sector

In 2009 is geen van de bestekken als OMOP in de markt gezet. Wel zijn in 2009 16 deelopdrachten verstrekt op basis van in voorgaande jaren afgesloten OMOP's met een totale omvang van € 7.450.410,--, in 2008 was dit € 6.791.632,--. De omzet op OMOP's neemt dus toe.

Voor een aantal bestekken is nog geen opdracht verstrekt (deze verkeren nog in de gunningsfase). Voor deze bestekken gaat het Ontwikkelingsbedrijf er vanuit dat de laagste inschrijvers naar waarschijnlijkheid in 2010 de opdracht verstrekt gaan krijgen.

Opdracht- / inschrijvingsresultaten 2008 en 2009
In onderstaande tabel is een uitsplitsing opgenomen naar aanbestedingsvorm voor de aanbestedingen in de GWW-sector in 2008 en 2009.

Aanbestedingsvorm in de GWW-sector in 2008 en 2009

2008 Werken GWW-sector	Aantal aan-bestedingen	Directieraming (excl. BTW)	Opdracht-/ inschrijvingsommen (excl. BTW)	Afwijking t.o.v. directieraming
Europees openbaar	2	€ 2.131.454,--	€ 2.179.750,--	+2%
Europees onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande aankondiging	1	€ 9.475.000,--	€ 9.485.000,--	0%
Openbaar	25	€ 22.931.347,--	€ 19.113.000,--	-17%
Onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande aankondiging	1	€ 4.075.000,--	€ 4.238.000,--	+4%
Onderhands	12	€ 2.003.113,--	€ 1.583.773,--	-21%
Enkelvoudig	6	€ 2.607.707,--	€ 2.867.497,--	+10%
Totaal 2008	47	€ 43.223.621,--	€ 39.467.020,--	-9%
2009 Werken GWW-sector	Aantal aan-bestedingen	Directieraming (excl. BTW)	Opdracht-/ inschrijvingsommen (excl. BTW)	Afwijking t.o.v. directieraming
Europees openbaar	5	€ 21.404.521,--	€ 12.291.449,--	-43%
Openbaar	20	€ 17.151.165,--	€ 11.769.650,--	-31%
Onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande aankondiging	1	€ 2.868.988,--	€ 1.870.000,--	-35%
Onderhands	17	€ 3.911.175,--	€ 2.761.970,--	-29%
Enkelvoudig	4	€ 1.822.001,--	€ 1.566.852,--	-14%
Totaal 2009	47	€ 47.157.850,--	€ 30.259.921,--	-36%

De gemiddelde opdracht- /inschrijvingssom per werk in 2008 was circa € 840.000,--, de gemiddelde inschrijvingssom per werk in 2009 was circa € 644.000,--

Conclusies n.a.v. aanbestedingsresultaten Werken GWW-sector 2008 en 2009

- Per saldo is het aantal aanbestedingen waaruit opdracht is verstrekt in 2009 met 47 stuks gelijk gebleven.
- Ondanks het gelijk blijven van het aantal aanbestedingen is de gemiddelde omvang van de inschrijvingen ten opzichte van 2008 met 23% afgenomen met een gemiddelde verlaging van € 0,6 miljoen. In 2008 was de afname nog 22% met een gemiddeld inschrijvingsbedrag van € 0,8 miljoen.
- Per saldo bedraagt het gemiddelde percentage afwijking tussen directieraming en inschrijvingsom - 36%, in 2008 was dat nog -9 %. De marktwerking wordt dus groter in de GWW-sector. Uitgangspunt hierbij is dat de manier(onderbouwing) van de directieramingen gelijk is gehouden aan voorgaand jaar.
- Dat er vraag naar werk is valt op te maken uit het aantal in 2009 gedane inschrijvingen op openbare(Europese) aanbestedingen. Voor de 26 gehouden aanbestedingen zijn 208 (gemiddeld 8) inschrijvingen ontvangen terwijl in 2008 voor de 27 aanbestedingen 150 (gemiddeld 6) inschrijvingen gedaan zijn. Dit is een toename van 37%. Het aantal meest gedane inschrijvingen zijn gemaakt in de sloop en bouwrijp maken branche waar nog steeds een behoorlijke concurrentie is en lage inschrijvingen (onder andere hoge restwaarden van afkomende materialen). De constateringen dat de marktwerking groter wordt en het aantal inschrijvers toeneemt, geven een naar aanleiding van de kredietcrisis in zijn algemeen te verwachten beeld.
- In 2010 zal er een onderzoek plaatsvinden naar de eindafrekening van werken, waarbij met name gekeken wordt naar meerwerken.
- In 2009 zijn er 7 verzoeken geweest inzake "afwijking op aanbestedingsvorm" (waarbij argumenten waren om af te wijken van de regel voor een bepaalde aanbestedingsvorm conform beleid) en gehonoreerd.

5.6.6 Resultaten 'Werken' Waternet

Aanbestedingsresultaten 2008 en 2009
In de onderstaande tabel wordt een uitsplitsing gegeven van de aanbestedingen Werken Waternet in 2008 en 2009. Aanbestedingen rioleringswerken worden verricht onder verantwoordelijkheid van de directeur Waternet (inclusief de eventueel benodigde goedkeuringen voor afwijkende aanbestedingen).

Uitsplitsing van de aanbestedingen

2008 Waternet	Aantal aan-bestedingen	Directieraming (excl. BTW)	Inschrijvingsommen (excl. BTW)	Afwijking t.o.v. directieraming
Openbaar	7	€ 2.182.241,--	€ 1.563.515,--	-28%
Onderhands	16	€ 1.030.600,--	€ 800.705,--	-22%
Totaal	23	€ 3.212.841,--	€ 2.364.220,--	-26%
2009 Waternet	**Aantal aan-bestedingen**	**Directieraming (excl. BTW)**	**Inschrijvingsommen (excl. BTW)**	**Afwijking t.o.v. directieraming**
Openbaar	1	€ 448.608,--	€ 266.000,--	-41%
Onderhands	15	€ 1.113.603,--	€ 975.389,--	-12%
Totaal	16	€ 1.562.211,--	€ 1.241.389,--	-21%

Opgave is exclusief de V&T kosten en de te verwerken rioleringsmaterialen (worden ter beschikking gesteld aan de aannemer).

Conclusies n.a.v. aanbestedingsresultaten Waternet 2008 en 2009

- Van de openbare inschrijvingen is de marktwerking toegenomen, maar omdat het hier om één aanbesteding gaat kan het percentage niet representatief zijn voor een goed gemiddelde.
- Voor wat betreft de onderhandse inschrijvingen (15) is het volgende van toepassing;
  - Met ingang van 2009 is de nieuwe Erkeningsregeling bij Waternet van toepassing, het bedrag om onderhands aan te besteden is opgehoogd naar € 250.000,-- zodat er minder openbaar wordt aanbesteed.
  - Om in aanmerking te komen voor deze Erkenningsregeling hebben aannemers zich aangemeld, 16 aannemers zijn hiervoor geselecteerd. Voor onderhandse aanbestedingen wordt uit deze selectie een keuze gemaakt.
  - Elk jaar wordt er een lijst met meerwerk prijzen ingediend van veelvuldig voorkomende werken. Deze werken zijn vaak klein van omvang en hebben een repeterende werking. Door de jaren heen zijn hiervan goede ervaringscijfers ontwikkeld. Waternet genereert hieruit een gemiddelde waarmee zij haar directieraming onderbouwt.
  - Te verwerken rioleringsmaterialen & zand worden in de bestekken door Waternet ter beschikking gesteld aan de aannemer.
  - Waternet betaalt zelf de kosten voor (verontreinigde) grond. Deze kosten zijn excl. transportkosten.
- Voor de onderhandse aanbestedingen, zien wij een lichte teruggang van de marktwerking. Mogelijke oorzaak van een lagere marktwerking bij Werken Waternet dan bij het Ontwikkelingsbedrijf het geval is, kan zijn dat Waternet een zuiverdere manier van ramen heeft. Tevens zitten in de inschrijvingen alleen manuren en materieel en geen (mogelijk)extra winstdeel op betreffende materialen en transport hiervan e.d. Met dit gegeven is het voor de inschrijver niet mogelijk lager in te schrijven. Hierdoor is het afwijkingspercentage tussen directieraming en inschrijvingsommen minder groot dan bij het Ontwikkelingsbedrijf het geval is.

5.5.7 Resultaten Diensten (ingenieursbureaus en architecten)

Aanbestedingsresultaten 2009 en 2008
In de onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de aanbestedingen van diensten in 2008 en 2009. 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 resultaten Diensten 2008 en 2009

2008 Diensten GWW-sector	Aantal	Inschrijvingsom (excl. BTW)	Opdrachtbedrag (excl. BTW)
Europees openbaar	3	€ 1.241.648,--	€ 1. 241.648,--
Openbaar	2	€ 832.964,--*	€ 832.964,--*
Onderhands	7	€ 306.940,--	€ 306.260,--
Enkelvoudig (niet-IBA)	31	€ 1.810.608,--	€ 1.715.479,--
Enkelvoudig (IBA)	55	€ 5.472.796,--	€ 5.310.709,--
Totaal 2008	98	€ 9.664.956,--	€ 9.407.060,--
2009 Diensten GWW-sector	Aantal	Inschrijvingsom (excl. BTW)	Opdrachtbedrag (excl. BTW)
Europees openbaar	4	€ 1.448.189,--	€ 1. 448.189,--
Openbaar	1	€ 217.765,--**	€ 217.765,--**
Onderhands	8	€ 321.805,--	€ 300.547,--
Enkelvoudig (niet-IBA)	15	€ 1.171.023,--	€ 1.160.079,--
Enkelvoudig (IBA)	50	€ 7.415.643,--	€ 7.149.040,--
Totaal 2009	78	€ 10.574.425,--	€ 10.275.620,--

* Inclusief omzet als gevolg van inhuurkrachten voor eigen bedrijfswerkzaamheden (ca. € 727.000,--)
** Betreft fictieve inschrijving / opdracht

Conclusies en aanbevelingen aanbestedingsresultaten Diensten 2009
Naar aanleiding van de aanbestedingen van Diensten 2009 kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Er is sprake van een toename van ca. 16% in de totaalsom aan opdrachten in 2009 (ca. € 10,3 miljoen) ten opzichte van 2008 (ca. € 8,7 miljoen). In deze vergelijking is de omzet als gevolg van de inzet in 2008 van inhuurkrachten voor eigen bedrijfswerkzaamheden niet meegenomen.
- In vergelijking met 2008 is het percentage opdrachten aan het Ingenieursbureau Amsterdam (IBA) gestegen, van 61% naar 70% (betreft niet het gefactureerde bedrag). Ook in deze vergelijking is de omzet als gevolg van de inzet in 2008 van inhuurkrachten voor eigen bedrijfswerkzaamheden niet meegenomen.
- Er is in het geval van IBA in 4 gevallen prijsoverleg geweest over de aanbieding. Dit heeft voor deze gevallen een gemiddeld 12% lagere inschrijving opgeleverd. Dit is een 5% hoger resultaat dan in 2008. Het resultaat vertoonde al enkele jaren een dalende trend, maar zet voor dit jaar dus niet door. In de andere gevallen is in principe (deel)opdracht gegeven op basis van de inschrijvingsom, dan wel is opdracht inclusief meer werk gegeven.
- In een aantal gevallen is discussie geweest inzake een verzoek voor "afwijking op aanbestedingsvorm". Vijf verzoeken zijn daadwerkelijk in procedure (welke)gebracht, die ook alle zijn gehonoreerd door de adjunct-directeur van het Ontwikkelingsbedrijf. In 2008 betrof dit 9 verzoeken, waarvan er uiteindelijk 9 zijn gehonoreerd. In 2009 zijn 5 verzoeken gehonoreerd.
- Bij de enkelvoudige niet-IBA aanbestedingen zijn de gegeven opdrachten 1% lager in waarde dan de inschrijvingsommen, wat een 4,5% kleinere afwijking is dan in 2008 (5,5%). In 2009 is in een kleiner aantal gevallen dan in 2008 een lagere opdracht verstrekt, doordat per saldo minder deelopdrachten zijn verstrekt.

2.5.8 Resultaten 'Leveringen'

Aanbestedingsresultaten 2008 en 2009
In de onderstaande tabel wordt een uitsplitsing gegeven van de aanbestedingen.

2008 Leveringen	Aantal	Directieraming (excl. BTW)	Inschrijvingsommen (excl. BTW)	Afwijking
Onderhands	3	€ 314.204,--	€ 345.000,--	+10%
Totaal 2008	3	€ 314.204,--	€ 345.000,--	+10%
2009 Leveringen	Aantal	Directieraming (excl. BTW)	Inschrijvingsommen (excl. BTW)	Afwijking
Onderhands	1	€ 30.980,--	€ 29.295,--	-5
Totaal 2009	1	€ 30.980,--	€ 29.295,--	-5

Conclusies n.a.v. aanbestedingsresultaten leveringen 2009
Deze zijn niet getrokken, omdat het hier gaat om één enkele specifieke levering van bomen, en het resultaat afhankelijk is van welke kwaliteit en grootte van de bomen die er worden aangeschaft.

5.7 Rapportage afhandeling klachten

5.7.1 Inleiding

Op 28 oktober 2008 is de klachtenregeling van het OGA opnieuw vastgesteld. Een onderdeel van de klachtenregeling is dat er jaarlijks een rapportage wordt opgesteld voor zowel het jaarverslag als de Gemeentelijke Ombudsman van de klachten en de afhandeling daarvan.

5.7.2 Klachten 2009

Sinds de nieuwe klachtenregeling is er negen keer een klacht (schriftelijk) ingediend, twee keer in 2008, zeven keer in 2009. Eén klacht is telefonisch afgehandeld. Het ging hier om een klacht van een collega van een andere dienst die vond dat ze telefonisch incorrect was behandeld. De leidinggevende van de afdeling heeft contact gezocht met de medewerkster om zijn excuus aan te bieden. Hiermee is de klacht afgehandeld.

In onderstaand overzicht wordt per dossier aangegeven wanneer de klacht is beantwoord en afgehandeld.

klacht	Wijze van indiening	Indiendatum	Afhandeling datum	Dossier afgehandeld
Bejegeningbehandeling	Brief Brief Via Ombudsman	7 november 2008 3 december 2008 21 januari 2009	5 februari 2009 4 februari 2009	 20 mei 2009
Geschil over verhoging Canon	Kopie van de brief aan Ombudsman Via Ombudsman	2 maart 2009 7 juli 2009	13 maart 2009 Hoorzitting 17 september 2009	 6 oktober 2009
Boete bij termijn verstrijking	Brief Via Ombudsman Via Ombudsman	11 november 2008 13 mei 2009 27 augustus 2009	25 november 2009 2 juni 2009	26 augustus 2009
Klacht over sloop loods	brief Via Ombudsman Via Ombudsman	9 januari 2009 9 juni 2009 18 juni 2009	25 februari 2009	23 september 2009
Klacht over verplaatsen woonboot	Via Ombudsman	10 juli 2009		10 juli 2009
Klacht over canon herziening	Mail via antwoord@ Amsterdam.nl	6 april 2009	8 april 2009	
Klacht over erfpachtuitgifte	Via Ombudsman	2 november 2009	19 november 2009	19 november 2009
Gebrekkige informatie bij huurcontract	Via Ombudsman	17 december 2009		
Uitblijven reactie na verzending email	Klacht via email	25 december 2009		

5.7.3 Concluderend

Er wordt op zeer beperkte schaal geklaagd bij het Ontwikkelingsbedrijf. Het merendeel van de klachten gaat over canon perikelen en zijn meestal een uiting waarin men aangeeft het niet eens te zijn met een besluit. De klachten worden binnen de gestelde termijnen afgehandeld, met uitzondering van één klacht (sloop loods).