Jaarrekening 2012

Ontwikkelingsbedrijf
Gemeente Amsterdam

Definitief versie 1.0

11 april 2013

Definitief versie 1.0
11 april 2013

Ontwikkelingsbedrijf
Gemeente Amsterdam

Inhoudsopgave

Aanbiedingsbrief 5

Deel 1: Beleidsmatige verantwoording 17

Overzicht OGA-producten per (sub) programma 19

8 Milieu en water 21
Kerncijfers 21
8.1 Afval en rioolslib worden zo duurzaam mogelijk verwerkt, binnen het financiële kader 21
8.2 Amsterdam Amsterdam is vitaal, leefbaar en duurzaam 21
8.2.1 Hoe hebben we het maatschappelijk effect bereikt? 21
8.2.2 Wat hebben we ervoor gedaan? 22
8.2.3 Wat heeft het gekost? 24
8.2.4 Mutaties 24
8.2.5 Prioriteiten en posterioriteiten 2012 25
8.2.6 Risico's 25
8.3 Het openbare water in Amsterdam is schoon en toegankelijk 25
8.4 Efficiënt inzamelen en afvoeren van afvalwater 25
8.5 Amsterdammers hebben toegang tot schoon water 25
8.6 Reserves, voorzieningen, investeringen en risico's 25
8.6.1 Reserves 25
8.6.2 Voorzieningen 25
8.6.3 Investeringen 26

9 Economie en haven 27
Kerncijfers 27
9.1 Versterken en vernieuwen van de economische structuur van de metropoolregio Amsterdam 27
9.1.1 Hoe hebben we het maatschappelijk effect bereikt 27
9.1.2 Wat hebben we ervoor gedaan? 27
9.1.3 Wat heeft het gekost? 28
9.1.4 Mutaties 28
9.1.5 Prioriteiten en posterioriteiten 2012 28
9.1.6 Risico's 28
9.2 Een onderscheiden (inter)nationaal ondernemersklimaat) 28
9.3 Vermarkten van de metropoolregio Amsterdam 28
9.4 Vergroten van de economische betekenis van het havengebied Amsterdam 28
9.5 Duurzaam en efficiënt gebruik van de ruimte van de haven Amsterdam 28
9.6 Veilig, vlot en milieuverantwoord afhandelen van scheepvaartverkeer 28
9.7 Reserves, voorzieningen en investeringen 28
9.7.1 Reserves 28
9.7.2 Voorzieningen 28

10 Facilitair en Bedrijven 29
Kerncijfers 29
10.1 Verbeteren van de gemeentelijke ICT in de periode 2011-2014 29
10.2 Efficiënt en effectief uitvoeren van beleidsondersteuning, projectmanagement en bedrijfsvoering 29

10.3 Efficiënt en effectief uitvoeren van financiële activiteiten richting burgers en concernonderdelen 29
10.4 Efficiënt en effectief uitvoeren van beheer, onderhoud en productontwikkelingstaken binnen de ruimtelijke sector 29
10.4.1 Hoe hebben we het maatschappelijk effect bereikt? 30
10.4.2 Wat hebben we ervoor gedaan? 31
10.4.3 Wat heeft het gekost? 34
10.4.4 Mutaties 34
10.4.5 Prioriteiten en posterioriteiten 2012 35
10.4.6 Risico's 35
10.5 Reserves, voorzieningen, investeringen 37
10.5.1 Reserves 37
10.5.2 Voorzieningen 37

11 Stedelijke ontwikkeling 39
Kerncijfers 39
11.1 De metropoolregio Amsterdam groeit economisch sterk en duurzaam 41
11.1.1 Hoe hebben we het maatschappelijk effect bereikt? 41
11.1.2 Wat hebben we ervoor gedaan? 42
11.1.3 Wat heeft het gekost? 47
11.1.4 Mutaties 48
11.1.5 Prioriteiten en posterioriteiten 2012 49
11.1.6 Risico's 49
11.2 Amsterdam stabiliseert de CO2-uitstoot. In 2025 is de CO2-uitstoot met 40% verminderd ten opzichte van 1990 52
11.2.1 Hoe hebben we het maatschappelijk effect bereikt? 52
11.2.2 Wat hebben we ervoor gedaan? 52
11.2.3 Wat heeft het gekost? 52
11.2.4 Mutaties 52
11.2.5 Prioriteiten en posterioriteiten 2012 52
11.2.6 Risico's 52
11.3 Aanpak leegstaande kantoren 53
11.3.1 Hoe hebben we het maatschappelijk effect bereikt? 53
11.3.2 Wat hebben we ervoor gedaan? 53
11.3.3 Wat heeft het gekost? 54
11.3.4 Mutaties 54
11.3.5 Prioriteiten en posterioriteiten 2012 55
11.3.6 Risico's 55
11.4 De hoeveelheid broedplaatsen groeit 55
11.4.1 Hoe hebben we het maatschappelijk effect bereikt? 55
11.4.2 Wat hebben we ervoor gedaan? 55
11.4.3 Wat heeft het gekost? 56
11.4.4 Mutaties 56
11.4.5 Prioriteiten en posterioriteiten 2012 56
11.4.6 Risico's 56
11.5 Bevorderen van de toegankelijkheid en doorstroming op de Amsterdamse woningmarkt 56
11.5.1 Hoe hebben we het maatschappelijk effect bereikt? 56
11.5.2 Wat hebben we ervoor gedaan? 56
11.5.3 Wat heeft het gekost? 57
11.5.4 Mutaties 57

11.5.5 Prioriteiten en posterioriteiten 2012 58
11.5.6 Risico's 58
11.6 Uitvoeren van een grootschalig woningisolatieprogramma 58
11.7 Adequaat uitvoeren van de gemeentelijke bouw- en woningtoezichtstaken 58
11.8 De buurten van de wijkaanpak bereiken in 2018 het gemiddeld niveau (NAP) 58
11.9 Een passend aanbod van maatschappelijk vastgoed in de stadsdelen 58
11.10 Realiseren van plannen voor de stedelijke vernieuwing 59
11.10.1 Hoe hebben we het maatschappelijk effect bereikt? 59
11.10.2 Wat hebben we ervoor gedaan? 59
11.10.3 Wat heeft het gekost? 59
11.10.4 Mutaties 59
11.10.5 Prioriteiten en posterioriteiten 2012 59
11.10.6 Risico's 60
11.11 Reserves, voorzieningen investeringen 60
11.11.1 Reserves 60
11.11.2 Voorzieningen 62
11.11.3 Investeringen 62

12 Vereveningsfonds 78

13 Stimuleringsfonds Volkshuisvesting 89

14 Algemene dekkingsmiddelen 90
Kerncijfers 90
14.4 Erfpacht 90
14.4.1 Wat hebben we ervoor gedaan? 91
14.4.2 Erfpacht: Wat heeft het gekost? 92
14.5 Financiering 93
14.6 Deelnemingen 93
14.7 Overige algemene dekkingsmiddelen 93
14.7.1 Algemene begrotingsposten 93
14.7.2 Apparaatskosten 93
14.7.3 Bijzondere lasten OGA 96
14.8 Reserves en voorzieningen 97
14.8.1 Af te wikkelen reserves 97
14.8.2 Te handhaven reserves 97
14.8.3 Nieuwe reserves 98
14.8.4 Te handhaven voorzieningen 98
14.8.5 Investeringen 98
14.8.6 Risico's 98

Deel 2: Bijdrage aan de verplichte paragrafen 101
1. Verplichte paragrafen 103
1.1 Risicoparagraaf 103
1.2 Onderhoud kapitaalgoederen 108
1.3 Verbonden partijen 109
1.4 Bedrijfsvoering 110
1.4.1 Inleiding 110
1.4.2 Constateringen ACAM en verbeteracties als gevolg daarvan 110
1.4.3 Verbeterplan BTW 111

1.4.4 Informatie en communicatietechnologie 112
1.4.5 Ontwikkelingen in de formatie 113
1.4.6 Ontwikkelingen Externe inhuur 113
1.4.7 Uitvoering motie directies naar de werkvloer 114
1.5 Gemeentelijke grondbeleid 115
1.6 Duurzaamheid 117

Deel 3: Financieel gedeelte van de jaarrekening 119
1.1a Kerncijfers reguliere Dienst 121
1.1b Kerncijfers facilitair bedrijf 123
1.2A Overzicht baten en lasten (totalen per volgnummer) 125
1.2B Baten en Lasten; onderbouwing posten in het programma Stedelijke Ontwikkeling met betrekking tot het Vereveningsfonds 129
1.3 Balans 131
1.3.1 Balanswaardering 133
1.3.2 Balanstoelichting 135
1.4 Bruto verloop vaste activa 140
1.5 Reserves en Voorzieningen – hoofdlijnen 141
1.6 Reserves en Voorzieningen – Bruto verloop 143
1.7 Vooruitontvangen doeluitkeringen (VODU) van Rijk en Europese Unie 145
1.8 Specifieke balanspost rekening courant met de gemeente 146
1.9 Kredieten 147
1.10 Bruto-verloop balanspost kapitaalschuld aan de gemeente 149
1.11 Niet uit de balans blijkende verplichtingen 150
1.11 Niet uit de balans blijkende verplichtingen 150
1.12 Inkoop en (Europese) aanbestedingen. Opdrachten, contracten en trajecten 151
1.13 Verantwoording gemeentelijke subsidieverlening 155
1.14 Specifieke uitkeringen en Europese subsidies 156
1.15 Openbaarmaking topinkomens en vertrekregelingen 157
1.16 Resterende risico's – ter onderbouwing van de ARR (3.12) 158
1.17 Kengetallen P&O, externe inhuur en apparaatskosten 159
1.18 Leges en lokale heffingen 160
1.19 Van Europese en Nederlandse overheidslichamen nog te ontvangen doeluitkeringen 161
1.20 Leningen en garantie 162
1.21 Toekomstige Kasstromen 163

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 254 4111
Fax 020 254 4110
info@oga.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Financiën en Bedrijfsvoering
Afdeling Planning & Control

Het College van B&W
t.a.v. de Wethouder voor de Grondzaken
de heer M. van Poelgeest
Postbus 202
1001 AE Amsterdam

Datum	11 april 2013
Ons Kenmerk	2013-2643
Behandeld door	Mevr. drs. 5.1.2e
Doorkiesnummer	5.1.2e
E-mail	5.1.2e @OGA.amsterdam.nl
Onderwerp	Jaarverslag en Jaarrekening 2012 van Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Geachte heer Van Poelgeest,

Hierbij bied ik u het Jaarverslag en de Jaarrekening over 2012 van mijn bedrijf aan. In deze begeleidende brief wordt op een aantal belangrijke onderwerpen nader ingegaan.

Omgeving OGA

Ook het jaar 2012 kenmerkte zich voor OGA door veel drukte en hectiek, zowel binnen de gemeentelijke organisatie, als daarbuiten. Zoals in de volgende paragraaf wordt uitgewerkt heeft de zich verdiepende (vastgoed)crisis grote impact gehad op de mogelijkheden van de gemeente om de gestelde doelen in het kader van de gebiedsontwikkeling te behalen. De financiële grenzen van het Vereveningsfonds komen nu in zicht.
Hoewel de zich verdiepende crisis de mogelijkheden in de gebiedsontwikkeling heeft beperkt, heeft het OGA de mogelijkheden op het gebied van transformatie die zich voordoen benut. Voorbeelden hiervan zijn de Kantorenstrook Amstel III, het kantoorpand Nispa wat omgezet wordt naar 330 studenteneenheden, de realisatie van een Oogziekenhuis in een kantoorpand aan de Hettenheuvelweg en de projecten in Westpoort waar een Holiday Inn, het Meininger hotel en N2 hotelappartementen zijn gerealiseerd.
Daarnaast zijn door het leveren van maatwerk complexe dossiers of vlot getrokken of zichtbaar verder gebracht; projecten in Oostpoort, Parkstad, Food Center Amsterdam en de tender Overhoeks zijn fraaie resultaten, net als studentenhuisvesting en zelfbouw. De gebiedsontwikkeling stagneert maar waar kansen zijn worden ze gepakt.
Amsterdam heeft zich pro-actief opgesteld om de verwachte bezuinigingen vanuit "Den Haag" op te kunnen vangen. Dit heeft geleid tot de start van het programma "Amsterdam Financieel Gezond". Onderdeel daarvan was *1Stad1Opgave*, een bezuinigingsprogramma met een besparingsopgave van € 120 miljoen. Op de Cluster Ruimte & Economie (R&E) rust in dat kader een directe taakstelling van € 25 miljoen (te behalen door herorganisatie van de Cluster, waar ook alle stadsdelen bij betrokken zijn).

Naast deze taakstelling is de Cluster R&E ook betrokken bij het realiseren van een besparing van € 12 miljoen op het inkoopproces op het gebied van Grond-, Weg- en Waterbouw, het parkeerbeleid (€ 15 miljoen) en de huisvesting (€ 5 miljoen). In de B&W-vergadering van 15-1-2013 is besloten om het deel infrastructuur / openbare ruimte / verkeer ten bedrage van € 8,5 miljoen over te hevelen van opdracht 5/6 naar opdracht 7/8. Velen binnen de Cluster R&E en daarbuiten hebben zich ingezet om de bestuurlijke opdrachten uit te werken. Belangrijke basis voor de herorganisatie binnen de Cluster R&E is de herijking van de bestuurlijke bevoegdheden die voortkomt uit de verwachte overgang van stadsdelen naar bestuurscommissies in 2014. De uiteindelijke verdeling van bevoegdheden zal medebepalend zijn voor de vormgeving van de Cluster R&E en de mogelijkheden die dat biedt voor de gewenste ontdubbeling en besparingen.

De werkzaamheden aan de modernisering van het erfpachtstelsel hebben veel inzet gevraagd. De maatschappelijke druk die bestaat naar aanleiding van het feit dat erfpachters bij de canonherziening aan het einde van hun erfpachttijdvak worden geconfronteerd met onverwachte forse canonstijgingen en een aantal specifieke erfpachtdossiers leidde tot de bestuurlijke wens de mogelijkheden van een gemoderniseerd erfpachtsysteem te onderzoeken. Het doel van de modernisering is te komen tot een efficiënt, transparant, klantgericht en daarmee toekomstbestendig erfpachtstelsel in onze stad. Op dit moment wordt gewerkt aan de uiteindelijke uitwerking van nieuwe Algemene Bepalingen voor erfpacht. Dit is een ingewikkeld proces, waarvan wordt verwacht dat in 2013 de bestuurlijke besluitvorming zal worden afgerond. De aanpassing van het stelsel zal in de komende jaren vorm worden gegeven in een implementatietraject.

EindejaarsRAG en de stand van het Vereveningsfonds

Beeld EindejaarsRAG in Rekening 2012
De rekening 2012 bevat het cijferbeeld zoals dat uit het EindejaarsRAG 2012 naar voren komt, inclusief de toepassing van de bestuurlijk besloten systematiek inzake het treffen van planspecifieke en generieke voorzieningen.
Het EindejaarsRAG is de optelsom en analyse van de grondexploitaties in Amsterdam, zoals opgenomen in het Vereveningsfonds en het Stimuleringsfonds. Het bevat een momentopname op basis van de veranderingen in grondexploitaties tot nu toe en een vooruitblik op basis van verwachte economische ontwikkelingen.
Aan de ene kant groeit Amsterdam met 10.000 inwoners per jaar, is er een grote druk op de woningmarkt en blijven de stad en de regio bedrijven aantrekken. Aan de andere kant zien we kantoren leegstaan, dalen de prijzen op de koopwoningmarkt, verminderen de corporaties en andere marktpartijen nog steeds hun investeringen en daalt het consumentenvertrouwen.
Ondanks de druk op de Amsterdamse woningmarkt zien we dit niet vertaald in toenemende initiatieven voor nieuwbouw en ook niet in de afzet van bouwrijpe grond. Eerder is sprake van teruggang.

Deze situatie maakt het nodig om anders naar het EindejaarsRAG te kijken. Het EindejaarsRAG 2012 geeft niet alleen informatie over de actualisering van de grondexploitaties en de risico's, maar gaat ook gepaard met een stevig pakket van maatregelen.
Bepaald wordt welke projecten dusdanig zeker zijn of vergevorderd dat het afmaken in het belang van iedereen is. Een lijst met projecten is opgesteld die ter besluitvorming wordt voorgelegd.

Wij vinden het verstandig om daarnaast de focus te leggen op het uitgeven van de gronden die bouwrijp zijn, onder de voorwaarde dat er geen nieuwe proceskosten worden gemaakt.
Ten slotte blijven plannen over waar de komende vier jaar geen uitgiftes worden verwacht. Hiervan is het voorstel om deze plannen 'on hold' te zetten. Ook hiervoor vragen wij bestuurlijke besluitvorming.

Aan de zekere plannen werken we door met een kleinere organisatie, in lijn met de lagere productie. Deze verandering heeft een grote impact op de organisatie van projecten. Het gaat dan niet alleen om de inrichting van de centraal gecoördineerde uitgifte, maar ook om een focus op gronduitgiftes op de korte termijn en het bevriezen van plannen voor de iets langere termijn. Omdat we het werken met een kleinere organisatie al willen inzetten vanaf 1 mei, zal dit, na een overgangsperiode, per 1 juli het begin zijn van dalende proceskosten in het Vereveningsfonds.
Dit leidt tot frictiekosten elders. De vermindering van de apparaatskosten in de ruimtelijke sector zal grote personele consequenties hebben bij de meest betrokken diensten, te weten OGA, PMB, DRO en IBA.
Daarom vraag ik nadrukkelijk ook aandacht voor de personele kant van een dergelijke ingreep. Veel mensen hebben met grote toewijding aan de ruimtelijke ontwikkeling van de stad gewerkt en zullen op zoek moeten naar ander werk.
De effecten van leegloop bij deze diensten die niet door middel van andere werkzaamheden kunnen worden opgevangen, zullen in samenhang met de bezuinigingen uit 1S1O en de reorganisatie die hiermee samenhangt worden bezien.

Uit het EindejaarsRAG blijkt dat de verwachte grondprijsrisico's en afzetrisico's over de totale portefeuille een groot effect hebben op de zogenoemde Weerstandnorm.
Afhankelijk van het gekozen scenario is voor de Algemene Reserve een negatief resultaat berekend van tussen de € 133 miljoen en € 244 miljoen ultimo 2012 en tussen de € 110 miljoen en € 243 miljoen over 10 jaar.

Deze resultaten vragen opnieuw om stevig ingrijpen. Ik stel daarom een stevig pakket van maatregelen voor. Een eerste doorrekening van het voorgestelde pakket van maatregelen laat zien dat de stand van de Algemene Reserve binnen vier jaar tijd weer boven nul is te brengen. Hetzelfde geldt voor de Weerstandsnorm. Om hierover meer zekerheid te bieden is preciezere doorrekening van de maatregelen en hun effecten nodig. Het College is reeds bezig met de uitwerking en de voorbereiding van de voorgestelde maatregelen zodat bij een positief oordeel van uw Raad meteen doorgepakt kan worden.

De uitwerking van de maatregel kasstroomsturing op kavelniveau en de aanpalende maatregelen worden nader uitgewerkt in april 2013.
Er is gekozen voor een indeling in drie categorieën plannen (voortzetten, inzet op acquisitie intensiveren en "on hold").
Binnen deze categorieën plannen wordt het onderhanden werk per kavel beoordeeld en daarop gebaseerd worden keuzes gemaakt om werk eventueel te verschuiven tussen de categorieën. De verwachting is dat afhankelijk van de financiële analyses er een aantal kavels "on hold" zal worden gezet. Daarmee nemen de Voorzieningen (generiek en planspecifiek) en proceskosten af.
Over het resultaat van de uitwerking wordt aan het College en aan de Raad gerapporteerd bij de bestuurlijke behandeling van de Rekening op respectievelijk 9 april en 15/16 mei.
Bij de behandeling van de Rekening 2012 in de Raad zijn de concrete effecten op het Vereveningsfonds geraamd. Over de voortgang wordt vervolgens gerapporteerd in de

Voortgangsrapportage van de Fondsbeheerder bij de Begrotingsbehandeling in september en bij het eerstvolgende reguliere Planning & Controlmoment van de 8 maandsrapportage.
Over de implementatie van de veranderingen zal ik u regelmatig rapporteren. Het lijkt mij ook verstandig de Regeling Risicovolle Projecten een geactualiseerd vervolg te geven voor het Vereveningsfonds: nu de meeste adviezen van de commissie Wijntjes zijn geïmplementeerd is het zaak de scope te wijzigen naar de snelheid waarmee organisatorische wijzigingen worden doorgevoerd, proceskosten worden verminderd, inkomsten worden verzekerd en uiteindelijk de risico's kleiner worden.

Analyse
De gevolgen van de economische crisis zijn in 2010 aanleiding geweest tot het inzetten van het verbeterprogramma Vereveningsfonds, waar een bedrag van rond de € 900 miljoen mee was gemoeid. Dit verbeterprogramma werd opgevolgd door de adviezen van de Commissie Wijntjes, waarvan de belangrijkste waren de planhorizon te beperken tot tien jaar, de omvang van de plannen te verkleinen tot de daadwerkelijk in uitvoering zijnde delen en over te gaan op het sterk sturen op kosten en opbrengsten om zo een sluitende kasstroom te bewerkstelligen. OGA heeft aanvullend een uitgavenstop geïntroduceerd voor plannen zonder uitvoerende partij. Deze inzet leidde er in de Rekening over 2011 toe dat de stand van de Algemene Reserve van het Vereveningsfonds verbeterde van minus € 200 miljoen in 2010 naar een minus € 72 miljoen in rekening 2011.
In 2012 heeft de crisis zich verder verdiept. In de tweede helft van het jaar is Nederland geconfronteerd met sterk dalende woningprijzen (met een meer dan evenredig negatief effect op de te realiseren grondprijzen). De problematiek werd mede gevoed door maatregelen in het Regeerakkoord die een structureel minder goede uitgangspositie voor de financierbaarheid van koopwoningen opleveren, terwijl deze tegelijkertijd de investeringskracht van corporaties inperken.

Bij doorzetten van de tot op heden gevolgde systematiek treden ingrijpende gevolgen voor de grondexploitaties op, en dus ook voor de Rekening van OGA over 2012. Doorgaan met de huidige plannen, faseringen en programmering hebben in 2012 als direct gevolg dat:

- per saldo de negatieve plannen, inclusief IJburg, de Algemene Reserve doen verslechteren met € 124 miljoen;
- op basis van de verder verslechterende vooruitzichten, lagere afzetverwachtingen en lagere geprognosticeerde grondprijzen, de voorziening voor generieke risico's voor alle verlieslatende plannen met € 117 miljoen wordt verhoogd naar € 287 miljoen;
- de stand van de Algemene Reserve van het Vereveningsfonds daalt tot -/- € 238 miljoen bij het behoedzame scenario

Doorrekening van het behoedzaam scenario voor de ontwikkeling van grondprijzen en afzetvolume laat in het model van de Weerstandsnorm over een periode van 10 jaar echter een negatief perspectief zien: bij ongewijzigd beleid uitgaande van de keuze voor een behoedzaam scenario koerst het fonds op een negatief resultaat van € 232 miljoen. Dit geeft aan dat er onvoldoende middelen zijn om – rekening houdend met risico's en onzekerheden – de 66 grondexploitaties binnen het eigen financiële kader van het fonds af te ronden.

Inhoudelijke acties 2012
In 2012 is een accent gelegd bij het borgen en daadwerkelijk binnenhalen van de verwachte opbrengsten. Dat is gebeurd door meer ruimte te creëren voor maatwerkafspraken op projectniveau en door het initiëren van overleggen gericht op het realiseren van opbrengsten en het versnellen van het ontwikkelproces en besluitvorming: mandjesoverleggen, het zogenaamde 'scrummen' en het Versnellingsloket. Ook in de 6-wekelijkse voortgangsgesprekken met projectdirecteuren, eveneens geïnitieerd in 2012, is het onderwerp standaard geagendeerd.

Daarnaast zijn de maatregelen zoals geformuleerd door Wijntjes verder uitgewerkt. Er is gewerkt aan het 'knippen' van de grondexploitaties van Sloterdijk, Bijlmerpark en IJburg. Het financiële effect van het opknippen is groot. Daarnaast is de bouwportemonnee afgeschaft en zijn de plannen kleiner dan € 5 miljoen overgedragen aan de Stadsdelen.
Als onderdeel van de aangepaste planning- en controlcyclus[1] is de eerste Voortgangsrapportage Fondsbeheer besproken tijdens de begrotingsbehandeling in september. Daarin rapporteert de Fondsbeheerder over de stand van zaken met betrekking tot de kasstroomsturing en over de aanvragen van de proceskosten voor de projectbureaus. De verslechtering van de prognoses van marktvraag en marktprijs die tot de voorgestelde beheersmaatregel en aanpalende maatregelen heeft geleid, manifesteerde zich in de tweede helft van het jaar, dus na het verschijnen van de Voortgangsrapportage Fondsbeheer en in de periode waarin nieuwe scenario's werden ontwikkeld.

De introductie van de maatregel kasstroomsturing op kavelniveau gaat samen met een organisatie-aanpassing gericht op plankostenreductie, kostenreductie en de versterking van de onderhandelingspositie van de gemeente en van de gemeentelijke acquisitie. Hiermee stapt de gemeente over van het in financiële zin mogelijk maken van de gewenste programmering, naar het op kavelniveau invullen van de financieel mogelijke programmering. Dit, in combinatie met een daling van de grondprijzen en het actief verkopen van de grote voorraad bouwrijpe grond, zal het risicoprofiel van de in uitvoering zijnde planvoorraad gelijktijdig zichtbaar verlagen, waarmee ook het structurele tekort van de weerstandsnorm wordt verminderd.

Als ambtelijk fondsbeheerder heb ik binnen mijn mogelijkheden en in aanvulling op de systematiek van het Vereveningsfonds reeds in voorgaande jaren ook nu een bij de huidige situatie passend maatregelenpakket opgesteld om de verwachte negatieve standen te voorkomen dan wel te verminderen.
Bij het EindeJaarsRAG 2012 zal ik deze voorstellen eerst aan u, wethouder Grondzaken voorleggen met het verzoek deze door te geleiden naar College en Raad. Mijn verwachting is dat dit maatregelenpakket een substantieel positief effect zal hebben op relevante indicatoren in en rond het Vereveningsfonds.

Financiële uitkomsten Rekening

Resultaat OGA
Het financiële resultaat van OGA in de rekening 2012 bedraagt € 18,9 miljoen positief.

[1] *Waarin bijvoorbeeld geen plaats meer is voor het lenteRAG en de Financiële Perspectieven, maar wordt toegewerkt naar een stevig eindejaarsRAG (het vroegere HerfstRAG).*

Dit is € 5,9 miljoen lager dan de 8-maandsbegroting 2012. De resultaatsverslechtering ten opzichte van de 8-maandsbegroting is voornamelijk te verklaren door een lager resultaat Erfpacht van € 3,6 miljoen. Daarnaast heb ik op een aantal bijzondere posten afboekingen moeten doen (zie bijlage 1 bij deze brief).
Onderstaand overzicht toont de opbouw van dit resultaat ten opzichte van de cijfers van de, naar aanleiding van de bij de 8-maandsrapportage 2012, gewijzigde en bestuurlijk vastgestelde begroting.

		Begroting 8-maands	Realisatie 2012	Verschil
Facilitair en Bedrijven	Bureau Gemeentelijke Huisvesting	1,31	1,56	0,25
Facilitair en Bedrijven	Overig beheer vastgoed en werken in opdracht	1,14	0,21	-0,94
Algemene dekkingsmiddelen	Erfpacht	40,76	37,13	-3,62
	ten bate van saldo	**43,21**	**38,90**	**-4,31**
	Vaststelling jaarrekening 2011	-0,60	-0,64	-0,04
	Bouwleges splitsingen	-0,90	-0,90	0,00
Economie en Haven	Glasvezel	0,27	0,27	-0,00
Stedelijke Ontwikkeling	Doelstelling 11.1: De stad groeit	13,00	9,46	-3,54
Stedelijke Ontwikkeling	Doelstelling 11.3: Doorstroming op de woningmark	0,92	0,92	0,00
Stedelijke Ontwikkeling	Doelstelling 11.5: Transformatie	5,60	5,94	0,34
Algemene dekkingsmiddelen	Frictiekosten	0,12	0,49	0,38
Algemene dekkingsmiddelen	Bijzondere lasten OGA 2012	0,00	4,44	4,44
		0,00	0,00	0,00
	ten laste van saldo	**18,40**	**19,98**	**-1,57**
	Resultaat OGA	**24,81**	**18,92**	**-5,88**

Op hoofdlijnen worden in het onderstaande de afwijkingen van het resultaat ten opzichte van de 8-maandsbegroting 2012 toegelicht:

- Het resultaat van Bureau Gemeentelijke Huisvesting (BGH) is € 0,25 miljoen beter uitgekomen. Enerzijds vielen de onderhoudskosten van de beheerde panden € 1,7 miljoen lager uit dan geraamd door betere prijsafspraken met onderhoudsleveranciers en doordat de eigenaren van de door BGH gehuurde panden worden aangesproken voor die onderhoudskosten, die voor hun rekening dienen te komen. Daarnaast bleken voor 2012 geraamde onderhoudswerkzaamheden niet te hoeven worden uitgevoerd. Anderzijds bleek dat de frictiekosten van BGH als gevolg van ontruimingen en verhuizingen niet, hoewel zo was afgesproken, bij DMC konden worden gefactureerd, met als gevolg een resultaatverslechtering van € 1,45 miljoen.
- Het resultaat van Overig Beheer Vastgoed en werken in opdracht is per saldo € 0,94 miljoen lager uitgekomen dan geraamd. Dit komt voornamelijk doordat in de 8-maandsbegroting een opbrengst van € 1,0 miljoen was opgenomen in verband met de verkoop van een voormalig schoolgebouw in stadsdeel West (zelfbouw project). Deze verkoop zal in 2013 worden gerealiseerd.
- Erfpacht heeft een lager resultaat van € 3,6 miljoen gerealiseerd. Dit komt allereerst doordat de ontvangen rente in rekening courant van € 1,5 miljoen, conform afspraak met DMC in het kader van het Open Boek Onderzoek, is aangewend ter dekking van de budgettair kader overschrijdende DICT-kosten. Daarnaast is er voor € 1,5 miljoen aan afkoopsommen gerestitueerd. Vanwege de onvoorspelbaarheid rond het al of niet moeten restitueren van afkoopsommen was dit bedrag niet begroot. Ook waren de Leningfondsrentelasten € 0,2 miljoen hoger dan geraamd. De doorbelaste apparaats-

kosten zijn € 0,4 miljoen hoger uitgekomen, vooral als gevolg van de activiteiten voor modernisering van het erfpachtstelsel.

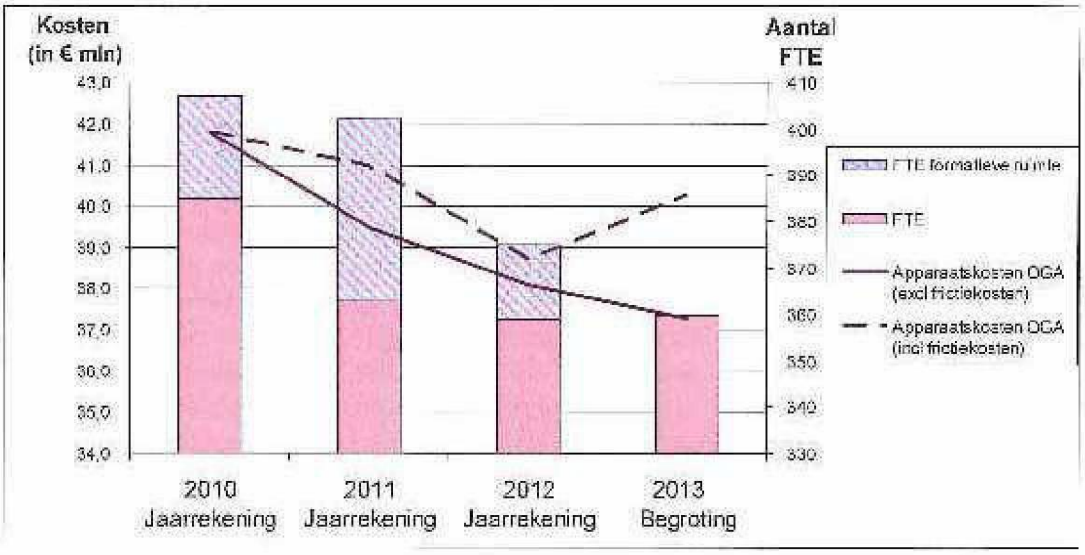
- Als gevolg van de bestuurlijke vaststelling van de jaarrekening 2011 is de reserve "Aanleg tijdelijke strand op IJburg" in 2012 voor een bedrag van € 0,1 miljoen vrijgevallen. Daarnaast is bij de jaarrekening 2011 besloten dat de reserve "Bedrijfsvoering OGA" voor een bedrag van € 0,5 miljoen in 2012 zal vrijvallen.
- Conform het Collegebesluit dat woningbouwcorporaties moeten worden gecompenseerd voor de te hoog in rekening gebrachte leges bij splitsingen, laat het OGA in 2012 € 0,9 miljoen vrijvallen uit het Vereveningsfonds ten gunste van de algemene dekkingsmiddelen. Daarbij ligt regie over de verdere afhandeling van de compensatie bij DMC.
- De doelstelling "11.1 De stad groeit" omvat een voordelig verschil van € 2,8 miljoen doordat een voorschot van het Rijk aangewend kon worden in plaats van de toegekende prioriteit. Bovendien is er € 0,4 miljoen uit een reserve vrijgevallen, welke vrijval ten gunste van de doelstelling "11.5 Transformatie" is gebracht. Dit had betrekking op in 2011 gestarte werkzaamheden, toen de reserve Transformatie nog niet bestond en nog onderdeel was van doelstelling "11.1 De stad groeit". Ook is er in de verwerking van de 8-maandsbegroting een incorrecte mutatie verwerkt van € 0,2 miljoen. Daarnaast zijn er in 2012 geen uitgaven gedaan in het kader van het ruimen van en adviseren over explosieven uit WOII, waardoor een vrijval optreedt van € 0,1 miljoen.
- De doelstelling "11.3 Doorstroming op de woningmarkt" is uitgekomen conform 8-maandsbegroting.
- Bij de doelstelling "11.5 Transformatie" heeft een dotatie plaatsgevonden van € 0,4 miljoen aan de reserve Transformatie, zijnde het bedrag dat was vrijgevallen bij doelstelling "11.1 De stad groeit". Ook is er in de verwerking van de 8-maandsbegroting een incorrecte mutatie verwerkt van € 0,1 miljoen.
- De frictiekosten zijn in 2012 € 0,4 miljoen hoger uitgekomen. Het OGA heeft incidentele personele frictiekosten als gevolg van een aantal reorganisaties. De boventalligen worden actief bemiddeld naar een andere baan. Echter, dat heeft niet voorkomen dat frictiekosten zijn ontstaan. Het OGA doet hiervoor een beroep op de centrale dekking voor frictiekosten, omdat het deze incidentele kosten niet op een andere wijze kan dekken.
- In jaarrekening 2012 heeft het OGA twee bijzondere afboekingen verwerkt. Ten eerste een afboeking van binnengemeentelijke vorderingen van in totaal € 1,8 miljoen voor een pand aan de Wenckebachweg en een pand aan de Theemsweg. Ten tweede is er in samenspraak met DMC besproken dat er voor € 2,6 miljoen aan waterschapslasten en OZB aanslagen afgeboekt wordt. Zie de bijlage bij deze brief met gevraagde beslissingen.

Ontwikkeling apparaatskosten

In de achterliggende jaren zijn omvangrijke bezuinigingen door het OGA-management gerealiseerd. Voor 2011 ging het in totaal om € 3,7 miljoen: € 1,7 miljoen op apparaatskosten en € 2,0 miljoen direct op programma's. In 2012 is € 0,7 miljoen op apparaatskosten bespaard en de begroting 2013 bevat wederom een besparing van € 0,3 miljoen op de apparaatskosten.

Formatieplaatsen vervallen, medewerkers worden boventallig verklaard en actief begeleid, de reguliere werkvoorraad blijft onveranderd terwijl tegelijkertijd nieuwe initiatieven worden opgepakt, uitgedacht en uitgewerkt. In 2012 zijn meerdere reorganisaties actueel binnen het bedrijf. Zo is onder andere op 1 juli 2012 de portefeuille Programma & Regie in gereorganiseerde vorm van start gegaan waaruit nog boventalligheid in 2013 wordt ver-

wacht. Daarnaast zijn er in 2012 reorganisaties doorgevoerd bij facilitaire zaken en automatisering, waaruit ook boventalligheid volgt in 2013.
Door samenwerkingsverbanden aan te gaan met DRO en IVV op diverse terreinen nemen de mogelijkheden van flexibele inzet en opvang bij piekbelasting toe.
Onderstaande grafiek toont de ontwikkeling van de apparaatskosten (in- en exclusief frictiekosten) en de ontwikkeling in het aantal formatieplaatsen (fte) vanaf de jaarrekening 2010 tot en met de begroting 2013.



Op basis van bovenstaand overzicht kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- voor de jaren 2010 en 2011 geldt dat er nog sprake was van een forse "flexibele schil" voor Werken in Opdracht en bij Bureau Erfpacht (in bovenstaande grafiek weergegeven als 'formatieve ruimte'). Deze schil is de afgelopen jaren nagenoeg afgebouwd.
- In totaal heeft er exclusief deze flexibele schil een formatiereductie plaatsgevonden van Jaarrekening 2010 naar Jaarrekening 2012 met ruim 24 fte.
- Daarnaast bevat Jaarrekening 2012 voor 8 fte aan boventalligen; indien deze medewerkers alsnog bemiddeld worden naar een andere baan dan leidt dit uiteindelijk tot een gerealiseerde formatiereductie van 47 fte ten opzichte van 2010 (incl. flexibele schil).
- Door reorganisaties met personele gevolgen en ook ingrepen in materiële budgetten is een duidelijke daling te zien van de apparaatskosten. Onder andere doordat de kosten voor externe inhuur fors zijn teruggebracht: van 13% van de loonsom in 2010 naar 4% in de Jaarrekening 2012. Echter, door de stijging van de dienstverleningskosten van DICT is het beeld dat deze operationele kostenbesparingen teniet worden gedaan.

Het OGA heeft in aanvulling op bovenstaande bezuinigingen in 2011 en 2012 een aantal ingrijpende veranderingen in de bedrijfsvoering doorgevoerd. Zo is de gehele organisatie in de tweede helft van 2012 overgegaan tot flexwerken; was de organisatie in 2010 nog op zes etages aan Weesperplein 8 gehuisvest in 2012 zijn dat er nog maar drie.
Daarnaast is de organisatie eind 2012 overgestapt op het concept van BasisICT en zijn in diezelfde periode ingrijpende stappen gezet bij de facilitaire onderdelen om in juli 2013 over te gaan naar de Dienst Facilitair Management.

11 april 2013
Kenmerk 2013-2643

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Het jaar 2013 wordt weer een intensief jaar met veel veranderingen en veel inspanningen. De aanhoudende economische crisis in combinatie met ingrijpende veranderingen en besparingen binnen de gemeentelijke organisatie maken dat medewerkers in hun privéleven en in hun werkomstandigheden meer en meer geconfronteerd worden met onzekerheid, stagnatie en zichtbaar minder middelen.
OGA en de andere organisaties in het Cluster Ruimtelijk en Economie bereiden zich voor op anders werken, minder werk en met minder mensen werken. De opgave is in deze dynamiek en spanning samen – bestuurders, management en medewerkers – de juiste balans te blijven zoeken tussen een reëel ambitieniveau, gezonde werkomstandigheden en beschikbare middelen.

Met vriendelijke groet,

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

11 april 2013
Kenmerk 2013-2643

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Bijlage 1

Gevraagde beslissingen

Overdracht deelneming glasvezel naar DRO
De huidige directeur DRO heeft bij zijn vertrek van OGA het dossier glasvezel inhoudelijk "meegenomen" naar DRO. De administratie van de deelneming is bij OGA gebleven. Deze scheiding tussen beleid (door DRO) en financieel beheer (door OGA) is om meerdere redenen niet wenselijk. Een financiële reden is bijvoorbeeld dat OGA door deze knip de controlfunctie niet adequaat kan uitvoeren.
In overleg met DRO en de Bestuursdienst is ambtelijk afgesproken in de rekening 2012 de deelneming over te hevelen. Aangezien het hier gaat om een kapitaalmutatie tussen twee diensten dient dit bestuurlijk te worden vastgesteld.

Gevraagde beslissing:
In te stemmen met / kennis te nemen van de overdracht van de deelneming Glasvezel aan DRO met ingang van 1 januari 2013.

Afboeking vorderingen vastgoedbeheer
In de vastgoedportefeuille van het OGA zijn twee panden opgenomen die beheerd worden voor het Servicehuis Personeel (SHP). Het betreft het de Theemsweg 26-28-30 (voormalig hoofdkantoor van de Dienst Advies en Beheer) en de Wenckebachweg 120 (OMEGAM).
Door de – gedeeltelijke - leegstand van deze panden in de afgelopen jaren is de exploitatie van deze panden verliesgevend. Conform de beheersafspraken wordt dit verlies gefactureerd aan het SHP. De afrekening voor een aantal oude jaren is in 2012 geboekt ten laste van het OGA-resultaat. Het gaat hierbij om € 0,7 miljoen voor de Theemsweg (2011 en 2012) en € 1,1 miljoen voor de Wenkebachweg (2004 t/m 2012). In overleg met DMC is in deze rekening een afboeking verwerkt van in totaal € 1,8 miljoen.

Gevraagde beslissing:
In te stemmen met de afboeking voor de Theemsweg (€ 0,7 miljoen) en voor de Wenkebachweg (€ 1,1 miljoen).

Afboeking kosten Waternet en OZB-aanslagen (zakelijke lasten)
In 2005 is besloten door de Bestuursdienst dat alle facturen van Waternet (waterschapslasten en verbruik) en OZB-aanslagen door de administratie van het OGA moet worden afgehandeld. Reden hiervoor was dat deze facturen algemeen waren geadresseerd "aan de Gemeente Amsterdam" en daardoor 'automatisch' op het stadhuis terecht kwamen. Deze algemene adressering is het gevolg van de juridische vorm: de Gemeente Amsterdam is één entiteit en kent geen onderscheid naar diensten en stadsdelen.
Het OGA ontvangt dus voor diverse onderdelen van de Gemeente Amsterdam vorderingen van Waternet en DBGA. Het OGA belast deze kosten vervolgens door aan de stadsdelen en diensten. Door vervuilde bestanden bij Waternet en het niet oplossen van discussies tussen stadsdelen en Waternet zijn de saldi op de desbetreffende balansrekeningen de afgelopen jaren fors toegenomen. Resultaat van overleg tussen OGA en Waternet is nu dat per 1 januari 2013 Waternet rechtstreeks naar de stadsdelen gaat factureren. De DBGA factureerde voor de meeste objecten een paar jaar wel al rechtstreeks aan het juiste gemeentelijke onderdeel.
Een groot aantal posten van de laatste jaren is uitgezocht en alsnog doorbelast. Helaas is de situatie nu dat voor het grootste gedeelte van de posten het niet meer mogelijk is deze uit te zoeken zonder forse inspanningen. Van belang daarbij is om te melden dat er veel

posten onder de € 100,-- zijn, waardoor de te maken uitzoekkosten niet opwegen tegen de opbrengsten. Daarnaast geldt een verjaringstermijn.
Het bovenstaande heeft ertoe geleid dat in overleg met DMC is besloten om deze binnengemeentelijk verdeling niet verder uit te zoeken en OGA via de jaarrekening 2012 € 2,6 miljoen af te boeken namens alle onderdelen van de Gemeente Amsterdam.

Gevraagde beslissing
In te stemmen met het niet meer capaciteit besteden in het uitzoeken van "oude balansposten" om te komen tot een doorbelasting van zakelijke lasten naar de betrokken gemeentelijke organisaties en OGA namens alle onderdelen van de gemeente Amsterdam een bedrag van € 2,6 miljoen laten afboeken in de Rekening 2012.

Bijlage 2

Extracomptabele verwerking bestuurlijke besluiten

Rentebijschrijving reserve Food Center Amsterdam
De Raad heeft op 8 juni 2012 via motie 317 specifieke aandacht gevraagd voor dotaties aan reserves die in het kader van de Rekening worden gedaan, maar niet altijd zijn gebaseerd op een bestuurlijk besluit waardoor het budgetrecht van de Raad in de knel kan komen. Dit bestuurlijke besluit heeft in november 2012 tot een ambtelijke richtlijn geleid. Bondig geformuleerd regelt deze richtlijn - met uitzondering van enkele nader benoemde, permanente "systeemreserves" - dat met het oog op rechtmatigheid de mutaties van de reserves in de Rekening 2012 een marge van € 0,- mogen hebben ten opzichte van de begrote mutatie.

Het relatief laat bekend worden c.q. ingaan – november 2012- van deze ambtelijke richtlijn maakt, dat gemeentelijke organisaties bij de 8-maandsrapportage hier niet op hebben kunnen anticiperen en bij de start van het rekeningproces hiermee zijn geconfronteerd. Andere kanttekening die hier dient te worden gemaakt is dat de regeling zo is geformuleerd, dat – zo leert de praktijk - deze ruimte biedt voor meerdere interpretaties.

Deze interpretatieruimte heeft er bij OGA toe geleid dat eerst begin maart 2013 ambtelijk is beoordeeld dat een in de concept-rekening verwerkte – niet begrote – rentebijschrijving aan de bestemmingsreserve Food Center Amsterdam vanuit de ambtelijke richtlijn bezien niet rechtmatig is. Hoewel het hierbij gaat om een reeds bestaande door de Raad ingestelde bestemmingsreserve met een door de Raad omschreven concreet doel en om een financieel-technische dotatie (een rentebijschrijving van € 0,9 miljoen), heeft OGA op ambtelijk aangeven vanuit de Directie Middelen & Control - uit oogpunt van "gelijke monniken, gelijke kappen" - deze mutatie in de cijfermatige bestanden, vooralsnog teruggedraaid. Het late tijdstip waarop deze cijfermatige aanpassing is afgekondigd heeft gemaakt dat voorliggend document deze rentebijschrijving wel bevat. Dit, enerzijds door tijdgebrek en anderzijds in afwachting van de bestuurlijke besluitvorming, waarbij naar verwachting wordt ingestemd met deze dotatie.

Voorliggende rekening bevat dus een voorbehoud; dit voorbehoud heeft betrekking op het onderdeel Food Center Amsterdam in het hoofdstuk Facilitair en Bedrijven en in de formats 1, 2, 3, 5, 6, 8 en 10. Voorliggende Rekening 2012 van het OGA en het Concern Rekening & Begroting-bestand lopen op deze onderdelen (nog) niet volledig één op één.

Verwerking Collegebesluiten d.d. 9 april
Het College heeft op 9 april jl. bij de bespreking van de Rekening 2012 in aanvulling op voorliggende rekening van het OGA twee besluiten genomen.
Het betreft het besluit om de reserve Strandje IJburg (voor een bedrag van afgerond € 21.000) vrij te laten vallen; deze mutatie is nog niet in achterliggende rekening verwerkt. Daarnaast heeft het College alsnog ingestemd met de dotatie van € 0,2 miljoen aan de reserve Studentenhuisvesting; deze dotatie had OGA reeds in achterliggende rekening verwerkt (waarbij deze laatste reserve Studentenhuisvesting op een eindstand komt van € 0,8 miljoen).

Deel 1: Beleidsmatige verantwoording

Overzicht OGA-producten per (sub) programma

Programma	Subprogramma	Doelstellingen	Product
Milieu en water	Milieu	8.2 Amsterdam is vitaal, leefbaar en duurzaam	- Bodemsanering - Grondbanken - Nazorg
Economie en haven	Economie	9.1 Versterken en vernieuwen van de economische structuur van de metropoolregio Amsterdam	Glasvezel [1]
Facilitair en bedrijven	Ruimtelijk gerichte ondersteuning	10.4 Efficiënt en effectief uitvoeren van beheer, onderhoud en productontwikkelingstaken binnen de ruimtelijke sector	- Bureau Gemeentelijke Huisvesting - Advies en beheer gemeentelijk vastgoed - Opdrachtnemer gebiedsontwikkeling - Herstructering Food Center
Stedelijke ontwikkeling	Ruimtelijke ontwikkelingen	11.1 De metropoolregio Amsterdam groeit economisch sterk en duurzaam	- Toetsing, Fondsbeheer en Grondprijsbeleid - Vereveningsfonds[2] - Opdrachtgever gebiedsontwikkeling grootstedelijke projecten en werkgebieden - Regie productie - Aanjagen Woningbouw - Vastgoedadvisering - Zelfbouw - Bestuurlijk Jaarplan
		11.2 Amsterdam stabiliseert de CO2-uitstoot. In 2025 is de CO2-uitstoot met 40% verminderd ten opzichte van 1990.	- Klimaatneutraal bouwen
		11.3 Doelstelling: Aanpak leegstaande kantoren	- Transformatie - Kantorenloods
		11.4 De hoeveelheid broedplaatsen groeit	- Broedplaatsen
		11.5 Bevorderen van de toegankelijkheid en doorstroming op de Amsterdamse woningmarkt	- Studentenhuisvesting
	Stedelijke Vernieuwing	11.10 Realiseren van de plannen voor de stedelijke vernieuwing	- Stimuleringsfonds[3]
Algemene dekkingsmiddelen		15.0 / 14.0 Algemene dekkingsmiddelen	- Erfpacht - Apparaatskosten

[1] Bij het product glasvezel gaat het in deze begroting enkel en alleen om de rentelast van de deelneming; overige werkzaamheden aan glasvezel worden behandeld via de begroting van de Dienst Ruimtelijke Ordening.
[2] Gezien de financiële omvang van het Vereveningsfonds (VEF) en de met het fonds samenhangende complexe systematieken wordt het VEF in een apart deel behandeld; hoofdstuk 12.
[3] Gezien de financiële omvang van het Stimuleringsfonds (Stifo) en de met het fonds samenhangende complexe systematieken wordt het Stifo in een apart deel behandeld; hoofdstuk 13.

8 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. De producten binnen het programma Milieu zijn; Bodemsanering (bodenmcoördinatie) Grondbanken, Nazorg en Warmtenet.

Kerncijfers

Bedragen x 1 miljoen	Rekening 2011	B12 1-e wijz.	B12 na 8-mnds	Rekening 2012	Versch. Rek/B12 na 8mnds
Lasten per doelstelling					
2. Amsterdam is vitaal, leefbaar en duurzaam	7,7	15,4	10,2	8,7	-1,5
Subtotaal lasten	**7,7**	**15,4**	**10,2**	**8,7**	**-1,5**
Baten per doelstelling					
2. Amsterdam is vitaal, leefbaar en duurzaam	7,7	5,9	4,4	8,7	4,3
Subtotaal baten	**7,7**	**5,9**	**4,4**	**8,7**	**4,3**
Resultaat t.l.v. algemene middelen voor mutaties reserves	**0,0**	**9,4**	**5,8**	**0,0**	**-5,8**
Mutaties reserves per doelstelling					
Dotaties					
2. Amsterdam is vitaal, leefbaar en duurzaam	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Onttrekkingen					
2. Amsterdam is vitaal, leefbaar en duurzaam	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal mutaties reserves	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Resultaat t.l.v. algemene middelen na mutaties reserves	**0,0**	**9,4**	**5,8**	**0,0**	**-5,8**
Stand reserves per 31/12	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Stand voorzieningen per 31/12	4,9	0,0	0,0	6,0	6,0

8.1 Afval en rioolslib worden zo duurzaam mogelijk verwerkt, binnen het financiële kader

Niet van toepassing voor OGA.

8.2 Amsterdam Amsterdam is vitaal, leefbaar en duurzaam

De bestuurlijke doelstelling is: Amsterdam saneert gebiedspecifiek en functiegericht. Hierbij wordt ook aandacht gegeven aan het meten van de voortgang en de nazorg van bodemsaneringlocaties.

Ontwikkelingen en beleidskaders

Het milieubeleid levert met haar werkzaamheden een bijdrage aan 'Amsterdam beslist duurzaam 2011-2014', door het stimuleren van hergebruik van grond en op een milieuhygiënische verantwoorde wijze omgaan met grond en het verbeteren van de bodemkwaliteit. Daarnaast is het beleid gericht op het in stand houden en zonodig optimaliseren van nazorgvoorzieningen bij uitgevoerde saneringsprojecten.

8.2.1 Hoe hebben we het maatschappelijk effect bereikt?

Bijdrage aan bestuurlijke doelstelling

De activiteiten hebben betrekking op het totale proces en regierol van plannen, beoordelen en begeleiden van zowel schone als verontreinigde grondstromen, inclusief de advisering en financiële besluitvorming inzake bodemonderzoeken en saneringen ten behoeve van grondexploitatieprojecten. Daarnaast worden alle werkzaamheden uitgevoerd in het kader van nazorg bij saneringsprojecten.

8.2.2 Wat hebben we ervoor gedaan?

Bodemsanering (bodemcoördinatie)

Het product Bodemcoördinatie omvat de financiering, toetsing en advies van bodemsanerings activiteiten ten laste van het ISV en die ten laste van de (voorziening) Stelpost Bodemsanering. De Stelpost Bodemsanering wordt gevoed door het VEF/Algemene Reserve. Hiermee wordt de financiële ruimte vastgelegd voor de uitvoering van saneringsprojecten. Voor de uitvoering van bodemsaneringsactiviteiten worden machtigingen aan Stadsdelen en Projectbureaus afgegeven op basis waarvan de kosten van bodemsaneringswerkzaamheden ten laste van de Stelpost of het ISV in toekomstige jaren kunnen worden gebracht.
Zoals uit onderstaand overzicht blijkt is in 2012 voor een bedrag van € 3,5 miljoen nieuwe machtigingen toegekend in relatie tot de Stelpost en voor een bedrag van € 0,4 miljoen in relatie tot het ISV.

Afgegeven machtigingen bodemsanering in 2012 t.l.v. Stelpost Bodemsanering en ISV

Stelpost Bodemsanering	
Gebied	Machtiging
Sluisbuurt Zeeburgereiland	24.000
Bedrijvenstrook Zeeburgereiland	12.500
Sluisbuurt Zeeburgereiland	79.700
DG X Stdlijk Wonen Zuid/Elzenhage	6.500
Sluisbuurt Zeeburgereiland	80.000
RIVA Kavel	21.000
SD Oud-West	805.000
Overamstel, Amstelkwartier Deelgebied 1a/1b	575.000
Overamstel, Amstelkwartier Deelgebied 1a/1b	5.500
Kop Weespertrekvaart	15.000
Westerdokseiland Kop	823.000
Overamstel, Amstelkwartier Deelgebied 1a/1b	24.200
SD Westerpark	10.250
Overamstel, Amstelkwartier Deelgebied 1a/1b	1.000.000
Grondbank	4.600
	3.486.250

ISV	
Gebied	Machtiging
SD Slotervaart/Overtoomse Veld	22.300
Eenhoorngebied I	12.500
SD Noord	62.500
SD Noord	32.500
SD Noord	37.600
SD Noord	44.000
SD Noord	3.000
SD Slotervaart/Overtoomse Veld	98.500
SD Slotervaart/Overtoomse Veld	10.800
Grondbank	20.000
Grondbank	25.000
SD Centrum	7.700
	376.400

In 2012 is voor een bedrag van € 2,4 miljoen ten laste gebracht van de Stelpost Bodemsanering op de in eerdere jaren verstrekte machtigingen. Het merendeel van deze kosten had betrekking op bodemsanering in Westerdokseiland en projecten in Noordwaarts. Daarnaast is in 2012 een bedrag van € 5,4 miljoen voor bodemsaneringen ten laste gebracht van het ISV. In totaal is er een bedrag van € 7,8 miljoen gedeclareerd in 2012.

Grondbanken

Het doel van de Grondbanken en de daaraan gerelateerde activiteiten is om besparingen te realiseren binnen de grondexploitaties, het zogenaamde 'inverdieneffect'. Door het efficiënt verbinden van grondstromen binnen grondexploitatieplannen wordt voorkomen dat grond 'duur' extern moet worden gekocht. Ook wordt voorkomen dat de afvoer van vrijkomende grond extra geld kost wanneer het op de markt moet worden afgezet. Er wordt actief gestuurd op grondstromen binnen Amsterdam: vrijkomende grond uit het ene project wordt toegepast in een ander project, er treedt een kostenbesparing op door, indien milieuhygienisch verantwoord, alle vrijkomende grond weer binnen Amsterdam te hergebruiken. Aan de hand van de jaarlijkse grondstromeninventarisaties is duidelijk wat het grondaanbod en -vraag is. In 2012 waren 2 gronddepots beschikbaar in eigen exploitatie waar grond is aangevoerd en eventueel bewerkt/gereinigd.

In onderstaande tabel is aangegeven welke besparingen er in 2012 zijn gerealiseerd door direct hergebruik van grond en indirect gebruik van grond via de Amsterdamse gronddepots.

Kostenbesparingen Grondstromen

Gegevens leverend project		Gegevens ontvangend project		Hoeveelheid		Besparing		
Naam project		Naam project		m³	Ton kg	Besparing afvoer (kg)	Besparing aankoop (m3)	Saldo besparing
DIRECT HERGEBRUIK GROND								
Riva kavel	Projectbureau Oost	Tuinen van West	SD Nieuw West	6.526	8.032	€ 36.144	€ 6.526	€ 42.670
Riva kavel	Projectbureau Oost	Kavel 188 nabij Holendrechtstation	Projectbureau Oost	5.434	6.688	€ 30.096	€ 54.340	€ 84.436
Jan de Louterhof MFC	Ymere	Eendrachtsparkbuur	SD Nieuw West	3.900	4.800	€ 21.600	€ 39.000	€ 60.600
Ichtusschool Funke Kuppe	SD Nieuw West	Delftlandplein Zuidblok	SD Nieuw West	3.510	4.320	€ 19.440	€ 35.100	€ 54.540
t Kleine Loopveld	SD Zuid	Zeeburgereiland,Sluisbuurt	Projectbureau IJburg	6.721	8.272	€ 37.224	€ 67.210	€ 104.434
Uburg, Slingerpad	SD Oost	Slingerpad IJburg	SD Oost	507	624	€ 2.808	€ 5.070	€ 7.878
Andreas Ensemble (De Schil)	SD Nieuw West	Houthaven	Houthaven	18.590	22.880	€ 102.960	€ 185.900	€ 288.860
Laan van Spartaan	SD West	Tuinen van West	SD Nieuw West	1.665	2.050	€ 9.223	€ 1.665	€ 10.888
Dobbebuurt Lex Althofstraat	SD Nieuw West	Eendrachtsparkbuur	SD Nieuw West	455	560	€ 2.520	€ 4.550	€ 7.070
Jan Smitstraat	SD Nieuw West	Tuinen van West	SD Nieuw West	1.950	2.400	€ 10.800	€ 1.950	€ 12.750
Sportpark Sloten	SD Nieuw West	Rembrandtpark	SD Nieuw West	2.600	3.200	€ 14.400	€ 26.000	€ 40.400
Westlandgracht	SD Nieuw West	Tuinen van West	SD Nieuw West	3.900	4.800	€ 21.600	€ 3.900	€ 25.500
Vaalmulden	Projectbureau Oost	Tuinen van West	SD Nieuw West	390	480	€ 2.160	€ 390	€ 2.550
Amstelkwartier, fase 1 blok	Projectbureau Oost	Buitendijkspark	Projectbureau Oost	910	1.120	€ 5.040	€ 9.100	€ 14.140
Amstelkwartier, fase 1 blok	Projectbureau Oost	Tuinen van West	SD Nieuw West	3.900	4.800	€ 21.600	€ 3.900	€ 25.500
Zuidwestkwadrant, blok 5	SD Nieuw West	Tuinen van West	SD Nieuw West	650	800	€ 3.600	€ 650	€ 4.250
				61.608	75.826	€ 341.215	€ 445.251	€ 786.466
INDIRECT HERGEBRUIK VIA GRONDDEPOTS								
		Gronddepot Top/Noodstort		16.667	25.000	€ -	€ 437.500	€ 437.500
		Gronddepot Noorderplas		129.867	194.800	€ -	€ 844.133	€ 844.133
						€ -	€ 1.281.633	€ 1.281.633
							Totaal besparing	€ 2.068.100

Het saldo van de kosten die gemaakt zijn om dit inverdieneffect te realiseren bedraagt € 1,3 miljoen. Deze € 1,3 miljoen heeft betrekking op de exploitatie van 2 gronddepots en aanverwante activiteiten.

Exploitatie gronddepot Top/Noodstort
Tot en met 2010 was de exploitatie van het grondepot Top/Noodstort kostendekkend. Omdat dit vanaf 2011 niet meer het geval is, is onderzocht welke maatregelen kunnen bijdragen aan een verbetering van de exploitatie. Dit heeft geleid tot een fysieke verkleining van het depot. Een deel van het terrein wordt thans verhuurd aan het Afvalenergiebedrijf waardoor een besparing is gerealiseerd van ca. € 0,2 miljoen. Verdere maatregelen om de exploitatie te verbeteren zullen in 2013 worden onderzocht.

Nazorg
Bij een deel van de bodemsaneringsprojecten is nazorg nodig. Het betreft de gevallen waar een restverontreiniging in de bodem is achtergebleven en waarvoor aanvullende metingen en/of controles nodig zijn. Die metingen en controles richten zich op mogelijke gezondheids- en/of verspreidingsrisico's. Afhankelijk van aard en omvang van het oorspronkelijke project gaat het hierbij om monitoring van aangebrachte voorzieningen tot het zeer intensief monitoren en bewaken van een nazorgsysteem, inclusief optimalisering van dit systeem.

In 2012 heeft een programmatische uitvoering van al deze werkzaamheden plaatsgevonden, nadat ter zake doende bestekken zijn opgesteld en aanbesteed. De nazorgactiviteiten zijn uitgevoerd in grote en kleinere projecten. De grote projecten zijn : Westergasfabriek, Volgermeerpolder, Diemerzeedijk. De kleinere projecten zijn : Riekerhaven, Walkant Bickergracht, Wittenburg-Noord, Hoofdweg 410, Almablok; Buijskade, Donker Curtiusstraat, Nieuwe Uilenburgerstraat en Touwen terrein.

Warmtenet
Het OGA detacheert een medewerker aan Waternet ten behoeve van de beleidsmatige ondersteuning van deze doelstelling. De kosten van deze medewerker worden vergoed door Waternet.
Voor de beleidsmatige toelichting wordt verwezen naar de jaarrekening van Waternet.

8.2.3 Wat heeft het gekost?

8.2: Amsterdam is vitaal, leefbaar en duurzaam

Bedragen x 1 miljoen	Rekening 2011	B12 1-e wijz.	B12 na 8-mnds	Rekening 2012	Versch. Rek/B12 na 8mnds
1 Lasten	7,7	15,4	10,2	8,7	-1,5
2 Reserves (dotaties)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal lasten	**7,7**	**15,4**	**10,2**	**8,7**	**-1,5**
1 Baten	7,7	5,9	4,4	8,7	4,3
2 Reserves (onttrekkingen)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal baten	**7,7**	**5,9**	**4,4**	**8,7**	**4,3**
Saldo t.l.v. algemene middelen	**0,0**	**9,4**	**5,8**	**0,0**	**-5,8**
Stand reserves 31/12	0,0			0,0	
Stand voorzieningen 31/12	4,9			6,0	

Het saldo binnen het programma Milieu verschilt € 3,6 miljoen van de vastgestelde begroting naar de 8-maandsbegroting en € 5,8 miljoen naar de rekening. De oorzaak van dit verschil heeft een begrotingstechnische achtergrond: de onttrekkingen en dotaties vanuit het VEF/Algemene Reserve zijn op een niet consistente wijze in deze saldi verwerkt. In de vastgestelde begroting is uitsluitend een dotatie opgenomen van € 9,4 miljoen aan de Stelpost Bodemsanering terwijl de onttrekking was opgenomen in het programma Stedelijke Ontwikkeling (per saldo € 0). De reserve van waaruit de werkzaamheden in het programma Milieu worden gedekt komen niet van een reserve binnen het programma Milieu, maar vanuit een reserve binnen het programma Stedelijke Ontwikkeling. In de 8-maandsbegroting was dit eveneens het geval, alleen nu was de dotatie verlaagd met een bedrag van € 4,5 miljoen (inclusief hieronder genoemde mutaties). In feite betreft het hier dus een foutieve presentatie van de begrotingssaldi, echter wanneer de programma's Milieu en Stedelijke Ontwikkelingen tezamen worden bekeken, vallen deze saldi tegen elkaar weg.

8.2.4 Mutaties

Vastgestelde begroting naar 8-maandsbegroting

- De begrote lasten zijn met een bedrag van € 5,2 miljoen verlaagd om een tweetal redenen. In de eerste plaats omdat in de loop van 2012 is vastgesteld dat er minder bodemsaneringsprojecten worden opgestart dan oorspronkelijk was begroot; deze verlaging betreft € 4,5 miljoen. In de tweede plaats zijn de lasten van de gronddepots verlaagd met een bedrag van € 0,7 miljoen vanwege een afname van grondbewegingen.
- De begrote baten zijn verlaagd met een bedrag van € 1,5 miljoen. Dit heeft betrekking op een lagere omzet van € 2,5 miljoen bij gronddepots als gevolg van minder projecten in de ruimtelijke sector waardoor er sprake was van minder grondbewegingen. De verlaging van de omzet had tot gevolg dat het exploitatieresultaat van het gronddepot Top/Noodstort verliesgevend zou worden. Ter dekking van dit negatieve exploitatieresultaat is een extra bate begroot (onttrekking vanuit het VEF/ Algemene Reserve) voor een bedrag van € 1 miljoen.

8-maandsrapportage naar jaarrekening 2012

- De lasten zijn € 1,5 miljoen lager omdat de dotatie aan de stelpost Bodemsanering uiteindelijk € 3,5 miljoen bedraagt ten opzichte van het in de 8-maandsbegroting opgenomen bedrag van € 5 miljoen. De oorzaak hiervan is tweeledig: enerzijds omdat er vertraging is opgelopen bij bouwprojecten en anderzijds omdat het oorspronkelijke begrote bedrag gebaseerd is op een ruwe en te hoge opgave van Stadsdelen voor bodemsaneringskosten. Daarbij moet de kanttekening worden gemaakt dat tussen het moment van opgave (raming van de aan te vragen machtigingen) en opstelling van de definitieve machtigingsaanvraag een tijdsbestek zit van circa 1,5 jaar.
    - De gerealiseerde baten zijn € 4,3 miljoen hoger omdat de onttrekking vanuit het VEF/Algemene Reserve niet in de 8-maandsbegroting was opgenomen voor een bedrag van € 3,5 miljoen. Daarnaast bleek dat de baten bij de grondbanken € 0,8 miljoen hoger waren dan begroot in de 8-maandsrapportage omdat eind van het jaar aanzienlijk meer grond is aangevoerd dan was voorzien. De totale baten in de rekening van € 8,7 miljoen hebben voor

een bedrag van € 5,2 miljoen betrekking op een onttrekking uit de VEF/Algemene Reserve ter dekking van:
- het saldo Milieu/Gronddepots; € 0,5 miljoen (€ 0,3 miljoen lager dan begroot) (totaal lasten € 2 miljoen, totaal baten € 1,5 miljoen; resultaat € -0,5 miljoen)
- het saldo Milieu/Grondbank Algemeen; € 0,8 miljoen (conform begroting) (totaal lasten € 0,8 miljoen, totaal baten € 0,0 miljoen; resultaat € -0,8 miljoen)
- het saldo Milieu/Bodemcoordinatie; € 0,4 miljoen (conform begroting) (totaal lasten € 2,34 miljoen, totaal baten € 1,96 miljoen ; resultaat € -0,4 miljoen)
- de dotatie aan de stelpost Bodemsanering; € 3,5 miljoen (€ 1,5 lager dan begroot)

- De resterende baten van € 3,5 miljoen betreffen feitelijk gerealiseerde baten. Voor € 1,9 miljoen doorgefactureerde kosten voor nazorgprojecten en voor € 1,6 miljoen gerealiseerde baten bij gronddepots.
- Het saldo in de rekening bedraagt € 0 omdat het totale negatieve exploitatiesaldo (€ 5,2 miljoen), met inbegrip van de dotatie aan de Stelpost Bodemsanering, wordt gedekt door een onttrekking vanuit het VEF/Algemene Reserve.

8.2.5 Prioriteiten en posterioriteiten 2012

Niet van toepassing.

8.2.6 Risico's

Eind 2012 is de personele en financiële overkomst van de taak Nazorg voorbereid. De aard van de werkzaamheden maakt dat eerst op de langere termijn kan worden vastgesteld of de financiële middelen structureel ook in de toekomst toereikend zijn. Aangezien nu dit beeld niet aanwezig is vormt dit een mogelijk risico.

8.3 Het openbare water in Amsterdam is schoon en toegankelijk

Niet van toepassing voor OGA.

8.4 Efficient inzamelen en afvoeren van afvalwater

Niet van toepassing voor OGA.

8.5 Amsterdammers hebben toegang tot schoon water

Niet van toepassing voor OGA.

8.6 Reserves, voorzieningen, investeringen en risico's

8.6.1 Reserves

Niet van toepassing.

8.6.2 Voorzieningen

Voorzieningen Vak matig, Bodemsanering

Bedragen x € 1 miljoen	Stand per 1-1-2012	Toevoeging	Aanwending	Stand per 31-12-2012
Vak Matig	0,2		0,0	0,2
Stelpost Bodemsanering (in VE-fonds)	4,7	3,5	2,4	5,8
Totaal reserves / voorzieningen	**4,9**	**3,5**	**2,4**	**6,0**

Voorziening "Vak Matig"
De voorziening "Vak Matig" is bestemd voor de uitvoering van het renovatieplan van het depot TOP/Noodstort. In 2013 zal gestart worden met de uitvoering van dit renovatieplan op basis van het gewijzigde gebruik van het depot en de nieuwe vergunning.

Voorziening " Stelpost Bodemsanering"
Per saldo is in 2012 voor een bedrag van € 2,4 miljoen aan kosten voor bodemsanering gedeclareerd door stadsdelen en projectbureaus ten laste van de Stelpost Bodemsanering. De aanwending van de-

ze € 2,4 miljoen vormt geen onderdeel van de lasten (tabel op pagina 9). Deze € 2,4 miljoen is direct ten laste van de voorziening geboekt op basis van de afgegeven machtigingen die in de voorziening als budget zijn opgenomen.

In 2012 is voor een bedrag van € 3,5 miljoen machtigingen verstrekt ter dekking van bodemsaneringskosten binnen de gemeente Amsterdam. Het saldo van € 5,8 miljoen heeft betrekking op het nog openstaande saldo van verstrekte machtigingen.

8.6.3 Investeringen

Niet van toepassing.

9 Economie en haven

Maatschappelijk effect

Het programma Economie en haven richt zich op de economische macht van de stad waarop het sociale en culturele leven van Amsterdam en de regio zich kan ontwikkelen.

Kerncijfers

Bedragen x 1 miljoen	Rekening 2011	B12 1-e wijz.	B12 na 8-mnds	Rekening 2012	Versch. Rek/B12 na 8mnds
Lasten per doelstelling					
1.Versterken en vernieuwen van de economische structuur van de metropoolregio	0,3	0,3	0,3	0,3	0,0
Subtotaal lasten	**0,3**	**0,3**	**0,3**	**0,3**	**0,0**
Baten per doelstelling					
1.Versterken en vernieuwen van de economische structuur van de metropoolregio	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Subtotaal baten	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Resultaat t.l.v. algemene middelen voor mutaties reserves	**0,3**	**0,3**	**0,3**	**0,3**	**0,0**
Mutaties reserves per doelstelling					
Dotaties					
1.Versterken en vernieuwen van de economische structuur van de metropoolregio	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Onttrekkingen					
1.Versterken en vernieuwen van de economische structuur van de metropoolregio	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal mutaties reserves	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Resultaat t.l.v. algemene middelen na mutaties reserves	**0,3**	**0,3**	**0,3**	**0,3**	**0,0**
Stand reserves per 31/12	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Stand voorzieningen per 31/12	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Ontwikkelingen en beleidskaders

Met ingang van 1 januari 2010 is de verantwoordelijkheid voor het beleid, het aantrekken van investeringen en het behartigen van het breedbanddossier overgedragen aan de Dienst Ruimtelijke Ordening. Het OGA heeft in deze met ingang van 2010 slechts een administratieve functie: het beheren van de deelneming.

9.1 Versterken en vernieuwen van de economische structuur van de metropoolregio Amsterdam

Het OGA draagt niet beleidsmatig bij aan deze doelstelling.

9.1.1 Hoe hebben we het maatschappelijk effect bereikt

Niet van toepassing.

9.1.2 Wat hebben we ervoor gedaan?

Het OGA heeft de deelneming financieel beheerd tot ultimo 2012. De boekwaarde van de deelneming is per 31 december 2012 overgedragen aan de Dienst Ruimtelijke Ordening.

9.1.3 Wat heeft het gekost?

9.1 Versterken en vernieuwen van de economische structuur van de metropoolregio

Bedragen x 1 miljoen	Rekening 2011	B12 1-e wijz.	B12 na 8-mnds	Rekening 2012	Versch. Rek/B12 na 8mnds
1 Lasten	0,3	0,3	0,3	0,3	0,0
2 Reserves (dotaties)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal lasten	**0,3**	**0,3**	**0,3**	**0,3**	**0,0**
1 Baten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 Reserves (onttrekkingen)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal baten	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Saldo t.l.v. algemene middelen	**0,3**	**0,3**	**0,3**	**0,3**	**0,0**
Stand reserves 31/12	0,0			0,0	
Stand voorzieningen 31/12	0,0			0,0	

De rentekosten over de deelneming betreffen € 0,3 miljoen, dit is conform de begroting.

9.1.4 Mutaties

Niet van toepassing.

9.1.5 Prioriteiten en posterioriteiten 2012

Niet van toepassing.

Toelichting op prioiriteiten en posterioriteiten 2012

Niet van toepassing.

9.1.6 Risico's

Niet van toepassing.

9.2 Een onderscheiden (inter)nationaal ondernemersklimaat)

Niet van toepassing voor OGA.

9.3 Vermarkten van de metropoolregio Amsterdam

Niet van toepassing voor OGA.

9.4 Vergroten van de economische betekenis van het havengebied Amsterdam

Niet van toepassing voor OGA.

9.5 Duurzaam en efficient gebruik van de ruimte van de haven Amsterdam

Niet van toepassing voor OGA.

9.6 Veilig, vlot en milieuverantwoord afhandelen van scheepvaartverkeer

Niet van toepassing voor OGA.

9.7 Reserves, voorzieningen en investeringen

9.7.1 Reserves

Niet van toepassing.

9.7.2 Voorzieningen

Niet van toepassing.

9.7.3 Investeringen

Niet van toepassing.

10 Facilitair en Bedrijven

Maatschappelijk effect

Het bestuur streeft naar een duurzame en dynamische ontwikkeling van de metropool Amsterdam, zowel in economisch ruimtelijke zin als in sociaal maatschappelijke zin.
Binnen dit programma Facilitair en Bedrijven gaat het om het leveren van diensten en goederen die de realisatie van maatschappelijke effecten op andere programma's ondersteunt. Voor het OGA is een aantal producten opgenomen die helpen de doelstellingen binnen het programma Stedelijke Ontwikkeling te realiseren. Daarnaast leveren de diensten en onderdelen in dit programma in beperkte mate goederen en diensten aan de markt.

Kerncijfers

Bedragen x 1 miljoen	Rekening 2011	B12 1-e wijz.	B12 na 8-mnds	Rekening 2012	Versch. Rek/B12 na 8mnds
Lasten per doelstelling					
4. Efficiënt en effectief uitvoeren van beheer, onderhoud en productontwikkelingstaken binnen de ruimtelijke sector	31,7	32,4	64,8	64,7	-0,1
Subtotaal lasten	**31,7**	**32,4**	**64,8**	**64,7**	**-0,1**
Baten per doelstelling					
4. Efficiënt en effectief uitvoeren van beheer, onderhoud en productontwikkelingstaken binnen de ruimtelijke sector	32,4	30,7	65,5	66,1	0,6
Subtotaal baten	**32,4**	**30,7**	**65,5**	**66,1**	**0,6**
Resultaat t.l.v. algemene middelen voor mutaties reserves	**-0,7**	1,8	**-0,7**	**-1,4**	**-0,7**
Mutaties reserves per doelstelling					
Dotaties					
4. Efficiënt en effectief uitvoeren van beheer, onderhoud en productontwikkelingstaken binnen de ruimtelijke sector	2,5	0,0	0,0	0,9	0,9
Onttrekkingen					
4. Efficiënt en effectief uitvoeren van beheer, onderhoud en productontwikkelingstaken binnen de ruimtelijke sector	1,4	1,8	1,8	1,3	-0,5
Totaal mutaties reserves	**1,2**	**-1,8**	**-1,8**	**-0,4**	**1,4**
Resultaat t.l.v. algemene middelen na mutaties reserves	**0,4**	**-0,0**	**-2,5**	**-1,8**	**0,7**
Stand reserves per 31/12	20,3	0,0	0,0	19,9	19,9
Stand voorzieningen per 31/12	0,3	0,0	0,0	1,4	1,4

10.1 Verbeteren van de gemeentelijke ICT in de periode 2011-2014

Niet van toepassing voor OGA.

10.2 Efficiënt en effectief uitvoeren van beleidsondersteuning, projectmanagement en bedrijfsvoering

Niet van toepassing voor OGA.

10.3 Efficiënt en effectief uitvoeren van financiële activiteiten richting burgers en concernonderdelen

Niet van toepassing voor OGA.

10.4 Efficiënt en effectief uitvoeren van beheer, onderhoud en productontwikkelingstaken binnen de ruimtelijke sector

Ontwikkelingen en beleidskaders

Er zijn twee ontwikkelingen die invloed hebben op het beheer en de advisering rondom het gemeentelijk vastgoed:

1. Bezuinigingsdoelstellingen binnen de gemeente Amsterdam '1Stad1Opgave'

Vanuit '1Stad1Opgave' wordt gewerkt aan een vastgoedstrategie voor het gehele vastgoedbezit van Amsterdam. Enerzijds voor het vastgoed dat in gebruik is bij de gemeentelijke diensten en anderzijds voor het overige vastgoedbezit van de gemeente. Het doel van de strategie is het vastgoedbezit te toetsen op nut en noodzaak. Op basis van beleidsdoelstellingen zal er een keuze gemaakt worden welk vastgoed wordt behouden en welk vastgoed wordt afgestoten. De nieuwe vastgoedportefeuille is de basis voor hoe de nieuwe beheerorganisatie en de administratieve organisatie ingericht zullen worden. De vastgoedstrategie zal dus direct invloed hebben op de facilitaire werkzaamheden van het OGA die nu betrekking hebben op het vastgoed.De eerste effecten van de vastgoedstrategie worden naar verwachting in 2014 zichtbaar.

2. De ontwikkelingen in de vastgoedmarkt.

De ontwikkelingen in de vastgoedmarkt zijn niet positief. Er is veel leegstand in de stad (gemiddeld 15%) en het is moeilijk om vastgoedontwikkelingen gefinancierd te krijgen. Dit verlamt de markt. Binnen de vastgoedportefeuille van het OGA is het leegstandspercentage nog beperkt (circa 5% op de gehele portefeuille), maar dat percentage loopt wel op. Onder andere door bezuinigingen in de sociale- en cultuursector ontstaat er leegstand in dergelijke locaties.
In de grootstedelijke gebieden dalen de inkomsten uit de tijdelijke verhuur aan derden. Het beeld dat de omzet uit huur en pacht daalt zien we ook terug in de cijfers en de verwachting is dat dit zich voortzet in 2013 en 2014.

10.4.1 Hoe hebben we het maatschappelijk effect bereikt?

Bureau Gemeentelijke Huisvesting

Bureau Gemeentelijke Huisvesting (BGH) richt zich op het realiseren van de strategische visie en efficiënt operationeel beheer van de gemeentelijke kantoorpanden van de centrale diensten.
De belangrijkste taakstelling van BGH is om in 2015 jaarlijks structureel € 10,9 miljoen te bezuinigen op de huisvestingskosten van de diensten ten opzichte van 2010, oplopend naar ruim € 16 miljoen in 2017. Deze besparing wordt grotendeels gerealiseerd door het afstoten van circa 65.000 m^2 kantoorruimte (huurpanden). De panden die overblijven (de "ijzeren kernvoorraad") worden geoptimaliseerd tot hoogwaardige, efficiënte flexkantoren voor zo'n 8.700 medewerkers van de centrale diensten. Hierdoor is het mogelijk om de gemeentelijke organisaties met een flexnorm van 0,7 te huisvesten. De werkplekken worden voor een vast tarief per werkplek verhuurd aan de verschillende diensten.
Door centrale sturing op de gemeentelijke huisvesting is het tevens mogelijk om het gebouwbeheer op een eenduidige en professionele manier in te richten. Vraag en aanbod worden op gemeenteniveau op elkaar afgestemd waarbij de leegstand centraal door (en voor rekening van) het BGH wordt beheerd.

Herstructurering Foodcenter

Door de herstructurering van het Food Center Amsterdam (FCA) wordt een afgesloten bedrijventerrein omgevormd tot deels een openbaar stuk stad met woningen, een brede school en een Centrale Markthal. Deze opzet met foodgerichte activiteiten/winkels vormt een ontmoetingsplek tussen het nieuwe, compacte en duurzame FCA en de bewoners van de buurt/stad en toeristen. Door de verplaatsing van de entree van het nieuwe FCA naar de Haarlemmerwegzijde wordt de Jan van Galenstraat ontlast. De gehele herstructurering zal ca. 15 jaar gaan duren. Gunning van de herstructurering is voorzien rond de zomer 2013.
De Herstructurering van het FCA is een coalitieproject van de centrale stad en stadsdeel West. Het merendeel van de benodigde inzet voor het project wordt geleverd door het projectteam.
De Aanbestedingscommissie gaat het plan van het consortium, wat een definitieve inschrijving heeft gedaan, nu beoordelen.

10.4.2 Wat hebben we ervoor gedaan?

Bureau Gemeentelijke Huisvesting
Het BGH heeft eind 2012 in totaal 16 panden in beheer.

Pand	Gehuisveste dienst eind 2012	Omzet 2012 (in € miljoen)	Kernvoorraad/afstoten
Cruquiusweg 5	DMB	1,3	Kernvoorraad
Herikerbergweg 290	DWI	2,7	Kernvoorraad
Jan van Galenstraat 323-329	DWI	5,4	Kernvoorraad
Jodenbreestraat 25	ACAM, DBI, DICT, DWZS	4,7	Kernvoorraad
Klaprozenweg 91	DWI	1,4	Kernvoorraad
Weesperplein 6-8	OGA, DRO, PB IJburg (OGA), Comm. Welstand (DMB), PB ROL (Dnst Metro)	3,8	Kernvoorraad
OZ Voorburgwal 300	SBL, O+S (DAO), VGA	1,3	Kernvoorraad
Weesperstraat 430-434	PMB, IBA	2,4	Kernvoorraad
V.m Stadstimmertuin 4-6	-	-	Kernvoorraad
Weesperstraat 107-121	DWI	3,1	Afstoten
Bijlmerplein 395	DBGA	3,4	Afstoten
Flierbosdreef 2-12	DWI	1,8	Afstoten
Nieuwevaart 5-9	DIVV	1,8	Afstoten
Weesperstraat 105 A	SHP	1,0	Afstoten
Weesperstraat 61-105	DFM, DMO, EZ	3,1	Afstoten
Wibautstraat 135-139	Veiligheidshuis	0,2	Afstoten

Afstoten huurpanden
Conform de planning is in het afgelopen jaar een aantal huurpanden afgestoten, te weten het IJsbaanpad 9-13, de 2e Hugo de Grootstraat 45B, Stadshouderskade 84 en Stadhouderskade 85.

Optimalisatie flexkantoren
In 2012 is gestart met de optimalisatie van de inrichting van een aantal panden uit de kernvoorraad (Jan van Galenstraat 323, Jodenbreestraat 25, Weesperplein 8, Weesperstraat 430-432, Stadstimmertuin 4-6, Herikerbergweg 290). Daarnaast zijn aanvullende aanpassingen gedaan aan de Cruquiusweg voor de verhuizing van Dienst ICT in 2013.

Verhuizingen
BGH heeft verschillende diensten/projectbureaus verhuisd naar hun definitieve locatie:

Organisatieonderdeel	wijzigingen in 2012
DBI	van Stadhouderskade 84-85 naar de Jodenbreestraat 25
DRO	van Jodenbreestraat 25 naar Weesperplein 8
DWI	van o.a. IJsbaanpad, 2e Hugo de Grootstraat naar de Jan van Galenstraat 323
OGA	ingedikt van 4 naar 3 verdiepingen op het Weesperplein 8 en voldoet hiermee aan de flexnorm
IBA	ingedikt van 5 naar 3 verdiepingen
SPA (DMO)	van Weesperstraat 61-105 naar Weesperstraat 430-434 (fusie PMB)
PB Ren. Oostlijn	van diverse projectruimtes naar Weesperplein 8
PB Zuidoostlob	van Sarphatiplaza naar Weesperstraat 430-434

Gebouwbeheer
Ten aanzien van het gebouwbeheer heeft BGH belangrijke stappen gezet richting professioneel beheer en verhoging kwaliteit. Alle lopende onderhoudscontracten van de verschillende panden zijn geïnventariseerd en onder nieuwe voorwaarden vastgesteld. Daar waar geen onderhoudscontracten bestonden zijn deze alsnog afgesloten. Ook zijn de contracten getoetst aan de wet- en regelgeving. Daarnaast zijn op basis van uitvoerige inspecties Meerjaren Onderhoudsplanningen (MOP's) gemaakt voor de eigendomspanden. Met de eigenaar van de Jodenbreestraat 25 zijn afspraken gemaakt over de vervanging van de reeds sinds jaren slecht functionerende klimaatinstallaties. De eigenaar betaalt deze noodzakelijke vervanging.

Advies en beheer gemeentelijk vastgoed
Met het product Advies en beheer gemeentelijk vastgoed wordt waarde gecreëerd voor de stad Amsterdam met de volgende activiteiten:

Makelaardij en Advies inzake gemeentelijk vastgoed
De makelaars van het OGA hebben zich ingezet voor advisering en makelaardij voor het gemeentelijk vastgoed voor o.a. Bureau Gemeentelijke Huisvesting, het coalitieproject 1012, stadsdelen en verschillende stedelijke diensten. Het betreft voornamelijk waarderen en taxeren van vastgoed, aan –en verkoop van vastgoed, aan –en verhuur van vastgoed, schadeloosstellingen in verband met gebiedsontwikkelingen en advies op vastgoed in brede zin waaronder woonschepen, waterpercelen en bedrijfsschepen. Het merendeel van de activiteiten wordt verricht als betaalde dienstverlening (op basis van uurtarief of courtage). In 2012 bedroeg de omzet € 0,8 miljoen.

Permanent beheer OGA en beheer panden Foodcenter
Permanent beheer is gericht op het exploiteren van terreinen, panden en waterpercelen die niet betrokken zijn in (her)ontwikkelingsplannen. In 2012 betrof dit 87 objecten met een omzet van € 4,6 miljoen. Het betreft hier veelal gebouwen en terreinen die als gevolg van privatisering van gemeentelijke diensten in eigendom bij het OGA zijn ondergebracht en panden en terreinen die al lange tijd gemeentelijk eigendom zijn en zijn gelegen in centraal stedelijke gebieden.

Tijdelijke exploitatie panden en terreinen grondexploitaties
De tijdelijke exploitatie van panden en terreinen is gericht op het mogelijk maken van herontwikkeling, grondproductie en grondexploitatie. In 2012 betrof dit 118 objecten met een omzet van € 6,9 miljoen. De inkomsten bestaan voornamelijk uit huren en pachten en de uitgaven hebben voornamelijk betrekking op OZB, onderhoud en bewaking. Het resultaat van de tijdelijke exploitatie wordt toegevoegd aan de desbetreffende grondexploitatie.

Beheer ten behoeve van gemeentelijk diensten
Beheer derden heeft betrekking op het beheer van panden in opdracht van andere binnengemeentelijke diensten en stadsdelen.
Het beheer van de Cultuurgebouwen behelst het beheer van 15 panden met een totale omzet van € 1,9 miljoen. Hierin is begrepen de afdracht aan DMO van € 1,2 miljoen. Ook worden er nog enkele panden beheerd voor Stadsdeel Zuid, de Dienst Noordzuidlijn, de Dienst Zuidas en enkele terreinen rond de Volgermeerpolder.

Opdrachtnemer gebiedsontwikkeling (werken in opdracht)
Het OGA-product Opdrachtnemer gebiedsontwikkeling heeft als inhoudelijke doelstelling: stedelijke gebiedsontwikkeling zoveel mogelijk uniform en binnen de vastgestelde beleidskaders laten verlopen. De expertise die wordt verhuurd aan projectbureaus en stadsdelen betreffen: waardevermeerdering, grondexploitatie, financiële strategie, risicobeheersing, selectie marktpartijen, contractvorming, uitvoering en realisatie, projectbegeleiding, -ondersteuning en -beheersing.
In 2012 is van de begrote 90.000 uur aan inzet van projectleiders, planbegeleiders, makelaars en gronduitgevers in totaal zo'n 85.000 uur ook daadwerkelijk ingezet voor het opdrachtnemerschap. De gerealiseerde uren voor het Werken in opdracht zijn lager omdat er ook uren zijn besteed aan andere beleidsvelden zoals Transformatie en nazorg Bodemsanering. Dit betekent dat deze capaciteit op een andere wijze dan WIO productief is ingezet. In totaal waren er WIO-inkomsten begroot van € 10,5 miljoen met bijbehorende kosten van € 11,1 miljoen. Gerealiseerd zijn € 9,7 miljoen aan inkomsten met bijbehorende kosten van € 10,4 miljoen.
De belangrijkste opdrachtgevers voor inhuur van capaciteit van het OGA waren de projectbureaus en stadsdelen en in beperkte mate andere gemeenten. De capaciteit is daar ingezet waar er behoefte is aan projectleiding op strategisch en tactisch niveau of (financiële) expertise voor de stedenbouwkundige projecten (waardecreatie). Ook is capaciteit geleverd voor het managen van grondproductie en aanleg van openbare ruimte, waarbij marktpartijen worden geselecteerd en de grondexploitatie wordt bewaakt.
Uitgangspunt bij de inzet van het OGA 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 de gemeente Amsterdam is opgesteld of in de Wet op de Ruimtelijke Ordening is vastgelegd.

Herstructurering Foodcenter

De herstructurering van het FCA is in 2012 integraal aanbesteed (nieuw Food Center, woningbouw, restauratie Centrale Markhal, beheer van het afgesloten deel van het FCA) conform de procedure van de Concurrentie Gerichte Dialoog, welke in 2010 is gestart. De gemeente heeft haar minimumeisen, randvoorwaarden en ambities vooraf vastgelegd en in de aanbestedingsprocedure hebben 3 consortia in concurrentie met elkaar hun plannen ontwikkeld voor de herstructurering. Deze aanbestedingsprocedure kent meerdere fases: in 2012 is de dialoogfase afgerond en is begonnen aan de laatste fase van gunning. In de dialoogfase hebben de marktpartijen in 3 dialoogrondes hun plannen voor de opgave verder geoptimaliseerd en is de bijbehorende juridische overeenkomst uitgewerkt. Deze fase heeft 3 maanden langer geduurd dan voorzien, omdat door de voortdurende crisis in de markt er langer gesproken moest worden over de risico's van de juridische overeenkomst. Uiteindelijk heeft op basis van deze fase één van de 3 deelnemende consortia een onvoorwaardelijke definitieve inschrijving ingediend. Deze wordt beoordeeld door de Aanbestedingscommissie aan de hand van de minimumeisen en de gunningcriteria op geldigheid, waarna een besluit tot gunning in 2013 genomen kan worden. Voor deze opgave is een maximale gemeentelijke bijdrage van € 20 miljoen (prijspeil 1 april 2009) beschikbaar, hiervoor is een reserve gevormd. De voor de begeleiding van de herstructurering benodigde proceskosten komen ten laste van deze bestemmingsreserve en bedroegen in 2012 € 1,3 miljoen.

Naast de Herstructurering FCA waren er in 2012 de volgende subprojecten op het FCA terrein:
- De noodzakelijke noodreparatie van het dak Centrale Markthal;
- Uitvoering van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG);
- Het vrijmaken van Kermis Exploitanten Terrein (KET);
- Realisatie van de noordelijke ontsluiting.

Voor deze subprojecten zijn afzonderlijke kredietbesluiten genomen. Deze kredieten en vallen onder de maximale gemeentelijke bijdrage van € 20 miljoen.

Om verder verval van de historische markthal tegen te gaan, heeft in 2012 een noodreparatie van het dak van de Centrale Markthal plaatsgevonden. Het werk is conform planning gerealiseerd en het beschikbare krediet is voldoende gebleken.

Het Kermis Exploitanten Terrein (KET) aan de Vredenhofweg wordt opgeheven en het terrein wordt toegevoegd aan het toekomstig FCA. Anno 2012 zijn er van de oorspronkelijk 60 nog 34 standplaatsen bezet. De bewoners van het KET hebben enerzijds de mogelijkheid te verhuizen naar een nieuwe locatie in Stadsdeel West dan wel naar Stadsdeel Noord of anderzijds te opteren voor een schadevergoeding gebaseerd op het Raadsbesluit uit 2008. Het door de raad beschikbaar gestelde krediet van € 3,7 miljoen is in 2012 volledig benut en de nog benodigde kosten in 2013 e.v. voor het volledig vrijmaken van het KET en de realisatie van de 2 nieuwe locaties komen ten laste van de bestemmingsreserve. Dit traject heeft vertraging opgelopen door een andere locatiekeuze van het Bestuur. Hierdoor was nieuwe planvorming en juridisch planologisch traject noodzakelijk. Verwacht wordt dat het terrein uiterlijk juli 2015 geheel vrij zijn en toegevoegd worden aan het FCA.

In 2012 is de aanbesteding voor de realisatie van de noordelijke ontsluiting gerealiseerd en zijn de benodigde vergunningen verleend. In januari 2013 start de uitvoering; deze zal naar verwachting rond de zomer 2013 gereed zijn.

10.4.3 Wat heeft het gekost?

10.4 Efficiënt en effectief uitvoeren van beheer, onderhoud en productontwikkelingstaken binnen de ruimtelijke sector

Bedragen x 1 miljoen	Rekening 2011	B12 1-e wijz.	B12 na 8-mnds	Rekening 2012	Versch. Rek/B12 na 8mnds
1 Lasten	31,7	32,4	64,8	64,7	-0,1
2 Reserves (dotaties)	2,5	0,0	0,0	0,9	0,9
Totaal lasten	**34,2**	**32,4**	**64,8**	**65,6**	**0,8**
1 Baten	32,4	30,7	65,5	66,1	0,6
2 Reserves (onttrekkingen)	1,4	1,8	1,8	1,3	-0,5
Totaal baten	**33,8**	**32,5**	**67,3**	**67,4**	**0,1**
Saldo t.l.v. algemene middelen	**0,4**	**-0,0**	**-2,5**	**-1,8**	**0,7**
Stand reserves 31/12	20,3			19,9	
Stand voorzieningen 31/12	0,3			1,4	

Het saldo ten gunste van de algemene dekkingsmiddelen is € 0,7 miljoen lager dan de begroting na 8-maandsrapportage. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt doordat in de 8-maandsrapportage een opbrengst van € 1,0 miljoen was opgenomen in verband met de verkoop van een voormalig schoolgebouw in stadsdeel West (zelfbouw project). Deze verkoop zal echter in 2013 voltooid worden.

10.4.4 Mutaties

Vastgestelde Begroting 2012 naar 8-Maandsbegroting

- Bij de begrotingswijziging in 8-maandsrapportage 2012 zijn de lasten met € 32,4 miljoen verhoogd. Het betreft voor € 34,8 miljoen hogere lasten door het opnemen van Bureau Gemeentelijke Huisvesting (BGH) bij OGA. Deze lasten zijn overgenomen van andere gemeentelijke diensten. Daarnaast zijn er met de 8-maandsrapportage € 1,5 miljoen aan lagere lasten vastgesteld, doordat de winstafdracht uit tijdelijke exploitatie afneemt en er € 0,8 lagere lasten zijn begroot voor lagere kapitaallasten en diverse beheerskosten voor overige beheerde panden.
- Bij de begrotingswijzing in de 8-maandsrapportage 2012 zijn de baten met € 34,8 miljoen verhoogd. Voor € 36,1 miljoen is dit te verklaren door opnemen van BGH in de OGA-administratie. Daarnaast zijn met de 8-maandsrapportage de baten verlaagd met € 1,5 doordat er minder opbrengsten zijn uit tijdelijke exploitatie doordat er door de economische omstandigheden minder grondproducties actief zijn.
- De lagere lasten en baten in verband met tijdelijke exploitatie hebben geen resultaat effect op het OGA.
- Door opname van BGH is het OGA-resultaat bij de 8-maandsrapportage € 1,3 miljoen verbeterd.

8-maandsrapportage naar jaarrekening 2012

- De lasten voor het Opdrachtnemerschap gebiedsontwikkeling zijn met € 0,7 miljoen gedaald doordat er minder WIO uren zijn besteed. De capaciteit is (productief) ingezet op andere beleidsterreinen van OGA.
- Voor het permanente beheer gemeentelijk vastgoed zijn er hogere lasten voor energiekosten (€ 0,2 miljoen) door een vertraagde afrekening uit 2011 en hogere apparaatskosten van € 0,2 miljoen, hogere kapitaallasten van € 0,5 miljoen en lagere lasten doordat de voorziening dubieuze debiteuren verlaagd kon worden met € 0,15 miljoen. De afwikkeling van het (negatieve) exploitatieresultaat in 2012 voor de panden Theemsweg 26-28-30 en Wenckebachweg 120 leidt tot lagere lasten van € 0,6 miljoen. Daarnaast zijn er nog enkele kleine afwijking waardoor de lasten € 0,1 miljoen lager zijn. Hiermee zijn de totale lasten voor permanent beheer vrijwel conform de begroting.
- De lasten voor het overige vastgoed (tijdelijke exploitatie en beheer derden) bestaan met name uit lagere lasten voor het beheer derden (BAVO en Hollandais). Deze onderdelen zijn uit de OGA-exploitatie gehaald maar waren nog wel onderdeel van de begroting. Dit leidt tot lagere lasten van € 0,6 miljoen. De Cultuurpanden hebben in totaal hogere lasten van € 0,2 miljoen. De daadwerkelijke exploitatielasten voor de Cultuurpanden zijn € 0,4 miljoen lager dan begroot. De afdracht aan DMO hangt samen met de gerealiseerde baten. Deze zijn € 0,2 miljoen hoger dan begroot. Sa-

men met de lagere exploitatielasten is er ruim € 0,6 miljoen meer afgedragen aan DMO. Bij de Tijdelijke exploitatie zijn de lasten € 0,9 miljoen boven de begroting. De gerealiseerde exploitatielasten zijn miljoen hoger door afrekening van gemeentelijke belastingen uit voorgaande jaren van € 0,9, hogere onderhoudskosten van € 0,2 miljoen en diverse kleine overschrijdingen van € 0,2 miljoen. Dit leidt tot een lagere afdracht aan de GREX-en van € 0,45 miljoen.

- Bij de exploitatie van vastgoed voor derden zijn de baten € 0,75 miljoen lager door de overheveling van de panden van BAVO en Hollandais. Bij de Tijdelijke exploitatie (grondexploitaties) zijn hogere baten gerealiseerd van in totaal € 1 miljoen door hogere baten (huuropbrengsten) uit voorgaande jaren en bij de Cultuurpanden zijn de baten (huurinkomsten) € 0,2 miljoen boven de begroting. De exploitatieresultaten worden afgedragen aan de grondexploitaties of aan de opdrachtgever (zoals DMO, stadsdelen etc).
- De hogere lasten voor het overige vastgoed (tijdelijke exploitatie en beheer derden) van in totaal € 0,6 hangt samen met de hogere baten op deze onderdelen. De exploitatieresultaten worden afgedragen aan de opdrachtgevers (GREX-en, DMO etc).
- Voor BGH zijn er per saldo hogere lasten van in totaal € 0,4 miljoen. Dit saldo bestaat enerzijds uit gemaakte frictiekosten voor verhuizingen en ontruimingen van circa € 1,9 miljoen en doet zich voor een bedrag van € 0,1 miljoen overschrijding vanwege facilitaireleegstandskosten voor. Anderzijds zijn de onderhoudskosten voor de panden met circa € 1,7 miljoen onderschreden. Dit, door een betere afbakening van onderhoudskosten voor BGH als huurder ten opzichte van kosten die bij de eigenaar liggen en ook door heronderhandeling over de onderhoudscontracten. Recentelijk is ambtelijk afgesproken dat de niet begrote frictiekosten (van circa € 2,0 miljoen) ook via de OGA-Jaarrekening dienen te worden verantwoord.
- De mutatie op de reserve Gemeentelijke bijdrage Herstructurering Foodcenter is € 0,9 miljoen hoger dan begroot. Deze dotatie heeft betrekking op de rentetoevoeging aan de reserve die niet in de begroting was opgenomen.
- De baten voor Opdrachtnemerschap gebiedsontwikkeling zijn € 0,6 miljoen lager dan begroot door het lagere aantal uren dat er aan het werken in opdracht is besteed.
- Voor het Beheer van gemeentelijk vastgoed zijn de baten in totaal € 0.9 miljoen lager. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt doordat een opbrengst van € 1,0 miljoen was opgenomen in verband met de verkoop van een voormalig schoolgebouw in stadsdeel West (zelfbouw project). Deze verkoop zal echter in 2013 voltooid worden.
- Bij de exploitatie van vastgoed voor derden en in kader van grondexploitaties zijn hogere baten gerealiseerd van in totaal € 0,5 miljoen door hogere huuropbrengsten en baten uit voorgaande jaren. De exploitatieresultaten worden afgedragen aan de grondexploitaties of aan de opdrachtgever (zoals DMO, stadsdelen etc).
- De baten voor BGH zijn € 0,6 miljoen hoger, met name door de doorbelaste frictiekosten uit 2011 van € 0,5 miljoen.
- De onttrekking aan de reserve Gemeentelijke bijdrage Herstructurering Foodcenter is € 0,5 miljoen lager dan begroot. In 2012 was € 1,8 miljoen begroot voor de projectkosten, terwijl uiteindelijk € 1,3 miljoen is besteed. Dit is het gevolg van de extra consultatieronde in 2013, waardoor er kosten die gepland waren in 2012, doorschuiven naar 2013. Het saldo voor de herstructurering Foodcenter wordt afgerekend met de reserve Herstructurering FoodCenter.

10.4.5 Prioriteiten en posterioriteiten 2012

Niet van toepassing.

10.4.6 Risico's

Advies en beheer gemeentelijk vastgoed

Er is een risicoanalyse gemaakt voor de activiteiten binnen Beheer en advies gemeentelijk vastgoed. Uit deze risicoanalyse komen drie risico's naar voren die als "hoog" worden aangemerkt:

Afdeling en korte omschrijving van de oorzaak.	Korte omschrijving van het risico	Korte omschrijving van het gevolg	Kans op schade voor de gemeente	Beheersing
Oorzaak: boekwaarde onjuist (te hoog).	Risico: marktwaarde van objecten is lager dan de boekwaarde ervan.	Gevolg: afwaardering leidt tot exploitatieverlies dat (bij verkoop) ten laste van de exploitatie wordt gebracht.	Hoog	Streven naar een reële boekwaarde. Regelmatig (jaarlijks) worden objecten getaxeerd en worden vervolgens boekwaarden aangepast.

Afdeling en korte omschrijving van de oorzaak.	Korte omschrijving van het risico	Korte omschrijving van het gevolg	Kans op schade voor de gemeente	Beheersing
Oorzaak: ongunstige ligging van pand	Risico: leegstand van gemeentelijke gebouwen	Gevolg: huurderving, extra (bemiddelings) kosten om een huurder te vinden.	Hoog	Een actieve opstelling van de beheerder / makelaar bij bemiddeling is van essentieel belang. Er is een website van verhuurbare en verkoopbare objecten opgezet en bijgehouden. De beheerders en makelaars onderhouden een netwerk dat regelmatig wordt aangesproken. Bij vrijwel alle leegstaande gebouwen zijn billboards geplaatst.
Oorzaak: grondexploitaties worden niet opgestart, lopende grondexploitaties worden beëindigd.	Risico: afname van panden en terreinen in beheer.	Gevolg: inkomstenderving.	Hoog	Mogelijkheden om objecten in permanent beheer over te nemen worden overwogen en gekwantificeerd en uitgevoerd na besluit van DT.

Herstructurering Food Center
Er is een definitieve en onvoorwaardelijke inschrijving ontvangen voor de herstructurering van het Food Center Amsterdam (FCA). Daarmee is de kans groot dat er rond de zomer 2013 gegund kan worden aan het winnende consortium. Bij gunning zal ook de bij de herstructurering behorende Realisatie- en Exploitatieovereenkomst (REOK) getekend worden. Daarmee gaat de verantwoordelijkheid voor de herstructurering over naar het winnende consortium (Opdrachtnemer). Het belangrijkste risico voor de herstructurering van het FCA voor de Gemeente is dat de Opdrachtnemer van de herstructurering gebruik maakt van de mogelijkheid om de Realisatie- en Exploitatieovereenkomst (REOK) tussentijds te beëindigen. De eerste mogelijkheid daartoe is als de FCA-ondernemers in de periode van 12 tot 18 maanden na ondertekening REOK onvoldoende medewerking verlenen aan de uitvoering van het winnende plan, waardoor de businesscase van de Opdrachtnemer niet meer geborgd kan worden. In dat geval komt de herstructurering niet van de grond en krijgt de Gemeente de verantwoordelijkheid voor het terrein weer terug. De beheersing van dit risico is gericht op het controleren en mogelijk bijsturen van dit proces aan de hand van eisen van voortgangsrapportages en contact te onderhouden met de FCA-ondernemers.

BGH: Derving van inkomsten door leegstand
BGH tracht de leegstand in gemeentelijke kantoorpanden tot een minimum te beperken. Er wordt onderscheid gemaakt in twee soorten leegstand: frictieleegstand en strategische leegstand. Een zekere frictieleegstand (maximaal 5%) van de beschikbare kantoorruimte is in een gezonde markt noodzakelijk om verhuizingen en veranderingen in de kernvoorraad mogelijk te maken. Strategische leegstand betreft vastgoed dat niet meer, of slechts incidenteel wordt verhuurd en waarbij de leegstand tot een negatief exploitatieresultaat leidt. BGH doet er alles aan om het overschot aan kantoorruimte (tijdelijk) te verhuren aan andere partijen en/of zo snel mogelijk af te stoten. Door de huidige ontwikkelingen binnen de gemeente, waardoor diensten sneller krimpen dan oorspronkelijk verwacht, treedt in 2013 een grotere leegstand op dan voorzien. Naast bestaande reguliere (beheers)maatregelen volgt BGH de ontwikkelingen nauwgezet en past haar strategie daarop aan.

BGH: Vertraging in het ontruimen van panden en verhuizen van diensten
Het risico is aanwezig dat het ontruimen van panden en verhuizen van gemeentelijke diensten later plaatsvindt dan gepland. Een oorzaak van vertraging is problemen met de invoer van de Basis ICT en/of problemen met het verhuizen van bedrijfsspecifieke ICT-applicaties (een technisch gecompliceerd proces). Een andere oorzaak is dat verhuizingen van diensten naar gebouwen die BGH niet in beheer heeft vertraging oplopen. Voorbeelden hiervan zijn de verhuizing van DMB/RUD van de Cruquiusweg naar Zaandam en de verhuizing van DWI van de Flierbosdreef naar het stadsdeelkantoor Zuid-Oost.
Het financiële gevolg is dan dat een te ontruimen pand langer moet worden gehuurd en de geplande besparing niet of vertraagd wordt gerealiseerd. Een vertraging in de planning van één dienst kan daarnaast grote gevolgen hebben op de planning van verhuizing en ontruiming van andere diensten. BGH heeft om dit risico te kunnen beheersen een regulier 6-wekelijks overleg met de plaatsvervangend algemeen directeur en de directeur van Dienst ICT en DFM waar genoemde risico's worden be-

sproken. Ook vindt tijdens de voorbereiding op de verhuizingen voortdurende afstemming plaats tussen BGH, de verhuizende dienst en Dienst ICT. Om de voortgang van ontwikkeling en uitvoering van DWI te bewaken is er een stuurgroep ingesteld, waarin ook de directeur van BGH participeert.

10.5 Reserves, voorzieningen, investeringen

10.5.1 Reserves

Bedragen x 1 miljoen nr.	Reserves	Stand ultimo 2011	Gerealiseerde mutaties 2012 Dotatie	Onttreking	Stand ultimo 2012	Begrote mutaties 2012
31029	Reserve Gemeentelijke bijdrage herstructurering FCA	20,3	0,9	1,3	19,9	-1,8
Totaal reserves		20,3	0,9	1,3	19,9	-1,8

In 2012 is een rente dotatie gedaan voor € 0,9 miljoen. De projectkosten ad € 1,3 miljoen zijn voor 2012 onttrokken. De reserve herstructurering FCA zal, na een positief gunningsbesluit, in een aantal termijnen aan het winnende consortium uitbetaald worden. Hierbij worden diverse, door de gemeente gemaakte, kosten door de marktpartij aan de gemeente vergoed.

10.5.2 Voorzieningen

Bedragen x 1 miljoen nr.	Reserves	Stand ultimo 2011	Gerealiseerde mutaties 2012 Dotatie	Onttreking	Stand ultimo 2012	Begrote mutaties 2012
31032	Groot onderhoud BGH	0,1	0,9	0,0	1,0	0,2
Totaal voorzieningen		0,1	0,9	0,0	1,0	0,2

Groot Onderhoud

Per 1 januari 2012 heeft de Stadsbank van Lening haar voorziening groot onderhoud Oudezijds Voorburgwal 300, groot € 0,12 miljoen overgedragen aan BGH. Hiervan is in 2012 € 0,02 miljoen aangewend. Voor het onderhoud aan de panden in de kernvoorraad is € 0,9 miljoen gedoteerd aan de voorziening groot onderhoud op basis van het opgestelde meerjaren onderhoudsplan (MOP). Uitzondering hierop is de voormalige Stadstimmertuin 4-6 en de inventaris. De voormalige Stadstimmertuin 4-6 wordt in 2013 verbouwd, waarna hij aan het MOP wordt toegevoegd.
Voor het overig gemeentelijk vastgoed in het bezit van het OGA is in 2012 nog geen voorziening groot onderhoud getroffen. De onderhoudskosten zijn betaald uit de exploitatie. Er is gewerkt aan meerjarenonderhoudsplannen die mogelijk in de komende jaren dienen als basis voor een dergelijke voorziening voor dit vastgoed.

Bedragen x 1 miljoen nr.	Reserves	Stand ultimo 2011	Gerealiseerde mutaties 2012 Dotatie	Onttreking	Stand ultimo 2012	Begrote mutaties 2012
72007	Voorziening Noordelijke ontsluiting Food Center	0,2	0,4	0,2	0,4	0,0
Totaal reserves		0,2	0,4	0,2	0,4	0,0

In 2012 is een bedrag ad € 0,4 miljoen ontvangen en aan de reserve Noordelijke Ontsluiting toegevoegd. Dit bedrag bestaat uit een bijdrage van DIVV, een bijdrage van Stadsdeel West en een subsidie van de provincie Noord Holland. Daarnaast zijn er in 2012, ter voorbereiding van de uitvoering, voor circa € 0,2 miljoen aan kosten gemaakt. Het saldo van de reserve is noodzakelijk voor de afronding van het project. De daadwerkelijke uitvoering van de Noordelijke Ontsluiting zal in het 2e kwartaal 2013 starten.

10.5.3 Investeringen

BGH richt de kernvoorraadpanden in met een flexibel huisvestingsconcept. De investeringsuitgaven in 2012 betreffen de verbouwingen (of de voorbereiding hierop) in de onderstaande panden. Ten behoeve van de benodigde investeringen zijn de afgelopen jaren meerdere kredieten gehonoreerd van in totaal € 27,8 miljoen. Ultimo 2012 is hierop ruim € 19 miljoen uitgegeven.

Pand	investeringen 2012 x € 1 miljoen
Cruquiusweg	0,03
Herikerbergweg	0,10
Jan van Galenstraat	3,06
Jodenbreestraat	1,40
Klaprozenweg	0,06
Vm. Stadstimmertuin	0,23
Weesperplein	1,82
Weesperstraat 117	0,04
Weesperstraat 430-432	0,09
Eindtotaal	6,82

11 Stedelijke ontwikkeling

Maatschappelijk effect

De Amsterdamse woningmarkt en woningbouwproductie maken moeilijke tijden door. Het is de ambitie van de coalitie om de doorstoom op de woningmarkt en de woningbouwproductie te stimuleren. De gekozen aanpak is deregulering en aandacht voor diverse groepen op de woningmarkt. Amsterdam is en blijft een ongedeelde stad. Een belangrijke ambitie van ons College is: een compacte en duurzame stad in een groene omgeving. Er zijn enkele speerpunten benoemd: het eigen woningbezit gaat naar 35%, stimulering en uitbreiding van de woningbouw voor het middensegment, het percentage sociale woningen bij nieuwbouw blijft 30%; er worden nieuwe afspraken gemaakt met de corporaties over gezamenlijke ambities en aanbieden van voldoende goedkope en betaalbare huurwoningen aan de diverse doelgroepen; er komen nieuwe afspraken over Parkstad; er komt een grootschalig isolatieprogramma van woningen; er komen 9.000 studentenwoningen en 2.500 jongerenwoningen. De transformatie van kantoren wordt voortgezet en waar mogelijk geïntensiveerd; in 2015 wordt klimaat neutraal gebouwd, de wijkaanpak wordt voortgezet.

Kerncijfers

Bedragen x 1 miljoen	Rekening 2011	B12 1-e wijz.	B12 na 8-mnds	Rekening 2012	Versch. Rek/B12 na 8mnds
Lasten per doelstelling					
1. De Metropoolregio Amsterdam groeit economisch sterk en duurzaam	321,9	75,6	106,6	713,2	606,6
3. Aanpak leegstaande kantoren	0,0	0,6	0,6	1,8	1,2
5. Bevorderen van de toegankelijkheid en doorstroming op de Amsterdamse woningmarkt	0,0	0,9	2,6	3,2	0,6
10. Realiseren van de plannen voor de stedelijke vernieuwing	83,8	33,7	43,7	26,8	-16,9
Subtotaal lasten	**405,7**	**110,8**	**153,5**	**745,1**	**591,6**
Baten per doelstelling					
1. De Metropoolregio Amsterdam groeit economisch sterk en duurzaam	408,6	73,3	102,4	492,8	390,4
3. Aanpak leegstaande kantoren	0,0	0,1	0,1	0,5	0,4
5. Bevorderen van de toegankelijkheid en doorstroming op de Amsterdamse woningmarkt	0,0	0,0	0,0	0,4	0,4
10. Realiseren van de plannen voor de stedelijke vernieuwing	32,4	30,2	30,2	60,2	30,0
Subtotaal baten	**440,9**	**103,5**	**132,6**	**553,9**	**421,3**
Resultaat t.l.v. algemene middelen voor mutaties reserves	**-35,2**	**7,3**	**20,9**	**191,2**	**170,3**
Mutaties reserves per doelstelling					
Dotaties					
1. De Metropoolregio Amsterdam groeit economisch sterk en duurzaam	457,0	31,4	34,0	551,4	517,4
3. Aanpak leegstaande kantoren	0,0	0,0	5,0	5,8	0,8
5. Bevorderen van de toegankelijkheid en doorstroming op de Amsterdamse woningmarkt	1,4	0,9	0,9	0,0	-0,9
10. Realiseren van de plannen voor de stedelijke vernieuwing	16,4	16,7	16,7	40,7	24,0
Onttrekkingen					
1. De Metropoolregio Amsterdam groeit economisch sterk en duurzaam	360,4	32,8	32,0	755,4	723,4
3. Aanpak leegstaande kantoren	0,0	0,0	-0,1	1,2	1,3

5. Bevorderen van de toegankelijkheid en doorstroming op de Amsterdamse woningmarkt	0,4	0,9	2,6	1,9	-0,7
10. Realiseren van de plannen voor de stedelijke vernieuwing	67,9	20,3	30,3	15,3	-15,0
Totaal mutaties reserves	**46,2**	**-5,1**	**-8,2**	**-175,9**	**-167,7**
Resultaat t.l.v. algemene middelen na mutaties reserves	**11,0**	**2,3**	**12,6**	**15,3**	**2,6**
Stand reserves per 31/12	55,3	0,0	0,0	-120,6	-120,6
Stand voorzieningen per 31/12	1227,8	0,0	0,0	1448,4	1448,4

Ontwikkelingen en beleidskaders

De effecten van de crisis zijn in de vastgoedwereld en daarmee in de gebiedsontwikkeling steeds sterker merkbaar. De woningbouwproductie is afgenomen en de kantorenmarkt kent nog steeds een grote leegstand. In het onderstaande worden per vastgoedsegment relevante ontwikkelingen geschetst.

Kantoren
De leegstand van kantoren is waar mogelijk benut voor de vraag naar andere functies zoals hotels, studentenhuisvesting, broedplaatsen, kleinschalige bedrijvigheid, woonzorginstellingen en maatschappelijke functies. De kantorenloods heeft samen met het Gemeentebrede TransformatieTeam (GTT), een actieve en coördinerende rol bij uitvoering van het door de wethouder Grondzaken en Ruimtelijke Ordening in 2010 opgestelde actieplan om in de periode 2011-2014 200.000 m2 bvo kantoorvloeroppervlak te transformeren. In 2012 heeft ruim 87.500 m2 bvo een andere invulling gekregen. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de in juni 2011 vastgestelde leegstandsverordening. Het transformeren van leegstaande kantoren verloopt volgens planning.

Woningen
De woningbouw stagneert. Alle ontwikkelende partijen hebben moeite koopwoningen af te zetten en de financiering voor hun projecten rond te krijgen. Door het stellen van programmatische kaders, die zijn gebaseerd op onderzoek en afzetmogelijkheden, is de planvoorraad waaraan daadwerkelijk wordt gewerkt in deze bestuursperiode teruggebracht.

Studentenhuisvesting
De grote groei van het aantal studenten in Amsterdam, van 70.000 in 2003 tot 100.000 in 2012 (tot 140.000 geprognotiseerd in 2018), vraagt om een sterk stedelijk programma studentenhuisvesting. De laatste update van de ontwikkeling van de woningbehoefte onder studenten bevestigt dat. Het economisch belang van de kennisindustrie groeit gestaag, Amsterdam heeft erg baat bij het vergroten van zijn aantrekkelijkheid voor studenten en kenniswerkers uit binnen- en buitenland. Huisvesting is daarbij cruciaal.

Duurzaamheid
De in het raadsbesluit *Duurzaamheid in de nieuwbouw* (september 2008) geformuleerde ambitie om vanaf 2015 alle woning- en utiliteitsbouw klimaatneutraal te bouwen, is actief opgepakt. In deze bestuursperiode is de ambitie om 40% van de productie klimaatneutraal te laten bouwen. Bovendien wordt duurzaamheid bij alle selecties van marktpartijen substantieel meegewogen. Het beleid voor energiebesparing wordt voortgezet.

Het OGA stimuleert en faciliteert projectbureaus en stadsdelen om bij te dragen aan het realiseren van de ambitie klimaatneutraal bouwen. Dit gebeurt door deelname aan de Taskforce Klimaatneutraal Bouwen en adviezen aan projecten. De voortgang wordt bijgehouden en er wordt actief meegewerkt aan de verdere ontwikkeling van een effectief instrumentarium. In 2012 speelde de implementatie van klimaatneutraal bouwen in de zelfbouw: er is een Menukaart Klimaatneutrale Zelfbouw opgesteld, die gebruikt wordt als eenvoudig alternatief voor zelfbouwers om in aanmerking te komen voor de subsidie. Daarnaast wordt deze Menukaart ingezet om het duurzaamheidsgehalte te testen bij de selectie van zelfbouwcollectieven.

Hoewel het OGA de in het raadsbesluit *Duurzaamheid in de nieuwbouw* (september 2008) geformuleerde ambitie om vanaf 2015 alle woningen en utiliteit klimaatneutraal te bouwen en in de huidige be-

stuursperiode reeds 40% van de productie klimaatneutraal te laten bouwen actief opgepakt heeft, blijkt uit de Voortgangsrapportage Klimaatneutraal Bouwen 2012 dat de resultaten van klimaatneutraal bouwen fors achterblijven bij de door de gemeenteraad vastgestelde ambities. Door uitstel van projecten en het later uitvoeren van projecten dreigt het percentage klimaatneutrale woningen in de huidige bestuursperiode uit te komen op circa 15%. Naar aanleiding hiervan is in juni door de gemeenteraad een motie aangenomen waarin het gemeentebestuur wordt gevraagd om bij heronderhandeling van lopende projecten alsnog klimaatneutraal bouwen in te steken. In 2012 zijn deze projecten geïnventariseerd en zijn ontwikkelaars benaderd. Op dit moment wordt met de betreffende stadsdelen, projectbureaus en opdrachtgevers bekeken of met name in De Bongerd en de Reimerswaalbuurt de plannen dusdanig kunnen worden aangepast dat de nieuwe planfases klimaatneutraal worden. Ook bij andere projecten houdt het OGA de vinger aan de pols. Bij projecten die terugkomen naar de gemeente wordt bij het opnieuw in de markt zetten de ontwikkelende marktpartij mede op duurzaamheid geselecteerd. Het Adviesteam Selectie Marktpartijen heeft er in 2012 op toegezien, dat duurzaamheid bij selecties van marktpartijen, de gunning van bouwenveloppen substantieel wordt meegenomen in de weging. Ook werd in 2012 de jury begeleid van de Amsterdamse duurzaamheidsprijs *De Groene Speld*.

11.1 De metropoolregio Amsterdam groeit economisch sterk en duurzaam

11.1.1 Hoe hebben we het maatschappelijk effect bereikt?

Studenten- en jongerenhuisvesting

Het programma studenten- en jongerenhuisvesting heeft als doelstelling in de periode 2010-2014, 9.000 nieuwe wooneenheden te creëren. Het maatschappelijke resultaat wordt bereikt door woonruimten in nieuwbouw, inclusief vernieuwbouw bij transformatie van kantoorpanden en maatregelen in de bestaande woningvoorraad uit te voeren.

Zelfbouw

De doelstelling van Zelfbouw is: Een volwassen marktsegment maken op de Amsterdamse woningmarkt.
Het team doet dit door de bekendheid en mogelijkheden voor zelfbouw voor individuen en specifieke bouwgroepen te vergroten. Aandachtspunten:

- het bereikbaar zijn voor zoveel mogelijk inkomens- en doelgroepen
- het te realiseren aanbod (kavels en leegstaand vastgoed) te vergroten maar wel aansluitend op de vraag
- een goede spreiding van projecten over de stad

Het team Zelfbouw initieert, faciliteert en begeleidt de stadsdelen en grootstedelijke projecten bij het realiseren van het aanbod en brengt potentiële zelfbouwers en aanbieders bij elkaar. Ze doet dit door signalen op te pakken van planeigenaren en (potentiële) zelfbouwers en helpt partijen, die aanlopen tegen belemmerende regelgeving, beleid of procedures met het zoeken naar creatieve oplossingen.

Aanjagen woningbouwproductie

Het beoogde maatschappelijk effect is de woningbouwproductie, start van aantal nieuw te bouwen woningen per jaar, te verhogen. In 2012 is begonnen met de bouw van 2.093 woningen. De voorzichtigheid bij particulieren om geld uit te geven, de terughoudendheid bij financiers om risico's te nemen en het grote aanbod aan woningen op de markt trekt een zware wissel op plannen van opdrachtgevers en ontwikkelaars, om met nieuwe projecten te starten. Het zoeken concentreert zich op nieuwe (deel)markten, zoals stimuleren van zelfbouw en binnen bestaande bouw nieuwe invullingen te geven voor studenten- en jongeren huisvesting. Dit vereist een samenspel van de woningbouw regisseur, de verantwoordelijke voor transformatie van leegstand kantoren en de kantorenloods. In een breed veld wordt gezocht om de woningbouw productie binnen de geldende kaders aan te jagen.

Planvorming grootstedelijke projecten en werkgebieden

De Projectbureaus zijn in 2008 formeel conform de notitie Sterke Diensten Sterke Projecten 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 OGA 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 OGA worden uitgevoerd; de zogenoemde Werkgebieden.

Onderstaand schema presenteert de indeling van projecten naar Projectbureau.

Projectbureau	Projectgebieden
Noordwaarts	Centrum Amsterdam Noord, Buiksloterham, Overhoeks, Sixhaven en Tolhuistuin, NDSM-werf, Hamerstraatgebied, Oostelijke IJ-oever
Zuidoostlob	Duivendrechtse veld, Amstel Business Park Zuid, Overamstel, Holendrecht, AMC, Science Park, Centrumgebied Zuidoost en Amstel III
Zuidelijke IJoever	Westerdokseiland, Stationseiland, Oosterdok, Oosterdokseiland, Dijksgracht, Oostelijke Handelskade, Kop Java-eiland, Marine-etablissement
* Oost	Oosteramstel, Overamstel, Amstelpoort, Amsteloever, Middenmeer Noord, Oostpoort, IJburg 1e en 2e fase, Oostelijke ontsluiting IJburg en Zeeburgereiland
Werkgebieden	**Projectgebieden**
Westpoort	Telepoort, Sloterdijk I t/m IV
Riekerpolder	Riekerpolder, Oude Haagseweg

* Het projectbureau Wibaut a/d Amstel is per 1-8-2012 projectbureau Oost geworden. De programma's bereikbaarheid en duurzaamheid die onder projectbureau Wibaut a/d Amstel vielen zijn stopgezet in 2012. Per 1-8-2012 zijn de projectgebieden Middenmeer Noord en Oostpoort aan projectbureau Oost toegevoegd. Uiteindelijk is het projectbureau IJburg per 1-10-2012 opgegaan in Projectbureau Oost

Bestuurlijk jaarplan
Het Bestuurlijk Jaarplan bestond in 2012 uit 19.650 uur die ingezet kon worden op de door het bestuur gewenste werkzaamheden. Deels zijn deze werkzaamheden beheersmatig en deels bestuurlijk van aard. De bestuurlijke inzet wordt ingevuld in het OGA-jaarplan en wordt in de loop van het jaar verder ingekleurd op basis van de bestuurlijke prioriteiten. In paragraaf 11.1.2 zijn de werkzaamheden die in 2012 zijn verricht vanuit het Bestuurlijk Jaarplan nader toegelicht. Naast de ureninzet is er circa € 0,3 miljoen besteed aan bijdragen derden.

11.1.2 Wat hebben we ervoor gedaan?

Zelfbouw
In het afgelopen jaar is er gewerkt aan:
- het " Programma Zelfbouw Amsterdam 2012 – 2016" is op 27 juni 2012 in de raadscommissie Bouwen, Wonen en Klimaat behandeld. Hierin is opgenomen, de gemeentelijke ambitie om vanaf 2016 jaarlijks 25% van de nieuwbouw in een vorm van zelfbouw te realiseren
- de publiekscampagne "Wil je met me bouwen" en de informatieve website zijn voortgezet
- de tweede zelfbouwmarkt is gehouden met vooruitlopend daarop een bouwgroepenbeurs en kijkdagen op de verschillende zelfbouwlocaties
- inmiddels bestaat het aanbod uit 110 kavels voor individuele zelfbouw en 12 kavels (waaronder 2 bestaande panden) voor bouwgroepen waarop totaal circa 300 woningen gerealiseerd kunnen worden.

Met het aanbod van kavels voor de bouw van 300 zelfbouwwoningen is de doelstelling voor 2012 ruimschoots gehaald.

Vastgoedadvisering
Het te bereiken doel met het uitbrengen van vastgoedadviezen is: de realisering van een voor de stad optimale grondopbrengst bij een hoogwaardige kwalitatieve stedelijke ontwikkeling.
Door de opgebouwde expertise over het grondprijsbeleid, is het OGA nauw betrokken bij de aanpassingen of wijzigingen van het grondprijsbeleid. Door te adviseren over marktconforme grondprijzen en over de juiste functie op de juiste plek levert het hiermee een bijdrage aan optimale grondopbrengsten voor de stad.
Het OGA heeft werkzaamheden in het kader van intern als extern opdrachtgevers verricht. De interne opdrachtgevers zijn het Bureau Erfpacht, de Kantorenloods en het gemeentelijk transformatieteam.

De afdeling heeft minder uitgegeven dan begroot; de oorzaak ligt in de teruglopende vraag naar bouwrijpe gronden.

Toetsen, monitoring & Grondprijsbeleid
Het OGA formuleert kaders en adviseert op verzoek van stadsdelen en projectgroepen over vastgoedprogramma's, afzetbaarheid en opbrengsten. Vanuit een stedelijke blik wordt een bijdrage geleverd aan het voeren van regie op de productie en het maken en uitvoeren van (grondprijs)beleid, waarmee de sturing op optimale grondopbrengsten wordt mogelijk gemaakt. De belangrijkste activiteiten die in 2012 verricht zijn betreffen:
- het opstellen van een grondprijzenbrief met marktconforme grondopbrengsten;
- het opstellen van de jaarlijkse handleiding grondprijsbepaling en kennis daarover delen door middel van cursussen en adviezen;
- het geven van adviezen over grondprijzen, haalbaarheidsadviezen, locatieadviezen en quickscans ten behoeve van transformatie;
- het geven van vastgoedscans in een vroege planfase;
- opstellen van de rapportage over de gerealiseerde grondopbrengsten van het jaar 2010.

Aanjagen woningbouw
In het afgelopen jaar is er gewerkt aan:
- het entameren en stimuleren van het zelf bouwen van woningen. De Raad heeft op 27 juni 2012 het Programma Zelfbouw Amsterdam 2012 – 2016 vastgesteld. Inmiddels bestaat het aanbod uit ruim 120 kavels waarop 300 woningen gebouwd kunnen worden.
- studenten- en jongerenhuisvesting. Er is met ruim 2.000 eenheden gestart in de nieuw- en verbouw in leegstaande gebouwen. Daarbij wordt wel geconstateerd, dat de keuze voor studentenwoningen met ruim 1950 uitstijgt boven het aanbod voor jongeren huisvesting met 380 wooneenheden.
- de nieuwbouwprijs voor het beste Amsterdamse nieuwbouwproject. Dit jaar voor het ontwerp Borneohof, een complex van 67 koop- en huurwoningen aan het Javaplein, van architect P. Geusebroek.

Het aanjagen van de woningbouw door de woningbouwregisseur gaat in nauwe samenwerking met de kantorenloods en het transformatieteam.

Afschaffen Bouwportemonnee en de Bijdrageregeling
Op 16 oktober 2012 heeft het College kennisgenomen van de evaluatie van de Bouwportemonnee en de Bijdrageregeling voor grondexploitaties en ingestemd met het intrekken van beide regelingen (BD2012-010003). Het College wil het beheer van het Vereveningsfonds verbeteren. Daarom zijn een aantal regelingen voor het beheer van grondexploitaties geëvalueerd. Daarbij hoorden de Bouwportemonnee en de Bijdrageregeling. De Bouwportemonnee had als doel de planeigenaren (stadsdelen of projectbureaus van de gemeente) meer financieel betrokken te maken. In de Bouwportemonnee is vastgelegd dat de planeigenaar profiteert bij financiële meevallers en dat financiële tegenvallers voor rekening van de planeigenaar komen. Dat geldt overigens niet voor mee- en tegenvallers waar de planeigenaar geen invloed op heeft gehad. De Bijdrageregeling heeft een vergelijkbare doelstelling en uitwerking als de Bouwportemonnee. Uit de evaluatie bleek dat de doelen die met de regelingen werden beoogd niet werden bereikt en dat de uitvoering complex was. Het College heeft daarom besloten beide regelingen in te trekken; De Gemeenteraad heeft hiermee ingestemd in de vergadering van 19/20 december 2012.

Planvorming grootstedelijke projecten
Noordwaarts
De meeste woningbouwprojecten (NDSM, Overhoeks) zijn aanzienlijk vertraagd onder invloed van de recessie. Tegelijkertijd blijft er belangstelling uit de markt voor bijzondere projecten. Zo is de toren Overhoeks in 2012 succesvol getenderd. Voor de uitbreiding van het winkelcentrum Centrum Amsterdam Noord ziet ING weliswaar af van de ontwikkeling, maar is er serieuze belangstelling van een andere marktpartij. Ook vanuit de hotelbranche is er animo voor de projecten van Noordwaarts en verloopt de ontwikkeling van de zelfbouwkavels in de Buiksloterham behoorlijk goed.
In 2012 zijn voor de projecten NDSM-werf en Hamerstraatgebied investeringsbesluiten genomen.

Zuidelijke IJoever
De meeste projectgebieden zijn in vergaand stadium van uitvoering. Zo zijn op het Westerdokseiland onder meer bruggen en kademuren in uitvoering en zijn op het Oosterdokseiland-Zuid de kavels 2 en 3 opgeleverd en is een deel van het maaiveld aangelegd. Met de ontwikkelaar is overleg gevoerd over inhoudelijke wijzigingen in de stedenbouw en programmering van de nog te realiseren kavels 5b en 6. Er is onderhandeld over betalingsvoorwaarden, deze worden in 2013 voortgezet.
Voor de Oostelijke Handelskade is de maaiveldinrichting van Piet Heinbuildings voorbereid en in uitvoering genomen.
Ook op het Stationseiland is veel werk van andere partijen (NZ/lijn, IJsei) onder handen. Er is veel aandacht voor gebiedsregie om het station bij alle werkzaamheden bereikbaar te houden. De planvorming voor de openbare ruimte op het Stationseiland vordert gestaag. Zowel bij gebiedsregie als bij planvorming zijn partijen als dIVV, Prorail en Stadsregio intensief betrokken.
Bij twee projecten was in 2012 nog sprake van planvorming;

- stadsdeel Centrum heeft het besluit genomen om de parkeergarage in het Oosterdok niet te bouwen. Aansluitend daarop is het SP Oosterdok west afgemaakt en in de inspraak gebracht.
- op 20 december 2012 heeft de gemeenteraad het stedenbouwkundig plan voor de driehoek van de Kop Java eiland vastgesteld. Op de Driehoek is een hotel (ca 12.500m2) met publieksfunctie voorzien.

Westpoort
Westpoort ligt aan de westkant van Amsterdam aan de haven en valt onder verantwoordelijkheid van OGA en Haven Amsterdam. Het OGA deel omvat Sloterdijk Centrum (voorheen Teleport) en de Sloterdijken. Het gebied Sloterdijk Centrum transformeert van een monofunctioneel kantorengebied naar een gemengd stedelijk gebied. Sloterdijk 3 wordt ontwikkeld tot A1 bedrijvengebied en Sloterdijk 4 (De Heining) tot erfpachtgebied. Dit houdt in dat in dit gebied de huurcontracten worden omgezet naar erfpachtcontracten.

Voor alle gebieden is een nieuw bestemmingsplan door B&W vrijgegeven voor inspraak. Gekoppeld aan deze bestemmingsplannen zijn voor de ontwikkelgebieden Sloterdijk Centrum en Sloterdijk 3 gebiedsstrategieën opgesteld en vastgesteld. Verder is de samenwerking met de ondernemers verder uitgebouwd met als belangrijkste vernieuwing de komst van 2 accountmanagers voor de bedrijven in het gebied en als klapstuk het symposium 'Westpoort open voor Business' op 29 november.
In 2012 is het eerste deel van de Westrandweg geopend. De verwachtingen van het effect door de komst van deze weg op het vestigingsklimaat in Sloterdijk III zijn hoog gespannen.
In 2012 is het advies van de commissie Wijntjes, om de looptijd van de grondexploitatie voor Sloterdijk 3 terug te brengen tot 2021 (in plaats van 2035) opgevolgd. De transformatie van lege kantoren gaat voorspoedig, de grootste transformatie die in 2012 in gang is gezet is die van het lege KPN-gebouw naar een congreshotel. Hiermee is de toon gezet: in Sloterdijk rond het station gaat vanaf 2012 herontwikkeling vóór nieuwbouw plaatsvinden, waarbij Nieuwbouw niet wordt uitgesloten.
De bijzondere positie van het Sloterdijk gebied in relatie tot de rest van de stad is door de gemeenteraad onderkend in 2012: de Raad heeft de opdracht gegeven om de overdracht van de Sloterdijken naar een stadsdeel te organiseren.

Oost
Naar aanleiding van het onderzoek naar de herschikking van de projectbureaus in Amsterdam Oost en Zuidoost is besloten één projectbureau te vormen voor alle grote ruimtelijke opgaven in het stadsdeel. Per 1 augustus 2012 is het werk van projectbureau Wibaut aan de Amstel en de projecten Oostpoort en Middenmeer Noord gebundeld in projectbureau Oost. Per 1 oktober is het projectbureau IJburg ook bij het projectbureau Oost ondergebracht, zodat er nu één robuust projectbureau is ontstaan.

In september 2012 is als onderdeel van de Oostelijke Ontsluiting IJburg (OOIJ) de brug over het Amsterdam-Rijnkanaal geplaatst. Deze is gebruikt op de achtergrond voor het fotomoment ten behoeve van het akkoord over de kabinetsformatie. Voor twee gebieden (IJburg 2e fase/ Centrumeiland en Amstelkwartier 2e fase) zijn business cases vastgesteld, waarbij voor Amstelkwartier 2e fase ook de grondexploitatie is vastgesteld. Daarnaast zijn in het projectgebied diverse bestemmingsplannen vastgesteld: Amstelstation, Volkskrantgebouw en London Tower. Op het Zeeburgereiland zijn de palen geslagen van de eerste tranche zelfbouwkavels (38) en een school. In het project Amstelkwartier 1e fase is gestart met de aanleg van het buitendijkse park en met het verstrekken van opties voor particuliere en collectieve zelfbouwkavels. Op IJburg (1e fase) is gestart met de bouw van blok 67. Op de Kop

Weespertrekvaart zijn met alle huurders, op een na, afspraken gemaakt over huurbeëindiging en is het grootste deel van de loodsen gesloopt. In het Eenhoorngebied zijn de woningen op bouwveld I en II (de Heelmeesters) in aanbouw genomen. Met de ontwikkelaars van het Volkskrantgebouw, het Ronetteterrein en de London Tower zijn anterieure overeenkomsten gesloten (overeenkomsten ten behoeve van private ontwikkelingen waarbij de inzet van de gemeente betaald wordt door de ontwikkelaar).

Zuidoostlob
Er zijn voor Amstel III twee bestemmingsplannen opgesteld en vrijgegeven voor inspraak.
Voor heel Amstel III zijn de grondexploitaties opgeschoond. Voor de bedrijvenstrook is een restplan vastgesteld, een nieuw investeringsbesluit genomen en een transformatie-exploitatie (TREX) voor de Kantorenstrook vastgesteld. Er zijn spelregels opgesteld voor een beperkt aantal investeringen in de Openbare ruimte. Voor diverse projecten (nieuwbouw hotel Atlascomplex en transformatie kantoorpand naar studentenhuisvesting) zijn erfpachtafspraken gemaakt en omgevingsvergunningen ingediend. Transformatie van een kantoorpand naar oogziekenhuis en horeca is gerealiseerd. Nieuwbouw van een stadsdeelwerf, een datacentrum en uitbreiding jeugdgevangenis De Koppeling is opgeleverd. Verbetering verkeersinfrastructuur rondom Riva-kavel is in uitvoering genomen.
B&W hebben ingestemd met een investeringsbesluit en bouwenvelop voor de AMC campus.
In ArenAPoort zijn de Ziggo Dome (inclusief voorgebouw/horeca), de parkeergarage en het Loftoffice gerealiseerd evenals het CIU sportcomplex/horeca bij station Amsterdam Bijlmer ArenA. De herziening van de grondexploitatie is opgepakt en er wordt een nieuw bestemmingsplan gemaakt. De organisatorische inbedding van het verkeersmanagement voor het gebied is gerealiseerd. Uitbreiding van P-bus evenementenparkeren is gestart en uitbreiding van het voorgebouw ArenA is in uitvoering. Het ArenAPark (Getzterrein) voor het houden van buitenevenementen (bijvoorbeeld huldiging Ajax) is in exploitatie.
Voor Science Park Amsterdam (SPA) is de planherziening SPA West vastgesteld, woongebouw Samos (80 koopappartementen met ondergelegen parkeergarage) opgeleverd en is de bouw gestart van de tweede studentenflat met 600 studentenkamers. De planherziening SPA Oost is in voorbereiding, het Amsterdam University College (dagelijks 700 studenten) is opgeleverd en in gebruik genomen, het datacenter Equinix AM3 (14.000m2 bvo) en kantoor (4.000m2 bvo) is opgeleverd en Equinix AM3 is uitgeroepen tot meest duurzame datacenter van Nederland. De bouw van bedrijfsverzamelgebouw Matrix VI (6.000 m2 bvo kantoor- en labruimte) is gestart.
SRON (Space Research Organisatio Netherlands) een NWO-kennisinstelling uit Utrecht heeft voor Science Park Amsterdam gekozen als haar nieuwe vestigingsplaats.
De vereniging Park management is van start gegaan. In september 2012 was de (succesvolle) eerste editie van het SPAFF (Science Park Filmfestival). NS-station Amsterdam Science Park heeft vanaf 9 december 2012 één directe verbinding met Schiphol en het Gooi.

<u>Gronduitgifte</u>
Er is in de stad voor 95,7 miljoen aan uitgiftes gedaan, waarvan € 49,2 miljoen door het OGA, de resterende € 46,5 miljoen is gerealiseerd door de Stadsdelen. De € 49,2 miljoen aan grootstedelijke uitgiftes maken onderdeel uit van de opbrengsten in het grondproductiekapitaal. De investeringen in het grondproductiekapitaal zijn de kosten gemaakt ten behoeve van de grondexploitaties.

De € 49,2 miljoen aan grootstedelijke uitgiftes kan als volgt verdeeld worden over de verschillende projectgebieden:

Bedragen x € 1 miljoen	Rekening 2009	Rekening 2010	Rekening 2011	Rekening 2012
IJburg	29,0	3,9	0,0	4,1
Noordwaarts	0,0	0,0	10,2	13,1
Zuidelijke IJ-oevers	29,1	24,8	0,0	0,0
Zuid-oostlob	2,4	10,5	59,4	1,0
Wibaut ad Amstel			22,7	27,1
OGA : Westpoort, Teleport	1,4	0,8	5,5	0,8
Oostpoort				2,8
Overige projecten				0,4
Totaal	**61,8**	**40,0**	**97,9**	**49,2**

Hieronder volgen enkele voorbeelden uit de uitgiften die in dit bedrag zijn opgenomen:

- Zelfbouwkavels op het Zeeburgereiland (€ 4,1 miljoen)
- Eerste uitgifte Amstelkwartier (€ 27,0 miljoen)
- Sociale en vrije sectorwoningen in het gebied CAN Elzenhagen (€ 8,2 miljoen)
- Evenementenjachthaven waar o.a. de Hiswa wordt gehouden (€ 1,0 miljoen)

In Amsterdam zijn in totaal voor € 95,7 aan uitgiften gedaan, € 49,2 miljoen hiervan is uitgegeven door het OGA en € 46,5 miljoen door de stadsdelen.

	2011		2012	
Bedragen x € 1 miljoen	€	Percentage	€	Percentage
OGA	97,9	46,8%	49,2	51,4%
Zuid-As	78,8	37,6%	0,0	0,0%
Stadsdelen:				
Centrum	*1,7*	0,8%	*4,8*	5,0%
West	*4,6*	2,2%	*15,9*	16,6%
Nieuw West	*0,0*	0,0%	*2,7*	2,8%
Zuid	*7,1*	3,4%	*18,4*	19,2%
Oost	*10,1*	4,8%	*0,9*	0,9%
Noord	*8,7*	4,2%	*3,8*	4,0%
Zuidoost	*0,4*	0,2%	*0,0*	0,0%
Totaal	**209,4**	**100,0%**	**95,7**	**100,0%**

Planafsluitingen

Van de reguliere plannen in het Vereveningsfonds zijn in 2012 18 plannen afgesloten (waarvan 13 met een negatief saldo en 5 met een positief saldo). In 2012 heeft uit de planafsluitingen van verliesgevende (deel)plannen een onttrekking van € 40,5 miljoen aan de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties plaatsgevonden. In 2012 heeft uit de planafsluitingen van winstgevende (deel)plannen een winstafdracht van € 29,2 miljoen aan de Algemene Reserve plaatsgevonden.

Overdracht stadsdeelprojecten tot € 5 miljoen

Op 13 november 2012 heeft het College van B&W ingestemd met de overdracht van de stadsdeelprojecten tot € 5 miljoen naar de stadsdelen (BD2012-010579). Voor de overheveling van plannen met een tekort (12 stuks) is in 2012 vanuit de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties in het Vereveningsfonds een bedrag van € 11,0 miljoen aan de stadsdelen overgemaakt. Voor de plannen met een overschot (11 stuks) geldt dat in 2012 een bedrag van € 4,6 miljoen door de stadsdelen is afgedragen en ten gunste is gebracht van de Algemene Reserve in het Vereveningsfonds.

Bestuurlijk jaarplan: uitvoering bestuurlijk jaarplan;

In 2012 waren 19.650 uren beschikbaar voor de uitvoering van het Bestuurlijk jaarplan. Hiervan is circa 18.500 besteed aan onderstaande onderwerpen:

Advisering over Contracten, Werken en Diensten (5.100 uren)

In 2012 is geadviseerd over aanbestedingen en contractvorming met architecten, ingenieursbureaus en aannemers, meer en minder werk, verzorgen van aanbestedingen voor werken, diensten en leveringen en het verzorgen van trainingen op het gebied van opdrachtgeverschap en contractvormen. Voorbeelden van werken waarbij geadviseerd is zijn:

- oevers buitendijks park Amstelkwartier 1e fase;
- Brug over Zijkanaal I;
- herprofilering De Boelelaan;
- Gershwinbrug;
- aanleg en inrichting buitendijkspark Amstelkwartier;
- noordelijke ontsluiting Foodcentrum;
- Samen met RWS/ProRail contract en aanbestedingsstrategie ZuidasDok opstellen.

Ook is capaciteit ingezet voor de inkoopfunctie bij DIVV en het aanpassen van de Nota Inkoop en het geven van presentaties naar aanleiding van de Aanbestedingswet. Daarnaast is het OGA trekker van de Contractacademie (bundeling kennis/opleiden van minder ervaren specialisten) voor OGA, IBA en DIVV.

Financiële regie (2.000 uren)
Dit is een verzamelnaam voor ontwikkelwerkzaamheden in kader van grondexploitatiebeheer en rekenen en tekenen. In 2012 is veel werk verricht aan het opstellen van werkinstructies voor grexbeheer om daarmee de grondexploitaties op een éénduidige wijze op te stellen, zoals aanbevolen in het rapport van Deloitte (uitgebracht in het voorjaar van 2010). De werkinstructies zijn in overleg met de stadsdelen opgesteld en ook verder uitgedragen naar de stadsdelen. Tevens zijn er aanbevelingen ontwikkeld om het Rekenen en tekenen verder te brengen.

Hervormingsagenda (3.750 uren)
Er is capaciteit ingezet voor acties, innovaties en productontwikkeling in het kader van de in 2011 vastgestelde Hervormingsagenda. Concreet gaat het o.a. om capaciteitsinzet voor zelfbouw, oprichten van de Erfpachttafel, de doorlooptijd van projecten en transformatie.

Advisering (5.000 uren)
In 2012 zijn uren ingezet voor bestuurlijke en niet bestuurlijke vragen die niet direct aan projecten kunnen worden gedeclareerd, maar die wel horen bij de regiefunctie van OGA. Het gaat hierbij om: regie op uitgifte, het geven van vakgerichte cursussen, adviezen intern en extern over gronduitgifte en vastgoed, strategisch aankopen en de centralisatie gemeentelijk vastgoed en de verzelfstandiging van de Haven Amsterdam.

Subsidies en beurzen
Dit betreft subsidies ten behoeve van de deelname aan de Vastgoedbeurzen zoals Provada en Expo Real, evenals een bedrag van € 0,23 miljoen ten behoeve van de subsidies aan Arcam en Brasa.

Overig (2.650 uren)
De overige uren zijn besteed aan meer beheersmatige activiteiten zoals acquisitie en verwerving.

11.1.3 Wat heeft het gekost?

11.1 De metropoolregio groeit economisch sterk en duurzaam

Bedragen x 1 miljoen	Rekening 2011	B12 1-e wijz.	B12 na 8-mnds	Rekening 2012	Versch. Rek/B12 na 8mnds
1 Lasten	321,9	75,6	106,6	713,2	606,6
2 Reserves (dotaties)	457,0	31,4	34,0	551,4	517,4
Totaal lasten	**779,0**	**107,0**	**140,6**	**1264,6**	**1124,0**
1 Baten	408,6	73,3	102,4	492,8	390,4
2 Reserves (onttrekkingen)	360,4	32,8	32,0	755,4	723,4
Totaal baten	**768,9**	**106,1**	**134,4**	**1248,1**	**1113,8**
Saldo t.l.v. algemene middelen	**10,1**	**1,0**	**6,2**	**16,4**	**10,2**
Stand reserves 31/12	26,9			-179,8	
Stand voorzieningen 31/12	1.087,2			1.322,5	

De grote afwijkingen op baten en lasten betreffen mutaties ten behoeve van het beheer op het Vereveningsfonds. Deze mutaties zijn het gevolg van actualiseren van voorzieningen en planafsluitingen, worden niet begroot en zijn voor de Gemeente Amsterdam saldoneutraal.

Het totale saldo ten laste van algemene dekkingsmiddelen geeft een afwijking van € 10,2 miljoen ten opzichte van de 8-maandsrapportage. Het betreft voor € 13 miljoen dotaties aan het VEF, deze middelen zijn afkomstig uit het AIF (€ 5 miljoen) en Stimuleringsfonds (€ 8 miljoen); ook saldoneutraal voor Gemeente Amsterdam. Daarnaast konden de kosten voor de Nota Ruimte (Noordwaarts) voor € 2,8 miljoen gedekt worden uit een Rijkssubsidie.

11.1.4 Mutaties

Vastgestelde Begroting 2012 naar 8-Maandsbegroting

- De dotatie aan reserves zijn met € 2,0 miljoen toegenomen voor "Zuidelijke IJ-oever". Deze reserve is voor herontwikkeling van de openbare ruimte bij het Stationseiland. Dit betreft een prioriteit die in de Kadernota 2012 is toegekend aan dRO. In de loop van 2012 is bestuurlijk vastgesteld dat deze geldstroom via het OGA dient te lopen.
- De baten zijn voor hetzelfde bedrag als de lasten verhoogd, namelijk met € 29,1 miljoen ter dekking van de proceskosten van Projectbureaus.
- Bij de 4-maandsrapportage is vastgesteld dat de woningbouwcorporaties worden gecompenseerd voor hoge legeskosten bij splitsingen. Besloten is dat een terugbetaling aan woningbouwcorporaties gedekt wordt door een onttrekking uit de reserve VEF (van € 0,9 miljoen).
- De onttrekking voor aanjagen woningbouw is verlaagd met € 0,6 miljoen in verband met een terugave van € 0,6 miljoen. Deze teruggave van de DWZS is een betaling in eerdere jaren en is verrekend met de uitgaven in 2012.
- Bij vaststelling van de jaarrekening 2011 is besloten de reserve "Tijdelijke aanleg strand op IJburg" vrij te laten vallen. Dit betekent een € 0,2 miljoen hogere onttrekking dan in de vastgestelde begroting was geraamd.
- Overige mutaties van de lasten en baten betreffen actualisatie van de diverse reserves en voorzieningen binnen het VEF. Deze verrekeningen werken saldo neutraal uit.

8-maandsrapportage naar jaarrekening 2012

Totale lasten

	Bedragen x 1 miljoen	B12 na 8-maands	Rekening 2012	verschil
Financieel technisch	Bestuurlijk jaarplan	3,0	3,0	-
	Proceskosten (incl Westpoort)	29,8	0,7	29,1-
	Regie productie	1,8	1,8	-
	Nota Ruimte	4,9	2,1	2,8-
	Uitgaven tlv Algemene Reserve (VEF)	96,3	1.253,1	1.157,7
	Plan Openbare Ruimte IJ-oever (incl mutatie reserve)	2,0	2,0	-
Beleidsrelevant	Aanjagen Woningbouw (incl mutatie reserve)	2,0	0,9	1,1-
	Vastgoedadvisering	1,6	1,0	0,6-
	Ruimen explosieven	0,1	-	0,1-
		140,5	1.264,6	1.124,0

Financieel technisch

- De proceskosten van de Projectbureaus zijn conform het EindejaarRAG 2011 op € 29,8 miljoen uitgekomen. De dekking van € 29,1 miljoen uit de grondexploitaties zijn als negatieve last verwerkt, behoudens € 0,7 miljoen voor beheer Westpoort.
- De lasten voor de Nota Ruimte zijn conform begroting uitgekomen, echter deels gedekt door een subsidie van het Rijk van € 2,8 miljoen. Deze subsidie was niet begroot.
- De mutaties aangaande de reserves en voorzieningen VEF wijken € 1.157,7 af van de begroting. Voor € 8 miljoen betreft dit een dotatie aan het VEF (doelstelling 11.1) vanuit het Stimuleringsfonds (doelstelling 11.10). Dit betreft uitvoering van een afspraak uit "Bouwen aan de Stad 2" waarin is afgesproken dat financiële ruimte in het gronddeel Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SFV) wordt ingezet ten gunste van het Vereveningsfonds. De overige verschillen betreffen systeem mutaties als gevolg van het ERAG2012, die niet op voorhand te ramen zijn.
- De lasten Plan Openbare Ruimte IJ-oever met inbegrip van de dotatie aan de reserve "Openbare Ruimte IJ-oever" voor zijn conform begroting uitgekomen. In 2012 zijn wel uitgaven gedaan van € 0,2 miljoen voor aanpassingen aan de traminfrastructuur Stationseiland en Prins Hendrikkade, deze uitgaven zijn per saldo ten laste van de genoemde reserve gebracht.

Beleidsrelevant
- In lasten voor Aanjagen Woningbouw zijn € 1,1 miljoen lager geworden. Enerzijds is een terugbetaling van € 0,6 miljoen van DWZS. Daarnaast is de onttrekking verlaagd met de prioriteit van € 0,6 miljoen. Het overige bedrag van € 0,1 miljoen betreft afrondingsverschil.
- De lasten voor vastgoedadvisering zijn € 0,6 miljoen lager dan begroot omdat er minder uren zijn besteed aan vastgoedadvisering. De terugloop van aanvragen voor vastgoedprijsadviezen en de doorgevoerde reorganisatie is hiervan grotendeels de oorzaak.
- Er is in 2012 € 0,1 miljoen minder uitgegeven voor het ruimen van explosieven.

Totale baten

	Bedragen x 1 miljoen	B12 na 8-maands	Rekening 2012	verschil
Financieel technisch	Proceskosten (incl Westpoort)	29,1	-	29,1-
	Regie productie	0,2	0,2	-
	Mutatie reserve Beheer tijdelijk strand IJburg	0,2	0,2	-
	Uitgaven tlv Algemene Reserve (VEF)	101,7	1.246,0	1.144,3
Beleidsrelevant	Bestuurlijk jaarplan	0,1	-	0,1-
	Aanjagen Woningbouw (incl mutatie reserve)	1,4	0,7	0,7-
	Vastgoedadvisering	1,6	1,0	0,6-
		134,3	1.248,1	1.113,8

Financieel technisch
- In de 8-maandsbegroting 2012 van het OGA is de dekking voor de Projectbureaus conform het EindejaarRAG 2011 op € 29,1 miljoen begroot. In de jaarrekening 2012 zijn de proceskosten conform de begroting uitgekomen, echter de lasten zijn direct afgerekend met de grondexploitaties en daarom geen dekking zichtbaar.
- De middelen besteed aan regie productie zijn conform begroting uitgekomen.
- Conform bestuurlijke besluitvorming met jaarrekening 2011 is in 2012 de reserve van € 0,2 miljoen voor beheer van tijdelijke strand IJburg vrijgevallen
- De mutaties aangaande de reserves en voorzieningen VEF wijken € 1.144,3 af van de begroting. Dit omvat voor € 0,9 miljoen vrijval voor compensatie van leges bij splitsingen. Besloten is bij de 4-maandsrapportage dat een terugbetaling aan woningbouwcorporaties gedekt wordt door een onttrekking uit de reserve VEF (van € 0,9 miljoen). Het overige deel betreffen systeem mutaties als gevolg van het ERAG2012, die niet op voorhand te ramen zijn.

Beleidsrelevant
- De baten van Bestuurlijk Jaarplan zijn € 0,1 miljoen lager uitgekomen dan begroot aangezien de
- De gerealiseerde baten betreft een lagere onttrekking uit de reserve Aanjagen Woningbouw voor € 0,6 miljoen. Dit is het bedrag van de toegekende prioriteit. Het overige bedrag van € 0,1 miljoen betreft een afrondingsverschil.
- Aangezien de lasten van vastgoedadvisering € 0,6 miljoen lager zijn uitgekomen is ook de dekking uit het VEF met € 0,6 miljoen verlaagd.

11.1.5 Prioriteiten en posterioriteiten 2012

#	Omschrijving	S/I	Beschikbaar gesteld (x € 1.000)	Ultimo 2012 betaald of verplicht (x € 1.000)	Voorstel om ultimo 2012 op te nemen in reserve (x €1.000)	Omschrijving gerealiseerd resultaat	Volledig uitgevoerd? (J/N)	*Uiterste datum geplande uitvoering*
1.	*Aanjagen woningbouwproductie*	*I*	*600*	*600*				

In het Programakkoord 2010-2014 is een bedrag van € 3,2 miljoen opgenomen voor het stimuleren van de woningbouwproductie. In 2012 is voor een bedrag van € 0,6 miljoen toegekend. Dit bedrag is in 2012 besteed ter dekking van de proceskosten aanjagen woningbouw.

11.1.6 Risico's

Risico realisatie programma zelfbouw
De gemeente loopt het risico dat het beoogde Programma Zelfbouw 2012-2016 niet wordt gehaald. De oorzaak ligt mede in de hogere eisen die de regering stelt voor het verstrekken van hypotheken.

Als gevolg daarvan zijn banken nog meer terughoudend in het in hypotheek nemen van woningen. En wordt het voor individuele bouwers nog moeilijker om een financiering te krijgen. De schatting is dat er per jaar zo'n 40 tot 80 kavels minder uitgegeven zullen worden. Daarmee is een bedrag van € 5 à 10 miljoen. Hiervoor hoeft geen aparte risicovoorziening te worden opgenomen. Dit risico is in de lopende projecten als voorziening opgenomen.
De beheer maatregel is het benaderen van en voorlichting geven aan individuele bouwers. En in de voorbereidende fase ontwikkelingen mogelijk maken, problemen oplossen, structurele problemen met een voorstel naar het bestuur brengen en waar mogelijk groepen zelfbouwers bij elkaar brengen.

Bestuurlijk jaarplan
Niet van toepassing.

Aanjagen woningbouw
De risico's in de woningbouwproduktie zijn divers en vloeien grotendeels voort uit: (1) de afspraken in het regeerakkoord "Bruggen slaan" van september 2012. Dat leidt tot lagere grondopbrengsten en lagere inkomsten voor het Vereveningsfonds, doch ook tot langere wachttijden voor studenten en een afnemend vestigingsklimaat, (2) de sterk verslechterde economische vooruitzichten. (3) de gewijzigde inzichten met betrekking tot de ontwikkeling van grondprijzen in de komende jaren, (4) de moeite die projectontwikkelaars hebben om investeringen financieel rond te krijgen. Al deze risico's zijn in de jaarrekening benoemd.

Top 5 risico's per projectbureau

Projectbureau Noordwaarts

Risico omschrijving oorzaak	Risico omschrijving gevolg	Beheersmaatregel
Centrum Amsterdam Noord (Winkelcentrum): projectontwikkelaar ziet af van ontwikkelrecht en vindt geen partij om dit recht aan over te dragen.	Beoogde opbrengsten (en nog beoogde investeringen) worden niet gerealiseerd.	Verkennen of uitvoering van een kleiner plan gunstiger is dan geheel stoppen.
Overhoeks: Stadsdeel is niet bereid om de volledige boekwaarde te vergoeden bij overdracht Tolhuistuin in 2014.	De boekwaarde van de Tolhuistuin in de grondexploitatie wordt niet gedekt; tekort grondexploitatie wordt groter.	Op korte termijn afstemming met Stadsdeel Noord.
Overhoeks: fasering van de woningbouw ligt voor op de aanleg en vervanging hoofdnet; nutsbedrijven willen nu nog niet aanleggen/aansluiten.	Eerst worden tijdelijke aansluitingen gerealiseerd, en daarna pas definitieve. Tijdelijke dan wel definitieve aansluiting zijn voor rekening project.	Project vervult actieve rol in advisering omtrent fasering en draagt oplossingen aan via extra voorfinancieringen.
Overhoeks: tegenvallende prijsvorming maaiveld; fasering blijkt complexer dan bij actualisatie van de grex aangenomen, en scopewijziging (vb. Rondvaartboot).	Kostenoverschrijding.	Opstellen faseringsdraaiboek.
Buiksloterham: woningen tussen bedrijven zijn slecht te veropen vanwege (vermeende) overlast van bedrijven voor woningen.	Kavels blijven leeg en worden niet verkocht.	Faciliteren van specifieke ontwikkelingen, bijv. (Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap.

Projectbureau Zuidelijke IJoever

Risico omschrijving oorzaak	Risico omschrijving gevolg	Beheersmaatregel
Oosterdokseiland Zuid: ontwikkelaar kavel 5b/6 krijgt het financieel niet rond binnen de bestaande deal en trekt zich terug.	Ontwikkeling met OOA stopt en gemeente int bankgarantie. Kavels moeten worden herontwikkeld tegen aangepaste voorwaarden.	Met ontwikkelaar in overleg blijven over de voorwaarden omtrent de uitgifte.
Stationseiland (POR): geen overeenstemming met partij over scope en financiering en vervolgens geen overeenstemming met de samenwerkende partij. Aanpassen van tram- en sporenplan kost meer geld dan geraamd.	Er zijn extra maatregelen nodig die ten laste van het POR komen	Overleg met samenwerkende partijen over inpassing en fasering en gezamenlijk afspraken maken over aanpassing van de fasering.

Risico omschrijving oorzaak	Risico omschrijving gevolg	Beheersmaatregel
De complexe fasering van het project Stationseiland (POR): vertraging van omgevingsprojecten (NoordZuid-lijn, Rode Loper, Martelaarsgracht, Westertoegang, IJseil, fietsenstalling, vervanging spoorbrug Oostertoegang).	Project duurt langer, kosten nemen (door indexering) met € 1 miljoen per jaar toe t.o.v. de dekking.	In samenspraak met betrokkenen de kosten verdelen en indexering bespreekbaar maken.
Westerdokseiland: er wordt aanspraak gemaakt op de Grex door projecten buiten het plangebied, bijvoorbeeld Stenen Hoofd.	Leidt tot saldoverslechtering ten laste van het Vereveningsfonds.	Advies leveren over de financiële consequenties.
Stationseiland (GREX): onduidelijkheid over meerkosten IJHal en IJsei.	Extra bijdrage uit grex.	Richting NS er aan vasthouden dat extra wensen door henzelf betaald moeten worden; en IVV/IJsei er op wijzen dat ontwerpwijzigingen van IJsei er toe kunnen leiden dat ze eventuele meerkosten zelf moeten dragen.

Projectbureau Westpoort

Risico omschrijving oorzaak	Risico omschrijving gevolg	Beheersmaatregel
Teleport. Bezwaar op bestemmingsplanwijziging, waardoor goedkeuring achterwege blijft op de bestemmingswijziging voor Westpoort voor de woningbouw.	Deel van het bouwprogramma wordt mogelijk gerealiseeerd, minder inkomsten, beoogde kwaliteitsimpuls wordt niet gehaald.	Toets industrielawaai, strategiebesluit studentenhuisvesting (minder mobiliteit dan bij kantoren en woningbouw), communicatie met allen belanghebbenden.
Sloterdijk III. Omdat elders in de stad geen locatie voor nimby's gevonden kan worden blijft Sloterdijk III als enige mogelijkheid over.	Grondopbrengsten dalen omdat nimby's over het algemeen maatschappelijk en niet commercieel zijn en plek van een bedrijfvestiging innemen.	Bestuur bij besluitvorming expliciet aangeven wat de bijkomende opbrengstenderving is. Toegestane termijn strikt handhaven in geval van illegaal grondgebruik.
Teleport. Westpoort wordt (onterecht) als onaantrekkelijk gebied gezien, monofunctioneel, te weinig parkeermogelijkheden.	Verminderd vestigingsklimaat, afwaardering van gebied, monofunctionaliteit, lege kavels, met als gevolg druk op de grondprijzen (en dus opbrengsten) en latere uitgifte.	Promoten Westpoort, benoemen accountmanager bedrijven, toevoegen van functies aan gebied, parkeernorm bespreken met bestuur, tijdelijke functie geven aan braakliggende terreinen, projectmatig aanpakken van leegstand.
Sloterdijk III / IV. Bestemmingsplan niet tijdig afgerond.	De gronduitgifte loopt vertraging op waardoor inkomsten later worden ontvangen. De kwaliteit van gebied staat onder druk.	Bestemmingsplan hoge prioriteit geven en vorm geven op basis van het huidige conceptplan, later opwaarderen naar nieuwe functies.
Teleport. Het aantal te realiseren fietsplekken is lager dan oorspronkelijk gepland.	Minder inkomsten uit subsidie, daardoor extra kosten voor gemeente Amsterdam.	Overleg met Stadsregio en Prorail (loopt), monitoring van de voortgang.

Projectbureau Oost

Risico omschrijving oorzaak	Risico omschrijving gevolg	Beheersmaatregel
IJburg OOIJ: de periode van het afgeven van de subsidiebeschikking en de gunning wordt te lang waardoor de subsidie (door toepassing van de IBOI Index) lager is dan verwacht.	Door lagere subsidie ontstaat een te lage financiële dekking.	Risico accepteren, dekking in het vereveningsfonds zoeken.
Zeeburgereiland: de bodem is beperkt onderzocht, er worden meer obstakels in de bodem aangetroffen dan aangenomen.	Dit leid tot hogere overdompkosten waardoor het saldo van de grex verslechtert.	Risico accepteren, dekking in het vereveningsfonds zoeken.
Amstelstation: meewerkende partij dient een schadeclaim in voor opgelopen planschade.	Verslechtering van het saldo van de grondexploitatie.	Onderhandelen met betreffende partij over de claim, second opinion laten uitvoeren op het moment dat het uitwerkingsplan vastgesteld wordt.
IJburg 1e fase: vertraging in de woningbouwontwikkeling door stagnatie op de woningmarkt.	Vertraging van de inrichting en meerkosten door tijdelijke maatregelen.	Risico accepteren, dekking in het vereveningsfonds zoeken.

Risico omschrijving oorzaak	Risico omschrijving gevolg	Beheersmaatregel
Amstelkwartier 1e fase: de bodem is beperkt onderzocht, er worden meer obstakels in de bodem aangetroffen dan aangenomen.	Dit leid tot hogere overdompkosten waardoor het saldo van de grex verslechtert.	Risico accepteren, dekking in het Vereveningsfonds zoeken.

Projectbureau Zuidoostlob

Risico omschrijving oorzaak	Risico omschrijving gevolg	Beheersmaatregel
Science Park. Als gevolg van toenemende kosten twijfelt meewerkende partij of de investering nog gedaan moet worden.	Eigen ontsluiting tunnel op A10 gaat niet door, minder programma, minder opbrengsten; afboeken van gedane investeringen.	Sturen op uitstel van subsdie en latere aanleg van de tunnel, zoeken naar externe dekking voor de tunnel, vertragen ontwikkeltempo.
Amstel III. Stadsdeel en Parkeergebouwen willen beheer openbaar rijdek Plaza Arena niet overnemen.	Eigendom blijft bij OGA, beheerkosten komen ten laste van de GREX	Sturen op bereiken onderhandelingsresultaat met meewerkende partijen.
Arenapoort. Project GETZ gaat in zijn huidige concept en vorm grotendeels toch door.	Alsnog bijdrage aan cultuurcluster opnemen in de grexbegroting.	Heroverwegen strategie in dit project en onderhandelen over aanpassing van het programma.
Science Park. Als gevolg van veranderend beleid wordt in het gebied meer onderwijsprogramma, mogelijk ten koste van commercieel programma, gerealiseerd.	Wanneer het uitgifteprogramma verschuift van commercieel naar onderwijs worden minder opbrengsten gegenereerd.	Overleg over intensiever grondgebruik waardoor zowel onderwijs als comercieel programma kan worden gerealiseerd.

11.2 Amsterdam stabiliseert de CO2-uitstoot. In 2025 is de CO2-uitstoot met 40% verminderd ten opzichte van 1990

11.2.1 Hoe hebben we het maatschappelijk effect bereikt?

Het Warmtenet valt onder verantwoordelijkheid van Waternet.

11.2.2 Wat hebben we ervoor gedaan?

Het OGA detacheert een medewerker ten behoeve van het Warmtenet aan Waternet.

11.2.3 Wat heeft het gekost?

Niet van toepassing.
De werkzaamheden worden gedekt uit de middelen die beschikbaar zijn onder “doelstelling 11.1 De metropoolregio groeit Economisch sterk en duurzaam”.

11.2.4 Mutaties

Niet van toepassing.

11.2.5 Prioriteiten en posterioriteiten 2012

Niet van toepassing.

11.2.6 Risico’s

De activiteiten en verantwoordelijkheid liggen bij Waternet.

11.3 Aanpak leegstaande kantoren

11.3.1 Hoe hebben we het maatschappelijk effect bereikt?

Indicatoren	*Nulmeting en peildatum*			Rekening 2011	Begroting 2012	Bereikt 2012	Te behalen resultaat 2010-2014
1. Aantal m2 leegstaande kantoren dat getransformeerd* wordt naar nieuwe functies	117.100	Ultimo 2010		20.000	50.000	87.745	200.000

* Transformatie is gereed als de deuren van de nieuwe functie zijn geopend

In Amsterdam staat circa 17% van de kantoorvloeroppervlakte leeg (peildatum 1 januari 2012). Dit komt neer op 1,3 miljoen vierkante meter, waarvan ongeveer de helft structureel leegstaat. De kantorenmarkt is blijvend veranderd van een groeimarkt naar een vervangingsmarkt. Daarom heeft de gemeente Amsterdam heeft zich ten doel gesteld de Amsterdamse kantorenmarkt gezond te maken. In dat kader is gewerkt aan een kantorenstrategie die in juli 2011 door de Raad is vastgesteld. Daarin staat een visie op de ontwikkelingen op Amsterdamse en de regionale kantorenmarkt gegeven en de regierol van de overheid omschreven. In de kantorenstrategie wordt een relatie gelegd tussen nieuwbouw en de bestaande voorraad. In het Programakkoord "Kiezen voor de Stad" is transformatie van leegstaande kantoren naar andere functies (wonen, onderwijs, kleinschalige bedrijfsruimten etc.) een speerpunt. De ambitie is om 200.000 m^2 kantoorruimte een andere invulling te geven voor de periode 2010-2014.

11.3.2 Wat hebben we ervoor gedaan?

Voor het verlagen van de leegstand van kantoorpanden in Amsterdam brengt de kantorenloods partijen bij elkaar (privaat/publiek), pakt signalen op van planeigenaren en marktpartijen die aanlopen tegen belemmerende regelgeving voor transformatie en jaagt projecten aan. Het Gemeentebreed Transformatieteam (GTT) pakt deze signalen op en zoekt naar creatieve oplossingen om transformatie mogelijk te maken. Dit team (bestaande uit vertegenwoordigers van OGA, DRO, DMB) is sinds januari 2011 actief. De kantorenloods en het GTT trekken samen op en scheppen passende gemeentelijke condities met als doel transformaties te stimuleren en te versnellen .
De kantorenloods heeft in 2012 uitvoering gegeven aan het actieplan Aanpak leegstaand kantoren van wethouder Grondzaken en Ruimtelijke Ordening door:

- op 6 juli 2012 samen met de wethouder, bestuurders stadsdelen en voorzitter GTT met eigenaren met de meeste leegstand gesprekken te voeren;
- op 6 oktober 2012 een Open Dag Lege Kantoren te organiseren waar ca. 1200 bezoekers op af zijn gekomen;
- het uitwerken van regels/procedures over de leegstandsverordening en voeren van leegstandsgesprekken;
- in 2012 het instrument planschade te verkennen en juridisch-planologische instrumenten te onderzoeken die kunnen leiden tot een effectieve vermindering van de leegstand van kantoren.

<u>Transformatie</u>
Aan vier projectbureaus is een bijdrage verstrekt voor transformatie werkzaamheden:

- Het projectbureau Zuidoostlob heeft een bijdrage van € 0,25 miljoen gekregen in 2012. Hiervoor is:
  - de TREX Kantorenstrook Amstel II opgesteld, die op 29 november door de Raad is vastgesteld;
  - een overeenkomst gesloten waardoor de transformatie van het kantoorpand Nispa naar 330 studenteneenheden is gestart;
  - de transformatie van een kantoorpand aan de Hetenheuvelweg naar Oogziekenhuis is gerealiseerd;
  - er gestart is een kantoorpand aan de Paasheuvelweg te wijzigen in een café restaurant.
- Het projectteam Zuidelijke IJoevers heeft met een bijdrage van € 0,21 miljoen:
  - de verkenningsfase van het Marine Etablissement afgerond.

- samen met het Rijk een strategie opgezet voor het plangebied. In beginsel zijn de werkzaamheden voor het maken van een strategiebesluit gestart.

- Het projectteam in Westpoort heeft met een bijdrage van € 0,25 miljoen:
  - de projecten Holiday Inn, Meiniger hotel en N2 hotelappartementen de transformatie van 17.750 m2 gerealiseerd;
  - onderhanden is de transformatie van 26.650 m2;
  - verder zijn er onderzoeken geëntameerd van transformatie naar wonen waaronder voor studenten en jongeren;
  - en wordt er gewerkt om alternatieven aan te dragen voor zoekvragen naar hergebruik van ruimten.
- Het projectbureau Oost heeft in 2012 een bedrag van € 0,05 miljoen ontvangen om te werken aan de bestemmingswijziging van de kauwgomballenfabriek in Overamstel. Dit heeft geresulteerd in een erfpachtaanbieding, waarmee de nieuwe bestemming voor kleine bedrijven en creatieve instellingen een feit is geworden. Dit is een verhoging van de grondwaarde met € 0,4 miljoen en levert jaarlijks een extra bedrag aan erfpacht op van € 10.800.

11.3.3 Wat heeft het gekost?

11.3 Aanpak leegstaande kantoren

Bedragen x 1 miljoen	Rekening 2011	B12 1-e wijz.	B12 na 8-mnds	Rekening 2012	Versch. Rek/B12 na 8mnds
1 Lasten	0,0	0,6	0,6	1,8	1,2
2 Reserves (dotaties)	0,0	0,0	5,0	5,8	0,8
Totaal lasten	**0,0**	**0,6**	**5,6**	**7,6**	**2,0**
1 Baten	0,0	0,1	0,1	0,5	0,4
2 Reserves (onttrekkingen)	0,0	0,0	-0,1	1,2	1,3
Totaal baten	**0,0**	**0,1**	**0,0**	**1,7**	**1,7**
Saldo t.l.v. algemene middelen	**0,0**	**0,5**	**5,6**	**5,9**	**0,3**
Stand reserves 31/12	0,0			4,6	
Stand voorzieningen 31/12	0,0			0,0	

Het saldo ten laste van de algemene dekkingsmiddelen is € 0,3 miljoen hoger dan dat in de 8-maands rapportage. Dit bedrag betreft overlopende uitgaven 2011 en later. Deze kosten zijn gemaakt voor het Marine Etablissement en worden in 2012 gedekt ten laste van de algemene dekkingsmiddelen bij doelstelling 11.1 "De metropoolregio groeit economisch sterk en duurzaam".

11.3.4 Mutaties

Vastgestelde Begroting 2012 naar 8-Maandsbegroting

- Bij de begrotingswijzing 8-maandsrapportage 2012 is een dotatie van € 5,0 miljoen vastgesteld. De gemeenteraad heeft bij de Kadernota 2012 € 5 miljoen uit het Amsterdamse Investerings-Fonds beschikbaar gesteld voor transformatie. Hiervoor is binnen het OGA de bestemmingsreserve transformatie gevormd.

8-maandsrapportage naar jaarrekening 2012

- De lasten jaarrekening 2012 ten opzichte van begrotingswijzing 8-maandsrapportage zijn € 1,2 miljoen hoger door uitgaven van het OGA en de Projectbureaus voor actieve begeleiding Transformatie. In de begrotingswijziging 8-maandsrapportage waren deze uitgaven nog niet meegenomen.
- De dotaties aan de reserve is € 0,8 miljoen hoger dan de 8-maandsbegroting als gevolg van een dotatie van € 0,4 miljoen in verband met de restprioriteit Transformatie 2011. Daarnaast is er een meerwaarde op een afkoopsom gerealiseerd voor € 0,4 miljoen (Kauwgomballenfabriek).
- De onttrekking uit de reserve in jaarrekening 2012 is € 1,3 miljoen hoger doordat in de begrotingswijzing 8-maandsrapportage de uitgaven in 2012 in het kader van de met Kadernota 2012 ingestelde reserve Transformatie niet zijn meegenomen.

11.3.5 Prioriteiten en posterioriteiten 2012

I1 Programakkoord

#	Omschrijving	S/I	Beschikbaar gesteld (x € 1.000)	Ultimo 2012 betaald en verplicht (x € 1.000)	Voorstel om ultimo 2012 op te nemen in reserve (x € 1.000)	Omschrijving gerealiseerd resultaat	Volledig uitgevoerd? (J/N)	Uiterste datum geplande uitvoering
	Transformatie		1.500	1.500			J	
	Kantorenloods		500	500	0		J	

Transformatie
Bij de vaststelling van de Kadernota 2012 is besloten dat de prioriteit van € 1,5 miljoen voor Transformatie ten laste wordt gebracht voor een daartoe in gestelde reserve Transformatie. Derhalve komt de toegekende prioriteit niet ten laste van de Algemene Dekkingsmiddelen.

Kantorenloods (Gemeentebreed Transformatieteam)
Er is een prioriteit toegekend van € 0,5 miljoen in 2012 ten behoeve van de kantorenloods. In het actieplan Aanpak Terugdringen kantorenleegstand is opgenomen dat Amsterdam voorop gaat in de strijd tegen de kantorenleegstand. Daartoe is het gemeentebreed samengesteld Transformatieteam opgericht dat de grenzen van de wettelijke mogelijkheden opzoekt om transformatie mogelijk te maken en dat instrumenten bedenkt om knelpunten bij transformatie op te heffen en condities schept om transformatie te faciliteren.

11.3.6 Risico's

Kantorenloods is afhankelijk van marktpartijen
De kantorenloods stimuleert en faciliteert de omzetting van leegstaande kantoren, maar is afhankelijk van de medewerking, ambities en financiële mogelijkheden van eigenaren. Het risico bestaat dat transformaties niet worden gerealiseerd door onvoldoende investeringen vanuit de markt omdat externe partijen meer moeite hebben om de financiering rond te krijgen. OGA tracht dit risico te beheersen door het organiseren van expertmeetings en door intensieve communicatie met deze externe partijen.

11.4 De hoeveelheid broedplaatsen groeit

11.4.1 Hoe hebben we het maatschappelijk effect bereikt?

Indicatoren	*Nulmeting en peildatum*		Rekening 2010	Rekening 2011	Begroting 2012	Bereikt 2012	Te behalen resultaat 2010-2014
1. Aantal m2 broedplaats	6.700	2010	5583	10166	10.000	9.811	50000

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van broedplaatsen is gericht op het realiseren van betaalbare ateliers en (woon-) werkruimtes voor kunstenaars en creatieve ondernemers. Dit beleid wordt gerealiseerd door advisering, bemiddeling en ondersteuning van broedplaatsinitiatieven in samenwerking met de doelgroepen, stadsdelen, centrale diensten, corporaties, makelaars, ontwikkelaars en banken.

11.4.2 Wat hebben we ervoor gedaan?

In 2012 is het nieuwe beleidskader 2012-2016 vastgesteld en is de opleiding LAB II georganiseerd. Dit betreft een opleiding voor het opzetten van broedplaatsen.
In 2012 zijn de volgende broedplaatsen opgeleverd:
- complex Krux in het Cruquiusgebied (1.800 m2);
- gebouw HW10 in Nieuw West (1.500 m2);
- ook in Nieuw West is een deel van broedplaats ACTA in gebruik genomen (1.800 m2 van de beoogde 4.500 m2);
- de uitbreiding van 1800 Roeden (365 m2);

- een deel van de mobiele units van Beehive is in gebruik genomen (2.000 m2 van de beoogde 3.000 m2), oplevering volgt in het voorjaar van 2013;

Het totaal aan opgeleverde m2 broedplaats in 2012 komt hiermee op 9.811 m2.

11.4.3 Wat heeft het gekost?

De verantwoording van baten en lasten inzake broedplaatsen wordt opgenomen in de jaarrekening van DWZS.

11.4.4 Mutaties

Niet van toepassing.

11.4.5 Prioriteiten en posterioriteiten 2012

Niet van toepassing.

11.4.6 Risico's

Broedplaatsen
Het gemeentelijke Bureau Broedplaatsen (BBp) zet bij de realisatie van nieuwe broedplaatsen in op grotere objecten, waaronder Krux, 1800 Roeden, Pro Regeschool en de ACTA. De gemeente loopt het risico van derving als gevolg van investeringen in projecten die uiteindelijk niet worden afgenomen. Dat risico wordt beheerst doordat BBp bij de realisatie van nieuwe broedplaatsen strategische partners, zogenoemde Broedplaatsontwikkelaars, inschakelt. Voor bemiddeling tussen BBp en de afnemende doelgroep zijn deze deskundigen onontbeerlijk.

11.5 Bevorderen van de toegankelijkheid en doorstroming op de Amsterdamse woningmarkt

11.5.1 Hoe hebben we het maatschappelijk effect bereikt?

Indicatoren	*Nulmeting en peildatum*	Rekening 2011	Begroting 2012	Bereikt 2012	Te behalen resultaat 2010-2014
1. Toevoegen 9.000 wooneenheden voor studenten	PM	2592	1000	1959	9000
2. Toevoegen 2.500 wooneenheden voor jongeren	PM	817	250	90	2500

Het creëren van voldoende aanbod woningen voor studenten en jongeren
Het maatschappelijk effect wordt bereikt door het realiseren van woonruimte voor jongeren en studenten met een mix van maatregelen in de nieuwbouw, inclusief transformatie van kantoren - zowel tijdelijk als permanent – en maatregelen in de bestaande woningvoorraad (labelen en tijdelijke verhuur in het kader van de Leegstandswet). Het programma studentenhuisvesting 2010-2014 heeft als doelstelling de realisatie van 9.000 eenheden, terwijl het programma voor jongerenhuisvesting zich richt op het toevoegen tot en met 2014 van 2.000 tot 2.500 eenheden. Het hier gepresenteerde aantal te realiseren eenheden per jaar is vanuit het totale programma gelijkmatig verdeeld over de jaren. De realiteit zal anders zijn. Nieuwbouwprojecten vergen een lange voorbereidingstijd alvorens tot realisatie te komen.

11.5.2 Wat hebben we ervoor gedaan?

Dit jaar zijn in de nieuwbouw en met transformatie van (kantoor)gebouwen 1.959 studenteneenheden gerealiseerd en 90 jongereneenheden (start bouw). Het aantal gerealiseerde eenheden in de bestaande woningvoorraad (tijdelijke verhuur en labeling) zijn in deze raming niet meegenomen, deze worden begin 2013 bekend.

Er is in 2011 en 2012 een aantal bedragen gereserveerd uit het stimuleringsbudget waarvoor in 2013 verplichtingen worden aangemaakt. Dit zijn bijdragen voor de volgende projecten:
- project Zeeburgereiland van De Key: akkoord B&W 6-12-2011;
- verbouw Elseviergebouw van Rochdale: akkoord B&W 20-11-2012.

Project Aletta Jacobslaan. Er is in 2011 een stimuleringsbijdrage van € 400.000 toegekend aan het project 555 studenteneenheden aan de Aletta Jacobslaan 7. Het betreffende pand is via een gerechtelijke uitspraak verkocht aan een derde. Er is in 2012 een vorderingsprocedure in gang gezet. Deze procedure is nog niet afgerond.

Op dit moment ligt de studentenhuisvesting op koers. Er zijn momenteel circa 5.000 studenteneenheden gerealiseerd, mede dankzij de ingezette stimuleringsbijdragen op projecten.
Realisatie van jongerenhuisvesting blijft nog achter. Om projecten voor jongerenhuisvesting te stimuleren heeft begin juli 2012 een breed overleg plaatsgevonden met vertegenwoordigers van corporaties, marktpartijen, bedrijfsleven, stadsdelen, diensten en vertegenwoordigers van onderwijsinstellingen. Inmiddels worden gesprekken gevoerd met twee woningbouwcorporaties, die - in combinatie met andere partijen – projecten voorbereiden voor de huisvesting van jongeren.
Voor de volgende projecten is in 2012 een subsidiebijdrage gedaan:

- Studentenhuisvesting Science Park II van DUWO: akkoord B&W 8-12-2009;
- de Aak van Cocon Vastgoed: akkoord B&W 6-12-2011;
- het project RIVA van Combiwel via DMO: akkoord B&W 6-12-2011;
- het project muziekstudenten van Domus op het Zeeburgereiland: akkoord B&W 6-12-2011;
- de D-Buurt van de Spinozacampus van Plegt Vos: akkoord B&W 6-12-2012.

11.5.3 Wat heeft het gekost?

11.5: Bevorderen van de toegankelijkheid en doorstroming op de Amsterdamse woningmarkt

Bedragen x 1 miljoen	Rekening 2011	B12 1-e wijz.	B12 na 8-mnds	Rekening 2012	Versch. Rek/B12 na 8mnds
1 Lasten	0,0	0,9	2,6	3,2	0,6
2 Reserves (dotaties)	1,4	0,9	0,9	0,0	-0,9
Totaal lasten	**1,4**	**1,8**	**3,5**	**3,2**	**-0,3**
1 Baten	0,0	0,0	0,0	0,4	0,4
2 Reserves (onttrekkingen)	0,4	0,9	2,6	1,9	-0,7
Totaal baten	**0,4**	**0,9**	**2,6**	**2,3**	**-0,3**
Saldo t.l.v. algemene middelen	**1,0**	**0,9**	**0,9**	**0,9**	**0,0**
Stand reserves 31/12	0,0			0,8	
Stand voorzieningen 31/12	0,0			0,0	

De totale uitgaven zijn in 2012 € 3,2 miljoen (inclusief een terug te vorderen bedrag van € 0,4 miljoen). De bate betreft de terugvordering van een subsidiebijdrage van € 0,4 miljoen. Ten laste van de Algemene Dekkingsmiddelen komt het verschilbedrag van € 0,9 miljoen, zijnde een prioriteit van € 0,5 miljoen en voor € 0,4 miljoen structurele middelen.

11.5.4 Mutaties

Vastgestelde Begroting 2012 naar 8-Maandsbegroting

- In de 8-maandsbegroting zijn de lasten met een bedrag van € 1,7 miljoen verhoogd in verband met een aantal subsidies en bijdragen die in 2011 zijn toegekend conform B&W besluiten. Hierdoor stijgen de lasten in de prognose met € 1,7 miljoen en daarmee ook de baten door een onttrekking uit de reserve studentenhuisvesting.

8-maandsrapportage naar jaarrekening 2012

- Op het budget jongeren- en studentenhuisvesting is in 2012 een bedrag van € 3,2 miljoen uitgegeven. Hiervan is een bedrag van € 2,4 besteed aan stimuleringsbijdragen en € 0,4 aan apparaatskosten. Er zijn bijdragen/ subsidies toegekend aan:
  - Cocon voor het plan De Aak € 0,2 miljoen
  - Stichting DUWO voor het Science Park II € 1,6 miljoen
  - DMO voor woonbegeleiding project RIVA € 0,2 miljoen
  - Plegt-Vos bouwgroep project Daalwijkdreef € 0,25 miljoen
  - Toegekend op basis vab bestuurlijk besloten bijdragen uit 2011 € 0,18 miljoen

  Tevens is in de lasten een bedrag van € 0,4 miljoen opgenomen voor een dotatie aan de voorziening dubieuze debiteuren. Dit houdt verband met een gelijke batenpost die betrekking heeft op het eerder genoemde juridisch geschil met een teruggevorderde stimuleringsbijdrage.

- De baten zijn € 0,4 miljoen hoger dan geraamd als gevolg van de lopende terugvorderingsprocedure.

11.5.5 Prioriteiten en posterioriteiten 2012

#	Omschrijving	S/I	Beschikbaar gesteld (x € 1.000)	Ultimo 2012 betaald of verplicht (x € 1.000)	Voorstel om ultimo 2012 op te nemen in reserve (x €1.000)	Omschrijving gerealiseerd resultaat	Volledig uitgevoerd? (J/N)	*Uiterste datum geplande uitvoering*
1.	*Studentenhuisvesting*	*I*	*500*	*300*	*200*		*nee*	*2013*

Toelichting op prioriteiten en posterioriteiten 2012

In 2010 is door de gemeenteraad het besluit genomen om voor 2012 € 0,5 miljoen beschikbaar te stellen voor stimuleringsbudget jongerenhuisvesting (inclusief studenten). Ten laste van de prioriteit 2012 is € 0,3 miljoen toegekend voor het project Elseviergebouw van Rochdale aan de Sara Burgerhartstraat. Voor het resterende budget van € 0,2 miljoen zijn investeerders in beeld waarmee momenteel vergaande verkennende gesprekken worden gevoerd. Eén project betreft een nieuwbouwproject vergelijkbaar met de studentenwoningen van de Spinozacampus in Zuidoost, maar dan specifiek voor jongeren. Een ander project betreft een transformatieproject. De beslissing om het plan te realiseren zal niet eerder plaatsvinden dan in 2013.

In de praktijk blijkt dat een stimuleringsbijdrage goed werkt. Hangende de investeringsbeslissing biedt de stimuleringsbijdrage aan partijen de extra stimulans om de beslissing te nemen het plan ook daadwerkelijk te realiseren. Het nog resterende bedrag van € 0,2 miljoen uit de prioriteit 2012 kan aangewend worden om bovengenoemde projecten voor jongerenhuisvesting het zogenaamde "laatste zetje" te geven.

11.5.6 Risico's

Voor de realisatie van studentenhuisvesting is de gemeente afhankelijk van de investeringsmogelijkheden van derden, vooral corporaties en marktpartijen (beleggers). Door toekenning van (stimulerings-) bijdragen stimuleert de gemeente de start van nieuwe projecten. De gemeente loopt het risico dat circa 5.000 eenheden uit de taakstelling van 9.000 studenteneenheden voor de periode 2010 tot 2014 niet worden gerealiseerd. Dat heeft te maken met de afspraken in het regeerakkoord "Bruggen slaan" van september 2012. Dat leidt tot lagere grondopbrengsten en lagere inkomsten voor het Vereveningsfonds, doch ook tot langere wachttijden voor studenten en een afnemend vestigingsklimaat. Dat heeft negatieve effecten voor de aantrekkelijkheid van HBO en universitaire opleidingen waardoor Amsterdam als kennisstad minder aantrekkelijk wordt. De beheersing ligt in veelvuldig overleg met de investerende partijen, het Ministerie BZK en de wethouders Wonen en Stedelijke Ontwikkeling, over de ambities omtrent de gestelde taakstelling en de realisatie daarvan. Het Landelijk Platform Studentenhuisvesting wordt hierbij betrokken.

11.6 Uitvoeren van een grootschalig woningisolatieprogramma

Niet van toepassing voor OGA.

11.7 Adequaat uitvoeren van de gemeentelijke bouw- en woningtoezichtstaken

Niet van toepassing voor OGA.

11.8 De buurten van de wijkaanpak bereiken in 2018 het gemiddeld niveau (NAP)

Niet van toepassing voor OGA.

11.9 Een passend aanbod van maatschappelijk vastgoed in de stadsdelen

Niet van toepassing voor OGA.

11.10 Realiseren van plannen voor de stedelijke vernieuwing

11.10.1 Hoe hebben we het maatschappelijk effect bereikt?

Door de verslechterde financiele positie van corporaties en de stagnatie in de bouw en verkoop van woningen, verloopt het herstructureringsproces in Nieuw-West, West en Noord in 2012 in een lager tempo dan gepland. Om knelpunten vanwege deze vertraging op te lossen hebben stadsdeel Nieuw-West, gemeente en corporaties aanvullende financiële afspraken gemaakt voor Nieuw-West die zijn vastgelegd in de Besluitenlijst Nieuw-West, vastgesteld door de Gemeenteraad op 17 oktober 2012.

11.10.2 Wat hebben we ervoor gedaan?

Op basis van eerdergenoemde aanvullende afspraken kan de vernieuwing, weliswaar in een lager tempo, voort worden gezet. Kort samengevat is besloten, dat een aantal plannen in Nieuw-West wordt uitgesteld waardoor er vrijval ontstaat die kan worden ingezet ten behoeve van knelpunten. Daarnaast wordt de ruimte in zowel het Vastgoeddeel SFV als het Gronddeel SFV deels ingezet om financiële knelpunten op te lossen. Een aantal reële risico's is hiermee weggenomen, waarbij de vastgestelde financiële kaders niet worden overschreden: er wordt "geschoven" met budget binnen de kaders van het Stimuleringsfonds. Deze afspraken zijn verwerkt in de Begroting 2013 van het SFV, die als onderdeel van de gemeentebegroting in december 2012 aan de gemeenteraad is voorgelegd. In 2013 worden de afspraken administratief in het SFV verwerkt. In het Jaarverslag 2012 zijn de effecten van deze afspraken derhalve nog niet terug te vinden.
De mutaties in 2012 gaan voornamelijk over besluiten die in eerdere jaren zijn genomen. Het aantal nieuwe besluiten is zeer beperkt in aantal.

11.10.3 Wat heeft het gekost?

Bedragen x 1 miljoen	Rekening 2011	B12 1-e wijz.	B12 na 8-mnds	Rekening 2012	Versch. Rek/B12 na 8mnds
1 Lasten	83,8	33,7	43,7	26,8	-16,9
2 Reserves (dotaties)	16,4	16,7	16,7	40,7	24,0
Totaal lasten	**100,2**	**50,4**	**60,4**	**67,5**	**7,1**
1 Baten	32,4	30,2	30,2	60,2	30,0
2 Reserves (onttrekkingen)	67,9	20,3	30,3	15,3	-15,0
Totaal baten	**100,3**	**50,5**	**60,5**	**75,5**	**15,0**
Saldo t.l.v. algemene middelen	**-0,1**	**-0,1**	**-0,1**	**-8,0**	**-7,9**
Stand reserves 31/12	28,4			53,7	
Stand voorzieningen 31/12	140,6			125,9	

In 2012 heeft een onttrekking van € 8 miljoen uit het Stimuleringsfonds plaatsgevonden daar staat een een dotatie aan het VEF (doelstelling 11.1) tegenover. Dit betreft uitvoering van een afspraak uit "Bouwen aan de Stad 2".

11.10.4 Mutaties

<u>Vastgestelde Begroting 2012 naar 8-Maandsbegroting</u>

- De mutaties van de lasten en baten betreffen actualisaties van de diverse reserves en voorzieningen binnen het Stimuleringsfonds. Dit is saldo neutraal.

<u>8-maandsrapportage naar jaarrekening 2012</u>

- In 2012 heeft in het kader van "Bouwen aan de Stad 2" een onttrekking van € 8 miljoen plaatsgevonden, ten gunste van het VEF.
- Overige mutaties van de lasten en baten betreffen actualisaties van de diverse reserves en voorzieningen binnen het Stimuleringsfonds. Dit is saldo neutraal.

11.10.5 Prioriteiten en posterioriteiten 2012

Niet van toepassing.

11.10.6 Risico's

Heroriëntatie Stimuleringsfonds
Als gevolg van de afgenomen vraag op de woningmarkt verslechteren grondexploitaties door langere looptijden en door lagere en later te realiseren grondopbrengsten. Dat geldt bijvoorbeeld voor de projecten Ringspoorzone/Zuidelijk Veld (Vernieuwingsplan Kolenkitbuurt) en Hart Delflandplein (Vernieuwingsplan Delflandplein/Staalmanpleinbuurt). Ter beheersing van de risico's zijn de volgende beheersmaatregelen getroffen:

- Binnen het SFV is op het niveau van het stedelijk vernieuwingsplan (daaronder vallen verschillende grondexploitaties) een taakstellend financieel kader vastgesteld. Er zijn kaders opgesteld waarbinnen OGA en stadsdelen hun risico's beheersen.
- In de Raamovereenkomst Integrale Gebiedsontwikkeling Parkstad is opgenomen dat de corporaties het financieel risico nemen voor de realisatie van de 3e fase Vernieuwingsplannen (VP's) en de Uitwerkingsplannen (UP's) binnen reeds vastgestelde VP's in Parkstad. Als plannen verslechteren is dit voor rekening van de corporatie. Voor plannen die niet onder de Raamovereenkomst vallen is afgesproken dat de overeengekomen grondopbrengst per Uitwerkingsplan vast staat. Dit betekent dat risico's met betrekking tot de grondopbrengst zijn afgekocht.

Overigens wordt een buffer in het Stimuleringsfonds ad € 50 miljoen aangehouden ter dekking van toekomstige financiële risico's. Ook het risico dat de toekomstige inkomsten niet in volle omvang gerealiseerd zullen worden kan opgevangen worden binnen voornoemde buffer.

11.11 Reserves, voorzieningen investeringen

11.11.1 Reserves

Reserves van het Vereveningsfonds (doelstelling 11.1: De metropoolregio Amsterdam groeit economisch sterk en duurzaam)
Voor de toelichting op het Vereveningsfonds is conform de gemeentelijke jaarrekening een aparte paragraaf opgesteld.

Reserves van het Stimuleringsfonds (doelstelling 11.5: Realiseren van plannen voor de stedelijke vernieuwing)
Voor de toelichting op het Stimuleringsfonds is conform gemeentelijke jaarrekening een aparte paragraaf opgesteld.

Reserve Aanjagen wonigbouwproductie (doelstelling 11.1: De metropoolregio Amsterdam groeit economisch sterk en duurzaam)

Bedragen x 1 miljoen nr.	Reserves	Stand ultimo 2011	Gerealiseerde mutaties 2012 Dotatie	Onttreking	Stand ultimo 2012	Begrote mutaties 2012
31021	Aanjagen woningbouw	1,4	0,0	0,6	0,8	-0,1
Totaal reserves		1,4	0,0	0,6	0,8	-0,1

Aan deze bestemmingsreserve is dit jaar € 0,6 miljoen onttrokken. In het werkgebied aanjagen woningbouw zijn er door het projectteam Zelfbouw voor € 0,6 miljoen aan apparaatskosten en kosten opdrachten en organiseren themadagen uitgegeven. Ook het team woningbouwregie heeft aan apparaatskosten en stimuleringsregelingen en onderzoek € 0,6 miljoen uitgegeven. Tegenover deze uitgaven à € 1,2 miljoen staan inkomsten van € 0,6 miljoen als gevolg van compensatie lagere aanvangshuren. Deze bijdrage is verrekend met de uitgaven.

Reserve Bestemmingsreserve POR (doelstelling 11.1: De metropoolregio Amsterdam groeit economisch sterk en duurzaam)

Bedragen x 1 miljoen nr.	Reserves	Stand ultimo 2011	Gerealiseerde mutaties 2012 Dotatie	Onttreking	Stand ultimo 2012	Begrote mutaties 2012
31027	Plan Openbare Ruimte Z. IJ-oevers	48,6	1,8	0,0	50,4	2,0
Totaal reserves		48,6	1,8	0,0	50,4	2,0

De bestemmingsreserve is toegekend voor de uitvoering van het Plan Openbare Ruimte Zuidelijke IJoever (POR). In 2012 heeft een dotatie van € 1,8 miljoen plaatsgevonden aan deze bestemmingsreserve. Daarnaast is er in 2012 voor € 0,2 miljoen uitgegeven aan engineeringkosten openbare ruimte op het Stationseiland. De dekking is een in 2012 toegekende prioriteit van € 2,0 miljoen aan dRO die echter via de OGA-administratie (als dotatie aan de bestemmingsreserve POR) wordt gerealiseerd. De daadwerkelijke uitvoering van het Plan Openbare Ruimten Zuidelijke IJoevers begint medio 2014.

Reserve Transformatie (doelstelling 11.3: Aanpak leegstaande kantoren)

Bedragen x 1 miljoen nr.	Reserves	Stand ultimo 2011	Gerealiseerde mutaties 2012 Dotatie	Onttreking	Stand ultimo 2012	Begrote mutaties 2012
31003	Transformatie	0,0	5,8	1,2	4,6	5,1
Totaal reserves		0,0	5,8	1,2	4,6	5,1

Bij de besluitvorming over het Verdelingsvoorstel Vereveningsfonds 2012 is besloten dat de proceskosten voor (gebieds-) transformatie in 2012 niet meer ten laste komen van het Vereveningsfonds maar van het transformatiebudget. Tevens dienden de proceskosten voor het Marine Etablissement ten laste te komen van dit budget.

Voor transformatie is per 1 januari 2012 € 5 miljoen beschikbaar. Het restant budget 2011 van € 0,43 miljoen is toegevoegd aan de te vormen reserve Transformatie in het Vereveningsfonds. Bovendien zijn er in 2012 meerwaarde uit afkoopsommen gerealiseerd voor een bedrag van € 0,4 miljoen. Totaal beschikbaar in 2012 is € 5,8 miljoen. Voor 2012 is € 1,5 miljoen aan uitgaven begroot.

De projectbureaus Amstel III en Teleport hebben de begrote proceskosten à € 0,25 miljoen geheel besteed in 2012. Dit geldt ook voor de proceskosten à € 0,05 miljoen voor Overamstel. De proceskosten Cruquius waren hoger dan begroot.
Het College heeft op 27 maart 2012 ingestemd met het vervolg van de verkenningsfase voor het Marine Etablissement terrein (ME). Daarbij is besloten dat de extra proceskosten van € 0,25 miljoen ten laste komen van het transformatiebudget 2012. De totale proceskosten voor het ME komen daarmee in de jaren 2011 tot en met 2013 uit op € 0,45 miljoen. In het verdeelvoorstel 2012 was reeds € 0,25 miljoen opgenomen. De extra kosten van € 0,2 miljoen worden gedekt uit het overschot van 2011.

De overige kosten in 2012 betreffen de uitvoering van de leegstandsverordening, inhuur juridische expertise (proefprocesplanschade), inzet van diensten voor het gemeentebrede transformatieteam, organiseren van kennisoverdracht, expertmeeting in februari 2012 en de Open Dag Leegstaande Kantoren. Hiervoor was € 0,5 miljoen begroot en is € 0,53 uitgegeven.

Reserve Studentenhuisvesting (doelstelling 11.5: Bevorderen van de toegankelijkheid en doorstroming op de Amsterdamse woningmarkt)

Bedragen x 1 miljoen nr.	Reserves	Stand ultimo 2011	Gerealiseerde mutaties 2012 Dotatie	Onttreking	Stand ultimo 2012	Begrote mutaties 2012
31031	Studentenhuisvesting	2,7	0,0	1,9	0,8	-1,7
Totaal reserves		2,7	0,0	1,9	0,8	-1,7

Er is voor € 3,2 miljoen uitgegeven dit jaar. Voor € 2,8 miljoen aan subsidies en bijdragen en voor € 0,4 miljoen aan apparaatskosten. Er wordt echter een uitgekeerde bijdrage van € 0,4 miljoen betwist, omdat de ontvangende partij zich niet aan de voorwaarden heeft gehouden. De werkelijke onttrekking aan de reserve is verlaagd met de betwiste € 0,4 miljoen. De uitgaven komen daarmee op € 2,8 miljoen. Hiervoor is in 2012 een incidentele prioriteit van € 0,5 miljoen beschikbaar en een structurele prioriteit van € 0,4 miljoen. Tortaal 0,9 miljoen. Op de reserve is het verschilbedrag van € 1,9 miljoen afgerekend."

Reserves Aanleg tijdelijke strand op IJburg (doelstelling 11.1: De metropoolregio Amsterdam groeit economisch sterk en duurzaam)

Bedragen x 1 miljoen nr.	Reserves	Stand ultimo 2011	Gerealiseerde mutaties 2012 Dotatie	Onttrekking	Stand ultimo 2012	Begrote mutaties 2012
31003	Reserve aanleg tijdelijke strand op IJburg	0,2	0,0	0,2	0,0	-0,2
Totaal reserves		0,2	0,0	0,2	0,0	-0,2

Conform de bestuurlijke besluitvorming bij de Rekening 2011 is de "Reserve aanleg tijdelijke strand op IJburg" vrijgevallen ten gunste van de algemene dekkingsmiddelen. Deze bestuurlijke beslissing is in boekjaar 2012 verwerkt.

11.11.2 Voorzieningen

Voorzieningen van het Vereveningsfonds (doelstelling 11.1: De metropoolregio Amsterdam groeit economisch sterk en duurzaam)
Voor de toelichting op het Vereveningsfonds is conform gemeentelijke jaarrekening een aparte paraaf opgesteld.

Voorzieningen van het Stimuleringsfonds (doelstelling 11.10:Realiseren van plannen voor de stedelijke vernieuwing)
Voor de toelichting op het Stimuleringsfonds is conform gemeentelijke jaarrekening een aparte paragraaf opgesteld.

11.11.3 Investeringen

Onderstaand overzicht met investeringen geeft de ontwikkeling van het onderhanden werk weer. De positie van het onderhanden werk (grondproductiekapitaal) is zonder rekening te houden met planafsluitingen gestegen met € 115 miljoen. Deze stijging is voornamelijk veroorzaakt door:

- De aankoop van de grond van Shell van € 68 miljoen bij het project Overhoeks.
- De toevoeging van de rente aan de stand van het onderhanden werk per 1 januari 2012 van € 34 miljoen.
- De investeringen in de aansluiting A1/A9 bij IJburg van € 14 miljoen.

In de hierna opgenomen overzichten per projectbureau wordt verder ingegaan op de bereikte mijlpalen en ook de financiële stand van zaken van de verschillende plannen die onder de projectbureaus vallen. De afzonderlijke kolommen realisatie investeringen in de overzichten per projectbureau sluiten aan bij de stijging van € 115 miljoen.

	Zuidoostlob	Noordwaarts	Werkgebieden	Zuidelijke IJ-oevers	IJ-burg en Zeeburgereiland	Wibaut aan de Amstel	SADC	Overige mutaties	Totaal mutatie GPK
Boekwaarde 1-1-2012	**-59.839**	**163.424**	**-20.484**	**178.156**	**417.700**	**55.812**	**0**	**21.932**	**756.701**
Investeringen	22.644	107.129	8.225	6.107	33.909	26.796	2.881	4	207.695
Opbrengsten	-19.283	-17.324	-3.048	-3.409	-13.463	-53.559		-537	-110.623
Rente en tijdelijke exploitatie	-6.935	7.906	-1.259	7.791	21.156	-654			28.005
Planafsluiting	21.482	-12.779	0	-3.309	0	0			5.394
Totaal mutaties 2012	17.908	84.932	3.918	7.180	41.602	-27.417	2.881	-533	130.471
Boekwaarde 31-12-2012	**-41.931**	**248.356**	**-16.566**	**185.336**	**459.302**	**28.395**	**2.881**	**21.399**	**887.172**

** inclusief Oostpoort*

Bovenstaande tabel laat de mutatie op het grondproductiekapitaal zien: in 2012 is het grondproductiekapitaal, ook wel onderhanden werk genoemd, met € 105,5 miljoen gestegen.
Totnutoe werden investeringen die via grondexploitaties lopen niet via de exploitatie geraamd en verantwoord. Als gevolg van wijzigingen in het Besluit Begroting en Verantwoording zal dit met inang van 2013 plaats gaan vinden. Indien in 2012 de investeringen wel ia de exploitatie verantwoord zouden zijn, dan stijgen zowel de lasten als ook de baten van doelstelling 11.1 met € 252,7 miljoen. De baten bevatten in die situatie voor € 147,2 miljoen opbrengsten (inclusief baten planafsluitingen) en voor € 105,5 miljoen geactiveerde investeringen (=mutatie onderhanden werk).

Noordwaarts

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.

Mijlpalen

Onderstaand overzicht vermeldt de realisatie van de geplande mijlpalen voor 2012. Een + betekent dat een mijlpaal in 2012 behaald is; een +/- betekent dat de mijlpaal nog niet geheel gerealiseerd is, maar wel op schema ligt; mijlpalen die niet zijn behaald krijgen een – . De niet (geheel) behaalde mijlpalen worden onder de tabel nader toegelicht.

Mijlpalen 2012 Noordwaarts			Stand van zaken ultimo 2012	toelichting zie
Deelproject	Onderdeel	Omschrijving		
NDSM-werf	Planvorming	Bestuurlijke vaststelling Investeringsbesluit	+/-	1)
		Projectbesluiten HISWA Nautisch Centrum	+	
	Uitvoering	Golfbreker gereed	-	2)
		Oplevering horeca stadsstrand	+/-	
Buiksloterham	Planvorming	Definitief maaiveldontwerp tender+CPO kavels	+/-	
		Herziening exploitatieplan	+/-	
	Uitvoering	Sanering vm. HBG-terrein (Distelweg 64-70) gereed	+	
		Aanleg parkeerterrein	+	
Overhoeks	Planvorming	Selectiedocumenten tender Toren afgerond + start tender	+	
	Uitvoering	Tijdelijk parkeerterrein Eye aangelegd	+	
		Oplevering De Zeven Provinciën, Willem Barendsz en De Zeearend	+	
		Opening Hyperion lyceum	+	
		Opening EYE filmmuseum	+	
Sixhaven	Planvorming	Start opstellen bestemmingsplan Sixhaven	+	
Tolhuistuin	Uitvoering	afronding verbouwing paviljoen Tolhuistuin (voormalige bedrijfskantine Shell)	-	3)
Hamerstraat	Planvorming	Aanpassen concept Investeringsbesluit	+	
Centrum Amsterdam Noord	Planvorming	Bestuurlijk besluit haalbaarheid en strategie CPO	+	
	Uitvoering	Oplevering (tijdelijk) maaiveld rond ROC (Stationsgebied)	+	
		Start aanleg tijdelijke busbaan en fietspad	-	4)
		Start bouw school Zuidkavel (Elzenhagen-Nrd)	+	
		Start bouw divers woningen (Elzenhagen-Nrd)	+	
		Start bouw M1 (115 woningen), Stationsgebied	+	

Toelichting

1) De besluitvorming over het investeringsbesluit is gekoppeld aan die over een ruil tussen stadsdeel en centrale stad van scheepsbouwloods en hellingen. Daardoor heeft besluitvorming meer tijd gekost. In december heeft B&W ingestemd met beide besluiten, en in januari 2013 zijn beide besluiten behandeld in de commissies in stad en stadsdeel.
2) De aanleg van de golfbreker is ernstig vertraagd door technische complicaties bij de uitvoering. De verwachte oplevering is nu april 2013. Om de Hiswa te Water in 2012 mogelijk te maken, is een tijdelijke golfbreker aangelegd.
3) Het paviljoen Tolhuistuin wordt verbouwd om het gebouw tijdelijk te kunnen verhuren aan de Stichting Cultuur aan het IJ. In overleg met de eindgebruikers is een nieuwe ventilatie- en verwarmingsinstallatie ontworpen. Na verlening van de vergunning kan de aannemer starten met werkzaamheden.
4) De tijdelijke busbaan is alleen noodzakelijk als de uitbreiding van het winkelcentrum Boven 't Y doorgaat. Voor deze uitbreiding heeft de gemeente een contract met ING. ING wil het contract overdragen aan Proper Stok. Proper Stok neemt het contract alleen over, als er voldoende zekerheid is over de afname van winkels. De gemeenteraad heeft 19 september 2012 ingestemd met het afsprakenkader.
   De realisatie van de tijdelijke busbaan is uitgesteld totdat er voldoende duidelijkheid over uitbreiding van het winkelcentrum bestaat.

Financiële stand van zaken

Onderstaand overzicht geeft een samenvatting van de begroting en realisatie 2012 van investeringen en opbrengsten en van proceskosten.

Bedragen (x 1.000)		Investeringen		Opbrengsten		Proceskosten	
		Begroot EJR 2011	Realisatie	Begroot EJR 2011	Realisatie	Begroting 2012	Realisatie
Vereveningsfonds							
	Centrum Amsterdam Noord	24.442	27.287	11.133	15.133	1.409	1.681
	Overhoeks	5.313	74.447	0	17	848	1.053
	Hamerstraat	150	88	150	360	125	175
	Buiksloterham	3.176	1.610	4.540	387	1.137	1.196
	NDSM-werf	6.301	3.698	1.914	1.427	826	1.014
	Sixhaven	0	0	0	0	8	9
	Noordwaarts algemeen					270	297
	Totaal VEF	39.381	107.129	17.737	17.324	4.622	5.425
	Realisatie in %		272%		98%		117%
	Rente en Tijdelijke exploitatie	0	7.909	0	3		
	Planafsluiting		-14.069		-1.290		
	Totaal grondexploitatie	39.381	100.969	17.737	16.036	4.622	5.425
Overige Dekkingen							
	Nota Ruimte (voorschot subsidie)	3.215	3.215	3.215	3.215		
	Nota Ruimte (gemeentefonds)	4.888	2.061				
	Totaal overig	8.103	5.276	3.215	3.215	0	0
Noordwaarts totaal		**47.484**	**106.245**	**20.952**	**19.251**	**4.622**	**5.425**

Zowel aan opbrengsten- als aan kostenkant is sprake van aanzienlijke verschillen tussen begroting en rekening.
Dit financiële beeld tussen begroting en rekening wordt allereerst beïnvloed doordat het financiële effect van planafsluitingen in de rekening wordt meegenomen; bij het opstellen van de begroting is dit effect vooraf niet te schetsen en dus ook niet te ramen. In de rekening worden de saldi van de afgesloten plannen afgerekend met het Vereveningsfonds. Deze mutaties betreffen dus in feite historische kosten en opbrengsten en hebben geen directe relatie met de kosten en opbrengsten in het jaar waarover verantwoording wordt afgelegd. De planafsluitingen worden in de tabel opgenomen, om aansluiting te houden bij de stand van het grondproductiekapitaal.
Het financiële beeld tussen begroting en rekening wordt daarnaast beïnvloed door het feit dat de rentekosten niet in de begroting worden geraamd. Deze twee factoren - effect planafsluiting en rentekosten in 2012 - doen zich ook voor in de cijfermatige overzichten van de verschillende projectbureaus.

In totaal veroorzaken deze factoren een verschil van € 1,3 miljoen aan opbrengsten en een verschil van € 6,9 miljoen aan kosten. Rekening houdend met deze effecten is sprake van € 65,0 miljoen aan hogere kosten; de gerealiseerde opbrengsten liggen vrijwel op het begrote niveau.

De hogere kosten zijn als volgt te verklaren:

- Voor het project Overhoeks heeft de gemeente de grond aangekocht van Shell. Shell was eind 2011 nog niet klaar met het laatste deel van de bodemsanering. Daardoor is levering van het laatste deel van de gronden uitgesteld van eind 2011 naar juni 2012. Ook de betaling voor deze levering ad. € 68 miljoen is daarmee verschoven van 2011 naar 2012. Dat leidt voor 2012 tot een overschrijding van de begrote uitgaven. In de jaarrekening 2011 was hetzelfde bedrag als onderschrijding gemeld.
- Ook bij andere projecten is sprake van verschuivingen van kosten van 2011 naar 2012 of van 2012 naar 2013. Het totaal effect daarvan is lagere kosten van ca. € 3 mln. Hier is steeds sprake van verschillen in het moment van betalen (doorschuif 2012 naar 2013), en is geen sprake van vrijval. Voor de grondexploitatie is het overigens alleen maar gunstig als kosten later gemaakt worden.
- De opbrengsten voor Buiksloterham komen ca. € 4 miljoen lager uit dan begroot. Dit bedrag was begroot voor de erfpachtuitgifte van de duurzame tenders. Door de economische recessie hebben de ontwikkelende partijen nog onvoldoende afnemers en is de erfpachtuitgifte uitgesteld van 2012 naar 2013. Daartegenover staan hogere opbrengsten van Centrum Amsterdam Noord voor hetzelfde bedrag. Ook hier is slechts sprake van een faseringseffect.
- In de zeswekelijkse gesprekken tussen directie OGA en projectdirectie zijn de volgende afwijkingen in de besteding van proceskosten besproken:
  - Overhoeks: overschrijding proceskosten doordat een ontwikkelingsvisie voor strip/scheg gemaakt is, terwijl dit projectonderdeel categorie 2 is (en daardoor beperkt budget heeft); de ontwikkelingsvisie was noodzakelijk vanwege de samenhang met andere projectonderdelen (waarvoor de grond reeds is afgenomen door de ontwikkelaar).
  - Bij NDSM-werf is sprake van een overschrijding van proceskosten van ca. € 0,2 miljoen door de voorbereiding van de complexe ruil van helligen en scheepsbouwloods (zie onder mijlpalen) alsmede door het herzien van het bestemmingsplan.
  - In de budgetten is rekening gehouden met de zogenoemde promotie van projectonderdelen van categorie 2 naar categorie 4 (opbrengsten zeker): bij Buiksloterham voor een aantal kavels met (collectief) particulier opdrachtgeverschap en bij Overhoeks voor het tenderen van toren 1 (woningbouw middensegment)
- De rijkssubsidie voor Nota Ruimte (Noordelijke IJoever) is in 2011 omgezet naar een decentrale uitkering vanuit het Gemeentefonds. De uitgaven 2012 voor Nota Ruimte zijn deels gedekt vanuit het restant voorschot van de Rijkssubsidie.

Zuidelijke IJoever

Het coalitieproject Zuidelijke IJoever omvat de deelgebieden Westerdokseiland, Westelijk Stationseiland, Stationseiland, Oosterdokseiland, Oosterdok, Kop Java, Marine-etablissement, Dijksgracht en de Oostelijke Handelskade. Aan de IJoever worden uiteindelijk ruim 3.500 woningen, 340.000 m2 kantoor- en bedrijfsruimte en 140.000 m2 voorzieningen (inclusief horeca en detailhandel) gerealiseerd. Volgens de huidige planning is het project gereed in 2018. Het overgrote deel van de Zuidelijke IJoever is inmiddels in uitvoering.

Mijlpalen 2012 Zuidelijke IJoever			Stand van zaken ultimo 2012	toelichting zie
Deelproject	Onderdeel	Omschrijving		
Westerdokseiland	Planvorming	Definitef ontwerp inrichting openbare ruimte Lage Kade/Verbindingsdam/Afwerking kademuur	+	
	Uitvoering	Realisatie Passantenhaven	+/-	
		Realisatie Vluchthavenbrug	+/-	
Stations-Eiland	Planvorming	Besluitvorming voorlopig ontwerp maaiveld	+	
		Start besluitvormng bestemmingsplan Prins Hendrikkade	+/-	1)
Eiland		Start opstellen Stationsgebied	+	1)

Mijlpalen 2012 Zuidelijke IJoever			Stand van zaken ultimo 2012	toe-lichting zie
Deelproject	Onderdeel	Omschrijving		
Oosterdok-seiland Zd	Planvorming	Vaststelling aanpassing Stedenbouwkundig Plan voor kavel 5b/6 door gemeenteraad	-	2)
	Uitvoering	Opleveren maaiveld kavel 2	+	
Oosterdok	Planvorming	Vaststelling conserverend bestemmingsplan Nemo-pier door gemeenteraad	+	
		Besluit stadsdeelbestuur over al dan niet doorgaan parkeergarage Oude Binnenstad	+	3)
	Uitvoering	Overkluizing kade ten oosten van Odebrug en aanleg voetpad	+	
Marine-etablissement	Planvorming	afronding verkenningsfase	+	
Kop Java	Planvorming	Bestuurlijke besluitvorming Stedenbouwkundig Plan Driehoek Kop Java	+	
		Start marktselectie hotel Driehoek Kop Java	-	4)
		Bestuurlijke besluitvorming Bestemmingsplan Driehoek Kop Java	-	4)
Oostelijke Handelskade	Uitvoering	Aanleg maaiveld Piet Hein Buildings	+/-	5)

Toelichting

1) De geplande vaststelling van de bestemmingsplannen Prins Hendrikkade en Stationsgebeid door de gemeenteraad is medio 2013.
2) Voor de ontwikkeling van de kavels 5b en 6 op het Oosterdokseiland is een vernieuwd Stedenbouwkundig Plan (SP) opgesteld, met daarin een aantal stedenbouwkundige wijzigingen en meer flexibiliteit in het programma (meerdere functies en bandbreedtes per functie). Dit SP is in concept gereed, maar niet bestuurlijk vastgesteld in afwachting van definitieve afspraken met de ontwikkelaar.
3) Stadsdeel Centrum heeft het besluit genomen om niet verder te gaan met parkeergarage Oude Binnenstad. Het Stedenbouwkundig Plan Oosterdok en het verplaatsingsplan voor woonboten zijn afgerond; de besluitvorming hierover zal begin 2013 plaatsvinden.
4) Met de marktselectie voor een hotel en met het opstellen van een bestemmingsplan voor de Driehoek Kop Java is gewacht tot na de definitieve besluitvorming over het Stedenbouwkundig Plan (Gemeenteraad 20 december 2012).
5) In 2012 is, in samenspraak met Stadsdeel Oost en de ontwikkelaar, het definitief ontwerp voor de maaiveldinrichting rondom de Piet Hein Buildings afgerond. De eerste fase van het maaiveld is eind 2012 heringericht. De werkzaamheden van fase 2 lopen door in 2013.

Financiële stand van zaken

Onderstaand overzicht geeft een samenvatting van de begroting en realisatie 2012 van investeringen en opbrengsten en van proceskosten.

Bedragen (x 1.000)		Investeringen		Opbrengsten		Proceskosten	
		Begroot EJR 2011	Realisatie	Begroot EJR 2011	Realisatie	Begroting 2012	Realisatie
Vereveningsfonds							
48018	Kop Java hotel met school	0	0	0	0		
78504	Westerdokseiland Kop	4.121	11.209	808	434	246	276
78701	Stationseiland	2.515	712	202	0	480	547
78801	Oosterdokseiland Zuidzijde	1.204	7.907	0	2.946	480	423
78805	Oosterdokseiland Noordzijde	500	34	0	0	403	411
78850	Proceskosten Zuidelijke IJ-oever	2.090	-21.485	0	0	32	34
78901	Oostelijke Handelskade	636	7.729	0	30	346	340
	Totaal VEF	11.065	6.107	1.010	3.409	2.090	2.114
	Realisatie in %		55%		337%		101%
	Rente en Tijdelijke exploitatie	0	7.791	0	0		
	Planafsluiting		-8.669		-5.360		
	Totaal grondexploitatie	11.065	5.228	1.010	-1.951	2.090	2.114
Overige Dekkingen							
78001	POR Stationseiland (ISV)	3.341	2.222	3.341	2.222	1.220	1.220
78002	POR Oosterdok (ISV)	329	313	329	313	329	279
78001	POR Stationseiland (best. res.)		209		209		
	Marine etablissement					450	213
	Totaal overig	3.670	2.744	3.670	2.744	1.999	1.712
Zuidelijke Ijoever totaal		**14.735**	**7.972**	**4.680**	**793**	**4.089**	**3.826**

Zowel aan opbrengsten- als aan kostenkant is sprake van aanzienlijke verschillen tussen begroting en rekening.
De verschillen tussen begroting en realisatie in investeringen per grondexploitatie zijn grotendeels te verklaren door een wijziging van de wijze van boeken van proceskosten. Tot 2012 zijn alle proceskosten voor de Zuidelijke IJoever begroot en geboekt in een algemene grondexploitatie (78850). Bij de invoering van het nieuwe instrumentarium proceskosten is ervoor gekozen proceskosten niet langer in dergelijke algemene grondexploitaties te boeken, maar in de grondexploitatie waarvoor de kosten gemaakt worden. Ook de reeds gemaakte kosten tot 2012 zijn daarom toegedeeld aan de afzonderlijke grondexploitaties. Op deze wijze is een bedrag van ca.
€ 21,0 miljoen overgeheveld van de algemene grondexploitatie naar de afzonderlijke grondexploitaties (Westerdokseiland, Oosterdokseiland, Oostelijke Handelskade). Deze overheveling is een budgettair neutrale operatie.
Ook hier doen zich de twee factoren voor die het verschil in financieel beeld tussen begroting en rekening verklaren: de gerealiseerde planafsluitingen en rentekosten. Het effect van beide factoren worden niet geraamd in de begroting, maar wel verantwoord in de rekening. In totaal veroorzaken deze factoren een verschil van € 5,3 miljoen aan opbrengsten en van € 1,0 miljoen aan kosten. Er resteert dan een verschil van € 1,3 miljoen aan hogere opbrengsten en van € 6,0 miljoen aan hogere kosten.

Het verschil aan opbrengsten ad € 1,3 miljoen bestaat uit:
- Westerdokseiland:erfpachtopbrengst ligplaatsen jachthaven en tranche van provinciale subsidie op brug en jachthaven verschuiven van 2012 naar 2013 (effect -€ 0,4 miljoen)
- Stationseiland: opbrengst van een grondruil met Prorail verschuift van 2012 en 2013 (effect - € 0,2 miljoen)
- De inkomsten ad. € 2,9 miljoen voor Oosterdokseiland (kavel 3) waren bij het eindejaarsRAG 2011 nog begroot voor eind 2011, maar zijn pas begin 2012 daadwerkelijk gerealiseerd.
- De begrote dekking van POR vanuit ISV is niet aangesproken (zie toelichting hieronder van uitgaven; effect - € 1,0 miljoen.

Het verschil aan kosten ad € 6,0 miljjoen bestaat uit:
- Stationseiland: bijdragen aan IJhal (ca. € 1,5 miljoen) en aan IJsei (€ 1,1 miljoen) schuiven door van 2012 naar 2013.
- Oosterdokseiland Noord: de aanpassing van het kruispunt heeft wel plaatsgevonden, maar IVV heeft nog geen factuur gestuurd voor onze bijdrage van € 0,5 miljoen; betaling van dit bedrag schuift daarmee ook van 2012 naar 2013

- Een aantal verschuivingen binnen andere projecten (Westerdokseiland aanleg kademuren; Oosterdokseiland Zuid, o.a. afwikkeling meerwerkclaim Odebrug). Totaal effect ca. € 2,0 miljoen. Hier is steeds sprake van verschillen in het moment van betalen (doorschuif 2012 naar 2013), en is geen sprake van vrijval. Voor de grondexploitatie is het overigens alleen maar gunstig als kosten later gemaakt worden.
- Voor de uitvoering van het Plan Openbare Ruimte (POR) zijn jaarlijks ISV-middelen beschikbaar.. De jaarschijven van ISV houden geen gelijke tred met de kosten van dit meerjarige project. Daardoor is ogenschijnlijk sprake van een onderschrijding van € 1,0 miljoen op het budget 2012. De werkelijke kosten bestonden voor 2012 alleen uit proceskosten, gebiedsregie en engineering (voorlopig ontwerp). Het resterende ISV-budget zal meegenomen worden in de ISV-declaratie van 2014.
- Voor de verkennings- en strategiefase (t/m maart 2013) van het Marine-etablissement was in 2012 een bedrag van € 0,45 miljoen aan proceskosten opgenomen in het Transformatiebudget; hiervan is in 2012 ruim € 0,2 miljoen benut.

Westpoort

Mijlpalen 2012 Westpoort			Stand van zaken	toelichting
Deelproject	Onderdeel	Omschrijving	ultimo 2012	zie
Westpoort Algemeen	planontwikkeling	De 5 nieuwe bestemmingsplannen zijn gereed voor behandeling in de raad	+	
	dienstverlening	De samenwerking met de ondernemers en de ondernemersverenigingen is uitgebouwd en verstevigd o.a. door de opening van een Facilitair Centrum	+	
	dienstverlening	Er is een Service Level Agreement met de Haven Amsterdam gesloten	+	
	Dienstverlening	Er is een Coördinatieteam Dienstverlening opgezet als onderdeel van een slagvaardig en proactief projectteam voor Westpoort	+	
Sloterdijk	planontwikkeling	De gebiedsstrategie is bestuurlijk vastgesteld	+	
	planontwikkeling	Er is een transformatie exploitatie voor Sloterdijk Centrum opgesteld.	-	1
	grondproductie	Er zijn 5 nieuwe objectdiversificaties opgestart danwel gereed	+	
Sloterdijk I en II	planontwikkeling	De grondexploitatie is positief afgesloten	+/-	2
	planontwikkeling	Er is een transformatie exploitatie voor Sloterdijk I en II opgesteld	-	3
Sloterdijk III	planontwikkeling	De gebiedsstrategie is bestuurlijk vastgesteld	+	
		Cf het advies van de commissie Wijntjes is de looptijd teruggebracht van 35 naar 10 jaar	+	
		Financieel in control	+	
Sloterdijk IV	Grondproductie	Start omzetting huur- naar erfpachtcontracten	+/-	4

Toelichting

1) In 2012 is gewerkt aan het voorbereiden van een investeringsbesluit Sloterdijk, waar dit onder deel van is.
2) De grondexploitatie Sloterdijk I en II heeft een positief saldo van € 14 miljoen. In verband met 3 nieuwe uitgiftes zal de grondexploitatie in 2013 afgesloten worden.
3) In 2012 is gewerkt aan het voorbereiden van een investeringsbesluit Sloterdijk, waar dit onderdeel van is.
4) In 2012 is een voorzichtige start gemaakt, in april 2013 zal bestuurlijke besluitvorming aan de Raad voorgelegd worden.

Financiële stand van zaken
Onderstaand overzicht geeft een samenvatting van de begroting en realisatie 2012 van investeringen en opbrengsten en van proceskosten.

Bedragen (x 1.000)		Investeringen		Opbrengsten		Proceskosten	
		Begroot EJR 2011	Realisatie	Begroot EJR 2011	Realisatie	Begroting 2012	Realisatie
Vereveningsfonds							
50801	Sloterdyk I en II	0	0	0	0		
50805	Sloterdijk 1 en 2 diverse groenstroken	241	2.404	0	0	139	168
50906	Sloterdijk III reservering	0	0	0	0		
50907	Sloterdijk III reservering restplan	0	0	1.022	0		
50908	Gronddepots Sloterdijk III	0	0	0	0		
50911	Nieuw SP 2004 Sloterdijk III	152	4.076	61	1.329	927	949
51801	Station Sloterdijk	0	0	0	0		
51803	Teleport Gebiedscentrum	8.184	8.887	26.788	1.719	1.107	1.164
51810	Proceskosten Westpoort	1.120	-7.142	0	0		
51895	Teleport Restwerken	0	0	0	0		
	Totaal VEF	9.696	8.225	27.870	3.048	2.173	2.280
	Realisatie in %		85%		11%		105%
	Rente en Tijdelijke exploitatie	0	-1.259	0	0		
	Planafsluiting		0		0		
	Totaal grondexploitatie	9.696	6.965	27.870	3.048		
Overige Dekkingen							
	Reserve Transformatie					250	250
	Exploitatie					690	693

De belangrijkste afwijkingen zijn als volgt te verklaren:
- De realisatie investeringen Sloterdijk 1 en 2 zijn € 2,2 miljoen hoger dan begroot. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door uitvoering van het beslispunt bij het EJ-RAG 2011 om de proceskosten (zie regel 51810 Proceskosten Westpoort) te verdelen over de actieve grondexploitaties;
- De inkomsten Sloterdijk III reservering restplan ad € 1,02 miljoen zal in 2013 ontvangen worden;
- In 2012 is € 1,3 miljoen aan inkomsten gerealiseerd dit wordt voornamelijk veroorzaakt door een uitgifte;
- De fors lagere opbrengst ad € 25 miljoen is voornamelijk het gevolg van het schrappen van het Hotel (J-kavel);
- De realisatie van de proceskosten vertoont een overschrijding van circa € 100.000. Dit wordt veroorzaakt door:
  - onvoorziene werkzaamheden voor een bedrag van € 50.000 ten behoeve van de herhuisvesting van de Materiaaldienst en extra werkzaamheden in verband met de overdracht van Westpoort naar een Stadsdeel;
  - het opnemen van een te hoge verplichting ultimo 2012 ad € 50.000. Dit nadeel zal in 2013, bij vrijval van deze verplichting, leiden tot een voordeel.

Oost

Mijlpalen 2012 Oost			Stand van Zaken ultimo	Toe-lichting zie
Deelproject	Onderdeel	Omschrijving	eind 2012	
Oostpoort	Planontwikkeling	Overeenkomst over herontwikkeling oostelijk deel van het plan	+	
	Grondproductie	Oplevering wooncomplex begeleid wonen(thuisloze jongeren)	+	
	Grondproductie	Start bouw blok 7 appartementen en winkelruimte	+	
Middenmeer Noord	Planontwikkeling	Overeenstemming sportclub over planvorming sportpark	-	1
IJburg 1e fase	Grondproductie	Start bouw blok 67	+	
	Planontwikkeling	Bestemmingsplan "specials" (gedeelten centrale stad)	+	
	Uitvoering	Oplevering natuurprojecten (Natuureiland, zuidelijke IJmeerkust)	+	
IJburg 2e fase	Planontwikkeling	Bestuurlijk besluit Centrumeiland	+	
Zeeburgereiland	Grondproductie	Start zelfbouwkavels 4a/5a RI OOST	+	
	Grondproductie	Start bouw blok 13 (school) RI OOST	+	
	Grondproductie	Aanleg hoofdnet en bouwwegen RI OOST gereed	+	

Mijlpalen 2012 Oost			Stand van Zaken ultimo	Toe-lichting zie
Deelproject	Onderdeel	Omschrijving	eind 2012	
Oostelijke Ontsluiting IJburg (OOIJ)	Grondproductie	Plaatsing brug op definitieve locatie	+	
	Planontwikkeling	Verkeersontwerp OOIJ 2e fase gereed	+	
	Planontwikkeling	Opname OOIJ 3e fase in project SAA 2e fase	+	
Amstelcampus	Planontwikkeling	Start planvorming Rhijnspoorgebouw	+	
Kopprojecten Wibautstraat	Planontwikkeling	Bestemmingsplan + anterieure overeenkomst Volkskrantgebouw	+	
	Planontwikkeling	Uitwerkingsplan Matrix	+	
	Uitvoering	Start uitvoering project Mul	+	
Oosteramstel	Uitvoering	Overdracht stedelijke vernieuwingsprojecten aan SD Oost	+	
Eenhoorngebied	Planontwikkeling	DO openbare ruimte gereed	+	
	Planontwikkeling	Vaststellen ontwerp bestemmingsplan	++	
Amstelstation e.o.	Planontwikkeling	Bestemmingsplan vastgesteld door deelraad	+	
	Planontwikkeling	Ondertekende bouwenvelopovereenkomsten blok A, B, C, D	-	2
	Planontwikkeling	Bestemmingsplan + anterieure overeenkomst London Tower	+	
Wibautstraat	Uitvoering	Oplevering herprofilering Wibautstaat, oplevering herprofilering Rhijnspoorplein en Deymanplein, overdracht naar stadsdeel Oost	+	
Amstelkwartier fase 1	Grondproductie	Bouw blokken 3A, 3B, 3C, 4A, 4B, 4C (deels)	+	
	Grondproductie	Start bouw school	+	
	Grondproductie	Levering ROC gebouw t.b.v. sloop	+	
	Planontwikkeling	Tender ingenieurswoning + jachthaven	+/-	3
	Planontwikkeling	Selectie bouwgroepen	+	
Amstelkwartier fase 2	Planontwikkeling	Business case en saneringsonderzoek vastgesteld in gemeenteraad	+	
Hotelstrook/ Bedrijventerrein	Planontwikkeling	Getekende bouwenvelopovereenkomst Lingotto	+	
Kop Weesper-trekvaart	Planontwikkeling	Afronden huurbeëindigingsprocedures + sloop opstallen	+	
	Plantontwikkeling	Positionering zelfbouwkavels	+	
A2 zone/ J. Muyskensweg	Planontwikkeling	Anterieure overeenkomst Ronetteterrein	+	
	Planontwikkeling	Bestemmingsplan	-	4

Toelichting

1) Onderhandeling met sportclub over het te vernieuwen sportcomplex is in de afrondende fase .
2) Over blok A, B en C is als gevolg van de economische crisis geen overeenstemming bereikt met ontwikkelaars. De ontwikkelingen voor blok D zijn nog niet zover om een overeenkomst te sluiten.
3) Tender van de jachthaven is uitgesteld in verband met onzekerheid over de mogelijkheid van verhuur bootjes op deze locatie. Hierover dient uitsluitsel te zijn, voordat er getenderd kan worden.
4) Het opstellen van het bestemmingsplan heeft vertraging opgelopen als gevolg van noodzakelijke uitgebreidere afstemming.

Financiële stand van zaken
Onderstaande overzichten geven een samenvatting van de begroting en realisatie 2012 van investeringen, opbrengsten en proceskosten.

Bedragen (x 1.000)		Investeringen		Opbrengsten		Proceskosten	
		Begroot EJR 2011	Realisatie	Begroot EJR 2011	Realisatie	Begroting 2012	Realisatie
Vereveningsfonds							
22304	Amstelstation en omgeving	590	276	0	0	229	248
22802	Eenhoorngebied 2003	711	589	0	147	425	461
32215	Amstelcampus	335	513	0	98	518	500
32220	Verleggen kabels en leidingen	0	5	0	0		
39101	Oostpoort	3.106	3.036	0	7.562	50	416
57901	Amstelkwartier 1e fase	21.347	20.169	63.938	28.467	760	774
57930	Hotelstrook bedrijventerrein	918	84	0	0		
57940	Kop Weespertrekvaart Overamstel	2.117	1.729	0	0	317	356
57980	Amstelkwartier 2e fase	0	0	0	17.285		
58101	Middenmeer Noord	75	395	0	0		
	Proceskosten VEF					2.345	1.718
	Totaal VEF	29.199	26.796	63.938	53.559	4.644	4.473
	Realisatie in %		92%		84%		96%
	Overdracht in onderhanden werk Oostpoort		85.458		48.943		
	Rente en Tijdelijk exploitatie	0	-645	0			
	Planafsluiting		0		0		
	Totaal grondexploitatie	29.199	111.609	63.938	102.502		

De belangrijkste afwijkingen zijn als volgt te verklaren:

- Amstelstation
  € 0,31 miljoen minder voorbereiding- en toezichtkosten gemaakt.
- Eenhoorngebied
  Er is € 0,12 minder aan woonrijpmaakkosten gemaakt als gevolg van latere planning woningbouw. Er is een niet begrote huuropbrengst van € 0,15 miljoen gerealiseerd.
- Amstelcampus
  In 2011 waren er € 0,18 miljoen minder proceskosten begroot dan in 2012 zijn toegekend en uitgegeven. Er is een niet begrote huuropbrengst voor een bouwterrein gerealiseerd van € 0,1 miljoen.
- Oostpoort
  Voor de opbrengsten geldt dat de opbrengst voor plot 7, de bijdrage van het stadsdeel en afrekening DMB eerder dan gepland zijn binnengekomen. Totaal bedraagt dit circa € 7,5 miljoen. De oorzaak is enerzijds eerder betaling gronduitgifte, overheveling plan van het stadsdeel naar het projectbureau waarbij is afgesproken dat deze bijdrage gelijk in 2012 betaald zou worden in 2012 in plaats van aan het einde van het project. Anderzijds is de bijdrage van DMB als afronding van de sanering afgerekend, deze was niet voorzien.
- Amstelkwartier 1e fase
  In de begroting was voor 2012 € 2 miljoen opgenomen voor schadeloosstelling als gevolg van een onteigening deze is als gevolg van het uitblijven van een uitspraak doorgeschoven naar 2013. Er zijn op dit project voor € 0,3 miljoen meer aan proceskosten gemaakt en er is voor € 0,52 miljoen meer aan overdompkosten uitgekeerd. Aan de opbrengstenkant stond in de begroting voor 2012 een bedrag van € 35,6 miljoen die echter al 2011 gerealiseerd is.
- Hotelstrook bedrijventerrein
  De bouwrijpmaak kosten worden pas gemaakt als de opbrengsten zeker zijn deze waren in 2012 nog niet zeker dus zijn de kosten € 0,83 miljoen doorgeschoven naar 2013.
- Kop Weespertrekvaart
  In 2012 is € 0,39 miljoen minder schadeloosstelling uitgekeerd dan begroot.
- Amstelkwartier 2^{e} fase
  De opbrengsten die hier staan zijn een subsidie van het Rijk en de bijdrage van Alliander ten behoeve van de sanering: totaal € 17,3 miljoen. Deze bijdragen zijn al in 2012 binnengekomen terwijl deze waren begroot voor 2013.
- Middenmeer Noord
  Er is voor € 0,32 miljoen meer kosten gemaakt dan begroot in verband met compensatie van de sportclub die in tegenstelling tot eerdere planvorming op deze locatie blijft.

Bedragen (x 1.000)		Investeringen		Opbrengsten		Proceskosten	
		Begroot EJR 2011	Realisatie	Begroot EJR 2011	Realisatie	Begroting 2012	Realisatie
Vereveningsfonds							
25010	IJburg eerste fase Proefeiland	0	0	0	0		
26002	IJburg grondwerk Proefeiland	0	0	0	0		
26010	Haveneiland landmaken	71	51	0	0		
26011	Haveneiland hoofdontsluiting	318	699	0	0		
26012	Haveneiland-Oost maaiveld	1.450	2.225	688	-147		
26013	Haveneiland-West maaiveld	1.662	860	54	92		
26014	Steigereiland	950	370	1.082	868		
26015	Centrumeiland	0	0	0	0		
26016	Strandeiland	0	0	0	0		
26017	Middeneiland	0	0	0	0		
26018	Buiteneiland	0	0	0	0		
26019	Haveneiland overige kosten	192	84	0	0		
26020	Landmaken rest	2.297	215	0	0	0	7
26021	Brug over ARK-zone	0	0	0	0		
26022	Ontsluiten rest	545	0	0	0		
26023	Overige kosten Rest IJburg	567	390	0	0		
26040	MER studie 2e fase	0	0	0	0		
26055	IJburg aansluiting A1/A9 2e en 3e fase	23.233	22.317	15.001	7.953	23	11
26061	Diemerzeedijk	61	61	0	0		
26062	IJburg natuurontwikkeling	2.001	1.711	1.881	601	150	116
26063	IJburg hoogspanningsleidingen	0	0	0	0		
26065	IJburg aansluiting A1/A9 Bruggen 1e fase	0	0	0	0		
26066	IJburg aansluiting A1/A9 1e fase rest	0	0	0	0		
26067	Bijdrage parkeren soc. sector	0	0	0	0		
26068	bijdrage parkeren haveneiland	0	0	0	0		
26071	OV-deel IJburg	0	0	0	0		
26072	Bodemsanering overig	0	0	0	0		
26073	Bijdrage verlaagde aanvangshuur	0	0	0	0		
26074	AMH-regeling	0	0	0	0		
26075	mobiliteitsplan	0	0	0	0		
26076	Openbare verlichting	250	107	0	0		
26091	IJburg proceskosten	4.014	1.997	0	0	3.185	2.262
26092	IJburg herstraten Haveneiland	0	0	0	0		
26094	IJburg herstraten rest	0	0	0	0		
	Proceskosten VEF					1.570	1.292
	Totaal VEF	37.610	31.087	18.705	9.368	4.928	3.688
	Realisatie in %		83%		50%		75%
	Rente en Tijdelijke exploitatie	0	15.763	0	19		
	Planafsluiting		0		0		
	Totaal grondexploitatie	37.610	46.850	18.705	9.386	4.928	3.688

De belangrijkste afwijkingen zijn als volgt te verklaren:

- Haveneiland hoofdontsluiting
  Er is € 0,35 miljoen meer uitgegeven aan herstel van bruggen dan begroot.
- Haveneiland-Oost maaiveld
  Er is voor € 0,8 miljoen meer maaiveld ingericht dan begroot. De opbrengsten van de school komt later begrote meeropbrengst wordt niet gerealiseerd dit is totaal € 0,84 miljoen minder dan begroot.
- Haveneiland-West maaiveld
  Er is als gevolg van achterblijvende woningbouw voor € 0,8 miljoen minder maaiveld inrichting aangelegd.
- Steigereiland
  Als gevolg van achterblijvende woningbouw is er voor 0,6 miljoen minder maaiveld inrichting aangelegd. De opbrengsten € 0,21 zijn restbedragen die niet inbaar zijn deze zijn uit de begroting gehaald.
- Haveneiland overige kosten
  Er is voor € 0,11 miljoen minder kosten gemaakt dan begroot.
- Landmaken rest
  € 2,1 miljoen kosten voor landmaken zijn als gevolg van de besluitvorming over IJburg 2e fase naar 2013 en later gefaseerd.

- Ontsluiten rest
  € 0,6 aan kosten voor ontsluiting zijn als gevolg van de besluitvorming over IJburg 2e fase naar 2013 en later gefaseerd.
- Overige kosten Rest IJburg
  Hier is € 0,18 minder uitgegeven dan begroot.
- IJburg aansluiting A1/A9 2e en 3e fase
  Voor een deel van de geplande werkzaamheden, € 0,9 miljoen, is nog geen rekening ontvangen deze komt in 2013. De opbrengsten die in het EJR2011 waren opgenomen zijn afkomstig van de beschikking van de Stadsregio en waren niet gekoppeld aan de uitgaven zoals ze wel worden afgerekend. Deze worden in de nieuwe begroting wel gekoppeld. Hierdoor stond er voor 2012 € 7,05 miljoen teveel in de begroting.
- IJburg natuurontwikkeling
  Als gevolg van gunstige aanbesteding liggen de gerealiseerde kosten met € 0,4 miljoen onder de geraamde kosten. De minder gerealiseerde opbrengsten van € 1,28 miljoen is minder subsidie omdat deze gekoppeld is aan de te maken kosten.
- Openbare verlichting
  Als gevolg van achterblijvende woningbouw is er € 0,14 miljoen minder uitgegeven aan openbare verlichting.
- IJburg proceskosten
  De in 2011 begrote proceskosten IJburg zijn niet volledig benut doordat de besluitvorming over IJburg 2e fase halverwege 2012 pas heeft plaatsgevonden. Hierdoor is € 2,02 miljoen minder uitgegeven dan begroot in 2011.

Bedragen (x 1.000)		Investeringen		Opbrengsten		Proceskosten	
		Begroot EJR 2011	Realisatie	Begroot EJR 2011	Realisatie	Begroting 2012	Realisatie
Vereveningsfonds							
28501	Zeeburgereiland Hist. Kosten	0	0	0	0		
28503	RI-Oost	1.551	578	2.202	4.059		
28504	Oostpunt	0	-1	0	0		
28505	Bedrijvenstrook	48	0	0	0		
28506	Baaibuurt Oost	0	12	0	0		
28507	Baaibuurt West	0	0	0	0		
28508	Sluisbuurt	2.309	733	0	0		
28509	Woonschepen	0	0	0	0		
28510	overige kosten	3.128	1.500	200	36	965	894
	Proceskosten VEF					786	625
	Totaal VEF	7.036	2.822	2.402	4.095	1751	1519
	Realisatie in %		40%		170%		87%
	Rente en Tijdelijke exploitatie	0	5.412	0	0		
			0		0		
	Totaal grondexploitatie	7.036	8.234	2.402	4.095		
Overige Dekkingen							
	Nota Ruimte						

De belangrijkste afwijkingen zijn als volgt te verklaren:

- Op Ri-Oost, zijn als gevolg van een optimistische planning en door achterblijvende woningbouwontwikkeling de werkzaamheden, circa € 1 miljoen, naar achter gefaseerd. De opbrengsten van de zelfbouwkavels zijn eerder dan gepland (2013) binnengekomen als gevolg van aankomende BTW verhoging en hypotheekregels. Het gaat hier om een verschil van € 1,8 miljoen.
- In de Sluisbuurt is € 1 miljoen vrijgevallen en € 0,6 miljoen aan kosten zijn als gevolg van het op dit moment niet verder ontwikkelen van deze locatie naar achter gefaseerd.
- € 1,6 miljoen aan kosten in het plan Overige Kosten zijn naar achter gefaseerd als gevolg van aangepaste planning van de werkzaamheden door achterblijvende woningbouwontwikkeling.

Zuidoostlob

Projectbureau Zuidoostlob werkt in opdracht van het gemeentebestuur samen met de partners in verschillende projectgebieden aan de ontwikkeling van het Science Park Amsterdam en een Medical Business Park, aan de transformatie van het kantoren- en bedrijventerrein Amstel III en aan de versterking van de entertainmentfunctie van het gebied ArenaPoort.

Mijlpalen 2012 Zuidoostlob			Stand van zaken ultimo 2012	toelichting zie
Deelproject	Onderdeel	Omschrijving		
Centrumgebied Arenapoort	Planontwikkeling	Opstellen ruimtelijk kader BP ArenAPoort-wes	+	
		Herziening en actualisatie financieel kader van grex 503.06	-	1)
		Opstellen concept BP ArenAPoort-west, inclusief diverse noodzakelijke onderzoeken	+/-	
		intrekken bouwaanvraag Woontoren Amsterdam (Woontoren gaat niet door)	+	
		Aanvraag WABO-vrijstellingbesluit transformatie Arena Towers, gevels en uitbouw	+	
		Aanvraag WABO-vrijstellingsbesluit plint Oval Tower	+	
		Afronding beeldkwalitetisplan	-	2)
		omgevingsvergunning watergang Holterbergweg	+	
		Aanvraag WABO-vrijstellingsbesluit Supportershome	+/-	
		Overdracht taken en verantwoordelijkheden bereikbaarheids-dossier aan IVV	+	
		Overdracht taken en verantwoordelijkheden aan stadsdeel Zuidoost	+/-	3)
		omgevingsvergunning P-risk	+	
	Grondproductie	Gronduitgifte CU! Kavel 10	+	
		Vestigen erfdienstbaarheden G&S Vastgoed, Ziggo Dome en gemeente tbv Kavel 17, Ziggo Dome en directe omgeving	+	
		Afwikkeling grex-aandeel in parkeergarage Kavel 17	+	
		Afwikkeling bijdrage maaiveldinrichting Amsterdamse Poort	+	
		Realisatie CU! Kavel 10 (door derde)	+	
		Realisatie maaiveld rondom CU! Kavel 10	+	
		Realisatie parkeergarage Kavel 17 (door derde)	+	
		Realisatie kantoor kavel 17 (door derde	+	
		Realisatie hotel kavel 17	-	4)
		Realisatie Ziggo Dome (door derde	+	
		Realisatie Middengebouw Kavel 17 (door derde)	+	
		Realisatie openbare ruimte en infrastructuur rondom Ziggo Dome en Kavel 17	+	
		Realisatie bereikbaarheidsmaatregelen korte termijn (gemeenschappelijk met DIVV)	-	5)
		Aanbesteding en realisatie watergang	+/-	
		Realisatie uitbreiding K14 Voorgebouw ArenA (door derde	-	6)
		Realisatie Risico-bus Parkeren naast ArenA	+	
		Tijdelijke Exploitatie	+	
		Arena Park: diverse evenementen in het zomerseizoen via grondhuurovereenkomst V&B in grex	+	
		Verhuring Living Tomorrow	+	
		Tijdelijke grondverhuring tbv bouw- en werkterrein	+	
Duivendrechtse Veld	Planontwikkeling	Aktief volgen belangen Amsterdam	+	
		Haalbaarheidsonderzoek toevoegen parkeerplaatsen	+/-	
	Grondproductie	Niet van toepassing		
Amstel Business Park Zuid	Planontwikkeling	Standpuntbepaling verwerving en ontwikkeling GVB kavel	+/-	
		Ontwikkeling G-Star kavel en inrichten openbare ruimte	+/-	
		Uitbreiding Blokker en inrichting openbare ruimte	-	7)
		Teruglevering grond door Prorail	+	
	Grondproductie	Niet van toepassing		
AMC	Planontwikkeling	Opstellen en vaststellen plan beheer en parkmanagement	+	
		Vaststellen IPOR en BKP	+	

Mijlpalen 2012 Zuidoostlob			Stand van zaken ultimo 2012	toe-lichting
Deelproject	Onderdeel	Omschrijving		zie
		Opstellen exploitatieplan aansluitingen AMC-gemeentegronden	+/-	
		Opstellen en vaststellen van een comminicatie- en acquisitie-plan MBP	+	
		Vaststellen welstandscriteria AMC-terrein	+	
		Overleg t.b.v. energievoorziening terrein	+	
		Link tussen initiatieven Amstel III en AMC	+	
		Straatnamen besluit	+	
		Onderzoek aansluiting Westweg	+	
		Bestemmingsplan AMC	+	
	Grondproductie	Afronden grondoverdracht MBP	-	8)
		Erfpachtcontract en vergunningverlening AIGHD gebouw	-	9)
		Bouwrijp maken eerste fase MBP	-	10)
		Inrichtingsplan eerste fase MBP en tijdelijke maatregelen	-	11)
		Start bouw Spinozacentrum	+/-	
Holendrecht	Planontwikkeling	Monitoren afspraken Stationsovereenkomst	+	
	Grondproductie	Afronden aanleg busstation	-	12)
		Afspraken document over uitvoering inrichtingsplan	+/-	
		Inrichtingsplan Stationsplein	-	13)
Amstel III	Planontwikkeling	afsluiten plannen 503,01/503,10/503,13/503,20/503,21/503,26	+	
		Bestemmingsplan Bedrijvenstrook	+	
		Bestemmingsplan Kantorenstrook	+	
		Uivoeren diverse onderzoeken	+	
		Uitbreiding jeugdgevangenis de Koppeling	+	
	Grondproductie	Kavel 206A Palza Arena: voorbereiding watergang	+	
		Oplevering A2 Hotel	+	
		Herstel Iemerbergweg (ontwerp)	+/-	
		Maaiveldinrichting OR o.a. spoorzone (DO)	+/-	
		oplevering kavel D (Datacenter)	+	
		Oplevering Stadsdeelwerf	+	
		Oplevering De koppeling	+	
		Ontsluiting Sijsjesbergweg	+	
		Kruispunt Meibergdreef	+	
		Watermaken RIVA kavel	+	
		Ontwikkeling werkerf (parkeerstraat)	+	
		Opstellen TREX (transformatie exploitatie, spelregelkaart ste-denbouw, programmatisch kader)	+	
		Investeringsbesluit	+	
		Transformatieprojecten en marktinitiatieven	+	
Science Park	Planontwikkeling	vaststellen Bestemmingsplan	+/-	
		Grexherziening	+/-	
		Ontwerp Voorlandpark	+	
		Parkeerstrategie gebouwde parkeervoorzieningen	-	14)
		uitvoeren opdracht onderzoek verbinding leggen tussen SPA ,AMC en VU kenniskwartier	+	
	Grondproductie	aanleg aansluiting A10	+	
		aanleg Bomensingel	+/-	

Mijlpalen 2012 Zuidoostlob			Stand van zaken ultimo 2012	toe-lichting
Deelproject	Onderdeel	Omschrijving		zie
		aanleg Kruising	+/-	
		aanleg brug Oosterringdijk	+/-	
		Bouw datacentrum	+	
		bouw medische instellingen	+	
		bouw bedrijfsverzamelgebouw	+	
		Bouw DUWO-2 studentenhuisvesting	+/-	
		Verbouw Anna Hoeve tbv Horeca	+	
		Overdracht openbare ruimte van UvA aan Stadsdeel	+/-	
		Tijdelijke verhuur restaurant Polder	+	
		Tijdelijke verhuur Werkterreienen	+	
		Oplevering Samos	+	
Middenmeer	Planontwikkeling			
	Grondproductie	Aanleg lichtkunst project	+/-	

Toelichting bij niet behaalde mijlpalen

1) Voor een goede opbrengsteninschatting wordt gewacht met rekenen en tekenen op het ontwerp-bestemmingsplan;
2) De werkzaamheden voor het beeldkwaliteitplan zijn getemporiseerd;
3) Het Projectbureau Zuidoostlob zal per 1-1-2014 ophouden te bestaan;
4) G&S vastgoed gaat verder met de bovenbouw zodra de financiering van het hotel rond is;
5) De wenstraceprocedure zorgt voor vertraging;
6) Vertraging in de bouw heeft de Amsterdam ArenA de uitbreiding niet in 2012 gereed kunnen krij-Gen;
7) Blokker heeft uitbreiding on hold gezet;
8) Voorlopig uitgesteld;
9) Ontwikkeling definitief gestopt, exploitatielasten te hoog;
10) Voorbereiding gestopt door niet doorgaan AIGHD gebouw;
11) Voorlopig uitgesteld;
12) Uitloop door negatief advies Verkeerscommissie;
13) In afwachting van initiatief NS getemporiseerd;
14) Voorlopig stilgelegd.

Financiële stand van zaken

Onderstaand overzicht geeft een samenvatting van de begroting en realisatie 2012 van investeringen en opbrengsten en van de proceskosten.

Bedragen (x 1.000)		Investeringen		Opbrengsten		Proceskosten	
		Begroot EJR 2011	Realisatie	Begroot EJR 2011	Realisatie	Begroting 2012	Realisatie
Vereveningsfonds							
50301	Amstel III	0	52	0	0		
50306	Centrumgebied Zuidoost	9.833	10.865	0	1.040	1.089	1.046
50310	Amstel III aansluiting A2/A9	0	0	0	0	414	239
50317	Amstel III Kavel 206a	2.033	641	0	0	0	36
50318	AMC / MBP	694	265	2.230	166		
50320	Busbaan Stramanweg	0	0	0	0	228	85
50321	Amstel III Kavel 214 Cisco	0	19	0	0	449	421
50323	Foodstrip	143	124	0	0		
50325	Entreegebied Paasheuvelweg	2.592	182	0	1.815	50	50
50330	Endemol	1.967	735	0	0		
50384	Actieplan	106	349	0	6.636	250	349
50386	Amstel III OHW algemeen (Onderhanden werk (opdrachten))	3.035	1.226	316	90	450	498
50387	Paalbergweggebied / AMC Campus	182	283	0	0	211	247
57801	WTCW West	2.837	319	291	2		
57803	WTCW West projectbudget	85	127	0	0	66	127
57804	WTCW Oost projectbudget	1.321	1.034	94	104	1.233	923
57832	Sciencepark Oost Totaal	7.640	1.546	43	9.431		
58101	Middenmeer Noord	75	-20	0	0		
58102	Stationsplein en Kruislaan	1.798	585	11	0		
	Totaal VEF	34.342	18.332	2.986	19.283	4.439	4.022
	Realisatie in %		53%		646%		91%
	Rente en Tijdelijke exploitatie	0	-278.261	0	-271.326		
	Planafsluiting		-49.631		-75.425		
	Totaal grondexploitatie	34.342	-309.560	2.986	-327.468	4.439	4.022
Overige Dekkingen							
Alg reserve	Projectbureau Zol Algemene overhead					1.251	995
Alg reserve	Amstel Business Park Zuid					72	128
Alg reserve	Gaasperdammerweg					10	93
Alg reserve	Duivedrechtseveld					22	5
		34.342	-309.560	2.986	-327.468	5.793	5.244

De belangrijkste afwijkingen zijn als volgt te verklaren:

- De totale investeringen zijn achtergebleven door het naar achteren faseren en in sommige gevallen stil liggen van de uitvoeringswerkzaamheden.
- In de uitgaven van Arenapoort CZO zit een afrekening met het stadsdeel dat niet in de begroting van 2012 is meegenomen.
- Aan de opbrengstenkant is een declaratie aan de UvA voor gemaakte uitvoeringkosten in Sciencepark de belangrijkste oorzaak van deze verbetering.
- De gerealiseerde opbrengst bij Arenapoort CZO is een ontvangst die in 2011 was voorzien en in 2012 is geboekt.
- Bij Holendrecht OV knoop is een deel van een waarborgsom ten goede van het plan gekomen.
- De opbrengst bij plan 503.84 Aktieplan Kantorenstrook is een bijdrage uit het Vereveningsfonds aan deze Trex zoals beschreven in de financiële paragraaf van deze Amstel III Trex en vastgesteld bij raadsbesluit nummer 1002 d.d. 21 november 2012.
- Op de budgetten voor proceskosten is sprake van een overschrijding van 6%; dit wordt in belangrijke mate veroorzaakt door een andere wijze van verrekening met de UvA. Alleen de directe proceskosten van de gebiedsontwikkeling worden gedeclareerd en de overige algemene kosten worden op een later moment vanuit de grondexploitatie met de UvA verrekend. Hierdoor wordt de begrote bijdrage van de UvA ad € 0,76 niet gehaald; er is € 0,4 als bijdrage gerealiseerd.
- De realisatie Amstel Businesspark Zuid wordt gedekt vanuit Tijdelijke Exploitatie en opbrengsten naar aanleiding van uitgiften in het gebied. Hiervoor wordt voor de toekomst een Trex gemaakt.
- De investeringen zijn door het werk naar achter te faseren met de helft afgenomen. Mede ook door planherziening bij Science Park Oost en Amstel III zijn er grote verschillen ontstaan. Bij Amstel III is een bijdrage uit het VEF toegekend dit bedrag komt uit de afsluiting van een ouder plan. Op kavel 206a zijn investering overgeheveld naar het Arenagebied.

12 Vereveningsfonds

Middels deze paragraaf wordt in samenhang met de Risicoparagraaf en de eerdere paragrafen inzake de investeringen van de projectbureaus voldaan aan de artikelen uit het Besluit Begroting en Verantwoording (zoals artikel 16) voor grondexploitaties.

KENGETALLEN VEREVENINGSFONDS

Onderstaande kengetallen worden in het vervolg van deze paragraaf toegelicht.

	2012	2011	Mutatie
Vereveningsfonds			
algemene reserve	-235	-72	-163
Bestemmingsreserves	8	46	-38
voorziening voor negatieve exploitaties	520	444	76
voorziening IJburg	473	374	99
voorziening overhoeks	0	23	-23
voorziening generieke risico's	287	170	117
voorziening project specifieke risico's	43	76	-33
voorziening bodemsanering	6	5	1
vereveningsfonds	1.102	1.066	36
Onderhanden Werk Grondproductiekapitaal (gpk)	1.042	914	128
Normen			
Weerstandsnorm	-232	10	-242
Vereveningsfonds versus grondproductiekapitaal	60	152	-92
Portefeuille			
aantal plannen	66	92	-26
aantal exploitaties	135	182	-47

Het Vereveningsfonds; wat is het en wat is het perspectief?

Het Vereveningsfonds is een gesloten fonds
Binnen het Vereveningsfonds zijn eind 2012 66 (cluster-)plannen actief die verder zijn onderverdeeld naar 135 grondexploitatieplannen. De financiële uitkomsten van deze plannen worden verantwoord in het programma Stedelijke Ontwikkeling van de jaarrekening. Het aantal te realiseren woningen binnen de grondexploitatieplannen bedraagt over een periode van meer dan 10 jaar ruim 19.000. Het aantal te realiseren vierkante meters vloeroppervlak in alle commerciële en overige segmenten bedraagt ruim 1,4 miljoen m2. Uit het ramingssysteem Planex blijkt dat voor de 66 plannen nominaal (vanaf 2012) € 1,7 miljard aan uitgaven te wachten staat en nog € 2,2 miljard aan opbrengsten staat geraamd, gebaseerd op het in eind 2012 vastgestelde grondprijsbeleid.

Een belangrijk deel van de Amsterdamse ruimtelijke projectenportefeuille is voor rekening en risico van het Vereveningsfonds. Er zijn verlieslatende en winstgevende ruimtelijke plannen. Verlieslatende plannen worden gedekt in het Vereveningsfonds, de saldi van winstgevende plannen worden – bij planafsluiting – in het Vereveningsfonds (VEF) gestort. Voorts worden jaarlijks verschillende externe uitgaven (zoals de integrale projectbudgetten voor fase 2 en 3) en externe inkomsten (zoals Bouwen aan de Stad 1en 2) buiten de plannen om verantwoord in het fonds.

Een huidige negatieve Algemene Reserve
Het fonds is niet meer of minder dan de dekking (het middel) voor de huidige bestuurlijk vastgestelde lopende grondexploitaties. De 66 plannen zijn stuk voor stuk bestuurlijk gewenste plannen, ze dragen bij aan de ambitie van Amsterdam om de stad beter en mooier te maken. Vanaf 2005 (Ruimte Winnen) en vooral na aanvang van de crisis in 2008 is meermalen ingegrepen om perspectief te houden op een positieve Algemene Reserve. De Algemene Reserve van het Vereveningsfonds staat sinds 2004 negatief. De negatieve stand van de Algemene Reserve heeft de afgelopen jaren sinds de crisis ook toe geleid dat het bestuur en de gemeenteraad terughoudend is geweest met het aangaan van nieuwe investeringen in onrendabele plannen. In de tweede helft van 2012 is wederom een verdere economische verslechtering opgetreden. Door verschillende experts wordt de crisis vanaf 2008 aangeduid als een van de ergste en meeste langdurige crisis; vooral de vastgoedsector wordt hard getroffen. Dit leidt in de komende jaren tot nog grotere voorzichtigheid in de verdere realisatie van de lopende plannen. Overal in het land en met name in de sectoren met betrekking tot vastgoed is het voortduren van de crisis pijnlijk zichtbaar; ook de gemeente Amsterdam zal verder in moeten grijpen.

Een noodzakelijk ingreep om zicht te houden op het perspectief van een positieve Algemene Reserve
De komende jaren zal moeten worden ingegrepen om zicht te houden op een op termijn positieve Algemene Reserve. Bij de voorgestelde ingreep (toegelicht in de Risicoparagraaf) ligt de focus op kansrijke delen van grondexploitaties met contracten of hoog marktperspectief en anderzijds op delen van grondexploitaties die in de etalage worden gezet om potentiële marktpartijen te interesseren. Voorts zijn er ook delen van grondexploitaties die niet aan deze criteria voldoen; deze delen zullen – zo is het voorstel - "on hold" worden gezet. Dat wil zeggen dat hier geen verdere uitgaven meer mogen worden gedaan. Deze ingreep biedt perspectief om de komende jaren de huidige negatieve stand van de Algemene Reserve te verbeteren. De voorgestelde maatregel om over te stappen op kavelsturing in combinatie met verlaging van de proceskosten door een andere organisatiewijze is om op een financieel verantwoorde wijze het huidige cijferbeeld te keren ten behoeve van de verdere voortzetting van de gewenste gebiedsontwikkeling. Het tempo van planrealisatie in de komende jaren zal worden bepaald door de marktvraag. Deze is lager dan het tot nu toe voorgenomen jaarlijkse aanbod van alle plannen. Het gelijktijdig blijven werken aan alle plannen en in de plannen opgenomen te realiseren vastgoedprogramma is door de huidige lage marktvraag niet meer financieel houdbaar. De voorgestelde ingreep zal niet zonder pijn gaan; de in planproductie werkende personele capaciteit moet fors worden ingekrompen; daarnaast is anders werken aan de orde.
De voorgestelde maatregelen worden in het kader van EindejaarsRAG voorgelegd aan het College en de gemeenteraad.

De Algemene Reserve van het Vereveningsfonds

Mutatie van de Algemene Reserve
De per saldo opgetreden daling van de Algemene Reserve van het Vereveningsfonds van € 163 miljoen is het gevolg van:

1. een onttrekking door toenemende geraamde tekorten met betrekking tot verlieslatende plannen ten bedrage van € 107 miljoen. Dit is voornamelijk veroorzaakt door uitfasering, minder programma/grondexploitaties en lagere vastgestelde grondprijzen. Voorts is ook het voormalige clusterplan Overhoeks met ingang van 2012 onder deze voorziening verantwoord. Er is minder programma door het schrappen van een aantal grondexploitaties die pas op lange termijn (na 10 jaar) zouden worden vermarkt;
2. een onttrekking door een hoger generiek risico voor verlieslatende plannen van € 109 miljoen waardoor de omvang van de voorziening generieke risico's uitkomt op € 287 miljoen. De onttrekking is veroorzaakt door lagere afzetprognoses en lager geprognosticeerde grondprijzen;

3. een onttrekking van € 41 miljoen doordat een hogere voorziening voor IJburg moet worden gevormd (een ander deel komt uit de bestemmingsreserve van IJburg). Dit is veroorzaakt door het grotendeels schrappen van IJburg fase 2 waardoor onvermijdelijke (toekomstige) uitgaven als bijvoorbeeld van de Oostenlijke Ontsluiting IJburg (OOIJ) nagenoeg volledig worden toegerekend aan IJburg fase 1;
4. een dotatie van € 24 miljoen door het omzetten van Overhoeks van een clusterplan in een regulier plan, waarvan het geraamde verlieslatende saldo met ingang van 2012 onder de tekorten van verlieslatende plannen is komen te vallen (zie punt 1);
5. een dotatie door een lagere voorziening voor planspecifieke risico's voor verlieslatende plannen van € 33 miljoen, voornamelijk veroorzaakt door minder lopende plannen;
6. een dotatie door een positief resultaat met betrekking tot het afsluiten van voltooide winstgevende plannen ter waarde van € 29 miljoen;
7. een dotatie door diverse oorzaken van € 8 miljoen. Een aantal van deze posten zoals Bouwen aan de Stad 1 en 2 en proceskosten Toets- en Vermogensbeheer worden aan het eind van de paragraaf 12 Vereveningsfonds afzonderlijk toegelicht aan de hand van een gedetailleerd overzicht van de mutaties van de Algemene Reserve.

Duiding negatieve stand van de Algemene Reserve
Het tekort van de Algemene Reserve van het Vereveningsfonds van € 235 miljoen wordt veroorzaakt door de voorziening generieke risico's van € 287 miljoen voor verlieslatende plannen. Middels deze voorziening wordt geanticipeerd op toekomstige verder dalende grondprijzen de komende paar jaar en met de verder verminderde afzetverwachtingen (10 jaar) op programma- en portefeuilleniveau.

Prijsrisico's
Veel van de actieve plannen hebben een doorlooptijd van meer dan tien jaar. De volatiele marktontwikkelingen, die met mate tot uiting komen in sterk fluctuerende VON-prijzen zijn moeilijk in te schatten. In het in 2012 bestuurlijk ingevoerde weerstandsmodel is rekening gehouden met verdere forse prognosticeerde prijsdalingen voor de komende paar jaar met daarna een geprognosticeerd licht herstel. Er is sprake van een voorzichtige, behoedzame inschatting. De verwachting is dat op langere termijn structureel behoefte is aan meer woningen. Voor een deel van plannen zijn al eerder contracten afgesloten voor de toen geldende prijzen. Een groter deel van de lopende planportefeuille zal de komende 5 jaar niet worden vermarkt vooral omdat ontwikkelaars terughoudend zijn bij het instappen in nieuwe projecten. Indien het herstel van de woningmarkt eerder en sterker dan de huidige inschatting zal optreden, zullen verschillende plannen als nog weer in productie komen en zal het grondprijsrisico verminderen alsmede de negatieve stand van de reserve.

Afzetrisico's
Door lagere afzetverwachtingen wordt modelmatig (rekenkundig) op portefeuilleniveau een groot deel van de geraamde opbrengsten en daarmee samenhangend 80 procent van de geraamde uitgaven naar achteren geschoven. Door het naar achteren schuiven van de opbrengsten en 80 procent van de uitgaven verslechteren rekenkundig de plansaldi van de actieve plannen. Voor de geraamde tekort-plannen leidt dit tot een hogere generieke voorziening. Het risico van deze overmaat door lagere afzet kan worden beperkt door actief te sturen op de plannen middels sturing op kavelniveau. Door de toekomstige uitgaven zoveel mogelijk te matchen met toekomstige opbrengsten wordt een groot deel van het berekende risico van overmaat voorkomen. De omvang van dit risico is op basis van de huidige inzichten berekend op ruim € 170 miljoen. De aanname dat 20 procent van de kosten niet doorschuiven lijkt aan de hoge kant. Doordat het weerstandsmodel pas 1 jaar bestaat is er te weinig materiaal om een lager percentage te onderbouwen. Door stringente kavelsturing in te voeren kan het percentage van niet door te schuiven uitgaven van 20 procent aanmerkelijk worden verlaagd.

Bestemmingsreserves

De bestemmingsreserves zijn per saldo € 38 miljoen gedaald.

Bestemmingsreserve IJburg en Vrije Ruimte Programakkoord 1998-2002
De bestemmingreserve IJburg en Vrije Ruimte Programakkoord 1998-2002 zijn door de mutaties ultimo 2012 op € 0,- uitgekomen.

Uit de bestemmingsreserve heeft een onttrekking plaatsgevonden in verband met de besluitvorming om IJburg fase 2 grotendeels te schrappen waardoor de voorziening voor IJburg is verhoogd (een ander deel komt uit de Algemene Reserve).
In de bestemmingsreserve Vrije ruimte programakkoord 1998-2002 was per 1-1-2012 nog een bedrag van circa € 0,65 miljoen beschikbaar voor "Sociaal-culturele voorzieningen IJburg". Dit bedrag is vrijgevallen ten gunste van de Algemene Reserve. Het bedrag was ontstaan op basis van de jaarlijkse indexering; hiervan is in dit specifieke geval echter geen gebruik van gemaakt.

Bestemmingsreserve Investeringsprojecten programakkoord 1998 – 2002
In de bestemmingsreserve Investeringsprojecten programakkoord 1998 – 2002 is in 2012 in totaal een bedrag van € 1,3 miljoen aangewend. Er is € 0,4 miljoen aangewend als bijdrage ter dekking van de kosten voor de bewegbewijzering van het verkeer van en naar de Westrandweg. Tevens is € 0,9 miljoen onttrokken als vergoeding aan Rijkswaterstaat (RWS) in het kader van de grondleveranties van Amsterdam in verband met de aanleg van de Westrandweg. In 2007 is tussen Rijkswaterstaat en de gemeente Amsterdam een overeenkomst gesloten met betrekking tot grondleveranties door Amsterdam aan RWS in verband met de aanleg van de Westrandweg. Uitgangspunt was dat er voor beide partijen sprake zou zijn van een inverdieneffect door levering van hergebruik grond in plaats van de aankoop van schone grond. Het OGA heeft daartoe een gronddepot opgezet en geëxploiteerd, het depot "Lutkemeer". Door diverse oorzaken, zoals het achterblijven van verwachte grondstromen uit Amsterdamse projecten, is het beoogde inverdieneffect (€ 6 miljoen) niet volledig gerealiseerd. Per saldo is er € 2,14 miljoen minder inverdiend. Een bedrag van € 1,25 miljoen daarvan wordt door Rijkswaterstaat vergoed en een bedrag van € 0,9 miljoen door de gemeente Amsterdam. Dit bedrag is ten laste gebracht van de bestemmingsreserve "Investeringsprojecten PA 1998-2002" (onderdeel Noordzeeweg). De stand van de reservering bedraagt € 2,2 miljoen.

Bestemmingsreserve Tijdelijke studentenhuisvesting
In de bestemmingsreserve Tijdelijke studentenhuisvesting heeft in 2012 geen declaratie plaatsgevonden. De stand van de reservering bedraagt € 1,5 miljoen. Dit heeft betrekking op de dekking van het risico van een gemeentelijke bijdrage in de kosten voor brandveiligheid voor het containerdorp op het NDSM-terrein. In de begroting 2012 was ook geen bedrag opgenomen, gebaseerd op de veronderstelling dat de bestemmingsreserve in 2011 zou zijn afgewikkeld.

Bestemmingsreserve Transformatie
In de raadsvergadering van 21/22 december 2011 heeft de Gemeenteraad ingestemd met het instellen van de bestemmingsreserve Transformatie per 31 december 2011 in het Vereveningsfonds. Deze bestemmingsreserve dient als dekking voor nieuw vast te stellen Transformatie-exploitaties (TREX-en). Voeding van de bestemmingsreserve wordt gevonden in het overschot aan daadwerkelijk gerealiseerde erfpachtmeerwaarden bij transformatieprojecten (pand- of gebiedsniveau). Er zijn per 31-12-2012 drie "TREX-en" actief, alle met een positief RAG-saldo.

Bij de vaststelling van de Kadernota 2012 is besloten om € 5 miljoen uit het Amsterdams Investeringsfonds te reserveren ten behoeve van transitieprojecten. Dit is later bekrachtigd bij het bovengenoemde Raadsbesluit waarin goedkeuring is verleend voor het vormen van een reserve Transformatie binnen het Vereveningsfonds. In boekjaar 2011 is de bijdrage uit het Amsterdamse Investeringsfonds (AIF) bij DMC geparkeerd in de reserve "transitieprojecten". Inclusief de restprioriteit uit 2011 is in boekjaar 2012 een bedrag van € 5,4 miljoen gedoteerd aan de bestemmingsreserve Transformatie in het Vereveningsfonds. In 2012 heeft ten laste van de bestemmingsreserve een directe aanwending van € 1,3 miljoen plaatsgevonden. Dit betreft voornamelijk proceskosten (Marine Etablissement, Westpoort, Amstel III, Transformatieteam). Er heeft een vrijval van € 0,2 miljoen plaatsgevonden vanuit de transitoriaposten.

Er is in 2012 vanuit één transformatieproject (Overamstel) een erfpachtmeerwaarde van € 0,4 miljoen aan de bestemmingsreserve gedoteerd.
In de begroting 2012 was nog geen rekening gehouden met de instelling van de bestemmingsreserve Transformatie in het Vereveningsfonds. De stand van de reservering bedraagt € 4,6 miljoen.

Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties

De per saldo opgetreden stijging van de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties van € 76 miljoen is het gevolg van:
- rente toevoeging € 20 miljoen;
- toevoeging door verslechtering van tekorten van plansaldi van € 107 miljoen;
- aanwending van de voorziening door afsluiting van tekort plannen van € 40 miljoen;
- verlaging van de voorziening van € 11 miljoen door het overdragen van plannen aan stadsdelen van minder dan € 5 miljoen.

Een belangrijk deel van de planverslechteringen houdt verband met de aanpassing in de fasering, de ontwikkeling van dalende grondprijzen (zoals op het Zeeburgereiland) en het schrappen van programma in de plannen (zoals NDSM-terrein en Bijlmerpark Midden).

In de actualisatie is ook de toevoeging van de grondexploitatie van Overhoeks betrokken. In het kader van de Jaarrekening 2011 is besloten de plancluster Overhoeks op te heffen. Met de overheveling van de grondexploitatie naar de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties wordt de afzonderlijke voorziening grondexploitatie Overhoeks opgeheven; per saldo is sprake van een verschuiving.

In 2012 is een bedrag van € 40 miljoen aan de voorziening onttrokken voor de afsluiting van verliesgevende plannen. In de vastgestelde begroting werd uitgegaan van € 19,9 miljoen. Het verschil wordt voor een belangrijk deel verklaard door de afsluiting van twee deelplannen van het Centrum Amsterdam Noord, waarvoor op basis van clustering nog geen afsplitsing van de twee planafsluitingen was gemaakt bij de Begroting 2012, en het vervroegd afsluiten van deelplan Cornelis Douwesterrein in stadsdeel Noord (resterend programma is eruit gehaald).
In 2012 heeft tevens een verrekening plaatsgevonden op basis van het besluit om plannen van stadsdelen tot € 5 miljoen over te dragen aan de stadsdelen. Hiervoor heeft een aanwending van € 11,0 miljoen plaatsgevonden

Voorziening IJburg

De voorziening IJburg is gestegen met € 99 miljoen door:
- rentetoevoeging van € 17 miljoen;
- aanvullende voorziening van € 82 miljoen; gevolg van bestuurlijke besluitvorming IJburg fase 2.

In de vergadering van 11/12 juli 2012 heeft de Gemeenteraad besloten om voor de 2e fase van IJburg vooralsnog alleen het Centrumeiland tot uitvoering te brengen (Gemeenteblad 2012/afd. 1, nr. 545). Op basis van het besluit over de 2e fase van IJburg wordt de Oostelijke Ontsluiting IJburg nu volledig gekoppeld aan de 1e fase van IJburg. De OOIJ is ook al noodzakelijk voor IJburg 1e fase. De OOIJ wordt nu dus in zijn geheel als actief plan aangemerkt. Het besluit heeft tevens tot gevolg dat alle gerealiseerde kosten in de zogenaamde functionele deelplannen aan IJburg 1e fase worden toegerekend.
In 2013 zal de huidige grondexploitatie volgens het financieel kader worden afgesloten en de nieuwe opzet van de grondexploitaties zal bestaan uit IJburg 1e fase "restplan", IJburg 2e fase Centrumeiland en de Oostelijke Ontsluiting IJburg (OOIJ). Het plan voor de 1e fase bestaat uit de resterende werken en uitgiften voor de Haven- en Rieteilanden en het Steigereiland. Voor IJburg 2e fase wordt alleen het Centrumeiland opgevoerd, gebaseerd op de business case. Hiervoor is een saldo € 0,- opgevoerd.
Tot dusverre waren voor de 2e fase voor de plannen Centrumeiland en Middeneiland investeringsbesluiten genomen (actief). Voor Strandeiland en Buiteneiland was geen investeringsbesluit genomen (niet actief). De besluitvorming in de bovengenoemde vergadering heeft als gevolg dat het Middeneiland niet meer als actief deelplan wordt meegerekend.
Voor de vastgestelde plandelen van IJburg (1e fase, OOIJ en Centrumeiland conform Business Case) is per 31-12-2012 een voorziening benodigd van € 473,1 miljoen. De voorziening is gevoed uit de bestemmingsreserve IJburg die op zijn beurt weer gedeeltelijk is gevoed uit de Algemene Reserve. De bestemmingsreserve is € 0,- geworden en kan worden opgeheven.

Voorziening Overhoeks grondexploitatie (niet meer apart, maar onderdeel van algemene voorziening tekorten grondexploitaties (AVTG))

In de Jaarrekening 2011 is ingestemd met het opheffen van de bestemmingsreserve voor Overhoeks in het Vereveningsfonds per 31 december 2011, en de grondexploitatie voor Overhoeks (455.01) per 1-1-2012 over te hevelen naar de AVTG in het Vereveningsfonds.

Generieke voorziening op programma- en portefeuilleniveau

De omvang van het generieke risico op portefeuilleniveau is in 2012 gestegen van € 285 miljoen naar € 550 miljoen. De stijging wordt voornamelijk veroorzaakt door sterk dalende afzetverwachtingen en verder dalende geprognosticeerde grondprijzen. Van dit bedrag heeft meer dan de helft ten bedrage van € 287 miljoen betrekking op de geraamde verlieslatende plannen en om die reden is dit risico voorzien.

De generieke voorziening voor tekortplannen is in 2012 gestegen met € 117 miljoen (rentetoevoeging van € 8 miljoen en een onttrekking uit de Algemene Reserve van € 109 miljoen).
De omvang van het als generiek aangeduide risico op portefeuilleniveau voor verlieslatende plannen wordt bepaald door:
- de afzetmogelijkheden op programma- en portefeuilleniveau;
- overkoepelende grondprijsfluctuaties op programma- en portefeuilleniveau;
- renteaanpassingen;
- loon- en prijswijzigingen.

Kenmerkend is dat deze risico's in sterke mate afhankelijk zijn van marktontwikkelingen en om die reden in de huidige systematiek deze risico's generiek op programma- en portefeuilleniveau worden beoordeeld. Wijzigingen in rente, afzet en prijzen raakt de hele of grote gedeelten van de lopende planportefeuille.

Projectspecifieke voorziening

De voorziening voor projectspecifieke risico's is gedaald met € 33 miljoen.
In de planspecifieke risicoanalyse wordt per grondexploitatie bekeken welke risico's specifiek een plan raken en welke beheersmaatregelen daaraan gekoppeld kunnen worden. OGA streeft naar een realistisch niveau van projectspecifieke risico's. Daartoe is het risicomanagement in de projecten in 2012 kritisch gevolgd. Dat is onder meer gebeurd in de 6-wekelijkse gesprekken die OGA heeft met de projectdirecties en in de challengegesprekken die met de projectdirecties zijn gevoerd. Die gesprekken hebben bij OGA geleid tot de conclusie dat de mate van risicobeheersing in de projecten van een dusdanig niveau is dat in 2012 het opnemen van een voorziening voor het nettorisico (risico na uitvoering van de beheersmaatregel) in plaats van het bruto risico beter is, gezien de wijze waarop risicomanagement zich heeft ontwikkeld.
Van de Projectbureaus wordt vereist dat de beheersmaatregelen kritisch worden gevolgd en indien nodig uitgevoerd. Rekening houdend met beheersmaatregelen kan worden gesteld dat het nettorisico van alle plannen afgerond uitkomt op € 80 miljoen. Van dit bedrag heeft meer dan de helft ten bedrage van € 42,7 miljoen betrekking op geraamde verlieslatende plannen; om die reden is dit risico voorzien.

De belangrijkste redenen voor de vrijval zijn:
- het feit dat anders dan bij het ERAG 2011 nu rekening wordt gehouden met de beheersmaatregelen waardoor een nettorisico wordt voorzien in plaats van een brutorisico;
- de wijziging met betrekking tot de scope van IJburg 2e fase, die nu beperkt is tot Centrumeiland, waardoor de voorziening met € 15 miljoen is gedaald;
- een vermindering van de risico's van € 9 miljoen van de plannen, die vallen onder de Zuidoostlob onder meer veroorzaakt doordat veel van deze plannen in een afrondend stadium zijn;
- een vermindering van risico's van plannen in Westpoort van € 5 miljoen. Een van de risico's is opgetreden (het niet doorgaan van de uitgifte van het Congreshotel) en om die reden verwerkt in het plansaldo.

Voorziening Bodemsanering

De voorziening voor bodemsanering is onderdeel van het Vereveningsfonds, maar wordt toegelicht bij het programma Milieu.
In totaal is in 2012 een bedrag van € 5,2 miljoen onttrokken aan de Algemene Reserve ten gunste van het programma Milieu. Deze onttrekking had voor € 3,5 miljoen betrekking op de dotatie aan de Stelpost Bodemsanering. In de 8-maandrapportage was nog € 5 miljoen begroot. Daarnaast is een bedrag van € 1,7 miljoen onttrokken ter dekking van het saldo van het programma Milieu, begroot was € 2,2 miljoen in de 8-maandsrapportage.

Weerstandsnorm

De in 2011 ingevoerde weerstandsnorm is ter vervanging van de eerdere zogenoemde N1- en N2-normen. Omdat vorig jaar deze normen zijn vervallen, wordt hierover niet meer gerapporteerd.

Het perspectief op de stand van de Algemene Reserve moet op termijn van 10 jaar minstens € 0,-zijn.

Uit de berekening van het in 2012 ingevoerde bestuurlijke Weerstandsnormmodel blijkt dat het perspectief van de Algemene Reserve van het Vereveningsfonds op een termijn van tien jaar een tekort oplevert van € 232 miljoen: er is sprake van een daling van € 242 miljoen. Er wordt derhalve niet meer voldaan aan de norm. Deze uitkomst geeft aan dat er onvoldoende middelen zijn om – rekening houdend met risico's en onzekerheden – de 66 grondexploitaties binnen de eigen middelen van het fonds af te ronden. Geconcludeerd kan worden dat deze 66 grondexploitaties niet zonder ingrijpen kunnen worden gerealiseerd. Vergeleken met de huidige negatieve stand van de Algemene Reserve wordt de negatieve stand veroorzaakt door het generieke risico. Het totale ingeschatte risico bedraagt voor alle plannen € 550 miljoen. Van dit bedrag heeft 2/3 betrekking op overmaat als gevolg van teruglopende afzetdaling. Hier geldt zoals eerder aan de orde is gesteld dat door kasstroomsturing op kavelniveau een deel van dit risico niet zal optreden. In de Risicoparagraaf wordt verder ingegaan op de in 2013 voorgestelde ingreep en de daarmee samenhangende maatregelen.

Vereveningsfonds versus grondproductiekapitaal.

Zolang het grondproductiekapitaal niet hoger is dan de stand van het Verveningsfonds veroorzaakt de ontwikkeling van de projecten geen netto-leenbehoefte op gemeenteniveau. Hoewel dit geen formele norm is, wordt er naar gestreefd het grondproductiekapitaal onder het niveau te houden van het Vereveningsfonds.

De waarde van het onderhanden werk, nog te verrichten uitgaven en te verkrijgen opbrengsten

De stand van het onderhanden werk (grondproductiekapitaal) van de actieve plannen die voor rekening en risico van het Vereveningsfonds komen zijn opgenomen in de balans van het OGA en van de stadsdelen (de zogenoemde € 5 miljoen plus plannen).
In totaliteit bedraagt de Voorraad - Onderhanden Werk – Bouwgronden in exploitatie € 1.042 miljoen. Hiervan is € 862 miljoen opgenomen bij OGA en de rest bij de stadsdelen. Worden de positieve en negatieve plannen onderscheiden dan bedraagt de omvang van het onderhanden werk voor verlieslatende plannen € 1.149 miljoen en voor positieve plannen minus €107 miljoen (meer inkomsten dan uitgaven).
Tegenover het onderhanden werk van de negatieve plannen van € 1.149 miljoen staan vier afzonderlijk gevormde voorzieningen voor deze plannen, te weten de voorziening voor tekortplannen, de voorziening voor IJburg, de planspecifieke voorzieningen en de generieke voorziening. Deze voorzieningen hebben een gezamenlijke omvang van € 1.323 miljoen. Als dit als waardecorrectie in mindering wordt gebracht op de waarde van het onderhanden werk, dan bedraagt de waarde van het onderhanden werken minus € 174.

Verbeterplan Gezondmaking Vereveningsfonds.

In 2010 heeft de commissie Wijntjes voorstellen geformuleerd met betrekking tot een systeemaanpassing van het Vereveningsfonds en een normstelsel dat het Vereveningsfonds robuuster en minder conjunctuurgevoelig moet maken. In 2011 is hierop een bestuurlijke reactie verschenen. Het College

heeft op advies van de commissie Wijntjes besloten tot een omvangrijk Implementatieplan beheersing Vereveningsfonds (19 juli 2011, nr. BD2011-006838). Hierin zijn 59 actiepunten opgevoerd. Over de voortgang hiervan wordt het College van B&W en de Gemeenteraad geïnformeerd middels de Voortgangsrapportage Implementatieplan Verbetering Beheer Vereveningsfonds. De tweede Voortgangsrapportage (oktober 2012) is op 13 november 2012 in het College van B&W (BD2012-008699) besproken, en ter kennisname gebracht in de Raadscommissie BWK van 30 januari 2013.

Een verdere uitsplitsing van de mutaties van de Algemene Reserve

Een gedetailleerd overzicht van de mutatie van de Algemene Reserve is onderstaand opgenomen. In tegenstelling tot voorgaande jarenkent dit overzicht geen meerajrige doorkijk van 5 jaar in verband met de voorgenomen ingreep en het feit dat de weerstandsnorm vorig jaar reeds is ingevoerd.

Algemene Reserve *(bedragen * € 1 miljoen)*	2012
STAND PER 01-01	**-/- 71,8**
1. Rentebijschrijving	0,6
2. Planafsluitingen	29,2
3. Overdracht stadsdeelplannen tot 5 miljoen	4,6
4. Actualisatie Voorziening Grondexploitatie	-/- 106,8
5. Actualisatie Voorziening Generieke Risico's	-/- 109,4
6. Actualisatie Voorziening Projectspecifieke Risico's	33,3
7a. Vrijval bestemmingsreserve IJburg	17,0
7b. Aanvulling reservering IJburg	-/- 57,6
8. Vrijval voorziening Overhoeks (overheveling naar regulier)	24,2
9. Bouwen aan de Stad I en II / ACE	18,7
10. Basiskwaliteit woningbouw	
11 Vrijval stimulering actieplan woningbouw	0,4
12. Dotatie aan voorziening bodemsanering / kosten Boco-Grondbank	-/- 5,2
13. IPB fasen 2 en 3	-/- 5,2
14. Proceskosten toets- en vermogensbeheer (OGA en extern)	-/- 7,4
15. Vrijval best.res. Vrije Ruimte PA 98-02	0,7
16. Suppletie btw / bcf	
17. Gaasperdammerweg	
18. Overig	-/- 0,1
Totaal STAND PER 31-12	**-/- 234,8**
Raming EindejaarsRAG 2011	**-/- 41,2**

Uit de bovenstaande tabel volgt dat de Algemene Reserve is verslechterd. Bij het EindejaarsRAG 2011 was per ultimo 2012 een stand van € 41,2 miljoen negatief geraamd. De gerealiseerde stand per ultimo 2012 bedraagt € 234,8 miljoen negatief. In de voorgaande onderdelen is deze verslechtering toegelicht.

In de voorgaande onderdelen van paragraaf 12 van het Vereveningsfonds is ingegaan op de belangrijkste mutaties 2 tot en met 8; in dit onderdeel wordt nog verder ingezoomd in een aantal andere mutaties.

Rentebijschrijving (nummer 1)
Op de Algemene Reserve is rente bijgeschreven, voortvloeiend uit de rentebaten over de stand van het Vereveningsfonds exclusief de bestemmingsreserve en voorziening van IJburg, de voorziening voor de grondexploitatie Overhoeks, de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties en de voorziening Generieke risico's. In 2012 is op de Algemene Reserve € 0,6 miljoen aan rente bijgeschreven.

Bouwen aan de Stad 1 en 2 / ACE (nummer 9)
Vanaf 2007 worden aan het Vereveningsfonds middelen toegevoegd vanuit de verkoop van woningen op basis van het convenant Bouwen aan de Stad 1. Een convenant tussen de gemeente Amsterdam, de stadsdelen, de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en de Huurdersvereniging Amsterdam. Voor de periode 2011 tot en met 2014 hebben de partijen volkshuisvestelijke en financiële afspraken gemaakt. Gericht op gezamenlijk verder bouwen aan de stad. De afspraken in Bouwen aan de Stad 2 die te maken hebben met de verkoop van sociale huurwoningen zijn verwerkt in een herzien Convenant Splitsen en Verkoop Sociale Huurwoningen 2011-2020 waarmee het College op 14 juni 2011 heeft ingestemd (BD2011-005476).
Eén van de afspraken van Bouwen aan de Stad 2 houdt in dat nog niet bestemde ruimte in het gronddeel Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SFV) wordt ingezet ten gunste van het Vereveningsfonds. Deze ruimte is berekend op ca. € 88 miljoen (NCW 01-01-2010). Dit bedrag kan niet in één keer onttrokken worden aan het gronddeel SFV, maar zal in jaarlijkse termijnen worden overgeheveld. In 2011 heeft een overboeking van € 53 miljoen plaatsgevonden. In 2012 is € 8 miljoen toegevoegd.

De overige opbrengst voor het Vereveningsfonds wordt gerealiseerd vanuit een verhoogde afdracht die corporaties betalen bij de verkoop van een sociale huurwoning. Er is uitgegaan van de verkoop van 1.500 "reguliere" corporatiewoningen per jaar en 500 KoopGarantwoningen. In boekjaar 2012 zijn de middelen uit de verkoop van woningen als één bedrag voor Bouwen aan de Stad 1 en 2 verantwoord. Het betreft een bedrag van € 11,3 miljoen.

Vrijval stimulering actieplan woningbouw (nummer 11)
In 2010 is in het kader van het actieplan "Woningbouw in tijden van crisis" een budget van € 8 miljoen uit het Vereveningsfonds overgeheveld naar de Dienst Wonen, Zorg en Samenleven. Nadat in 2011 een bedrag van circa € 3,5 miljoen is teruggevloeid naar de Algemene Reserve in het Vereveningsfonds is hieraan in 2012 nog een bedrag van € 0,4 miljoen toegevoegd. De vrijval is ontstaan vanwege het feit dat de termijn voor het aanvragen van een bijdrage is verstreken.

IPB fasen 2 en 3 (nummer 13)
Vanaf 2009 worden de planvoorbereidingskosten ten behoeve van de Plaberum-fasen 2 (onderzoeksfase leidend tot strategiebesluit) en 3 (programma- en ontwerpfase leidend tot investeringsbesluit) van grootstedelijke- en coalitieprojecten uit de Algemene Reserve van het Vereveningsfonds gedekt.
De kosten van fase 1 (strategiefase leidend tot strategiebesluit) komen ten laste van de Algemene Dienst. De kosten na fase 3 worden opgenomen in de grondexploitatie.

In totaal is voor IPB in 2012 voor het Vereveningsfonds een bedrag toegekend van € 25,7 miljoen (Gemeenteraad 21/22 december 2011; 2011/afd. 1/ nr. 1217). De verdeling over de Projectbureaus heeft plaatsgevonden bij de besluitvorming over het EindejaarsRAG 2011 (Gemeenteraad 25 april 2012; 2012/afd1/nr. 222). Voor fasen 2 en 3 (ten laste van Algemene Reserve) is rekening gehouden met € 5,5 miljoen. Het overige deel komt voor rekening van de actieve grondexploitaties (fase 4).

De realisatiecijfers zijn als volgt:

Projectbureau	Realisatie 2012
IJburg (incl. Zeeburgereiland)	1.917.223
Zuidelijke IJ-oevers	275.775
Noordwaarts	752.695
Zuidoostlob	1.093.846
Oost	1.707.577
Westpoort	-
TOTAAL	**5.747.116**

Ad 14. Proceskosten toets- en vermogensbeheer OGA
In de begroting 2012 was voor algemeen fondsbeheer een bedrag van € 6,0 miljoen geraamd en voor vastgoedadvisering € 0,95 miljoen. Voor de implementatie van de aanbevelingen van de commissie Wijntjes (verbetering beheersing VEF) is voor 2012 (evenals in 2011) een bedrag van € 250.000 beschikbaar gesteld. Totaal beschikbaar in 2012 € 7,2 miljoen.
In totaal is voor een bedrag van € 7,3 miljoen besteed, waarvan € 6,5 aan fondsbeheer (algemeen en specifiek aan het verbeterprogramma) en € 0,8 aan vastgoedadvisering.
De werkzaamheden aan het Verbeterprogramma beheersing Vereveningsfonds hebben meer capaciteitsinzet en kosten gevraagd dan geraamd. Dit leidt ertoe dat in 2012 voor € 0,1 miljoen het VEF meer met apparaatskosten is belast dan in de begroting was voorzien.

Gaasperdammerweg (nummer 17)
De gemeenteraad heeft op 13 februari 2008 ingestemd met het ondertekenen van de Overeenkomst Stroomlijnalternatief. Daarbij is bepaald dat € 25 miljoen kan worden bijgedragen uit de nettoopbrengst van de woningbouw in Zuidoost die mogelijk wordt dankzij de inpassing van de Gaasperdammerweg. Omdat voor de realisatie van deze grondopbrengsten een groot risico wordt onderkend heeft de Gemeenteraad op 15 december 2010 besloten om in de meerjarenraming van de Algemene Reserve Vereveningsfonds rekening te houden met een mogelijk onttrekking van € 25 miljoen.

SIMULATIESTAAT LASTEN EN BATEN; GRONDEXPLOITATIES CONFORM DE BBV-REGELS

In 2012 heeft de Commissie BBV een richtlijn opgesteld waarbij de lasten en baten verband houdend met grondexploitaties met ingang van 2012 in de rekening van lasten en baten moeten worden verantwoord. In voorliggende jaarrekening zijn de uitgaven en inkomsten van de grondexploitaties nog via het onderhanden werk (grondproductiekapitaal) over de balans verantwoord, omdat de Begroting 2012 ook zo is ingericht.
Tussen OGA, Directie Middelen & Concern en ACAM is afgesproken om over het jaar 2012 aanvullend in de Rekening 2012 een simulatiestaat op te nemen waarbij de BBV-regels - met inbegrip van voornoemde richtlijn - worden gevolgd.
Bij de opstelling (simulatiestaat) zijn enerzijds de baten en lasten bruto verantwoord (voorschrift BBV) en anderzijds zijn dubbeltellingen geëlimineerd (zoals het geval is bij de huidige wijze van planafsluitingen).

Het uiteindelijke negatieve resultaat vóór mutaties in de reserves (resultaatbestemming) van € 205 miljoen is gelijk aan het verlies van de opstelling(en) in de jaarrekening (zie brutoverloop Reserves en Voorzieningen). Dit komt omdat de in te voeren richtlijn het resultaat niet beïnvloedt: de lasten en de baten worden gelijkmatig verhoogd met in dit geval het investeringsbedrag met betrekking tot de grondexploitaties van de projectbureaus. De projectbureaus hebben € 239 miljoen geïnvesteerd en 106 miljoen inkomsten (uitgiften en bijdragen van derden) ontvangen.

De Algemene Reserve van het Vereveningsfonds is per saldo met € 163 miljoen verslechterd. Per saldo wordt uit de bestemmingsreserve € 42 miljoen onttrokken, met name door de bestemmingsreserve IJburg waar per saldo € 40 miljoen wordt onttrokken.

Lasten en baten onder het VEF (resultaat vóór resultaatbestemming)

Lasten	in miljoenen euro's	Totalen
Planuitgaven projectbureaus	239	
Dotatie voorzieningen grondexploitaties	83	
Dotatie voorziening IJBURG	82	
Dotatie generieke voorziening	109	
Dotatie van rente aan voorzieningen en reserves	46	
Exogene uitgaven buiten de grondexploitaties	18	
Totale lasten		577
Baten		
Planinkomsten projectbureaus	106	
Mutatie planuitgaven en inkomsten projectbureaus (mutatie onder-handen werk)	133	
Resultaat planafsluitingen positieve plannen	29	
Resultaat overgedragen plannen aan stadsdelen	5	
Rente op belegde reserves en voorzieningen	47	
Vrijval voorziening plan specifieke risico's	33	
Exogene inkomsten buiten grondexploitaties	19	
Totale baten		372
Resultaat voor algemene- en bestemmingsreserve (980)		205

Toelichting van het resultaat

Het negatieve resultaat van € 205 miljoen is voornamelijk ontstaan door:

- verslechtering van geraamde plansaldi van verlieslatende plannen waardoor de voorziening voor grondexploitaties stijgt met € 83 miljoen. De verslechtering van de plansaldi wordt voornamelijk veroorzaakt door het in verschillende plannen schrappen van vastgoedprogramma en door lagere in de plannen vastgestelde grondprijzen;
- verslechtering van geprognosticeerde afzet en grondprijsverwachtingen ten opzichte van 2012. De verwachte daling is gebaseerd op neerwaartse verwachtingen van de Amsterdamse markt met betrekking tot woningen en commercieel vastgoed. zowel ten aanzien van prijzen als van de afzetverwachtingen voor de komende jaren. Op basis van het weerstandsnorm-model wordt op programmaniveau de lagere afzet en grondprijzen berekend. Door de aanpassing verslechtert het totaal van de plansaldi op portefeuilleniveau. Het deel van de verslechtering dat is toegerekend aan verlieslatende plannen bedraagt € 109 miljoen en komt tot uiting in een dotatie aan de generieke voorziening;
- Verslechtering van het negatieve plansaldo van IJburg ten bedrage van € 82 miljoen. De verslechtering wordt grotendeels veroorzaakt door het schrappen van een groot deel IJburg fase 2, waardoor onder meer bovenwijkse voorzieningen, zoals de Oostelijke Ontsluiting, nagenoeg geheel worden toegerekend aan IJburg fase 1;
- Verbetering door winstneming bij het afsluiten van positief geraamde plannen ten bedrage van € 29 miljoen;
- Verbetering door overdracht van plannen onder de € 5 miljoen, waarbij de positief geraamde plannen tegen de plansaldi zijn afgerekend;
- Verbetering door vrijval van de planspecifieke voorzieningen van € 33 miljoen, voornamelijk veroorzaakt door het schrappen van een groot deel van IJburg fase 2.

13 Stimuleringsfonds Volkshuisvesting

Stimuleringsfonds Volkshuisvesting
In 1998 is het Voorlopig Akkoord Erfpacht door de gemeente Amsterdam en de Amsterdamse woningcorporaties[1] gesloten. In 2004 is deze overeenkomst herzien. Dit akkoord betrof de omzetting van tijdelijke erfpachtrechten naar voortdurende erfpachtrechten.
Bij beëindiging van lopende erfpachtrechten van het corporatiebezit vindt omzetting plaats van tijdelijk naar voortdurend erfpacht. Bij de omzetting wordt de canon voor 75 jaar afgekocht. Gemeente en corporaties zijn hierbij overeengekomen dat de meerwaarde die ontstaat door afkoop bij heruitgifte, conversie en of splitsing, gestort wordt in het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting.
Het geld uit het fonds wordt gebruikt om het herstructureringsproces in wijken, die vanaf 1945/1946 gebouwd zijn, verbetering en nieuwbouw te entameren.
Deze financiële 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.

Reserves en voorzieningen van het Stimuleringsfonds (doelstelling 11.5: Realiseren van plannen voor de stedelijke vernieuwing)

Bedragen x 1 miljoen	Ultimo 2011	Toevoeging	Onttrekking	Ultimo 2012
Gronddeel Stimuleringsfonds	3,0	39,3	14,9	27,4
Knelpuntenpot Stimuleringsfonds	5,7	0,3	0,4	5,6
Reserve Parkstad	0,3	0,2	0,0	0,5
Reserve UP's Raamovereenkomst Parkstad	19,4	0,9	0,0	20,3
Gronddeel Stimuleringsfonds (Reserve)	**28,4**	**40,7**	**15,3**	**53,7**
Voorziening gronddeel Stimuleringsfonds	122,4	12,2	27,7	106,9
Voorziening UP's Raamovereenkomst Parkstad	18,2	0,8	0,0	19,1
Gronddeel Stimuleringsfonds (Voorziening)	**140,6**	**13,0**	**27,7**	**125,9**
Totaal	**169,0**	**53,7**	**43,0**	**179,7**

Bovenstaande tabel geeft de stand aan van de reserves en voorzieningen in het Gronddeel van het SFV ultimo 2012.De grootste en/of meest opvallende mutaties worden toegelicht. Kleinere mutaties betreffen met name rentebijschrijvingen.
De stand van de reserve Gronddeel is verbeterd ten op zichte van vorig jaar. De grootste toevoegingen betreffen de gerealiseerde meerwaarde en planafsluitingen.
Er is in 2012 € 13,2 miljoen aan meerwaarde gestort in de reserve Gronddeel. Hiernaast is er € 18,7 miljoen toegevoegd vanwege de planafsluiting van twee positieve plannen in het Zuidwest Kwadrant.
De grootste onttrekking aan de reserve Gronddeel betreft de storting van € 8 miljoen ten gunste van het Vereveningsfonds. Hiernaast is er € 6,3 miljoen toegevoegd aan de voorziening Gronddeel ten behoeve van het vastgestelde restwerkenplan voor het Zuidwest Kwadrant.
Vanuit de Knelpuntenpot is € 0,4 miljoen bijgedragen aan de bouw van de Ru Pareschool op het August Allebeplein.

De stand van de voorziening Gronddeel ultimo 2012 bedraagt € 107 miljoen. Dit is een lager bedrag dan vorig jaar, hetgeen met name wordt veroorzaakt door de aanwending van € 11,4 miljoen voor het plan Meer en Oever en € 10,3 miljoen voor de grondexploitatie P.Calandlaan (onderdeel van het Zuidwest Kwadrant). Beide plannen zijn afgesloten. Ten behoeve van het Zuidwest Kwadrant is een restwerkenplan vastgesteld met een negatief saldo van € 6,3 miljoen.
Wat betreft de voorziening voor Uitvoeringsplannen die onder de Raamovereenkomst vallen is er enkel rente bijgeschreven: er zijn geen plannen vastgesteld ofwel afgesloten.

14 Algemene dekkingsmiddelen

Algemene dekkingsmiddelen is geen programma, maar een verplicht begrotingsonderdeel waarin de belangrijkste algemene inkomstenbronnen van de gemeente worden verantwoord.

Kerncijfers

Bedragen x 1 miljoen	Rekening 2011	B12 1-e wijz.	B12 na 8-mnds	Rekening 2012	Versch. Rek/B12 na 8mnds
Lasten per doelstelling					
0. Nog niet ingevuld voor programma Algemene Dekkingsmiddelen	162,3	143,2	156,0	112,8	-43,2
Subtotaal lasten	**162,3**	**143,2**	**156,0**	**112,8**	**-43,2**
Baten per doelstelling					
0. Nog niet ingevuld voor programma Algemene Dekkingsmiddelen	297,6	250,7	249,2	202,1	-47,0
Subtotaal baten	**297,6**	**250,7**	**249,2**	**202,1**	**-47,0**
Resultaat t.l.v. algemene middelen voor mutaties reserves	**-135,3**	**-107,5**	**-93,2**	**-89,3**	**3,8**
Mutaties reserves per doelstelling					
Dotaties					
0. Nog niet ingevuld voor programma Algemene Dekkingsmiddelen	120,2	94,4	94,4	100,2	5,8
Onttrekkingen					
0. Nog niet ingevuld voor programma Algemene Dekkingsmiddelen	36,7	32,2	42,3	43,6	1,3
Totaal mutaties reserves	**83,4**	**62,2**	**52,1**	**56,6**	**4,5**
Resultaat t.l.v. algemene middelen na mutaties reserves	**-51,9**	**-45,3**	**-41,1**	**-32,7**	**8,3**
Stand reserves per 31/12	4.368,4	0,0	0,0	4.454,2	4.454,2
Stand voorzieningen per 31/12	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

14.4 Erfpacht

Maatschappelijk effect Erfpacht

Binnen de grondexploitatieprojecten van de gemeente Amsterdam wordt grond bouw- en woonrijp gemaakt die vervolgens in erfpacht wordt uitgegeven. De erfpachter betaalt canon of een afkoopsom als vergoeding voor het gebruik van de grond. De grondwaarde van de erfpachtrechten, waarvoor jaarlijks canon wordt ontvangen van de erfpachter, wordt gefinancierd met leningen bij het Leningfonds van de gemeente Amsterdam. De lening wordt afgelost met de afkoopsom als de canon wordt afgekocht voor het lopende tijdvak. Door het aflossen van de lening ontstaat de reserve afkoopsommen voor de grondwaarde van alle erfpachtrechten die afgekocht zijn. Bij het einde van een tijdvak wordt de canon herzien op basis van de marktwaarde. Als de waarde van de grond toeneemt door een gewijzigde bestemming of bebouwing van de grond kan de canon tussentijds worden verhoogd. Erfpachters kunnen dan 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 Middelen van de gemeente. Meerwaarde bij afkoop door woningcorporaties wordt afgedragen aan het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SFV).

De centrale stad en de stadsdelen investeren jaarlijks in de grond ten behoeve van grondexploitaties. Deze investeringen moeten worden terugverdiend door gronduitgifte in erfpacht. De vraag naar uit te geven grond is sterk afhankelijk van de investeringsbereidheid van marktpartijen (waaronder corporaties), de rentestand, de koopkrachtontwikkeling en de werkgelegenheidsgroei. De gemeentelijke overheid heeft op deze factoren in beperkte mate invloed.

Ontwikkelingen en beleidskaders

Bedragen x € 1 miljoen	Rekening 2011	Toename 2012	Rekening 2012
Boekwaarde afgekochte rechten	**4.366**	57	**4.423**
Boekwaarde canonbetalende rechten	**1.122**	36	**1.158**
Totale boekwaarde erfpachtgronden	**5.487**	94	**5.581**

De boekwaarde voor erfpachtgronden zijn in 2012 met € 94 miljoen toegenomen (van € 5,487 miljard naar € 5,581 miljard). Deze stijging is lager dan die van 2011 (€ 221 miljoen). In 2011 was het niveau hoger vanwege diverse uitgiften in het Amstelkwartier. Vanwege de crisis wordt er minder uitgegeven en vanwege het lage canonpercentage kiezen meer erfpachters ervoor om de canon niet af te kopen.

14.4.1 Wat hebben we ervoor gedaan?

De hoofdtaken van het erfpachtbeheer van ruim 220.000 erfpachtrechten omvatten met name financiele en juridische beheerswerkzaamheden. Deze werkzaamheden hebben vooral betrekking op splitsingen (w.o. die van woningcoorporaties), bestemmings- en bebouwingswijzigingen, canonherzieningen einde tijdvak, tussentijdse afkoop en overige aanverwante activiteiten. Daarnaast heeft erfpacht betrokkenheid met complexe ruimtelijke dossiers zoals transformaties, ACE-projecten, erfpachtcontrole, beleidsontwikkeling, rechtszaken, bestuurlijke vragen, voorlichting en communicatie.

In 2012 is er sprake van een substantiële toename van het aantal aanvragen van erfpachters om hun erfpachtrecht te wijzigen. Deze aanvragen hebben betrekking op afkoop, bestemmings- en/of bebouwingswijzigingen en splitsingen (1.853 in 2012 versus 1.310 in 2011, een stijging van 41%). In 2012 is voorts gebleken dat de afwikkeling van erfpachtcontroles uit 2011 door de grote hoeveelheid en complexiteit van dossiers bovengemiddeld veel tijd in beslag nemen. Voornoemde ontwikkelingen hebben ertoe geleid dat er geen capaciteit beschikbaar was om de erfpachtcontrole in 2012 uit te voeren. De erfpachtcontrole is een belangrijk en onlosmakelijk onderdeel van het erfpachtstelsel. Door middel van de controle op de naleving van de bepalingen uit de erfpachtcontracten kan het beleid dat ten grondslag ligt aan het erfpachtbeheer worden gehandhaafd. Erfpachtcontrole wordt uitgevoerd vanuit verschillende overwegingen, zoals het gelijkheidsbeginsel, de leefbaarheid in het gebied, vergroting van het draagvlak van het product ´erfpacht´ en niet in de laatste plaats de financiën. Bedoeling is de erfpachtcontrole in 2013 volgens programma uit te voeren.

In maart 2012 heeft de gemeenteraad besloten tot modernisering van het erfpachtstelsel. Daartoe wordt nagegaan of er nieuwe Algemene Bepalingen en nadere beleidsaanpassingen gewenst zijn, om diverse vormen van canonbepaling en -herziening te onderzoeken en om het stelsel transparanter en klantvriendelijker te maken.

Medio 2012 is in dit kader het veelomvattende programma Modernisering Erfpacht Amsterdam gestart. Hierin zijn 7 deelprojecten opgenomen (nieuwe AB, overige beleidsaanpassingen, conversiebeleid, optimaliseren dienstverlening, verbeteren communicatie, verbeteren ICT, verkenning financiële arrangementen/gemeentelijke balans). De start van Modernisering Erfpacht Amsterdam heeft tot gevolg dat er extra kosten zijn gemaakt aan extra capaciteitsinzet vanuit andere, op tarief werkende onderdelen van OGA, inhuur vanuit andere onderdelen van de gemeente (o.a. de Dienst Advies en Onderzoek) en externe inhuur van specifieke juridische en financiële deskundigheid. Daarnaast is het overleg met externe partners (makelaars, notarissen, banken, andere overheden en consumenten) geïntensiveerd.

14.4.2 Erfpacht: Wat heeft het gekost?

Bedragen x € 1 miljoen	Rekening 2011	Begroting 2012	Actualisatie 2012	Rekening 2012	Verschil Rek/B12 na 8mnds
Inkomsten					
Canonopbrengsten	96,5	94,2	92,4	93,0	0,5
Ontvangen afkoopsommen	130,6	94,4	95,2	101,3	6,1
Overige baten	6,3	3,2	5,8	3,7	-2,1
Totale inkomsten	**233,4**	**191,9**	**193,5**	**198,0**	**4,5**
Kosten					
Rente en afschrijvingen	42,1	45,3	50,5	50,8	0,2
Apparaatskosten Erfpachtbedrijf	8,6	8,4	8,4	8,7	0,4
Overige lasten	3,8	3,6	3,6	3,6	0,0
Gerestitueerde afkoopsommen beëindigde rechten	11,2	0,0	0,0	1,5	1,5
Totale kosten	**65,6**	**57,3**	**62,5**	**64,6**	**2,1**
Resultaat voor bestemming reserves	**167,8**	**134,6**	**131,0**	**133,4**	**2,4**
Reserves					
Dotatie reserves erfpacht	119,8	94,4	95,2	100,2	5,0
Onttrekking reserves erfpacht	-35,7	-32,2	-41,9	-42,9	-1,1
Reserves erfpacht	**84,1**	**62,3**	**53,4**	**57,3**	**3,9**
Bruto resultaat Erfpacht	**83,7**	**72,4**	**77,6**	**76,1**	**-1,5**
Afdrachten SFV en VEF	30,1	27,2	36,9	39,0	2,1
Netto resultaat Erfpacht	**53,5**	**45,2**	**40,8**	**37,1**	**-3,6**

Vastgestelde Begroting 2012 naar 8-Maandsbegroting

- De canonopbrengsten zijn verlaagd met € 1,8 miljoen vanwege de teruggave van canon voor de beëindiging van een aantal grote Bijlmerrechten.
- De baten ontvangen afkoopsommen zijn verhoogd met € 0,8 miljoen door een bijgestelde prognose van de te ontvangen afkoopsommen.
- De Overige baten zijn verhoogd met een bedrag van € 2,6 miljoen in verband met de verwachte baten rente rekening courant.
- De rentelasten zijn verhoogd met een bedrag van € 5,2 miljoen in verband met de in 2011 toegenomen canonbetalende rechten waardoor er sprake is van een hogere schuld bij het Leningfonds. Dit is gebaseerd op een totale schuld van € 1,122 miljard en 4,5% interne rekenrente (€ 50,5 miljoen).
- De dotatie reserve afkoopsommen is verhoogd met een bedrag van € 0,8 miljoen in verband met meer te verwachten afkoopsommen.
- De onttrekking aan de reserve erfpacht en de afdracht aan het Stimuleringsfonds is gemuteerd met een bedrag van € 9,7 miljoen. Dit is het gevolg van meer splitsingen waardoor er meer afkoopsommen van corporatierechten zijn ontvangen. De ontstane meerwaarde is afgedragen aan het Stimuleringsfonds.

8-maandsrapportage naar jaarrekening 2012

- Het bruto resultaat van erfpacht is met € 76,1 miljoen € 1,5 miljoen lager dan begroot in de 8-maandsbegroting vooral vanwege een lagere opbrengst rekening courantrente. Dit verschil betreft een overeenkomst tussen directie DMC en directie OGA in het kader van de dekking DICT kosten.
- Het netto resultaat ten gunste van de Algemene Dienst bedraagt € 37,1 miljoen en is daarmee € 3,6 miljoen lager dan de 8-maands begroting. Dit wordt veroorzaakt door:
  - hogere baten van € 4,5 miljoen doordat: Hogere canonopbrengsten van € 0,5 miljoen vanwege meer nieuwe uitgiften dan verwacht. Meer ontvangen afkoopsommen van € 6,1 miljoen dan begroot vanwege gesplitste corporatierechten die verplicht moeten worden afgekocht. Lagere overige opbrengsten van € 1,6 miljoen komt door een andere allocatie van de rekening-courantrente, begroot was € 2,6 miljoen.
- De hogere lasten van € 2,1 miljoen zijn met name veroorzaakt door autonome ontwikkelingen binnen het erfpachtstel.
  - Rente en afschrijvingen: € 0,2 miljoen hogere rentelasten leningfonds,

- De overschrijding van de twee begrotingsposten 'Apparaatskosten' en 'Overige Lasten' tezamen € 0,4 miljoen, is het gevolg van het gestegen bedrijfsvoeringsrisico op het openstaande debiteurensaldo.
- Apparaatskosten: € 0,4 miljoen hogere apparaatskosten (incidenteel) als gevolg van tijdelijke personele kosten die betrekking hebben op het project 'Bouwen aan de Stad'. Het budget voor deze kosten is opgenomen in de post 'Overige Lasten" van Erfpacht.
- Overige lasten: € 0,4 miljoen lagere kosten project "Bouwen aan de Stad", € 0,1 miljoen lagere REWA- en kadastrale kosten, € 0,5 miljoen hogere dotatie aan de voorziening dubieuze debiteuren.
- Restitutie Afkoopsommen: € 1,5 miljoen meer aan afkoopsommen gerestitueerd omdat erfpachtrechten zijn beëindigd. Deze laatstgenoemde ontwikkeling was niet in de begroting opgenomen.

- De mutaties op de reserves erfpacht zijn per saldo € 3,9 miljoen hoger vanwege het hogere bedrag aan ontvangen afkoopsommen.
- De hogere afdracht van € 2,1 miljoen aan het VEF is vooral veroorzaakt doordat de vergoeding van corporaties bij het omzetten van huurwoningen naar koop is gewijzigd van circa € 3.000 naar circa € 6.000 per woning als gevolg van het ingaan van de afspraken van Bouwen aan de Stad 2 vanaf 1 juli 2011.

14.5 Financiering

Niet van toepassing voor OGA.

14.6 Deelnemingen

Niet van toepassing voor OGA.

14.7 Overige algemene dekkingsmiddelen

Niet van toepassing voor OGA.

14.7.1 Algemene begrotingsposten

Niet van toepassing voor OGA.

14.7.2 Apparaatskosten

De apparaatskosten van OGA worden eerst allemaal afzonderlijk per afdeling gespecificeerd om vervolgens op basis van gespecificeerde ureninzet te worden verdeeld over de diverse OGA-producten. Zo ontstaat een beeld van wat een OGA-product kost, qua personeel en personeelsgebonden kosten. Tezamen met de specifieke productkosten ontstaat een totaalbeeld van wat een OGA-product kost. Deze werkwijze leidt ertoe dat op productniveau de afzonderlijke apparaatskosten niet meer als zodanig herkenbaar zijn. Daarnaast speelt dat een deel van de kosten, vooral van externe inhuur die is ingezet bij automatiseringsprojecten, op de balans wordt geactiveerd. Ook deze zijn niet als apparaatskosten in deze rapportagevorm zichtbaar. Om inzicht te bieden in de ontwikkeling van de apparaatskosten worden afwijkingen in deze paragraaf toegelicht.

Bedragen x € 1 miljoen	Rekening 2011	B12 1-e wijz.	B12 na 8-mnds	Rekening 2012	Versch. Rek/B12 na 8mnds
Lasten +	**42,4**	**41,4**	**39,4**	**40,0**	**0,6**
Loon- en overige personeelskosten	27,2	27,7	27,7	27,8	0,1
Sociale uitkeringen personeel	0,5	0,0	0,0	0,4	0,4
Personeel van derden (tbv Projectbureaus)	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Personeel van derden (tbv intern OGA)	1,6	1,0	1,0	1,2	0,3
Automatiseringskosten*	4,8	4,5	4,5	4,3	-0,2
Huisvesting/facilitair	3,2	4,1	2,9	3,0	0,1
Advieskosten	0,7	1,5	1,5	0,9	-0,6
Overige kosten	1,2	1,1	0,9	1,2	0,3
Kapitaallasten	2,1	1,7	0,9	1,1	0,2
Baten -	**3,4**	**4,0**	**1,8**	**1,9**	**0,1**
Vergoeding voor personeel	1,2	0,7	0,7	0,8	0,1
Rente	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Huren	0,7	2,1	0,0	0,0	0,0
Overige goederen, dienstenen verrekeningen	1,5	1,1	1,1	1,1	0,0
Saldo voor Frictiekosten	**39,0**	**37,5**	**37,6**	**38,1**	**0,5**
Frictiekosten	1,5	0,0	0,0	2,7	2,7
Dekking frictiekosten	0,0	0,0	0,0	2,1	2,1
Saldo lasten - baten	**40,5**	**37,5**	**37,6**	**38,7**	**1,2**

* Saldo exclusief frictiekosten DICT

Het saldo van de reguliere apparaatskosten vóór frictiekosten is € 0,5 miljoen hoger dan de 8-maands begroting 2012. Het saldo van de apparaatskosten na frictiekosten is € 1,2 miljoen hoger dan de 8-maands begroting 2012. In dit saldo van € 1,2 miljoen is een bedrag van € 2,7 miljoen voor incidentele frictiekosten opgenomen, een incidentele dekking van € 2,1 miljoen door vrijval verplichtingen 2011 (€ 0,5 miljoen) en een rekening courant (€ 1,6 miljoen) voordeel.

<u>Vastgestelde Begroting 2012 naar 8-Maandsbegroting</u>

- Door het per 1 januari 2012 instellen van het Bureau Gemeentelijke Huisvesting (BGH) is met de 8-maandsrapportage de begroting van "huisvesting/facilitair" met betrekking tot Weesperplein 8 overgedragen aan BGH. Hierdoor dalen de lasten met € 1,2 miljoen en dalen de baten van huren met € 2,1 miljoen.

<u>8-maandsrapportage naar jaarrekening 2012</u>

- *Loon- en overige personeelskosten*
  De overschrijding van € 0,1 miljoen in de categorie "Loon- en overige personeelskosten" wordt voornamelijk veroorzaakt door het aantrekken van 4 fte voor 'Bouwen aan de Stad'. Deze overschrijding wordt gedekt door onderschrijding op het budget 'Advieskosten'.

- *Sociale uitkeringen personeel*
  Deze kosten betreffen uitkeringen aan voormalig personeel; deze waren niet begroot.

- *Personeel van derden (tbv intern OGA)*
  In 2012 is € 0,3 miljoen meer uitgegeven aan inhuur van externen dan begroot. Door ziekteverzuim is er meer gebruik gemaakt van inzet van externen dan geraamd. Hiernaast is er – met het oog op de overdracht van facilitaire beheer taken naar Dienstverlening en Facilitair Management (DFM) – gekozen voor inhuur van een interimhoofd facilitair bureau, in plaats van de vacature te vervullen. Deze kosten worden via de servicekosten doorberekend naar de diverse huurders van het Weesperplein 8.

- *Automatisering*
  In de Begroting 2012 is geen rekening gehouden met activering van de apparaatskosten voor ICT-investeringsprojecten. Dit leidt onder meer tot lagere lasten (€ 0,2) dan begroot.

- *Huisvesting/Facilitair*
  Door het per 1 januari 2012 instellen van het Bureau Gemeentelijke Huisvesting (BGH) is de OGA

begroting met de 8-maandsrapportage aangepast. In de aangepaste begroting is tevens rekening gehouden met de doorbelasting van 22 werkplekken aan Projectbureau IJburg. Deze afspraak is eind 2012 gewijzigd; de kosten van de 22 werkplekken worden niet doorbelast met als gevolg een overschrijding van € 0,1 miljoen.

- *Advieskosten*
  De onderschrijding op budget ' Advieskosten' wordt gebruikt ter dekking voor overschrijdingen op bovenstaande 'loon- en overige personeelskosten' .

- *Kapitaallasten*
  Door invoering van Bureau Gemeentelijke Huisvesting (BGH) zijn de kapitaallasten van de huisvesting in de OGA begroting met de 8-maandsrapportage verlaagd met € 0,8 miljoen. Daarnaast geldt dat in de begroting 2012 geen rekening was gehouden met bepaalde ICT investeringen 2011, met als gevolg een overschrijding van € 0,3 miljoen.

- *Overige kosten*
  In de begroting na de 8maandsrapportage is de 1e wijzinging Begroting 2012 verwerkt. Dit heeft als gevolg dat de materiele budgetten verlaagd zijn met € 0,2 miljoen.
  De genoemde overschrijdiong komt voornamelijk doordat er in de aangepaste begroting geen rekening is gehouden met 'niet terug vorderbare BTW'.

- *Vergoeding voor personeel*
  Er zijn extra opbrengsten behaald door niet-begrote detacheringen (niet-zijnde boventalligen) in 2012. Deze worden gebruikt ter compensatie op de overschrijdingen op de overige budgetten.

- *Huren*
  Door invoering van Bureau Gemeentelijke Huisvesting (BGH) ontvangt OGA geen inkomsten uit verhuur meer.

Frictiekosten

Personele frictiekosten 2012

In 2012 zijn er personele frictiekosten van € 0,4 miljoen voor boventalligen gemaakt, dit is het gevolg van een aantal reorganisaties die in 2011 zijn ingezet en/of afgerond. Conform het sociaal plan kan een een mobiliteitstraject 2 en maximaal 3 jaar duren. De betreffende medewerkers worden actief begeleid naar een andere werkplek, binnen of buiten de gemeente Amsterdam. Om de personele frictiekosten zo laag mogelijk te houden heeft het OGA uit haar eigen begroting in 2011 de inzet voor een mobiliteitsadviseur vrijgemaakt.

Budgtettair kader overschrijdende ICT-kosten 2012

De hier bedoelde frictiekosten bestaan uit ICT-kosten van € 2,25 miljoen. DICT heeft eind 2011 een nieuw bekostigingsmodel geïntroduceerd waardoor de ICT-kosten voor OGA hoger uitvallen. Zo worden deelnemende gemeentelijke organisaties met ingang van 2012 aangeslagen per account in plaats van per feitelijke werkplek. Ook de doorbelasting van het gebruik van servers is gewijzigd: niet meer op het werkelijke aantal (en wat technisch nodig is), maar per applicatie. Dit leidt ertoe dat OGA met ingang van 2012 € 2,25 miljoen meer moet betalen terwijl daarvoor bij de opstelling van de begroting 2012 (medio mei 2011) niet op kon worden en dus ook niet is geanticipeerd.

Het College heeft op 24 april 2012 besloten over de wijze waarop ICT dekkingsprobleem bij diensten kunnen worden opgelost:
"De voorgestelde oplossingen voor de resterende dekkingsproblemen bij diensten van totaal € 6,4 mln. (zoals beschreven bij beslispunt 3) met als uitgangspunt:
I. Dat in principe elke dienst zijn eigen dekkingsproblematiek oplost binnen het bedrijfsvoeringdeel van de eigen begroting (eigen verantwoordelijkheid);
II. Indien aangegeven wordt dat dit niet mogelijk is wordt nader onderzoek door DMC verricht volgens de "open boekmethode". Daarbij wordt in eerste instantie gekeken naar de ICT boekhouding en vervolgens naar de gehele bedrijfsvoering van de dienst;
III. Indien er dan nog een financieel dekkingsprobleem blijft, zal door DMC een besluit worden voorgelegd over een oplossing binnen de Concernbedrijfsvoering;

IV. Zolang de dekking niet geregeld is blijft het moratorium voor de diensten met een dekkingsissue van kracht."

Als gevolg hiervan is bij het OGA in augustus 2012 een Open boek onderzoek uitgevoerd door Price Waterhouse Coopers (PWC). Uitgesloten van dit onderzoek waren twee delen:
- het deel van de ICT-begroting dat aan DICT wordt besteed en
- de prijzen van DICT.

Deze onderwerpen vielen buiten het Open boek onderzoek daar het College op 20 december 2011 reeds had besloten: "*De opdracht aan dienst ICT om uiterlijk 1 maart een analyse van de eigen dienstverlening te maken met een scherp onderscheid tussen toegevoegde waarde en toegevoegde kosten.*
Op basis van het onderzoek concludeert PWC dat binnen de ICT-begroting en de overige bedrijfsvoeringbudgetten van OGA het niet mogelijk is het gevraagde bedrag van € 2,25 miljoen op korte termijn op te brengen. Deze conclusie bevestigt het standpunt dat OGA zelf in deze situatie vanaf het begin heeft uitgedragen.

Ter dekking van de in 2012 optredende frictiekosten is ambtelijk het volgende voorstel overeengekomen:
- een bedrag van € 0,55 miljoen, incidentele vrijval transitoria uit 2011, wordt ter compensatie in 2012 aangewend;
- inzet rekening courant rentevoordeel ad. € 1,55 miljoen;
- ten laste van de algemene dekkingsmiddelen € 0,15 miljoen (hetgeen ruim binnen het afgesproken plafond van € 0,3 miljoen blijft).

Voor het jaar 2013 zijn nog geen afspraken gemaakt. Een en ander hangt naar verwachting samen met enerzijds de bedrijfsmatige ontwikkeling van DICT en anderzijds op welke wijze het aantal gebruikers van de DICT-dienstverlening wordt uitgebreid. Immers, als de gebouwde ICT-touringcar meer reizigers krijgt, ligt een daling van de kosten per passagier voor de hand (en voor het oprapen).

14.7.3 Bijzondere lasten OGA

In het kader van jaarrekening 2012 heeft het OGA in nauw overleg met DMC besloten tot het afboeken van een aantal bijzondere posten voor in totaal € 4,4 miljoen binnen de OGA boekhouding.
- Afboeking vorderingen vastgoedbeheer € 1,8 miljoen
- Afboeking kosten Waternet en OZB-aanslagen € 2,6 miljoen

<u>Afboeking vorderingen vastgoedbeheer</u>
In de vastgoedportefeuille van het OGA zijn twee panden opgenomen die beheerd worden voor het Servicehuis Personeel (SHP). Het betreft het de Theemsweg 26-28-30 (voormalig hoofdkantoor van de Dienst Advies en Beheer) en de Wenckebachweg 120 (OMEGAM). Door de –gedeeltelijke- leegstand van deze panden in de afgelopen jaren is de exploitatie van deze panden verliesgevend. Conform de beheersafspraken wordt dit verlies gefactureerd aan het SHP. De afrekening voor een aantal oude jaren is in 2012 geboekt ten laste van het OGA-resultaat. Het gaat hierbij om € 0,7 miljoen voor de Theemsweg (2011 en 2012) en € 1,1 miljoen voor de Wenkebachweg (2004 t/m 2012).

<u>Afboeking kosten Waternet en OZB-aanslagen (zakelijke lasten)</u>
Het OGA ontvangt met ingang van 2005 voor diverse onderdelen van de gemeente Amsterdam vorderingen van Waternet en DBGA. Het OGA belast deze kosten vervolgens door aan de stadsdelen en diensten. Door vervuilde bestanden bij Waternet en het niet oplossen van de discussies tussen Stadsdelen en Waternet kan regelmatig van doorbelasting geen sprake zijn, waardoor de saldi op desbetreffende balansrekeningen zijn toegenomen. Verzuimd is om een definitieve oplossing te vinden voor het probleem. Er staan nu posten open aangaande de periode 2003 t/m 2011. Feit is dat de gemeente Amsterdam terecht de kosten vordert ten gunste van Waternet en DBGA. Het probleem is de juiste toerekening cq doorbelasting binnen de gemeente Amsterdam. OGA stelt voor dit te betrekken bij de verdeling van gemeentebrede rekeningresultaat 2012.
Het resultaat is dat per 1 januari 2013 Waternet rechtstreeks naar de stadsdelen factureert. De DBGA factureerde voor de meeste objecten al een paar jaar wel rechtstreeks aan het juiste gemeentelijke onderdeel. Daarnaast zijn een groot aantal posten van de laatste jaren uitgezocht en doorbelast. Helaas is het zo dat voor het grootste gedeelte van de posten het niet meer mogelijk is ze uit te zoeken zonder forse inspanningen. Van belang daarbij is om te melden dat er veel posten onder de € 100,--

zijn waardoor de te maken uitzoekkosten niet opwegen tegen de opbrengsten. Daarnaast geldt een verjaringstermijn.
In overleg met DMC is besloten om deze binnengemeentelijke verdeling niet verder uit te zoeken met als consequentie dat OGA via de jaarrekening 2012 € 2,6 miljoen afboekt namens alle onderdelen van de gemeente Amsterdam.

14.8 Reserves en voorzieningen

14.8.1 Af te wikkelen reserves

Niet van toepassing voor OGA.

14.8.2 Te handhaven reserves

Bedrijfsvoering OGA

Bedragen x 1 miljoen nr.	Reserves	Stand ultimo 2011	Gerealiseerde mutaties 2012 Dotatie	Onttrekking	Stand ultimo 2012	Begrote mutaties 2012
31024	Bedrijfsvoering Samenwerking project Volkshuisvesting	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
31024	Parkmanagement	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0
31024	Winst Opdrachtnemerschap	0,5	0,0	0,5	0,0	-0,5
Totaal reserves		0,6	0,0	0,6	0,0	-0,6

Conform de bestuurlijke vaststelling 2011 is de reserve "Winst Opdrachtnemerschap" vrijgevallen ten gunste van de algemene dekkingsmiddelen. Deze bestuurlijke beslissing is in overeenstemming met DMC in boekjaar 2012 verwerkt. Met deze verwerking is, in 2012, het incidentele nadeel van 2011 gecompenseerd.
Daarnaast is de resterende bedrag in de reserve Parkmanagement ook in 2012 onttrokken ten behoeve van de afwikkeling van het parkbeheer, en daarmee ook operationeel ook afgewikkeld.

Erfpacht

Omschrijving reserve x 1 miljoen	Boekwaarde stand 1/1	Werkelijke stortingen	Werkelijke onttrekkingen	Boekwaarde stand 31/12
Reserve Afkoopsommen	4.364,9	100,0	42,9	4.422,0
Egalisatiereserve Splitsingsunit	1,9	0,0	0,1	1,8
Reserve afkoopsommen 2e termijn (2)	0,9	0,2	0,0	1,1
Centralisatie erfpacht	0,1	0,0	0,1	0,0
	4.367,8	100,2	43,0	4.424,9

Reserves afkoopsommen erfpacht
Het verschil tussen de ontvangen afkoopsommen en de meerwaarde die afgedragen wordt aan de Algemene Dienst, het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting of het Vereveningsfonds, is het met de boekwaarde van de grond corresponderende deel van de grond. Het met de boekwaarde van de grond corresponderende deel blijft in de reserve afkoopsommen.

Egalisatiereserve splitsingsunit
Bij raadsbesluit van 5 februari 2003 nr. 35/38 is de egalisatiereserve 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.
Deze reserve dient ter dekking van de kosten die verband houden met het splitsen van corporatierechten.

Reserve Afkoopsommen 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.

Reserve Centralisatie erfpacht
Het project centralisatie erfpachtbeheer is eind 2012 afgerond.

14.8.3 Nieuwe reserves

Niet van toepassing voor OGA.

14.8.4 Te handhaven voorzieningen

Niet van toepassing voor OGA.

14.8.5 Investeringen

Investering: Hermes: procesoptimalisatie
Voor Hermes procesoptimalisatie is een krediet van ruim € 0,9 miljoen beschikbaar gesteld. Hiervan is tot en met 2011 circa € 0,3 miljoen benut. In 2012 hebben geen investeringsuitgaven plaatsgevonden.

Investering: Hermes release 2
Voor Hermes release 2 is een krediet van circa € 1,75 miljoen beschikbaar gesteld waarvan € 0,85 miljoen tot en met 2011 is benut. Het resterend krediet van € 0,9 miljoen wordt tezamen met het resterende krediet voor procesoptimalisatie gebruikt voor investeringen die samenhangen met de modernisering van het erfpachtstelsel. In 2013 wordt een investeringsplan opsteld voor het ICT-onderdeel binnen het programma Modernisering Erfpacht Amsterdam, waarin wordt aangegeven welke investeringen de komende jaren nodig zijn.

14.8.6 Risico's

1) Rechtszaken
De gemeente wordt geconfronteerd met een toenemend aantal rechtszaken (met name over hoogte erfpachtcanons en afkoopsommen). Daarnaast neemt de lengte en de complexiteit van de juridische procedures toe. Een aantal rechtszaken kan bovendien fundamentele consequenties voor het erfpachtstelsel hebben. De precedentwerking van bepaalde rechterlijke uitspraken is een reëel risico. Als belangrijk beheersmaatregel heeft OGA in 2012 het project 'Modernisering Erfpacht Amsterdam' gestart om onder meer het erfpachtstelsel te vereenvoudigen en de communicatie met de erfpachter te verbeteren. Daarnaast is het overleg met de afdeling Juridische Zaken in 2012 geintensiveerd opdat mogelijke juridische knelpunten in het erfpachtstelsel eerder in zicht worden gebracht. Met al deze maatregelen beoogt OGA om de transparantie van het erfpachtstelsel naar de burger te verbeteren en daarmee het aantal rechtszaken in te perken.

2) Crisisgevoeligheid erfpachtresultaat
Er is nagegaan of het erfpachtresultaat van gemiddeld € 40 miljoen voor de Algemene Dienst en € 40 miljoen voor het SFV en het VEF gevoelig is voor de economische crisis. Uit deze stresstest is naar voren gekomen dat vier onderdelen bij erfpacht crisisgevoelig zijn:

- Het effect van de rentevoet voor de leningen op het erfpachtresultaat is groot. Op dit moment wordt circa € 1,2 miljard geleend bij het Leningfonds voor alle canonbetalende rechten. Iedere procentpunt stijging betekent daardoor voor erfpacht een resultaatsderving met circa € 12 miljoen.
- Op dit moment zijn de canonopbrengsten redelijk stabiel. De canonopbrengsten stijgen regulier vanwege canonherziening (tot 2025 stijgt de canon door herziening met circa € 10 miljoen), maar dalen als gevolg van de verplichte afkoop van corporatiewoningen waardoor er minder canonbetalende rechten zijn. Als de marktwaarde van de grond met 30% zou dalen, zal de canonstijging vanwege de canonherziening tot 2025 geen € 10 miljoen, maar ca. € 6,5 miljoen bedragen. Dit betekent dat het erfpachtresultaat langzaamaan daalt met circa € 4 miljoen.
- De meerwaarde afkoopsommen en daarmee de afdracht aan het SFV is sterk afhankelijk van de beslissingen van de woningcorporaties om woningen in de verkoop te zetten. Iedere 4 jaar worden afspraken gemaakt met de woningcorporaties hoeveel woningen in de verkoop worden gezet. Hoeveel woningen uiteindelijk verkocht worden, is sterk afhankelijk van de situatie op de woningmarkt.

- Vanwege de economische crisis neemt wanbetaling door erfpachters toe. Het debiteurenrisico zal daarom de komende jaren toenemen. In de voorliggende rekening is een aanvullende dotatie opgenomen van € 0,5 miljoen aan de voorziening dubieuze debiteuren, in totaal € 1 miljoen.

3) Afnemend draagvlak Erfpachtstelsel
Mede door een aantal erfpachtkwesties die negatief in de publiciteit zijn gekomen staat de maatschappelijke acceptatie van het erfpachtstelsel als geheel onder druk. Erfpachters zijn daardoor steeds vaker geneigd in verweer te komen bij canonherzieningen, bestemmingswijzigingen en andere contractveranderingen die tot aanpassing van canonbetalingen of afkoopsommen leiden. Beroepsprocedures, invorderingsprocedures, acceptatietermijnen en rechtszaken nemen toe. Opbrengsten komen onder druk te staan. In maart 2012 heeft de gemeenteraad besloten tot modernisering van het erfpachtstelsel. Daartoe wordt nagegaan of er nieuwe Algemene Bepalingen gewenst zijn, om diverse vormen van canonbepaling en -herziening te onderzoeken en om het stelsel transparanter en klantvriendelijker te maken.
Inmiddels is het programma Modernisering Erfpacht Amsterdam gestart. Dit programma kent een brede aanpak met 7 deelprojecten (uiteenlopend van het maken van nieuwe Algemene Bepalingen tot het verbeteren van de dienstverlening). Risicomanagement is een belangrijk onderdeel van het Modernisering Erfpacht Amsterdam project. In de 4-maandsrappportage 2013 zal de stand van zaken rond Modernisering Erfpacht Amsterdam worden opgenomen. Het niet halen van de planning vormt een bestuurlijk risico en krijgt derhalve veel aandacht.

4) Werkdruk en capaciteit
De druk op de bij het OGA beschikbare capaciteit voor erfpacht is in 2012 weer toegenomen. Het aantal aanvragen van erfpachters is gestegen van 1.300 in 2011 naar 1.850 in 2012. Ook de bestuurlijke aandacht is groot: het aantal raadsvragen en bestuurlijke stukken is sterk gegroeid. Daarnaast neemt het aantal complexe dossiers neemt toe: een aantal zaken met juridische en publicitaire complicaties vergt veel capaciteit. Daarnaast vindt de ontwikkeling van de modernisering van het erfpachtstelsel plaats. Deze dynamiek maakt dat het risico bestaat dat dossiers te lang blijven liggen en dat andere belangrijke werkzaamheden (zoals de erfpachtcontrole, het project 'aktepasseringen', de verwerking van bestemmingswijziging) vertraging oplopen.
Mogelijkheden om knelpunten binnen de huidige capaciteit en zonder aanvullende financiële middelen op te lossen worden daar waar mogelijk benut.

Deel 2: Bijdrage aan de verplichte paragrafen

1. Verplichte paragrafen

1.1 Risicoparagraaf

Actuele risico's inzake grondexploitaties binnen het Vereveningsfonds
Middels deze paragraaf wordt voldaan aan de Rekeningcirculaire en artikel 16 van het Besluit Begroting en Verantwoording waarbij onder meer een geactualiseerde prognose van de te verwachten resultaten van de totale grondexploitatie moet worden weergegeven.

Risicoprofiel en bestuurlijk uitgangspunt van het Vereveningsfonds
Binnen het Vereveningsfonds zijn eind 2012 66 (cluster-)plannen actief die verder zijn onderverdeeld naar 135 grondexploitatieplannen. De financiële uitkomsten van deze plannen worden verantwoord in het programma Stedelijke Ontwikkeling van de jaarrekening. Het aantal te realiseren woningen binnen de grondexploitatieplannen bedraagt over een periode van meer dan 10 jaar ruim 19.000. Het aantal te realiseren vierkante meters vloeroppervlak in alle commerciële en overige segmenten bedraagt ruim 1,4 miljoen m2. Een belangrijk deel van de Amsterdamse ruimtelijke projectenportefeuille is voor rekening en risico van het Vereveningsfonds. Er zijn verlieslatende en winstgevende ruimtelijke plannen. Verlieslatende plannen worden gedekt in het Vereveningsfonds, de saldi van winstgevende plannen worden – bij planafsluiting – in het Vereveningsfonds (VEF) gestort. Door dit systeem is het in Amsterdam tot nog toe mogelijk om grondproductie te bekostigen zonder per saldo buiten het ingestelde fonds ander vermogen aan te trekken, zoals in de meeste andere gemeenten het geval is.

De risico's van de lopende grondexploitaties zijn door de vastgoedcrisis groot en zijn door de verslechterende economie in de tweede helft van 2012 met name ten aanzien van de woningmarkt fors toegenomen. Om de risico's te beperken zal OGA in 2013 verdergaande en ingrijpende voorstellen doen aan het bestuur. Op basis van deze voorstellen kan de komende jaren worden vastgehouden aan het bestuurlijke uitgangspunt, dat de risico's binnen het Vereveningsfonds worden beheerst.

In dit deel van de risicoparagraaf wordt in eerste instantie ingegaan op de risico ontwikkelingen bij ongewijzigde voortzetting van de lopende grondexploitaties binnen het fonds. Vervolgens wordt ingegaan op de voorgenomen fundamentele ingreep in de grondexploitaties en de mogelijke effecten van deze ingreep.

Situatie bij ongewijzigde voortzetting van de lopende grondexploitaties
Huidige en geprognosticeerde tekort Algemene Reserve van het Vereveningsfonds.
De ontwikkelingen van de afgelopen jaren hebben een steeds hogere financiële en programmatische druk gelegd op het Vereveningsfonds. De gevolgen van de economische crisis hebben het kunnen realiseren van de woningbouwprogrammering sterk onder druk gezet en beperkt, niet in de laatste plaats door het inzakken van de afzet van bouwgrond voor commerciële locaties. Deze ontwikkelingen - die sinds het begin van de crisis in 2008 steeds grotere vormen hebben gekregen - zijn in 2010 aanleiding geweest tot het inzetten van het verbeterprogramma Vereveningsfonds, wat een positieve injectie in het Vereveningsfonds behelsde van rond de € 900 miljoen. Daarmee is de neerwaartse spiraal waar de Algemene Reserve van het fonds terecht was gekomen tot staan gebracht en was er weer zicht op een positieve stand ervan in 2015. Dit verbeterprogramma werd nog versterkt door de adviezen van de Commissie Wijntjes, waarvan de twee belangrijkste waren de planhorizon te beperken tot tien jaar en de omvang van de plannen te verkleinen tot de daadwerkelijk in uitvoering zijnde delen.

Vooral in het laatste kwartaal van 2012 is de Nederlandse vastgoedwereld – en dus ook OGA - geconfronteerd met sterk dalende woningprijzen (met een meer dan evenredig negatief effect op de te realiseren grondprijzen) en mede door de onzekerheid rond het kabinetsbeleid voor de woningmarkt en de verzwakking van de positie van de corporaties sterk verslechterende afzetprognoses. Ofschoon er nooit rekening is gehouden met een stevig herstel in 2012, heeft de heftigheid van de negatieve ontwikkelingen ook OGA verrast. De gevolgen van deze ontwikkelingen hebben in financiële zin – bij

doorzetten van de tot op heden gevolgde systematiek – in onze ogen forse gevolgen voor het Vereveningsfonds.

Als gevolg van de verslechterende omstandigheden is het (huidige) tekort van de Algemene Reserve van het Vereveningsfonds met € 163 miljoen toegenomen tot een tekort van € 235 miljoen eind 2012. Uit de berekening van het in 2012 ingevoerde bestuurlijke Weerstandsnormmodel blijkt dat het perspectief van de Algemene Reserve van het Vereveningsfonds op een termijn van tien jaar een tekort oplevert van € 232 miljoen. Er wordt niet meer voldaan aan de bestuurlijke norm. Deze laatste uitkomst geeft aan dat er ook op termijn onvoldoende middelen zijn om – rekening houdend met risico's en onzekerheden – de 66 grondexploitaties binnen de eigen middelen van het fonds af te ronden. Geconcludeerd kan worden dat deze 66 grondexploitaties niet zonder stevig ingrijpen kunnen worden gerealiseerd.

Risico's nader belicht
Risico's binnen het Vereveningsfonds zijn in te delen in planspecifieke en generieke risico's geldend voor de gehele actieve planportefeuille van het fonds.

Planspecifieke risico's
In de planspecifieke risicoanalyse wordt per grondexploitatie bekeken welke risico's specifiek binnen een plan spelen en welke beheersmaatregelen daar aan gekoppeld kunnen worden.
OGA streeft naar een realistisch niveau van projectspecifieke risico's. Daartoe is het risicomanagement in de projecten in 2012 kritisch gevolgd. Dat is onder meer gebeurd in de 6-wekelijkse gesprekken die OGA heeft met de projectdirecties, en in de challengegesprekken die met de projectdirecties zijn gevoerd. Die gesprekken hebben bij OGA geleid tot de conclusie dat de mate van risicobeheersing in de projecten van een dusdanig niveau is dat het opnemen van een voorziening voor het nettorisico (risico na uitvoering van de beheersmaatregel) in plaats van het bruto risico in 2012 beter aansluit bij de huidige situatie. Van de projecten wordt vereist dat de beheersmaatregelen kritisch worden gevolgd en indien nodig uitgevoerd. Rekening houdend met beheersmaatregelen bedraagt het (netto)risico van de plannen afgerond € 80 miljoen. Van dit bedrag heeft meer dan de helft ten bedrage van € 42,7 miljoen betrekking op geraamde verlieslatende plannen; om die reden is dit risico voorzien. Het planspecifieke risico is voornamelijk gedaald door vermindering van actieve grondexploitaties, zoals IJburg fase 2.

Generieke risico's op programma- en portefeuilleniveau
De omvang van het als generiek aangeduide risico op portefeuilleniveau wordt bepaald door:
- de afzetmogelijkheden vertaald naar programma- en portefeuilleniveau;
- overkoepelende grondprijsfluctuaties vertaald naar programma- en portefeuilleniveau;
- renteaanpassingen;
- loon- en prijswijzigingen.

Kenmerkend is dat deze risico's in sterke mate afhankelijk zijn van marktontwikkelingen en dat om die reden deze risico's generiek op programma- en portefeuilleniveau worden getroffen. Immers, wijzigingen in rente, afzet en prijzen raken de gehele of grote gedeelten van de lopende planportefeuille.

De omvang van het generieke risico op portefeuilleniveau is in 2012 gestegen van € 285 miljoen naar € 550 miljoen. De stijging wordt voornamelijk veroorzaakt door sterk dalende afzetverwachtingen (vraaguitval) en verder dalende geprognosticeerde grondprijzen. Van dit bedrag heeft een meer dan de helft ten bedrage van € 287 miljoen betrekking op de geraamde verlieslatende plannen en om die reden is dit risico voorzien.

De plannen bij elkaar opgeteld geeft de komende jaren een te hoge afzetverwachting. Door te verwachten afzet en daaraan gekoppeld de uitgiften modelmatig naar achteren te schuiven (afvlakken) wordt het planoptimisme gecorrigeerd.

Op basis van geprognosticeerde dalende grondprijsontwikkelingen wordt op portefeuilleniveau een inschatting gemaakt van de mogelijke verslechtering van het totaal van de plannen. De mate waarin deze daling zal optreden in de plannen hangt af van het nog af te spreken grondprijsbeleid (maatwerk per plan).

De prognoses zijn gebaseerd op huidige marktinschattingen. De inschattingen op langere termijn zijn onzeker. De werkelijk ontwikkelingen met betrekking tot afzet, prijzen en rente kunnen afwijken van de huidige inschattingen waardoor de uitkomst kan wijzigen.

Ingrijpen in de lopende plannen

Om het dreigende structureel tekort zoveel mogelijk af te wenden is verder ingrijpen noodzakelijk. Het onverkort verder willen realiseren van alle actieve plannen is, gelet op het hoge risicoprofiel, niet meer mogelijk. De overmaat in de plannen in relatie tot de marktontwikkelingen is dermate groot dat moeten worden ingegrepen. De negatieve uitkomst van het fonds is niet aanvaardbaar; de grenzen van de draagkracht van het fonds zijn in zicht. Om die reden zijn diverse oplossingsrichtingen onderzocht. Daaruit bleek dat de belangrijkste oplossingsrichting is: het per direct invoeren van kasstroomsturing op project- of kavelniveau in combinatie met daling van de proceskosten door andere werkwijzen.

Kasstroomsturing op project- of kavelniveau
Voorgesteld wordt deze maatregel zo in te voeren dat in beginsel alleen in die delen van de actieve plannen *op kavelniveau* (verder) wordt geïnvesteerd waarvoor geldt dat de te opbrengsten zeker zijn. Dit is een fundamentele aanpassing van de huidige werkwijze. Onder het huidige regiem van de kasstroomsturing wordt *op fondsniveau* gestuurd op evenwicht tussen kosten en opbrengsten. Dat levert een globalere sturing op. Op dit moment wordt aan de uitwerking van deze maatregel vorm gegeven. Het doel van deze ingreep is om de gebiedsontwikkeling de komende jaren zoveel mogelijk beheerst voort te zetten binnen de mogelijkheid die de marktvraag biedt. Doordat kosten alleen worden gemaakt als er opbrengsten zijn, wordt het risico sterk beperkt.
Er zijn twee belangrijke omstandigheden die deze maatregel voor de gemeente Amsterdam mogelijk maken. Ten eerste is het grootste deel van de voorinvesteringen in de plannen al gedaan. Er zijn een aantal uitzonderingen, zoals de Oostelijke Ontsluiting bij IJburg. Ten tweede is het bedrag dat met die voorinvestering is gemoeid (de voorraad onderhanden werk, in de Amsterdamse terminologie het 'grondproductiekapitaal') ongeveer gelijk aan de huidige omvang van het Vereveningsfonds. Daardoor kan onder voorwaarde van een stringente sturing op kasstromen op kavelniveau voorkomen worden dat voortzetting van de plannen leidt tot financiële tekorten op middellange termijn.

Proceskostenreductie
Voornoemde ingreep gaat hand in hand met het voorstel de proceskosten te verminderen.
Gezien de sterk veranderende opgave en de stand van het Vereveningsfonds is het noodzakelijk om het beschikbare bedrag voor proceskosten te verminderen. Daarvoor is een ingrijpen in de organisatievorm en een herbezinning op de kosten die ten laste van de proceskosten binnen het Vereveningsfonds mogen komen nodig.
Deze reductie dient gekoppeld te worden aan een versterking van de onderhandelingspositie en intensivering van de acquisitiewerkzaamheden. Door de voorgestelde aanpassing van de huidige werkwijze komt het zwaartepunt bij de markt te liggen: het initiatief ligt bij de markt om aan te geven waar ontwikkeld wordt. Dat versterkt de noodzaak om tot een goede sturing op de onderhandelingen te komen, en daarin te prioriteren. Dat geldt temeer het beperkte volume dat wordt gerealiseerd grotendeels wordt gerealiseerd door een klein aantal ontwikkelaars.

Ingeschatte effect van het pakket aan maatregelen.
Het financieel effect van deze maatregel is dat het generieke risico voor alle plannen beter wordt beheerst. Dat laat zich als volgt verklaren:
Het generieke risico bestaat voor 2/3 uit de renteverliezen als gevolg van overmaat en voor 1/3 uit een risico van grondprijsdaling. De renteverliezen als gevolg van overmaat ontstaan doordat het programma waarvoor nu geen markt is wordt doorgeschoven naar volgende jaren. Dat gebeurt volledig met de opbrengsten, en slechts gedeeltelijk met de kosten. Als gevolg daarvan ontstaat een renteverlies. Dat wordt door de voorgestelde maatregel beheerst doordat bij ontbreken van opbrengsten geen kosten worden gemaakt. Als gevolg daarvan treedt er ook geen renteverlies op. Het risico van grondprijsdaling is generiek bepaald, maar kan beter op projectniveau worden bepaald. Op dat niveau kan steeds een afweging worden gemaakt of het zinvol is om in prijs te dalen en zo de afzetmogelijkheid te vergroten, of dat juist niet te doen en een langere onderhandeling te riskeren.

Middellange termijn
De korte termijn maatregelen heeft betrekking op de huidige marktsituatie, en leidt op locatieniveau tot

een prioritering vanuit een financieel economische noodzaak. Daarmee wordt een oplossing voor de korte termijn gecreëerd. Voor de langere termijn zijn de vooruitzichten voor Amsterdam dat structureel behoefte is aan nieuwe woningen. Het is de uitdaging om het vergezicht van de Structuurvisie te verbinden aan de korte termijn inzet op een verantwoorde gebiedsontwikkeling. Daarbij vormt het strategisch plan een verbindende schakel. Het strategisch plan geeft de ambitie weer voor de middellange termijn, waarbij voor de drie gedefinieerde gebieden (binnen de ring, de ringzone en buiten de ring) een gedifferentieerde inzet vanuit de gemeente wordt voorgesteld. Om tot een verfijning te komen wordt momenteel gewerkt aan een nadere focus op basis van gesprekken met de markt. De oplossingsrichting kasstroomsturing op kavelniveau sluit daar op aan door de komende twee jaar het primaat bij de markt te leggen.

Risico's in de overige primaire processen
Onder de overige primaire processen vallen Erfpacht, Bodem en Verwerving en Beheer. Voor al deze drie processen zijn in 2012 risicoanalyses uitgevoerd. Voor de risico's in deze primaire processen wordt verwezen naar de desbetreffende paragrafen.

Risico's in de bedrijfsvoering

Risico's in behandeling bij Juridische Zaken
- Hemboog

Er is een risico op een aanvullende schadeclaim van een erfpachter naar aanleiding van de aanleg van de Hemboog. De Gemeente is in 2010 in het ongelijk gesteld in de aangespannen procedure rond de te betalen vergoeding van € 3,4 miljoen. Deze vergoeding is in 2010 betaald, in 2009 was al een verplichting opgenomen ten laste van de grondexploitatie. Inmiddels heeft de eisende partij een aanvullende claim ingediend. De gemeente loopt het risico dat deze aanvullende claim door de rechter goeddeels dan wel geheel wordt toegekend.

- Westermoskee

Ondanks het feit dat tweemaal een gerechtelijke uitspraak is geweest, telkens op straffe van een dwangsom, is de bouw van de Westermoskee niet gestart. De wederpartij heeft laten weten dat zij de start van de bouw van de moskee in het eerste kwartaal van 2013 heeft gepland. Vooralsnog is onzeker of teruggekomen kan worden op gemaakte financiële afspraken met de gemeente zonder nadelige gevolgen voor de gemeente.

Risico's op gebied van erfpacht
De beheersing van de risico's in behandeling bij Juridische Zaken ligt deels in de vereenvoudiging van het erfpachtstelsel en de verbetering van de communicatie over erfpacht. De intensivering van het contact tussen bureau erfpacht en de afdeling juridische zaken geeft beide afdelingen meer zicht op mogelijke juridische knelpunten in het erfpachtstelsel en daaruit vloeiende toekomstige procedures en rechtszaken. Overigens wordt verwacht dat het aantal procedures en rechtszaken in de toekomst niet zal afnemen.

Risico's bij het Facilitair Bedrijf
In het facilitair werken bestaat het risico van vraaguitval, verwacht wordt dat de vraaguitval in 2013 circa 10% zal bedragen. OGA heeft ter beheersing maatregelen genomen om het resultaat 'opdrachtnemerschap gebiedsontwikkeling' te verbeteren. Zo zijn onder meer kostenbeperkende maatregelen genomen die tot uitdrukking komen in de tarieven, daarnaast wordt extra aandacht besteed aan accountmanagement en acquisitie ten behoeve van de omzet.

Risico's op het gebied van ICT
Door knelpunten in de bedrijfsvoering bij DICT wordt het OGA op een tweetal gebieden geconfronteerd met risico's op het gebied van informatiebeveiliging.
In 2012 is door DICT en OGA veel energie gestoken in het reguleren van zogenoemde admin gerechtigden omdat er te veel DICT medewerkers zijn die vergaande rechten hebben binnen de infrastructuur en applicaties. Het is in 2012 niet gelukt om met DICT te komen tot sluitende afspraken over te treffen beheersingsmaatregelen rondom het uitgeven (en beheersen) van autorisaties. Ondanks herhaalde verzoeken is de door DICT toegezegde maandelijkse autorisatierapportage tot op heden niet geleverd en blijft onduidelijkheid bestaan over welke DICT-medewerkers (ca. 65!) toegang hebben tot

de OGA-systemen en over welke bevoegdheden deze medewerkers beschikken. Het risico is dat door medewerkers bewust of onbewust verkeerde handelingen in de systemen worden uitgevoerd.
Iets vergelijkbaars geldt ook voor de continuïteit van de systemen. In 2012 is met DICT overeengekomen om de uitwijk van het rekencentrum op het Weesperplein 8 te verzorgen. Nu is er voor ernstige calamiteiten zoals brand en waterschade feitelijk niets geregeld en is het niet gelukt om concrete te stappen te zetten. Het risico is dat bij die ernstige calamiteiten de productieomgeving van OGA niet binnen acceptabele tijdslimieten elders opgebouwd kan worden. Dat kan grote schade voor de bedrijfsprocessen van het OGA en voor Amsterdam tot gevolg hebben.

Financieel beheer: derving van inkomsten als gevolg van toenemend aantal faillissementen
Als gevolg van een gestaag toenemend aantal faillissementen in 2012 loopt de gemeente een hoger risico over haar debiteurenpositie. Die positie neemt in omvang niet toe, maar verandert als gevolg van de economische crisis van aard en samenstelling. De gevolgen van dit risico zijn in 2012 al merkbaar geworden in het incassoproces. Het debiteurenbeleid van de gemeente is nog onvoldoende ingericht om snel en adequaat met alle gevolgen van die verandering voor de debiteurenpositie om te gaan; bestaande maatregelen worden aangevuld met maatregelen na intern financieel en juridisch advies. Overigens wordt dit risico bij erfpachtdebiteuren beheerst doordat de erfpachtschuld van maximaal vijf jaren aan de nieuwe erfpachter wordt overgedragen.
Ter beheersing van dit risico is binnen OGA overleg gestart dat in 2013 tot aanpassing van het debiteurenbeleid dient te volgen.

1.2 Onderhoud kapitaalgoederen

Inleiding
Het beheer van de kapitaalgoederen binnen het OGA 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. Daarnaast is met ingang van 2012 het vastgoed van het Bureau Gemeentelijke huisvesting toegevoegd aan de OGA-administratie.

Kapitaalgoed: Panden en terreinen gemeentelijk vastgoed en Bureau Gemeentelijke Huisvesting			(bedragen x € 1.000)
	Jaarrekening 2011	Begroting 2012	Jaarrekening 2012
Dagelijks onderhoud	1.027	4.316 (incl BGH)	2.751
Groot onderhoud	0	0	25
Vervangingsonderhoud			
Totaal	1.027	4.316	2.776

Gemeentelijke kapitaalgoederen
Het onderhoud aan het gemeentelijk vastgoed is in 2012 bekostigd vanuit de exploitatie. Er is geen voorziening Groot onderhoud omdat de Meerjaren Onderhoudsplannen (MOP) niet actueel zijn. In 2013 worden voor het Permanent Beheer en de Cultuurpanden de MOP's geactualiseerd waarbij met name ingezet wordt op de duurzaamheid van de objecten. Naar aanleiding van deze actualisatie zal mogelijk bij de jaarrekening 2013 alsnog een voorziening voor Groot Onderhoud worden voorgesteld.
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 onderdeel van het Permanent beheer. In afwachting van de uitkomsten van de concurrentiegerichte dialoog die nu plaatsvindt in verband met de herstructurering van het Food Center Amsterdam wordt slechts het hoognodige onderhoud gepleegd aan de panden.
Voor de Tijdelijke Exploitatie en de panden die beheerd worden voor de Noordzuid-lijn zijn geen MOP's aanwezig omdat het hier veelal terreinen betreft of omdat de panden maar voor een relatief korte tijd in beheer zijn bij het OGA.

Bureau Gemeentelijke Huisvesting
BGH heeft met ingang van 2012 16 panden in beheer die worden gebruikt voor de eigen huisvestingsbehoefte van de gemeente Amsterdam. Zes panden zijn in eigendom en tien worden gehuurd. De gehele begroting van BGH is bij de 8-maandsrapportage geïmplementeerd in de begroting van OGA.
Het gewenste onderhoudsniveau voor de panden is klasse 3: beperkte functionele gebreken, nauwelijks of geen hinder voor het bedrijfsproces, eventuele gebruikshinder eenvoudig op te vangen. Dit jaar zijn de panden uitgebreid geïnspecteerd en is een MOP opgesteld om deze panden op het gewenste niveau te krijgen en behouden.
De Stadsbank van Lening (een van de eigendomspanden) had voor het pand aan de Oudezijds Voorburgwal 300 al een voorziening Groot Onderhoud getroffen en deze voorziening is overgedragen aan het BGH. Vanuit deze voorziening is in 2012 een bedrag van € 25.000 aangewend voor onderhoudskosten aan dit pand. De voorziening is bij de jaarrekening veralgemeniseerd voor al het groot onderhoud aan de eigendomspanden en hierom is er in 2012 een dotatie gedaan van € 0,9 miljoen. Deze dotatie is gebaseerd op de MOP's die voor de in gebruik zijnde eigendomspanden is opgesteld.

1.3 Verbonden partijen

Naam Verbonden Partij	Rechts-vorm	Vesti-gings-plaats	Publiek belang behartigd met VP	Wijze van behartiging*	Schatting hoogte financiële relatie (x 1.000 €) in 2012**	Bereikte beleidsresultaten met VP in 2012	In 2012 uitgekeerd dividend	Boekjaar van meest recente vastgestelde jaarrekening	Boekjaar van laatste bij KvK gedeponeerde jaarrekening	Gemeentelijke risico's vanwege de relatie met de VP	Wijzigingen in 2012 mbt tot VP
Amsterdam Participatie Glasvezelnet Holding	BV	Amsterdam	Amsterdam aan het Glasvezelnet (1e fase 40.000 aansluitingen)	100% vertegen-woordiging	Boekwaarde deelneming 18 + 6.000 bij DRO (per 31-12.2012)	Op 31 december 2011bedroeg het aantal homes passed aansluitingen in Amsterdam in totaal 51.191 Dit blijkt uit de door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders dd. 19 december 2012 goedgekeurde jaarstukken 2011, waarvoor door KPMG ook een goedkeurende accountantsverklaring op 7 maart 2012 is afgegeven.	n.v.t.	2011	2011	Laag	Is per 31-12-2012 over naar de Dienst Ruimtelijke Ordening
Gemeenschappelijk Glas Amsterdam BV	BV	Amsterdam	Amsterdam aan het Glasvezelnet (1e fase 40.000 aansluitingen)	50% via Amsterdam Glasvezelnet Holding BV en vertegenwoordiging	Indirect via APG Holding BV		n.v.t.	2011	2011	Laag	Is per 31-12-2012 over naar de Dienst Ruimtelijke Ordening
Glasvezelnet Amsterdam	BV	Amsterdam	Amsterdam aan het Glasvezelnet (1e fase 40.000 aansluitingen)	15 % via Gemeenschappelijk Glas Amsterdam BV	Indirect via de GGA BV		n.v.t.	2011	2011	midden	Verandering van CV in BV. De deelneming is verminderd van 33% in 15%, verantwoording vindt plaats door DRO
Stichting Prioriteit Glasvezelnet Amsterdam	Stichting	Amsterdam	Garantie open glasvezelnetwerk	Vertegenwoordiging: M. van der Vlis	€0		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t	Geen	Bezit prioriteits-aandeel in Amsterdam Beherend Vennoot BV
Scheepsexploitatie-maatschappij BAVO	NV	Amsterdam	Sanering Volgermeerpolder	99,7% voeren directie (door ambtenaar OGA)	Deelneming bij Concern	Beheer onroerend goed (makelaarsfunctie)	€ 0	2011	2011	Laag	Geen
Maatschappij tot exploitatie v/h Hotel & Café Hollandais	NV	Amsterdam	Huisvesting podiumkunsten (Kleine Komedie en Bellevue)	100% voeren directie (door ambtenaar OGA)	Boekwaarde deelneming bij Concern	Beheer onroerend goed (makelaars-functie)	€ 0	2011	2011	Laag	Geen
Brasa	Stichting	Amsterdam	Samenwerking Project Volkshuisvesting Suriname	Ter beschikking stellen van expertise en tot stand brengen van geldlening	€ 44 Bijdrage 2012	Advisering aan zuster Stichting Sekrepatu in Suriname	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t	Geen	Geen
SADC Schiphol Area Development Company(Gemeente Amsterdam Participatie Lutkemeer)	NV	Amsterdam	Gebiedsontwikkeling Economische structuurversterking. Financier vrekmaatschappij Lutkemeer 3	Kapitaalstorting, deelneming ook bij Economische Zaken	Kapitaalstorting € 20018	Deelneming Gemeenschappelijke Exploitatie Maatschappij Lutkemeer 3	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t	n.v.t.	Geen

1.4 Bedrijfsvoering

1.4.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt ingegaan op de bestuurlijk relevante zaken en ontwikkelingen met betrekking tot de bedrijfsvoering in 2011.

1.4.2 Constateringen ACAM en verbeteracties als gevolg daarvan

Onderwerp in accountantsverslag	Bevinding ACAM	Ondernomen acties OGA
Getrouwheid	Geen fouten of onzekerheden te rapporteren	Niet van toepassing.
Rechtmatigheid	Geen fouten of onzekerheden te rapporteren	Niet van toepassing.
Single Information Single Audit (SISA)	Geen fouten en/of onzekerheden rapporteren	Niet van toepassing.
Begrotingscriterium	De op pag. 9 t/m 85 van de jaarrekening opgenomen toelichtende informatie over begrotingsoverschrijdingen op programma- en subprogrammaniveau is voldoende	Niet van toepassing.
Interne beheersing (IB) OGA	Dusdanig grote dynamiek binnen en rondom OGA dat nog nauwelijks sprake is van routinematige primaire en ondersteunende processen. Gerealiseerde verbeteringen op IB-gebied kwetsbaar: • Te weinig mensen die weten hoe de verschillende onderdelen in elkaar zitten; • Procesbeschrijvingen en –aanpassingen niet voldoende up to date	De dynamiek in en rondom het OGA is in 2012 niet minder geworden. De externe ontwikkelingen (met name de situatie op de Amsterdamse woningmarkt) noodzaken tot ingrepen in de interne organisatie (reorganisaties, nieuwe systemen, flexwerken, bezuinigingen en ombuigingen, verhuisbewegingen). Deze ingrepen moeten de OGA-organisatie flexibel en crisisbestendig maken en voorbereiden op de nieuwe financieel-economische realiteit. Om aan de genoemde dynamiek het hoofd te bieden is in 2012 ingezet op adequate borging van de gerealiseerde verbeteringen. • OGA onderkent de kwetsbaarheid van de gerealiseerde verbeteringen en heeft in 2012 stevig ingezet op borging van de verbeteringen. Door het werk slimmer te organiseren is gepoogd specialismen bij elkaar te brengen en te bundelen waarmee adequate achtervang kan worden georganiseerd en het risico van eenpitsfuncties wordt opgeheven. Middels kennisdelen en intensievere samenwerking tussen afdelingen wordt de gemeenschappelijke kennis vergroot en kan worden geput uit een grotere groep medewerkers met kennis van zaken. • Dat procesbeschrijvingen in de huidige OGA-context niet altijd up to date zijn is onvermijdelijk, gezien de grote dynamiek waarmee het OGA wordt geconfronteerd. Niettemin Heeft het OGA ook op dit vlak de nodige stappen gezet: • Dienstbrede uitrol van MAVIM nieuwe stijl: het instrument waarmee processen in hun onderlinge samenhang worden beschreven. In 2012 is geïnvesteerd in het moderniseren van MAVIM en het toegankelijk maken van dit instrument voor managers en medewerkers • Toepassing van de LEAN-methodiek bij procesanalyse, procesoptimalisatie en –inrichting. Belangrijke processen zijn "geleaned": CHET-proces (Canon Herziening Einde Tijdvak), Afkoopproces, M&M proces (proces van personele mutaties), DIV-proces, proces zakelijke lasten, proces debiteuren BE. • Het instrument van de risicoanalyse is ook in 2012 ingezet als aanvliegroute om processen te beschrijven. In 2012 zijn risicoanalyses uitgevoerd bij de afdelingen Bureau Erfpacht (ook in het kader van de modernisering van het erfpachtstelsel), Verwerving en Beheer, I&A, Bogro. Tevens is in het kader van de overgang naar het nieuwe financiële systeem (AFS) een risicoanalyse uit-

Onderwerp in accountantsverslag	Bevinding ACAM	Ondernomen acties OGA
		gevoerd. Uit de risicoanalyses vloeiden beheersingsmaatregelen voort die zijn geïmplementeerd; • Integratie van de audit- en de leanagenda vanuit het principe van de Deming Circle: Plan – Do – Check – Act. • Eerste aanzet tot opstellen van een Producten- en dienstencatalogus (PDC), ten behoeve van een verbeterd inzicht in de relatie tussen processen en producten
Fondsbeheer en grondexploitatie	• Interne beheersing kwetsbaar • Het VEF: gezien het belang van aannames voor de standen van het VEF: ontwikkelingen en aannames geregeld en structureel monitoren • Overige aandachtspunten: grondexploitatiesysteem: meer borging • Programma of plannen: heroverwegen, stopzetten en terugdringen looptijden van plannen	• In 2012 is een aanvang gemaakt het moderniseren van het belangrijke proces van het fondsbeheer en grondexploitatie, e.e.a. conform het implementatieplan • Door de aannames die ten grondslag liggen aan de standen van het VEF te monitoren ontstaat een verbeterd inzicht in de financiële effecten (op het VEF) van voorgenomen bouwplannen. Hierin moeten het OGA en de planeigenaren nog verdere stappen maken • Het nieuwe grondexploitatiesysteem (Planex) brengt het beheer van grondexploitaties op een hoger plan. Voor het functioneel applicatiebeheer zijn 2 functionarissen verantwoordelijk, zo wordt het risico van de eenpitsfuncties ondervangen. In 2012 is, samen met ACAM, een onderzoek uitgevoerd naar de autorisaties rondom Planex • De voortdurende crisis op de Amsterdamse woningmarkt leidde er toe dat ook in 2012 kritisch is gekeken naar programma's, of delen daarvan. Ook zijn voorstellen in voorbereiding om plannen stop te zetten, te temporiseren dan wel de looptijd van plannen terug te dringen.
Bodemsanering	Al jaren neerwaartse bijstelling van de werkelijke onttrekking van bodemsanering uit het VEF: advies ACAM is om te komen tot realistische ramingen	De administratieve processen binnen de afdeling Bogro zijn vereenvoudigd, zo is o.a. een eind gemaakt aan de interne factureringen, is de projectadministratie heringericht en het systeem van machtigingen versimpeld. Tevens is kritisch gekeken naar de kwaliteit van de ramingen. Deze verbeterslagen zijn gedurende het verslagjaar 2012 ingezet en uitgevoerd, met als gevolg dat de gerealiseerde verbeteringen in 2013 zichtbaar worden.
BBV commissie	Als gevolg van nieuwe BBV-richtlijn dient de verantwoording van de grondexploitatie met ingang van 2012 geheel onder de baten en lasten (in een boekjaar) te worden verantwoord	Na overleg met DMC is besloten de volgende verwerkingswijze toe te passen met ingang van 2013: - één volgnummer aanmaken per "Projectbureau - één volgnummer voor de gehele activering van een dienst - activering geschiedt "per saldo" - investering totaal Projectbureaus>Opbrengsten: kostensoort 8xxxxx (Baten) - investering totaal Projectbureaus<Opbrengsten: kostensoort 4xxxxx (Lasten)
BTW/BCF	Gezien de grote materialiteit van de BTW/BCF component en i.h.k.v. het horizontaal toezicht is het van belang dat aangiften juist, tijdig en volledig worden gedaan	Van de oude jaren zijn nagenoeg alle suppletieaangiftes ingediend. Ook de BTW-aangifte over het 4e kwartaal 2012 en de declaratie BCF over het boekjaar 2012 zijn ter behandeling ingediend. De wervingsprocedure voor de nieuw gecreëerde functie van BTW/BCF – adviseur heeft geresulteerd in de aanstelling in 2012 van de BTW/BCF – adviseur op de afdeling Financieel Beheer. Deze functionaris is tevens belast met de monitoring van de voortgang van het Verbeterplan BTW. In paragraaf 1.4.5 Verbeterplan BTW wordt wat dieper ingegaan op het Verbeterplan BTW.
Onderhoud overgenomen panden	Aandacht voor een eenduidige systematiek voor groot onderhoud van de overgenomen panden	Het Bureau Gemeentelijke Huisvesting heeft, op basis van een extern uitgevoerde technische inspectie van de overgenomen panden, een meerjarig onderhoudsplan (MJOP) opgesteld. Dit plan is de basis voor bepaling van de (jaarlijkse dotatie aan de) voorziening groot onderhoud.

1.4.3 Verbeterplan BTW

OGA is bezig met het inrichten van de monitorfunctie in het kader van Horizontaal Toezicht (HT) en Amsterdam Fiscaal in Control (AFC). Naar aanleiding hiervan is een steekproef over boekjaar 2010 uitgevoerd door Bureau Fiscaal Advies & Control (FAC) welke dient als nulmeting en heeft geleid tot een verbeterplan BTW. Per 1 maart 2012 is een BTW coördinator aangesteld, er is nu één aanspreekpunt en ook de beschikbare kennis is minder versnipperd. In 2011 is

een aanvang gemaakt met de invoering van de verbeteringen en aanbevelingen; in 2012 heeft dit nog meer prioriteit gekregen. Bij de aangifte wordt nu standaard een rondrekening opgesteld ten behoeve van aansluiting omzet en af te dragen BTW. In 2013 wordt deze uitgebreid en geperfectioneerd. In 2012 zijn zes BTW cursussen georganiseerd en gegeven waarbij alle afdelingen zijn betrokken; BTW is hierdoor meer gaan leven binnen OGA. In 2013 zal hier een vervolg aan worden gegeven.
De BTW basistabel in het financiële systeem is doorgelopen, getoetst, ingeperkt en overzichtelijker gemaakt. Bij de toets zijn op projectbudgetniveau vragen gerezen, welke zijn uitgezet bij de planbegeleiders. De antwoorden op deze vragen kunnen van invloed zijn op de BTW labeling.
Er is een Kennisgroep BTW OGA opgericht waarin alle afdelingen zijn vertegenwoordigd. Middels een periodiek overleg delen zij kennis en BTW issues. In 2012 verscheen periodiek een 'BTWeetje' op OGAnet over actualiteiten op BTW gebied. De verkoop BTW codes en notasoorten zijn zodanig aangepast zodat deze vanaf 2013 voldoen aan de nieuwe factuurvereisten. Als er vragen zijn op BTW gebied kunnen OGA medewerkers terecht bij de BTW coördinator, deze geeft zelf advies of speelt de vraag door aan een fiscalist van Bureau FAC of zonodig een derde.
Zowel de BTW coördinator als Bureau FAC zijn aangehaakt bij het gemeentelijk forum BLT020 (braakliggende terreinen). In 2012 zijn procedures opgesteld in samenwerking met een fiscalist, ingehuurd door Bureau FAC. De verwachting is dat medio 2013 dit is afgerond. De procedures zullen worden vastgelegd in een Handboek BTW OGA en middels link gekoppeld worden aan MAVIM. In 2013 wordt een aanvang gemaakt met het invoeren van controlepunten in de BTW.

Eind 2011 zijn suppleties over de jaren 2007 tot en met 2010 ingediend bij de Belastingdienst. Hier is nog geen beschikking over afgegeven en is nog in behandeling bij de Belastingdienst. Eind 2012 zijn voor 2007 en 2010 suppleties aangeleverd bij het Bureau Fiscaal Advies & Control (FAC) met het verzoek deze in te dienen bij de Belastingdienst. Bureau FAC heeft de btw/bcf suppletie 2007 eind december 2012 ingediend. De btw/bcf suppletie 2010 zal begin 2013 worden ingediend bij de Belastingdienst. In 2013 zullen suppleties ingediend worden over de jaren 2008, 2009, 2011 en 2012.

BTW suppletie
Eind 2012 zijn de volgende btw/bcf suppleties 2007 en 2010 ingediend bij het Bureau Fiscaal Advies & Control (FAC) met het verzoek deze in te dienen bij de Belastingdienst. Bureau FAC heeft de btw/bcf suppletie 2007 ingediend eind december 2012. De btw/bcf suppletie 2010 zal begin 2013 worden ingediend bij de Belastingdienst.
- Suppletie btw 2007 € 1.253.876 te ontvangen (exclusief heffingsrente)
- Suppletie btw 2010 € 4.929.192 af te dragen (exclusief heffingsrente)
- Suppletie bcf 2007 € 6.884 te ontvangen (exclusief heffingsrente)

Eind 2011 zijn suppleties over de jaren 2007 tot en met 2010 ingediend bij de Belastingdienst. Hier is nog geen beschikking over afgegeven en is nog in behandeling bij de Belastingdienst. Het gaat om de volgende suppleties:
- Suppletie btw 2007 € 52.009 te ontvangen (exclusief heffingsrente)
- Suppletie btw 2008 € 620 te ontvangen (exclusief heffingsrente)
- Suppletie btw 2009 € 1.751.172 te ontvangen (exclusief heffingsrente)
- Suppletie bcf 2006 € 6.256 te ontvangen (exclusief heffingsrente en verevening)
- Suppletie bcf 2007 € 108.578 te ontvangen (exclusief heffingsrente)
- Suppletie bcf 2008 € 79.088 te ontvangen (exclusief heffingsrente)
- Suppletie bcf 2009 € 1.612.333 te ontvangen (exclusief heffingsrente)
- Suppletie btw 2010 € 1.548.400 te betalen (exclusief heffingsrente)
- Suppletie bcf 2010 € 543.393 te ontvangen (exclusief heffingsrente)

De overige suppleties btw/bcf 2008, 2009, 2011 en 2012 moeten nog worden ingediend bij de Belastingdienst. In 2013 zal onderzoek worden gedaan naar de mogelijke btw/bcf suppleties 2008, 2009, 2011 en het jaar 2012.

1.4.4 Informatie en communicatietechnologie

2012 heeft primair in het teken gestaan van de implementatie van Basis ICT. De implementatie daarvan is in november 2012 succesvol afgerond (nazorg tot eind december 2012). Mede daardoor

was er geen capaciteit om grote verbeteringen te realiseren van de informatievoorziening van de primaire OGA processen. Wel zijn er diverse releases op de grote informatiesystemen doorgevoerd waarmee kleine verbeteringen of noodzakelijke veranderingen zijn gerealiseerd.

Technisch applicatiebeheer
Tijdens het zogenoemde 11-punten verbeterplan in 2011 is een kleine groep technisch applicatiebeheer (TAB) op "locatie" gekomen. Dit om de samenwerking met Functioneel applicatiebeheer (FAB) te verbeteren. In 2012 is dat met succes gecontinueerd. In 2012 is een team van 6 TAB'ers intensief betrokken geweest bij het (technisch) in conditie houden van de belangrijke informatiesystemen van OGA. Omdat twee belangrijke nieuwe applicaties (Planex en Docwerker) zich verder hebben ontwikkeld en minder 'kinderziektes' kennen, is de verwachting dat het aantal TAB'ers in 2013 teruggebracht kan worden naar 5.

Flexwerken
Alhoewel bijna alle etages op het Weesperplein 8 zijn ingericht voor het flexwerken, werd het flexen onmogelijk gemaakt door de automatisering van de werkstations. De implementatie van Basis ICT (november 2012) heeft daar verandering in gebracht. Met ingang van 1 december 2012 wordt het flexwerken op een goede manier gefaciliteerd.

Informatiebeveiliging (IB)
De informatiebeveiliging wordt binnen de gemeente Amsterdam conform de GIBN (iso-norm) geïmplementeerd. OGA werkt jaarlijks planmatig aan het implementeren van de GIBN en kent jaarlijks aandachtspunten waardoor continue verbeteringen ontstaan. Zo zijn bijvoorbeeld alle belangrijke informatiesystemen geclassificeerd en zijn er tal van maatregelen en procedures geïmplementeerd (bijvoorbeeld risicoanalyses, gedragscodes en controleplannen voor Hermes, Horizon, K2F). Een belangrijk hiaat is het ontbreken van afspraken met de DICT op het gebied van de informatiebeveiliging. Ondanks verzoeken van het OGA is het niet gelukt afspraken in de SLA / DAP op te nemen; dat is zorgelijk. Hierdoor is het voor het OGA niet duidelijk waar de ict-infrastructuur veilig en onveilig is.

Wet Bescherming Persoonsgegevens (WBP)
Ook OGA heeft in 2012 de jaarlijkse WBP monitor ingevuld. Als één van de weinige diensten heeft dat voor OGA niet geleid tot aan- of opmerkingen. Met andere woorden, OGA is op basis van de ingevulde monitor WBP-compliant.

Moratorium
Vanaf begin 2012 viel OGA voor de zogenoemde ICT uitgaven onder het zogenaamde moratorium regime. Alle verplichtingen boven de € 10.000 zijn gemeld bij het moratoriumbureau. Pas na oplevering van het rapport naar aanleiding van het open boek onderzoek is besloten om het moratorium regime ook voor OGA op te heffen.

1.4.5 Ontwikkelingen in de formatie

De formatie in de Begroting 2012 is vastgesteld op 375 fte. Het OGA heeft in 2012 de reorganisatie om de grondproductiegebonden kosten te verlagen, afgerond. Dit doet de formatie dalen met 4 fte. De formatie in de begroting 2013 is vastgesteld op 360 fte, dit is mogelijk gemaakt doordat het OGA al in 2010 heeft besloten tot het verlagen van de apparaatskosten, en als gevolg hiervan zijn reorganisaties ingezet en samenwerkingsverbanden met andere diensten aangegaan. Dit leidt tot deze structurele formatiereductie.

De bezetting van OGA daalt van 363 fte (inclusief 6,9 fte boventallig) in 2011 naar 359 fte in 2012 (inclusief 8 fte boventallig).

1.4.6 Ontwikkelingen Externe inhuur

Opgave externe inhuur > € 200.000.
In 2012 zijn geen opdrachten verlengd aangaande externe inhuur die de drempelwaarde van € 200.000 overschrijden.

1.4.7 Uitvoering motie directies naar de werkvloer

Sjabloon 'directies naar de werkvloer'	**Dienst:**
Onze vragen	**Uw antwoorden**
1. Welke afspraken heeft u voor 2012 gemaakt met de Ondernemingsraad van uw dienst met betrekking tot het aantal dagen dat u teruggaat naar de werkvloer?	In het kader van deze motie zoekt de directie van het Ontwikkelingsbedrijf jaarlijks – in overleg met de OR – naar activiteiten die 'niet extra' zijn, maar wel gaan over het (meer) in contact zijn met de medewerkers.
2. Welke afspraken heeft u voor 2012 gemaakt met de Ondernemingsraad van uw dienst met betrekking tot de te verrichten werkzaamheden tijdens deze dagen?	Voor 2012 zijn de volgende afspraken gemaakt: • het bijwonen van werkoverleggen, ook van minder voor de hand liggende afdelingen • intensieve communicatie en contacten met de werkvloer over alles rond de Kadernota en 1S1O (onder andere inloopspreekuren DT-leden, 'koffie met de directeur', personeelsbijeenkomsten) • het houden lunches met (een dwarsdoorsnede van) medewerkers • speciale bijeenkomsten waarbij de directeur in gesprek gaat met nieuw binnengekomen medewerkers • af en toe 'op de werkplek' van een medewerker gaan zitten
3. In hoeverre bent u deze afspraken in 2012 nagekomen?	Deze afspraken zijn in 2012 allemaal nagekomen. In aanvulling hierop is in 2012 ook het volgende gebeurd: • specifiek voor het management: adoptie van een deel van de maandelijkse bijeenkomsten voor het MFO (Management Forum Ontwikkelingsbedrijf) • de directie is aanwezig bij de maandelijkse personeelsborrel en organiseert zelf op de etage de zgn. 'burenborrel' • de directie houdt wekelijks een zgn. 'roll call' voor de hele organisatie waarin wordt teruggekoppeld vanuit de wekelijkse DT-vergadering • er is een speciaal inloopspreekuur geweest van de adjunct-directeur P&R rond een grote reorganisatie in die portefeuille • verschillende korte gesprekken met medewerkers om aansluiting te houden met wat er leeft in de organisatie • tenslotte heeft de adjunct-directeur F&BV een dag meegedraaid op de afdeling debiteurenbeheer

1.5 Gemeentelijke grondbeleid

Grondbeleid in een veranderende omgeving
De kredietcrisis en de erop volgende schuldencrisis hebben geleid tot drastisch gewijzigde verhoudingen op de vastgoedmarkt met grote gevolgen voor de rol van de gemeente in de stedelijke gebiedsontwikkeling.
Het gevolg van deze gewijzigde verhoudingen voor de gemeentelijke rol in de ruimtelijke gebiedsontwikkeling kan kort als volgt gekarakteriseerd worden:
- Van grote gebiedsontwikkelingen naar kleiner en meer maatwerk
- Van polderen met bekende partijen naar samenwerken met nieuwe partijen
- Van blauwdruk en jaren vooruit plannen naar flexibel, ondernemend en realistisch
- Van alles vooraf vastleggen naar maatwerk
- Van opleggen en afdwingen naar samenwerken en faciliteren
- Van toetsen en bijsturen naar visie, regisseren en strategie
- Van strikt gescheiden geldstromen naar strategisch vermogensbeheer

De rol van de gemeente zal daarmee evolueren tot een primair faciliterende, nog steeds uitgaande van de actieve positie als grondeigenaar. Dat betekent dat de gemeente in principe pas in actie komt als zich klanten aandienen voor de ontwikkeling van wenselijk geachte programma's. Kenmerkend voor die rol zijn samenwerking en maatwerk, binnen duidelijk afgebakende (grondprijs)kaders. Dit vereist een omslag in werkwijze en anticiperen op veranderende opgaven. Dit transitieproces is in gang gezet en zal nog enige tijd nodig hebben.

Kernpunten in de actieve rol
Amsterdam voert een actief grondbeleid door locaties te (her)ontwikkelen en bouwrijpe grond in erfpacht uit te geven. De grondopbrengsten als gevolg daarvan en de omvang van de grondproductie zijn bepalend voor de te genereren dekking van ruimtelijke investeringen. Amsterdam hanteert daarbij de residuele systematiek, wat betekent dat het verschil tussen marktwaarde en bouwkosten van een vastgoedobject leidt tot de residuele grondwaarde voor de grond waarop dat object wordt gerealiseerd. Voor een aantal vastgoedfuncties worden vaste, niet residueel bepaalde grondprijzen gehanteerd, bijvoorbeeld voor sociale huurwoningen, sociaal maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijfsruimten binnen woonmilieu.
In de gemeente Amsterdam zijn het grond- en grondprijsbeleid centraal stedelijke taken welke vorm krijgen door de vaststelling van de Grondprijzenbrief, waarin de beleidsuitgangspunten zijn vastgelegd en de bandbreedten van de grondprijzen voor de verschillende vastgoedsegmenten en in de Handleiding Grondprijsbepaling, waarin de grondprijzen per locatie zijn opgenomen

De Grondprijzenbrief 2012 en Handleiding 2012 zijn in het eerste kwartaal van 2012 bestuurlijk vastgesteld, inclusief de bestuurlijke reactie op de aanbevelingen van de externe adviesgroep grondprijsbeleid gemeente Amsterdam die de voor 2012 geldende grondprijzen heeft gereviewd.

In de praktijktoepassing van dit beleid blijkt al de omslag naar een nieuwe manier van werken. In toenemende mate wordt maatwerk toegepast bij de bepaling van te realiseren grondprijzen. Bijvoorbeeld ten behoeve van het faciliteren van initiatieven voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap, bij tenders voor de herontwikkeling van bestaande gebouwen en bij het meer concreet rekening houden met het realiseren van kleine woningen (op basis van gewijzigde, verslechterde marktomstandigheden), vooral in de markthuur.
Daarnaast adviseert OGA planeigenaren over uiteenlopende zaken als vastgoedprogramma's, afzetbaarheid, duurzaamheid en opbrengsten. Vanuit een stedelijke blik wordt een bijdrage geleverd aan het voeren van regie op de productie en het maken en uitvoeren van (grondprijs)beleid, waarmee de sturing op optimale grondopbrengsten wordt mogelijk gemaakt. De belangrijkste activiteiten die in 2012 verricht zijn betreffen:
- het geven van adviezen over grondprijzen, haalbaarheidsadviezen, locatieadviezen en quickscans ten behoeve van. transformatie;
- het geven van vastgoedscans in een vroege planfase;
- opstellen van de rapportage over de gerealiseerde grondopbrengsten van het jaar 2010.

In Amsterdam staat circa 17% van de kantoren in de bestaande voorraad leeg (peildatum 1 januari 2012). Dit komt neer op 1,3 miljoen vierkante meter, waarvan ongeveer de helft structureel leegstaat.
De gemeente Amsterdam heeft zich ten doel gesteld de Amsterdamse kantorenmarkt gezond te maken. Dit betekent dat vraag en aanbod met elkaar in evenwicht zijn en dat overcapaciteit terug wordt gebracht. In dat kader is gewerkt aan een kantorenstrategie die in juli 2011 door de Raad is vastgesteld. Daarin wordt een visie op de ontwikkelingen op Amsterdamse en de regionale kantorenmarkt gegeven en de regierol van de overheid omschreven. In de kantorenstrategie wordt een relatie gelegd tussen nieuwbouw en de bestaande voorraad. De relatie is cruciaal, omdat de kantorenmarkt blijvend veranderd is van een groeimarkt, naar een vervangingsmarkt.

Transformatie
In het Programakkoord "Kiezen voor de Stad" is transformatie van leegstaande kantoren naar andere functies (wonen, onderwijs, kleinschalige bedrijfsruimten etc.) een speerpunt.
De kantorenloods is hiervoor aangesteld. De ambitie is om 200.000 m^2 een andere invulling te geven voor de periode 2010-2014. Voor het verlagen van de leegstand van kantoorpanden in Amsterdam brengt de kantorenloods partijen bij elkaar (privaat/publiek), pakt signalen op van planeigenaren en marktpartijen die aanlopen tegen belemmerende regelgeving voor transformatie en jaagt projecten aan. Het Gemeentebreed Transformatieteam (GTT) pakt deze signalen op en zoekt naar creatieve oplossingen om transformatie mogelijk te maken. Dit team (bestaande uit vertegenwoordigers van OGA, DRO, DMB) is sinds januari 2011 actief. De kantorenloods en het GTT trekken samen op en scheppen passende gemeentelijke condities met als doel transformaties te stimuleren en te versnellen .
In 2012 heeft de kantorenloods uitvoering gegeven aan het actieplan Aanpak leegstaand kantoren van wethouder Grondzaken en Ruimtelijke Ordening door:

- op 6 juli 2012 samen met de wethouder, bestuurders stadsdelen en voorzitter GTT met eigenaren met de meeste leegstand in gesprek te gaan;
- op 6 oktober 2012 een Open Dag Lege Kantoren te organiseren waar ca. 1200 bezoekers op af zijn gekomen;
- het uitwerken van regels/procedures over de leegstandsverordening en het voeren van leegstandsgesprekken.
- in 2012 het instrument planschade te verkennen en juridisch-planologische instrumenten te onderzoeken, die kunnen leiden tot een effectieve vermindering van de leegstand van kantoren.

De kantorenloods en het GTT hebben de raadscommissie BWK door middel van voortgangsrapportages geïnformeerd over de resultaten en voortgang van de actie punten uit het actieplan Aanpak leegstand kantoren.

Besteding transformatiebudget 2012
Bij de besluitvorming over het verdelingsvoorstel Vereveningsfonds 2012 is besloten dat de proceskosten voor (gebieds)transformatie in 2012 niet meer ten laste komen van het Vereveningsfonds maar van het transformatiebudget. Tevens dienden de proceskosten voor het Marine Etablissement ten laste te komen van dit budget.

Voor transformatie is per 1 januari 2012 € 5.000.000 beschikbaar. Het restant van het budget voor 2011 (zijnde € 426.450) is toegevoegd aan de te vormen reserve Transformatie in het Vereveningsfonds. Totaal beschikbaar in 2012 is € 5.426.451,52. Van dit totaal bedrag is € 1.500.000 begroot voor 2012.

Dit bedrag is besteed aan proceskosten transformatie door de projectbureaus Amstel III, Teleport en Overamstel, aan proceskosten voor de projecten Cruquius en Marine Etablissement (het laatste project voor € 450.000) en aan uitvoering van de leegstandsverordening, inhuur juridische expertise (proefprocesplanschade), inzet van diensten voor het GTT, organiseren van kennisoverdracht, het organiseren van een expertmeeting en aan de Open Dag Leegstaande Kantoren.

1.6 Duurzaamheid

Prestatie-indicatoren duurzaamheid		
De gemeenteraad heeft met het vaststellen van het stedelijk Duurzaamheidsprogramma 'Amsterdam beslist Duurzaam 2011-2014' zich onder meer geschaard achter de doelstelling van een klimaatneutrale gemeentelijke bedrijfsvoering. Deze doelstelling monitoren we onder meer in de stedelijke duurzaamheidsindex en door hierover verantwoording af te leggen in de gemeentelijke jaarrekening. Daarvoor zijn de in dit formulier gevraagde gegevens onontbeerlijk Het formulier is aangepast op basis van de ervaringen die we in de afgelopen jaren hebben opgedaan. Het aanscherpen en aanpassen van de vragen is in overleg met de Bestuursdienst, de Dienst Facilitair Management, Dienst Milieu en Bouwtoezicht en het Klimaatbureau tot stand gekomen. Een aantal vragen zijn geschrapt en een aantal zijn aangescherpt. In de toekomst zullen wij naarmate er centraal meer inzicht is in bijvoorbeeld verbruiksgegevens meerdere cijfers kunnen schrappen. Tot die tijd werken we met dit formulier.		
Organisatiegegevens		
Jaar: 2012		
Dienst of bedrijf: Ontwikkelingsbedrijf		
Adres: Weesperplein 8		
Algemene informatie	**aantal/hoeveelheid**	**eenheid/antwoord**
Aantal werknemers (formatie) eigen organisatie	358,45	fte
Heeft uw onderhuurders?	Nee	ja/nee
Zo ja: Welke organisaties zijn dit?	N.v.t.	toelichting
Aantal werknemers onderhuurders (graag aangeven per onderhuurder)	N.v.t.	aantal/onderhuurder
Bij de hieronder vermelde gegevens wordt uitgegaan van de eigen werknemers. Als dat niet logisch is, bijv. omdat het energiegebruik gekoppeld is aan een geheel gebouw waarbij ook sprake is van onderhuur dan graag een opgave van het aantal eigen medewerkers en van medewerkers van de onderhuurder(s).		toelichting
Totaal aantal gebouwen	1	aantal
Sturen op en inzicht in maatschappelijk verantwoord ondernemen	**aantal/hoeveelheid**	**eenheid/antwoord**
Is er een milieuzorgsysteem aanwezig?*	nee	ja/nee
Indien ja, volgens welk systeem?	n.v.t.	toelichting
Is deze gecertificeerd?	n.v.t.	
Wordt er gewerkt met een Carbon Footprint (CO2-voetafdruk)	nee	
Wordt er gewerkt met de Milieubarometer?	nee	
Energie en water	**aantal/hoeveelheid**	**eenheid/antwoord**
Indien uw dienst gebruik maakt van verschillende gebouwen kunt u hieronder per gebouw aangeven wat de verbruiksgegevens zijn		
Gebouw 1:		
Aantal medewerkers in gebouw	circa 700	aantal
Functie van het gebouw	Kantoor	toelichting
Bruto vloeroppervlak per gebouw	circa 12.500 m2	m^2/gebouw
Elektriciteitsverbruik/jaar per gebouw	Onbekend, informatie is bekend bij DFM/BGH	kWh/jaar
Gasverbruik in m^3/jaar	Onbekend, informatie is bekend bij DFM/BGH	m^3/jaar
Stadswarmteverbruik in GJ/jaar	Geen deelnemer	GJ/jaar
Waterverbruik	Onbekend, informatie is bekend bij BGH	m^3/jaar
Energielabel (A,B,C,...)	E	toelichting
fte	circa 400	aantal
Gebouw 2:		
Aantal medewerkers in gebouw	N.v.t.	aantal
Functie van het gebouw	N.v.t.	toelichting
Bruto vloeroppervlak per gebouw	N.v.t.	m^2/gebouw
Elektriciteitsverbruik/jaar per gebouw	N.v.t.	kWh/jaar
Gasverbruik in m^3/jaar	N.v.t.	m^3/jaar
Stadswarmteverbruik in GJ/jaar	N.v.t.	GJ/jaar
Waterverbruik	N.v.t.	m^3/jaar
Energielabel (A,B,C,...)	N.v.t.	toelichting
fte		aantal
(Indien er nog meer gebouwen zijn graag met copy & paste de vragen per gebouw toevoegen en beantwoorden)		
Indien **geen** electriciteitsgegevens bechikbaar zijn, waarom niet?	Verhuurder is BGH	toelichting
Indien **geen** gas gegevens beschikbaar zijn, waarom niet?	Verhuurder is BGH	toelichting
Indien **geen** warmtegegevens beschikbaar zijn, waarom niet?	Verhuurder is BGH	toelichting
Indien **geen** waterverbruikgegevens beschikbaar zijn, waarom niet?	Verhuurder is BGH	toelichting
Maakt u gebruik van duurzame energie bronnen?	Nee	ja/nee
Zo ja - in welk gebouw?	n.v.t.	
Zo ja - in welke vorm (wind/ zon pv/ wko……)?	n.v.t.	toelichting
Hoeveel energie levert dit op?	*n.v.t.*	GJ/jaar
Wordt er in de gebouwen 'groene' stroom gebruikt?	ja	ja/nee
Indien ja: geef aan in welke gebouwen	Gebouw 1	toelichting
Indien ja: geef percentage groene stroom van totale stroomgebruik	100 (?)	%
Indien nee: geef aan waarom niet	n.v.t.	toelichting
Neemt u organisatie maatregelen om energie te besparen?	ja	ja/nee
Zo ja, welke?	Pilot en implementatie LED verlichting, aanwezigheidsdetectie (sensoren) t.a.v. verlichting, structureel uitzetten van lampen, gebouwbeheersysteem.	toelichting
Transport		
Woon-werkverkeer	**aantal/hoeveelheid**	**eenheid/antwoord**
Lopen	1	%
Fiets	40	%
Openbaar vervoer	58	%
Carpoolen	0	%
Auto	1	%
Geeft u de medewerkers de mogelijkheid thuis te werken?	Ja	ja/nee
Welke middelen stelt u aan uw medewerkers beschikbaar om in staat te stellen thuis te werken	ICT voorziening	
Wagenpark en Werk - werk transport	**aantal/hoeveelheid**	**eenheid/antwoord**
Heeft u bovenop de gemeentelijke eisen ook eigen doelen t.a.v. transport gesteld?	nee	
Aantal voertuigen wagenpark	2(89-BZ-XV en 64-RR-NN)	aantal
Aantal elektrische auto's	0	aantal
Voertuigkilometers gehele wagenpark	Onbekend	km/jaar
Elektrische auto's: voertuigkilometers	0	km/jaar
Hoeveelheid verbruikte benzine (gehele wagenpark)	Onbekend	liter/jaar
Hoeveelheid verbruikte diesel (gehele wagenpark)	Onbekend	liter/jaar
Ingehuurde bedrijfsauto's: hoeveelheid verbruikte benzine	Onbekend	liter/jaar
Ingehuurde bedrijfsauto's: hoeveelheid verbruikte diesel	Onbekend	liter/jaar
Ingehuurde bedrijfsauto's: voertuigkilometers	Onbekend	km/jaar
Wordt bij deze inhuur rekening gehouden met duurzaamheidsaspecten?	Onbekend	ja/nee
totaal aantal dienstfietsen	12	aantal
Aantal elektrische dienstfietsen	0	aantal
Aantal dienstfietsen	12	aantal
Totaal aantal scooters	0	aantal
Aantal electrische scooters	0	aantal
Rijden de elektrische vortuigen op groene stroom?	0	aantal
Zakelijke openbaar vervoer-kilometers of (second best) kosten per jaar	55.500	euro
Zakelijke vliegreis-kilometers of (second best) kosten per jaar	nvt	kilometer of euro
Speelt duurzaamheid een rol bij de keuze van de twee voorgaande variabelen? Zo ja, op welke manier en zo nee, waarom niet?	nvt	toelichting

Verbruiksartikelen	aantal/hoeveelheid	eenheid/antwoord
Aantal vellen A4 papier/jaar	circa 3000000	aantal
Aantal vellen A3 papier/jaar	circa 300000	aantal
Neemt u maatregelen om papierverbruik te beperken (bijv dubbelzijdig printen, 'printing on demand', e-readers)?	Ja	ja/nee
Welke maatregelen neemt u?	Printing on demand, document management systeem, inscannen post	toelichting
Indien ja, kunt u een indicatie geven van de besparing in papier?	Nee	aantal
Afval		
Welke aparte afval stromen kent uw dienst/stadsdeel en hoeveel kg van dit soort afval produceert u per jaar?		
restafval	30 ton	kg/jaar
papier	30 ton	kg/jaar
glas	1500 kg	kg/jaar
chemisch	onbekend	kg/jaar
anders namelijk....	n.v.t.	kg/jaar
Heeft u dienst specifieke doelen gesteld t.a.v afval?	ja	kg/jaar
Zo ja, welke?	Opbrengst chemisch afval (toners) gaat naar een goed doel	kg/jaar
Hoe gaat u deze doelstellingen realiseren?	op de juiste wijze inzamelen	kg/jaar
Inkopen en aanbesteden		
Wordt uitgevraagd in *Format 12. Inkoop en (Europese) aanbestedingen. Opdrachten, contracten en trajecten.*		
Social return		
Wordt uitgevraagd in *Format 12. Inkoop en (Europese) aanbestedingen. Opdrachten, contracten en trajecten.*		
Bevorderen duurzaamheid		
Korte beschrijving van activiteiten, projecten of gebeurtenissen in 2010, die door de dienst wordt gezien als een positieve bijdrage aan het bevorderen van de duurzaamheid.		

Deel 3: Financieel gedeelte van de jaarrekening

1.1a Kerncijfers reguliere Dienst

Bedragen x 1.000 euro	Rekening 2011	Gewijzigde begroting 2012	Begroting na 8-maands	Rekening 2012
Totale lasten	588.546	323.990	370.895	977.166
Waarvan:				
Personeel (inclusief personeel van derden)	43.199	27.476	28.440	41.396
Materiële uitgaven	48.531	174.759	198.036	163.991
Subsidies (inclusief uitkeringen)	1.946	236	1.322	2.367
Kapitaallasten	49.144	90.572	104.425	67.759
Toevoeging voorzieningen	228.251	26.145	21.933	370.215
Overig	217.475	4.802	16.739	331.438
Totale baten	759.531	402.664	437.775	876.399
Waarvan:	0	0	0	0
Directe baten (opbrengsten)	385.004	325.434	386.285	365.093
Indirecte baten (doorbelastingen)	374.527	77.230	51.490	511.306
Saldo van baten en lasten exclusief mutaties in reserves	-170.985	-78.674	-66.880	100.767
Mutaties in reserves	130.818	45.359	42.073	-119.690
Saldo inclusief mutaties in de reserves	-40.167	-33.314	-24.807	-18.923
Reserves per 31-12	4.443.946	4.400.761	4.486.020	4.324.257
Voorzieningen per 31-12	1.232.998	1.103.894	1.208.995	1.455.755
Investeringen:				
a) routinematige investeringen (investeringsstaat)	224.220	0	0	119.713
b) niet routinematige investeringen	4.097	0	0	3.176
Boekwaarde vaste activa per 31-12	5.645.265	0	0	5.738.952
Formatie per 31-12 (FTE's)	363	375	375	359
Ziekteverzuim				
a) korter dan 1 jaar (%)	4,50	4,10	4,10	4,08
b) totaal incl. > 1 jaar (%)	4,90	4,30	4,30	5,02

Het 'Saldo inclusief mutaties in de reserves' van OGA in de rekening 2012 bedraagt € 18,9 miljoen positief. Dit is € 5,9 miljoen lager dan de 8-maandsbegroting 2012. De resultaatsverslechtering ten opzichte van de 8-maandsbegroting is voornamelijk te verklaren door het lagere resultaat bij Erfpacht van € 3,6 miljoen. Daarnaast is er een aantal bijzondere afboekingen: de binnengemeentelijke vorderingen aangaande Theemsweg en Wenckebachweg ad € 1,8 miljoen en € 2,6 miljoen zakelijke lasten (kosten Waternet en DBGA).

De kosten bij "Personeel" zijn in 2012 € 13 miljoen hoger uitgekomen dan de 8-maandsbegroting, dit wordt veroorzaakt door vooral binnengemeentelijke inhuur van Projectbureaus (€ 10,5 miljoen). De inhuur van Projectbureaus was niet in de vastgestelde- en 8-maandsbegroting opgenomen. Daarnaast is de inhuur bij Bureau Gemeentelijke Huisvesting hoger geworden met € 0,4 miljoen. Ook heeft het OGA in 2012 frictiekosten als gevolg van de reorganisaties waardoor de personeelskosten € 0,7 miljoen hoger uitvallen; hier tegenover staan ook hogere baten uit detachering € 0,3 miljoen. Laatste belangrijke verschil betreft de 'inactieven' (WW en wachtgeld), de kosten hiervoor waren niet begroot ad (€ 0,4 miljoen).

De "Materiele uitgaven" zijn € 24 miljoen lager uitgekomen dan de 8-maandsbegroting. Deze afwijking komt doordat ten opzichte van de begroting Erfpacht minder grond heeft aangekocht van Projectbureaus. Oftewel de Projectbureaus hebben minder grond kunnen afzetten in de markt.

De "Overige" uitgaven zijn € 315 miljoen hoger dan de 8-maandsbegroting. Dit komt voor € 340 miljoen door mutaties op het VEF. Daarnaast is er voor € 19 miljoen lager gemuteerd binnen het

Stimuleringsfonds. Voor zowel het VEF als het Stimuleringsfonds geldt dat de mutaties niet zijn te begroten. De overige mutaties betreffen vooral interne doorberekeningen.

De "Indirecte baten" geldt dat die € 460 miljoen hoger zijn dan de 8-maandsbegroting. Dit komt voor € 425 miljoen door mutaties op het VEF. Daarnaast is er voor € 27 miljoen aan mutaties op het Stimuleringsfonds. Voor zowel het VEF als het Stimuleringsfonds geldt dat de mutaties niet zijn te begroten. De overige mutaties betreffen vooral interne doorberekeningen.

Voor de mutaties reserves en voorzieningen geldt dat de reserves dalen ten opzichte van de 8-Maandsbegroting met € 162 miljoen, terwijl de voorzieningen stijgen met € 247 miljoen. De verklaring voor deze stijging ligt vooral binnen het Vereveningsfonds. De mutatie ten opzichte van de Jaarrekening 2011 is een interessantere vergelijking. Dit geeft het beeld dat de reserves en voorzieningen gezamenlijk met meer dan € 103 miljoen stijgen; van € 5,7 miljard naar € 5,8 miljard.

De bezetting van OGA daalt van 363 FTE (inclusief 6,9 FTE boventallig) in 2011 naar 358 FTE in 2012 (inclusief 8 FTE boventallig). In 2010 is besloten tot het verlagen van de apparaatskosten, en als gevolg hiervan zijn reorganisaties ingezet en samenwerkingsverbanden met andere diensten aangegaan. Dit leidt tot een structurele formatiereductie. Daarnaast heeft het OGA in 2011 de beslissing genomen middels een reorganisatie de grondproductie gebonden kosten te verlagen. Deze twee beslissingen hebben in 2012 geleid tot een forse daling in de formatie.

1.1b Kerncijfers facilitair bedrijf

Niet van toepassing.

1.2A Overzicht baten en lasten (totalen per volgnummer)

Lasten

Volgnummer	Omschrijving	Rekening 2011	Begroting 2012	Actualisatie 2012	Rekening 2012	Toelichting afwijking
3100201	Food Center Amsterdam	5.645.775	4.796.150	4.796.150	4.224.704	FCA-panden: lagere lasten voor kapitaallasten (€ 0,3 miljoen), onderhoudskosten (€ 0,07 miljoen), water (€ 0,04 miljoen), beveiliging (0,13 miljoen) en hogere energiekosten(€ 0,06 miljoen).
5600109	Groenprojecten Zuidas	0	0	0	0	
5600110	Bijdrage aan stadsdelen ten behoeve van eerste verstrating	0	0	0	0	
7230109	Gronddepots	2.603.254	3.166.349	2.445.321	4.787.714	De gerealiseerde lasten voor grondbanken zijn € 0,4 miljoen hoger dan begroot als gevolg hogere lasten bij de gronddepots die samenhangen met een hogere omzet, met name bij het depot Noorder IJplas. Daarnaast zijn hier de lasten van de nazorgactiviteiten geboekt voor een bedrag van € 2 miljoen die in de begroting waren opgenomen onder volgnummer 7230113. Deze lasten zijn volledig doorbelast aan DMB (zie baten).
7230110	Bijdrage Vereveningsfonds aan bodemsanering	3.322.145	0	0	0	
7230113	Bodemcoördinatie	1.413.047	2.591.711	2.591.711	380.243	De lagere lasten zijn voor een bedrag van € 2 miljoen verantwoord bij volgnummer 7230109. Deze lasten hadden betrekking op nazorgactiviteiten. Deze lasten zijn volledig doorgefactureerd aan DME (zie baten)
8100105	Plan Openbare Ruimte IJ-oevers	0	0	0	208.636	Onttrekking van € 0,2 miljoen voor gemaakte kosten aan traminfrastructuur aan het Stationsplein en Prins Hendrikkade.
8100107	Planvorming IJburg	0	0	0	0	
8100109	Planvorming IJ-oevers	625.734	0	0	0	
8100110	Planvorming Zeeburgereiland	0	0	0	0	
8100111	Planvorming Middenmeer Noord	0	0	0	0	
8100113	Planvorming Science Park	116.706	0	0	0	
8100115	Planvorming Wibaut aan de Amstel	748.351	0	0	0	
8100116	Planvorming Noordwaarts	1.914.802	0	0	0	
8100117	Planvorming Zuidoostlob	547.587	0	0	0	
8100118	Aanleg van een tijdelijk strand op IJburg	79.836	0	0	29.413	Uitgaven in 2012 betrekking hebbend op beheer strand Ijburg
8100120	Planvorming werkgebieden	100.003	0	700.000	696.399	Uitgaven conform prioriteit voor beheer Westpoort gebied
8100121	Projectbureau Wibaut aan de Amstel	0	0	0	0	
8100127	Diverse projecten OGA	4.208.138	2.994.752	2.994.752	2.970.709	Uitgaven voor bestuurlijk jaarplan, conform budget.
8100129	Planvorming Oostpoort	0	0	0	0	
8100130	Planvorming IJburg (OGA)	8.003	0	0	0	
8100132	Proceskosten grondexploitaties Vereveningsfonds	0	29.100.000	29.100.000	0	De baten en lasten van de grondexploitaties lopen in 2012 niet over de exploitatie. Hierdoor is het saldo bij de baten en lasten naar 0 geboekt.
8220616	Studentenhuisvesting	0	917.000	2.603.190	3.240.132	In de opgave zit € 0,4 miljoen betwiste uitbetaalde subsidie. Werkelijke verhoging is € 0,2 miljoen tgv grotere belangstelling voor ontwikkelen van studentenwoningen
8220638	Uitgaven ten laste van de reserve aanjagen woningbouw	2.224.997	1.347.101	747.101	915.335	De kosten van het team woningbouwregie en het team zelfbouw zijn verrekend, met aftrek van €0,6 miljoen bijdrage van DWZS voor verlaagde aanvangshuren aan het team woningbouwregie.
8300101	Exploitatie Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (erfpacht)	53.683.824	56.425.194	61.625.194	70.703.714	De hogere lasten hebben met name betrekking op grondwaarde beëindigde rechten voor € 8,4 miljoen. Deze post valt weg tegen eenzelfde bedrag bij de baten. Het overige verschil van € 0,6 miljoen heeft voor € 0,4 miljoen betrekking op hogere apparaatskosten en € 0,2 miljoen hogere rentelasten leningsfonds.
8300102	Exploitatie Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (grondproductie en vastgoed)	0	0	0	0	
8300103	Afdracht ten gunste van het Stimuleringsfonds volkshuisvesting, vastgoeddeel	10.258.382	7.235.000	7.235.000	13.194.256	
8300104	Uitgaven ten laste van de reserve afkoopsommen erfpacht	11.195.492	0	800.000	1.480.603	Omdat met opstellen van een begroting niet bekend is hoeveel afkoopsommen moeten worden terugbetaald door beëindiging van een recht worden deze lasten niet begroot.
8300105	Uitgaven ten laste van het Gronddeel Stimuleringsfonds	0	0	0	0	
8300106	Uitgaven ten laste van de reserve kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden	0	0	0	0	
8300107	Uitgaven ten laste van de reserve Groeifonds Groen Zuidas	0	0	0	0	
8300110	Uitgaven ten laste van de reserve afkoopsommen 2e termijn	0	0	0	0	
8300111	Uitgaven ten laste van het Fonds Strategische Projecten	0	0	0	0	
8300112	Uitgaven ten laste van de discontinuiteitsreserve uitzendfunctie	0	0	0	0	
8300113	Uitgaven ten laste van de reserves grondexploitatie en vereveningsfonds	0	0	0	0	
8300114	Dotatie voorziening voor plantekorten Vereveningsfonds	208.341.761	34.494.750	34.494.750	352.374.222	De mutaties op reserves van VEF zijn conform het ERAG 2012 verwerkt. Het ERAG 2012 bevat veel mutaties die zijn toegelicht bij Vereveningsfonds; dit format leent zich niet voor uitvoerige toelichting.
8300115	Dotatie voorziening bodemsanering	0	9.450.000	5.000.000	3.486.250	De dotatie aan de stelpost bodemsanering is € 1,5 miljoen lager uitgevallen omdat er voor een bedrag van € 3,5 miljoen aan machtigingen voor bodemsaneringen is verstrekt in 2012
8300116	Dotatie voorziening Stimuleringsfonds gronddeel	19.785.098	16.894.829	16.894.829	13.037.858	De mutaties op reserves van Stimuleringsfonds zijn hier verwerkt. Het Stimuleringsfonds 2012 bevat veel mutaties die zijn toegelicht bij Stimuleringsfonds; dit format leent zich niet voor uitvoerige toelichting.
8300117	Voorziening Goedkoop Segment Zuidas	0	0	0	0	
8300118	Dotatie voorziening 1e verstrating	0	0	0	0	
8300119	Uitgaven ten laste van de reserve bedrijfsvoering (OGA)	945.431	51.511	51.511	3.360.400	De lasten bestaan uit de afboeking van zakelijke lasten over voorgaande jaren € 2,6 miljoen en de afrekening van de exploitatielasten over 2012 van € 0,8 miljoen voor de panden Theemsweg 26-28-30 en Wenckebachweg 120. Bovendien is er voor € 0,1 miljoen onttrokken uit de reserve Bedrijfsvoering voor Centralisatie Erfpacht. Als laatste was alleen de onttrekking voor parkmanagement van € 0,05 begroot en dit bedrag is ook in 2012 gerealiseerd.
8300121	Glasvezelnet	255.771	270.826	270.826	270.817	Conform begroting de kapitaallasten van € 0,3 miljoen voor deelneming glasvezel
8300122	Afdracht meerwaarden afkoopsommen ten behoeve van het Stimuleringsfonds volkshuisvesting, erfpachtdeel	30.104.853	27.170.000	36.870.000	38.986.545	De hogere afdracht van € 2,1 miljoen aan het VEF is vooral veroorzaakt doordat de vergoeding van corporaties bij het omzetten van huurwoningen naar koop is gewijzigd van ca € 3.000 naar ca € 6.000 per woning als gevolg van het ingaan van de afspraken van Bouwen aan de Stad 2 vanaf 1 juli 2011.
8300123	Warmtenet	153.349	143.065	143.065	62.941	In de begroting werd uitgegaan van detachering inclusief overhead, terwijl de detachering aan het klimaatbureau tegen personeelskosten is afgesproken
8300130	Werken in opdracht gebiedsontwikkeling	11.450.104	11.124.177	11.124.177	10.432.254	Lagere lasten door lager aantal geschreven WIO-uren en lager intern uurtarief Planbegeleiding door hoge productiviteit
8300131	Regie productie	1.234.061	1.009.105	1.009.105	1.031.201	Uitgaven voor regie productie, conform budget.
8300132	Toetsing en fondsbeheer	282.098	6.343.530	7.403.530	0	De uitgaven voor 2012 zijn in totaal € 6,5 miljoen, daarvan is € 6,4 miljoen voor regulier Toetsing en Fondsbeheer en € 0,1 miljoen extra voor Implementatie Verbetering Beheer Vereveningsfonds. Dit is € 0,9 miljoen lager dan begroot omdat de bijdrage voor vastgoedadvisering reeds verantwoordt is bij het volgnummer 8300133 Vastgoedadvisering.
8300133	Vastgoedadvisering	996.187	1.648.810	1.648.810	997.600	De stagnatie in de bouw heeft ertoe geleid, dat voor € 1,0 miljoen aan productieve uren voor binnen- en buitengemeentelijke adviezen gewerkt. Voor € 0,2 miljoen op opdrachten en € 0,8 miljoen gedekt vanuit het VEF.
8300134	Beheer gemeentelijk vastgoed	14.582.947	16.510.684	12.890.884	13.688.515	Permanent beheer: lasten conform 8-maands begroting / Makelaardij: hogere apparaatskosten (€ 0,1 miljoen door gestegen intern tarief) / Tijdelijke exploitatie: saldo wordt afgedragen aan de GREX-en. Hogere baten van € 1 miljoen leiden ook tot hogere lasten (afdracht GREX) van € 1 miljoen. / beheer derden lagere lasten van € 0,6 miljoen omdat de exploitatie voor de panden van de NV Bavo en NV Hollandais in afwijking op de begroting niet is opgenomen in de OGA-administratie / Cultuurgebouwen (afdracht aan DMO) hogere afdracht van € 0,25 miljoen.
8300135	Procesbegeleiding bewoners	0	0	0	0	
8300137	Transformatie van gebouwen en gebieden	0	800.000	2.100.000	1.847.458	Het bedrag bestaat uit kosten transformatieteam en advisering € 0,5 miljoen, bijdragen/ subsidies € 0,8 miljoen en kosten kantorenloods € 0,5 miljoen.
8300138	Bureau Gemeentelijke Huisvesting	0	0	36.000.993	36.386.545	De hogere lasten zijn een resultante van: - een onderschrijding van € 1,7 miljoen op de exploitatie panden; - een overschrijding door niet in de begroting opgenomen, maar wel gemaakte frictiekosten 2012 van € 1,5 miljoen; - de in 2012 aan OGA gefactureerde frictiekosten 2011 van € 0,5 miljoen, die zijn doorbelast aan DMC; - een overschrijding van € 0,1 miljoen door het verantwoorden van de facilitaire leegstandskosten in onze jaarrekening (door DFM doorbelast).
8300203	Beheer centrumgebied Zuidoost	0	0	0	0	
8300207	Uitgaven ten laste van de algemene reserve grondexploitatie	99.594.105	20.994.930	22.544.930	349.808.670	De mutaties op reserves van VEF zijn conform het ERAG 2012 verwerkt. Het ERAG 2012 bevat veel mutaties die zijn toegelicht bij Vereveningsfonds; dit format leent zich niet voor uitvoerige toelichting.
8300208	Uitgaven ten laste van bestemmingsreserves Vereveningsfonds	896.932	1.000.000	1.000.000	1.274.738	De mutaties op reserves van VEF zijn conform het ERAG 2012 verwerkt. Het ERAG 2012 bevat veel mutaties die zijn toegelicht bij Vereveningsfonds; dit format leent zich niet voor uitvoerige toelichting.
8300209	Uitgaven ten laste van de reserve gronddeel Stimuleringsfonds	53.733.016	19.752.875	19.752.875	584.869	De mutaties op reserves van Stimuleringsfonds zijn hier verwerkt. Het Stimuleringsfonds 2012 bevat veel mutaties die zijn toegelicht bij Stimuleringsfonds; dit format leent zich niet voor uitvoerige toelichting.

Volgnummer	Omschrijving	Rekening 2011	Begroting 2012	Actualisatie 2012	Rekening 2012	Toelichting afwijking
8300210	Bijdrage kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden	0	0	0	0	
8300211	Uitgaven ten laste van de egalisatiereserve splitsingsunit	769.904	901.951	901.951	902.715	Doordat er minder corporatierechten zijn gesplitst zijn de kosten lager uitgevallen
8300212	Kosten voor ruimen explosieven WOII	121.800	123.627	123.627	6.318	Minder uitgaven aan het ruimen van explosieven
8300213	Gebiedsontwikkeling Noordelijke IJ-oevers	0	4.888.000	4.888.000	2.061.079	In het kader van Nota Ruimte kon € 2,7 miljoen ten baten komen van een eerder door het Rijk versterkt voorschot.
8300501	Uitgaven grondexploitaties Vereveningsfonds (OGA)	0	0	0		
9600131	Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam	46.497.014	41.550.031	39.543.261	43.033.173	De afwijking binnen dit begrotingsvolgnummer is opgebouwd uit: - Incidentele frictiekosten: ICT kosten(€ 2,3 miljoen) en personele kosten (€ 0,8 miljoen) - Hogere kapitaallasten: door niet begrote kapitaallasten over investeringen 2011(€ 0,2 miljoen) - diverse posten (€ 0,2 miljoen)
9600331	Stelpost Nominaal	0	-106.069	0	0	
9803101	Dotatie reserve Afkoopsommen (OGA)	119.369.330	94.440.000	94.440.000	100.026.314	De dotatie aan de reserve is hoger vanwege meer afkoopsommen.
9803102	Dotatie Algemene Reserve Vereveningsfonds (OGA)	402.576.739	28.746.880	28.746.880	489.924.802	De mutaties op reserves van VEF zijn conform het ERAG 2012 verwerkt. Het ERAG 2012 bevat veel mutaties die zijn toegelicht bij Vereveningsfonds; dit format leent zich niet voor uitvoerige toelichting.
9803103	Dotatie Bestemmingsreserves Vereveningsfonds (OGA)	50.629.964	2.007.180	2.007.180	59.676.461	De mutaties op reserves van VEF zijn conform het ERAG 2012 verwerkt. Het ERAG 2012 bevat veel mutaties die zijn toegelicht bij Vereveningsfonds; dit format leent zich niet voor uitvoerige toelichting.
9803104	Dotatie reserve Gronddeel Stimuleringsfonds (OGA)	16.385.586	16.699.219	16.699.219	40.672.825	De mutaties op reserves van Stimuleringsfonds zijn hier verwerkt. Het Stimuleringsfonds 2012 bevat veel mutaties die zijn toegelicht bij Stimuleringsfonds; dit format leent zich niet voor uitvoerige toelichting.
9803105	Dotatie reserve Kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden (OGA)	0	0	0	0	
9803106	Dotatie reserve Strategische Ruimtelijke Projecten (OGA)	0	0	0	0	
9803107	Dotatie Discontinuiteitsreserve uitzendfunctie (OGA)	0	0	0	0	
9803108	Dotatie reserve Groeifonds Groen Zuidas (OGA)	0	0	0	0	
9803109	Dotatie reserve Afkoopsommen erfpacht 2e termijn (OGA)	0	0	0	187.451	Deze post wordt niet begroot omdat vooraf niet bekend is hoeveel rechten worden omgezet van afkoop naar canonbetalend.
9803111	Dotatie reserve eerste verstrating (OGA)	0	0	0	0	
9803113	Dotatie reserve vakantiegeld (OGA)	0	0	0	0	
9803114	Dotatie reserve inactieven (OGA)	0	0	0	0	
9803115	Dotatie reserve aanjagen woningbouw (OGA)	1.175.302	850.000	1.250.000	0	Bedrag bestaat uit de prioriteit van € 0,6 miljoen. En € 0,05 miljoen wio-uren en een subsidies van de provincie Noord-Holland. Daaraan toegevoegd € 0,6 miljoen terugbetaling DWZS voor verlaagde aanvangshuren
9803116	Dotatie egalisatiereserve splitsingsunit (OGA)	406.222	0	0	0	
9803117	Dotatie reserve bedrijfsvoering (OGA)	382.393	0	0	0	
9803118	Dotatie egalisatiereserve Noordwaarts	0	0	0	0	
9803127	Dotatie reserve Zuidelijke IJ-oevers	2.754.000	0	2.000.000	1.791.364	Dotatie aan reserve Openbare Ruimte Stationseiland na aftrek van € 0,2 miljoen uitgaven
9803129	Dotatie reserve gemeentelijke bijdrage herstructurering Food Center Amsterdam	2.544.596	0	0	914.133	Deze dotatie houdt verband met de rentebijschrijving van € 0,9 miljoen over 2012
9803130	Dotatie reserve Aanleg van een tijdelijk strand op IJburg	0	0	0	0	
9803131	Dotatie reserve Studentenhuisvesting	1.417.000	917.000	917.000	0	Er is een structurele prioriteit van € 0,4 miljoen en een incidentele prioriteit van € 0,5 miljoen. Er zijn bijdragen ontvangen van externen in gezamenlijke onderzoeksopdrachten
9803133	Dotatie reserve Transformatie	0	0	5.000.000	5.791.614	Er is vrijval van € 0,4 miljoen uit 2011als dotatie opgenomen. En inkomsten a.g.v. een erfpachtuitgifte à € 0,4 miljoen (Kauwgomballenfabriek).
9807201	Dotatie reserve Afkoopsommen erfpachttermijnen (Food Center)	0	0	0	0	
9807202	Dotatie reserve Exploitatieverliezen groente- en fruithal (Food Center)	0	0	0	0	
9807203	Dotatie reserve ontwikkelingsstrategie Food Center	0	0	0	0	
9807204	Dotatie reserve vakantiegeld (Food Center)	0	0	0	0	
9807205	Dotatie reserve ontwikkelingsstrategie Food Center	0	0	0	0	
		1.186.097.419	467.450.748	521.955.402	1.676.150.862	

Baten

Volgnummer	Omschrijving	Rekening 2011	Begroting 2012	Actualisatie 2012	Rekening 2012	Toelichting afwijking
3100201	Food Center Amsterdam	5.282.156	2.939.261	2.939.261	3.952.795	panden FCA: lagere baten door lagere huurinkomsten (€ 0,3 miljoen) Rentebijschrijving van € 0,9 miljoen voor reserve Herstructurering Food Center
5600109	Bijdrage uit grondexploitatie ten behoeve van groenprojecten Zuidas	0	0	0	0	
5600110	Bijdrage uit grondexploitaties ten behoeve van eerste verstrating	0	0	0	0	
7230109	Gronddepots	2.803.260	2.905.652	250.000	3.422.066	De baten zijn € 2 miljoen hoger omdat de baten die begroot waren onder volgnummer 7230113 hier zijn verantwoord voor een bedrag van € 2 miljoen. De baten bij de gronddepots zijn € 1,2 miljoen hoger dan begroot omdat er aan het eind van het jaar een aanzienlijke hoeveel grond is aangeleverd bij de gronddepots.
7230110	Bijdrage Vereveningsfonds ten behoeve van bodemsanering	0	1.151.404	2.151.404	5.232.141	De baten zijn hoger omdat de inkomsten door de onttrekking aan de algemene reserve voor de dotatie aan de stelpost bodemsanering niet was begroot voor een bedrag van € 3,5 miljoen. Daarnaast is de dekking (eveneens baten vanuit de algemene reserve) lager uitgevallen dan begroot, deze bedroeg € 0,4 miljoen minder.
7230113	Bodemcoördinatie	1.413.046	1.700.000	1.841.000	0	De baten bedragen € 2 miljoen. Deze baten zijn echter verantwoord onder volgnummer 7230109
8100105	Plan Openbare Ruimte IJ-oevers	0	0	0	0	
8100107	Planvorming IJburg	0	0	0	0	
8100109	Planvorming IJ-oevers	228.965	0	0	0	
8100110	Planvorming Zeeburgereiland	0	0	0	0	
8100111	Planvorming Middenmeer Noord	0	10	10	0	
8100113	Planvorming Science Park	0	10	10	0	
8100115	Planvorming Wibaut aan de Amstel	752.340	10	10	0	
8100116	Planvorming Noordwaarts	1.914.805	0	0	0	
8100117	Planvorming Zuidoostlob	664.293	10	10	0	
8100118		0	0	0	0	
8100120	Planvorming werkgebieden	100.000	0	0	3.338	Deze opbrengst betreft een doorbelasting van kosten aan DRO.
8100121	Projectbureau Wibaut aan de Amstel	0	0	0	0	
8100127	Diverse projecten OGA	36.199	131.511	131.511	34.154	De inkomsten 2012 betreft bijdragen van derden aan OGA voor stand op zelfbouwbeurs. Daarnaast een verplichting uit 2011 die niet tot inkoopfactuur in 2012 heeft geleidt. De inkomsten zijn € 0,1 miljoen lager, vooral doordat de vastgoedregisseur een inkomsten taakstelling had en deze functie is opgeheven (uiteraard ook lagere lasten).
8100129	Planvorming Oostpoort	0	0	0	0	
8100130	Planvorming IJburg (OGA)	8.000	0	0	0	
8100132	Proceskosten grondexploitaties Vereveningsfonds	0	29.100.000	29.100.000	0	De baten en lasten van de grondexploitaties lopen in 2012, conform afspraak met DMC, niet over de exploitatie. Hierdoor is het saldo bij de baten en lasten naar € 0 geboekt.
8220616	Studentenhuisvesting	0	0	0	412.500	Het geboekte bedrag betreft een voor € 0,4 miljoen teruggevorderde subsidie. De ontvangende partij betwist de teruggave. Het betreft restant bijdragen van derden in onderzoeken.
8220638	Ontvangsten ten gunste van de reserve aanjagen woningbouw	575.302	50.000	50.000	115.993	Inkomsten zijn enkele kleine bedragen voor subsidie provincie Noord-Holland, gewerkte urer voor de Stadsregio en een bijdrage uit het stimuleringsfonds VHV van € 0,07
8300101	Exploitatie Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (erfpacht)	101.496.542	96.383.593	97.183.593	104.177.684	De hogere baten hebben betrekking op grondwaarde beëindigde rechten voor € 8,4 miljoen. Deze post valt weg tegen eenzelfde bedrag bij de lasten. Daarnaast is de baat rente rekening courant € 1,9 miljoen lager uitgevallen door een andere allocatie binnen de rekening van het OGA. De canonopbrengsten zijn € 0,5 miljoen hoger uitgevallen dan begroot.
8300102	Exploitatie Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (grondproductie en vastgoed)	0	0	0	0	
8300103		0	0	0	0	
8300104	Ontvangen afkoopsommen erfpacht	130.557.676	94.440.000	95.240.000	101.299.532	De ontvangen afkoopsommen zijn € 6,9 miljoen hoger dan begroot vanwege gesplitste corporatierechten die verplicht moeten worden afgekocht.
8300105	Ontvangsten ten gunste van het Gronddeel Stimuleringsfonds	10.258.362	14.720.486	14.720.486	13.194.256	In 2012 is er voor € 13,2 miljoen meerwaarde gerealiseerd
8300106	Ontvangsten ten gunste van de reserve kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden	0	0	0	0	
8300107	Ontvangsten ten gunste van de reserve Groeifonds Groen Zuidas	0	0	0	0	
8300110	Ontvangsten ten gunste van de reserve afkoopsommen 2e termijn	0	0	0	0	
8300111	Ontvangsten ten gunste van het Fonds Strategische Projecten	0	0	0	0	
8300112	Ontvangsten ten gunste van de discontinuiteitsreserve uitzendfunctie	0	0	0	0	
8300113	Ontvangsten ten gunste van de reserves grondexploitatie en vereveningsfonds	0	0	0	0	
8300114	Vrijval voorziening voor plantekorten Vereveningsfonds	51.134.284	34.494.728	34.494.728	85.678.689	De mutaties op reserves van VEF zijn conform het ERAG 2012 verwerkt. Het ERAG 2012 bevat veel mutaties die zijn toegelicht bij Vereveningsfonds; dit format leent zich niet voor uitvoerige toelichting.
8300115	Vrijval voorziening bodemsanering	3.322.145	0	0	0	
8300116	Vrijval voorziening Stimuleringsfonds gronddeel	10.011.419	0	0	13.624.706	De mutaties op reserves van Stimuleringsfonds zijn hier verwerkt. Het Stimuleringsfonds 2012 bevat veel mutaties die zijn toegelicht bij Stimuleringsfonds; dit format leent zich niet voor uitvoerige toelichting.
8300117	Voorziening Goedkoop Segment Zuidas	0	0	0	0	
8300118	Vrijval voorziening 1e verstrating	0	0	0	0	
8300119	Ontvangsten ten gunste van de reserve bedrijfsvoering (OGA)	50.731	0	0	-1.242.543	Deze negatieve buitengewone baten (per saldo een last) bestaan voornamelijk uit de afrekening van de negatieve exploitatielasten uit de jaren voor 2012 voor de Theemsweg 26-28-30 en de Wenckebachweg 120
8300121	Glasvezelnet	0	0	0	0	
8300122		0	0	0	0	
8300123	Warmtenet	150.000	143.085	143.085	62.941	In de begroting werd uitgegaan van detachering inclusief overhead, terwijl de detachering aan het klimaatbureau tegen personeelskosten is afgesproken.
8300130	Werken in opdracht gebiedsontwikkeling	11.450.106	10.473.870	10.473.870	9.892.936	Lagere baten door lager aantal uren Werk in Opdracht (met name Gronduitgifte en Projectleiding)
8300131	Regie productie	403.765	200.000	200.000	239.985	Conform begroting betreft de baten voor € 0,2 miljoen een dekking vanuit reserve Aanjagen Woningbouw en daarnaast € 0,04 baten uit Werken in Opdracht
8300132	Toetsing en fondsbeheer	1.984	6.013.530	6.873.530	0	
8300133	Vastgoedadvisering	334.859	1.648.820	1.648.820	997.600	De stagnatie in de bouw heeft er toe geleid dat € 1,0 miljoen aan productieve uren voor binnen- en buitengemeentelijk adviezen gewerkt. Voor € 0,2 miljoen op opdrachten en € 0,8 miljoen gedekt vanuit het VEF. Dit is € 0,6 miljoen lager dan begroot, omdat er minder uren zijn geschreven voor vastgoedadvisering. Dit betekent dat er voor het zelfde bedrag minder baten zijn.
8300134	Beheer gemeentelijk vastgoed	15.687.454	17.262.080	14.742.080	14.309.856	Permanent beheer: € 1 miljoen lager baten doordat verkoop pand niet in 2012 heeft plaatsgevonden, € 0,1 miljoen hogere huurinkomsten / Tijdelijke exploitatie: +€ 0,8 miljoen door bijzondere baten (inkomsten voorgaande jaren) en € 0,1 miljoen hoger huurinkomsten / Beheer derden € 0,75 lagere baten omdat exploitatie panden voor NV BAVO en NV Hollandais in tegenstelling tot de begroting niet is opgenomen in de OGA-administratie / Cultuurpanden (afdracht aan DMO) € 0,2 miljoen hogere huurinkomsten
8300135	Procesbegeleiding bewoners	0	0	0	0	
8300137	Transformatie van gebouwen en gebieden	0	100.000	1.600.000	546.109	Inkomsten uit afdracht inkomsten als gevolg van erpachtverhoging € 0,37 miljoen, boeking vrijval van verplichtingen 2011 die in 2012 niet tot uitgaven geleid hebben. Het betreft vooral werkzaamheden van andere gemeentelijke diensten aan het Marine Etablissement (werkzaamheden verschuiven naar 2013).
8300138	Bureau Gemeentelijke Huisvesting	0	0	37.311.504	37.944.866	De hogere baten zijn voornamelijk veroorzaakt door de doorbelaste frictiekosten 2011 die in boekjaar 2012 zijn afgerekend met DMC
8300203	Beheer centrumgebied Zuidoost	0	0	0	0	
8300207	Bijdragen uit grondexploitaties ten gunste van de algemene reserve grondexploitatie	349.521.695	28.746.880	28.746.880	425.681.558	De mutaties op reserves van VEF zijn conform het ERAG 2012 verwerkt. Het ERAG 2012 bevat veel mutaties die zijn toegelicht bij Vereveningsfonds; dit format leent zich niet voor uitvoerige toelichting.
8300208	Ontvangsten ten gunste van bestemmingsreserves Vereveningsfonds	2.079.262	1.976.450	1.976.450	0	De mutaties op reserves van VEF zijn conform het ERAG 2012 verwerkt. Het ERAG 2012 bevat veel mutaties die zijn toegelicht bij Vereveningsfonds; dit format leent zich niet voor uitvoerige toelichting.
8300209	Ontvangsten ten gunste van de reserve gronddeel Stimuleringsfonds	12.109.294	15.431.070	15.431.070	33.376.014	De mutaties op reserves van Stimuleringsfonds zijn hier verwerkt. Het Stimuleringsfonds 2012 bevat veel mutaties die zijn toegelicht bij Stimuleringsfonds; dit format leent zich niet voor uitvoerige toelichting.
8300210	Bijdrage uit grondexploitaties ten behoeve van bijdrage kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden	0	0	0	0	

Volgnummer	Omschrijving	Rekening 2011	Begroting 2012	Actualisatie 2012	Rekening 2012	Toelichting afwijking
8300211	Ontvangsten ten gunste van de egalisatiereserve splitsingsunit	1.350.124	1.100.000	1.100.000	903.862	Doordat er minder corporatierechten zijn gesplitst zijn de kosten lager dan begroot. Hierdoor is ook de onttrekking (baten), ter dekking van de kosten, lager uitgevallen met € 0,2 miljoen.
8300212	Bijdragen grondexploitaties voor ruimen explosieven WOII	0	0	0	0	
8300213	Gebiedsontwikkeling Noordelijke IJ-oevers	0	0	0	0	
8300501	Opbrengsten grondexploitaties Vereveningsfonds (OGA)	0	0	0	0	
9600131	Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam	45.032.798	41.550.831	39.426.023	42.536.215	De afwijking binnen dit begrotingsvolgnummer is opgebouwd uit: - Rekeningcourant rente voordeel als gevolg van hogere interne rekeningrente (€ 1,6 miljoen); ter dekking van de hogere Dict kosten van € 2,25 miljoen - Vrijgevallen verplichtingen aangemaakt in 2011, die in 2012 niet tot inkoop factuur hebben geleid (€ 0,6 miljoen); ter dekking van de hogere Dict kosten van € 2,25 miljoen - Extra opbrengsten uit detachering (€ 0,4 miljoen), waarvan deels ter dekking van de frictiekosten (€ 0,2 miljoen) - Inkomsten uit servicekosten (€ 0,5 miljoen) van overige huurders Weesperplein 8 - Hogere doorbelasting naar OGA producten (€ 0,5 miljoen) op basis van uren inzet
9600331	Stelpost Nominaal	0	0	0	0	
9803101	Onttrekking reserve Afkoopsommen (OGA)	35.674.233	32.170.000	41.870.000	42.865.330	De onttrekking vanuit de reserve afkoopsommen houdt verband met het volume van het aantal rechten dat is afgekocht. De exacte omvang van het aantal rechten is niet exact in te schatten. De afkoopsommen worden bruto, d.w.z. inclusief meerwaarde in de reserve geboekt. Vervolgens wordt de meerwaarde onttrokken ten behoeve van de afdrachten. Omdat er meer afkoopsommen zijn gerealiseerd is daardoor ook de onttrekking als gevolg van de meerwaarde toegenomen met € 1 miljoen
9803102	Onttrekking Algemene Reserve Vereveningsfonds (OGA)	275.415.443	29.475.670	28.475.670	653.129.915	De mutaties op reserves van VEF zijn conform het ERAG 2012 verwerkt. Het ERAG 2012 bevat veel mutaties die zijn toegelicht bij Vereveningsfonds; dit format leent zich niet voor uitvoerige toelichting.
9803103	Onttrekking Bestemmingsreserves Vereveningsfonds (OGA)	82.968.816	2.000.000	2.000.000	101.468.528	De mutaties op reserves van VEF zijn conform het ERAG 2012 verwerkt. Het ERAG 2012 bevat veel mutaties die zijn toegelicht bij Vereveningsfonds; dit format leent zich niet voor uitvoerige toelichting.
9803104	Onttrekking reserve Gronddaal Stimuleringsfonds (OGA)	67.889.686	30.339.665	30.339.665	15.294.633	De mutaties op reserves van Stimuleringsfonds zijn hier verwerkt. Het Stimuleringsfonds 2012 bevat veel mutaties die zijn toegelicht bij Stimuleringsfonds; dit format leent zich niet voor uitvoerige toelichting.
9803105	Onttrekking reserve Kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden (OGA)	0	0	0	0	
9803106	Onttrekking reserve Strategische Ruimtelijke Projecten (OGA)	0	0	0	0	
9803107	Onttrekking Discontinuiteitsreserve uitzendfunctie (OGA)	0	0	0	0	
9803108	Onttrekking reserve Groeifonds Groen Zuides (OGA)	0	0	0	0	
9803109	Onttrekking reserve Afkoopsommen erfpacht 2e termijn (OGA)	0	0	0	0	
9803111	Onttrekking reserve eerste verstrating (OGA)	0	0	0	0	
9803113	Onttrekking reserve vakantiegeld (OGA)	0	0	0	0	
9803114	Onttrekking reserve inactieven (OGA)	0	0	0	0	
9803115	Onttrekking reserve aanjagen woningbouw (OGA)	1.835.570	1.347.101	1.347.101	625.793	De gerealiseerde uitgaven zijn € 1,39 miljoen. Na verrekening van inkomsten á € 0,05 miljoen en de prioriteit van € 0,6 miljoen is het restantbedrag van € 0,8 miljoen tlv de reserve gebracht
9803116	Onttrekking egalisatiereserve splitsingsunit (OGA)	0	0	0	73.852	Deze onttrekking dient ter dekking van de kosten die zijn gemaakt voor de activiteiten van de splitsingsunit
9803117	Onttrekking reserve bedrijfsvoering (OGA)	1.054.431	51.511	473.011	679.783	Het betreft hier een vrijval ten behoeve van € 0,5 miljoen tbv strand Ijburg, € 0,05 miljoen tbv Parkmanagement en € 0,15 miljoen vrijval ten behoeve van centralisatie erfpacht.
9803119	Onttrekking egalisatiereserve Noordwaarts	0	0	0	0	
9803127	Onttrekking reserve Zuidelijke IJ-oevers	0	0	0	0	
9803129	Onttrekking reserve gemeentelijke bijdrage herstructurering Food Center Amsterdam	1.253.359	1.600.000	1.600.000	1.311.603	De kosten voor herstructurering Foodcenter zijn € 0,5 miljoen lager geworden omdat in 2013 een extra consultatieronde plaatsvindt. Deze kosten schuiven door naar 2013.
9803130	Onttrekking reserve Aanleg van een tijdelijk strand op IJburg	110.540	0	178.500	157.914	In 2012 is voor beheer € 0,02 minder dan begroot uitgegeven.
9803131	Onttrekking reserve Studentenhuisvesting	387.752	917.000	2.603.190	1.910.632	De werkelijke kosten zijn € 2,8 miljoen geworden. Na verrekening van een incidentele prioriteit van € 0,5 miljoen en een structurele prioriteit van € 0,4 miljoen is er € 1,9 miljoen afgerekend op de reserve. In de actualisatie zijn zowel de prioriteiten ad € 0,9 miljoen als de toegekende subsidies van € 1,7 miljoen verwerkt. In de jaarrekening is dit netto verwerkt om dubbeltelling aan baten en lasten kant te voorkomen.
9803133	Onttrekking reserve Transformatie	0	0	-100.000	1.156.414	Proceskosten team zijn € 0,5 miljoen. Voor 3 TREX-en zijn bijdragen van € 0,5 miljoen en voor het Marine Etablissement is € 0,2 miljoen bijgedragen.
9807201	Onttrekking reserve Afkoopsommen erfpachttermijnen (Food Center)	0	0	0	0	
9807202	Onttrekking reserve Exploitatieverliezen groente- en fruithal (Food Center)	113.445	-2	-2	0	
9807203	Onttrekking reserve ontwikkelingsstrategie Food Center	0	0	0	0	
9807204	Onttrekking reserve vakantiegeld (Food Center)	0	0	0	0	
9807205	Onttrekking reserve ontwikkelingsstrategie Food Center	0	0	0	0	
		1.226.264.140	500.765.216	546.762.450	1.695.073.721	

1.2B Baten en Lasten; onderbouwing posten in het programma Stedelijke Ontwikkeling met betrekking tot het Vereveningsfonds

Baten en Lasten voor 980

Lasten

8300114	Dotatie tekort- en risicovoorzieningen mbt grondexploitaties	€ 352 miljoen

- Dotatie voorzieningen ATVG € 115
- Dotatie voorziening IJburg € 82
- Dotatie voorziening generiek € 109
- Rentetoevoeging € 46

ATVG=Algemene tekort voorziening grondexploitaties (vanaf 2012 betreft dit alle grondexploitaties m.u.v. IJburg)

8300207	Uitgaven	€ 350 miljoen

- Uitgaven € 19
- Cumulatieve terugdraaiing uitgaven afgesloten plannen '12' € 331

Uitgaven betreffen voornamelijk toets- en vermogenskosten en IPB voor fase 1 en2.

Baten

8300114	Vrijval tekort- en risicovoorzieningen mbt grondexploitaties	€ 65,7 miljoen

- Vrijval voorzieningen ATVG € 8,1
- Vrijval Cluster Overhoeks € 24,3
- Vrijval Project specifiek Risico's € 33,3

De dotatie en onttrekking van de ATVG per saldo (115-8) 107 miljoen betreft de actualisatie van de plantekorten. Hierbij worden geactualiseerde plantekorten vergeleken met de op gerente plantekorten met het voorgaande jaar exclusief de afgesloten en overgedragen plannen.

Overhoeks is verschoven van een cluster naar een ATVG.

8300207	Bijdragen uit grondexploitatie	€ 426 miljoen

- Cumulatieve terugdraaiing van inkomsten van afgesloten plannen '12 € 346
- Bespaarde rente ivm belegde reserves en voorzieningen € 48
- Inkomsten € 32

Inkomsten betreffen voornamelijk Bouwen aan de Stad, positieve resultaten uit planafsluitingen stadsdelen en overdracht van positieve plannen onder de 5 miljoen.

Baten en lasten 980 mutaties reserves

Baten

9803102	Dotatie Algemene Reserve	€ 490 miljoen

- Vrijval tekort- en risicovoorzieningen mbt grondexploitaties € 66
- Bijdragen uit grondexploitatie € 424

Van de totale bijdragen van 426 miljoen (zie baten) heeft 2 miljoen betrekking op Zuidelijke IJoevers. Dit deel valt niet onder het VEF.

9803103	Onttrekking Bestemmingsreserves Vereveningsfonds	€ 101 miljoen
▪ IJburg	€ 99	
▪ Overige reserves	€ 2	

Overige reserves betreffen Investeringsprojecten en Vrijeruimte Programma akkoord 1998-2002.

Lasten

9803102	Onttrekking Algemene Reserve	€ 653 miljoen
▪ Dotatie tekort- en risicovoorzieningen mbt grondexploitaties excl IJburg	€ 268	
▪ Dotatie aan voorziening IJburg	€ 40	
▪ Dotatie bodemsanering	€ 3	
▪ Uitgaven	€ 342	

Uit de Algemene Reserve is 40 miljoen onttrokken in verband met de verhoging van de voorziening van IJburg. Het andere deel van de voorziening voor IJburg is **per saldo** onttrokken uit de bestemmingsreserve IJburg.

De onttrekking betreft de uitgaven van 352 miljoen minus 12 miljoen. Hiervan is 8 miljoen is onttrokken uit het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting en de rest ten laste gebracht buiten het fonds (AD). afrondingsverschillen.

9803103	Dotatie Bestemmingsreserves Vereveningsfonds	€ 59 miljoen
▪ IJburg	€ 59	

1.3 Balans

Activa				2012	2011
1	0	0	Vaste activa	7.051.939.994,71	6.918.739.838,99
1	1	0	Immateriële vaste activa	11.596.291,45	12.322.615,92
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	11.596.291,45	12.322.615,92
1	2	0	Materiële vaste activa	5.738.952.363,75	5.645.264.967,97
1	2	1	Investeringen met een economisch nut	5.738.707.021,75	5.645.019.625,97
1	2	2	Investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut	245.342,00	245.342,00
1	3	0	Financiële vaste activa	20.018.000,00	6.018.152,00
1	3	1	Deelnemingen	20.018.000,00	6.018.152,00
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	-254.806.173,60	-71.834.812,05
1	5	0	Belegde bestemmingsreserves	82.028.206,28	94.456.184,06
1	6	0	Belegde voorzieningen	1.454.151.306,83	1.232.512.731,09
1	7	0	Kapitaalverstrekking	0,00	0,00
2	0	0	Vlottende activa	867.552.202,28	844.874.775,04
2	1	0	Voorraden	887.173.110,95	720.187.179,89
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)	887.173.110,95	720.187.179,89
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	84.675.703,73	92.301.261,12
2	2	1	Vorderingen op openbare lichamen	-856.179,76	-1.303.759,56
2	2	2	Verstrekte kasgeldleningen	0,00	0,00
2	2	3	Rekening-courantverhoudingen met niet-financiële instellingen	0,00	0,00
2	2	4	Overige vorderingen (inclusief stadsdelen)	85.531.883,49	93.605.020,68
2	2	5	Overige uitzettingen	0,00	0,00
2	3	0	Liquide middelen	-140.695.529,23	-15.497.491,58
2	4	0	Overlopende activa	36.398.916,83	47.883.825,61
3	0	0	Overige vlottende activa	213.531.145,19	75.460.550,21
3	1	0	Binnengemeentelijke vorderingen	12.458.102,26	7.579.843,07
3	1	1	Gemeentelijke diensten en bedrijven	3.810.317,12	7.951.842,52
3	1	2	GBR in verband met BCF	8.647.785,14	-371.999,45
3	2	0	Rekening-courantsaldi	201.073.042,93	67.880.707,14
3	2	1	Jaarafrekening met de gemeente	193.082.068,22	64.345.705,10
3	2	2	Het Stadsvernieuwingsfonds	7.990.974,71	3.535.002,04
			Totaal activa	8.133.023.342,18	7.839.075.164,24

Passiva				2012	2011
1	0	0	Eigen vermogen	4.323.342.807,31	4.443.946.456,16
1	1	0	Algemene reserves	4.187.227.128,37	4.293.019.505,44
1	2	0	Bestemmingsreserves bedoeld om ongewenste schommelingen in tarieven op te vangen	0,00	0,00
1	3	0	Overige bestemmingsreserves	136.115.678,94	150.926.950,72
1	4	0	Resultaat na bestemming	0,00	0,00
2	0	0	Voorzieningen	1.455.754.705,20	1.232.998.430,00
3	0	0	Vaste schulden	2.236.868.112,91	2.043.085.647,33
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	22.061.204,95	25.046.605,26
3	5	0	Kapitaalschuld	2.214.806.907,96	2.018.039.042,07
3	6	0	Door diensten belegde reserves en voorzieningen	0,00	0,00
4	0	0	Vlottende passiva	117.307.501,99	118.853.983,78
4	1	0	Kortlopende schulden	15.244.943,14	22.856.597,45
4	1	1	Kasgeldleningen	0,00	0,00
4	1	2	Bank- en girosaldi	0,00	0,00
4	1	3	Overige schulden	15.244.943,14	22.856.597,45
4	2	0	Overlopende passiva	102.062.558,85	95.997.396,33
4	2	1	Vooruitontvangen bijdragen Rijk en Europese Unie	0,00	4.316.847,12
4	2	2	Overige overlopende passiva	102.062.558,85	91.680.549,21
5	0	0	Overige vlottende passiva	-249.785,23	190.636,97
5	1	0	Binnengemeentelijke schulden	-249.785,23	190.636,97
5	1	1	Gemeentelijke diensten en bedrijven	-249.785,23	190.636,97
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	8.133.023.342,18	7.839.075.164,24
			Totaalbedrag garantieverplichtingen	0,00	0,00

1.3.1 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.

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

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

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

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

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

Soort	Afschrijvingstermijn	Richtlijn gemeente Amsterdam
Immateriële vaste activa		
Kosten onderzoek en ontwikkeling (Horizon, Hermes en Planex etc.)	5 jaar	Maximaal 5 jaar
Materiële vaste activa met economisch nut		
Software	5 jaar	5 jaar
Gronden & Terreinen	nvt	
Materiële vaste activa met beperkte gebruiksduur		
Nieuwe gebouwen	50 jaar	40 jaar
Aankoop bestaande/gebruikte gebouwen	Resterende technische levensduur	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. in de Grex opgenomen
Investeringskredieten percelen	50 jaar

Onder de financiële vaste activa worden opgenomen:
- Deelnemingen, gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs;
- 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. Omdat deze fondsen bedoeld zijn voor het dekken van contant gemaakte bedragen, wordt hierop middels belegging bij het Concern rente bijgeschreven. De rente is gelijk aan het percentage waarmee de reserves en voorzieningen contant gemaakt zijn, de gemeentelijke omslagrente.

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 OGA vallen. Het grondproductiekapitaal is een stand op kasbasis vanwege het voortschrijdende, meerjarige karakter van de plannen.

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.

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 1.11 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.

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 de EindejaarsRAG, 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 DMC worden verstrekt, onder aftrek van de ontvangen afkoopsommen.

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

1.3.2 Balanstoelichting

*Alle genoemde bedragen * 1 miljoen*

Activa: bezittingen
Vaste Activa (post 1): € 7.052

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

De totale waarde van de Vaste Activa is in 2012 toegenomen met ruim € 133 miljoen, tegenover een toename in 2011 van ruim € 529 miljoen.

Belangrijkste mutaties

- De *immateriële vaste activa* daalden in 2012 per saldo met bijna € 0,7 miljoen tot € 11,6 miljoen. Een stijging van € 1,6 miljoen als gevolg van geactiveerde uitgaven van kosten van onderzoek en ontwikkeling van de systemen Planex, Docwerker, Horizon en diverse kleine computerapplicaties en een daling als gevolg van afschrijvingen van € 2,3 miljoen. Een nadere toelichting van de ICT investeringen:

  - Planex1:
  Planex1 is een meerjarig project geweest waarbij de afronding begin 2012 heeft plaats gevonden. De vermeerdering ad € 0,25 miljoen is primair veroorzaakt door een dispuut tussen de leverancier van Planex en OGA. OGA was van mening dat de kwaliteit van de opleveringen onvoldoende was. Een laatste betaling is gedaan nadat de leverancier alle kwaliteitissues had opgelost.

  - Planex2:
  Planex2 is een project dat in 2012 is gestart en doorloopt in 2013. In 2012 is de definitiestudie gestart. Die studie had inzicht moeten geven wat er daadwerkelijk aan functionaliteiten opgeleverd moet worden om het proces van planexploitaties beter te faciliteren. Door diverse andere prioriteiten is die definitiestudie niet in 2012 afgerond. De verwachting is dat in het eerste kwartaal van 2013 die studie wel wordt afgerond. Vervolgens wordt gekeken hoe de realisatie van Planex2 wordt gepland.
  Planex2 betreft geen vervangingsinvestering. Met Planex2 worden onder andere belangrijke aanbevelingen vanuit de commissie Wijntjes als functionaliteiten toegevoegd aan Planex.

  - Basis ICT: met de oude kantoorautomatisering was het niet mogelijk om te flexen. Het flexen was een belangrijke voorwaarde om een etage in te leveren en daardoor een bezuiniging te realiseren op de huurkosten. In nauw overleg met DICT is besloten om Basis ICT 1.1 bij OGA te implementeren. Na een voorbereidingsperiode van 10 maanden heeft OGA in november 2012 Basis ICT met succes geïmplementeerd. Dit betreft een vervangingsinvestering. De oude kantoorautomatiseringsomgeving voldeed niet meer.

- De *materiële vaste activa* stegen per saldo met bijna € 94 miljoen tot ruim € 5,7 miljard wegens een stijging van de waarde van in erfpacht uitgegeven grond (€ 94 miljoen). Bij de bedrijfsgebouwen, woonruimten en kantoorinventaris zijn de investeringen (€ 7,6 miljoen) nagenoeg gelijk aan de afschrijvingen (€ 7,6 miljoen).

- De *financiële vaste activa* stegen per saldo van € 6 naar € 20 miljoen. Dit heeft betrekking op de deelneming van het OGA in Schiphol Area Development Company NV (SADC) ten behoeve van de Gebiedsontwikkeling/ Economische structuurversterking. De deelneming Glasvezel (-/- € 6 miljoen) is overgedragen aan de dienst DRO.

- 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, het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting en de reserve Herstructurering Foodcenter Amsterdam. Als gevolg van het zware economische weer waarin we verkeren zijn er maatregelen getroffen en zijn er dientengevolge allerlei mutaties doorgevoerd, waardoor dus ook de beleggingen zijn gemuteerd. Dit resulteerde in een stand per balansdatum van de belegde algemene reserves van -/- € 255 miljoen, een mutatie van bijna € 183 miljoen ten opzichte van 2011. De belegde bestemmingsreserves dalen in 2012 met € 12,4 miljoen tot € 82 miljoen. De belegde voorzieningen stijgen met € 222 miljoen tot circa € 1,45 miljard.
  Zie voor de hoogte van de belegde algemene reserves ook de toelichting bij de algemene reserves onder passiva eigen vermogen en vreemd vermogen.

Vlottende Activa (post 2): € 868

Toelichting
Vlottende activa betreffen bezittingen zoals Onderhanden Werken (het grondproductiekapitaal),

vorderingen (op bijvoorbeeld de Centrale Stad, stadsdelen, particulieren), liquide middelen (saldi girorekeningen), vooruitbetaalde kosten en nog te ontvangen bedragen.

Belangrijkste mutaties
De vlottende activa stijgen per saldo met ruim € 22,7 miljoen:

- De post *Onderhanden werk (incl. bouwgronden in exploitatie)* van € 887 miljoen vertoonde in 2012 een stijging van ruim € 167 miljoen. Er zijn voor € 253 miljoen aan investeringen door de Projectdirecties gedaan. Daartegenover staan opbrengsten van € 110 miljoen; het restantbedrag betreft diverse interne doorbelastingen.

- Bij de post *Vorderingen* is sprake van een daling in 2012 met € 7,6 miljoen tot € 84,7 miljoen. De post *vorderingen op openbare lichamen* gaat van -/- € 1,3 miljoen naar € -/- 0,9 miljoen, een toename van € 0,4 miljoen. Dit omvat de fiscale afwikkeling van reguliere BTW van € 2,4 miljoen en daarnaast jaarovergang BTW en BCF van -/- € 2 miljoen.

  De post *overige vorderingen* daalt in 2012 met € 8,1 miljoen tot € 85,5 miljoen. De vorderingen op de stadsdelen stijgen met € 7,6 miljoen naar € 32,9 miljoen. In de presentatie van deze balans is ervoor gekozen om de vordering " BTW erfpacht" onder te brengen onder de post overige vorderingen; dit laat een daling zien van € 0,1 miljoen. De omvang van de post debiteuren particulieren is gedaald met € 15,5 miljoen tot € 51,9 miljoen. De voorziening voor dubieuze debiteuren is in 2012 gestegen met € 0,6 miljoen van € 4,4 miljoen naar ruim € 5,1 miljoen.

- Er zijn geen *Rekening Courant – verhoudingen met niet financiële instellingen.*

- De *Liquide middelen:* De doorlopende investeringen in grondexploitaties worden door de tegenvallende opbrengsten niet gedekt. Gevolg is een verslechterde liquiditeitspositie met € 125 miljoen.

- Het saldo van de *Overlopende activa* daalt in 2012 met ruim € 11,5 miljoen naar € 36,4 miljoen. De post "Vooruitbetaalde kosten" geeft een daling te zien van € 7,0 miljoen tot € 4,2 miljoen. De post "Nog te factureren bedragen" vertoont een stijging van € 1,9 miljoen. De post "Nog te ontvangen bedragen" daalt ten opzichte van 2011 met € 4,8 miljoen tot € 0,2 miljoen. Daarnaast hebben afboekingen plaatsgevonden op de zakelijke lasten ten bedrage van € 2,6 miljoen.

<u>Overige Vlottende Activa (post 3): € 214</u>

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

Belangrijkste mutaties
De *Overige vlottende activa* stijgen per saldo met € 139 miljoen tot € 214 miljoen:

- De *Binnengemeentelijke vorderingen* zijn in 2012 gestegen met € 4,9 miljoen naar € 12,5 miljoen.
- De post *Gemeentelijke diensten en bedrijven* is met € 4,1 miljoen gedaald van bijna € 8,0 miljoen naar € 3,8 miljoen.
- In 2012 is de vordering op het Gemeentelijk Bureau Rijksbelastingzaken in het kader van de afrekening BTW Compensatie Fonds gestegen naar € 8,6 miljoen.
- Het *Rekening-courantsaldo met de gemeente* is in 2012 met € 130 miljoen gestegen ten opzichte van 2011 naar € 194 miljoen. De belangrijkste posten zijn de bespaarde rente € 56 miljoen, overdracht deelneming Glasvezel € 6 miljoen, schuld voorschot Beurs van Berlage € -/- 20 miljoen, SADC 25 miljoen, mutatie belegde reserves en voorzieningen € -/- 26 miljoen, resultaat 2012 -/- € 19 miljoen en mutatie kapitaalschuld € 172 miljoen (zie ook specificatie 4.8 Balanspost R/C met de gemeente).
- Het saldo van de post Stadsvernieuwingsfonds bedroeg eind 2011 € 3,5 miljoen en eind 2012 € 8 miljoen; een mutatie ten opzichte van 2011 van € 4,5 miljoen. Dit betreft de totaal te declareren bestedingen in het kader van de regeling ISV.

Passiva: eigen vermogen en vreemd vermogen (schulden)

Eigen Vermogen (post 1): € 4.325

Toelichting
Bij de post Eigen Vermogen gaat het bijvoorbeeld om de algemene reserves (o.a. afkoopsommen erfpacht en de Algemene Reserve Grondexploitatie) en bestemmingsreserves die aangehouden worden voor specifieke doeleinden.

Belangrijkste mutaties
Het Eigen Vermogen daalt in 2012 per saldo met € 120 miljoen, waarvan de algemene reserves dalen met € 106 miljoen tot € 4.187 miljoen en de overige bestemmingsreserves dalen met € 14 miljoen tot € 137 miljoen. Zie de overzichten 1.5 en 1.6 voor de mutaties in 2012. Voor de inhoudelijke toelichtingen van het VEF wordt verwezen naar Hoofdstuk 12 (Vereveningsfonds) en voor wat betreft het Stimuleringsfonds naar Hoofdstuk 13 (Stimuleringsfonds).

Bij de stand van de Algemene Reserve Vereveningsfonds (-/- € 234,8) is de volgende aanvullende informatie van belang: In 2012 heeft OGA € 20 miljoen aandelenkapitaal gestort bij de SADC voor de gezamenlijk ontwikkeling van de Lutkemeer. De dekking voor deze deelneming had moeten komen uit de af te sluiten grondexploitatie "Lutkemeer". Deze grondexploitatie kon echter in 2012 nog niet worden afgesloten en de dekking vanuit die grondexploitatie was dan ook niet beschikbaar. De gerealiseerde deelneming van € 20 miljoen leidt tot een stijging van de financiële activa en dus tot een navenante stijging van de kapitaalschuld. Om dit laatste te vermijden is een bedrag van € 20 miljoen van de Algemene Reserve van het Vereveningsfonds afgezonderd in een subreserve. Deze is vervolgens niet belegd bij het Concern. Deze € 20 miljoen is – in analogie met de Reserve Afkoopsommen – vervolgens gebruikt ter interne financiering van (een deel van) de financiële activa. Hierdoor derft het Vereveningsfonds in 2013 een jaar rente over € 20 miljoen. Na afsluiting van de grondexploitatie Lutkemeer zal vanuit dit resultaat de financiering van de deelneming kunnen worden gerealiseerd (middels een specifieke reserve), waarna weer het gehele Vereveningsfonds bij het Concern kan worden belegd.

Voorzieningen (post 2): € 1.456

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

Belangrijkste mutaties
De voorzieningen stijgen met € 223 miljoen tot ruim € 1.456 miljoen. De mutatie in de voorzieningen wordt vooral veroorzaakt door de actualisatie van de algemene voorziening voor plantekorten en het instellen van de voorzieningen voor specifieke en generieke planrisico's binnen het Vereveningsfonds. Zie de overzichten 1.5 en 1.6 voor de mutaties in 2012. Voor de inhoudelijke toelichtingen van het VEF wordt verwezen naar Hoofdstuk 12 (Vereveningsfonds) en voor wat betreft het Stimuleringsfonds naar Hoofdstuk 13 (Stimuleringsfonds).

Vaste Schulden (post 3): € 2.237

Toelichting
De post Vaste Schulden bevat de uitstaande kapitaalschuld en de waarborgsommen erfpacht, gronduitgifte, Verwerving en beheer, Foodcenter en grondbank.

Belangrijkste mutaties
De mutatie in de vaste schulden bedroeg in 2012 ongeveer € 194 miljoen.
- De post "Waarborgsommen" daalde met € 3 miljoen tot € 22 miljoen.
- De post "Kapitaalschuld" steeg met € 197 miljoen tot € 2.215 miljoen. De kapitaalschuld aan de gemeente Amsterdam correspondeert met de kapitaalbehoefte om het "onderhanden werk", het bezit aan onroerend goed en de investeringen in de grondwaarden erfpacht (onder aftrek

van de grondwaarde van de afgekochte rechten) te financieren. Zie 1.10 voor een nadere specificatie.

Vlottende Passiva (post 4): € 117

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

Belangrijkste mutaties
Het saldo van de post Vlottende passiva daalt € 1,6 miljoen naar € 117 miljoen:

- De mutatie in de *Kortlopende schulden* bedraagt € 7,6 miljoen; het eindsaldo 2012 komt uit op € 15,2 miljoen. De schuld aan particuliere schuldeisers is met € 0,9 miljoen gedaald ten opzichte van 2011 en de schuld aan de stadsdelen is met € 0,7 miljoen gedaald. Aan pensioenen sociale premies is nog af te dragen € 1,8 miljoen; aan de fiscus is nog een bedrag aan omzetbelasting af te dragen van ca. € 7,0 miljoen.

- De post "Vooruit ontvangen bedragen van Rijk en Europese Unie" komt in 2012 uit op nihil.

- De *Overlopende passiva* is per saldo met € 6 miljoen gestegen.
  Door de aard van het primair proces bij het erfpachtbedrijf is het veelvuldig gebruik van balansrekeningen (tussenrekeningen) onvermijdelijk. De balansrekeningen worden gebruikt om de eventuele ontstane tijdsspanne tussen de uitgifte, economische en juridische leveringen en de bijbehorende betalingsstromen en administratieve verwerking te overbruggen. In 2012 is de balansrekening "Nog te ontvangen afkoopsommen" met € 9,7 miljoen gestegen tot € 15,8 miljoen en zijn de balansrekeningen "Nog te alloceren ontvangsten van de stadsdelen" gedaald met € 24 miljoen naar € 15,1 miljoen.

Onder de overige overlopende passiva is ook opgenomen de post "Canon volgende jaren" welk bedrag in 2012 is toegenomen met € 2,3 miljoen tot € 37,6 miljoen (namelijk het gedeelte van de gefactureerde canonopbrengsten dat aan toekomstige periodes is toe te rekenen).
In deze categorie zijn ook de transitoria opgenomen die opdracht gerelateerd zijn voor een bedrag van in totaal € 12,2 miljoen hetgeen een stijging laat zien ten opzichte van 2011 van € 2,4 miljoen.

Overige Vlottende Passiva (post 5): € - 0,2

Toelichting
De post "Overige Vlottende Passiva" betreft de binnengemeentelijke schulden; ten opzichte van 2011 is de post met € 0,4 miljoen gedaald.

1.4 Bruto verloop vaste activa

Omschrijving van de vaste activa	Boekwaarde aan het begin van het begrotingsjaar	VERMEERDERINGEN Uitbreidingen in het begrotingsjaar	VERMEERDERINGEN Overdracht van vaste activa in het begrotingsjaar	VERMINDERINGEN (extra) afschrijvingen in het begrotingsjaar	VERMINDERINGEN Overdracht van vaste activa in het begrotingsjaar	VERMINDERINGEN 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	12.322.615,92	1.609.534,43	0,00	2.335.858,90	0,00	0,00	11.596.291,45
Investeringen met een economisch nut							
Gronden en terreinen	5.487.476.682,01	93.702.353,20	0,00	0,00	0,00	-413.504.581,00	5.594.680.616,21
Woonruimten	4.234.820,00	0,00	0,00	170.215,00	0,00	0,00	4.064.605,00
Bedrijfsgebouwen	137.502.617,25	4.020.106,00	0,00	7.013.157,91	0,00	20.518.511,35	113.991.053,99
Grond-, weg- en waterbouwkundige werken	14.349.231,60	191.074,78	0,00	183.043,15	0,00	0,00	14.357.263,23
Vervoermiddelen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Machines, apparaten en installaties	149.355,40	1.781.951,71	0,00	29.445,70	0,00	-2.357.471,96	4.259.333,37
Overige materiële vaste activa	1.306.919,71	1.566.650,39	0,00	178.878,54	0,00	-4.656.458,39	7.351.149,95
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	6.018.152,00	20.018.000,00	0,00	0,00	6.018.152,00	0,00	20.018.000,00
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
	5.663.605.735,89	122.889.670,51	0,00	9.910.599,20	6.018.152,00	0,00	5.770.566.655,20

Glasvezel: In 2012 zijn de deelnemingen aan 'Amsterdam Participatie Glasvezel Holding' en ' Glasvezelnet Amsterdam BV', administratief en afgehecht voor de overdracht aan DRO.
BGH: Bij de 8-maandsrapportage zijn de activa voor het BGH toegevoegd aan de OGA-administratie. Hierbij zijn alle activa in de categorie 'Bedrijfsgebouwen' geplaatst. In de jaarrekening 2012 is dit aangepast en zijn de 'gronden en terreinen' (€ 13,5 miljoen), 'machines, apparaten en instalaties (€ 2,4 miljoen) en de 'overige materiele vaste activa' (€ 4,7 miljoen) in de juiste categorie geplaatst.

1.5 Reserves en Voorzieningen – hoofdlijnen

Bedragen x € 1.000

Volgnummer	Reserve of voorziening	Ultimo 2011 €	Toevoeging €	Onttrekking €	Ultimo 2012 €	Begrote eindstand €	Korte toelichting op toevoegingen en onttrekkingen	Korte toelichting op afwijking ten opzichte begrote eindstand	Reserve of voorziening
9803101	Mutatie reserve afkoopsommen	4.364.854	100.026	42.865	4.422.015		Met de ontvangen afkoopsommen wordt de lening afgelost waarmee de grondwaarde van de afgekochte rechten is aangeschaft. De grondwaarde van de afgekochte rechten wordt daarmee toegevoegd aan de reserves. De onttrekkingen houden verband met de meerwaarde die wordt afgedragen.		Reserve
9803102	Algemene reserve grondexploitaties	-71.835	490.177	653.130	-234.788		De mutaties op reserves van VEF zijn conform het ERAG 2012 verwerkt. Het ERAG 2012 bevat veel mutaties die zijn toegelicht bij Vereveningsfonds; dit format leent zich niet voor uitvoerige toelichting.		Reserve
9803103	Bestemmingsreserves grondexploitatie	45.772	59.425	101.469	3.728		De mutaties op reserves van VEF zijn conform het ERAG 2012 verwerkt. Het ERAG 2012 bevat veel mutaties die zijn toegelicht bij Vereveningsfonds; dit format leent zich niet voor uitvoerige toelichting.		Reserve
9803104	Gronddeel Stimuleringsfonds	28.370	40.673	15.295	53.748		De mutaties op reserves van Stimuleringsfonds zijn hier verwerkt. Het Stimuleringsfonds 2012 bevat veel mutaties die zijn toegelicht bij Stimuleringsfonds; dit format leent zich niet voor uitvoerige toelichting.		Reserve
9803109	Afkoopsommen erfpacht 2e termijn	901	187	0	1.088		Deze mutatie ontstaat indien in tweede termijn canon wordt betaald op rechten, die in de eerste termijn afgekocht zijn.		Reserve
9803115/9803131	Aanjagen woningbouwproductie	4.133	0	2.536	1.597		Reserve bestaat uit 2 reserves Aanjagen woningbouw en Studentenhuisvesting. Beide volgnummers zijn apart vermeld 9803115: Proceskosten 2012 à € 1,2 miljoen verminderd met een teruggave ivm verkaagde aanvangshuren à € 0,6 miljoen 9803131:Totale apparaatskosten à € 0,4 miljoen en bijdragen à € 2,4 miljoen, verminderd met prioriteiten à € 0,9 miljoen resulteert in een ontrekking van € 1,9 miljoen		Reserve
9803116	Egalisatiereserve splitsingsunit	1.906	0	74	1.832		De ontrekking dient ter dekking van de kosten die verband houden met het splitsen van corporatierechten		Reserve
9803117	Reserve bedrijfsvoering (OGA)	710	0	680	31		Conform het bestuurlijke besluit bij jaarrekening 2011 is € 0,5 miljoen vrijgevallen ten gunste van de algeme dekkingsmiddelen. Daarnaast is er conform de uitgaven 2012 een bedrag van € 0,13 miljoen onttrokken voor Centralisatie Erfpacht. En als laatste is het resterende bedrag voor parkmanagement onttrokken ter dekking van de gemaakte kosten € 0,05 miljoen. Het resterende bedrag in de reserve is bestemd voor afwikkeling van Bedrijfsvoering Samenwerking project Volkshuisvesting (BRASA).		Reserve
9803127	Zuidelijke IJ-oevers	48.642	1.791	0	50.433		De bestemmingsreserve is toegekend voor de uitvoering van het Plan Openbare Ruimte Zuidelijke IJoever (POR). In 2012 heeft een dotatie van € 1,8 miljoen plaatsgevonden aan deze bestemmingsreserve. Daarnaast is er in 2012 voor € 0,2 miljoen uitgegeven aan engineeringkosten openbare ruimte op het Stationseiland. Het resterende bedrag in de reserve zal aangewend worden bij de daadwerkelijke uitvoering van het Plan Openbare Ruimten Zuidelijke IJoevers (medio 2014).		Reserve

Volgnummer	Reserve of voorziening	Ultimo 2011 €	Toevoeging €	Onttrekking €	Ultimo 2012 €	Begrote eindstand €	Korte toelichting op toevoegingen en onttrekkingen	Korte toelichting op afwijking ten opzichte begrote eindstand	Reserve of voorziening
9803129	Reserve Gemeentelijke bijdrage herstructurering Food Center Amsterdam	20.314	914	1.312	19.917		In 2012 is een rente dotatie gedaan voor € 0,9 miljoen. De projectkosten ad € 1,3 miljoen zijn voor 2012 onttrokken. De reserve herstructurering FCA zal, na een positief gunningsbesluit, in een aantal termijnen aan het winnende consortium uitbetaald worden. Hierbij worden diverse, door de gemeente gemaakte, kosten door de marktpartij aan de gemeente vergoed.		Reserve
9803130	Aanleg van een tijdelijk strand op IJburg	179	0	158	21		Conform het bestuurlijke besluit bij jaarrekening 2011 is € 158.000 vrijgevallen ten gunste van de algeme dekkingsmiddelen. Het resterende bedrag van € 50.000 kon in 2012 aangewend worden voor beheerkosten strand IJ-burg. Die zijn in 2012 lager uitgevallen, en dus resteert er nog € 21.000 voor beheer in 2013.		Reserve
9803133	Reserve Transformatie	0	5.792	1.156	4.635		Dotatie van € 5 miljoen (begroting 2012), vrijval uit 2011 € 0,4 miljoen en erfpachtuitgifte ad € 0,4 miljoen. Onttrekking voor transformatieteam ad € 0,5 miljoen en bijdragen aan projecten van € 0,6 miljoen.		Reserve
8300114	Risico's grondexploitatie	1.087.204	352.374	117.128	1.322.450		De mutaties op reserves van VEF zijn conform het ERAG 2012 verwerkt. Het ERAG 2012 bevat veel mutaties die zijn toegelicht bij Vereveningsfonds; dit format leent zich niet voor uitvoerige toelichting.		Voorziening
8300116	Gronddeel Stimuleringsfonds	140.620	13.038	27.738	125.920		De mutaties op reserves van Stimuleringsfonds zijn hier verwerkt. Het Stimuleringsfonds 2012 bevat veel mutaties die zijn toegelicht bij Stimuleringsfonds; dit format leent zich niet voor uitvoerige toelichting.		Voorziening
8300115	Vak Matig	200	0	0	200		Geen mutaties		Voorziening
8300115	Bodemsanering (OGA)	4.689	3.486	2.394	5.781		Er is een bedrag van € 3,5 miljoen toegevoegd aan de reserve vanwege in 2012 verstrekte machtigingen voor bodemsanerings-activiteiten. Er is een bedrag van € 2,4 miljoen aan kosten geboekt ten laste van verstrekte machtigingen in voorgaande jaren.		Voorziening
3100201	Noordelijke ontsluiting Food Center	162	420	174	408		In 2012 is een bedrag ad € 0,4 miljoen ontvangen en aan de reserve Noordelijke Ontsluiting toegevoegd. Dit bedrag bestaat uit een bijdrage van DIVV, een bijdrage van Stadsdeel West en een subsidie van de provincie Noord Holland. Daarnaast zijn er in 2012, ter voorbereiding van de uitvoering, voor circa € 0,2 miljoen aan kosten gemaakt. Het saldo van de reserve is noodzakelijk voor de afronding van het project. De daadwerkelijke uitvoering van de Noordelijke Ontsluiting zal in het 2e kwartaal 2013 starten.		Voorziening
8300138	Voorziening Groot Onderhoud BHG	124	897	25	996	309	De gemaakte kosten groot onderhoud aan de Oudezijds Voorburgwal 300 zijn onttrokken. De dotatie is gedaan op basis van het dit jaar opgestelde meerjaren onderhoudsplan (MOP) voor 5 panden, die eigendom zijn van de gemeente.	De begrote eindstand is gebaseerd op de dotatie en onttrekkingen van de voorziening groot onderhoud Oudezijds Voorburgwal 300, overgenomen van SBL. Omdat BHG dit jaar al een MOP heeft opgesteld van 5 in gebruik zijnde eigendomspanden, is de dotatie € 0,7 miljoen hoger.	Voorziening

1.6 Reserves en Voorzieningen – Bruto verloop

Resultaatgebied	#	Naam	Boekwaarde begin van het Dienstjaar 2012	Toevoeging exploitatie	Onttrekking exploitatie	Waarvan vrijval	Boekwaarde einde van het Dienstjaar 2012	Bedrag belegd met verplichtingen
- Soort: Algemene reserves								
Algemene dekkingsmiddelen	31001	Afkoopsommen erfpacht	4.364.854.317,49	100.026.314,42	42.865.329,94	0,00	4.422.015.301,97	
Stedelijke ontwikkeling	31002	Algemene reserve grondexploitatie	-71.834.812,05	490.176.553,03	653.129.914,58	0,00	-234.788.173,60	
			4.293.019.505,44	590.202.867,45	695.995.244,52	0,00	4.187.227.128,37	0
- Soort: Overige bestemmingsreserves								
Stedelijke ontwikkeling	31003	Bestemmingsreserves grondexploitatie	45.772.174,59	59.424.708,49	101.468.523,09	0,00	3.728.354,99	
Stedelijke ontwikkeling	31004	Gronddael Stimuleringsfonds	26.369.934,76	40.672.625,21	15.294.632,58	0,00	53.748.127,39	
Stedelijke ontwikkeling	31005	Kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Stedelijke ontwikkeling	31006	Strategische ruimtelijke projecten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Facilitair en bedrijven	31007	Discontinuiteitsreserve 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	900.556,21	187.450,54	0,00	0,00	1.088.006,75	
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)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Stedelijke ontwikkeling	31019	Inactieven (OGA)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Stedelijke ontwikkeling	31021	Aanjagen woningbouwproductie	4.133.436,41	0,00	3.370.182,34	0,00	763.254,07	
Algemene dekkingsmiddelen	31022	Egalisatiereserve splitsingsunit	1.906.221,93	0,00	73.852,47	0,00	1.832.369,46	
Algemene dekkingsmiddelen	31024	Reserve bedrijfsvoering (OGA)	710.365,55	0,00	679.762,96	0,00	30.602,59	
Stedelijke ontwikkeling	31025	Egalisatiereserve Noordwaarts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Stedelijke ontwikkeling	31027	Zuidelijke IJ-oevers	48.641.865,56	1.791.353,62	0,00	0,00	50.433.029,18	
Facilitair en bedrijven	31029	Reserve Gemeentelijke bijdrage herstructurering Food Center Amsterdam	20.314.074,71	914.133,36	1.311.683,26	0,00	19.916.524,81	
Stedelijke ontwikkeling	31030	Aanleg van een tijdelijk strand op IJburg	178.501,00	0,00	157.914,26	0,00	20.586,74	
Stedelijke ontwikkeling	31031	Reserve Studentenhuisvesting	0,00	2.744.389,63	1.910.632,40	0,00	833.757,23	
Stedelijke ontwikkeling	31033	Reserve Transformatie	0,00	5.791.613,52	1.156.414,43	0,00	4.635.199,09	
Facilitair en bedrijven	72001	Afkoopsommen erfpachttermijnen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Facilitair en bedrijven	72002	Exploitatieverliezen groente- en fruithal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Facilitair en bedrijven	72004	Vakantiegeld (Food Center)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Facilitair en bedrijven	72006	Ontwikkelingsstrategie Food Center	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
			150.926.950,72	111.526.484,37	125.423.622,79	0,00	137.029.812,30	0

-	Soort: Voorzieningen							
	Stedelijke ontwikkeling	31010	Risico's grondexploitatie	1.087.204.014,49	352.374.221,53	117.127.737,20	65.678.689,23	1.322.450.498,82	
	Stedelijke ontwikkeling	31011	Gronddeel Stimuleringsfonds	140.619.970,40	13.037.650,43	27.737.892,81	6.020.164,59	125.919.654,07	
	Milieu en water	31012	Vak Metig	200.055,11	0,00	0,00	0,00	200.055,11	
	Milieu en water	31016	Bodemsanering (OGA)	4.668.038,20	3.486.250,00	2.393.934,26	0,00	5.761.153,94	
	Openbare ruimte, groen, sport en recreatie	31023	Voorziening 1e verstrating	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Stedelijke ontwikkeling	31026	Goedkoop Segment Zuidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Facilitair en bedrijven	31028	Noordelijke ontsluiting Food Center	161.652,52	420.000,00	174.099,00	0,00	407.553,52	
	Facilitair en bedrijven	31032	Voorziening Groot Onderhoud BHG	123.991,28	896.974,00	25.175,54	0,00	995.789,74	
	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	
				1.232.998.430,00	370.215.104,01	147.458.823,81	71.698.853,81	1.455.754.705,20	0
				5.676.944.886,16	1.069.200.086,20	966.133.308,49	71.698.853,81	5.780.011.645,87	0

1.7 Vooruitontvangen doeluitkeringen (VODU) van Rijk en Europese Unie

Nummer VODU	Naam VODU	Resultaatgebied	Saldo per 01-01-2012	Vrijgevallen 2012	Vrijgevallen	Saldo per 31-12-2012	Toelichting	Volgnummer mutatie	Doel uitkering	Jaar ontvangst	Aanwending restant in welk jaar/welke jaren
1	Rijksregeling stimuleringsregeling woningbouw	Niet ingedeeld	426.000,00	0,00	426.000,00	0,00	In 2012 zijn de laatste twee VROM-subsidies afgewikkeld en uitgekeerd aan stadsdelen.		Amsterdam heeft in het kader van de Rijksregeling Stimuleringsregeling Woningbouwprojecten uit 2010 subsidies aangevraagd en verkregen (Dit is de 3e en laatste tranche)	2010	2012
2	Nota Ruimte	Niet ingedeeld	3.890.847,12	0,00	3.890.847,12	0,00	Het project Noodelijke IJ-oevers is vanaf 2011 opgenomen in het Gemeentefonds. In 2012 zijn de overgebleven voorschotten uit 2011 geheel besteed.		De Nota Ruimte biedt de mogelijkheid om van rijkswege subsidies te verlenen aan projecten die van van belang zijn voor de uitvoering van het nationale ruimtelijke beleid.	2008	2012

1.8 Specifieke balanspost rekening courant met de gemeente

Lasten	
Lasten	1.675.236.727,69
Investeringen	122.889.670,51
Afname bij concernfinancien belegde reserves en voorzieningen	0,00
Overig	229.485.117,74
Baten	
Baten	1.695.073.721,02
Desinvesteringen	0,00
Afschrijvingen	9.910.599,20
Toename bij concernfinancien belegde reserves en voorzieningen	0,00
BCF ISV	0,00
BCF Mobiliteitsfonds	0,00
BCF Overig	0,00
Overige posten	129.545.127,50
Overige Lasten	
Overdracht deelneming Glasvezel	6.018.152,00
In rekening te brengen rente belegde reserves en voorzieningen	56.481.034,68
Vermeerdering onderhanden werk	166.985.931,06
Overige Baten	
Toename bij DMC belegde reserves en voorzieningen	26.239.236,41
Overdracht deelneming Glasvezel	6.018.152,00
Beurs van Berlage - schuld voorschot	20.108.754,61
Afgekochte grondwaarden erfpacht	77.178.984,48
Totaal lasten	2.027.611.515,94
Totaal baten	1.834.529.447,72
Te betalen	193.082.068,22

1.9 Kredieten

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Projectbureau	Krediet-besluit	Korte omschrijving	Totaalbedrag excl. BTW	Looptijd	Uitgaven t/m 2011	Uitgaven 2012	Afsluiten j/n	Budget nog benodigd voor afronding project**	verwachte uitgaven 2013	Risico op overschrijding j/n	Resterende looptijd	Risico op langere looptijd j/n	Fase van uitvoering
Noordwaart	KU-BUPA	Bupa fase 1, 2	87.464.863	*	67.373.777	499.453	n	19.591.634	3.581.126	n	*	n	B. Uitv.
Noordwaart	KU-SHELL	Shell-terrein	305.627.598	*	166.237.179	72.828.433	n	66.561.985	8.277.924	n	*	n	B. Uitv.
OGA werkg	KU0030	Sloterdijk III	72.316.000	*	42.672.018	730.460	n	23.277.000	3.288.500	n	*	n	B. Uitv.
Zuidoostl	KU0070	Amstel III	81.776.794	*	80.329.492	783.758			3.775.183		*		B. Uitv.
IJburg	KU0310	IJBurg	10.283.794	*		0	n		0	n	*	n	B. Uitv.
IJburg	KU0311	Haveneiland CA	456.756.834	*	336.452.148	4.032.860	n	116.271.827	3.623.007	n	*	n	B. Uitv.
IJburg	KU0312	IJburg proceskosten algemeen	13.297.575	*		0	n		3.663.986	n	*	n	B. Uitv.
IJburg	KU0313	Diemerpark	11.262.371	*	6.841.612	60.724	n	4.360.035	559.580	n	*	n	B. Uitv.
IJburg	KU0314	Natuurontwikkeling IJburg	19.791.479	*	11.048.097	1.595.597	n	7.147.785	10.000	n	*	n	B. Uitv.
IJburg	KU0315	Uitvoeringskrediet Hoogspanningsleidingen	22.235.231	*	18.813.054	0	n	3.422.177	0	n	*	n	B. Uitv.
IJburg	KU0316	Steigereiland	91.624.835	*	53.516.250	358.170	n	37.750.416	1.222.977	n	*	n	B. Uitv.
IJburg	KU0317	IJburg 2e fase	145.779.620	*	59.543.371	596.956	n	85.639.293	4.753.796	n	*	n	B. Uitv.
IJburg	KU0319	Aansluiting A1-A9	92.598.279	*	49.522.694	22.277.226	n	20.798.359	14.516.065	n	*	n	B. Uitv.
Overig gpk	KU1740	Java-eiland	0	*		0			383.115		*		B. Uitv.
Zuidoostl	KU1800	Burgemeester Stramanweg	32.516.211	*		0	n		0		*		B. Uitv.
Zuidoostl	KU1860	Bedr.centr.Wenckebachweg	7.961.370	*	6.820.860	308	n	1.140.202	0	n	*	n	B. Uitv.
Zuid Yoev	KU1970	Westerdokseiland	67.626.880	*	53.922.455	3.661.611	n	10.042.814	7.818.440	n	*	n	B. Uitv.
Zuid Yoev	KU2040	Oostelijke Handelkade	65.228.846	*	55.965.345	223.018	n	9.040.483	2.190.189	n	*	n	B. Uitv.
Zuid Yoev	KU3000	Westerdoksdijk Strekdam	0	*		0	j	0	0	n	*	n	B. Uitv.
Zuidoostl	KU4030	Centrumgebied Amstel III	127.096.621	*	104.126.983	9.957.023	n	13.012.615	3.969.520	n	*	n	B. Uitv.
Zuidoostl	KU4031	Foodstrip	5.352.848	*	3.704.874	124.164	n	1.523.810	4.000	n	*	n	B. Uitv.
Zuidoostl	KU4050	Aansluiting A2-A9	46.093.179	*	28.854.887	28.853	n	17.209.439	0	n	*	n	B. Uitv.
Zuidoostl	KU5020	Sportpark de Toekomst	3.548.535	*		0	n		0		*		B. Uitv.
Zuidoostl	KU5030	WCW-Watergraafsmeer	58.468.702	*	43.394.099	2.727.700	n	12.346.902	4.612.299	n	*	n	B. Uitv.
Zuidoostl	KU5035	Middenmeer Noord	24.488.000	*	1.969.319	85.099	n	22.433.583	498.440	n	*	n	B. Uitv.
Zuidoostl	KU5040	Busbaan Stramanweg GAZO	6.314.597	*		0	n		0		*		B. Uitv.
Zuidoostl	KU5050	Kermisexploitanten Oostzanerdijk	2.259.863	*	1.989.304	82.200	n	188.359	0	n	*	n	B. Uitv.
IJburg	KU5200	Zeeburgereiland	114.296.417	*	73.187.476	1.353.764	n	39.755.178	8.567.825	n	*	n	B. Uitv.
Zuidoostl	KU5270	Parkeergarage kavel 206A grex	26.317.988	*	22.391.891	149.967	n	3.776.130	494.500	n	*	n	B. Uitv.
Zuid Yoev	KU5310	Oosterdokseiland	149.932.926	*	149.696.801	526.415	n	-290.290	2.439.805	xx	*	n	B. Uitv.
Zuidoostl	KU6020	Kavel 14 ontwikkeling	6.825.898	*	3.189.201	18.715	n	3.617.983	0	n	*	n	B. Uitv.
OGA werkg	KU6100	Sloterdijk I & II Groenstroken	5.900.000	*	2.539.497	2.435.307	n	429.682	1.205.317	n	*		B. Uitv.
OGA werkg	KU6120	Riekerpolder, fase 2	4.140.000	*	3.819.333	0	j		0		*		B. Uitv.
Zuidoostl	KU6130	Doortrekken Holterbergweg	15.712.000	*	6.989.462	0	n	8.722.538	0	n	*	n	B. Uitv.
Zuidoostl	KU6140	Handelshuis Zuidoost	22.958.500	*	7.730.696	699.467	n	14.528.337	1.444.529	n	*	n	B. Uitv.
Noordwaart	KU6180	CAN Deelgebied XII	83.955.000	*	41.814.464	23.468.541	n	18.671.996	9.028.974	n	*	n	B. Uitv.
Zuidoostl	KU6200	Entreegebied Paasheuvelweg	16.220.000	*	5.839.215	147.302	n	10.233.483	2.877.401	n	*	n	B. Uitv.
Noordwaart	KU6210	DG XIII Kruispunt Nieuwe Purmerweg	10.653.000	*	3.142.471	1.292.191	j	0	0	n	*	n	B. Uitv.
Noordwaart	KU6220	DG X Stedelijk Wonen Zuid/Elzenhage	16.204.700	*	1.777.135	101.642	n	14.325.923	0	n	*	n	B. Uitv.
Noordwaart	KU6225	FASE 2 VERNIEUWING BOVEN 'T Y	61.484.012	*	20.093.673	131.021	n	41.259.317	4.818.243	n	*	n	B. Uitv.
Noordwaart	KU6230	Het Schouw-Oost	3.305.500	*	1.816.923	107.642	n	1.380.935	7.611	n	*	n	B. Uitv.
Noordwaart	KU6240	De Opgang	17.410.000	*	11.722.395	0	j	0	0	n	*	n	B. Uitv.
Wibaut	KU6250	Overamstel, Amstelkwartier deelgebied 1A/1B	59.529.000	*	22.128.191	19.399.204	n	18.001.605	12.439.868	n	*	n	B. Uitv.
OGA werkg	KU6260	Teleport Gebiedscentrum (Station Sloterdijk e.o.)	66.796.318	*	37.947.778	8.681.561	n	35.858.398	9.939.549	n	*		B. Uitv.
Zuidoostl	KU6270	AMC	17.200.000	*	25.108	45.502	n	17.129.390	760.726	n	*	n	B. Uitv.
Noordwaart	KU6282	NDSM-Zuid	72.192.802	*	18.735.004	255.895	n	53.201.903	475.000	n	*	n	B. Uitv.
Noordwaart	KU6283	NDSM-Werf Deelgebied Oost	9.028.935	*	3.739.122	1.255.142	n	4.034.671	9.110.573	xx	*	n	B. Uitv.
Noordwaart	KU6284	CAN deelgebiedoverstijgende kosten	8.462.000	*	393.077	-824.667	j	8.893.590	0	n	*	n	B. Uitv.
Wibaut	KU6285	Wibaut aan de Amstel	81.641.567	*	9.640.517	116.319	n	71.884.731	2.836.911	n	*	n	B. Uitv.
Wibaut	KU6286	Hotelstrook Overamstel	5.210.000	*	29.138	26.201	n	5.154.661	908.465	n	*	n	B. Uitv.
Wibaut	KU6287	Kop Weespertrekvaart Overamstel	10.500.000	*	188.599	880.782	n	9.430.619	1.245.966	n	*	n	B. Uitv.
Noordwaart	KU6288	Golfbreker Nautisch kwartier NDSM	3.100.000	*	184.983	1.412.762	n	1.502.256	855.183	n	*	n	B. Uitv.
Zuidoostl	KU6289	Paalbergweggebied / AMC Campus	2.029.000	*		36.798			255.742		*		B. Uitv.
Noordwaart	KU6290	TREX NW Hamerstraatgebied	7.800.000	*		0	n	7.800.000	0	n	*	n	B. Uitv.
Wibaut	KU6291	Amstelkwartier 2e fase	21.320.000	*		0	n	21.320.000	3.700.579	n	*	n	B. Uitv.
Wibaut	KU6292	Oostpoort	nnb	*		382.070	n		4.806.868	n	*	n	B. Uitv.
Zuidoostl	KU6293	TREX - Kantorenstrook Amstel III	0	*		0			0		*		B. Uitv.
Stationeil	KU8000	Stationseiland IJ-zijde	198.857.318	*	45.838.851	13.065	n	153.005.402	5.131.265		*		B. Uitv.
Zuid Yoev	KU9000	Proceskosten IJ-Oevers (I)SV	0	*	0	0	j		0	n	*	n	B. Uitv.
Zuid Yoev	KU9026	Tijdelijke school Kop Java	4.400.000	*	3.580.429	0	n	819.571	0	n	*	n	B. Uitv.
***	OV-0012	Hermes 2	1.750.000	*	854.293	0	n	895.707	1.000.000	j	*	j	Definitie
-	Vastelling bij begroting 2009	OGAGIS	500.000	*	156.037	0	n	343.963	500.000	j	*	n	Definitie
-		Planex II	1.000.000	*	3.313	154.938	n	841.749	800.000	n	*	n	Definitie
elijke Huisvesting	diverse	Aankoop, overdacht panden en verbouwingen in panden	34.672.545	*	12.368.349	6.824.049	n	15.480.147	12.500.000	n	2	n	
			3.019.076.352		1.704.661.235	189.745.208		1.053.768.294	164.899.046				

* In het overzicht zijn verschillende kredieten die bij één gebied (grondexplotatie) horen gebundeld weergegeven. Door de bundeling is er geen sprake meer van één looptijd.
** Dit betreft het benodigde budget voor de projectonderdelen die zijn opgenomen in de huidige gevoteerde kredieten. Hierin is niet opgenomen de kosten van projectonderdelen waarvoor nog geen krediet is gevoteerd.
*** Bij raadsbesluit van 14 maart 2006 is een krediet beschikbaargesteld van € 1,8 miljoen voor hermes Fase 2 voor de vervanging enverbetering van het geautomatiseerde erfpachtbeheersysteem.

1.10 Bruto-verloop balanspost kapitaalschuld aan de gemeente

-			
	Kapitaalschuld volgens de balans per 31 december		2.018.039.042,07
-	Vermeerderingen		
	Investeringen	122.889.670,51	
	Overgedragen door andere gemeentelijk organisatie-onderdelen	0,00	
	Correctie vermeerderingen	166.985.931,06	
-			
	Totaal vermeerderingen		289.875.601,57
-	Verminderingen		
	Desinvesteringen	0,00	
	Afschrijvingen	9.910.599,20	
	Overgedragen aan andere gemeentelijk organisatie-onderdelen	6.018.152,00	
	Correctie verminderingen	77.178.984,48	
-			
	Totaal verminderingen		93.107.735,68
-			
	Kapitaalschuld volgens de balans per 31 december		2.214.806.907,96
-	Correctie Vermeerderingen		
	Vermeerdering onderhanden werk	166.985.931,06	
-	Correctie Verminderingen		
	Afgekochte grondwaarde erfpacht	77.178.984,48	

1.11 Niet uit de balans blijkende verplichtingen

Niet uit de balans blijkende verplichtingen Categorie/omschrijving	Informatie
Verplichtingen uit hoofde van personeelslasten:	
Uitstaande verloftegoeden	€ 1.596.000: 39.900 uur tegen uurtarief van € 40 per uur
Uitstaande vakantiegelden	€ 870.000: vakantiegeld over laatste 7 maanden 2012
Inkoop-, afname- en leveringsverplichtingen:	
Automatiseringskosten technische infrastructuur	€ 2.600.000 per jaar DICT-gerelateerde kosten conform begroting
Automatiseringskosten contracten licenties en onderhoud	€ 1.200.000 per jaar conform begroting
Gebruiksvergoeding pand Weesperplein 8	Met ingang van 2012 worden de exploitatielasten door het Bureau Gemeentelijke Huisvesting Amsterdam op basis van werkplekken toegerekend aan de dienstonderdelen die van het pand Weesperplein 8 gebruik maken; voor het OGA is in 2012 een bedrag overeengekomen van in totaal € 2.412.000.
Grondexploitatie: meerjarige verplichtingen grondproductiekapitaal	Verplichtingen in de plannen € 60.494.000
Onderhoudscontracten van panden in beheer bij BGH en Verwerving en Beheer	Ten behoeve van het regulier technisch onderhoud aan de BGH-panden zijn jaarcontracten afgesloten (ongeveer € 0,5 miljoen). Voor diverse panden binnen het beheer Gemeentelijk vastgoed zijn contracten afgesloten voor schoonmaak, controle brandveiligheidsvoorzieningen en facilitair management.
Lease- en huurverplichtingen:	
Huur Asterweg 20F en 20K (Noordwaarts)	€ 0,2 miljoen per jaar (contract t/m 2013)
Huur gronddepots BOGRO	€ 0,4 miljoen per jaar (doorlopende huur)
Huur Weesperplein 8	€ 2,9 miljoen per jaar (contract t/m 2020)
Huur Bijlmerplein 395	€ 2,3 miljoen per jaar (contract t/m april 2017)
Huur Flierbosdreef 2-12	€ 1,4 miljoen per jaar (contract t/m april 2017)
Huur Jodenbreestraat 25	€ 3 miljoen per jaar (contract t/m 2022)
Huur Nieuwevaart 5-9	€ 1,6 miljoen per jaar (contract t/m okt 2014)
Huur Weesperstraat 61-105	€ 2,4 miljoen per jaar (contract t/m 2013)
Huur Weesperstraat 105A	€ 1 miljoen per jaar (contract t/m feb 2015)
Huur Weesperstraat 107-121	€ 2 miljoen per jaar (contract t/m nov 2017)
Huur Weesperstraat 430-434	€ 1,1 miljoen per jaar (contract t/m 2021)
Huur Wibautstraat 135-139	€ 0,1 miljoen per jaar (contract t/m okt 2013)
Creditcards	OGA beschikt niet over creditcards
Alle overige verplichtingen uit hoofde van meerjarige contracten	Niet van toepassing.

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

	A. Opdracht. Voor Diensten en Leveringen vanaf € 50.000, Werken vanaf € 100.000	B. Organisatie informatie		C. Type opdracht		D. Europees aanbesteden. Verplicht bij Diensten en Leveringen vanaf € 200.000. Verplicht bij Werken vanaf € 5 miljoen			E. Contractinformatie				F. Duurzaamheidscriteria.			G. Social Return	H. Screening			I. Launching Customer
Nr.	Wat is er ingekocht en/of aanbesteed? (Omschrijving)	Naam contactpersoon bij dienst/stadsdeel	Bestek- en/of contract-nummer (nummer)	Dienst (D) Levering (L) Werk (W)	EMVI of Laagste prijs gegund	Categorie (CVP code)	Soort aanbesteding (omschrijving)	Nationaliteit leverancier(s)/ opdracht-nemer(s)	Opdrachtwaarde/ Inkoopbedrag (€)	Einddatum contract (maand en jaar)	Opdrachtnemer /leverancier (naam)	KVK nummer leverancier	Eisen AgentschapNL toegepast? (ja/nee/ geen eisen beschikbaar)	FSC eisen toegepast (ja/nee/nvt)*	Andere eisen en/of wensen toegepast (ja/nee)*	Welke optie toegepast (1, 2, 3 of geen)*	Eigen Verklaring (EV) gevraagd? (ja/nee)*	Beoala toets uitgevoerd (ja/nee)	Screening door Screenings unit (ja/nee)*	Opdrachten verleend aan startende/innovatieve bedrijven (ja/nee)**
1	Aanleg kunstgrasveld	Henkjan van der Hoek	OGA 2012-137	Leveringen	Laagste Prijs	39293300	Bestek-Enkelvoudig	Nederland	€ 70.805,00		C.S.C. Ceelen Sport Constructies	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
2	Inhuur planbegeleider bij Oranjewoud jaar 2012	Willem Kap	OGA 2012-016	Diensten	Laagste Prijs	72224000	Bestek-Enkelvoudig	Nederland	€ 141.588,00	31-12-2012	Ingenieursbureau Oranjewoud bv	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
3	Directie en Toezicht bestek OGA 2011-205 Dempen Koelkanaal en verwijderen AVI-slakken	Robin Siebel	OGA 2012-033	Diensten	Laagste Prijs	71300000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 70.000,00		Stadsdeel Amsterdam-Noord	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
4	Hoofdcoordinator uitvoering IJburg	Yin Lam	OA 2011-25	Diensten	Laagste Prijs	71300000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 56.794,00		Ingenieursbureau Amsterdam	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
5	Inhuur communicatie Food Center Amsterdam	Nick Schenk	OGA 2012-031	Diensten	Laagste Prijs	79400000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 68.400,00		VLOT	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
6	D&T OGA 2011-024 Maalveld Kavel 17	Jorrit Meijer	OA 2011-16	Diensten	Laagste Prijs	71300000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 134.885,00		Ingenieursbureau Amsterdam	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
7	Inhuur Planeconoom dhr Van Gelder	Willem Kap	OGA 2012-018	Diensten	Laagste Prijs	72224000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 83.725,00	31-12-2012	Optima Somma bv	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
8	Voorbereiding MBP van AMC	Jorrit Meijer	OA 2011-15	Diensten	Laagste Prijs	71300000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 65.000,00		Ingenieursbureau Amsterdam	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
9	Stellingkasten	Nina Lebbink	OGA 2012-135	Leveringen	Laagste Prijs	39000000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 62.700,00		Kardex Systemen bv	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
10	D&T IJburg 1e fase 2012	Evelien van Wolferen	OGA 2012-159	Diensten	Laagste Prijs	71300000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 199.920,00		Ingenieursbureau Amsterdam	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
11	Aanleg kunstgrasveld	Henkjan van der Hoek	OGA 2013-007	Leveringen	Laagste Prijs	39293300	Bestek-Enkelvoudig	Nederland	€ 70.805,00		C.S.C. Ceelen Sport Constructies	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
12	ICT onderhoud	Ton Bosman	OGA 2012-151	Diensten	Laagste Prijs	72000000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 134.581,00		Vicrea Solutions bv	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
13	Vervangen regelingen klimaatinstallatie	Nina Lebbink	OGA 2012-158	Diensten	Laagste Prijs	39717200	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 53.000,00		O.p.m. bv regel- en besturingstechniek	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
14	ICT onderhoud	Ton Bosman	OGA 2012-168	Diensten	Laagste Prijs	72000000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 174.000,50		CGI Logical	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
15	Verbouwing Jodenbreestraat	Nina Lebbink	OGA 2012-136	Werken	Laagste Prijs	45262700	Bestek-Enkelvoudig	Nederland	€ 219.300,00		Bouwmaatschappij Visser en Mol bv	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
16	ICT onderhoud	Ton Bosman	OGA 2012-152	Diensten	Laagste Prijs	72000000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 55.990,00		Open Text International bv	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
17	Verbouwing Jodenbreestraat 3e + 4e	Nina Lebbink	OGA 2012-138	Werken	Laagste Prijs	45262700	Bestek-Enkelvoudig	Nederland	€ 218.300,00		Bouwmaatschappij Visser en Mol bv	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
18	ICT onderhoud	Ton Bosman	OGA 2012-150	Diensten	Laagste Prijs	72000000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 52.800,00		Centric IT Solutions	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
19	ICT onderhoud	Ton Bosman	OGA 2012-149	Diensten	Laagste Prijs	72000000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 155.400,00		CGI Logical	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
20	ICT onderhoud	Ton Bosman	OGA 2012-148	Diensten	Laagste Prijs	72000000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 180.000,00		CGI Logical	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
21	ICT onderhoud	Ton Bosman	OGA 2012-147	Diensten	Laagste Prijs	72000000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 516.000,00		Amis	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd

	A. Opdracht. Voor Diensten en Leveringen vanaf € 50.000, Werken vanaf € 100.000	B. Organisatie informatie		C. Type opdracht		D. Europees aanbesteden. Verplicht bij Diensten en Leveringen vanaf € 200.000. Verplicht bij Werken vanaf € 5 miljoen			E. Contractinformatie					F. Duurzaamheidscriteria.			G. Social Return	H. Screening			I. Launching Customer
Nr.	Wat is er ingekocht en/of aanbesteed? (Omschrijving)	Naam contactpersoon bij dienst/stadsdeel	Bestel- en/of contract-nummer (nummer)	Dienst (D) Levering (L) Werk (W)	EMVI of Laagste prijs gegund	Categorie (CVP code)	Soort aanbesteding (omschrijving)	Nationaliteit leverancier(s)/ opdracht-nemer(s)	Opdrachtwaarde/ Inkoopbedrag (€)	Einddatum contract (maand en jaar)	Opdrachtnemer / leverancier (naam)	KvK nummer leverancier	Eisen Agentschap NL toegepast? (ja/nee/ geen eisen beschikbaar)	FSC eisen toegepast (ja/nee/n.v.t)*	Andere eisen en/of versies toegepast (ja/nee)*	Welke optie toegepast (1, 2, 3 of geen)*	Eigen Verklaring (EV) gevraagd? (ja/nee)*	Basale toets uitgevoerd (ja/nee)	Screening door Screenings unit (ja/nee)*	Opdrachten verleend aan starters/innovatieve bedrijven (ja/nee)**
22	Ingredienten koffieautomaten	Klaas Jan de Vries	OGA 2012-143	Leveringen	Laagste Prijs	15981000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 108.000,00		Cepriole Coffee Service	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
23	Schilderwerk De Balie dd 9-1-2012	Gyula Ory	OGA 2012-155	Diensten	Laagste Prijs	45442100	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 61.043,00		De Toekomst Schilderwerken bv	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
24	Aanleg busparkeerplaats bij Amsterdam Arena	Jorrit Meijer	OGA 2011-030	Werken	Laagste Prijs	45233120	Nationaal-Openbare procedure	Nederland	€ 422.600,00	16-5-2012	Oems Construction bv	niet geregistreerd maar bij bestekken in de EV wel opgegeven	Ja	JA	Ja	7% van Loonsom	Ja	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
25	Dempen koetkanaal en verwijderen AVI-slakken	Oualid Rouchou	OGA 2011-205	Werken	Laagste Prijs	45112000	Nationaal-Openbare procedure	Nederland	€ 571.000,00	28-9-2012	Aannemingsmaatschappij Markus bv	niet geregistreerd maar bij bestekken in de EV wel opgegeven	Ja	JA	Ja	7% van Loonsom	Ja	Ja	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
26	Sloop van kavels Papaverhoek	Robin Siebel	OGA 2011-207	Werken	Laagste Prijs	45111100	Nationaal-Openbare procedure	Nederland	€ 204.000,00	7-12-2012	GF Groot Aannemingbv	niet geregistreerd maar bij bestekken in de EV wel opgegeven	Ja	JA	Ja	7% van Loonsom	Ja	Ja	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
27	Projectleiders CAN (Mulder en Op den Kelder)	Ton Bakker	OGA 2012-044	Diensten	Laagste Prijs	72224000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 117.000,00		SD+P Management en advies bv	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Ja	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
28	Natuureiland 2e fase	Fred Stephan	OGA 2011-039	Werken	Laagste Prijs	45112000	Nationaal-Onderhandse procedure	Nederland	€ 148.000,00	30-3-2012	Aannemingsmaatschappij De Vries & Van de Wiel bv	niet geregistreerd maar bij bestekken in de EV wel opgegeven	Ja	JA	Ja	geen	Ja	Ja	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
29	Bouwrijpmaken K&L tracé toekomstige Elzenhagensingel	Patrick Winkel	OGA 2011-208	Werken	Laagste Prijs	45100000	Nationaal-Onderhandse procedure	Nederland	€ 158.000,00	27-4-2012	Germeco bv	niet geregistreerd maar bij bestekken in de EV wel opgegeven	Ja	JA	Ja	7% van Loonsom	Ja	Ja	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
30	Ophogen terrein Van Keulen en omgeving Zuider IJdijk 82 in de gemeente Amsterdam	Patrick van den Elshout	OGA 2012-001	Werken	Laagste Prijs	45112500	Nationaal-Openbare procedure	Nederland	€ 186.300,00	1-5-2012	Vink Aannemingsmaatschappij bv	niet geregistreerd maar bij bestekken in de EV wel opgegeven	Ja	JA	Ja	7% van Loonsom	Ja	Ja	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
31	D&T Noordelijke ontsluiting Foodcenter	Hanno de Groot	OGA 2012-014	Diensten	Laagste Prijs	71300000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 114.432,52		Ingenieursbureau Amsterdam	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
32	Aanleg tijdelijke drainage en ophogen kavels 2a en 3a Zeeburgereiland te Amsterdam	Elsa Ebecilio	OGA 2012-004	Werken	Laagste Prijs	45112500	Nationaal-Onderhandse procedure	Nederland	€ 122.000,00	30-3-2012	Dura Vermeer Infrastructuur bv Noordwest	niet geregistreerd maar bij bestekken in de EV wel opgegeven	Ja	JA	Ja	geen	Ja	Ja	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
33	OMOP tijdelijk maatregelen Overamstel deelopdracht 7	Marit van der Ham	OGA 2008-008-07	Werken	Laagste Prijs	45220000	Nationaal-Openbare procedure	Nederland	€ 132.752,37		Driebergse Weg- en Waterbouw bv	niet geregistreerd maar bij bestekken in de EV wel opgegeven	Nee	Nee	Nee	geen	Ja	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
34	Diensten t.b.v. grondverzet en transport gronddepots deelopdracht 6	Maikel de Gram	OGA 2009-020-06	Diensten	Laagste Prijs	14212400	Europees-Openbare procedure	Nederland	€ 190.505,00	30-5-2012	Aannemingsmaatschappij Markus bv	niet geregistreerd maar bij bestekken in de EV wel opgegeven	Nee	Nee	Nee	geen	Ja	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
35	Bouwrijp maken kavel Hyperion Overhoeks	Robin Siebel	OGA 2013-022	Werken	Laagste Prijs	45100000	Nationaal-Onderhandse procedure	Nederland	€ 186.300,00	29-8-2012	Dura Vermeer Milieu bv	niet geregistreerd maar bij bestekken in de EV wel opgegeven	Ja	JA	Ja	7% van Loonsom	Ja	Ja	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
36	Uitvoeren heiwerkzaamheden t.b.v. zelfbouwkavels Zeeburgereiland	Elsa Ebecilio	OGA 2012-007	Werken	Laagste Prijs	44212400	Nationaal-Openbare procedure	Nederland	€ 179.400,00	6-8-2012	Van Schie bv	niet geregistreerd maar bij bestekken in de EV wel opgegeven	Ja	Nee	Nee	7% van Loonsom	Ja	Ja	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
37	Oevers buitendijks park, Amstelkwartier 1e fase	Frank van Hage	OGA 2012-011	Werken	Laagste Prijs	45246200	Nationaal-Openbare procedure	Nederland	€ 865.000,00	26-10-2012	Comb. Nelis Infra bv / Aannemingsmaatschappij Markus bv	niet geregistreerd maar bij bestekken in de EV wel opgegeven	Ja	JA	Ja	7% van Loonsom	Ja	Ja	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
38	Herstel bruggen buitenwater IJburg	Evelien van Wolferen	OGA 2012-012	Werken	Laagste Prijs	45221100	Nationaal-Openbare procedure	Nederland	€ 260.000,00	19-10-2012	Gebr. Beentjes GWW bv	niet geregistreerd maar bij bestekken in de EV wel opgegeven	Ja	JA	Ja	7% van Loonsom	Ja	Ja	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
39	Brug over zijkanaal I	Walter Bus	OGA 2011-209	Werken	EMVI	45221110	Nationaal-Niet-openbare procedure	Nederland	€ 2.587.000,00	1-8-2013	Comb. Aannemingsbedrijf K. Dekker bv / V.D.S. Staal- en Machinebouw bv	niet geregistreerd maar bij bestekken in de EV wel opgegeven	Ja	JA	Ja	7% van Loonsom	Ja	Ja	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
40	D&T voor bestek OGA 2011-209 Brug zijkanaal I	Walter Bus	OGA 2012-064	Diensten	Laagste Prijs	71300000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 344.396,88		Ingenieursbureau Amsterdam	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
41	Reconstructie Sijsjesbergerweg incl. kruisingen Meibergdreef en Sijsjesbergerweg	Oualid Rouchou	OGA 2012-008	Werken	Laagste Prijs	45233120	Nationaal-Openbare procedure	Nederland	€ 373.000,00	21-12-2012	Van Wijk Nieuwegein	niet geregistreerd maar bij bestekken in de EV wel opgegeven	Ja	JA	Ja	7% van Loonsom	Ja	Ja	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
42	Technische ondersteuning tijdens voorbereiding sanering Zuidergasfabrieksterrein	Frank van Hage	OA 2011-04	Diensten	Laagste Prijs	71300000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 103.110,00		Ingenieursbureau Amsterdam	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee		Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
43	OMOP3 Beheer IJburg/Zeeburgereiland deelopdracht 3 - termijn 9	Nick Schenk	OGA 2011-027-09	Diensten	Laagste Prijs	45233141	Europees-Onderhandelingzonder voorafgaande aankondiging	Nederland	€ 61.066,75		Dura Vermeer Infrastructuur bv Noordwest	niet geregistreerd maar bij bestekken in de EV wel opgegeven	Ja	JA	Ja	5% van Omzetgarantie	Ja	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
44	Verwerking zand Centrumeiland	Patrick van den Elshout	OGA 2012-088	Werken	Laagste Prijs	45112310	Nationaal-Onderhandse procedure	Nederland	€ 129.775,00	30-11-2012	MvO Aannemingsbedrijf bv	niet geregistreerd maar bij bestekken in de EV wel opgegeven	Ja	JA	Ja		Ja	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
45	Aanpassen gevels bollenloods en woonhuis RIC	Frank van Hage	OGA 2012-023	Werken	Laagste Prijs	45000000	Nationaal-Openbare procedure	Nederland	€ 298.900,00	1-3-2013	IJbouw bv	niet geregistreerd maar bij bestekken in de EV wel opgegeven	Ja	JA	Ja	2% van Aannemingssom	Ja	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
46	Aanleg Elzenhagensingel 1e fase	Patrick Winkel	OGA 2012-024	Werken	Laagste Prijs	45000000	Nationaal-Openbare procedure	Nederland	€ 247.400,00	28-6-2013	Schelvis Infra bv	niet geregistreerd maar bij bestekken in de EV wel opgegeven	Ja	JA	Ja	2% van Aannemingssom	Ja	Ja	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd

	A. Opdracht. Voor Diensten en Leveringen vanaf € 50.000, Werken vanaf € 100.000	B. Organisatie informatie		C. Type opdracht		D. Europees aanbesteden. Verplicht bij Diensten en Leveringen vanaf € 200.000. Verplicht bij Werken vanaf € 5 miljoen			E. Contractinformatie				F. Duurzaamheidscriteria.			G. Social Return	H. Screening			I. Launching Customer
Nr.	Wat is er ingekocht en/of aanbesteed? (Omschrijving)	Naam contactpersoon bij dienststadsdeel	Bestek- en/of contract-nummer (nummer)	Dienst (D) Levering (L) Werk (W)	EMVI of Laagste prijs gegund	Categorie (CVP code)	Soort aanbesteding (omschrijving)	Nationaliteit leverancier(s)/ opdracht-nemer(s)	Opdrachtwaarde/ Inkoopbedrag (€)	Einddatum contract (maand en jaar)	Opdrachtnemer /leverancier (naam)	Kvk nummer leverancier	Eisen AgentschapNL toegepast? (ja/nee/ geen eisen beschikbaar)	FSC eisen toegepast (ja/nee/nvt)*	Andere eisen en/of wensen toegepast (ja/nee)*	Welke optie toegepast (1, 2, 3 of geen)*	Eigen Verklaring (EV) gevraagd? (ja/nee)*	Basale toets uitgevoerd (ja/nee)	Screening door Screenings unit (ja/nee)*	Opdrachten verleend aan startende/innovatieve bedrijven (ja/nee)**
47	Maaiveldinrichting rondom metrix 6 Science Park Oost in de gemeente Amsterdam	Mohsen Aly	OGA 2012-069	Werken	Laagste Prijs	45222000	Nationaal-Openbare procedure	Nederland	€ 332.000,00	6-3-2013	Compeer bv	niet geregistreerd maar bij bestekken in de EV wel opgegeven	Ja	JA	Ja	2% van Aanneemsom	Ja	Ja	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
48	Aanleg en inrichting Buitendijks park Amstelkwartier 1e fase	Frank van Hage	OGA 2012-051	Werken	Laagste Prijs	14212400	Nationaal-Openbare procedure	Nederland	€ 1.316.000,00	20-12-2013	Van Wijk Nieuwegein	niet geregistreerd maar bij bestekken in de EV wel opgegeven	Ja	JA	Ja	2% van Aanneemsom	Ja	Ja	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
49	Diensten t.b.v. grondverzet en transport gronddepots deelopdracht 7	Maikel de Gram	OGA 2009-020-07	Diensten	Laagste Prijs	90530000	Europees-Openbare procedure	Nederland	€ 183.755,00	31-12-2012	Aannemingsmaatschappij Markus bv	niet geregistreerd maar bij bestekken in de EV wel opgegeven	Nee	Nee	Nee		Ja	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
50	Maatregelen Bereikbaarheid Arenagebied	Jorrit Meijer	OGA 2012-065	Werken	Laagste Prijs	45233100	Nationaal-Openbare procedure	Nederland	€ 288.000,00	1-3-2013	Aannemingsmaatschappij Van Gelder bv	niet geregistreerd maar bij bestekken in de EV wel opgegeven	Ja	JA	Ja	2% van Aanneemsom	Ja	Ja	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
51	VO, DO, Bestek & Aanbestedings- & Gunningsfase voor het landmaken van Centrumeiland te IJburg	Patrick van den Elshout	OGA 2012-112	Diensten	Laagste Prijs	71300000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 184.209,50		Ingenieursbureau Amsterdam	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
52	Noordelijke ontsluiting Foodcenter	Hanno de Groot	OGA 2012-013	Werken	Laagste Prijs	45233000	Nationaal-Openbare procedure	Nederland	€ 393.000,00	3-5-2013	Mouwrik Waardenburg bv	niet geregistreerd maar bij bestekken in de EV wel opgegeven	Ja	JA	Ja	2% van Aanneemsom	Ja	Ja	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
53	OMOP3 Beheer IJburg/Zeeburgereiland deelopdracht 3 - termijn 12	Nick Schenk	OGA 2011-027-12	Diensten	Laagste Prijs	45233141	Europees-Onderhandelling zonder voorafgaande aankondiging	Nederland	€ 90.013,65		Dura Vermeer Infrastructuur bv Noordwest	niet geregistreerd maar bij bestekken in de EV wel opgegeven	Ja	JA	Ja	5% van Omzetgarantie	Ja	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
54	Aanleg 2 watergangen en sifonduiker Holterbergweg in de gemeente Amsterdam	Albert Jongsma	OGA 2012-073	Werken	EMVI	45220000	Nationaal-Niet-openbare procedure	Nederland	€ 783.000,00	28-6-2013	Van den Heuvel Werkendam bv	niet geregistreerd maar bij bestekken in de EV wel opgegeven	Ja	JA	Ja	geen	Ja	Ja	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
55	Aanlegsteiger Overhoeks	Robin Siebel	OGA 2012-094	Werken	Laagste Prijs	45240000	Nationaal-Onderhandse procedure	Nederland	€ 107.000,00	12-4-2013	Hakkers bv	niet geregistreerd maar bij bestekken in de EV wel opgegeven	Ja	Nee	Nee	geen	Ja	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
56	Sloop ROC Amstelkwartier	Walter Bus	OGA 2012-078	Werken	Laagste Prijs	45111100	Nationaal-Onderhandse procedure	Nederland	€ 175.800,00	15-4-2013	I. Deegen en Zn bv	niet geregistreerd maar bij bestekken in de EV wel opgegeven	Ja	JA	Ja	geen	Ja	Ja	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
57	Aanleg parkeersysteem EVE parkeerterrein Overhoeks	Robin Siebel	OGA 2012-066	Werken	Laagste Prijs	34998300	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 114.995,00		Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
58	Inhuur 1 x Technisch projectleider en 1 x milieukundig adviseur	Ton Bakker	OGA 2012-019	Diensten	Laagste Prijs	72224000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 117.000,00		SD+P Management en advies bv	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
59	VO Herinrichting Stationsplein	Albert Jongsma	OGA 2012-010	Diensten	Laagste Prijs	71300000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 932.000,00		Ingenieursbureau Amsterdam	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
60	Engineering en toezicht maaiveldinrichting Buitendijkspark, Amstelkwartier 1e fase in de gemeente Amsterdam	Frank van Hage	OGA 2012-050	Diensten	Laagste Prijs	71300000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 118.455,00		Ingenieursbureau Amsterdam	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
61	Interim management Klaas Jan de Vries, Facilitair Bureau via TPM	Erwin Prins	OGA 2012-083	Diensten	Laagste Prijs	79411000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 150.000,00		Total Facility Management bv	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
62	Inhuur projectmanagement Van der Putten via Gem Support bv project Oostpoort	Ates King	OGA 2012-084	Diensten	Laagste Prijs	79420000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 55.896,00	31-12-2012	Van der Putten Beheer bv	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
63	Projectleider Tolhuistuin dhr. J. Mul	Ton Bakker	OGA 2012-047	Diensten	Laagste Prijs	72224000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 82.424,00		Metafoor Ruimtelijke Ontwikkeling	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Ja	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
64	Directievoering & toezicht t.b.v. bestek OGA 2012-024 Elzenhagesingel 1e fase te Amsterdam Noord.	Patrick Winkel	OGA 2012-103	Diensten	Laagste Prijs	71300000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 50.344,00		Stadsdeel Amsterdam-Noord	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
65	Begeleiding uitvoering sanering terrein Distelweg 70 (OGA 2010-202)	Oualid Rouchou	OGA 2012-035	Diensten	Laagste Prijs	71300000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 92.500,00		Stadsdeel Amsterdam-Noord	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
66	Directievoering & Toezicht Aanleg tijdelijke busbaan Buiksloterweerplein Amsterdam-Noord	Patrick Winkel	OGA 2012-113	Diensten	Laagste Prijs	71300000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 56.802,00		Ingenieursbureau Amsterdam	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
67	Inhuur senior technisch projectleider W. Smits	Robin Siebel	OGA 2012-021	Diensten	Laagste Prijs	72224000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 89.000,00		Stadsdeel Amsterdam-Noord	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
68	ON tm OG spoorkavel Sciencepark West	Mohsen Aly	OGA 2012-020	Diensten	Laagste Prijs	71300000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 115.981,00		Ingenieursbureau Amsterdam	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd
69	Technisch manager Paul Duijn via Bouwburo Ingenieurs	Nina Lebbink	OGA 2012-075	Diensten	Laagste Prijs	71300000	Offerte-Enkelvoudig	Nederland	€ 132.000,00		Bouwburo ingenieurs	niet geregistreerd	Nee	Nee	Nee	geen	Nee	Nee	Nee	Nee, maar wordt ook niet geregistreerd

Nr.	* Geef een toelichting als er extra (eigen) duurzaamheidseisen of -criteria zijn toegepast, als de staande regels voor duurzaamheid en/of Social Return niet of afwijkend zijn toegepast, als geen E.V. is gevraagd, of als er geen baseline toetsing is uitgevoerd. Geef per toelichting het betrokken contractnummer op.		
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

Nr.	** Heeft uw organisatie bij inkooptrajecten gefungeerd als zogenaamde *launching customer*, door innovatieve goederen of diensten af te nemen bij startende bedrijven? Zo ja, geef aan bij welke leverancier, op welke wijze, voor welk type product/dienst en voor welke toepassing en vermeld het betreffende contractnummer.		
1			
2			
3			

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

Categorie van dienst [1]			D/L/W [2]	Nationaliteit van de leverancier aan wie gegund is				Openbare procedure			Niet openbare procedure	
								Aantal	Waarde (€)		Aantal	Waarde (€)

1.13 Verantwoording gemeentelijke subsidieverlening

Niet van toepassing.

1.14 Specifieke uitkeringen en Europese subsidies

Bedragen in €

Omschrijving subsidie	Begroting 2012	Jaarrekening 2012	Afwijking
CPO haalbaarheidsonderzoek kavel 20 einduitkering	€ 12.500,00	€ 12.500,00	0
BDU-subsidie toeleidende wegen bus en tramstation Sloterdijk	0	€ 1.718.519,00	1718519
HIRB-subsidie Herstructurering Y-helling NDSM-werf	0	€ 62.500,00	62500
BDU-subsidie Bushaltes NDSM-werf einduitkering	0	€ 18.796,00	18796
HIRB-subsidie Adviezen Zeeburgereiland einduitkering	0	€ 1.988,00	1988
HIRB-subsidie Noordelijke ontsluiting Foodcenter 1e uitkering	0	€ 100.000,00	100000
CPO visie CPO zelfbouw kavels einduitkering	0	5000	5000
WED Golfbeker Nautisch kwartier NDSM-werf	€ 150.000,00	€ 162.453,00	12453
BDU Oostelijke ontsluitingsweg IJburg 2 vervolguitkeringen	€ 8.447.000,00	€ 7.953.354,00	-493646
BDU Stationskappen NS Holendrecht	0	€ 165.673,00	165673
UNA-WED Westerdokseiland vervolguitkering	€ 922.000,00	686	-921314
Overheveling van ISV-gelden in 2012 betreffende de subsidie bodemsanering van de Zuidergasfabriek van het ISV-fonds naar de grondexploitatie Amstelkwartier tweede fase (raadsbesluit oktober 2012).	0	€ 4.410.701,00	4410701
			0

1.15 Openbaarmaking topinkomens en vertrekregelingen

A. Openbaarmaking topinkomens

Normbedrag 2010	€ 198.000	
Normbedrag 2011	€ 198.000	
Normbedrag 2012	nog niet bekend	*(het normbedrag voor 2012 wordt pas februari 2013 bekend gemaakt)*
Overschrijding normbedrag? Ja/ Nee	Nee	*(invullen ja of nee verplicht!)*

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

	Medewerker 1	Medewerker 2	Medewerker 3	Medewerker 4	Medewerker 5
Functienaam					
Datum in dienst					
Datum uit dienst					
Aantal uren per week					
Belastbaar loon 2011					
Belastbaar loon 2012					
Pensioenafdracht 2011 (bijdrage werkgever én werknemer)					
Pensioenafdracht 2012 (bijdrage werkgever én werknemer)					
Ontslagvergoeding					
Motivering voor overschrijding normbedrag					
Totaal 2011					
Totaal 2012					

B. Vertrekregeling

Zijn er in uw organisatie in 2012 (na 1 april) vertrekregelingen afgesproken? Ja/ Nee	Ja	*(invullen ja of nee verplicht!)*

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

Is het (verplichte) advies ingewonnen bij de Directie Juridische Zaken van de Bestuursdienst?	Ja	*(invullen ja of nee verplicht!)*

Aantal vertrekregelingen onder € 35.000	
Aantal vertrekregelingen boven € 35.000	

	Opgave begrote en gerealiseerde kosten per vertrekregeling (in €, invullen verplicht)		
	Begroot	Gerealiseerd	Bijzonderheden
1	0	81.932	geen

1.16 Resterende risico's – ter onderbouwing van de ARR (3.12)

Mutaties bestaande en nieuwe risico's

		Resterend risico voor de gemeente dat overblijft na de beheersmaatregelen				
Korte omschrijving van het risico: gebeurtenis	Korte omschrijving gevolg	Kans dat de schade voor de gemeente optreedt (0 - 100 %)	Meest waarschijnlijke (te verwachten) schade (bedrag)	Minimale schade (bedrag)	Maximale schade (bedrag)	Bijzonderheden
Externe partijen worden kritischer en willen sneller beantwoord worden. De informatiebehoefte van externe partijen neemt fors toe.	Het erfpachtstelsel verliest draagvlak als OGA deze partijen onvoldoende bedient.	Onbekend	Onbekend	Onbekend	Onbekend	Hoewel duidelijk is dat de gemeente Amsterdam hier risico loopt is kwantificering onmogelijk. De druk op de erfpachtinkomsten door afnemend draagvlak is echter fors. Op 1 november 2011 heeft het OGA van B&W de opdracht gekregen om het erfpachtstelsel te moderniseren. OGA werkt inmiddels aan o.a. de verbetering van de klantgerichtheid, het inzicht in toekomstige canonherzieningen, het herzien van de algemene bepalingen en het raadplegen van persoonlijke erfpachtinformatie via internet.
Gezien de huidige situatie van de vastgoedmarkt bestaat het risico dat de marktwaarde van het gemeentelijk vastgoed lager is dan de boekwaarde op de balans.	Het risico bestaat dat bij verkoop van een pand een boekverlies ontstaat	10 - 20%	€ 20 miljoen	€ 10 miljoen	€ 100 miljoen	Door gedetailleerde taxaties van alle panden uit te voeren ontstaat een helder beeld van de marktwaarde. Pas dan kan kwantificering van het risico plaatshebben, waaruit eventuele extra afschrijving kan worden bepaald.

1.17 Kengetallen P&O, externe inhuur en apparaatskosten

A. Kengetallen P&O (niet beschikbaar via P-Net)	Rekening 2012	Toelichting
1. Bezetting in FTE's		
dekkingsgrondslag door derden:	0%	
- bezetting ten laste van het Rijk, als percentage van totale bezetting	0%	
- bezetting ten laste van overige externe partijen, als percentage van totale bezetting	0%	
2. RAP/(B)WW		
Absoluut aantal RAP	8	RAP + verplichte boventalligen
Absoluut aantal (B)WW	7	waarvan 1 na-wettelijke WW-er
Absoluut aantal wachtgelders	1	
3. Diversiteit		
Absoluut aantal arbeidsgehandicapten	0	
4. Stagiairs		
Absoluut aantal onbetaalde stagiairs	22	

B. Externe inhuur en Interne inhuur	Rekening 2012	Toelichting
5.Externe inhuur gefinancierd door externe partijen (in procenten)		
5.1 Beleidsgevoelige inhuur:		
Interim management (430.021)	0%	
Organisatie- en formatieadvies (430.022)	0%	
Communicatieadvies (430.026)	0%	
Beleidsadvies (430.025)	0%	
5.2 (Beleids) ondersteunende inhuur		
Juridisch advies (430.027)	0%	
Advisering ICT vraagstukken (430.030)	0%	
Advisering accountancy, financiën en administratieve organisatie (430.028)	0%	
5.3 Inhuur ter ondersteuning bedrijfsprocessen		
Uitzendkrachten (430.000, 430.029)	0%	
5.4 Interne inhuur (inhuur, niet vallend onder de definitie externe inhuur)		
Inhuur binnen de gemeente (430.010)	0%	

C. Apparaatskosten	Jaarrekening 2012 x € 1.000	Toelichting
6.1 Personele kosten		Komt uit kolommenstaat
6.2 Facilitaire kosten:		
Gebouwgebonden facilitaire kosten - niet kapitaalasten	1.507	431.000, 431.010, 431.030 (energie), 434.100-434.110 (belastingen), 434.400-434.415, 434.430-434.445, 434.465-434.470, 434.499 (gebouwgebonden kosten) + 433.100-433.310, 433.345-433.370 (duurzame goederen (gebouwgebonden)) + 434.220 (huur terreinen)
Gebouwgebonden facilitaire kosten - kapitaalasten	0	421.020; 422.000; 423.000 en 423.100 - kapitaalkosten voor gebouwen, verbouwingen en terreinen
Organisatiegebonden facilitaire kosten (incl. overige facilitaire kosten) - niet kapitaallasten	5.177	430.032, 431.020, 434.355 (verstrekkingen bedrijfsrestaurant), 434.420-434.425, 434.450-434.460, 434.475-434.498 (huisvestingskosten) 434.555-434.599 (kantoorkosten- muv 434.590,434.595), 434.600-434.699, 431.020, 433.410-433.500 (duurzame goederen) - geheel is niet een limitatieve opsomming
Organisatiegebonden facilitaire kosten (incl. overige facilitaire kosten) - kapitaallasten	0	421.020; 422.000; 423.000 en 423.100 - kapitaalkosten voor kantoorinrichting, kantoorapparatuur, personenauto's, facilitair gebruikte wagens
6.3 ICT-kosten		Komt uit kolommenstaat
6.4 Overige kosten		
Aanschaf overige duurzame goederen t.b.v. de ambtelijke organisatie	10	433.005 t/m 433.500 m.u.v. wat in eerdere categorieën reeds is opgenomen - betreft heel kleine restpost - ondersteuning maar niet vallend onder ict, facilitair
Aanschaf overige (verbruiks)goederen en diensten t.b.v. de ambtelijke organisatie	3.380	434.000 t/m 434.999 m.u.v. wat in eerdere categorieën reeds is opgenomen - betreft kleine restpost. Hier vooral posten meenemen vanuit 434.700-434.845 indien ondersteuning en niet vallend onder 1,2,3
6.5 Te elimineren binnengemeentelijke opbrengsten exclusief opbrengsten van stadsdelen		
Opbrengst binnengemeentelijk doorbelaste personeelskosten	940	O.a.: 830.000; 830.001; 834.125; 834.135 (niet limitatieve opsomming)
Opbrengst binnengemeentelijk doorbelaste externe inhuur	0	Diversen
Opbrengst binnengemeentelijk doorbelaste huisvestingskosten	38	O.a.: 832.100; 832.120; 832.170; 832.200; 832.220; 833.100 (niet limitatieve opsomming)
Opbrengst binnengemeentelijk doorbelaste ICT-kosten	0	O.a.: 834.130 (niet limitatieve opsomming)
Overige binnengemeentelijke opbrengsten	532	O.a.: 832.240; 833.210; 834.000; 834.010; 834.020; 834.030; 834.110; 834.155; 834.190; 834.525; 834.700; 842.250 (niet limitatieve opsomming)

Toelichting: Op basis van ambtelijk overleg is het batig rekeningsaldo van BGH van € 1.558.000 verwerkt onder de rubriek "Gebouwgebonden facilitaire kosten – niet kapitaallasten".

1.18 Leges en lokale heffingen

Niet van toepassing.

1.19 Van Europese en Nederlandse overheidslichamen nog te ontvangen doeluitkeringen

Nr	Naam doeluitkering/ regeling waarvoor een bedrag nog te ontvangen is	Programma	Saldo per 01-01-2012	Bestedingen	Ontvangen voorschotten	Saldo per 31-12-2012	Toelichting	Jaar ontvangst
1	HIRB MER beoordeling en participatie	Sted Ontwik	40.000,00	0,00	0,00	40.000,00	Definitieve vaststelling in 2013 verwacht	2012
2	HIRB Herstructurering Y-helling NDSM	Sted Ontwik	494.000,00	0,00	62.500,00	431.500,00	Definitieve vaststelling in 2015 verwacht	2012
3	BDU Toeleidende wegen e.a. Sloterdijk	Sted Ontwik	3.379.963,00	0,00	1.718.519,00	1.661.444,00	Definitieve vaststelling in 2013 verwacht	2010
4	BDU Fietsenstalling NS Station Science Park	Sted Ontwik	74.797,00	0,00	0,00	74.797,00	Definitieve vaststelling in 2013 verwacht	2012
5	HIRB Noordelijke ontsluiting Foodcenter	Sted Ontwik	350.000,00	0,00	100.000,00	250.000,00	Definitieve vaststelling in 2013 verwacht	2011
6	BDU zandpakket ontsluitingsweg IJburg	Sted Ontwik	539.851,00	0,00	0,00	539.851,00	Definitieve vaststelling in 2013 verwacht	2011
7	Matchingsfonds lichtkunstwerk kruislaantunnel	Sted Ontwik	56.000,00	0,00	0,00	56.000,00	Definitieve vaststelling in 2013 verwacht	2011
8	HIRB Water Amstel III	Sted Ontwik	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00	Definitieve vaststelling in 2013 verwacht	2011
9	UHPB Aanbested. Herstr. Foodcenter	Sted Ontwik	32.000,00	0,00	0,00	32.000,00	Definitieve vaststelling in 2013 verwacht	2011
10	BDU Aanleg busstroken en kunstwerk IJdoornlaan	Sted Ontwik	365.185,00	0,00	0,00	365.185,00	Definitieve vaststelling in 2013 verwacht	2010
11	WED 2009 Golfbreker Nautisch kwartier	Sted Ontwik	480.100,00	0,00	162.453,00	317.647,00	Definitieve vaststelling in 2015 verwacht	2010
12	HIRB Schepenbergweg Deelgebied I	Sted Ontwik	497.000,00	0,00	0,00	497.000,00	Definitieve vaststelling in 2013 verwacht	2011
13	BDU oostelijke ontsluitingsweg IJburg	Sted Ontwik	41.785.183,00	0,00	7.953.354,00	33.831.829,00	Definitieve vaststelling in 2016 verwacht	2009
14	Broedplaatsenfonds Tolhuisplein	Sted Ontwik	300.000,00	0,00	0,00	300.000,00	Definitieve vaststelling in 2013 verwacht	2009
15	UNA-WED Westerdokseiland	Sted Ontwik	956.548,00	0,00	686,00	955.862,00	Definitieve vaststelling in 2014 verwacht	2007
16	HIRB Ontsluiting RIVA-kavel	Sted Ontwik	64.733,00	0,00	0,00	64.733,00	Definitieve vaststelling in 2013 verwacht	2009
17	HIRB A2 zone Amstel III	Sted Ontwik	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00	Definitieve vaststelling in 2013 verwacht	2005
			50.015.360,00	**0,00**	**9.997.512,00**	**40.017.848,00**		

1.20 Leningen en garantie

Niet van toepassing.

1.21 Toekomstige Kasstromen

Bedragen € 1.000

	I.1 Voorwerk: te elimineren posten									
		URS		2013 KW I	2013 KW I	2013 KW I	2013 KW I	2014	2015	2016
A.0	Bruto uitgaven	41xxxx	Personeel	6.794	6.794	6.794	6.794	27.176	27.176	27.176
		43xxxx	Materieel investeringen	52.268	52.268	52.268	52.268	137.410	120.716	181.925
		43xxxx	Materieel overige	22.566	22.566	22.566	22.566	84.980	75.085	74.794
				81.628	81.628	81.628	81.628	249.566	222.977	283.896
A.1	Eliminaties	41xxxx	Personeel	0	0	0	0	0	0	0
		43xxxx	Materieel investeringen	52.268	52.268	52.268	52.268	137.410	120.716	181.925
		43xxxx	Materieel overige	0	0	0	0	0	0	0
			Subtotaal	**52.268**	**52.268**	**52.268**	**52.268**	**137.410**	**120.716**	**181.925**

		URS		2013 KW I	2013 KW I	2013 KW I	2013 KW I	2014	2015	2016
B.0	Bruto ontvangsten	83xxxx	Materieel desinvesteringen	43.176	43.176	43.176	43.176	290.742	204.217	326.788
		83xxxx	Materieel overige	58.771	58.771	58.771	58.771	239.072	225.339	236.750
				101.947	101.947	101.947	101.947	529.813	429.556	563.539
B.1	Eliminaties	83xxxx	Materieel desinvesteringen	43.176	43.176	43.176	43.176	290.742	204.217	326.788
		83xxxx	Materieel overige	21.500	21.500	21.500	21.500	97.200	84.000	96.000
			Subtotaal	**64.676**	**64.676**	**64.676**	**64.676**	**387.942**	**288.217**	**422.788**

	I.2 Kasstroomvoorspelling									
				2013 KW I	2013 KW I	2013 KW I	2013 KW I	2014	2015	2016
C	Kaspositie		Saldi van KBG-rekeningen binnen concernblok	-140.696	-141.877	-143.058	-144.239	-145.421	37.626	160.205
			Saldi van KBG-rekeningen buiten concernblok	0	0	0	0	0	0	0
			Overige liquide middelen (indien van toepassing)	0	0	0	0	0	0	0
			Financiering gemeente bij banken (Treasury)	0	0	0	0	0	0	0
		Totaal banksaldo begin periode		**-140.696**	**-141.877**	**-143.058**	**-144.239**	**-145.421**	**37.626**	**160.205**

		URS		2013 KW I	2013 KW I	2013 KW I	2013 KW I	2014	2015	2016
D	Operationele kasstroom	83xxxx	Materieel desinvesteringen	0	0	0	0	0	0	0
		83xxxx	Materieel overige	37.271	37.271	37.271	37.271	141.872	141.339	140.750
		Totaal in		37.271	37.271	37.271	37.271	141.872	141.339	140.750
		41xxxx	Personeel	6.794	6.794	6.794	6.794	27.176	27.176	27.176
		43xxxx	Materieel investeringen	0	0	0	0	0	0	0
		43xxxx	Materieel overige	22.566	22.566	22.566	22.566	84.980	75.085	74.794
		Totaal uit		29.360	29.360	29.360	29.360	112.156	102.261	101.970
			Totaal operationele stromen	**7.911**	**7.911**	**7.911**	**7.911**	**29.716**	**39.078**	**38.780**

		URS		2013 KW I	2013 KW I	2013 KW I	2013 KW I	2014	2015	2016
E	Investeringsstroom		Desinvesteringen	43.176	43.176	43.176	43.176	290.742	204.217	326.788
		Totaal in		43.176	43.176	43.176	43.176	290.742	204.217	326.788
			Investeringen	52.268	52.268	52.268	52.268	137.410	120.716	181.925
		Totaal uit		52.268	52.268	52.268	52.268	137.410	120.716	181.925
			Totaal investeringsstromen	**-9.092**	**-9.092**	**-9.092**	**-9.092**	**153.331**	**83.501**	**144.862**

		URS		2013 KW I	2013 KW I	2013 KW I	2013 KW I	2014	2015	2016
F	Financieringsstroom		Overdrachten derden (subsidies/Rijksbijdragen etc)	0	0	0	0	0	0	0
		B622	Ontvangen aflossingen op verstrekte leningen/opgenomen leningen	0	0	0	0	0	0	0
		B21xxx	Rente	0	0	0	0	0	0	0
		Totaal in		0	0	0	0	0	0	0
			Overdrachten derden (subsidies/Rijksbijdragen etc)	0	0	0	0	0	0	0
		L622	Betaalde aflossingen voor opgenomen leningen/ verstrekte leiningen	0	0	0	0	0	0	0
		421xxx	Rente	0	0	0	0	0	0	0
		Totaal uit		0	0	0	0	0	0	0
		Totaal financieringsstromen		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
G		**Berekend banksaldo bij DMC einde periode**		**-141.877**	**-143.058**	**-144.239**	**-145.421**	**37.626**	**160.205**	**343.848**
H		**Interne verrekeningen**		0	0	0	0	0	0	0
I		**Berekend banksaldo dienst einde periode**		**-141.877**	**-143.058**	**-144.239**	**-145.421**	**37.626**	**160.205**	**343.848**

Toelichting:
Voor een goed begrip van bovenstaand overzicht Toekomstige Kasstromen zijn de volgende aanvullende opmerkingen relevant:

1) de opgenomen opbrengsten en investeringen zijn ontleend aan de gegevens EJRAG 2012 zoals deze door de afzonderlijke projectbureaus zijn opgegeven (november 2012). Dit betekent dat de voorgenomen beheersmaatregelen in deze cijfers nog niet zijn verdisconteerd;
2) de opbrengsten gronduitgifte zijn inclusief die van de stadsdelen; voor een volledig beeld dienen deze opbrengsten gerelateerd te worden aan de investeringen in de stadsdelen;
3) het meerjaren beeld is gebaseerd op de meerjarige projectie erfpacht zoals deze ook is aangeleverd voor het Meerjaren Perspectief 2013 – 2016 en op de meerjaren begroting OGA.