Jaarrekening 2011

Ontwikkelingsbedrijf
Gemeente Amsterdam

Definitief versie 2.0

15 maart 2012

Definitief versie 2.0
15 maart 2012

Ontwikkelingsbedrijf
Gemeente Amsterdam

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

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

Datum 15 maart 2012
Ons Kenmerk 2012-3758
Behandeld door [redacted]
Doorkiesnummer [redacted]
E-mail [redacted]@OGA.amsterdam.nl

Onderwerp Jaarverslag en Jaarrekening 2011 van Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Geachte heer van Poelgeest,

Hierbij bied ik u het Jaarverslag en de Jaarrekening over 2011 van mijn bedrijf aan. In deze brief wordt op een aantal belangrijke onderwerpen nader ingegaan.

1. Omgeving OGA

In mijn aanbiedingsbrief bij de rekening 2010 kenschetste ik het jaar 2010 als "het jaar van het Vereveningsfonds". Terugkijkend naar 2011 domineert het thema "instrument-ontwikkeling" de vele werkzaamheden die binnen OGA, als ook in samenwerking met Projectbureaus, Alliantiediensten en Bestuursdienst zijn verricht. Zo bezien kan het jaar 2011 aanvullend worden getypeerd als het jaar van "brede samenwerking".

Een belangrijke basis voor deze samenwerking was allereerst de door de Gemeenteraad vastgestelde bestuurlijke reactie op het rapport van de Commissie Wijntjes "Vereevenen om te investeren in de stad" (in haar vergadering van 13/14 juli 2011). OGA heeft aan de hand van deze bestuurlijke reactie het Implementatieplan Verbetering Fondsbeheer opgesteld, waarin te treffen maatregelen en verbeteringen in samenhang staan uitgewerkt en geadresseerd. Er is in 2011 in vele samenwerkingsverbanden intensief gewerkt aan de uitvoering van dit plan met vele zichtbare resultaten; hierover in het onderstaande meer.

Een tweede belangrijke basis voor brede samenwerking binnen de fysieke sector is de voortdurende crisis, die zich van kredietcrisis heeft ontwikkeld tot euro-crisis en nu ook de kleur van "vastgoedcrisis" lijkt te krijgen.

In 2011 is duidelijk geworden dat de crisis harder toeslaat dan op voorhand werd aangenomen. De woningmarkt herstelt voorlopig niet, de vraag naar bouwgrond voor kantoren en bedrijven lijkt zelfs structureel minder te worden, terwijl er tegelijkertijd een dusdanige overmaat aan bestaande kantoorruimte is, dat meer en meer de vraag over noodzaak tot afwaarderen wordt gesteld.
Het nauwlettend volgen van de marktontwikkelingen in de ruimtelijke sector maakte dat door planeigenaren opgestelde ramingen meer dan eens in 2011 dienden te worden bijgesteld. Zo zijn de in de zomer van 2011 opgestelde Financiële Perspectieven voor 2012 nog vóór bestuurlijke behandeling met de planeigenaren nader beschouwd, besproken en bijgesteld. Deze herziening was nodig – gezien de ontwikkelingen in de markt – om de kosten nog meer te beheersen, de opbrengsten geactualiseerd te begroten, programma in relatie tot de afzet te faseren en grote terughoudendheid bij het aangaan van financiële verplichtingen te realiseren. Het ging hierbij om zeer intensieve trajecten waarbij OGA en Projectbureaus in samenwerking ieder hun eigen verantwoordelijkheid hebben genomen en hun rol hebben opgepakt.

In het kader van brede samenwerking moet ook het in 2011 opgerichte Gemeentebrede Transformatie Team (GTT) worden genoemd, dat bestaat uit vertegenwoordigers van DRO, DWZS, DMB en OGA. Over de werkzaamheden en resultaten van dit Team in het onderstaande meer.

De economische omstandigheden leidden ook op concernniveau tot ombuigingen en hervormingen. Concernbrede ombuigingen en hervormingen zijn in 2011 in samenwerking met de diensten en bedrijven in de ruimtelijke sector geïnventariseerd en becommentarieerd. Het vervolgtraject Inzet op Herstel 2 wat onlangs is gestart, wordt ook weer clusterbreed voorbereid.

Bovenstaande samenwerkingsverbanden zijn zeer waardevol om publiek ondernemerschap binnen de ruimtelijke sector optimaal te faciliteren; deze vorm van ondernemerschap is hard nodig om Amsterdam verder te ontwikkelen.

2. Gerealiseerd beheer en beleid in 2011

In 2011 zijn op het gebied van instrumentontwikkeling vele, verschillende stappen gezet: strategische visies zijn geformuleerd, beheersmaatregelen aangescherpt, normen en systematieken zijn ontwikkeld en bijna of geheel gereed voor invoering.

In april 2011 verscheen de rapportage "Er waait een frisse wind door deze oude stad", gericht op een nieuwe ruimtelijke ontwikkelstrategie en werd er begonnen met de opstelling van een "Strategisch Plan", zoals de Commissie Wijntjes heeft aanbevolen. Het gaat hierbij om een beoordelingskader aan de hand waarvan projecten in de ruimtelijke sfeer op uiteenlopende aspecten kunnen worden getoetst: mobiliteit, financiële meerwaarde, doelgroep, recreatie zijn enkele invalshoeken hierbij. Vele gemeentelijke diensten leveren hieraan een bijdrage en het door u genoemde programma Hervormingen vormt hierbij een belangrijke bestuurlijke basis.

Voor een betere beheersing van het Vereveningsfonds is een systeem van kasstroomsturing ontwikkeld, zijn de bestaande programmatische kaders voor woningbouw en kantoren geactualiseerd en zijn aanvullende kaders voor hotels, winkels en bedrijven opgesteld. De systematiek van risicoanalyses is verdiept, aangescherpt en eind 2011 aangevuld met zogenoemde "challenge-gesprekken".

Daarnaast is een nieuwe algemene weerstandsnorm ter vervanging van de bestaande N1 en N2-normen in 2011 gereed gekomen, die beantwoordt aan de randvoorwaarden die de Gemeenteraad hiervoor heeft uitgesproken (motie 512, d.d. 8 juli 2011, van de leden Van der Ree, Mulder, Van Doorninck). Deze nieuwe norm maakt onderdeel uit van één van de vier in deze rekening 2011 gehanteerde waarderingsgrondslagen. Aan de ene kant gaat het hierbij om de stand van de Algemene Reserve en eerdergenoemde weerstandsnorm en aan de andere kant de stand van het grondproductiekapitaal en de verwachte kasstroom de eerstvolgende drie jaar.
Bij de opstelling van deze rekening is, vooruitlopend op bestuurlijke goedkeuring, dit nieuwe normstelsel reeds gehanteerd. Dit is gedaan, gezien de uitspraak van de Gemeenteraad in juli 2011 en op basis van de huidige planning, waarin besluitvorming over het nieuwe normstelsel eerder plaatsvindt dan besluitvorming over de gemeenterekening 2011.

Om de proceskosten beter te doorgronden is in 2011 een methode ontwikkeld om deze kosten uniform te definiëren, realistisch te ramen en eenduidig te beheersen. Implementatie is voorzien in de eerste helft van 2012. Het gaat om een instrument voor planeigenaren, wat door eenduidig gebruik de komende jaren verder wordt verfijnd en leidt tot maatwerk. Het gaat hierbij om een groeimodel.
In 2011 zijn ook voorbereidingen getroffen voor het doeltreffend en doelmatig aanhaken van de plancyclus aan de planning & control cyclus. De bestuurlijke momenten zijn onlangs vastgesteld; verdere uitwerking (o.a. noodzakelijke ambtelijke informatievoorziening voor ordentelijk fondsbeheer) volgt in 2012. Verminderen van de administratieve ballast bij Projectbureaus is een doel, alsmede verbeteren van de informatievoorziening tussen OGA en de stadsdelen ten behoeve van adequaat fondsbeheer.
In 2011 is het functieprofiel van de projectcontrollers verzwaard, zoals was aanbevolen door de Commissie Wijntjes. Met ingang van februari 2012 is het team op sterkte en start de implementatie.

Het erfpachtstelsel heeft in 2011 veel publieke belangstelling gehad. Deze belangstelling heeft bevestigd dat het voornemen om te komen tot een meer eigentijds erfpachtstelsel noodzakelijk is. Voor 2011 - 2013 is een plan opgesteld om enerzijds de waarde van het erfpachtstelsel voor de stad Amsterdam te beschouwen en uit te dragen en anderzijds vermijdbare hinderlijke uitvoeringseffecten waar mogelijk te beperken en op te heffen. Rechtszekerheid en het gelijkheidsbeginsel zijn hierbij belangrijke randvoorwaarden; heldere communicatie een cruciaal hulpmiddel.

Het stimuleren van kansrijke projecten in de woningbouw heeft in 2011 veel bestuurlijke en ambtelijke aandacht gekregen. Zo heeft het nieuwe segment Zelfbouw een enorme impuls gekregen; o.a. de zelfbouwcampagne en – markt in oktober 2011 waren een groot succes. Tijdens de UIN-Summit over nieuwe stedelijke investeringsstrategieën hebben internationale investeerders een goede indruk gekregen van het Amsterdamse vestigingsklimaat. Ook de jaarlijkse uitreiking "Prijzen van 2011" in het Transformatorhuis met circa 650 vastgoedprofessionals en gemeentelijke vertegenwoordigers was een overtuigende en professionele presentatie van wat de stad voortbrengt aan mooie, nieuwe initiatieven en projecten.

In het afgelopen jaar is het accent van de activiteiten voor de aanpak van leegstand verschoven van het stimuleren en faciliteren van transformatie naar de financieel-economische problematiek van de leegstand. De gemeente zet zich in om meer inzicht te krijgen in de reële waardering van vastgoed en om de discussie hierover op

gang te brengen. In 2011 heeft de wethouder Grondzaken en Ruimtelijke Ordening samen met de Kantorenloods gesprekken gevoerd met de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en de Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants (NBA). Het gezamenlijk doel is transparantie in een gezonde marktsituatie en een goed vestingklimaat garanderen aan Nederlandse en Internationale investeerders.

Het eerdergenoemde Gemeentebrede Transformatie Team (GTT) pakt signalen op van planeigenaren en marktpartijen die aanlopen tegen belemmerende regelgeving bij transformatie en zoekt de grenzen van wet- en regelgeving op om transformatiebelemmeringen creatief op te lossen.
Dit team heeft in 2011 een breed instrumentarium ontwikkeld om transformaties van lege kantoren te ondersteunen. Er is een leegstandsverordening opgesteld die in juni 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld; het GTT voert die verordening uit (DWZS trekker), de toepassing van het Bouwbesluit bij transformaties is versoepeld (DMB trekker), er is beleid gemaakt voor extended stay (DRO trekker), een experimentenregeling erfpacht is vastgesteld en de toepassing van een transformatie-exploitatie is mogelijk gemaakt (trekker OGA). Leegstandsgesprekken zijn gevoerd met de eigenaren met de meeste leegstand in Amsterdam, hetgeen onder meer heeft geleid tot een overeenkomst met de eigenaren van het GAK-gebouw.

In het afgelopen jaar is ongeveer 20.000m² bvo omgezet naar andere functies (hotel, school). Hierbij wordt uitgegaan van transformatieprojecten, waarvan daadwerkelijk de deuren zijn geopend. Voor een deel van de concrete transformatieprojecten van in totaal ca. 147.000 m² zijn de werkzaamheden in 2011 gestart; planning is dat de deuren in 2012 worden geopend.

Per 1 januari 2011 is gestart met het werken aan de doelstellingen 'Vergroting aanbod woningen voor studenten en jongeren' uit het Programakkoord 2010-2014 (waarbij de woningen die gerealiseerd zijn in 2010 meetellen in de resultaten over de collegeperiode 2006-2010).
In 2011 zijn voor studenten 3.285 eenheden gerealiseerd: ruim 1.500 in de productie (nieuwbouw en onzelfstandige, tijdelijke eenheden in het getransformeerde ACTA-gebouw) en ruim 1.700 in de bestaande woningvoorraad (labelen en tijdelijke verhuur). Voor jongeren zijn 817 woonplekken gerealiseerd. Jongeren zijn voornamelijk aangewezen op de bestaande woningvoorraad. Labelen en tijdelijke verhuur bieden bijna 700 woonplekken. In de nieuwbouw is een woon-leer-werk project RIVA (72 eenheden) gestart. In 2011 is ingezet op toespitsing van regelgeving op het product studentenhuisvesting, zowel op gemeentelijk niveau als op Rijksniveau in G4-verband (Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting).
Daarnaast zijn twee locaties (nabij station Sloterdijk en op de Zuidas) voor studentenhuisvesting op gecoördineerde wijze aan de markt aangeboden. De verwachting is dat dit resulteert in start bouw van studentenwoningen in 2012/2013.

3. OGA: de stand van de organisatie

Het jaar 2011 was, zo blijkt uit het bovenstaande, voor medewerkers en management van het OGA een zeer intensief jaar. Het bedenken van nieuwe beleidsinitiatieven, ingrijpende reorganisaties, het treffen van aanvullende beheersmaatregelen, het frequent actualiseren van ramingen, het ontwikkelen van nieuwe instrumenten en de doorgevoerde bezuinigingen hebben in 2011 veel gevraagd van de organisatie.

In 2011 is door OGA € 3,7 miljoen aan besparingen doorgevoerd, waarvan € 1,7 miljoen in de bedrijfsvoering. De totale bezetting van OGA daalde in 2011 naar 363 fte, een daling in 2 jaar tijd van 34 fte (8,6%). Dit, enerzijds als gevolg van de bezuinigingen in het kader van Inzet op Herstel I, anderzijds door afnemende activiteiten bij de gebiedsontwikkeling. Deze daling in de formatie krijgt nog meer reliëf in combinatie met het gegeven dat de kosten voor externe inhuur door OGA in 2011 uitkomen op 8,7% van de loonsom, tegen 13,2% in 2010 (beide jaren exclusief de Projectbureaus).

OGA heeft in aanvulling op bovenstaande bezuinigingen, een ingrijpende interne verhuizing doorgevoerd; de organisatie is, helaas gefaseerd, overgegaan tot Het Nieuwe Werken. Een gefaseerde invoering van flexwerken, daar de huidige kantoorautomatisering het volledige concept van Het Nieuwe Werken nog niet kan ondersteunen. Sinds eind 2011 is het bedrijf op 4 in plaats van 5 etages aan het Weesperplein gehuisvest (eindbeeld is 3 etages) en wordt de Dienst Ruimtelijke Ordening binnenkort de zeer gewaardeerde onderbuur van OGA. 'Rekenen en Tekenen' samen in één pand gehuisvest, leidt onherroepelijk tot nog meer samenwerking en samenhang op inhoudelijk gebied en in de bedrijfsvoering. Afhankelijk van de ondersteuning die DICT kan bieden, wordt het flexwerken in de toekomst verder uitgebouwd. Volgens de laatste berichten zal dat niet eerder dan het najaar 2012 zijn.

De ingrijpende bezuinigingen voor de organisatie en de verhuizing hebben geleid tot frictiekosten (boventalligheid medewerkers en derving huurinkomsten).
Zoals reeds bij de 4- en 8-maandsrapportage gemeld, is het onmogelijk voor de organisatie bij een bezuinigingsopgave van € 1,7 miljoen, het tegelijk voldoen aan ingrijpende veranderingen in de bedrijfsvoering en het blijven realiseren van voor Amsterdam belangrijke beleids- en beheersdoelstellingen, ook nog eens de frictiekosten die uit deze ingrepen voortvloeien zelf op te moeten vangen. Zelf aanvullende bezuinigingen doorvoeren om frictiekosten te dekken, leidt weer tot aanvullende frictiekosten. Deze negatieve spiraal is niet verantwoord en niet werkbaar in het licht van de vele opgaven waar de organisatie voor staat en in het licht van de ingrijpende bezuinigingen die al zijn doorgevoerd.

Ondanks de vraaguitval in de projecten en het terugbrengen van de formatie heeft het onderdeel Facilitair Werken (Werken in Opdracht en Verwerving & Beheer) zeer goede resultaten behaald. Zo draaide "WiO" nagenoeg budgettair neutraal en realiseerde Vastgoedbeheer een positief resultaat van € 0,8 miljoen. Het management Werken in Opdracht heeft in voorgaande jaren tijdig ingegrepen door de flexibele schil af te bouwen en is tegelijkertijd hoogwaardige kwaliteit blijven leveren. Naast de productiviteit van de medewerkers heeft dit tot dit resultaat bijgedragen.
Onzeker is of dit resultaat ook in 2012 kan worden gerealiseerd. Als de markt niet aantrekt en tegelijkertijd binnen de projecten de financiële kaders nog strakker worden, wordt de werkvoorraad minder. OGA heeft daarom uit eigen middelen een mobiliteitsadviseur vrijgemaakt om mee te helpen dat medewerkers die zonder werk komen, adequaat gekoppeld kunnen worden aan een andere functie binnen of buiten OGA en/of andere werkzaamheden.

Het ziekteverzuim is in 2011 gestegen tot 4,5% (in 2010: 4,3) Deze lichte toename dient te worden gezien tegen de achtergrond, dat binnen de organisatie al langere tijd geconstateerd wordt dat de werkdruk erg hoog is en dat in 2011 sprake is geweest van een aantal langdurig, ernstig zieke medewerkers. Deze ontwikkelingen, in combi-

natie met toenemende onzekerheid over het verloop van de crisis maken dat het management veel aandacht besteedt aan werkdruk en werksfeer.

4. Financiële uitkomsten Rekening

Resultaat OGA

Het financiële resultaat van OGA in de rekening 2011 bedraagt € 40,2 miljoen positief. Dit is circa € 2,1 miljoen lager dan in de begroting 2011 was geraamd. Het resultaat is € 2,9 miljoen hoger dan de prognose zoals gerapporteerd bij de 8-maandsrapportage 2011. De resultaatverbetering ten opzichte van de 8-maandsrapportage is voornamelijk te verklaren door het hogere resultaat bij Erfpacht (€ 2,6 miljoen) naast enkele kleinere afwijkingen. Onderstaand overzicht toont de opbouw van dit resultaat ten opzichte van het geraamde saldo in de Begroting 2011.

		Saldo OGA 2011		
		Saldo Begroting	Saldo Realisatie	Verschil
Algemene dekkingsmiddelen	Erfpacht	50,9	53,5	2,6
Facilitair en Bedrijven	Werken in Opdracht	0,1	0,0	-0,1
Facilitair en Bedrijven	Vastgoed beheer	0,1	0,9	0,8
	ten bate van saldo	**51,2**	**54,5**	**3,3**
Stedelijke Ontwikkeling	Toetsen & Monitoring VEF	-0,3	0,4	0,7
Algemene dekkingsmiddelen	Frictiekosten	0,0	1,5	1,5
Algemene dekkingsmiddelen	Inactieven	0,1	0,0	-0,1
Algemene dekkingsmiddelen	Taakstelling inhuur Projectbureaus	-0,5	0,0	0,5
Stedelijke Ontwikkeling	Bestuurlijk Jaarplan OGA	4,3	4,2	-0,1
Facilitair en Bedrijven	Herstructurering Foodcenter	-0,1	1,5	1,6
Stedelijke Ontwikkeling	Regie Productie	3,7	2,8	-0,8
Stedelijke Ontwikkeling	Vastgoedadvisering	1,1	0,7	-0,5
	ten laste van saldo	**8,9**	**11,6**	**-2,7**
	Resultaat OGA	**42,3**	**42,9**	**0,6**
	Plan Openbare Ruimte Zuidelijke Hoever	0,0	2,8	2,8
	Resultaat OGA (na correctie prioriteit DRO)	**42,3**	**40,2**	**-2,1**

Op hoofdlijnen worden in het onderstaande de afwijkingen van het resultaat ten opzichte van de begroting 2011 gepresenteerd:

- Erfpacht heeft een hoger resultaat van € 2,6 miljoen, doordat de ontvangen afkoopsommen hoger zijn dan begroot. Daarnaast is er op concernniveau najaar 2011 een hogere rekening courant rente vergoeding voor de diensten en ontvangen bepaald; deze niet begrote verhoging komt met name het onderdeel Erfpacht ten goede;
- Werken in Opdracht: in de begroting 2011 was met een kleine winstmarge rekening gehouden van € 0,1 miljoen. Het resultaat, inclusief rentetoevoeging vooruitlopend op een meer realistische overheadsystematiek, leidt tot een resultaat van nagenoeg € 0,-;
- Vastgoed Beheer: een positief resultaat van € 0,8 miljoen is behaald bij de reguliere beheerwerkzaamheden. Dit resultaat is samengesteld uit lagere kosten (voor onderhoud) en hogere opbrengsten (vooral huur);
- Toetsen & Monitoring Vereveningsfonds kent een nadelig resultaat van € 0,7 miljoen. Deze overschrijding is eind oktober 2011 bestuurlijk gemeld en toegelicht. Deze hogere kosten vloeien voort uit de implementatie van het rapport

Wijntjes: inhuur van externen voor advies en procesbegeleiding (€ 0,4 miljoen) en noodzakelijke aanpassingen aan Planex (€ 0,3 miljoen). Tegenover deze hogere uitgaven staat een niet begrote extra dekking van 2 x € 250.000 uit het Vereveningsfonds (voor 2011 en 2012);

- Frictiekosten personeel en huisvesting: € 1,5 miljoen. In 2011 heeft OGA incidentele personele frictiekosten voor een bedrag van € 0,63 miljoen als gevolg van het opheffen van de afdeling Procesbegeleiding Bewoners en de reorganisatie van de Financiële Functie. Boventalligen worden actief bemiddeld naar een andere baan. Daarnaast zijn in 2011 lagere huuropbrengsten voor € 0,84 miljoen geïnd als gevolg van leegstand door noodzakelijke verbouwingen en in de tijd niet aansluitende verhuisbewegingen;
- Inactieven (-/- € 0,1 miljoen): een in de begroting 2011 voorziene dotatie aan de Reserve Inactieven heeft niet plaatsgevonden in verband met het opheffen van deze reserve in 2011 op basis van concernrichtlijnen;
- De taakstelling inhuur Projectbureaus van € 0,5 miljoen maakt deel uit van de taakstelling van € 1,7 miljoen die het OGA in eerste instantie geheel binnen de eigen begroting 2011 heeft verwerkt. In voorliggende rekening is € 0,5 miljoen gerealiseerd binnen de Projectbureaus;
- Bestuurlijk Jaarplan toont een onderschrijding van € 0,1 miljoen doordat circa 650 uren minder aan deze taken bij het Bestuurlijk Jaarplan zijn verantwoord.
- Herstructurering Foodcenter: zoals gerapporteerd in de 8-maandsrapportage is in 2011 alsnog een bedrag van € 1,6 miljoen (in verband met een rentecorrectie) aan de reserve Herstructurering Foodcenter gedoteerd;
- Regie Productie: een saldoverbetering van € 0,8 miljoen is gerealiseerd door hogere opbrengsten van € 0,2 miljoen en € 0,6 miljoen lagere kosten, doordat meer uren zijn besteed dan begroot aan producten als Kantorenloods, Toetsen & Monitoring en Aanjagen woningbouw die gedekt worden uit reserves.
- Vastgoedadvisering toont een saldoverbetering van € 0,5 miljoen. In de oorspronkelijk vastgestelde begroting 2011 is de posterioriteit dekking uit het Vereveningsfonds nog niet verwerkt, waardoor nu in de rekening een meevaller van € 0,95 miljoen optreedt. Daartegenover staat dat de begrote inkomstentaakstelling niet is gerealiseerd, waardoor een tegenvaller van € 0,3 miljoen ontstaat. Ten slotte zijn voor een bedrag van € 0,2 miljoen uren op Vastgoedadvisering geregistreerd, die begroot waren bij Regie Productie en Toetsen & Monitoring VEF.
- Plan Openbare Ruimte Zuidelijke IJ-oever: € 2,8 miljoen aan hogere uitgaven. Tegenover deze uitgaven bij het OGA staat een vrijval bij de Dienst Ruimtelijke Ordening: het gaat hier concernbreed om een budgetneutrale ontwikkeling.

In de begroting 2011 is de bruto bezuinigingtaakstelling 2011 ad € 1,7 miljoen volledig verwerkt. Deze taakstelling is voor € 1,2 miljoen verwerkt en gerealiseerd op de OGA-apparaatskosten en voor € 0,5 miljoen door het verlagen van inhuur derden bij de Projectbureaus. Naast deze bezuinigingstaakstelling heeft het OGA in samenwerking met de gemeentelijke Taskforce Huisvesting een verhuizing afgerond gericht op een (toekomstige) significante kostenbesparing op het gebied van huisvesting. Bovendien heeft het OGA in 2011 de Alliantietaakstelling verwerkt van € 150.000 (conform het TAT-gesprek, juli 2011).

Op dit moment is er nog overleg met de DICT over een omvangrijke factuur over 2011. OGA heeft op basis van de eind 2010 afgesloten service level agreement (SLA) rekening gehouden met een jaarlijkse bijdrage van € 2,5 miljoen aan de DICT. De

DICT heeft eind december haar jaarfactuur aan OGA gestuurd die € 0,7 miljoen hoger uitkomt dan de afspraken zoals gemaakt in de SLA. Hiervoor heeft de DICT een voorziening getroffen. In het kader van de begroting 2012 van DICT vindt op dit moment een analyse plaats van de verschillen tussen OGA en DICT waarin ook het rekeningenresultaat 2011 wordt betrokken. Dit zal bij de rekening moeten leiden tot een beslispunt voor 2011. Indien de kosten ten laste van de OGA-rekening moeten worden gebracht, verslechtert het resultaat met € 0,7 miljoen.

Vereveningsfonds: standen en normen

In 2011 is de systematiek rondom de grondexploitaties verrijkt met vele maatregelen. Maatregelen, enerzijds gericht op verbetering van de stand van Algemene Reserve van het Vereveningsfonds en anderzijds op verbetering van de beheersing van de circa 200 actieve grondexploitaties. De rapportage EindjaarsRAG 2011 gaat op beide elementen uitvoerig in. In deze aanbiedingsbrief wil ik kort enkele relevante ontwikkelingen binnen het fonds schetsen:

1. de stand van de Algemene Reserve van het Vereveningsfonds toont in 2011 een verbetering van € 127,3 miljoen en komt uit op -/- € 71,8 miljoen (was ultimo 2010 -/- € 199,1 miljoen);
2. het grondproductiekapitaal bedraagt op 31 december 2011 (na een toename met € 64,1 miljoen in 2011) een totaalbedrag van € 720,2 miljoen, inclusief stadsdelen bedraagt het grondproductiekapitaal eind 2011 € 914 miljoen;
3. de kasstroom voor de periode 2012 - 2014 is negatief en komt op basis van de huidige inzichten en maatregelen uit op -/- € 44 miljoen. Dit betekent dat rekening moet worden gehouden met het verder oplopen van het grondproductiekapitaal de komende jaren;
4. de uitkomst van de berekening van de nieuwe weerstandsnorm -- met een tijdshorizon van 10 jaar – laat op basis van het meest waarschijnlijke scenario een perspectief van de Algemene Reserve zien van circa + € 10 miljoen (met een bandbreedte van + € 100 miljoen naar -/- € 170 miljoen).

Deze laatste score is weliswaar licht positief, maar is vanwege de tijdshorizon van 10 jaar duidelijk minder hard dan de andere indicatoren. Bondig geformuleerd is het beeld, dat de meest relevante signalen over de financiële conditie van het Vereveningsfonds op rood staan.

De OGA-directie is de mening toegedaan dat aanvullende maatregelen dienen te worden geïnventariseerd om de geschetste ontwikkeling van de Algemene Reserve van het Vereveningsfonds waar mogelijk te keren. Bij de komende Kadernota zullen op fondsniveau voorstellen hiertoe worden gepresenteerd. Indien een actualisatie van het Implementatieplan Verbetering Fondsbeheer op onderdelen hierbij behulpzaam is, zal dit plaatsvinden.

5. Doorkijk naar 2012

Het jaar 2012 zal ook nog sterk in het teken staan van de verdere gezondmaking van het Vereveningsfonds, maar ook in 2012 zal gelden dat het Vereveningsfonds van de gehele Amsterdamse fysieke sector is. Dit betekent dat OGA ook in samenwerking met alle betrokkenen zal investeren om bijvoorbeeld het gebruik van nieuwe methoden en nieuwe instrumentarium goed te introduceren en te begeleiden.

Verdere beleidsontwikkeling rondom een eigentijds erfpachtstelsel zal in 2012 zijn beslag krijgen, net als publiek ondernemerschap.

Ook het stimuleren van kansrijke projecten in de woningbouw wordt voortgezet; klimaatneutraal bouwen maakt hier deel vanuit.

Het jaar 2012 wordt een belangrijk oogstjaar op het gebied van transformatie: bijna 150.000 m2 kantooroppervlak staat gepland om in getransformeerde vorm opnieuw te worden benut.

Twee belangrijke aandachtspunt voor het management liggen er in 2012. De eerste is aandacht voor de werkdruk en – sfeer. De tweede is goed voorbereid zijn op eventuele vraaguitval en/of aanvullende bezuinigingen. Het gaat hierbij om een forse opgave, maar de organisatie beschikt over erg veel veerkracht zo is in het recente verleden gebleken.
2012 wordt een spannend jaar; we treden het met vertrouwen tegemoet.

Met vriendelijke groet,

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

Gevraagde beslissingen

1. Rijksbijdrage Noordwaarts Openbare Ruimte

Amsterdam, i.c. het project Noordelijke IJ-oevers, ontvangt middelen uit de decentralisatie-uitkering Nationale gebiedsontwikkelingen. Het Bestuursakkoord vermeldt (op pagina 44) dat de middelen van 5 projecten in de meicirculaire van het gemeentefonds worden opgenomen. Het project Noordelijke IJ-oevers behoort hiertoe. Dit betekent dat met ingang van 2011 de voor dit project beschikbare rijksmiddelen via het gemeentefonds worden uitgekeerd. Het gaat in 2011 om € 5 miljoen, in 2012 om € 4,888 miljoen en in 2013 om € 4 miljoen.
De Amsterdamse diensten en bedrijven werken met ingang van 2011 niet meer tussentijds met een geactualiseerde begroting. Dit betekent voor OGA dat de rekening 2011 het moment is om voor te stellen te besluiten, dat ondanks de omlegging van deze geldstroom door het rijk, deze bijdragen met ingang van 2012 tot en met 2013 daar aankomen waar het deze voor zijn bedoeld: de Noordelijke IJ-oevers, en niet per abuis onherkenbaar in het rekeningresultaat van de gemeente Amsterdam terecht komen. De bijdrage voor 2011 wordt in het kader van de rekening 2011 niet uitgekeerd, maar in overleg met Noordwaarts uitgekeerd in 2012 of 2013.

Gevraagde beslissing
In te stemmen met de constatering dat ondanks het feit dat het rijk met ingang van 2011 de decentralisatie-uitkering Nationale gebiedsontwikkelingen heeft overgeheveld naar het Gemeentefonds, deze middelen beschikbaar dienen te komen van het project Noordelijke IJ-oevers; in 2011 betreft het volgens de Meicirculaire € 5 miljoen, in 2012: € 4,888 miljoen en in 2013: € 4 miljoen. De bijdrage voor 2011 wordt in overleg met Noordwaarts uitgekeerd in 2012 of 2013.

2. Opheffen bestemmingsreserve Overhoeks

In het plan Overhoeks is een erg nauwe verwevenheid tussen grondwerken en bodemsanering. In het EindejaarsRAG 2011 zijn daarom de kosten van deze werkzaamheden tezamen opgenomen in de grondexploitatie. Dit heeft tot gevolg dat de resterende voorziening bodemsanering van € 2,9 miljoen kan vrijvallen ten gunste van de bestemmingsreserve. Daarnaast speelt dat deze grondexploitatie fors is verbeterd door het opheffen van een ook binnen de rondexploitatie geraamde risicovoorziening, terwijl de voorziening projectspecifieke risico's reeds hierin tegemoet komt.
In administratieve zin betekent dit - nu alle kosten en opbrengsten in de grondexploitatie Overhoeks zijn verwerkt – dat deze grondexploitatie als regulier plan in de Algemene Voorziening Tekorten dient te worden opgenomen; de bestemmingsreserve komt hierdoor te vervallen. Op basis van de beginstand per begin 2011 en de mutaties in 2011 komt ultimo 2011 een bedrag van € 36,9 vrij ten gunste van de Algemene Reserve.

Gevraagde beslissing:
Instemmen met, vooruitlopend op een bestuurlijk besluit hiertoe, het opheffen van de bestemmingsreserve voor Overhoeks in het Vereveningsfonds per 31 december 2011 en de overheveling van de grondexploitatie Overhoeks (455.01) per 1 januari 2012 naar de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties in het Vereveningsfonds.

3. Reeds afgesloten plannen met een restant boekwaarde

Bij de conversie van GEPS naar Planex zijn in het grondproduktiekapitaal een aantal afgesloten plannen naar voren gekomen met een restant boekwaarde. Het gaat om de volgende plannen en verrekening van de boekwaarden in de Rekening 2011.

RIS-projecten (502.10)
De restant boekwaarde betreft een tekort van ruim € 1.399.900 ultimo 2011. Dit betreft een deelplan van het herstructeringsgebied (bedrijfsterreinen) in Weespertrekvaart/Amstel 1 en 2, dat onder het regime van het Vereveningsfonds is gerealiseerd. In het plan is circa
€ 6,6 miljoen aan investeringen gerealiseerd in het kader van de herstructurering en voor kosten eerste verstrating. De "subsidie Werkgelegenheidsimpuls" van het Rijk en de bijdrage van de gereserveerde gelden voor eerste verstrating zijn niet volledig kostendekkend geweest. Het merendeel van de investeringen dateert uit de tweede helft van de jaren negentig van de vorige eeuw. Het nog te verrekenen tekort is voor een groot deel ontstaan door rente-activering. Bovenstaande boekwaarde is rechtstreeks ten laste van de Algemene Reserve in het Vereveningsfonds gebracht.

Sloterdijk I en II (508.01)
De restant boekwaarde van deze grondexploitatie is een overschot van bijna € 587.000 per ultimo 2011 en is voor een groot deel ontstaan door achteraf geboekte opbrengsten in het kader van tijdelijke exploitatie in de periode 1999-2002 (inclusief rente). Het plan is destijds onder het regime van het Vereveningsfonds vastgesteld. De boekwaarde van het plan is rechtstreeks ten gunste van de Algemene Reserve in het Vereveningsfonds gebracht.

Sloterdijk III (509.08)
Voor Gronddepots Sloterdijk III betreft de boekwaarde eind 2011 een overschot van bijna € 303.000. Het positieve saldo is ontstaan door de verkoop van grond in de jaren negentig van de vorige eeuw. Het plan is destijds onder het regime van het Vereveningsfonds vastgesteld. De boekwaarde van het plan is rechtstreeks ten gunste van de Algemene Reserve in het Vereveningsfonds gebracht.

Gevraagde beslissing
Instemmen met de wijze waarop de restant boekwaarden van de reeds afgesloten plannen RIS-projecten (502.10), Sloterdijk I en II (508.01) en Sloterdijk III (509.08) zijn verrekend met de Algemene Reserve in het Vereveningsfonds.

4. Mutaties meerjarenramingen Algemene Reserve per 1-1- 2012
In 2011 zijn mutaties voor de meerjarenramingen Algemene reserve Vereveningsfonds zichtbaar geworden met een mogelijk -- fors - financieel effect met ingang van 2012. Het gat om de volgende onderwerpen:

Meevaller eerste fase IJburg
In het kader van de voorbereiding van de gedeeltelijke afrekening van de eerste fase IJburg is naar voren gekomen dat een meevaller optreedt aan de kostenkant naar aanleiding van een inventarisatie van het restant aan benodigde investeringen. Vooralsnog is hiervoor een bedrag van € 17 miljoen berekend. In het kader van de Businesscase voor IJburg tweede fase zal bezien worden of dit daadwerkelijk tot een vrijval leidt. Onder dit voorbehoud, is dit bedrag in 2012 toegevoegd aan de meerjarenraming van de Algemene Reserve.

Ontwikkelen bestendige gedragslijn inzake IPB-kosten fase 2 en 3

In de meerjarenraming wordt jaarlijks voor een bedrag van € 5,5 miljoen voor IPB fase 2 en 3 uitgegaan. Daarbij is de gedachte dat alle algemene proceskosten (overhead) ten laste van de Algemene Reserve gaan (en dus niet worden doorbelast naar grondexploitaties). Hiervoor moet binnen het Ontwikkelingsbedrijf echter een bestendige gedragslijn voor worden opgesteld; de in de meerjarenraming opgenomen € 5,5 miljoen is derhalve onder voorbehoud.

Gevraagde beslissing:

Kennis te nemen van de geformuleerde voorbehouden en vervolgens instemmen met de wijze waarop in de meerjarenraming Algemene Reserve Vereveningsfonds de meevaller IJburg en de IPB-kosten fase 2 en 3 zijn verwerkt.

Inhoudsopgave

Deel 1: Specifieke onderwerpen 3
1. Specifieke onderwerpen 5
1.1 Financiën 5
1.2 Bedrijfsvoering 5
1.3 Regelgeving 5

Deel 2: Beleidsmatige verantwoording 7
2.1 Overzicht OGA-producten per (sub) resultaatgebied 9
2.2 Resultaatgebied Milieu en water 11
2.2.1 Kerncijfers 11
2.2.2 Programma Milieu: Doelstellingen, activiteiten en financiën 11
2.2.3 Wat hebben we ervoor gedaan? 12
2.2.4 Wat heeft het gekost? 13
2.2.5 Reserves, voorzieningen, investeringen en risico's 14
2.3 Resultaatgebied Economie en haven 16
2.3.1 Kerncijfers 16
2.3.2 Programma Economisch beleid / structuur 16
2.3.3 Wat hebben we ervoor gedaan? 16
2.3.4 Wat heeft het gekost? 16
2.4 Resultaatgebied Facilitair en Bedrijven 17
2.4.1 Kerncijfers 17
2.4.2 Programma Ruimtelijk gerichte ondersteuning: Doelstellingen, activiteiten en financiën 17
2.4.2.1 Hoe hebben we het maatschappelijk effect bereikt? 18
2.4.2.2 Wat hebben we ervoor gedaan? 18
2.4.2.3 Wat heeft het gekost? 20
2.4.3 Reserves, voorzieningen, investeringen en risico's 23
2.4.4 Prioriteiten en posterioriteiten 2011 24
2.5 Resultaatgebied Stedelijke ontwikkeling 25
2.5.1 Kerncijfers 25
2.5.2 Programma Bouwen: Doelstellingen, activiteiten en financiën 25
2.5.2.1 Hoe hebben we het maatschappelijk effect bereikt? 26
2.5.2.2 Wat hebben we ervoor gedaan? 27
2.5.2.3 Wat heeft het gekost? 29
2.5.3 Programma Ruimtelijke ontwikkeling: Doelstellingen, activiteiten en financiën 31
2.5.3.1 Hoe hebben we het maatschappelijk effect bereikt? 32
2.5.3.2 Wat hebben we ervoor gedaan? 33
2.5.3.3 Wat heeft het gekost? 60
2.5.4 Reserves, voorzieningen, investeringen en risico's 68
2.5.5 Programma Stedelijke vernieuwing: Doelstellingen, activiteiten en financiën 68
2.5.5.1 Hoe hebben we het maatschappelijk effect bereikt? 68
2.5.5.2 Wat hebben we ervoor gedaan? 69
2.5.5.3 Wat heeft het gekost? 69
2.5.6 Reserves, voorzieningen, investeringen en risico's 71
2.5.6.1 Nadere toelichting Stimuleringsfonds 72
2.5.7 Prioriteiten en posterioriteiten 77
2.5.7.1 Toelichting prioriteiten en posterioriteiten 77
2.6 Algemene dekkingsmiddelen 78
2.6.2 Erfpacht: Doelstellingen, activiteiten en financiën 80

2.6.2.1 Wat heeft het gekost? 80
2.6.3 Apparaatskosten OGA 82
2.6.3.1 Wat heeft het gekost? 82
2.6.3.2 Reserves, voorzieningen investeringen en risico's 85

Deel 3: Bijdrage aan de verplichte paragrafen 87
3. Verplichte paragrafen 89
3.1 Risicoparagraaf 89
3.1.2 Actuele risico's 91
3.1.2.1 Primaire proces 91
3.2 Onderhoud kapitaalgoederen 98
3.3 Verbonden partijen 101
3.4 Bedrijfsvoering 103
3.4.1 Inleiding 103
3.4.2 Constateringen ACAM en verbeteracties als gevolg daarvan 103
3.4.3 Implementatieplan verbetering Vereveningsfonds 104
3.4.4 OGA Financieel Gefundeerd (OFG) fase III 106
3.4.5 Verbeterplan BTW 107
3.4.6 Informatie en communicatietechnologie 107
3.4.7 Ontwikkelingen in de formatie 108
3.4.8 Ontwikkelingen Externe inhuur 109
3.4.9 Uitvoering motie directies naar de werkvloer 109
3.5 Duurzaamheid 111

Deel 4: Financieel gedeelte van de jaarrekening 113
4.1a Kerncijfers reguliere Dienst 115
4.1b Kerncijfers facilitair bedrijf 117
4.2 Overzicht baten en lasten (totalen per volgnummer) 119
4.3 Balans 129
4.3.1 Balanswaardering 131
4.3.2 Balanstoelichting 133
4.4 Bruto verloop vaste activa 138
4.5 Reserves en Voorzieningen – hoofdlijnen 141
4.6 Reserves en Voorzieningen – Bruto verloop 143
4.7 Vooruitontvangen doeluitkeringen (VODU) van Rijk en Europese Unie 144
4.8 Specifieke balanspost rekening courant met de gemeente 145
4.9 Kredieten 147
4.10 Bruto-verloop balanspost kapitaalschuld aan de gemeente 149
4.11 Niet uit de balans blijkende verplichtingen 150
4.12 Inkoop en (Europese) aanbestedingen. Opdrachten, contracten en trajecten 151
4.13 Verantwoording gemeentelijke subsidieverlening 155
4.14 Specifieke uitkeringen en Europese subsidies 157
4.15 Openbaarmaking topinkomens en vertrekregelingen 158
4.16 Resterende risico's 159
4.17 Kengetallen P&O, externe inhuur en apparaatskosten 160
4.19 Van Europese en Nederlandse overheidslichamen nog te ontvangen doeluitkeringen 162
4.20 Leningen en garantie 163
4.21 SISA bijlage 164
4.22 ISV bijlage 165

Deel 1: Specifieke onderwerpen

1. Specifieke onderwerpen

Inleiding
De rekeningcirculaire vraagt aandacht voor een aantal onderwerpen. In deze paragraaf wordt aangegeven, waar de uitwerking van de onderwerpen te vinden zijn. Indien een onderwerp niet voorkomt in de rekening volgt een toelichting in deze paragraaf.

1.1 Financiën

- Nominale percentages:
Toelichting: conform opgave verwerkt
- CBS-jaarrapportage en jaarrekening:
Toelichting: in bewerking
- Checklist:
Toelichting: separaat geleverd
- Uniformering en vereenvoudiging:
Toelichting: niet van toepassing
- Restant gehouden bedragen:
Toelichting: niet van toepassing

1.2 Bedrijfsvoering

- Single Information Single Audit (Sisa):
Toelichting: zie financiële bijlagen
- Personeel en Organisatie:
Toelichting: zie financiële bijlagen
- Resultaatafspraken Directeur:
Toelichting: wordt separaat geleverd
- Opgave specifieke kosten directeuren:
Toelichting: wordt separaat geleverd
- Directies naar de werkvloer:
Toelichting: zie hoofdstuk 3.4 Bedrijfsvoering

1.3 Regelgeving

- Status aangeleverde jaarrekening:
Toelichting: versie 1 wordt uiterlijk 15 februari ingediend
- Betalen binnen 30 dagen
Toelichting: Afwikkeling inkomende facturenstroom
Door aanpassingen op het gebied van ICT heeft in de eerste helft van 2011 een stagnatie in de verwerking van de facturenstroom plaatsgevonden, waardoor het langer heeft geduurd voordat facturen betaalbaar konden worden gesteld. Dit heeft een verschuiving tot gevolg gehad in de doorlooptijd. Van de binnengekomen facturen is in 2011 69% binnen 30 dagen betaald, 23% is betaald binnen 60 dagen en 8% is betaalbaar gesteld na 60 dagen (in 2010 respectievelijk 76%, 18% en 6%).

Deel 2: Beleidsmatige verantwoording

2.1 Overzicht OGA-producten per (sub) resultaatgebied

Resultaatgebied	Programma	Producten administratieve producten (gearceerd)
Milieu en water	Milieu	Bodemcoördinatie en Grondbank
		Warmtenet[2]
Economie en haven	Economisch(e) beleid/structuur	Glasvezel [1]
Facilitair en bedrijven	Ruimtelijk gerichte ondersteuning	Opdrachtnemer gebiedsontwikkeling
		Advies en beheer gemeentelijk vastgoed
		Herstructurering Food Center
		Exploitatie en Beheer Food Center Amsterdam
Stedelijke ontwikkeling	Bouwen	Regie productie
	Ruimtelijke ontwikkeling	Fondsbeheer en Grondprijsbeleid; het Vereveningsfonds
		Opdrachtgever gebiedsontwikkeling
		Vastgoedadvisering
	Stedelijke vernieuwing	Stimuleringsfonds
Algemene dekkingsmiddelen	Erfpacht	Erfpacht

[1] Hierbij is alleen de rentelast van de deelneming opgenomen, de uitwerking en inhoudelijke verantwoording vindt plaats via de begroting respectievel jk rekening van de Dienst Ruimtel jke Ordening.
[2] Voor de doelstelling Warmtenet detacheert het OGA een medewerker aan Waternet om deze te realiseren.

2.2 Resultaatgebied Milieu en water

Maatschappelijk effect

Een duurzaam, gezond en leefbaar Amsterdam. Een duurzame en gezonde stad tegen de laagst mogelijke kosten voor de bewoners en de bedrijven van de stad. Amsterdam is een geliefde plek om te wonen. De OGA-producten binnen het resultaatgebied Milieu zijn Warmtenet', 'Bodemcoördinatie' en 'Grondbank'.

2.2.1 Kerncijfers

Bedragen x € 1 miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011	Verschil Rekening - Begroting
Totaal programma				
Lasten Totaal	8,7	21,4	7,7	-13,8
Lasten Grondbanken en Bodemcoördinatie	*8,6*	*4,5*	*4,2*	*-0,3*
Lasten Warmtenet	*0,1*	*0,1*	*0,2*	*0,0*
Lasten dotatie Vzn Bodemsanering		*16,8*	*3,3*	*-13,5*
Baten Totaal	7,1	20,1	6,1	-14,1
Baten Grondbanken en Bodemcoördinatie	*7,13*	*3,2*	*2,6*	*-0,6*
Baten Warmtenet	*0,0*	*0,1*	*0,1*	*0,0*
Baten vrijval Vzn Bodemsanering	-	*16,8*	*3,3*	*-13,5*
Resultaat t.l.v. algemene middelen voor mutaties reserves	1,6	1,3	1,6	*0,3*
Ten laste gebracht van reserve VE (Algemene Reserve)	1,5	1,3	1,6	*0,3*
Resultaat t.l.v. algemene middelen na mutaties reserves	0,1	0,0	0,0	0,0
Saldo voorziening Bodemsanering	*7,2*		*4,7*	
Saldo voorziening Bodemsanering Shellterrein	2,8		0,0	
Saldo voorziening Vakmatig	0,2		0,2	

In deze kerncijfers is in de begrotingskolom bij de lasten een bedrag opgenomen van € 16,8 miljoen en bij de baten een bedrag van € 18,1 miljoen (€16,8 miljoen en een bijdrage vereveningsfonds van € 1,3 miljoen). Deze twee specifieke posten gaan uit van een jaarlijkse dekking van het exploitatietekort van de grondbanken en bodemcoördinatie en daarnaast van een kasstroom van bodemsaneringsactiviteiten op jaarbasis ter grootte van € 16,8 miljoen. De hoogte van dit bedrag is hoger ingeschat dan het feitelijk benodigde bedrag voor bodemsaneringsprojecten. Het totale niveau van verstrekte en nog niet volledig afgehandelde machtigingen voor bodemsaneringsprojecten bedraagt per 31-12-2011 € 11,2 miljoen.

Per saldo is een bedrag van € 3,3 miljoen vrijgevallen vanuit de Voorziening Bodemsanering en Bodemsanering Shellterrein en toegevoegd aan het Vereveningsfonds (Algemene Reserve).

2.2.2 Programma Milieu: Doelstellingen, activiteiten en financiën

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 OGA-producten binnen het resultaatgebied Milieu zijn Bodemcoördinatie, Grondbank en Waternet.

Ontwikkelingen en beleidskaders

De economische situatie leidt ertoe dat binnen Amsterdam aan minder projecten in de ruimtelijke sector gewerkt wordt. Hierdoor vermindert het aanbod van grond uit Amsterdamse projecten en wordt door de Grondbank meer ingezet op projecten in de regio. Getracht wordt om meer grond uit de regio Amsterdam via de depots van de Grondbank af te zetten.

2.2.3 Wat hebben we ervoor gedaan?

Bodemcoördinatie en grondbank

De activiteiten van de afdeling Bodemcoördinatie en Grondbank hebben betrekking op het totale proces van plannen, beoordelen en begeleiden van zowel schone als verontreinigde grondstromen, inclusief de advisering en financiële besluitvorming op het gebied van bodemonderzoeken en saneringen ten behoeve van grondexploitatieprojecten. Het Ontwikkelingsbedrijf heeft de regierol waar het gaat om de grondstroomcoördinatie.

In 2011 waren 3 gronddepots beschikbaar en in exploitatie waar grond is aangevoerd en eventueel bewerkt/gereinigd. Aan de hand van de jaarlijks vast te stellen Grondbalans wordt geanticipeerd op grootschalige toekomstige grondwerken en worden conclusies getrokken ten aanzien van de benodigde infrastructuur, zoals depotruimte(n), inzet van materieel en personeel en het initiëren van nieuwe (grootschalige) hergebruikprojecten.

Depot Tijdelijke Opslag (TOP) / Noodstort

In 2011 heeft het depot vooral gefunctioneerd als “tussendepot” voor grond die nog onvoldoende gecertificeerd is om rechtstreeks in een hergebruikproject te worden toegepast.

Indicator (in tonnen x 1000)	Beginvoorraad	Ingekomen	Afgevoerd	Eindvoorraad
TOP/Noodstort	27,5	30	46	11,5

De beginvoorraad was 27.500 ton, de inname van grond op het depot bedroeg in 2011 30.000 ton terwijl 46.000 ton is afgevoerd naar diverse hergebruikprojecten. Op het depot is 12.000 ton gedeeltelijk gebruikt voor ophoging van het terrein en het restant is opgenomen in de voorraad schone grond. Ongeveer 500 ton grond is afgevoerd naar een reiniger. De eindvoorraad bedraagt 11.500 ton.
Tevens heeft het depot dienst gedaan als verkooppunt van schone grond (13.500 m3 grond).

Depot Lutkemeer

Het depot is in de 2de helft van 2010 tijdelijk aan de Combinatie Westpoort overgedragen ten behoeve van de aanleg van de Westrandweg. In 2012 wordt het depot weer terug opgeleverd. Aansluitend wordt het terrein waar het depot is gelegen, overgedragen aan het Stadsdeel Nieuw-West.

Depot Noorder-IJplas

Voor dit project, een samenwerkingsverband tussen het OGA en Waternet, wordt grond ingenomen en verwerkt om de bodem van de plas te verhogen. Dit komt het ecologisch milieu van de plas ten goede. In 2011 is ruim 250.000 ton grond op het depot ontvangen. Volgens de planning zal het project tot medio 2014 duren. De minimaal 900.000 ton die hier voor nodig is, is ruimschoots haalbaar. OGA streeft ernaar de maximale variant uit te voeren, hierbij kan driemaal zoveel grond worden toegepast en wordt een betere ecologische kwaliteit bereikt. Met Stadsdeel Noord wordt overleg gevoerd over het langer open houden van het depot.

Bodemcoördinatie

Het OGA-product Bodemcoördinatie omvat de financiering, toetsing en advies van bodemsaneringsactiviteiten. De hiervoor ingestelde voorziening Bodemsanering wordt gevoed door het Vereveningsfonds. Hiermee wordt de financiële ruimte vastgelegd voor de uitvoering van saneringsprojecten.

Nazorg

Nazorg heeft betrekking op milieu-inspectie en milieubeheer in die gevallen waar een restverontreiniging in de bodem is achtergebleven en waarvoor aanvullende metingen en/of controles nodig zijn. De metingen en controles richten zich op mogelijk gezondheids- en/of verspreidingsrisico’s.

Sinds 1 januari 2011 wordt nazorg bodemsanering binnen Amsterdam door het nazorgbureau, onderdeel van de afdeling Bodemcoördinatie en Grondbank, uitgevoerd. Dit betreft de nazorg van de Oostergasfabriek, inregelfase nazorg Volgermeerpolder, nazorg Westergasfabriek en een tiental "kleinere" stadsdeel nazorgprojecten. Alle nazorgactiviteiten worden uitgevoerd in opdracht van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht en de betrokken stadsdelen. Sinds november 2011 is tevens in opdracht van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht gestart met het overnemen van het beheer en de nazorg Diemerzeedijk. De uitvoering daarvan lag tot nu toe bij tot nu toe Waternet maar deze stopt hiermee per 1-1-2012. Alle monitoringswerkzaamheden (laboratoriumwerk en uitvoering) zijn in 2011 Europees aanbesteed. Vanaf 2012 kan van deze contracten gebruik worden gemaakt.

2.2.4 Wat heeft het gekost?

Gronddepots

Milieu Bedragen x € 1 miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011	Verschil 2011
Lasten +	6,2	3,3	2,8	-0,5
7230109 Gronddepots	6,2	3,3	2,8	-0,5
Baten -	5,9	3,1	2,1	-1,0
7230109 Gronddepots	5,9	3,1	2,1	-1,0
Resultaat product	0,3	0,3	0,7	0,4
Dekking tekort uit VE fonds (alg reserve)	0,3	0,3	0,7	0,4
Saldo tlv Algemene middelen	0,0	0,0	0,0	0,0

Depot Top/Noodstort

Het resultaat is € 0,4 lager dan begroot als gevolg van een lager gerealiseerde omzet dan was begroot. Vanwege de economische crisis is het aanbod van grond op depot TOP/Noodstort aanzienlijk minder geweest in 2011. Van de 100.000 ton grond begroot is 30.000 ton werkelijk aangeleverd. De baten zijn, mede door de geringe aanvoer, evenredig afgenomen ten opzichte van de werkelijk aangeboden grond. Het kosten niveau is echter niet evenredig afgenomen omdat de lasten voornamelijk bestaan uit vaste kosten. Het negatieve exploitatieresultaat ad € 0,7 miljoen wordt gedekt uit het Vereveningsfonds (Algemene Reserve).

Depot Lutkemeer

In 2011 zijn de laatste afrekeningen geweest met betrekking tot de extra zandaankopen / doorberekeningen ten behoeve van het project Westrandweg. De verwachting is dat de definitieve eindafrekening van de exploitatie van dit depot met Rijkswaterstaat plaatsvindt in het eerste kwartaal van 2012.

Depot Noorder-IJplas

Mede dankzij de grondleveranties vanuit Zaanstad en enkele grote partijen grond van derden is de doelstelling voor 2011 ruimschoots gehaald (begroot 200.000 ton grond, werkelijk aangeleverd 250.000 ton grond). Het positieve exploitatie saldo € 0,17 miljoen komt ten gunste van Waternet.

Bodemcoördinatie

Milieu Bedragen x € 1 miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011	Verschil 2011
Lasten +	2,4	1,2	1,4	0,2
7230113 Bodemcoordinatie	2,4	1,2	1,4	0,2
Baten -	1,3	0,2	0,5	0,3
7230113 Bodemcoordinatie	1,3	0,2	0,5	0,3
Resultaat product	1,1	1,0	0,9	-0,1
Dekking tekort uit VE fonds (alg reserve)	1,1	1,0	0,9	-0,1
Saldo tlv Algemene middelen	0,0	0,0	0,0	0,0

Er zijn baten gerealiseerd voor een bedrag van € 0,5 miljoen, dit is € 0,3 miljoen meer dan begroot. Deze hogere baten houden verband met de doorbelasting van de meerkosten die zijn gemaakt voor nazorgactiviteiten. Het negatieve resultaat op het subproduct Bodemcoördinatie van € 0,9 miljoen wordt ten laste gebracht van het Verveningfonds (Algemene Reserve).

Warmtenet

Milieu Bedragen x € 1 miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011	Verschil 2011
Lasten +	*0,1*	*0,1*	*0,2*	*0,0*
8300123 Uitbreiding warmtenet	0,1	0,1	0,2	0,0
Baten -	*0,0*	*0,1*	*0,2*	*0,0*
8300123 Uitbreiding warmtenet	0,00	0,1	0,2	0,0
Resultaat product	0,1	0,0	0,0	0,0
Dekking tekort uit VE fonds:	0,0	0,0	0,0	0,0
Saldo tlv Algemene middelen	0,1	0,0	0,0	0,0

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 Hoofdstuk 2.5 Resultaatgebied Stedelijke Ontwikkeling, paragraaf 2.5.2.2.

2.2.5 Reserves, voorzieningen, investeringen en risico's

Voorzieningen Vak matig, Bodemsanering en Bodemsanering Shellterrein

Bedragen x € 1 miljoen	Stand ultimo 2010	Vrijval	Aanwending	Stand ultimo 2011
Vak Matig	0,2		0,0	0,2
Bodemsanering Shellterrein	2,9	2,9	0,0	0,0
Bodemsanering (in VE-fonds)	7,2	0,4	2,1	4,7
Totaal voorzieningen	**10,3**	**3,3**	**2,1**	**4,9**

Voorziening "Vak Matig"

De voorziening "Vak Matig" is bestemd voor de uitvoering van het renovatieplan van het depot TOP/Noodstort. In 2012 zal een afweging plaatsvinden of dit renovatieplan daadwerkelijk zal worden uitgevoerd. Ook bestaat er in principe de mogelijkheid dat het depot wordt gesloten.

Aanwending / vrijval Voorziening Bodemsanering Shellterrein

Bij Overhoeks is ervoor gekozen om de nog uit te voeren bodemsanering in de grondexploitatie op te nemen. Daarmee is de voorziening voor bodemsanering binnen de plancluster Overhoeks per ultimo 2011 vervallen. De voorziening Bodemsanering Shellterrein van € 2,9 miljoen is vrijgevallen ten gunste van de reserve Vereveningsfonds (algemene Reserve).

Aanwending / vrijval Voorziening Bodemsanering

Per saldo is in 2011 voor een bedrag van € 2,1 miljoen aan kosten voor bodemsanering ten laste van de voorziening Bodemsanering gebracht. Daarnaast heeft een vrijval van € 0,4 miljoen plaatsgevonden zodat het eindsaldo gelijk is aan het bedrag dat noodzakelijk is ter dekking van het totaal aantal verstrekte machtigingen voor de uitvoering van bodemsaneringen. De vrijval komt ten gunste van het Vereveningsfonds (algemene Reserve).

Alle bodemsaneringskosten die worden gemaakt in de stad worden ten laste gebracht van de Voorziening Bodemsanering. Voor de toetsing en rechtmatigheid van de kosten dient een declaratie te worden ingediend conform de Spelregels Bodem. Er is binnen de gemeente een achterstand bij de opstelling van deze declaraties. In subadministraties zijn weliswaar reeds kosten geboekt - veelal in combinatie met reguliere kosten voor grondwerkzaamheden - waardoor het opstellen van declaraties erg arbeidsintensief is. Hierdoor zijn achterstanden ontstaan die in 2012 zullen worden opgeheven.

Aanwending / vrijval voorziening Bodemsanering

Milieu Bedragen x € 1 miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011	Verschil 2011
Lasten +	*0,0*	*16,8*	*3,3*	*-13,5*
7230110 Bijdrage VE fonds aan bodemsanering	0,0	0,0	3,3	3,3
8300115 Dot/ vrijval VZ bodemsanering	0,0	16,8	0,0	-16,8
Baten -	*0,0*	*18,1*	*3,3*	*-14,8*
7230110 Bijdrage VE fonds aan bodemsanering	0,00	18,1	0,0	-18,1
8300115 Vrijval VZ bodemsanering	0,00	0,0	3,3	3,3
Saldo tlv Algemene middelen	0,0	0,0	0,0	0,0

Zie de toelichting onder Kerncijfers paragraaf 2.2.1 in dit Hoofdstuk.

2.3 Resultaatgebied Economie en haven

Maatschappelijk effect

Het resultaatgebied 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.

2.3.1 Kerncijfers

Onderstaand overzicht vermeldt samenvattend de relevante geldstromen binnen dit resultaatgebied:

Bedragen x € 1 miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011	Verschil Rekening - Begroting
Totaal programma				
Lasten +	0,2	0,3	0,3	-0,0
Baten -	0,0	0,0	0,0	0,0
Resultaat t.l.v. algemene middelen voor mutaties reserves	0,2	0,3	0,3	-0,0
Toevoeging minus onttrekking reserves	0,0	0,0	0,0	0,0
Resultaat t.l.v. algemene middelen na mutaties reserves	0,2	0,3	0,3	-0,0
Saldo reserves	0,0		0,0	
Saldo voorzieningen	0,0		0,0	
Investeringsuitgaven	-		-	

2.3.2 Programma Economisch beleid / structuur

2.3.3 Wat hebben we ervoor gedaan?

Tot 2010 heeft het Ontwikkelingsbedrijf aan dit resultaatgebied een bijdrage geleverd met het OGA-product Glasvezel. 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 Ontwikkelingsbedrijf heeft in deze met ingang van 2010 slechts nog een administratieve functie.

2.3.4 Wat heeft het gekost?

Het Ontwikkelingsbedrijf verantwoordt de rentekosten van € 0,3 mln over de deelneming ten bedrage van € 6 miljoen.

Bedragen x € 1 miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011	Verschil 2011
Lasten +	*0,2*	*0,3*	*0,3*	*0,0*
8300121 Glasvezelnet	0,2	0,3	0,3	0,0
Baten -	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*
8300121 Glasvezelnet	0,0	0,0	0,0	0,0
Mutaties in reserves	0,0	0,0	0,0	0,0
Saldo	**0,2**	**0,3**	**0,3**	**0,0**

2.4 Resultaatgebied 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 resultaatgebied Facilitair en Bedrijven gaat het om het leveren van diensten en goederen die de realisatie van maatschappelijke effecten op andere resultaatgebieden ondersteunt. Voor het Ontwikkelingsbedrijf is een aantal producten opgenomen die helpen de doelstellingen binnen het resultaatgebied Stedelijke Ontwikkeling te realiseren. Daarnaast leveren de diensten en onderdelen in dit resultaatgebied in beperkte mate goederen en diensten aan de markt.

2.4.1 Kerncijfers

Onderstaand overzicht vermeldt samenvattend de relevante geldstromen binnen dit resultaatgebied:

Bedragen x € 1 miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011	Verschil Rekening - Begroting
Totaal programma				
Lasten +	33,9	29,9	31,4	1,6
Baten -	33,7	30,0	32,4	2,4
Resultaat t.l.v. algemene middelen voor mutaties reserves	0,1	-0,2	-1,0	-0,8
Toevoeging minus onttrekking reserves	20,0	-0,0	1,2	
Resultaat t.l.v. algemene middelen na mutaties reserves	20,1	-0,2	0,2	-
Saldo reserves	19,1		20,3	
Saldo voorzieningen	0,1		0,3	
Investeringsuitgaven	-		-	

In 2011 zijn de gerealiseerde lasten € 1,6 miljoen hoger dan begroot. Hiervan werd € 1,7 miljoen veroorzaakt door een rentederving voor de Herstructurering van het Foodcenter. De rentemutatie van € 1,7 miljoen wordt als last gerapporteerd bij Exploitatie Foodcenter, en als bate bij de Herstructurering Foodcenter. Het hogere resultaat voor mutaties reserves van OGA van € 0,8 miljoen op dit resultaatgebied wordt vooral verklaard door hogere huuropbrengsten en lagere lasten bij beheer vastgoed.

2.4.2 Programma Ruimtelijk gerichte ondersteuning: Doelstellingen, activiteiten en financiën

De rol van OGA is het creëren van voorwaarden om waardecreatie mogelijk te maken. Door het creëren van meerwaarde komen middelen beschikbaar die de ambities van de metropool realiseerbaar maken. Dit gebeurt door regie te voeren op de grondproductie van de stad en te streven naar waardeontwikkeling van een gebied. De regierol die OGA op stedelijk niveau ambieert, moet in de projecten worden waargemaakt. Daarmee maakt het Facilitair Werken (werken in opdracht op declaratiebasis) een groot deel uit van OGA en is mede bepalend voor de (toekomstige) positie van OGA. Daarbij is het belangrijk dat OGA voor opdrachtgevers een vanzelfsprekende leverancier/ adviseur is die enerzijds meerwaarde levert voor de klant en anderzijds bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de metropool. Deze beide posities binnen het opdrachtnemerschap zijn belangrijk en cruciaal voor het verkrijgen van bovengenoemde vanzelfsprekendheid.

In de volgende paragrafen wordt nader ingegaan op de bestuurlijk relevante ontwikkelingen op die onderdelen waar het bij OGA bij het product 'facilitair werken en bedrijven' om gaat: Opdrachtnemer gebiedsontwikkeling, Advies en Beheer Gemeentelijk Vastgoed, Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling en het beheer van het Food Center.

2.4.2.1 Hoe hebben we het maatschappelijk effect bereikt?

Met het product Beheer en Advies gemeentelijk vastgoed, dat valt onder de afdeling Verwerving & Beheer wordt geld verdiend met de volgende activiteiten:

- opdrachtnemer gebiedsontwikkeling;
- advies en makelaardij gemeentelijk vastgoed;
- tijdelijke exploitatie onroerende zaken in grondexploitaties;
- permanent beheer onroerende zaken (eigendom Ontwikkelingsbedrijf), beheer vastgoed in opdracht van andere gemeentelijke diensten zoals de Cultuurpanden van DMO, Panden van de Dienst Noorzijdlijn en de panden van het per 1 januari 2012 op te richten Bureau Gemeentelijke Huisvesting;
- Exploitatie en beheer Foodcenter.

2.4.2.2 Wat hebben we ervoor gedaan?

<u>Opdrachtnemer gebiedsontwikkeling</u>
Het OGA-product Opdrachtnemer gebiedsontwikkeling heeft als inhoudelijke doelstelling: stedelijke gebiedsontwikkeling zoveel mogelijk uniform en binnen de vastgestelde beleidskaders laten verlopen. Expertise op gebied van: waardevermeerdering, grondexploitatie, kosten, opbrengsten, financiële strategie en risicobeheersing, selectie marktpartijen, contractvorming, uitvoering en realisatie, wordt ingezet op projectbegeleiding, -ondersteuning en -beheersing.

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

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

<u>Beheer en Advies gemeentelijk vastgoed</u>

- Advies en makelaardij gemeentelijk vastgoed heeft ook dit jaar weer veel gemeentelijke diensten en stadsdelen geholpen met vastgoedvraagstukken rondom het vastgoed bezit van diensten en stadsdelen. Een sprekend voorbeeld is de verkoop van het stadsdeelkantoor van het voormalig stadsdeel Oud Zuid, de Koninginneweg 1.
- Voor de tijdelijke exploitatie onroerende zaken in grondexploitaties, zijn veel tijdelijke verhuringen gerealiseerd die hebben bijgedragen tot een positief resultaat voor de grondexploitatie.
- Binnen het permanent beheer is er dit jaar op portefeuilleniveau gekeken naar al het vastgoed bezit. Naar aanleiding hiervan is besloten een aantal panden het komende jaar te verkopen om met de totale exploitatie van de portefeuille een positiever resultaat te realiseren.

<u>Taskforce Huisvesting; beheer gemeentelijk vastgoed door OGA</u>
OGA beheert het gemeentelijk vastgoed voor de Taskforce Huisvesting.De Taskforce Huisvesting is de voorloper van het huidige Bureau Gemeentelijke Huisvesting (BGH). De Taskforce is eind 2010 in het leven geroepen om uitvoering te geven aan de bestuurlijke opdracht om per 2015 structureel € 10,8 miljoen op de gemeentelijke huisvestingslasten te realiseren. Zij heeft deze opdracht vertaald in een nieuwe Huisvestingsvisie en een daaraan gekoppelde business case. De

business case is gebaseerd op het beëindigen van huurovereenkomsten, het invoeren van een flexnorm voor alle diensten, verhuisbewegingen van diensten en het ombouwen van traditionele kantoren naar flexkantoren. Dit leidt in de periode 2010 – 2015 tot een structurele netto besparing op de huisvestingslasten van meer dan € 10 miljoen.
De Taskforce heeft zichzelf per 31 december 2011 opgeheven en is overgegaan in BGH. Een centrale organisatie bleek noodzakelijk om het huisvestingstraject om te zetten in concrete resultaten, de continuïteit in de besparingen te waarborgen en blijvende regie op de huisvesting te voeren. BGH is als resultaatverantwoordelijke eenheid ondergebracht bij het OGA. Hiermee is een goede verankering in het financiële bouwwerk van de gemeente gegarandeerd.
In 2011 was het BGH beheerder van het pand Cruquiusweg 5. Het pand is verbouwd en daarna in gebruik genomen door de Dienst Milieu- en Bouwtoezicht. Eind 2011 zijn 16 panden door het BGH overgenomen van verschillende gemeentelijke diensten. Deze panden worden in de komende jaren gebruikt om de bovenstaande huisvestingsdoelstellingen te realiseren. Een deel van de panden zal in de komende jaren worden afgestoten.

Food Center:

A. Herstructurering Food Center:

In 2004 heeft de gemeente Amsterdam besloten dat het FCA op de huidige locatie moet blijven, maar dat het sterk verouderde terrein wel geherstructureerd zal worden naar een modern groothandelscentrum. Door uitplaatsing van de mainportbedrijven, intensivering van de bebouwing en door toevoeging van het naastgelegen KermisExploitantenTerrein wordt een deel van het terrein vrijgespeeld voor woningbouw. De herstructurering van het FCA wordt 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. De gemeente heeft haar minimum eisen, randvoorwaarden en ambities vooraf vastgelegd en in de zogenoemde Concurrentiegerichte Dialoog proberen marktpartijen tot het beste plan te komen voor de herstructurering. Deze aanbestedingsprocedure kent meerdere fases: in 2011 is de consultatiefase afgerond en is begonnen met de dialoogfase. In de consultatiefase hebben de marktpartijen hun visie op de haalbaarheid van de opgave en de bijbehorende juridische constructie kunnen geven. In de dialoogfase hebben de marktpartijen hun eerste inschrijving ingediend en op basis hiervan worden in maximaal twee dialoogrondes (onderhandelingen) de inschrijvingen aangescherpt, waarna een definitieve inschrijving volgt. De definitieve inschrijving wordt beoordeeld door de Aanbestedingscommissie aan de hand van de gunningscriteria. De herstructurering wordt naar verwachting in 2012 gegund aan de partij met het bestscorende plan. Voor deze opgave is een maximale gemeentelijke bijdrage van € 20 miljoen (prijspeil 1 april 2009) beschikbaar, waarvoor een bestemmingsreserve is gevormd.

Projectteam Herstructurering

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 dat (grotendeels) bestaat uit personeel van de gemeente Amsterdam. De externe inzet op het project is teruggebracht, maar vanwege de onbekendheid met de materie, de grote mate van complexiteit van de opgave en het benodigde vertrouwen van de deelnemers in de aanbestedingsorganisatie blijft er externe inzet nodig. Een aanbestedingscommissie gaat de plannen van de marktpartijen beoordelen, en wordt ondersteund door twee teams die inhoudelijk adviseren over plankwaliteit, juridische zaken, financiën en organisatie.

Naast de Herstructurering FCA bestaan er diverse subprojecten op het FCA terrein:

- Noodreparatie dak en (voorbereiding van) de restauratie van de Centrale Markthal;
- uitvoering van de WVG;
- ontruiming van het KET;
- Noordelijke ontsluiting.

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

Wet Voorkeursrecht Gemeenten

In 2009 is, in het kader van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG), een voorkeursrecht gevestigd op het terrein van FCA. In het kader van de uitvoering WVG heeft de Gemeenteraad een overbruggingskrediet beschikbaar gesteld. Middels dit krediet kunnen, indien nodig, aankopen worden

gedaan op het FCA-terrein in het kader van de herstructurering van het FCA. In 2011 zijn geen aankopen gedaan.

Noordelijke Ontsluiting

In 2008 is door de Centrale Stad, stadsdeel West en de Verenigde Bedrijven Food Center het Milieuconvenant Jan van Galenstraat FCA ondertekend, waarin onder meer is afgesproken dat er een tijdelijke noordelijke ontsluiting van het FCA gerealiseerd zal worden. In 2011 is begonnen met de voorbereiding van de uitvoering. Volgens de planning lopen deze voorbereidingswerkzaamheden door in 2012 en begint in de loop van 2012 de uitvoering.

Restauratie Centrale Markthal en noodreparatie dak

Het restauratieplan voor de cascorestauratie van de Centrale Markthal is afgerond en heeft geresulteerd in een Definitief Ontwerp. De restauratie zelf is onderdeel van de aanbestedingsopgave. Om verder verval tegen te gaan is de noodreparatie van het dak voorbereid. Het werk is aanbesteed en de werkzaamheden zijn in 2011 gestart en worden waarschijnlijk in het eerste kwartaal van 2012 afgerond.

KermisExploitantenTerrein (KET)

Het KET wordt als standplaatsterrein opgeheven ten behoeve van uitbreiding van het FCA in noordelijke richting en ten behoeve van verbetering van de noordelijke ontsluitingsweg van het bedrijventerrein. Het project behelst het zoeken, vinden en tot bestuurlijke besluitvorming brengen van ongeveer 60 alternatieve standplaatslocaties voor woonwagens.

B. Exploitatie en Beheer Food Center Amsterdam.

Het OGA is verantwoordelijk voor de exploitatie, het beheer en het onderhoud van het terrein van de groothandelsmarkt aan de Jan van Galenstraat. Naast panden, welke in eigendom zijn van de gemeente en worden verhuurd aan ondernemers, zijn er diverse erfpacht- en opstalovereenkomsten die in dit kader onderhouden worden. Het doel is het creëren van een optimaal ondernemersklimaat voor de huidige en toekomstige ondernemers. Het beheer vindt plaats in overleg met de daar gevestigde bedrijven.

.

In verband met de toekomstige herontwikkeling van het terrein wordt terughoudend omgegaan met het onderhoud van terreinen en gebouwen. Er is daarom momenteel geen meerjarenplan voor onderhoud aan de gebouwen van het FCA. Het beheer staat los van de herstructurering. Binnen de exploitatie en het beheer Foodcenter is dit jaar het dak van de centrale Markthal gerenoveerd en is er ten behoeve van de huurders uit de centrale Markthal een tijdelijke markthal gebouwd.

2.4.2.3 Wat heeft het gekost?

Opdrachtnemer gebiedsontwikkeling

Lasten en Baten Bedragen x € 1miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011	Verschil 2011
Lasten +	13,8	13,9	11,5	-2,4
8300130 Opdrachtnem. gebiedsontw.	13,8	13,9	11,5	-2,4
Baten -	13,5	14,0	11,5	-2,5
8300130 Opdrachtnem. gebiedsontw.	13,5	14,0	11,5	-2,5
Mutaties in reserves	0,0	0,0	0,0	0,0
Saldo	**0,3**	**-0,1**	**0,0**	**0,1**

Toelichting

Het resultaat op 'opdrachtnemer gebiedsontwikkeling' was in 2011 € 0. Dat is een goed resultaat, gelet op de teruglopende vraag en de afbouw van formatie.
In 2011 is gebleken dat in de begroting een onevenredig groot aandeel van de overheadkosten werd doorbelast naar het facilitair werken. Vooruitlopend op een aanpassing van de overheadsystematiek in 2012 is hiervoor binnen het opdrachtnemerschap gebiedsontwikkeling gecorrigeerd door een niet begrote inkomstenpost van € 0,3 miljoen hier tegenover te zetten.

Advies en beheer gemeentelijk vastgoed

Lasten en Baten Bedragen x € 1miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011	Verschil 2011
Lasten +	16,5	13,2	12,8	-0,4
8300134 Advies en beheer Vastgoed (Tijdelijk beheer)	7,2	6,1	5,5	-0,6
8300134 Advies en beheer Vastgoed (Permanent Beheer)	4,9	3,4	4,2	0,8
8300134 Advies en beheer Vastgoed (Derden, cultuur en N/Z)	3,7	2,9	2,3	-0,6
8300134 Advies en beheer Vastgoed (Makelaardij)	0,8	0,8	0,8	0,0
Baten -	17,2	13,3	14,1	0,8
8300134 Advies en beheer Vastgoed (Tijdelijk beheer)	7,2	6,1	5,5	-0,6
8300134 Advies en beheer Vastgoed (Permanent Beheer)	5,6	4,0	5,7	1,7
8300134 Advies en beheer Vastgoed (Derden, cultuur en N/Z)	3,7	2,3	2,1	-0,2
8300134 Advies en beheer Vastgoed (Makelaardij)	0,7	0,8	0,8	0,0
Mutaties in reserves	0,0	0,0	0,0	0,0
Saldo	**-0,7**	**-0,1**	**-1,2**	**-1,1**

In 2010 is na overleg met DMC besloten om de begroting voor het beheer van de Noordzuid-lijn Panden over te hevelen van Bestuurlijk Jaarplan (Stedelijk Ontwikkeling) naar Vastgoed beheer (Facilitair en bedrijven). Conform deze afspraak en de jaarrekening 2010 rapporteert het OGA ook in 2011 de baten en de lasten van de Noordzuid-lijn panden dus onder resultaatgebied Facilitair en Bedrijven. De begrote lasten in deze jaarrekening zijn bij “Doelstelling 4: Beschikbaar stellen capaciteit en kennis aan het bestuur” verlaagd met € 0,7 miljoen en bij “Advies en Beheer gemeentelijk vastgoed (8300134)” verhoogd met € 0,7 miljoen.

Toelichting

Tijdelijke exploitatie

De Tijdelijke exploitatie van panden en terreinen is vooral gericht op het mogelijk maken van herontwikkeling, grondproductie en grondexploitatie. Uitgangspunt is daar waar mogelijk en gewenst, dat (ten behoeve van de planontwikkeling) verworven onroerende zaken, zo lang mogelijk worden verhuurd tegen minimale exploitatiekosten. De inkomsten bestaan voornamelijk uit huren en pachten; de uitgaven hebben voornamelijk betrekking op OZB, onderhoud en bewaking.
In 2011 is een lagere omzet gerealiseerd dan was begroot omdat de omzet van de Tijdelijke exploitatie afhankelijk is van het aanbod van de te beheren panden en terreinen. In 2011 was de vraag lager. De beheerkosten worden verdeeld over de verschillende objecten en de resterende winst wordt verrekend met de desbetreffende grondexploitaties

Permanent beheer

Het permanent beheer van de onroerende zaken heeft over 2011 een positief resultaat opgeleverd van € 1,5 miljoen. In de begroting 2011 was gerekend op een winst van € 0,7 miljoen. Het positieve resultaat is samengesteld uit lagere kosten (bv. op het onderhoud) en hoger opbrengsten (bv in de huren) in de reguliere beheerwerkzaamheden. Incidenteel is er een afboeking van € 0,4 miljoen geweest van zakelijke lasten (OZB) uit oude jaren. Deze lasten waren niet meer toe te rekenen aan een specifieke gebruiker. Uit de verkoop van panden en terreinen is een winst gerealiseerd van € 0,4 miljoen.

Beheer Onroerend goed derden

De lasten en baten hebben betrekking op beheerwerkzaamheden voor BAVO (vastgoed rond de Volgermeerpolder), Hollandais (zoals Bellevue en de Kleine Komedie) en stadsdeel Zuid (archiefterrein). Het resultaat over 2011 is een verlies van € 56.000 omdat nog niet de volledige beheerfee in rekening is gebracht. Deze kosten wordt in 2012 doorbelast bij de eindafrekening.

Cultuurpanden

De Cultuurpanden (zoals de Waag, De Balie en FOAM) worden beheerd voor DMO. Voor het beheer is een vaste jaarlijkse vergoeding overeengekomen. Enkele cultuurpanden hebben dit jaar meer inzet gevraagd dan gedekt wordt vanuit de vaste beheerfee, waardoor er op deze activiteit een verlies is ontstaan van € 117.000.

Panden Noordzuid-lijn

Voor de Dienst Noordzuid-lijn worden een aantal panden rond het toekomstige tracé van de Noordzuidlijn beheerd. De beheerkosten en de beheerfee worden afgerekend met de Dienst Noordzuid-lijn. In de jaarrekening 2011 resteert een klein verlies van 71.000 op deze activiteit. Dit zal in 2012 worden afgerekend met de Dienst Noordzuid-lijn.

Makelaardij

De makelaardijactiviteiten hebben over 2011 een lichte winst opgeleverd. Met name de WIO-inkomsten waren hoger dan begroot (ca. € 60.000) doordat meer uren gefactureerd zijn. De apparaatskosten waren ca. € 90.000 lager dan begroot door niet ingevulde formatieruimte. De lagere inkomsten traden op bij de andere activiteiten (courtage, advisering bij verwervingen en verkoop).

Taskforce Huisvesting

Lasten en Baten Bedragen x € 1miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011	Verschil 2011
Lasten +	0,0	0,0	1,5	1,5
8300134 Advies en beheer Vastgoed (Taskforce)	0,0	0,0	1,5	1,5
Baten -	0,0	0,0	1,6	1,6
8300134 Advies en beheer Vastgoed (Taskforce)	0,0	0,0	1,6	1,6
Mutaties in voorzieningen	0,0	0,0	0,1	0,1
Dot./Vrijval Vz. Groot onderhoud BGH	0,0	0,0	0,1	0,1
Saldo	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

Alle financiële handelingen van het BGH, exclusief de kosten die ten laste van het frictiebudget vallen, zijn in 2011 afgehandeld binnen de OGA- boekhouding. In 2011 bestond dit uit de exploitatie van Cruquiusweg 5 (batig saldo € 0,45 miljoen), en de overdracht van de voorziening groot onderhoud van het overgenomen pand van de Stadsbank van Lening (€ 0,1 miljoen). De investeringen in de Cruquiusweg 5, Jan van Galenstraat 323, Jodenbreestraat 25, Weesperplein 8, Vm. Stadstimmertuin 4-6 en Klaprozenweg 91 van in totaal € 1,2 miljoen zijn geactiveerd.
Daarnaast heeft OGA een vergoeding betaald voor de huurderving van een half jaar van Weesperplein 4 van € 0,5 miljoen.

B. Exploitatie en Beheer Food Center Amsterdam

Lasten en Baten Bedragen x € 1miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011	Verschil 2011
Lasten +	2,6	2,7	4,4	1,7
3100201 Food Center Amsterdam (Exploitatie FCA)	2,6	2,7	4,4	1,7
Baten -	3,1	2,7	2,7	0,0
3100201 Food Center Amsterdam (Exploitatie FCA)	3,1	2,7	2,7	0,0
Mutaties in reserves	0,0	0,0	-0,1	-0,1
9807202 Mutatie reserve expl.verliezen markthal FCA	0,0	0,0	-0,1	-0,1
Saldo	**-0,5**	**0,0**	**1,5**	**1,5**

Toelichting
Het rekeningresultaat van de exploitatie en het beheer van het Foodcenter over 2011 is een verlies van € 1,5 miljoen. De exploitatie en het beheer zelf laten een niet begrote winst zien van € 0,2 miljoen door lagere kosten (o.a. nutsvoorzieningen en bewaking) en gelijkblijvende opbrengsten. Het resultaat is belast met een toevoeging aan de reserve Herstructurering van € 1,7 miljoen. Dit betreft de rente over 2009 en 2010. Door de bestemmingsreserve ultimo 2010 in plaats van april 2009 te vormen, is een rentederving ad € 1,73 miljoen over 2009 en 2010 ontstaan. Ter compensatie van deze rentederving is ten laste van het resultaat Foodcenter € 1,73 miljoen aan de bestemmingsreserve gedoteerd.

Herstructurering Food Center

Lasten en Baten Bedragen x € 1miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011	Verschil 2011
Lasten +	1,0	0,0	1,3	1,3
3100201 Food Center Amsterdam (Herstructurering FCA)	1,0	0,0	1,3	1,3
Baten -	0,0	0,0	2,5	2,5
3100201 Food Center Amsterdam (Herstructurering FCA)	0,0	0,0	2,5	2,5
Mutaties in reserves	0,0	0,0	1,3	1,3
9803129 Mutatie reserve gem. b jdr. herstruct. FCA	0,0	0,0	1,3	1,3
9807205 Mutatie reserve Ontwikkelingsstrategie FCA	0,0	0,0	0,0	0,0
Saldo	**1,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

Toelichting
De lasten en baten voor de herstructurering van het Foodcenter worden afgerekend met de reserve Gemeentelijke bijdrage Herstructurering Foodcenter. In 2011 bedroegen waren de projectkosten voor de herstructurering per saldo bijna € 1,2 miljoen. Ook de rentelasten voor het krediet van het Kermisexploitantenterrein van € 0,08 miljoen zijn afgerekend met de reserve. De baten bestonden uit de rentetoevoeging op de reserve voor de jaren 2009 en 2010 (€1,7 miljoen) en 2011 (€ 0,8 miljoen).

2.4.3 Reserves, voorzieningen, investeringen en risico's

Reserve winst opdrachtnemerschap
De Reserve winst opdrachtnemerschap is een onderdeel van de Bedrijfsvoeringsreserve. Met deze reserve wordt het resultaat van facilitair werken (WIO en Verwerving & Beheer) verrekend. Aan deze reserve zijn in 2011 de frictiekosten van € 109.000 voor de afdeling Procesbegeleiding Bewoners over 2010 onttrokken. Deze kosten waren in 2010 abusievelijk niet verrekend. In 2011 is € 332.000 toegevoegd aan de reserve. Begroot was een toevoeging van € 276.000.

Investeringen
Er zijn voor het onderdeel Advies en makelaardij, tijdelijke exploitatie en permanent beheer geen of nauwelijks investeringen gedaan. Voor het Foodcenter worden, met het oog op de herontwikkeling, alleen noodzakelijke investeringen gedaan voor het onderhoud van het terrein en de gebouwen in eigendom van de gemeente.

Risico's
De voorgenomen verkoop van een aantal objecten uit de portefeuille heeft een beperkt risico. De meeste boekwaarden zijn laag, de verkoopmarkt is echter ongunstig. Het kan gebeuren dat de verkoopopbrengst onder de boekwaarde uitkomt, al is dit niet de verwachting.

Voor het Foodcenter bestaat het risico van huurdervingen: De kans bestaat dat er meer huuropzeggingen zullen volgen in verband met de herontwikkeling van het Foodcenter. Er wordt niet geïnvesteerd in gebouwen omdat er binnenkort wordt herontwikkeld; hierdoor zijn gebouwen matig onderhouden en dus minder goed verhuurbaar. Daarnaast worden beperkende artikelen opgenomen in het huurcontract inzake de toekomstige herontwikkeling, wat het huren van de panden minder aantrekkelijk maakt. Ook is er een beperking om alleen aan bedrijven te verhuren van het Foodcenter of aan Foodgerelateerde bedrijven.

Voorzieningen Advies en beheer gemeentelijk vastgoed

Voorzieningen bedragen x € 1 miljoen	Stand ultimo 2010	Mutaties 2011 +	Mutaties 2011 -	Stand ultimo 2011
Afgewikkelde voorzieningen	0	0	0	0
Gehandhaafde voorzieningen	0	0,123	0	0,123
Vrijgevallen voorzieningen	0	0	0	0
Total voorzieningen				**0.123**

Toelichting:
Het pand aan de Oudezijds Voorburgwal 300 van de Stadsbank van Lening is per 31 december overgedragen aan het BGH. De Stadsbank had vanuit het Meerjaren Onderhoudsplan een voorziening Groot onderhoud voor dit pand. Deze middelen zijn ook overgedragen en hiervoor is een voorziening gemaakt.

Investeringen
De kosten van de diverse verbouwingen ter grootte van € 1 miljoen en de aanschaf van kantoorinventaris van € 0,2 miljoen zijn geactiveerd.

2.4.4 Prioriteiten en posterioriteiten 2011

N.v.t.

2.5 Resultaatgebied 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 9000 studentenwoningen en 2500 jongerenwoningen. De transformatie van kantoren wordt voortgezet en waar mogelijk geïntensiveerd; in 2015 wordt klimaat neutraal gebouwd, de wijkaanpak wordt voortgezet.

2.5.1 Kerncijfers

Onderstaand overzicht vermeldt samenvattend de relevante geldstromen binnen dit resultaatgebied:

Bedragen x € 1 miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011	Verschil Rekening - Begroting
Totaal programma				
Lasten +	465,9	82,7	317,9	235,2
Baten -	248,2	112,4	404,9	292,4
Resultaat t.l.v. algemene middelen voor mutaties reserves	217,8	-29,8	-87,0	-57,2
Toevoeging minus onttrekking reserves	-193,4	38,6	97,8	59,2
Resultaat t.l.v. algemene middelen na mutaties reserves	24,4	8,8	10,8	2,0
Saldo reserves	9,0		55,3	
Saldo voorzieningen	1.111,7		1.227,8	
Investeringsuitgaven	-		-	

Bij de baten en lasten in de bovenstaande kerncijfers zijn grote afwijkingen ten opzichte van de begroting te zien. De verklaring hiervoor zijn de mutaties met betrekking tot het Vereveningsfonds die lopen via de lasten en baten, maar op het totaal bezien geen saldo effect hebben. Het resultaat van OGA na mutaties reserves is € 2,0 miljoen lager dan begroot, voornamelijk als gevolg van een dotatie van € 2,8 miljoen voor het Plan Openbare Ruimte Zuidelijke IJ-oevers. Gemeentebreed is er geen budgetair effect daar een prioriteit van gelijke omvang bij DRO vrijvalt.

2.5.2 Programma Bouwen: Doelstellingen, activiteiten en financiën

Binnen dit Programma staat de woningproductie centraal. Op basis van afzetprognoses is de voorraad woningbouwlocaties teruggebracht tot 36.000 (tot 2020). Om de woningproductie te blijven stimuleren in deze moeilijke tijden op de woningmarkt, is de inspanning gericht op bevorderen van zelfbouw (naar 30% van de productie in 2016) en middensegment huur.

2.5.2.1 Hoe hebben we het maatschappelijk effect bereikt?

Programakkoord 2010-2014

Doelstelling 1: Vergroting aanbod woningen voor studenten en jongeren

Indicator	*Nulmeting en peildatum*		Rekening 2010	Begroting 2011	Bereikt 2011	Te behalen resultaat 2010-2014
Realisatie van 9.000 studentenwoningen door een mix van maatregelen (niet alleen nieuwbouw)	0	1-1-2011	2.605	2.250	3.285	9.000
Realisatie van 2.500 jongerenwoningen door een mix van maatregelen	0	1-1-2011	1.365	625	817	2.500

Doelstelling 2: Aanpak leegstaande kantoren

Indicator	*Nulmeting en peildatum*		Rekening 2010	Begroting 2011	Bereikt 2011	Te behalen resultaat 2010-2014
Aantal m2 dat getransformeerd wordt naar nieuwe functies: 200.000 over gehele bestuursperiode			4.100m²	25.000m²	20.000m²	187.600m²

Doelstelling 3: Klimaatneutraal bouwen

Indicator	*Nulmeting en peildatum*		Rekening 2010	Begroting 2011	Bereikt 2011	Te behalen resultaat 2010-2014
Minimaal 40% van de tussen 2010 en 2014 gerealiseerde nieuwbouw is klimaatneutraal.			0%	20%	0%	40%
Voorbereidingen voor 100% klimaatneutrale nieuwbouw vanaf 2015			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	Afronding in 2014

Doelstelling 4: De hoeveelheid broedplaatsen groeit

Indicator	*Nulmeting en peildatum*	Rekening 2010	Begroting 2011	Bereikt 2011	Te behalen resultaat 2010-2014
Aantal vierkante meters broedplaats (aantal m2 BVO, cumulatief)	ca. 100.000 m2 31-12-2009	105.583	120.000	115.479	150.000

Overige doelstellingen

Doelstelling 5: Uitbreiden warmtenet

Indicator	*Nulmeting en peildatum*		Rekening 2010	Begroting 2011	Bereikt 2011	Te behalen resultaat 2010-2014
Aantal stadswarmte aansluitingen (in woningequivalent)	50.387	31-12-2009			3000 aansluitingen	

Doelstelling 6: Stimuleren kansrijke projecten in de woningbouw onder voorwaarde dat er rapportage en monitoring plaatsvindt

Indicator	*Nulmeting en peildatum*		Rekening 2010	Begroting 2011	Bereikt 2011	Te behalen resultaat 2010-2014
Rapportage zelfbouw			n.v.t.	n.v.t.	Ja + plan van aanpak 2012	Jaarl jkse rapportage zelfbouw en middensegment huur
Rapportage middensegment huur					Ja (o.b.v. gesprekken met 9 beleggers een concept rapportage)	

2.5.2.2 Wat hebben we ervoor gedaan?

Regie productie

Doelstelling 1: Vergroting aanbod woningen voor studenten en jongeren

Per 1 januari 2011 is gestart met het werken aan de doelstellingen uit het Programakkoord 2010-2014. De woningen die gerealiseerd zijn in 2010, zijn meegenomen in de resultaten over de collegeperiode 2006-2010.
In 2011 zijn voor studenten 3.285 eenheden gerealiseerd; ruim 1.500 in de productie (nieuwbouw en onzelfstandige, tijdelijke eenheden in het getransformeerde ACTA-gebouw) en ruim 1.700 in de bestaande woningvoorraad (labelen en tijdelijke verhuur).
Voor jongeren zijn 817 woonplekken gerealiseerd. Jongeren zijn voornamelijk aangewezen op de bestaande woningvoorraad. Labelen en tijdelijke verhuur bieden bijna 700 woonplekken. In de nieuwbouw is woon-leer-werk project RIVA (72 eenheden) gestart.
In 2011 is ingezet op toespitsing van regelgeving op het product studentenhuisvesting, zowel op gemeentelijk niveau als op Rijksniveau in G4-verband (Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting). Daarnaast zijn twee locaties (nabij station Sloterdijk en op de Zuidas) voor studentenhuisvesting op gecoördineerde wijze aan de markt aangeboden. De verwachting is dat dit resulteert in start bouw van studentenwoningen in 2012/2013.

Doelstelling 2: Aanpak leegstaande kantoren

Twee randvoorwaarden om transformatie goed van de grond te krijgen zijn:
1. de leegstaande kantoorpanden dienen marktconform te worden gewaardeerd (reële waarde);
2. de gemeente dient haar processen, waaronder erfpachtbeleid en bouw- en regelgeving, op orde te hebben om transformatieprojecten optimaal te kunnen faciliteren.

Hiervoor is in het afgelopen jaar het accent van de activiteiten voor de aanpak van leegstand verschoven van het stimuleren en faciliteren van transformatie naar de financieel-economische problematiek van de leegstand. De gemeente zet zich in om meer inzicht te krijgen in de reële waardering van vastgoed en om de discussie hierover op gang te brengen. In augustus 2011 heeft de wethouder Grondzaken en Ruimtelijke Ordening samen met de Kantorenloods gesprekken gevoerd met de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en de Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants (NBA). Het gezamenlijk doel is transparantie in een gezonde marktsituatie en een goed vestingsklimaat garanderen aan Nederlandse en Internationale investeerders. In het eerste kwartaal van 2012 organiseert de gemeente samen met de NBA een expertmeeting, waarvoor diverse instellingen die betrokken zijn bij vastgoedvraagstukken worden uitgenodigd.
Tevens is in 2011 het Gemeentebreed Transformatieteam (GTT) opgericht, die de signalen oppakt van planeigenaren en marktpartijen die aanlopen tegen belemmerende regelgeving bij transformatie en die de grenzen opzoekt van wet- en regelgeving om transformatiebelemmeringen creatief op te lossen. Het GTT heeft in de zomer van 2011 vier speerpunten afgerond: Leegstandverordening, flexibele toepassing Bouwbesluit, flexibele toepassing juridisch planologische regelgeving en flexibele inzet erfpachtvoorwaarden. De volgende acties zijn eind 2011 uitgevoerd en/of voorbereid:

- Planschade bij transformatie kantoren;
- Experimentenregeling erfpacht en transformatie;
- Uitvoering Leegstandverordening;
- Onderzoek financiële haalbaarheid van transformatie naar studentenhuisvesting;
- Communicatie GTT naar stadsdelen;
- Handboek Transformatie en procesbeschrijving transformatie.

De kantorenloods en het GTT informeren gezamenlijk ieder half jaar de raadscommissie BWK over de resultaten en de lopende acties in de aanpak van de kantorenleegstand. De laatste voortgangsrapportage Aanpak Leegstand kantoren wordt op 11 januari 2012 in de raadscommissie BWK behandeld.

In 2011 is ongeveer 20.000m² bvo omgezet naar andere functies (hotel, school). Hierbij wordt uitgegaan van transformatieprojecten, waarvan daadwerkelijk de deuren zijn geopend. Voor een deel van de concrete transformatieprojecten van in totaal ca. 147.000 m² zijn de werkzaamheden in 2011 gestart en de planning is dat de deuren in 2012 worden geopend. Hierin is het ACTA gebouw (25.000m²) meegenomen.

Doelstelling 3: Klimaatneutraal bouwen
In 2011 zijn de volgende activiteiten uitgevoerd, om de doelstelling van klimaatneutraal bouwen te realiseren:

- Het Ontwikkelingsbedrijf heeft actief deelgenomen aan de *Taskforce Klimaatneutraal Bouwen* en heeft projecten en initiatieven ondersteund om klimaatneutraal bouwen te stimuleren;
- Het *Adviesteam Selectie Marktpartijen* heeft erop toegezien dat projectbureaus en stadsdelen bij nieuwe gronduitgiften duurzaamheid substantieel meewegen in de selectie van marktpartijen;
- De *Bijzondere subsidieverordening basiskwaliteit woningbouw marktsector Amsterdam* is uitgebreid met een subsidie voor marktwoningen die voldoen aan de *Toets Amsterdamse Klimaatwoning*;
- Op de *Zelfbouwmarkt* van 29/30 oktober is de *Menukaart Klimaatneutraal Bouwen* ingezet om individuele zelfbouwers en zelfbouwcollectieven te stimuleren tot klimaatneutraal bouwen;
- Het Ontwikkelingsbedrijf is gestart met het monitoren van de voortgang van klimaatneutraal bouwen.

In 2011 is de voorgenomen ambitie niet gerealiseerd, omdat de bouwprojecten in Amsterdam stagneren. Veel recente klimaatneutrale initiatieven komen later tot ontwikkeling dan voorzien en veel oudere niet-klimaatneutrale plannen worden nu pas uitgevoerd. Het lijkt er dan ook steeds meer op dat de ambitie voor 2014, namelijk “minimaal 40% van de tussen 2010 en 2014 gerealiseerde nieuwbouw is klimaatneutraal” niet gehaald gaat worden.
De Taskforce klimaatneutraal bouwen werkt momenteel aan een voortgangsrapportage, waarin de oorzaken van de vertraging worden geanalyseerd. Naar aanleiding van deze rapportage zal worden gekeken of dit moet leiden tot bijstellen van de ambitie en/of tot acties om het proces te versnellen.

Doelstelling 4: De hoeveelheid broedplaatsen groeit
De doelstelling uit het Programakkoord 2010-2014 is jaarlijks realiseren van 10.000 m² broedplaatsen. In 2011 is gewerkt aan verschillende, vaak kleinere, broedplaatsprojecten. De gerealiseerde projecten zijn onder andere de Meesteropleiding Coupeurs en het Global Dance Lab in West, de Service Garage in Oost, de Vondelbunker onder de Vondelparkbrug, broedplaats Wijk 7 in Zuidoost en de Muziek- en Modestraat in Noord. De doelstelling voor 2011 was om in 10.310 m2 broedplaatsen te realiseren, daarvan is volgens de laatste informatie 9.896 m2 gerealiseerd en is de doelstelling dus bijna gehaald.

Een aantal projecten is wel doorgeschoven naar 2012. Naast de gerealiseerde broedplaatsen is er ook aan een aantal andere projecten gewerkt die op langere termijn gerealiseerd worden. De verwachting is dat in 2012 een aantal grote projecten opgeleverd worden, zoals het Grootlab in Noord (circa 13.000 m²), het voormalige ACTA gebouw in Nieuw-West (circa 7.500 m²), Heesterveld in Zuidoost (circa 5.500 m²) en de Mobiele Eenheden (3.000 m²). Kleinere projecten die in 2012 op stapel staan zijn de Tol-huistuin (circa 1.600 m²), de Pro Rege school in Nieuw-West (circa 1.300 m²), en Krux in Oost (circa 900 m²). De crisis leidt direct tot meer resultaat in het broedplaatsenwerk. BBp heeft voor 2012 de ambitie en kans om een recordmetrage broedplaatsen van circa 19.000 m2 mede mogelijk maken. Drie grote objecten, ACTA (4.500 m2), Grootlab 1e fase (4.000 m2) en Heesterveld (2.000 m2) vormen de hoofdmoot van dit metrage.

Warmtenet

Doelstelling 5: Uitbreiden warmtenet
De programakkoord doelstelling van de groei van het warmtenet is 5.000 woningequivalenten per jaar. In 2011 zijn 3000 aansluitingen gerealiseerd. De daadwerkelijke realisatie van de aansluitingen vindt plaats door Nuon en WPW (Joint venture Nuon-Amsterdam). De vertraging in de woningbouw leidt tot minder aansluitingen dan verwacht. Alle grote nieuwbouwprojecten zijn gecontracteerd voor de aanleg van warmtenetten, met uitzondering van IJburg II. De focus van verdere netwerkgroei is daarom verlegd van nieuwbouw naar de bestaande bouw. Alle betrokken partijen (inc. corporaties en warmteleveranciers) zijn van mening dat warmtelevering in combinatie met isolatie een goede oplossing kan zijn voor verduurzaming van de bestaande bebouwing in de stad. Met ingang van 2012 zal warmtenet geen onderdeel meer uitmaken van het OGA-beleid en wordt overgedragen aan Waternet.

Overig

Doelstelling 6: Stimuleren kansrijke projecten in de woningbouw onder voorwaarde dat er rapportage en monitoring plaatsvindt

In 2011 zijn de volgende activiteiten uitgevoerd en/of financieel ondersteund, om de woningbouwproductie te stimuleren:

- Het segment zelfbouw heeft een enorme impuls gekregen. In dit kader georganiseerde zelfbouwcampagne en -markt (oktober 2011) was een groot succes;
- Het project huisvesten Asielzoekers is een flink stuk verder gebracht. Concrete locaties worden nu op haalbaarheid onderzocht;
- De UIN-Summit over nieuwe stedelijke investeringsstrategieën met 125 deelnemers uit 14 landen vond op 24 november 2011plaats. De internationale investeerders kregen een goede indruk van vestigingsklimaat van de stad Amsterdam;
- Voor het eerst de AMA-stand op de Expo Real in München georganiseerd. Dit leverde een unieke publiek-private samenwerking van 16 partners. De acquisitiedoelstelling van Ontwikkelingsbedrijf zal in de volgende versie beter ingevuld moeten worden;
- De Prijzen van 2011 zijn dit jaar zeer professioneel en feestelijk uitgereikt in het Transformatorhuis, voor een publiek van circa 650 vastgoedprofessionals en gemeentelijke vertegenwoordigers;
- Er zijn eind november 2011 gesprekken gevoerd met negen beleggers over gewenste investeringen in het zeer kansrijke middeldure huursegment. Daarover wordt in januari 2012 gerapporteerd.

2.5.2.3 Wat heeft het gekost?

Doelstelling 1: Vergroting aanbod woningen voor studenten en jongeren

Lasten en Baten Bedragen x € 1miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011	Verschil 2011
Lasten +	0,7	0,4	0,4	0,0
8220638 Uitgaven t.l.v. reserve aanjagen woningbouw	0,7	0,4	0,4	0,0
Baten -	0,0	0,0	0,0	0,0
8220638 Uitgaven t.l.v. reserve aanjagen woningbouw	0,0	0,0	0,0	0,0
Mutaties in reserves	0,0	0,0	1,0	1,0
9803131 Dotatie reserve studentenhuisvesting	0,0	0,0	1,4	1,4
9803131 Onttrekking reserve studentenhuisvesting	0,0	0,0	-0,4	-0,4
Saldo	**0,7**	**0,4**	**1,4**	**1,0**

8220638 lasten:

In 2011 is conform de begroting uitgegeven.

9803131 Dotatie reserve studentenhuisvesting:

In 2011 is € 1,4 miljoen toegevoegd aan deze reserve. Deze dotatie was in de begroting 2011 wel begroot, maar bij de reserve Aanjagen Woningbouw (9803115). In 2011 zijn studentenhuisvesting en aanjagen woningbouwregie uit elkaar getrokken en is een afzonderlijke reserve studentenhuisvesting gevormd.
Het gedoteerde bedrag betreft een structurele prioriteit van € 417.000 plus een incidentele prioriteit van € 1 miljoen. De incidentele prioriteit is in het kader van het amendement “Behoud het goede” door uw vergadering op 15 december 2010 toegekend.

9803131 Onttrekking reserve studentenhuisvesting:

Uit de reserve studentenhuisvesting worden met name stimuleringsbijdragen aan projecten toegekend. Uitbetaling van de toegekende stimuleringsbijdragen vindt plaats nadat de initiatiefnemer bewijs van de start bouw heeft overlegd. Tussen toekenning van een stimuleringsbijdrage en start bouw zit minimaal een jaar.
In 2011 zijn de volgende stimuleringsbijdragen toegekend:

- Project Science Park II een bedrag van € 600.000,-.Voor dit project was in 2010 een bedrag van € 1 miljoen toegekend. De factuur voor een totaalbedrag van circa € 1,6 miljoen wordt in 2012 verwacht (start bouw van het project vindt plaats medio december 2011).
- Het College van B&W heeft op 6 december 2011 een verdelingsvoorstel vastgesteld voor besteding van de incidentele prioriteit 2011 van € 1 miljoen. Het gaat om een totaalbedrag van € 990.000,- voor vijf projecten. Verwacht wordt dat deze prioriteit in 2012 en 2013 tot besteding komt.

In de begroting 2011 was ook rekening gehouden met een onttrekking aan deze reserve, maar dit bedrag was begroot bij de reserve Aanjagen Woningbouw (9803115). In 2011 is € 0,4 miljoen aan de reserve onttrokken, om met name het programmamanagement en de kosten van advies en onderzoek op het gebied van bouw- en milieuregelgeving te financieren. De informatie op het gebied van bouw- en milieuregelgeving was nodig, om het Rijk gericht te benaderen met de vraag om actie te ondernemen op dit gebied. Doel van deze actie is realisatie van meer studentenhuisvesting mogelijk te maken en de voortgang van projecten te faciliteren.

Doelstelling 2: Aanpak leegstaande kantoren
De baten en lasten zijn van deze doelstelling zijn te vinden bij doelstelling 4 'Beschikbaar stellen van capaciteit en kennis aan het bestuur'. Zie voor de financiële toelichting BJP/ Kantorenloods paragraaf 2.5.3.3.

Doelstelling 3: Klimaatneutraal bouwen

Lasten en Baten Bedragen x € 1miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011	Verschil 2011
Lasten +	0,1	0,1	0,1	0,0
8300131 Regie woningproductie	0,1	0,1	0,1	0,0
Baten -	0,0	0,0	0,0	0,0
8300131 Regie woningproductie	0,0	0,0	0,0	0,0
Mutaties in reserves	0,0	0,0	0,0	0,0
Saldo	**0,1**	**0,1**	**0,1**	**0,0**

In 2011 heeft het Ontwikkelingsbedrijf circa 1 formatieplaats ingezet, om deze doelstelling te realiseren.

Doelstelling 4: De hoeveelheid broedplaatsen groeit

Lasten en Baten Bedragen x € 1miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011	Verschil 2011
Lasten +	1,6	1,8	1,1	-0,7
8300131 Regie woningproductie	1,6	1,8	1,1	-0,7
Baten -	0,8	0,2	0,4	0,2
8300131 Regie woningproductie	0,8	0,2	0,4	0,2
Mutaties in reserves	0,0	0,0	0,0	0,0
Saldo	**0,8**	**1,6**	**0,7**	**-0,9**

8300131 lasten en baten:
Ten eerste zijn er in 2011 voor € 0,6 miljoen lagere kosten gerealiseerd, doordat uren zijn besteed aan andere producten zijnde Erfpacht, Kantorenloods, Toetsen & Monitoring VEF (gedekt uit reserve) en Aanjagen Woningbouw (gedekt uit reserve). Daarnaast zijn er niet begrote gefactureerde opbrengsten van € 0,2 miljoen gerealiseerd. Samen hebben deze twee ontwikkelingen voor een saldoverbetering van € 0,9 miljoen ten opzichte van de begroting 2011 gezorgd.

Doelstelling 5: Uitbreiden warmtenet

De rekeningcijfers worden toegelicht in hoofdstuk 2.2 Milieu en water.

Doelstelling 6: Stimuleren kansrijke projecten in de woningbouw onder voorwaarde dat er rapportage en monitoring plaatsvindt

Lasten en Baten Bedragen x € 1miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011	Verschil 2011
Lasten +	1,3	0,8	1,8	1,0
8220638 Uitgaven t.l.v. reserve aanjagen woningbouw	1,3	0,8	1,8	1,0
Baten -	0,2	0,0	0,6	0,6
8220638 Uitgaven t.l.v. reserve aanjagen woningbouw	0,2	0,0	0,6	0,6
Mutaties in reserves	-1,4	0,8	-0,7	-1,5
9803115 Dotatie reserve aanjagen woningbouw +	0,6	2,0	1,2	-0,8
9803115 Onttrekking reserve aanjagen woningbouw -	-1,9	-1,2	-1,8	-0,6
Saldo	**-0,3**	**1,6**	**0,6**	**-1,0**

8220638 lasten:

In 2011 is in totaal € 1,0 miljoen meer uitgegeven dan begroot. Bij het opstellen van de begroting 2011 was nog niet te voorzien dat het bevorderen van het segment Zelfbouw in de Amsterdamse nieuwbouwproductie een zwaar bestuurlijk accent zou krijgen. In de begroting 2011 was voor zelfbouw € 0,03 miljoen opgenomen. Uiteindelijk is dit bedrag met € 0,5 miljoen overschreden, omdat er veel meer uren aan zijn besteed. Daarnaast was in de begroting 2011 ook geen rekening gehouden met bijdragen aan duurzaamheid (klimaatneutraal bouwen en warmtenet) van circa € 0,4 miljoen en aan Kantorenloods van € 0,1 miljoen. Deze ontwikkelingen zorgen samen voor een overschrijding van circa € 1 miljoen.

8220638 baten:

In 2011 is in totaal € 0,6 miljoen meer inkomsten gerealiseerd dan begroot. Hiervan is € 0,15 miljoen niet begrote inkomsten bij woningbouwregie bestaande uit; detacheringsinkomsten woningbouwregisseur, voorschot op subsidie ten behoeve van CPO/ Zelfbouw van provincie Noord Holland, stand inkomsten van zelfbouwmarkt, bijdrage voor onderzoek van Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers en sponsorbijdrage voor Nieuwbouwprijs van Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties. Daarnaast is een bedrag van 0,43 miljoen een deel van de prioriteit 2011 BJP/Transformatieteam naar dit onderdeel overgeheveld. Dit is gedaan om de dotatie aan de reserve aanjagen woningbouwregie mogelijk te maken en zal begin 2012 weer aan deze reserve worden onttrokken.

9803115 Dotatie reserve aanjagen woningbouwregie

In de begroting 2011 was uitgegaan van € 2,0 miljoen dotatie, inclusief de dotatie aan de reserve studentenhuisvesting van € 1,4 miljoen. De realisatie vindt echter plaats op de reserve studentenhuisvesting (98031310). De begrote dotatie in 2011 is na deze correctie € 0,6 miljoen.
In 2011 is € 1,2 miljoen gedoteerd aan deze reserve. Er is € 0,6 miljoen meer gedoteerd dan begroot. Dit bedrag is als volgt opgebouwd: € 0,4 miljoen rest prioriteit Transformatieteam, € 0,1 miljoen bijdragen derden en € 0,05 miljoen inkomsten door woningbouwregie.

9803115 Onttrekking reserve aanjagen woningbouwregie

In de begroting 2011 was uitgegaan van € 1,2 miljoen onttrekking, inclusief de onttrekking aan de reserve studentenhuisvesting van € 0,4 miljoen. In de begroting 2011 is dus rekening gehouden met een onttrekking van € 0,8 miljoen aan reserve aanjagen woningbouwregie. In 2011 is echter € 1,8 miljoen onttrokken aan deze reserve. Dit komt voornamelijk door hogere uitgaven in verband met meer uren aan segment zelfbouw ad € 0,5 miljoen en duurzaamheid ad € 0,4 miljoen. Daarnaast was niet rekening gehouden met een bijdrage aan de kantorenloods ad € 0,1 miljoen.

2.5.3 Programma Ruimtelijke ontwikkeling: Doelstellingen, activiteiten en financiën

Binnen dit Programma gaat de aandacht vooral uit naar de samenhang tussen ruimtelijke ontwikkelingen, nieuwe impulsen en bijzondere ruimtelijke opgaven. Binnen dit subresultaatsgebied worden activiteiten verricht in het kader van de OGA- producten:

- Fondsbeheer en Grondprijsbeleid; het Vereveningsfonds

- Opdrachtgever gebiedsontwikkeling;
- Vastgoedadvisering.

In het onderdeel Opdrachtgever gebiedsontwikkeling valt de realisatie van de Grootstedelijke Projecten en Werkgebieden en de uitvoering van het Bestuurlijk Jaarplan.

2.5.3.1 Hoe hebben we het maatschappelijk effect bereikt?

Programakkoord 2010-2014

Doelstelling 1: De stad groeit						
Indicator		***Nulmeting en peildatum***	**Rekening 2010**	**Begroting 2011**	**Bereikt 2011**	**Te behalen resultaat 2010-2014**
Door een pakket aan maatregelen kan de stad zich ook na 2014 ruimtelijk ontwikkelen. De gemeente heeft daar investeringsmogel jkheden voor. Toekomstige ontw kkelingen uit de Structuurvisie, zoals Havenstad, dokmodel Zuidas en Foodcenter zijn in 2015 een reëel perspectief.			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Doelstelling 1: Het gaat hierbij om een meerjarige doelstelling. Het jaar 2011 heeft - mede naar aanleiding van het advies van de Commissie Wijntjes - sterk in het teken gestaan van instrumentontwikkeling om tot een beter beheer van het Vereveningsfonds te komen. Introductie van kasstroomsturing, ontwikkeling voor programmatische kaders ten behoeve van realistische programmering en fasering, een nieuwe weerstandsnorm (met bandbreedtes), een vernieuwde vorm van beheer van grondexploitaties, de ontwikkeling van een nieuw systeem voor het - eenduidig - ramen van proceskosten, verdieping en aanscherping risicoanalyses, werving van kandidaten voor de verzwaarde functie projectcontroller en het doelmatig en doeltreffend aanhaken van de plancyclus aan de p&c-cyclus zijn belangrijke maatregelen die onderdeel uitmaken van het pakket.

Overige doelstellingen

Doelstelling 4: Beschikbaar stellen van capaciteit en kennis aan het bestuur					
Indicator	***Nulmeting en peildatum***	**Rekening 2010**	**Begroting 2011**	**Bereikt 2011**	**Te behalen resultaat 2010-2014**
Totaal aantal uren voor o.a. cultuurgebouw, Parkmanagement, kantorenloods, kennisdelen etc.	Actualisatie begroting 2010 22.957	n.b. *	21.472	20.806	22.250
Doelstelling 5: Planvorming grootstedelijke projecten					
Indicator	***Nulmeting en peildatum***	**Rekening 2010**	**Begroting 2011**	**Bereikt 2011**	**Te behalen resultaat 2010-2014**
Voortgang en uitvoering van grootstedel jke (coalitie)projecten:					
Projectbureaus: – Noordwaarts – IJburg – Zuidoostlob – Zuidelijke IJoever – Wibaut aan de Amstel Werkgebieden: – Westpoort – Riekerpolder	De projecten zijn in verschillende stadia van voorbereiding en uitvoering. Over de voortgang, risicobeheersing en planvormingskosten wordt verslag gedaan in de Financiële Perspectieven	Programma's per project			
Doelstelling 6: Realiseren van een voor de stad optimale grondopbrengst					
Indicator	***Nulmeting en peildatum***	**Rekening 2010**	**Begroting 2011**	**Bereikt 2011**	**Te behalen resultaat 2010-2014**
Uren bestuursopdracht – Loket en accountschap voor stadsdelen en projectbureaus bij grondpr jsadviezen en aanverwante vraagstukken op (her)ontwikkelingslocaties; – Bijdragen aan grondprijsbeleid	0 2010	14.478	9.348	10.278	n.v.t.

en regie op vastgoedproductie in de stad. – Kennisopbouw en -verspreiding Uren betaalde dienstverlening	0	2010	2.144	5.381	3.151	n.v.t.

* In de jaarrekening 2010 is niet gerapporteerd over het aantal uren.

2.5.3.2 Wat hebben we ervoor gedaan?

Doelstelling 1: De stad groeit

Fondsbeheer en Grondprijsbeleid; het Vereveningsfonds

Ontwikkeling Vereveningsfonds.

Bedragen x € 1 mi joen	Stand 1-1- 2011	Mutaties 2011 +	Mutaties 2011 -/-	Stand 31-12-2011
1. Algemene reserve	-/- 199,1	314,9	-/- 187,6	-/- 71,8
2. Bestemmingsreserves	78,4	50,4	-/- 83,0	45,8
3. Voorziening generieke risico's	80,0	90,0		170,0
4. Voorziening projectspecifieke risico's	77,0		-/- 1,0	76,0
5. Algemene voorziening Tekorten grondexploitaties	396,5	94,5	-/- 46,8	444,3
6. Voorziening IJburg	383,6	16,3	-/- 26,1	373,7
7. Voorziening Overhoeks	37,5	1,6	-/- 15,9	23,2
8. Overige voorzieningen	2,1	0,1	-/- 2,2	0,0
9. Bodemsanering	10,1		-/- 5,4	4,7
Saldo	**866,1**	**567,8**	**-/- 368,0**	**1.065,9**

Toelichtinging
In het onderstaande worden de mutaties in bovenstaand overzicht per compartiment toegelicht.

1. Algemene reserve
De Algemene Reserve is de zogenoemde vrije ruimte in het Vereveningsfonds, die met name dient als buffer voor tegenvallers in lopende plannen en als dekking voor nieuwe verliesgevende plannen. De Algemene Reserve wordt primair gevoed uit de resultaten van afgesloten positieve plannen. De stand van de Algemene Reserve bedraagt ultimo 2011 € 71,8 miljoen negatief. Ten opzichte van de jaarrekening 2010 (€ 199,1 miljoen negatief) is de stand van de Algemene Reserve verbeterd met € 127,3 miljoen. Zie voor een uitgebreide toelichting op deze verbetering het onderdeel *ontwikkeling algemene reserve* van deze paragraaf.

2. Bestemmingsreserves
IJburg
Op basis van de generieke maatregelen, waartoe de Gemeenteraad op 15 december 2010 heeft besloten in het kader van het gezond maken van het Vereveningsfonds en het stoppen met de verlaagde aanvangshuren kan de reservering voor IJburg verlaagd worden. Op basis van de actualisatie bij het Voorjaars-RAG 2011 heeft uw vergadering besloten om het financieel kader met € 31,9 miljoen te verlagen naar € 397 miljoen (prijspeil 01-01-2011). Op basis hiervan valt per 31-12-2011 een bedrag van € 33,3 miljoen vrij vanuit de bestemmingsreserve IJburg naar de Algemene Reserve. Bij het EindejaarsRAG 2011 is tevens gebleken, dat de grondexploitatie IJburg verder is verbeterd. Hierdoor valt uit de voorziening IJburg € 26,1 miljoen (per 31-12-2011) vrij ten gunste van de bestemmingsreserve.

Herstructurering bedrijfsterreinen
Uw vergadering heeft op 22 juni 2011 besloten om de plancluster Herstructurering Bedrijfsterreinen op te heffen. De plannen van de Herstructurering Bedrijfsterreinen worden overgeheveld naar de reguliere plannen, waarbij ze worden betrokken in de Algemene Voorziening Tekorten Grondex-

ploitaties. In het besluit is opgenomen dat vanuit de bestemmingsreserve Herstructurering Bedrijfsterreinen € 9,7 miljoen per 31-12-2011 kan vrijvallen ten gunste van de Algemene Reserve (vastgesteld door uw vergadering op 22 juni 2011). Op basis van dit besluit is ook de voorziening Herstructurering Bedrijfsterreinen opgeheven. Het betreft een vrijval van € 2,2 miljoen. In totaal is via de bestemmingsreserve Herstructurering Bedrijfsterreinen € 11,9 miljoen vrijgevallen ten gunste van de Algemene Reserve.

Overhoeks
In uw vergadering d.d. 15 december 2010 is besloten, om in 2011 op basis van de generieke maatregelen in het kader van het gezond maken van het Vereveningsfonds een deel van de bestemmingsreserve voor de plancluster Overhoeks vrij te laten vallen ten gunste van de Algemene Reserve. Hiervoor is een bedrag van € 4 miljoen berekend.
De grondexploitatie van cluster Overhoeks is bij het Eindejaars-RAG 2011 fors verbeterd en valt een bedrag van € 15,9 miljoen vrij uit de voorziening grondexploitatie Overhoeks ten gunste van de bestemmingsreserve. Dit is onder andere het gevolg van het verwijderen van de risicovoorziening uit de grondexploitatie. Het risico voor dit plan is nu opgenomen in de voorziening projectspecifieke risico's. Aangezien deze grondexploitatie in 2012 als regulier plan in de Algemene Voorziening Tekorten wordt opgenomen, valt de bestemmingsreserve in zijn geheel vrij. Inclusief het hierboven genoemde bedrag van € 4,0 miljoen valt in totaal € 36,9 miljoen vrij ten gunste van de Algemene Reserve

Overige bestemmingsreserves
De bestemmingsreserve vrije ruimte programakkoord 1998-2002: deze reserve heeft betrekking op sociaal culturele voorzieningen IJburg, die in uitvoering zijn. In 2011 zijn declaraties ingediend voor een bedrag van € 0,47 miljoen met betrekking tot de aanleg van een sporthal op Haveneiland-Oost en een bijdrage van € 0,43 miljoen uitgekeerd voor de aanleg 1e fase sportpark IJburg. Voor de toekenning van de middelen voor het sportpark is in 2011 een raadsbesluit genomen. De stand van de reserve is ultimo 2011 € 0,7 miljoen.

3. Voorziening generieke risico's
Op portefeuilleniveau wordt in het Vereveningsfonds een voorziening voor risico's getroffen die nog niet aan afzonderlijke projecten kunnen worden toegerekend: generieke risico's.
In de Jaarrekening 2010 was een voorziening van € 80 miljoen voor generieke risico's getroffen. Hierbij werd met het faseringsrisico rekening gehouden. Voor de voorziening generieke risico's is bij de Eindejaars-RAG 2011 een bedrag van € 170 miljoen geraamd. Dit betekent een aanvulling van € 90 miljoen ten laste van de Algemene Reserve. De voorziening omvat nu naast het faseringsrisico (afzetrisico) ook een algemeen prijs- en renterisico en een risico van dalende grondprijzen. In de voorziening is nog geen rekening gehouden met het eventueel extra schrappen van kantoren in verband met de nota Kantorenstrategie.

4. Voorziening projectspecifieke risico's
Voor alle grootstedelijke grondexploitaties en enkele grote stadsdeelprojecten is in het kader van het EindejaarsRAG 2011 een risicoanalyse gehouden. Op basis van de opgestelde risicoanalyses zijn projectspecifieke risico's in kaart gebracht
Voor de projectspecifieke risico's is een voorziening van € 76 miljoen getroffen. In de Jaarrekening 2010 was voor projectspecifieke risico's een voorziening van € 77 miljoen getroffen. Dit betekent dat een bedrag van € 1 miljoen vrijvalt ten gunste van de Algemene Reserve.

5. Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties
Op basis van het Eindejaars-RAG 2011 is ook deze voorziening geactualiseerd. Bij de jaarrekening is € 77,7 miljoen aan deze voorziening toegevoegd ten laste van de Algemene Reserve. Bij het Eindejaars-RAG 2011 werd in verband met een verlaging van het percentage sociale huurwoningen (van 30% naar 20% in de stadsdelen Oost en West) een verlagend effect van € 10 miljoen op deze voorziening verwacht. Dit heeft zich echter voor een deel voorgedaan. Daarnaast is € 16,9 miljoen rente aan deze voorziening toegevoegd. In 2011 is een bedrag van € 46,8 miljoen aan de voorziening onttrokken voor de afsluiting van verliesgevende plannen.

6. Voorziening IJburg
Als gevolg van de actualisatie van de grondexploitaties IJburg in het kader van Eindejaars-RAG 2011 is een bedrag van € 26,1 miljoen uit de voorziening IJburg vrijgevallen ten gunste van de bestemmingsreserve IJburg. Daarnaast is € 16,3 miljoen aan rente bijgeschreven.

7. Voorziening Overhoeks
Als gevolg van de actualisatie van de enige grondexploitatie in deze cluster, Overhoeks (455.01), is een bedrag van € 15,9 miljoen uit de voorziening Overhoeks vrijgevallen ten gunste van de bestemmingsreserve Overhoeks. Daarnaast is € 1,6 miljoen aan rente bijgeschreven.

8. Overige voorzieningen
Uw vergadering heeft op 22 juni 2011 besloten om de plancluster Herstructurering Bedrijfsterreinen op te heffen. Op basis van dit besluit is naast de bestemmingsreserve Herstructurering Bedrijfsterreinen ook de voorziening Herstructurering Bedrijfsterreinen opgeheven. Het betreft een vrijval van € 2,2 miljoen (inclusief € 0,1 miljoen toegevoegde rente 2011).

9. Bodemsanering
In 2011 heeft een aanwending van € 2,1 miljoen uit de voorziening bodemsanering plaatsgevonden. Daarnaast is € 0,4 miljoen vrijgevallen uit de voorziening bodemsanering ten gunste van de Algemene Reserve Grondexploitaties. Bij grondexploitatie Overhoeks is ervoor gekozen, om de nog uit te voeren bodemsanering in de grondexploitatie op te nemen. Daarmee is de voorziening voor bodemsanering binnen de plancluster Overhoeks per ultimo 2011 vervallen. Het restant van € 2,9 miljoen is vrijgevallen ten gunste van de bestemmingsreserve Overhoeks.

Nieuw compartiment vanaf 2012: Bestemmingsreserve transformatie
In uw vergadering van 21/22 december 2011 is het instellen van de bestemmingsreserve Transformatie in het Vereveningsfonds per 31 december 2011 geaccordeerd. Deze bestemmingsreserve dient als dekking voor nieuw vast te stellen Transformatie-exploitaties (TREX'en), die worden opgesteld als financieel ramingsmodel bij transformatieprojecten. Deze bestemmingsreserve mag niet negatief worden. De bestemmingsreserve wordt gevoed met de gerealiseerde erfpachtmeerwaarden bij transformatieprojecten (pand- of gebiedsniveau). De hoogte van de voeding wordt jaarlijks bij de vaststelling van de jaarrekening Ontwikkelingsbedrijf bepaald. Deze ontstane meerwaarden komen daarmee in beginsel niet ten gunste van de algemene middelen, maar blijven beschikbaar voor transformatieprojecten. Het College geeft jaarlijks haar prioriteiten met betrekking tot de transformatieprojecten aan bij de vaststelling van de begroting (met ingang van de begrotingscyclus 2013).De bestemmingsreserve zal in 2012 in het Vereveningsfonds gevormd worden.

Ontwikkeling Algemene Reserve

Algemene Reserve *(bedragen * € 1 miljoen)*	2011	2012	2013	2014	2015	2016
STAND PER 01-01	**-/- 199,1***	**-/- 71,8**	**-/- 41,2**	**-/- 5,4**	**-/- 4,5**	**54,4**
1. Rentebijschrijving	-/- 1,2	0,6	2,3	3,9	3,8	6,4
2. Planafsluitingen	158,3	15,7	36,7	7,7	59,4	22,2
3. Eerste verstrating	-/- 0,2					
4. Actualisatie Voorziening Grondexploitatie	-/- 77,7	5,0				
5. Actualisatie Voorziening Generieke Risico's:	-/- 90,0					
6. Actualisatie Voorziening Projectspecifieke Risico's	1,0					
7. Vr jval reservering planclusters	82,1	17,0				
8. Bouwen aan de Stad I en II / ACE	60,9	20,3	18,3	35,5	18,3	18,3
9. Basiskwaliteit woningbouw		-/- 2,5	-/- 1,2	-/- 1,8	-/- 3,7	-/- 3,1
10 Vrijval stimulering actieplan woning-bouw	3,5					
11. Dotatie aan voorziening bodemsa-nering / kosten Boco-Grondbank	-/- 1,1	-/ 11,5	-/- 6,75	-/- 5,85	-/- 5,75	-/- 5,65
12. IPB fasen 2 en 3	-/- 7,6	-/- 5,5	-/- 5,5	-/- 5,5	-/- 5,5	-/-5,5
13. Proceskosten toets- en vermogens-beheer (OGA en extern)	-/- 8,4	-/- 7,3	-/- 6,9	-/- 6,9	-/- 6,8	-/- 6,75
14. Bijdrage Zuidas in het kader van be-sluit riolering	7,9					
15. Verrekening boekwaarden OGA niet (meer) actieve plannen	-/- 0,5					
16. Suppletie btw / bcf		p.m.				
17. Gaasperdammerweg				-/- 25,0		
18. Overig	0,3	-/- 1,2	-/- 1,15	-/- 1,15	-/- 1,15	-/- 1,15
Totaal STAND PER 31-12	**-/- 71,8**	**-/- 41,2**	**-/- 5,4**	**-/- 4,5**	**54,0**	**78,8**
Raming Verdelingsvoorstel 2012 (periode 2011 t/m 2015)	22,0	21,2	57,4	80,0	120,5	
Raming EindejaarsRAG 2010 (periode 2011 t/m 2015)	-/- 17,4	-/- 3,0	5,2	78,5	150,2	

* In het kader van de bezuinigingstaakstelling van de Ontwikkelingsalliantie is bij de begrotingsbehandeling 2010 bepaald dat éénmalig € 25 miljoen in mindering wordt gebracht op het Vereveningsfonds, om vervolgens dit bedrag toe te voegen aan de incidentele ruimte in 2010. Bij de bespreking van de Jaarrekening 2010 van het OGA met de Bestuursdienst heeft dit besluit geleid tot een neerwaartse bijstelling met € 13,5 miljoen. Dit is hier verwerkt in de beginstand van de Algemene Reserve per 1/1/2011. Dit heeft geresulteerd in een aanpassing van € 212,6 miljoen negatief naar € 199,1 miljoen negatief.

Nadat in het kader van het gezondmaken van het Vereveningsfonds een pakket aan maatregelen is genomen, om de stand van het Vereveningsfonds te verbeteren, laat de meerjarenraming van de Algemene Reserve bij het Eindejaars-RAG 2010 eind 2015 een positief saldo van € 150 miljoen zien. Bij dit positieve beeld wordt op basis van een nadere analyse wel nadrukkelijk onderkend, dat de plannen in het Vereveningsfonds nog flinke risico's in zich bergen. Ten aanzien van de verwachte positieve stand in 2015 wordt de verwachting uitgesproken, dat dit vooralsnog nodig zal worden geacht als buffer voor de economische crisis. Op basis van een verslechterende markt is bij het Eindejaars-RAG 2011 gebleken dat het beeld van de Algemene Reserve ultimo 2015 ondertussen nog fors moet worden bijgesteld. De ramingen in de plannen zijn al bij het Verdelingsvoorstel 2012 bijgesteld, maar dit bleek niet voldoende te zijn. De crisis heeft zich verder ontwikkeld:

- de woningmarkt herstelt voorlopig niet en de vraag naar bouwgrond voor kantoren en bedrijven lijkt zelfs structureel minder te worden;
- een aanpassing in de fasering, het schrappen van programma en lagere grondprijzen hebben geleid tot een verslechtering van het resultaat van de grondexploitaties;
- de overmaat in de plannen is nog groter gebleken dan eerder verondersteld. De geplande uitgiften in de plannen sluiten op portefeuilleniveau onvoldoende aan bij de programmatische kaders.

Naast de risico's waar rekening mee wordt gehouden in de voorzieningen voor generieke risico's en projectspecifieke risico's moet ook nog een risico onderkend worden voor een afboeking van boekwaarden in het Vereveningsfonds, indien het gemeentebestuur besluit tot het stopzetten van plannen. Hiervoor wordt verwezen naar de risicoparagraaf. Op basis van het bovenstaande geldt

dat er nog steeds aanvullende maatregelen nodig zullen zijn om de situatie in het Vereveningsfonds te verbeteren.

1. Rentebijschrijving
In 2011 is op de Algemene Reserve een negatief rente van € 1,2 miljoen bijgeschreven. Deze rente is gebaseerd op de stand van het Vereveningsfonds exclusief de bestemmingsreserves en voorzieningen van de planclusters en de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties.
Met ingang van 1-1-2012 wijzigt de rentebijschrijving op de Algemene Reserve. De rente over de voorziening voor generieke risico's wordt op de voorziening zelf bijgeschreven in plaats van op de Algemene Reserve. De reden hiervan is dat de voorziening is opgebouwd uit contant gemaakte bedragen. De rente voor de voorziening projectspecifieke risico's wordt nog wel op de Algemene Reserve bijgeschreven, vanwege het feit dat deze voorziening is opgebouwd uit nominale bedragen.

2. Planafsluitingen
Bij de afsluiting van positieve plannen wordt het overschot aan de Algemene Reserve afgedragen. In 2011 heeft uit de planafsluitingen een winstafdracht van € 158,3 miljoen aan de Algemene Reserve plaatsgevonden. Dit is inclusief een bedrag van € 10,7 miljoen voor twee deelplannen van de Vernieuwing Bijlmermeer. Deze winstafdracht heeft echter een negatief effect op de cluster Vernieuwing Bijlmermeer in de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties, omdat het saldo van deze cluster door afsluiting van twee positieve plannen negatiever wordt.
In de periode 2012 tot en met 2016 wordt rekening gehouden met een afdracht vanuit de afsluiting van winstgevende plannen van € 141,8 miljoen. Daarbij moet wel rekening gehouden worden met het risico dat bij een planvertraging het moment van de winstafdracht opschuift.

3. Eerste verstrating
Uw vergadering heeft op 26 januari 2011 ingestemd met de aanpassing van de regeling voor 1ste Verstrating: "Vaststelling regeling beschikbaar stellen budgetten voor 1ste Verstrating". In de nieuwe regeling worden de budgetten voor 1ste Verstrating bij de afsluiting van de grondexploitatie onder specifieke voorwaarden definitief aan het desbetreffende stadsdeel toegekend. Bij de planafsluiting van het plan 329.03 Olympisch Stadion is een bedrag van € 0,2 miljoen overgemaakt aan stadsdeel Zuid.

4. Actualisatie Voorziening Tekorten Grondexploitatie
Ten behoeve van de actualisatie van de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties (ATVG) is een bedrag van € 77,7 miljoen vanuit de Algemene Reserve gedoteerd aan deze voorziening. Dit bedrag is inclusief de afgesloten plannen in 2011.
Bij het Eindejaars-RAG 2011 is gebleken, dat het resultaat van twee grondexploitaties is omgeslagen van een overschot in een tekort en zijn derhalve toegevoegd aan de AVTG. Het betreft de plannen Zeeburgereiland en Science Park (WTCW), die samen voor een bedrag van circa € 26,4 miljoen zijn voorzien. Bij de jaarrekening hebben de grootste stijgingen in deze voorziening zich voorgedaan bij de plannen Vernieuwing Bijlmermeer (€ 11,8 miljoen) en CAN (€ 17,3 miljoen) ten opzichte van de jaarrekening 2010.
In deze jaarrekening is, evenals in de jaarrekening 2010, geen rekening gehouden met het treffen van een voorziening voor het plan Middenmeer Noord. Dit is gebaseerd op basis van de besluitvorming bij de projectenschouw. Het geraamd tekort is circa € 3,5 miljoen.
Bij het Einderjaars-RAG 2011 werd in verband met een verlaging van het percentage sociale huurwoningen (van 30% naar 20% in de stadsdelen Oost en West) een verlagend effect van € 10 miljoen op deze voorziening verwacht. Dit heeft zich echter voor een deel voorgedaan. In de meerjarenraming wordt nog steeds rekening gehouden met een effect van € 5 miljoen in 2012.

5. Actualisatie Voorziening Generieke Risico's
Bij de jaarrekening is voor de generieke risico's een voorziening van € 170 miljoen getroffen. Ten opzichte van de jaarrekening 2010 is de stand opgehoogd met € 90 miljoen ten laste van de Algemene Reserve. Zie voor nadere toelichting bij *Ontwikkeling Vereveningsfonds* (paragraaf 2.5.3.2).

6. Actualisatie Voorziening Projectspecifieke Risico's
Op basis van de risicoanalyse bij de Eindejaars-RAG 2011 is de voorziening voor projectspecifieke risico's geraamd op € 76 miljoen. Ten opzichte van de jaarrekening 2010 wordt de stand met € 1

miljoen verlaagd. Dit bedrag komt ten gunste van de Algemene Reserve. Zie voor nadere toelichting *Ontwikkeling Vereveningsfonds* (Paragraaf 2.5.3.2).

7. Vrijval reservering Planclusters

Herstructurering Bedrijfsterreinen
De Gemeenteraad heeft besloten om de plancluster Herstructurering Bedrijfsterreinen op te heffen. Een totaalbedrag van € 11,9 miljoen is vrijgevallen ten gunste van de Algemene Reserve.

IJburg
Bij de jaarrekening is een bedrag van € 33,3 miljoen vrijgevallen vanuit de bestemmingsreserve IJburg naar de Algemene Reserve. Zie voor nadere toelichting paragraaf *Ontwikkeling Vereveningsfonds (*paragraaf 2.5.3.2 Wat hebben we ervoor gedaan?).
In het kader van de voorbereiding van de gedeeltelijke afrekening van IJburg 1ste fase is naar voren gekomen, dat er een meevaller is opgetreden aan de kostenkant naar aanleiding van een inventarisatie van het restant aan benodigde investeringen. Vooralsnog is hiervoor een bedrag van € 17 miljoen berekend. In het kader van de Businesscase voor IJburg 2e fase zal bezien worden of dit tot een vrijval ten gunste van de Algemene Reserve kan leiden. Onder dit voorbehoud is het bedrag opgevoerd in de meerjarenraming van de Algemene Reserve als dotatie in 2012.

Overhoeks
Aangezien de grondexploitatie Overhoeks in 2012 als regulier plan in de Algemene Voorziening Tekorten wordt opgenomen, valt een bestemmingsreserve van € 36,9 miljoen vrij ten gunste van de Algemene Reserve.

8. Bouwen aan de Stad 1 en 2/ ACE
Eén van de afspraken van Bouwen aan de Stad 2 (BadS 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 de periode 2012 t/m 2016 wordt uitgegaan van € 8 miljoen in 2012, en vervolgens jaarlijks € 6 miljoen.
Een andere afspraak in het kader van Bouwen aan de Stad 2 is, dat de afdracht die corporaties betalen bij de verkoop van een sociale huurwoning in 2011 is verhoogd. Er wordt uitgegaan van de verkoop van 1.500 “reguliere” corporatiewoningen per jaar en 500 KoopGarantwoningen.
In 2011 zijn de middelen uit de verkoop van woningen onder convenant Bouwen aan de Stad 1 en 2 samen goed voor een bedrag van € 7,8 miljoen.

In Bouwen aan de Stad 2 is tussen de corporaties en de gemeente het zogenoemde garantiemodel afgesproken. Hiermee garanderen de corporaties inkomsten aan de gemeente. Als de corporaties minder dan 2.700 woningen per jaar verkopen, wordt vanuit het Vastgoeddeel van het Stimuleringsfonds bijgedragen aan het Vereveningsfonds. Op basis hiervan wordt in 2014 een bijdrage vanuit het SFV aan het Vereveningsfonds verwacht van € 17,2 miljoen.
Het garantiemodel is wederkerig; de gemeente garandeert op haar beurt aan de corporaties dat in grondexploitaties die tot het jaar 2025 zijn of worden vastgesteld (met als dekking het Vereveningsfonds) tenminste 6.750 sociale woningen zijn opgenomen. Dit betreft dus een risico voor de gemeente (retourstoring garantiebedrag aan Stimuleringsfonds).

De bijdrage met betrekking tot het Aanvullend Convenant Erfpacht bedraagt in 2011 € 54.336. Het betreft de afdracht van woningbouwcorporaties voor volumetoevoeging boven 125% voor gebieden waarbij geen grondexploitatie is.
Voor 2013 moet worden onderkend dat een verrekening van circa € 0,8 miljoen met de corporaties in verband met een te hoge tariefstelling leges splitsingsvergunning 2012 een onzekerheid is. Er wordt een besluit voorbereid; dekking uit het Vereveningsfonds ligt niet in de rede daar het hier niet-grondproductiegebonden kosten betreft.

9. Basiskwaliteit Woningbouw
Op 13 juli 2011 heeft de Gemeenteraad ingestemd met de voordracht Vaststelling Bijzondere subsidieverordening Basiskwaliteit Woningbouw Marktsector Amsterdam 2011. Op basis van de sub-

sidieverordening is het met ingang van 1 juli 2011 mogelijk om subsidie aan te vragen voor marktwoningen die voldoen aan de Toets Amsterdamse klimaatwoning.
Voor 2011 was op basis van een inschatting van de oplevering van het aantal marktwoningen en een inschatting van het aantal woningen dat aan de vereisten van duurzaamheid en aanpasbaarheid zal voldoen rekening gehouden met een onttrekking van € 1,0 miljoen. Er heeft echter geen declaratie plaatsgevonden. In de meerjarenraming wordt het bedrag van € 1,0 miljoen doorgeschoven naar 2012.
Voor de jaren 2012 t/m 2016 wordt uitgegaan van de raming uit het besluitvormingsstuk van de "Bijzondere subsidieverordening basiskwaliteit woningbouw marktsector Amsterdam 2011": 2012 € 1,5 miljoen, 2013 € 1,2 miljoen, 2014 € 1,8 miljoen, 2015 € 3,7 miljoen en 2016 3,1 miljoen. Het totaalbedrag vanaf 2012, in totaal € 11,35 miljoen, is als volgt opgebouwd: klimaatneutraal bouwen € 7,14 miljoen, aanpasbaar bouwen € 2,52 miljoen en duurzaam bouwen € 1,66 miljoen.

10. Vrijval stimulering actieplan woningbouw
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. Per 1 juni 2011 is er voor een bedrag van circa € 4,5 miljoen aan verplichtingen aangegaan (drie projecten). Het restant is € 3.529.437. Dit bedrag is in 2011 teruggevloeid naar het Vereveningsfonds, gelet op het feit dat de termijn voor aanvraag van de gelden is verstreken. Uw vergadering heeft hiermee ingestemd.

11. Dotatie aan voorziening bodemsanering / kosten Boco - Grondbank

Voorziening bodemsanering
In 2011 is € 0,4 miljoen uit de voorziening bodemsanering vrijgevallen ten gunste van de Algemene Reserve.
In de meerjarenraming wordt voor 2012 rekening gehouden met een aanvulling van de voorziening bodemsanering met een bedrag van € 9,4 miljoen (exclusief Westrandweg) ten laste van de Algemene Reserve. In de periode 2012 tot en met 2016 is een dotatie van € 28,8 miljoen aan de voorziening bodemsanering geraamd.

Grondleverantie Westrandweg
Voor 2011 werd rekening gehouden met mogelijk een onttrekking aan de Algemene Reserve van € 1 miljoen in het kader van de financiële tegenvaller in de afhandeling van de contracten voor het leveren van grond aan Rijkswaterstaat (RWS) ten behoeve van de aanleg van de Westrandweg. Dit is vastgelegd in het College-besluit d.d. 9 maart 2010 (BD2010-000160). De onderhandelingen met RWS zullen in 2012 afgerond worden. Vooralsnog is het bedrag van € 1,0 miljoen doorgeschoven naar 2012.

Kosten Bodemcoördinatie - Grondbank
Met betrekking tot de exploitatie van depots is vanuit Bodemcoördinatie en Grondbank een bedrag van € 1,5 miljoen ten laste van de Algemene Reserve gebracht. Voor de meerjarenraming van de exploitatie van depots wordt nog rekening gehouden met een jaarlijks bedrag van € 1,2 miljoen ten laste van de Algemene Reserve.

12. IPB fasen 2 en 3
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. In totaal is in 2011 € 36,1 miljoen geraamd voor Integraal projectbudget. Het uitgangspunt (aanname) voor fasen 2 en 3 was € 7,5 miljoen (ten laste van Algemene Reserve) en het overige deel was in de actieve grondexploitaties (fase 4). Hierbij is toestemming gegeven, om te schuiven tussen projecten/fasen. Bij de jaarrekening is het totaalbedrag ten laste van de Algemene Reserve circa € 7,6 miljoen. Er is dus een lichte overschrijding ten opzichte van de raming. Voor alle projectbureaus geldt, dat ze op totaalniveau binnen het toegekende budget zijn gebleven. Vooralsnog wordt in de meerjarenraming uitgaan van € 5,5 miljoen per jaar.

13. Proceskosten toets- en vermogensbeheer (OGA en extern)
In 2011 zijn de apparaatskosten van *algemeen fondsbeheer* (toets- en vermogensbeheer) € 6,7 miljoen. In de begroting 2011 was hiervoor een bedrag van € 5,5 miljoen geraamd. In de actualisa-

tie is dit bedrag in verband met de hogere kapitaallasten van het nieuwe geautomatiseerde grondexploitatiesysteem Planex met € 0,7 miljoen bijgesteld.
In het kader van Implementatieplan verbetering beheer Vereveningsfond is in 2011 aan "*instrumentenontwikkeling*" gedaan. De kosten die hiermee samenhangen van circa € 0,5 miljoen (voornamelijk inhuur extern) zijn ten laste van de Algemene Reserve gebracht. De wethouder Grondzaken is hierover geïnformeerd.

Voor de *implementatie van de aanbevelingen van de commissie Wijntjes* is in 2011 en 2012 jaarlijks een bedrag van € 250.000 uit de Algemene Reserve beschikbaar gesteld. In 2011 is dit bedrag besteed.

Bij de begrotingsbehandeling 2010 heeft het College van B&W een *stofkambudget* van € 420.000 beschikbaar gesteld voor het versneld afsluiten van grondexploitaties in 2010 en 2011. Het betreft een tegemoetkoming voor extra capaciteit. In 2011 was van dit bedrag nog circa € 154.000 beschikbaar. In 2011 is circa € 45.000 uitgegeven. Op basis hiervan resteert nog circa € 110.000. Dit bedrag is doorgeschoven naar 2012, omdat de verwachting is dat hierop aanspraak zal worden gemaakt.

In de begroting 2012 is voor algemeen fondsbeheer een bedrag van € 6,0 miljoen opgevoerd. Vanaf 2013 is in de meerjarenraming voor algemeen fondsbeheer nog uitgegaan van de volgende bedragen: € 6,0 miljoen in 2013, € 5,9 miljoen in 2014, € 5,9 miljoen in 2015 en € 5,8 miljoen in 2016. Gelet op het Raadsbesluit om voor de "grondproductie gerelateerde activiteiten" een besparing door te voeren van 10%, moeten deze bedragen nog neerwaarts bijgesteld worden.
Bij de begrotingsbehandeling 2011 is een structurele posterioriteit van € 950.000 voor *vastgoedadvisering* vastgesteld. Het betreft een bijdrage in de apparaatskosten van de afdeling Vastgoedadvisering van het Ontwikkelingsbedrijf vanuit het Vereveningsfonds.

14. Bijdrage Zuidas in het kader van besluit rioleringskosten
Bij het Eindejaars-RAG 2010 is besloten om een bedrag van € 11 miljoen voor kosten van eerste aanleg riolering uit de grondexploitaties van de Zuidas te halen en ten gunste te brengen van de Algemene Reserve van het Vereveningsfonds (uw vergadering op 22 juni 2011). Dit besluit is een gevolg van het Raadsbesluit d.d. 16 december 2010, waarin is opgenomen dat de kosten voor de eerste aanleg riolering niet langer ten laste worden gebracht van de grondexploitaties.
Het bedrag is echter aanzienlijk lager geworden, namelijk € 7,8 miljoen. Dit is veroorzaakt door het feit dat het bedrag netto contant is gemaakt (in plaats van nominaal) en het feit dat er een planwijziging is opgetreden bij RAVEL, waardoor ook het bedrag voor rioleringskosten is gewijzigd.

15. Restant boekwaarden van niet meer actieve plannen
Bij de conversie van GEPS naar Planex zijn in het grondproductiekapitaal een aantal afgesloten plannen naar voren gekomen met een restant boekwaarde. Hiervoor wordt een verrekening met de Algemene Reserve gedaan. Per saldo betreft dit een onttrekking van circa € 0,5 miljoen.

16. Suppletie btw / bcf
De suppleties btw/ bcf over de jaren 2007 tot en met 2009 en 2011 zullen in 2012 worden ingediend. Over het bedrag van deze suppleties btw/ bcf is nog niets te zeggen, waardoor in het Vereveningsfonds geen rekening met een eventuele onttrekking en / of toevoeging aan de Algemene Reserve is gehouden.

17. Gaasperdammerweg
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 netto-opbrengst 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. Dit bedrag is opgevoerd in 2014.

18. Overig
- In deze post is onder andere opgenomen de indexering van bestemmingsreserves overig, de bijdrageregeling voor stadsdelen in het kader van planafsluitingen, controle van ACAM voor planaf-

sluitingen, de bijdrage in de allriskverzekering VGA/coördinatiestelsel, het exploitatieresultaat van het ROC-pand aan de Wormerveerstraat en een verrekening met Waternet naar aanleiding van het besluit rioleringskosten.
- In het kader van de afwikkeling van het besluit om de kosten van riolering per 1 januari 2011 niet meer ten laste van de grondexploitatie te brengen heeft een verrekening met Waternet plaatsgevonden met betrekking tot de jaren 2010 en 2011. Per saldo heeft deze verrekening geleid tot een betaling van Waternet aan het OGA van bijna € 345.000; dit bedrag is ten gunste van de Algemene Reserve gebracht.

Instrumentontwikkeling ten behoeve van gezond Vereveningsfonds
Naar aanleiding van de zorgelijke ontwikkeling in de stand van de Vereveningsfonds zijn in 2011 een aantal instrumenten (verder) ontwikkeld, om tot een beter beheer van het Vereveningsfonds te komen:

Kasstroomsturing
In 2011 is voor het Vereveningsfonds – mede naar aanleiding van het advies van de Commissie Wijntjes – kasstroomsturing geïntroduceerd. Het sterk vertraagde tempo van de stedelijke ontwikkeling gaf daar aanleiding toe. De vraag naar nieuw vastgoed en daarmee de vraag naar grond nam sterk af. De planvorming en – uitvoering sloot daar niet genoeg op aan. De investeringen in de laatste jaren lagen sterk boven het niveau van de inkomsten en zonder sterkere sturing dreigde deze ontwikkeling zich door te zetten, waardoor de voorraad ‘onverkochte grond’ verder zou toenemen en de risico’s voor de grondportefeuille navenant. Door in de kasstroomsturing als uitgangspunt te nemen dat de uitgaven de inkomsten – over een periode van drie jaren - niet mogen overtreffen wordt getracht die ontwikkeling een halt toe geroepen. De concrete uitvoering ervan zal vanaf het jaar 2012 overigens nog veel aandacht en werk vergen.

Programmatische Kaders
De economische recessie heeft de bestaande overmaat in de plannen, met name voor kantoren en woningbouw, pregnant zichtbaar gemaakt. De noodzaak om het aanbod van locaties en de vraag naar plannen op die locaties zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen zodat er niet meer aan te veel plannen gewerkt wordt, werd daarmee duidelijk. Om dit te bereiken is de Macro-economische analyse of Meerjaren Afzet Analyse, waarmee over een langere termijn investeringsmogelijkheden en onmogelijkheden inzichtelijk kunnen worden gemaakt, ontwikkeld. Verder bestond al een Programmatisch Kader Woningbouw en Kantoren. Dit product is in 2011 geactualiseerd en aangevuld met een Programmatisch Kader Hotels, Winkels en Bedrijven. Voor alle kaders vormen realistische programmering en fasering het uitgangspunt. Ook zijn deze Programmatische Kaders een toetsingskader voor strategie- en ontwikkelingsbesluiten. Een maatregel die met de Programmatische Kaders samenhangt, is de Strategieontwikkeling transformatie bestaande kantorenvoorraad. Deze is voltooid, besproken en goedgekeurd door de Commissie Bouwen Wonen en Klimaat.

Nieuwe weerstandsnorm
Mede op basis van het rapport van Wijntjes en de daarop volgende besluitvorming, is in 2011 gewerkt aan een nieuwe risiconorm die de huidige norm, de zogenaamde N2, zal vervangen. Centraal bij deze nieuwe norm staat het werken met scenario’s. De risico’s in de onderscheiden scenario’s verschillen waardoor een risicobandbreedte ontstaat. In het EindejaarsRAG 2011 wordt deze bandbreedte opgenomen en de nieuwe risiconorm in die context geïntroduceerd, conform het desbetreffende amendement van de raadsleden Van der Ree, Mulder en van Doorninck.

Vernieuwde beheer van grondexploitaties
In het streven naar een vernieuwde vorm van het beheer van grondexploitaties zijn verdere stappen gemaakt. Er is een plan van aanpak opgesteld in overleg met de ACAM. Dit plan van aanpak loopt door tot het Eindejaarrag 2013. Als uitvloeisel van dit plan zijn in 2011 van alle projecten logboeken gecreëerd die onder andere inzicht geven in de herkomst van de ramingsgegevens, een toelichting op de begrotingen, een visualisatie van de begroting en mutaties die binnen een project zijn opgetreden. Ook is nadrukkelijk aandacht gevraagd voor het actueel houden van de grondexploitaties, en is geïnvesteerd in een nieuw systeem om proceskosten eenduidig te bepalen en vast te leggen.

Proceskosten

De belangrijkste ontwikkeling met betrekking tot de proceskosten in 2011 betrof de opzet van een nieuw systeem om deze kosten te ramen. Aanleiding daarvoor was met name de beperkte herkenbaarheid van proceskosten. Het systeem heeft dan ook ten doel om de proceskosten transparanter te maken en de grip op deze kosten verder te versterken. Dat gebeurt door de kosten duidelijk af te bakenen, de wijze waarop met proceskosten wordt omgegaan te uniformeren en door een concrete methode te geven voor het ramen van de proceskosten. De ontwikkeling van het systeem is in een afrondende fase, waarna in het eerste kwartaal van 2012 implementatie aanvangt. Nadat het systeem is geïmplementeerd, worden de ramingen voor de proceskosten 2013 op deze manier opgesteld; hier is sprake van een groeimodel. In de praktijk zal de methode worden verfijnd op basis van de opgedane ervaringen bij planeigenaren.

Verdieping risicoanalyses

In 2011 zijn de risicoanalyses van grondexploitaties verder aangescherpt. Voor de projectspecifieke risico's is dat onder meer gebeurd door de wijze van aanlevering door planeigenaren verder te uniformeren en zogenaamde 'challenge' gesprekken te voeren. Daarbij zijn door het Ontwikkelingsbedrijf intensieve gesprekken gevoerd met de projectdirecties en planeigenaren aan de hand van de aangeleverde risicorapportages.
Ook met betrekking tot de generieke risico's heeft een verdere aanscherping plaatsgevonden. Ten behoeve van het bepalen van de generieke risico's is in 2011 een nieuw rekenmodel ontwikkeld. Dit model bepaalt in combinatie met nieuw vastgestelde scenario's voor de marktontwikkeling per functie de overmaat in de actieve plannen en vertaalt het effect van het doorschuiven van deze overmaat in financiële zin. In deze nieuwe rekensystematiek wordt tevens rekening gehouden met eventuele fluctuaties op de parameters loon- en prijsstijging en rente. Een en ander heeft geresulteerd in een meer gedetailleerde benadering van de generieke risico's met een verder verhoogde realiteitswaarde.

Opdrachtgever gebiedsontwikkeling

Doelstelling 4: Beschikbaar stellen van capaciteit en kennis aan het bestuur

	UREN		
	begroot		realisatie
	Begroting 2011	herverdeling 2011	jaarrekening 2011
CWD	6.250	5.850	5.898
Financiële regie	225	2.605	2.620
Hervormingsagenda	4.525	5.500	4.623
Transformatie	-	550	267
Advisering	-	3.800	2.491
Acquisitie	-	1.345	1.356
BJP / Overig	10.472	-	175
cultuurgebouw	-	33	-
Vastgoedregisseur		1.300	2.078
Kantorenloods		1.300	1.300
Parkmanagement	-	-	-
Subsidies en Beurzen	-	-	-
	21.472	**22.283**	**20.806**

Bij de begroting 2011 is de urencapaciteit voor het bestuur, ook wel samenvattend "Bestuurlijk Jaarplan genoemd, begroot op de categorie "BJP-overig". Dit, gezien het feit dat veelal gedurende het jaar de bestuurlijke behoefte zich uitkristalliseert en verdere specificatie naar de verschillende activiteiten ontstaat. De in 2011 verrichte activiteiten zijn te onderscheiden in de volgende hoofdcategorieën en zijn inhoudelijk gerelateerd aan de bestuurlijke Hervormingsagenda en de speerpunten van het DT, zoals deze o.a. zijn afgeleid van het huidige Programakkoord.
Uit bovenstaand overzicht blijkt dat in 2011 circa 1500 uur minder is besteed aan deze activiteiten. Financieel betekent dit een onderschrijding van circa € 100.000. In het vervolg worden de belangrijkste activiteiten toegelicht.

CWD
CWD is in 2011 betrokken geweest bij de advisering in contractvorming architecten, ingenieursbureaus en aannemers (jaarlijks ca 450 adviezen), meer en minder werk, verzorgen van aanbestedingen voor werken, diensten en leveringen; verzorgen van trainingen op het gebied van opdrachtgeverschap en contractvormen. Ook is CWD actief betrokken geweest bij het opbouwen van de inkoopfunctie bij DIVV.

Financiële regie
Dit is een verzamelnaam voor ontwikkelwerkzaamheden in kader van grondexploitatiebeheer, Planex en rekenen en tekenen. In 2011 is veel werk verricht ten behoeve van het proces rond de verbetering van het VEF, in de toetsing en analyse van het Verdelingsvoorstel en het EindejaarsRAG 2011. Voor de uitrol Rekenen en Tekenen is in 2011 minder vooruitgang geboekt dan was verwacht doordat de benodigde ICT mogelijkheden ontbraken en ten opzichte van andere ICT behoeften niet de hoogste prioriteit kon krijgen.

Hervormingsagenda
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, rekenen en tekenen en bijdragen aan nieuwe ontwikkelstrategie.

Transformatie
Deze uren zijn besteed aan het inbrengen van expertise bij transformatieprojecten.

Advisering
In 2011 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 kan hierbij gaan om: regie op uitgifte, adviezen intern uitgifte en vastgoed, strategisch aankopen, centralisatie gemeentelijk vastgoed.
In 2011 ging het om het opstellen hoofderfpachtrecht Haven, kennisoverdracht en productverbetering van het uitgifteproces bij stadsdelen, advisering op terrein van vastgoed en de Taskforce gemeentelijke huisvesting.

Acquisitie
Actief acquireren is nodig om de opdrachtenportefeuille te behouden en de omzet conform begroting te realiseren. Naast uren besteed aan daadwerkelijk acquireren is ook het Platform Acquisitie opgezet om het acquireren organisatiebreed te doen en de vaardigheden op het gebied van acquisitie breder in te bedden.

Cultuurgebouw
Het Bijlmer Parktheater is na oplevering op 1 april 2009 overgedragen aan stadsdeel Zuidoost. Door het OGA zijn nog enkele zaken afgehandeld in 2011 en hierna is de reserve afgesloten.

Vastgoedregisseur
In 2011 is door de vastgoedregisseur met name capaciteit besteed aan (voorbereiding van) de oprichting van het Bureau gemeentelijke Huisvesting. Ook zijn hiervoor uren van de afdeling Verwerving en Beheer voor ingezet.

Kantorenloods
De werkzaamheden van de kantorenloods in 2011 zijn toegelicht bij doelstelling 2 van het resultaatgebied Stedelijke ontwikkeling, paragraaf 2.5.2.2.

Parkmanagement
In 2009 is door de gemeente een bijdrage toegekend van € 150.000 aan de Stichting Oram voor de kosten van de ontwikkeling van parkmanagement in Amsterdam. Deze subsidie heeft betrekking op de periode 2009, 2010 en 2011. Stichting Oram heeft haar activiteiten toegespitst op parkmanagement aan de Zuidas, Rieker Business Park en de Oostelijke Handelskade.

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.

Doelstelling 5: Planvorming grootstedelijke projecten

1. 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 is een weergave van de geplande mijlpalen voor 2011; ze zijn gebaseerd op de begrotingsaanvraag uit het FP 2010. Met een + is zichtbaar gemaakt of een mijlpaal in 2011 behaald is en met een +/- is aangegeven dat de mijlpaal nog niet geheel afgerond is maar wel op schema ligt. Mijlpalen die niet zijn behaald krijgen een – . Deze niet-behaalde mijlpalen worden onder de tabel nader toegelicht.

Mijlpalen 2011 Noordwaarts			Stand van zaken ultimo 2011	toelichting zie
Deelproject	Onderdeel	Omschrijving		
Overhoeks	Planontwikkeling	Bestuurlijk keuzemoment vervolg Overhoeks (evt.)	+	
	Grondproductie	Uitgifte fase 2A	-	1)
		Maaiveldinrichting maaiveld rondom B11 (Europa) en EYE	+	
		Oplevering B11 (de Europa)	+	
Buiksloterham	Planontwikkeling	Onderzoek mogelijkheden part. opdrachtgeverschap kavel 20	+	
		Definitief ontwerp Groene Oever	+/-	
	Grondproductie	Start uitvoering sanering vm. HBG-terrein (Distelweg 64-70)	+	
		Verwerving panden t.b.v. verbreding Klaprozenweg	+/-	
NDSM-werf	Planontwikkeling	Ondertekenen contract Hiswa-Gemeente	+	
		Vrijgave Investeringsbesluit + welstandscriteria voor inspraak	+	2)
	Grondproductie	Golfbreker gereed	-	3)
		Sanering olievlek helling 5	+	
Hamerstraat	Planontwikkeling	Bestuurlijke vaststelling Investeringsbesluit + Nota van Beantwoording + Welstandskader (Gemeenteraad)	-	4)
	Grondproductie	Definitief Ontwerp profiel Hamerstraat	-	5)
Tolhuistuin	Grondproductie	afronding verbouwing paviljoen	+/-	6)
Sixhaven	Planontwikkeling	Start opstellen bestemmingsplan Sixhaven	+	
Centrum Amsterdam-Noord	Planontwikkeling	Opstellen bouwenvelop kavel M1 (Stationsgebied)	+/-	
		Aanbesteding metrokap (Stationsgebeid)	+/-	
		Bouwenvelop kerk en moskee (Elzenhagen Zuid)	-	7)
	Grondproductie	Start aanleg tijdelijke busbaan/sloop viaduct (Winkelcentrum)	-	8)
		Oplevering (tijdelijk) maaiveld rond ROC (Stationsgebied	+	
		Start bouw school en div. woningen (Elzenhagen-Noord)	+	
		Start bouw M1 Stationgebied (115 woningen)	-	9)
		Ruwbouw station NZ/lijn gereed	+	

Toelichting

1. Ontwikkelrecht fase 2a is teruggegaan van ING Vastgoed naar gemeente
2. Vaststelling is vertraagd door projectenschouw; vroegste vaststelling gemeenteraad juni 2012
3. Werkzaamheden zijn gestart dec. 2011 en gereed maart 2012
4. Vaststelling is afhankelijk van gemeentelijk transformatiebeleid
5. Vertraging in ontwerp door problemen met de ligging van kabels en leidingen
6. Verbouwing is vertraagd met 4 maanden; opening is nu zomer 2012
7. Voor het project Kerk is voor een andere locatie gekozen buiten het plangebied; het project moskee wordt waarschijnlijk uitgesteld
8. Naar achteren verschoven o.b.v. nieuw contract met ING Vastgoed.
9. Vertraagd, nu start gepland 1 maart 2012

Financiële stand van zaken

Onderstaand overzicht geeft een samenvatting van de begroting en realisatie 2011 van investeringen en opbrengsten en van proceskosten.

bedragen x 1.000	investeringen		opbrengsten		proceskosten	
	begroot EJR 2010	realisatie	begroot EJR 2010	realisatie	begroting 2011	realisatie
VEREVENINGSFONDS						
Noordwaarts algemeen	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	453	374
Hamerstraat	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	480	381
Sixhaven					-	50
Buiksloterham	3.858	6.674	415	354	1.354	1.188
Overhoeks	76.741	3.091	129.181	109.932	980	782
NDSM-werf	5.548	1.524	11	290	1.486	1.359
Centrum A'dam Noord	35.682	23.806	9.925	13.684	2.230	2.098
TOTAAL VEF	121.829	35.096	139.532	124.260	6.983	6.233
realisatie in %		*29%*		*89%*		*89%*
OVERIGE DEKKINGEN						
Nota Ruimte	n.v.t.	3.751				
TOTAAL OVERIG	-	3.751	-	-	-	-
NOORDWAARTS TOTAAL	**121.829**	**38.847**	**139.532**	**124.260**	**6.983**	**6.233**

De belangrijkste afwijkingen zijn als volgt te verklaren:

- De verwerving ad € 68 mln van het laatste gedeelte van Overhoeks is verschoven van 2011 naar 2012. Dit is veroorzaakt doordat Shell de saneringswerkzaamheden nog niet heeft afgerond.
- Bij EindejaarsRAG 2010 was nog de verwachting dat geheel fase 2a en 3 in erfpacht zou worden uitgegeven aan ING. Medio 2011 is een overeenkomst gesloten met ING, waarbij fase 3 is afgenomen, maar waarbij het ontwikkelrecht voor fase 2a terugkomt naar de gemeente. Daardoor liggen de inkomsten onder de begroting van het EindejaarsRAG.
  Deze overeenkomst is overigens goedgekeurd door de Gemeenteraad.
- Het lagere bedrag aan uitgaven bij Centrum Amsterdam-Noord komt deels een andere fasering van kosten en deels door meevallende kosten. Hierover is in het kader van het investeringsplafond nader gerapporteerd.
- Op de budgetten voor proceskosten is sprake van een onderschrijding van ruim 10%; dit is omdat gedurende het jaar al is geanticipeerd op de categorisering van projecten (klasse 1, 2 of 4) in het kader van kasstroomsturing. Er is terughoudend omgegaan met het verstrekken van opdrachten.
- De Nota Ruimte-gelden (zie aanbiedingsbrief beslispunt 1). De uitgaven in 2011 betreffen m.n. bodemsanering en verwervingen i.v.m. de verbreding van de Klaprozenweg; activiteiten die worden gedekt uit de decentralisatie uitkering Nationale gebiedsontwikkelingen (zie ook aanbiedingsbrief beslispunt 1).

Risico's (Top 5)

Risicomanagement maakt deel uit van het reguliere projectwerk en van de planning- en controlcyclus.

Risico omschrijving oorzaak	Risico omschrijving gevolg	Beheersmaatregel
NDSM-werf,: grondwaarde zoals gehanteerd in grex wordt niet gerealiseerd. Er zijn al contractafspraken met 2 ontw kkelende partijen, waardoor geen marktconforme grondprijs kan worden gevraagd.	Grex moet naar beneden worden bijgesteld omdat we mogelijk gedwongen worden concessies te doen t.a.v. fasering etc.	Voeren van minnelijk gesprek over ontw kkelrecht n.a.v. initiatief en waar mogel jk proberen dit recht terug te winnen
CAN Winkelcentrum: ING Real Estate ziet af van ontw kkelrecht en vindt geen partij om dit recht aan over te dragen	Beoogde opbrengsten (en nog beoogde investeringen) worden niet gerealiseerd; reeds gedane investeringen worden niet terugverdiend.	ING is in gesprek met een partij die het ontw kkelrecht over wil nemen. Zoveel mogelijk bezien in hoeverre aan de wensen van deze partij tegemoet gekomen kan worden.

Risico omschrijving oorzaak	Risico omschrijving gevolg	Beheersmaatregel
Buiksloterham: woningen tussen bedrijven zijn slecht te verkopen vanwege vermeende overlast van bedrijven voor woningen	- Kavels blijven leeg en worden niet verkocht - Grondprijs moet worden verlaagd	1) faciliteren waar mogelijk (partijen die wonen mogel jk willen maken) en 2) specifieke ontw kkelingen faciliteren (CPO)
Overhoeks: aanpassen stedenbouwkundig plan n.a.v. wensen ontwikkelaar (ING/Ymere voor fase 3)	Meer openbare ruimte, wijziging bestemmingsplan, mogelijk minder programma, wijziging grondbalans / maaiveldhoogte	In onderhandelingen met ING/Ymere koersen op handhaven maximale areaal openbare ruimte (incl. parkeren) volgens SP en BP
Overhoeks: gemeente is geen eigenaar van grond fase 3 per 1 juli 2012 omdat Shell niet kan leveren conform afspraken	1) Reeds ontvangen grondwaarde fase 3 terugbetalen aan ING, 2) Hyperionlokatie niet tijdig beschikbaar	ING intensief meenemen in traject Shell/Gemeente

2. Zuidelijke IJoever

Het coalitieproject Zuidelijke IJoever omvat de deelgebieden Westerdokseiland, Westelijk Stationseiland, Stationseiland, Oosterdokseiland, Oosterdok, 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 2017. Het overgrote deel van de Zuidelijke IJoever is inmiddels in uitvoering.

Mijlpalen

Onderstaand overzicht is een weergave van de geplande mijlpalen voor 2011; ze zijn gebaseerd op de begrotingsaanvraag uit het FP 2010. Met een + is zichtbaar gemaakt of een mijlpaal in 2011 behaald is en met een +/- is aangegeven dat de mijlpaal nog niet geheel afgerond is maar wel op schema ligt. Mijlpalen die niet zijn behaald krijgen een – . Deze niet-behaalde mijlpalen worden onder de tabel nader toegelicht.

Mijlpalen 2011 Zuidelijke IJoever			Stand van zaken ultimo 2011	toelichting zie
Deelproject	Onderdeel	Omschr jving		
Westerdokseiland	Grondproductie	grondkering 1,2 en 3: start uitvoering	+	
		Vluchthavenbrug: aanbesteding gereed	+	
		Passantenhaven: aanbesteding gereed	+	
		Ijkade en KLPD-haven: start ontgraven en saneren	+	
Stationseiland	Planontwikkeling	Voorlopig maaiveldontwerp Stationseiland en Phkade	+/-	1)
		Bestemmingsplan Prins Hendr kkade	+	
Oosterdokseiland	Planontwikkeling	Vr jgave SP kavel 5B en 6	+/-	2)
		Tervisielegging Bestemmingsplan ODE	+/-	2)
	Grondproductie	oplevering maaiveld kavel 1	+	
		ingebruikname ODEbrug	+	
		sloop TPG	+	
		oplevering maaiveld kavel 2 (a,b)	+	
		oplevering kavel 2a (vodafone)	+	
		overdracht maaiveld aan stadsdeel	+/-	
Oosterdok	Planontwikkeling	Vr jgave SP Oosterdok	-	3)
		Tervisielegging Bestemmingsplan Oosterdok Oost	-	3)
		Tervisielegging Bestemmingsplan Oosterdok West	+	
Dijksgracht	Planontwikkeling	DO maaiveldontwerp Dijksgracht	-	4)
	Grondproductie	Opening Hannekes Boom	+	
		Herstel kade D jksgracht West	+	
Kop Java	Planontwikkeling	SP Driehoek Kop Java	-	5)
		Start Bestemmingsplan procedure	-	5)

Toelichting

1. Bestluitvorming vertraagd vanwege financieel tekort tramsporenplan
2. Nog geen overeenstemming tussen gemeente en ontwikkelaar over te realiseren programma.
3. Vertraagd i.v.m. discussies met Stadsdeel over parkeergarage

4. Planvorming stilgelegd i.k.v. categorisering (project valt in categorie 2)
5. Vertraagd i.v.m. bestuurlijke besluitvorming school

Financiële stand van zaken

Onderstaand overzicht geeft een samenvatting van de begroting en realisatie 2011 van investeringen en opbrengsten en van proceskosten.

bedragen x 1.000	investeringen		opbrengsten		proceskosten	
	begroot EJR 2010	realisatie	begroot EJR 2010	realisatie	begroting 2011	realisatie
VEREVENINGSFONDS						
Zuidelijke IJoever alg.	2.870	2.058	-	n.v.t.	374	405
OHK/Kop Java/Dijksgracht	823	224-	-	38	598	431
Westerdokseiland	6.261	3.015	-	746	475	649
Oosterdokseiland	8.749	4.467	22.557	18.116	507	548
Oosterdok	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	447	267
Stationseiland ontw kk.	8.642	1.104	-	-	588	610
Stationseiland gebiedsregie	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1.420	1.307
Taakstelling	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	268-	-
Deel proceskosten POR/ISV					1.750-	1.683-
TOTAAL VEF	27.344	10.420	22.557	18.900	2.391	2.535
realisatie in %		*38%*		*84%*		*106%*
OVERIGE DEKKINGEN						
POR/ISV	n.v.t.	2.877			1.750	1.683
Stenen Hoofd	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	300	297
Marine etablissement	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	9	43
TOTAAL OVERIG	-	2.877	-	-	2.059	2.023
ZUIDELIJKE IJOEVER TOTAAL	**27.344**	**13.297**	**22.557**	**18.900**	**4.450**	**4.557**

De belangrijkste afwijkingen zijn als volgt te verklaren:

- Het lagere investeringsniveau wordt veroorzaakt door een andere fasering. Bij Stationseiland is bijvoorbeeld een nieuwe betaalritme met IJsei afgesproken. Hierover is al eerder gerapporteerd in het FP2011.
- In totaal is sprake van een overschrijding van het proceskostenbudget. De overschrijding is m.n. veroorzaakt door meer inzet voor Westerdokseiland vanwege de zaak-Goedkoop en onderhandelingen met de ontwikkelaar.
- Voor Stenen Hoofd is een prioriteit beschikbaar (volgnummer 8100109).
- Voor het Marine-etablissement is voor de periode september 2011-maart 2012 een budget beschikbaar vanuit het Amsterdams Investeringsfonds (begroting 2012). De kosten 2011 zijn daarom voorgefinancierd vanuit de Algemene Reserve Vereveningsfonds.

Risico's (Top 5)

Risicomanagement maakt deel uit van het reguliere projectwerk en van de planning- en controlcyclus.

Risico omschrijving oorzaak	Risico omschrijving gevolg	Beheersmaatregel
Oosterdokseiland: OOA trekt zich terug als ontwikkelaar voor kavel 5b/6	Gemeente moet nieuwe ontwikkelaar selecteren en planvorming opnieuw starten	- OOA tegemoetkomen in grondpr js - Actueel inzicht hebben in consequenties nieuwe uitgifte
Westerdokseiland: niet t jdig opleveren van de vluchthavenbrug na proefdraaien op 1 december 2012.	Gerechtshof kan niet open en justitie legt een claim neer bij ASR. ASR legt claim neer b j Gemeente.	Sturen op tijd en er boven op zitten.
Westerdokseiland: schade (herstelbaar) aan gebouw Goedkoop door werkzaamheden aan plaat (b jv. bij trekken van palen)	1) claims, 2) uitplaatsing huurder gebouw Goedkoop, 3)fundering aanpassen, 4)extra kosten voor gemeentewerk	1)Nulmeting gebouw Goedkoop voor aanvang werk, 2)aandacht geven in bestek voor speciale situatie.
Stationseiland: aantal m^2 commercieel IJhal mogelijk 100m^2 lager dan afgesproken	Lagere grondpr js van 100 X € 7.500	Regelmatig overleg met NS houden en wachten op verdere detaillering

Risico omschrijving oorzaak	Risico omschrijving gevolg	Beheersmaatregel
Stationseiland: hogere kosten (voor)investeringen IJhal	Extra bijdrage uit grex.	(1) richting NS er aan vasthouden dat extra wensen door hen betaald moeten worden; (2) richting IVV/IJsei er op wijzen dat zij eventuele meerkosten zelf moeten dragen

3. Westpoort

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

Mijlpalen

Onderstaand overzicht is een weergave van de geplande mijlpalen voor 2011
Een "+" betekent dat de mijlpaal in 2011 behaald is, "+/-" betekent dat de mijlpaal nog niet geheel afgerond is, maar wel op schema ligt. Mijlpalen die niet zijn behaald krijgen een "–" en worden onderaan de tabel nader toegelicht.

Mijlpalen 2011 Westpoort			Stand van zaken ultimo 2011	toe-lichting zie
Deelproject	Onderdeel	Omschr jving		
Teleport	Planontwikkeling	Transformatie station Sloterdijk	-	1
		Behalen van keurmerk 'veilig ondernemen' en uitvoeren van veiligheidsscans	+	
	Grondproductie	Oplevering bus & tramstation Sloterdijk	+	
		Oplevering Radarwegviaduct	+/-	
		Uitgifte congreshotel	-	2
		Realiseren initiatieven voor studentenhuisvesting	+	
		Verbouw kantoorgebouwen Orlyplaza en Busytel tot hotel	+	
		Ombouwen oude tram tot lunchroom	+	
Sloterd jk I en II	Planontwikkeling	Planafsluiting	+/-	
	Grondproductie	Realiseren initiatieven voor studentenhuisvesting	+	
Sloterd jk III	Planontwikkeling	Planafsluiting	+/-	
		Actualisatie bestemmingsplan	+/-	
		Actualisatie stedenbouwkundig en programmatisch kader	+/-	
	Grondproductie	Realiseren van nieuwe uitgiften	+	
		Herstructurering Tijnmuiden / Dortmuiden tbv ingebruikname Westrandweg	+	
Sloterd jk IV	Planontwikkeling	Strategiebesluit	+/-	
		Aanwijzing gebied tot erfpachtgebied (erfpacht i.p.v. huur)	+/-	
	Grondproductie	Realiseren van nieuwe uitgiften	+	
Westpoort algemeen	Planontwikkeling	Vaststellen Actieprogramma Westpoort	+	

Toelichting bij niet behaalde mijlpalen (-)

1. de transformatie van het station Sloterdijk zal in andere vorm plaatsvinden dan oorspronkelijk is beoogd. Met partijen worden afspraken gemaakt over de transformatie; in het voorjaar van 2012 zal daarover duidelijkheid ontstaan.
2. huidige marktsituatie maakt dat uitgifte stagneert, zie ook de risico's in het vervolg.

Financiële stand van zaken

Onderstaand overzicht geeft een samenvatting van de begroting en realisatie 2011 van investeringen en opbrengsten en van proceskosten.

bedragen x € 1.000		investeringen		opbrengsten		proceskosten	
		begroot EJR 2010	realisatie	begroot EJR 2010	realisatie	begroting 2011	realisatie
GRONDEXPLOITATIE (ex. bodem)							
518.10	Proceskosten					**3.416.500**	**3.096.150**
508.05	Sloterdijk 1 en 2	183	25	0	0		
509.11	Sloterdijk 3	15.309	1.560	21.573	4.883		
518.03	Teleport	19.447	22.864	32.044	13.167		
	TOTAAL GREX	**34.939**	**24.449**	**53.617**	**18.050**	**3.316.500**	**3.096.150**
	Bijdrage derden					100.000	
						3.416.500	
	Begroting / realisatie		*70%*		*34%*		*91%*
WESTPOORT TOTAAL		**34.939**	**24.449**	**53.617**	**18.050**	**3.416.500**	**3.096.150**

De belangrijkste afwijking is als volgt te verklaren:

- Begrotingscijfers van Sloterdijk 3 waren onjuist als gevolg van in eindejaarsRAG 2010 niet verwerkte aanpassing van de fasering, correctie heeft inmiddels plaatsgevonden in eindejaarsRAG 2011.
- Sloterdijk 3 reservering is afgesloten; een plan waarbinnen weinig kosten zijn gemaakt en waarbij de opbrengst grotendeels bestaat uit de verkoop van gronden aan het Rijk.
- De realisatie van de proceskosten vertoont een onderschrijding door vrijval uit 2010 die in 2011 is verwerkt. Zonder deze vrijval zou de realisatie op 102% uitkomen.
- In bovenstaand overzicht zijn de in 2011 afgesloten grondexploitaties niet opgenomen.

Risico's (Top 5)

Risicomanagement maakt deel uit van het reguliere projectwerk en van de planning- en controlcyclus.

Risico omschrijving oorzaak	Risico omschrijving gevolg	Beheersmaatregel
De huidige marktsituatie maakt dat projectontwikkelaars moeite hebben met financiering en exploitatie van nieuwbouw en verbouw.	Uitgifte van een hotel stagneert.	Veelvuldig overleg met huidige ontw kkelaar die alleenrecht had, meerdere projectontwikkelaars nu de mogelijkheid bieden tot uitgifte op andere locaties.
Als gevolg van mogelijke bezwaren op het bestemmingsplan komt er (nog) geen goedkeuring op de bestemmingswijziging voor woningen.	Deel van het bouwprogramma wordt dan niet gerealiseerd waardoor de beoogde kwaliteitsimpuls niet wordt gehaald.	Veelvuldig communicatie met de buurt, tijdig en gezamenlijk onderzoek verrichten naar overlast door bestaande industrieën.
De tweede Theemsweg maakt geen deel uit van het programma 'hoofdnet auto' van DIVV en wordt mogel jk niet aangelegd.	Gebied wordt niet goed ontsloten en is daardoor minder aantrekkelijk voor toekomstige ontwikkelaars waardoor minder uitgiften worden gerealiseerd.	Situatie wordt voorgelegd aan het bestuur; daarnaast wordt gezocht naar alternatieve dekking in 2012.
Westpoort ligt voor de hand om aan te wijzen als locatie voor nimby's.	Grondopbrengsten dalen; nimby's leveren minder op en verlagen de aantrekkelijkheid van het gebied.	Bestuur tijdig wijzen op alle (financiële) gevolgen van plaatsing.
Westpoort wordt door negatief imago omtrent eenzijdigheid en parkeerbeleid minder aantrekkelijk voor bestaande en nieuwe ontw kkelaars.	Toename van de leegstand.	Promoten van Westpoort, gebied onder de aandacht brengen van gemeente en betrokkenen, toevoegen van functies aan het gebied, parkeernorm bespreken met bestuur, tijdelijke functies creëren.

4. Wibaut aan de Amstel

Het projectbureau Wibaut aan de Amstel is voor de deelgebieden Oosteramstel en Amstelpoort een coalitieproject van het stadsdeel Oost en de centrale stad. Voor het deelgebied Overamstel geldt de status grootstedelijk, met een zeer intensieve inbreng vanuit het stadsdeel Oost.

Het projectgebied wordt globaal begrensd door de Singelgracht, de Amstel, A2, ring A10 en de Gooiseweg. En omvat de deelgebieden Oosteramstel (stadsvernieuwing en nieuwbouw in de omgeving Wibautstraat), Amstelpoort (gebieden Eenhoorn en Amstelstation) en Overamstel (Amstel-

kwartier, Kop Weespertrekvaart , Bedrijventerrein Overamstel - Hotelstrook – en het saneringsproject Zuider gasfabriek).

Daarnaast werd gewerkt aan de herinrichting van de Wibautstraat en de programma's Amsteloever en Milieu en Mobiliteit.

Mijlpalen

Mijlpalen 2011 Wibaut aan de Amstel			Stand van zaken ultimo 2011
Deelproject	Onderdeel	Omschrijving	
Amstelcampus	Planontwikkeling	Start nieuwbouw Boerhaave- en W bautgebouw.	+
	Grondproductie	Oplevering Kohnstammhuis, Theo Thijssenhuis en Kohnstammhof met parkeergarage.	+
Wibautstraat	Planontwikkeling	Start uitvoering en oplevering openbare ruimte Amarantisstrook.	+
	Planbehandeling	Herprofilering, rijweg en trottoirs gereed.	++
	Planbehandeling	Start uitvoering openbare ruimte pleintjes Deymanplein en Rhijnspoorplein.	+
Kopproject Wibautstraat	Planontwikkeling	Samenwerkingsovereenkomst Volkskrantgebouw.	+
Amstelstation	Planontwikkeling	Vier bouwenveloppen aangeboden. Één niet geaccepteerd, overleg over de overige drie is nog gaande.	+/-
	Planontwikkeling	Bestemmingsplan ter visie.	+
Eenhoorngebied	Planontwikkeling	Uitbreiding en renovatie Pieter Nieuwlandcollege en openbare ruimte, heropening gerenoveerde school.	+
	Grondproductie	Sloop/nieuwbouw Rudolf Dieselbuurt: uitvoering woonwensenonderzoek en start opstellen sociaal plan.	+
	Grondproductie	Herinrichting fase II, nieuwbouw Bouwinvest, VO gereed	+
Amsteloever	Planontwikkeling	Plan van aanpak Amsteloever afgerond	+
Milieu en Mobiliteit	Planontwikkeling	Presentatie MaxDak	+
Amstelkwartier fase 1	Planontwikkeling	Bestemmingsplan binnendijks onherroepel jk.	+
	Planontwikkeling	B&W stelt VO buitendijks park vast.	+
	Planontwikkeling	Overeenkomst RIC verbouwing botenloods	
	Grondproductie	Start bouw eerste fase	++
	Grondproductie	Erfpachtuitgifte bouwenveloppe 4B en 4C	++
	Grondproductie	Erfpachtuitgifte 4A, contract met Maarsengroep	++
	Grondproductie	Economische en juridische levering AM.	++
	Grondproductie	Erfpachtcontract hotel met Amstelside	++
	Grondproductie	Start sloop voor buitendijks park.	+
Hotelstrook/ Bedr jventerrein	Planontwikkeling	Contract met Lingotto voor hotelstrook. Bouw 2015.	++
	Planontwikkeling	B&W stelt transformatie exploitatie vast.	++
Kop Weespertrekvaart Zuidergasfabriek	Planontwikkeling	Overeenkomst met Hels Angels. Ontruiming per 31.1.2012	++
	Planontwikkeling	B&W geeft verkenning bodemsanering Zuidergasfabriekterrein vrij.	+
	Planontwikkeling	B&W stelt participatieplan bodem AK2 vast	+

Financiële stand van zaken

Besteding proceskosten.

Aan het projectbureau werd in 2011 € 5.170.000 aan proceskosten beschikbaar gesteld door de Gemeenteraad. Extra gelden kwamen van de dienst IVV, het stadsdeel Oost, bijdragen van o.a. de Hogeschool van Amsterdam en bijdragen in de proceskosten voor transformatie van bedrijfsterreinen en erfpachtconversie. In totaal was er in 2011 € 6,32 miljoen beschikbaar. Er werd iets minder afgerekend, € 6,07 miljoen. Een besparing van 3,9%.

Kasstroom grondexploitaties.

De gegevens in het overzicht zijn op basis van het eindejaars RAG 2010. De feitelijke sturing van de kasstroom heeft plaatsgevonden, op basis van de financiële planning van maart (voorjaars RAG 2011). In deze planning werd rekening gehouden met:

- Uitgaven op de GREX-en € 13,0 miljoen.

- Inkomsten op de GREX-en € 61,3 miljoen.

Op de grondexploitaties is € 64,35 miljoen aan opbrengsten behaald. Dit is ruim € 3,0 miljoen hoger dan verwacht. Daar staan hogere kosten tegenover. Er is ruim € 5,3 miljoen meer uitgegeven dan de geraamde € 13 miljoen.

Toelichting opbrengsten
De inkomsten in het Amstelkwartier fase 1 hadden betrekking op de erfpachtuitgifte van de bouwenveloppen 4B en 4C en de erfpachtuitgifte van deel 4A in het derde kwartaal. In het 4e kwartaal vond de economische en juridische levering plaats aan ontwikkelingsmaatschappij AM en werd het erfpachtcontract gesloten met Amstelside voor een hotel. Dit leverde ruim € 64 miljoen op.

In het tweede kwartaal werd de overeenkomst gesloten met Lingotto voor de bouw van een hotel op het bedrijventerrein Overamstel in 2015.

Toelichting kosten
In het gebied Kop Weespertrekvaart werd een minnelijke overeenkomst gesloten met de Hell's Angels voor de ontruiming.
In het gebied Amstelkwartier konden gunstige afspraken gemaakt worden voor de gemeentelijke investeringen. Met Liander is een regeling voor gefaseerde overdracht van de grond bereikt en met een van de eigenaren (Pineapple) kon de onteigening worden gestopt, omdat er een minnelijke overeenkomst werd gesloten over de aankoop. De versnelde aankoop van Pineapple droeg bij tot de overschrijding van de uitgaven met ruim € 5 miljoen. Door een goede overeenkomst met de tijdelijke gebruiker, is de exploitatie van dit pand voor de gemeente aantrekkelijk.

bedragen x 1.000		investeringen		opbrengsten		proceskosten	
		begroot EJR 2010	realisatie	begroot EJR 2010	realisatie	begroting 2011	realisatie
Wibaut aan de Amstel						1.370	1.636
Oosteramstel						606	352
322.12	Rh jnspoorplein	239	219		84		
	Parooldriehoek	175	412				
	Camper/Til straat		1.773				
Amstelpoort						1.148	1.060
224.02	Amstelstation	1.597	1.427		62		
228.04	Eenhoorngebied	483	1.205	154	135		
Overamstel						2.046	2.198
579.01	Amstelkwart f1	5.579	10.797	45.925	64.054		
579.40	Kop Weespertrekv	2.117	390				
579.30	Hotelstrook	158	182				
510.04	Bedrijventerrein Wenckenbachweg	148	73				
		11.199	16.545	46.078	64.347	5.170	5.246
OVERIGE DEKKINGEN							
	bijdrage IVV					100	100
	bijdrage stadsdeel					409	409
	bijdrage Erfpachtbed					50	50
	bijdrage transformatie					65	65
	bijdragen derden					200	200
	verrekening 2010					325	
						1.149	824
	TOTAAL OVERIG	-	-	-	-	-	-

bedragen x 1.000		investeringen		opbrengsten		proceskosten	
		begroot EJR 2010	realisatie	begroot EJR 2010	realisatie	begroting 2011	realisatie
Wibaut aan de Amstel Totaal		11.199	16.545	46.078	64.347	6.319	6.070
	realisatie in %		47,70%		39,60%		-3,90%

Risico's (Top 3)

Risicomanagement maakt deel uit van het reguliere projectwerk en van de planning- en controlcyclus.

Risico omschrijving oorzaak	Risico omschrijving gevolg	Beheersmaatregel
1. Amstelstation: Budgetoverschrijding door meerkosten tijdelijke maatregelen.	Aanmerkelijke afwijking grex, waarvoor terug moet worden gegaan naar het bestuur.	Boete voor terugtrekkende beweging marktpartij en kostenverhaal. De vertrager betaalt.
2. Eenhoorngebied: Er moet alsnog binnen het plangebied een brede school worden gerealiseerd.	Planwijziging (financieel en vertraging).	Aan het bestuur uitleggen dat de brede school in het Eenhoorngebied onmogelijk is (gevolgen voor het plan in beeld brengen) en ondersteunen dat de school wel in don bosco terecht kan.
3. Amste kwartier fase 1: Mogelijkheid scheiden bouwweg en bewonersbereikbaarheid niet mogelijk.	Veiligheid in geding	Vooraf bereikbaarheid en veiligheid werk in alle tussenfasen goed doordenken en afspreken draagvlak te verkrijgen.

Ad 1. Door de categorie indeling 2 is dit risico op termijn wellicht actueel
Ad 2. Risico wordt beheerst
Ad.3. Risico is actueel en wordt beheerst

5. 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

Onderstaand overzicht is een weergave van de geplande mijlpalen voor 2011; ze zijn gebaseerd op de begrotingsaanvraag uit het FP 2010. Met een + is zichtbaar gemaakt of een mijlpaal in 2011 behaald is en met een +/- is aangegeven dat de mijlpaal nog niet geheel afgerond is maar wel op schema ligt. Mijlpalen die niet zijn behaald krijgen een – . Deze niet-behaalde mijlpalen worden onder de tabel nader toegelicht.

Mijlpalen 2011 Zuidoostlob			Stand van zaken ultimo 2011	toelichting zie
Deelproject	Onderdeel	Omschrijving		
Centrumgebied Arenapoort	Planontwikkeling	Opstellen ruimtelijk/financieel kader Arenapoort West	-	1)
		Opstellen concept BP Arenapoort-west	+	
		Afronden planalogische en procedurele inpassing WTA	-	2)
		Aanvraag WABO- vrijstellingsbesluit Arena Towers	+	
		Aanvraag WABO- vrijstellingsbesluit CU kavel 10	+	
		Aanvraag WABO- vrijstellingsbesluit Supportershome Ajax	+	
		Aanvraag omgevingsvergunning P-risk	+	
		Aanvraag omgevingsvergunning watergang Holterbergweg	-	3)
	Grondproductie	Gronduitgifte CU! Kavel 10	-	4)
		Aanbesteding en uitvoering OR 2e fase Arena Boulevard	+	
		Realisatie t jdelijk Arena Park	+	
		Realisatie kantoor kavel 17	+	
		Realisatie hotel kavel 17	-	5)

Mijlpalen 2011 Zuidoostlob			Stand van zaken ultimo 2011	toe-lichting
Deelproject	Onderdeel	Omschrijving		zie
		Realisatie Ziggo Dome kavel 17A	+	
		Realisatie Middengebouw Blackbox Oprations lavel 17	+	
		Realisatie omgevingswerken Kavel 17/a in opdracht gemeente	+	
		Realisatie supportershome Ajax	-	6)
		DO,aanbesteding en realisatie risico-bus parkeren Arena	-	7)
		Realisatie uitbreiding K14 (voorgebouw Arena)	+	
		Coördinatie/afstemming ontwikkeling Hoekenrode (st.d. ZO)	+	
Duivendrechtse veld	Planontwikkeling	Aktief volgen belangen Amsterdam	+	
		Haalbaarheidsonderzoek toevoegen parkeerplaatsen	+	
	Grondproductie	n.v.t.		
Amstel Busi-ness Park Zuid	Planontwikkeling	Standpuntbepaling verwerving en ontw kkeling GVB kavel	+/-	
		Ontwikkeling G-Star kavel en inrichten openbare ruimte	-	8)
		Uitbreiding Blokker en inrichting openbare ruimte	+/-	
		Teruglevering grond door Prorail	+	
	Grondproductie	n.v.t.		
AMC	Planontwikkeling	Vaststellen nieuwe Grex	+	
		Vaststellen IPOR en BKP	+	
		Bestemmingsplan AMC	+	
	Grondproductie	Erfpachtovereenkomst kavel G	-	9)
		Start bouw kavel G	-	10)
		Start voorbereiding bouw- woonrijp maken 1e fase MBP	+	
		Ondertekenen SOK AMC en Gemeente Amsterdam	+	
		Aankoop grond van AMC tbv MBP	-	11)
Holendrecht	Planontwikkeling	Grex Holendrecht opsplitsen OV knoop overbruggingsplan	+	
	Grondproductie	Afronden aanleg busstation	-	12)
		werkzaamheden tbv Schoon, Heel en Veilig	+	
		OV-knoop renoveren incl. droogloop	-	13)
Amstel III	Planontwikkeling	Strategiebesluit	+	
		Investeringsbesluit	-	14)
		Planologisch-juridische strategie	+/-	
		Plan MER	+/-	
		Bestemmingsplannen	+/-	
		Stedenbouwkundig kader	+	
		Vaststellen herontw kkelingskader hotel Atlas	+/-	
		Sart wabo-projectbesluitprocedure hotel Atlas	+/-	
	Grondproductie	Bedrijvenstrook 1e uitgifte	+	
		Kantoren proeftuin 1e uiutgifte	+	
Science Park	Planontwikkeling	vaststellen Bestemmingsplan	-	15)
		Grexherziening	-	16)
		Ontwerp Voorlandpark	-	17)
		Ontwerp OR bouwvelden	+/-	
	Grondproductie	aanleg aansluiting A10	+	
		aanleg Bomensingel	-	18)
		aanleg Kruising	-/+	
		aanleg brug Oosterringdijk	-	19)
		Bouw datacentrum	+	
		bouw medische instellingen	-	20)
		bouw bedrijfsverzamelgebouw	+	
		erftpachtaanbieding ontwikkelaar gehoorsystemen	-	21)
		Oplevering Samos	-/+	
Middenmeer Noord	Planontwikkeling	Vaststellen SP Zeeburgia	-	22)
		Vaststellen Grex	-	22)
		opstellen Bouwenveloppen	-	22)

Mijlpalen 2011 Zuidoostlob			Stand van zaken ultimo 2011	toe-lichting
Deelproject	Onderdeel	Omschrijving		zie
		Opstellen Bestemmingsplan	-	22)
		Opstellen OP-plan	-	22)
		Projectbesluit- Spoorkavel	-	22)
	Grondproductie	Erfpachtovereenkomst Spoorkavel	+	
		Start bouw Spoorkavel	+	
		Realisatie fietsenstalling	+/-	
		oplevering lichtkunst	+	

Toelichting bij niet behaalde mijlpalen
Arenapoort/CZO
1. vertraging tot begin 2012;
2. vertraging, het plan is niet uitvoerbaar in huidige vorm;
3. door prioriteitstelling van andere projecten vertraagd;
4. door vergunningen van gemeente en Prorail vertraging tot begin 2012;
5. is juridisch geleverd, onderbouw gereed, wordt afgebouwd als financiering rond is;
6. vertraging door meer overleg met een belanghebbende vastgoedpartij en de Arena;
7. vertraging in de uitvoering n.a.v. nieuwe beoordeling bestek.

Amstel Business Park Zuid
8. Ontwerp wordt beperkt tot alleen de directe omgeving.

AMC
9. vertraging door uitblijven huurovereenkomst tussen huurder en AMC;
10. huurder heeft nog geen DO ingediend, hierdoor vertraging naar eind 2012;
11. aankoop grond is vertraagd naar mei 2012 ivm Kabels & Leidingen en andere huurders. Grond nog niet onbezwaard.

Holendrecht
12. nog niet gereed, planning wordt nu eind 2012;
13. ligt tijdelijk stil, initiatief ligt bij NS-Poort.

Amstel III
14. er wordt niet langer een investeringsbesluit voorbereid. Er dient een nieuw verdienmodel te worden ontwikkeld voor transformatie-opgaven. In samenwerking met OGA wordt een Transformatie Exploitatie (Trex) opgesteld.

Science Park
15. door nader onderzoek vertraging;
16. door intensief overleg met UvA over de Grex-inhoud vertraging;
17. vertraging vanwege uitstel A10/RWS, dit is hier aan gekoppeld;
18. uitstel uitvoering ivm aangepaste fasering;
19. uitstel door vertraging woongebouw Samos en aangaan samenwerking met Waternet;
20. vertraging doordat de initiatiefnemer nog geen toezeggingen kan doen;
21. initiatiefnemer heeft gekozen voor andere gemeente.

Middenmeer Noord
22. in 2011 is, op advies van OGA, besloten om dit project in de ijskast te zetten en te heroriënteren op autovrij. Het project werd in de voorbereiding van het verdelingsvoorstel Vereveningsfonds 2012 in de zomer 2011 aanvankelijk geplaatst in de categorie 1, hetgeen stoppen betekent.
Op advies van OGA en het projectbureau Zuidoostlob is echter na lang wikken en wegen besloten het project niet te stoppen. Voornaamste reden is gelegen in het feit dat er met drie partijen contractuele afspraken zijn gemaakt die tot forse claims zullen leiden indien de gemeente besluit deze afspraken niet na te komen. Hierbij gaat het om de twee ontwikkelaars met een positie in het gebied (NS Poort voor 150 woningen en De Key/ Principaal voor een vastgoed-

waarde van € 38 miljoen) en de voetbalclub Zeeburgia waarvoor de verhuizing contractueel is vastgelegd.

Financiële stand van zaken

Onderstaand overzicht geeft een samenvatting van de begroting en realisatie 2011 van investeringen en opbrengsten en van de proceskosten.

bedragen x 1.000		investeringen		opbrengsten		proceskosten	
		begroot FP 2011	realisatie	begroot FP 2011	realisatie	begroting 2011	realisatie
VEREVENINGSFONDS							
	Zuidoostlob algemeen	-	-	-	-	1.621	1.281
581.01	Middenmeer Noord	1.893	533	-	-	539	464
581.02	Stationsplein en Kruislaan	155	389	-	-	-	-
503.18	AMC	3.419	1.474	2.277	188	452	434
n.v.t.	Amstel Businesspark Zd	-	-	-	-	-	57
n.v.t.	Duivendrechtseveld	-	-	-	-	163	15
n.v.t.	Gaasperdammerweg	-	-	-	-	250	161
503.25	Holendrecht OV knoop	5.161	3.174	1.016	-	120	116
503.26	Holendrecht overbr.plan	44	47	-	-	164	169
503.06	Arenapoort CZO	8.157	14.738	690	11.228	2.068	1.668
503.30	Endemol	2.752	2.680	-	-	23	23
503.84	Amstel III Actieplan	99					
503.86	Amstel III OHW Algemeen	2.515	1.943	115	896	1.800	1.997
503.17	Amstel III kavel 206a	179	462	-	-		
503.21	Amstel III Kavel 214 Cisco	40	3	-	-		
503.23	Foodstrip	307	153	2.799	3.847		
578.03	Sciencepark West proj.bud.	141	161	-	-	131	163
578.01	Sciencepark West	3.653	488	10.435	6.334		
578.04	Sciencepark Oost proj.bud.	1.181	1.246	118		509	1.334
578.32	Sciencepark Oost	18.728	2.866	18.981	57	-	-
	TOTAAL VEF	48.424	30.357	36.431	22.550	7.840	7.882
	realisatie in %		*63%*		*62%*		*101%*
OVERIGE DEKKINGEN	n.v.t.						
	TOTAAL OVERIG	-	-	-	-	-	-
ZUIDOOSTLOB TOTAAL		**48.424**	**30.357**	**36.431**	**22.550**	**7.840**	**7.882**

Toelichting op investeringen (1) en opbrengsten (2)

1. De investeringen zijn voornamelijk achtergebleven door aangepaste faseringen in de werkzaamheden. Met name bij Sciencepark heeft dit effect gehad. Bij Centrumgebied ZO is in 2011 een groot deel van de afrekening met betrekking tot Station Bijlmer gerealiseerd. Bij deelproject AMC is vertraging ontstaan waardoor investeringen naar achteren zijn geschoven.Door categorisering van

projecten zijn er tevens uitvoeringswerkzaamheden stil komen te liggen.

2. Het niet halen van de begrote opbrensten is voornamelijk toe te rekenen aan de vertraging in de afrekening met de UvA. Daarentegen zijn bij Arenapoort CZO extra inkomsten gegenereerd door uitgiftes op kavel 17, kantoor en hotel. Bij AMC is de oorzaak van achterblijven van de opbrengsten de vertraging die is ontstaan met de huurder.

Toelichting op de proceskosten
Projectbureau Zuidoostlob heeft op de proceskosten 1% overschrijding ten opzichte van het aangevraagde budget. Dit wordt met name veroorzaakt door een correctie op de bijdrage van voorgaande jaren bij Sciencepark.
Binnen het bestaande budget is tevens de gevraagde actualisatie van 2011 gedekt en dan met name uit de vrijval bij Arenapoort en Zuidoostlob Algemeen.

Risico's (Top 5)
Risicomanagement maakt deel uit van het reguliere projectwerk en van de Planning- en Controlcyclus. De risico-analyses uit het Financieel Perspectief 2011 zijn eind 2011 geactualiseerd als onderdeel van het Eindejaars-RAG 2011.

Risico omschrijving oorzaak	Risico omschrijving gevolg	Beheersmaatregel
De planvorming Getz is 5 jaar uitgesteld Betreft gebied CZO/Arenapoort	Uitnemen van bijdrage aan het Cultuurcluster uit Grexbegroting	Heroverwegen strategie Getz en onderhandelen over aanpassing cultuurprogramma en herontw kkelen
Een bijdrage in de excessieve bouwkosten als gevolg van complexiteit van de bouwlocatie Betreft gebied CZO/Arenapoort	De kosten worden alsnog ten laste van de Grex gebracht conform besluitvorming	Sturen op onheroepelijke bouwvergunning,vrijstellingsbesluit,acceptatie van de erfpacht enddawerkelijke start bouw. Eerst opbrengsten en dan lasten.
Parkeergarage Plaza Arena kan niet worden afgerond i.v.m. onvoldoende middelen	Eigenaar van Plaza Arena legt claim b j PBZOL omdat men zich heeft verplicht de parkeergarage te realiseren.	Parkeergebouwen verzoeken het krediet te verhogen en mogel jkheid van dekking zoeken
Ontwikkelaar KEA wil lumpsum niet betalen	Het niet behalen van de geplande opbrengsten in de Grex	Sterk onderhandelen en eventueel nieuw alternatief programma
Contract bijdrage gemeente aan NS indien niet voldoende reizigers instappen op Holendrecht en Sciencepark	extra kosten in de Grex	overleg met NS voor lagere bijdrage en aanpassing van stationsovereenkomst

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

Mijlpalen
Onderstaand overzicht is een weergave van de geplande mijlpalen voor 2011; ze zijn gebaseerd op de begrotingsaanvraag uit het FP 2010. Met een + is zichtbaar gemaakt of een mijlpaal in 2011 behaald is en met een +/- is aangegeven dat de mijlpaal nog niet geheel afgerond is maar wel op schema ligt. Mijlpalen die niet zijn behaald krijgen een – . Deze niet-behaalde mijlpalen worden onder de tabel nader toegelicht.

Mijlpalen 2011 Projectbureau Ijburg			Stand van zaken ultimo 2011	toelichting zie
Deelproject	Onderdeel	Omschr jving		
IJburg	Planontwikkeling	Middeneiland: investeringsbesluit, uitwerkingsplan van het BP, programma van eisen duurzaamheid	-	1)
		OOIJ: afstemmingsoverleg Diemen / RWS / SBB / GGA / NUON	+	

Mijlpalen 2011 Projectbureau Ijburg			Stand van zaken ultimo 2011	toe-lichting zie
Deelproject	Onderdeel	Omschrijving		
		Natuurprojecten: afstemmingsoverleg ROM/NOFIJ, eco monitoring	+	
		Aankoop IJmeer	-	2)
	Grondproductie	IJburg 1e fase: erfpachtuitgiftes en maaiveldinrichting	+	
		IJburg 2e fase: opstellen inrichtingsplan Middeneiland	-	3)
		voorbereiding landmaken, mosselbank en waterkeringen	+	
		oplevering voorbelastingsdam	+	
		OOIJ: aanleg aardebanen (2 st) en brug over ARK	+	
Zeeburgereiland	Planontwikkeling	Vaststellen dijkplan buitenwaterkering	-	4)
		Opstellen stedenbouwkundig plan Sluisbuurt	-	5)
	Grondproductie	Opstellen vastenpuntenkaart RI-O	+	
		Definitief Ontwerp dijkversterking noordelijke oever	+/-	
		RI-Oost: maatregelen waterhuishouding	+/-	
		opstellen vaste puntenkaart	+	
		voorbereiding bouwwegen	+	
		1e herziening bestemmingsplan	+	
		voorbereiding en start verkoop zelfbouwkavels	+	
		bouwenvelop overeenkomst woningen en voorzieningen	+/-	
		start engineering maaiveldinrichting	+	
		Sluisbuurt: saneren, sloop en ophogen terrein v. Keulen	+/-	
		plan van aanpak tijdelijke functies	+/-	
		Oostpunt / Baaibuurten: plan van aanpak tijdelijke functies	+/-	

Toelichting bij niet behaalde mijlpalen (-)
1. vertraging door uitstel besluit voor de ontwikkeling van de 2e fase IJburg;
2. conceptrapportage nog niet definitief;
3. zie ook punt 1);
4. overleg met bevoegd gezag nog niet afgerond;
5. vertraging door uitstel besluit planontwikkeling Sluisbuurt.

Financiële stand van zaken

Onderstaand overzicht geeft een samenvatting van de begroting en realisatie 2011 van investeringen en opbrengsten en van proceskosten.

bedragen x 1.000, bedragen excl. BTW		investeringen incl. Proceskosten		opbrengsten		proceskosten (verbijzonderd)	
		begroot EJRag'10	Realisatie	begroot EJRag'10	realisatie	begroting 2010	realisatie
GRONDEXPLOITATIE (excl. bodem)							
	IJburg	71.709	38.737	13.623	15.457	4.250	2.376
	Zeeburgereiland	9.068	4.468	201	92	1.440	974
	TOTAAL IJburg +ZBE	80.777	43.205	13.824	15.549	**5.690**	**3.350**
	realisatie in %		*54%*		*113%*		*59%*
ALG. RESERVE VEF							
	IJburg	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1.548	1.134
	Zeeburgereiland	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1.016	575
	TOTAAL VEF	-	-	-	-	**2.564**	**1.709**
	realisatie in %						*67%*
OVERIG							
					-	-	-

bedragen x 1.000, bedragen excl. BTW	investeringen incl. Proceskosten		opbrengsten		proceskosten (verbijzonderd)	
	begroot EJRag'10	Realisatie	begroot EJRag'10	realisatie	begroting 2010	realisatie
Projectbureau IJburg TOTAAL		**43.205**		**15.549**	**8.254**	**5.059**

NB: begroting gebaseerd op het EindejaarsRAG 2010 (pp 1-1-2010)

1. Toelichting op Investeringen

IJburg

In het Eindejaarsrag van 2010 (prijspeil 1-1-2010) is de investering in de jaarschijf 2011 bepaald op € 71,7 miljoen. Met de reguliere actualisatie van de grondexploitatiebegroting in het Lenterag 2011 (prijspeil 1-1-2011) is de fasering door voortschrijdend inzicht in de ontwikkeling van de woningmarkt bijgesteld. Deze actualisatie voor de jaarschijf 2011 betekent het uitfaseren van € 28,3 miljoen (1e fase: € 6,5 miljoen, 2e fase: € 8,3 miljoen en Oostelijke Ontsluiting € 13,5 miljoen). De geactualiseerde jaarschijf 2011 bedraagt € 43,4 miljoen en is in het Financieel Perspectief 2011 verantwoord. De uiteindelijke realisatie over het jaar 2011 bedraagt € 38,7 miljoen. Ten opzichte van het geactualiseerde bedrag betekent dit een lagere uitgave van € 4,7 miljoen (proceskosten: € 1,9 miljoen en 1e fase: € 2,8 miljoen). Deze lagere besteding is ondermeer het gevolg van het uitstel van het go besluit 2e fase en de temporisering van de maaiveldinrichting van de 1e fase. Het niet bestede bedrag is geen vrijval, maar blijft in de grondexploitatiebegroting (faseringseffect).

Zeeburgereiland

In het Eindejaarsrag van 2010 (pp 1-1-2010) is de investering in de jaarschijf 2011 bepaald op € 9,1 miljoen. Met de reguliere actualisatie van de grondexploitatiebegroting in het Lenterag 2011 (pp 1-1-2011) is de fasering door voortschrijdend inzicht in de ontwikkeling van de woningmarkt bijgesteld. Deze actualisatie voor de jaarschijf 2011 betekent het uitfaseren van € 3,1 miljoen (Proceskosten: € 0,2 miljoen, RI-Oost: € 0,5 miljoen, Sluisbuurt € 0,5 miljoen en Overige kosten € 1,9 miljoen tbv tijdelijke maatregelen, voorziening IJtram. De voorziening betreft een bijdrage voor de 2e halte IJtram en het opschonen van de treinen. De geactualiseerde jaarschijf 2011 bedraagt € 6,0 miljoen en is in het Financieel Perspectief 2011 verantwoord. De uiteindelijke realisatie over het jaar 2011 bedraagt € 4,5 miljoen. Ten opzichte van het geactualiseerde bedrag betekent dit een lagere uitgave van € 1,5 miljoen (Proceskosten: € 0,3 miljoen, Overige kosten € 0,8 miljoen tbv afkoop geluidscherm en ontruimingskosten, RI-Oost € 0,2 miljoen en Baaibuurt/Bedrijvenstrook: € 0,2 miljoen). Deze lagere besteding is ondermeer het gevolg van de tegenvallende woningmarkt. Het niet bestede bedrag is geen vrijval maar blijft in de grondexploitatiebegroting (faseringseffect).

2. Toelichting op opbrengsten

IJburg

In het Eindejaarsrag van 2010 (pp 1-1-2010) is de opbrengst in de jaarschijf 2011 bepaald op € 13,6 miljoen. Met de reguliere actualisatie van de grondexploitatiebegroting in het Lenterag 2011 (pp 1-1-2011) is de fasering bijgesteld. Deze actualisatie voor de jaarschijf 2011 betekent het uitfaseren van € 2,2 miljoen (bijstelling grondopbrengst 1e fase). De geactualiseerde jaarschijf 2011 bedraagt € 11,4 miljoen en is in het Financieel Perspectief 2011 verantwoord. De uiteindelijke realisatie over het jaar 2011 bedraagt € 15,4 miljoen. Ten opzichte van het geactualiseerde bedrag betekent dit een hogere opbrengst van € 4,0 miljoen (grondopbrengst 1e fase: € 5,0 miljoen en lagere BDU subsidie Oostelijke Ontsluiting: € 1,0 miljoen). Het niet ontvangen subsidiebedrag blijft in de grondexploitatiebegroting en wordt in een bijgestelde de fasering meegenomen. De grondopbrengst 1e fase is een verbetering van het grondexploitatie resultaat.

Zeeburgereiland

In het Eindejaarsrag van 2010 (pp 1-1-2010) is de opbrengst in de jaarschijf 2011 bepaald op € 0,2 miljoen. Met de reguliere actualisatie van de grondexploitatiebegroting in het Lenterag 2011 (pp 1-1-2011) is de jaarschijf 2011 bijgesteld tot € 0,3 miljoen. In het Financieel Perspectief 2011 is deze bijstelling verantwoord. De uiteindelijke realisatie over het jaar 2011 bedraagt € 0,1 miljoen. Ten opzichte van het geactualiseerde bedrag betekent dit een lagere opbrengst van € 0,2 miljoen (correctie grondwerken).

3. Toelichting op proceskosten

- tgv uitstel van de besluitvorming IJburg 2e fase is de planvorming en de planuitwerking van IJburg 2e fase niet opgestart;

- de planvorming van de Sluisbuurt is niet opgestart;
- in de realisatiecijfers zijn de vrijgevallen transitoria 2010 opgenomen (grondexploitatie IJburg & Zeeburgereiland -/- € 266.672 en Vereveningsfonds IJburg & Zeeburgereiland -/- € 186.968). Ten opzichte van de begroting is 61.3% gerealiseerd.

Risico's (Top 5)

Risicomanagement maakt deel uit van het reguliere projectwerk en van de planning- en controlcyclus.

Risico omschrijving oorzaak	Risico omschrijving gevolg	Beheersmaatregel
IJburg 2e fase: verwerving IJmeer wordt duurder	hogere aankoopkosten	onafhankelijk advies
IJburg 2e fase: zandwinning wordt duurder tgv aflopen vergunning	verhoging kosten land maken	overleg met RWS
ZBE: gedwongen winkelnering met marktpartijen	lagere opbrengsten	stedelijke afstemming
IJburg 1e fase: onduidelijkheid knoop 1e-2e fase	extra tijdelijke maatregelen nodig	overleg met ontwikkelaar(s)
IJburg 1e fase: tijdelijk zwembad op kavel 42a	lagere grondopbrengst en hogere maaiveldkosten	afstemming met het Stadsdeel

Vastgoedadvisering

Doelstelling 6: Realiseren van een voor de stad optimale grondopbrengst

Het Ontwikkelingsbedrijf is door de opgebouwde expertise in de advisering over het grondprijsbeleid 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 Ontwikkelingsbedrijf een bijdrage aan optimale grondopbrengsten voor de stad.

Grondprijscontrole

In de grondprijscontrole worden de nieuwe erfpachtaanbiedingen en de wijzigingen van bestaande erfpachtrechten getoetst aan het gemeentelijk grondprijsbeleid. In 2011 zijn 2.434 grondprijscontroles verricht. Dit is een afname met circa 14% ten opzichte van 2010. Bij 10,6% van de controles werden afwijkingen geconstateerd. In 2010 lag het percentage met 15,3% hoger.
Op een totaal gecontroleerd bedrag van € 765 miljoen zijn aanbiedingen voor een bedrag van € 3,4 miljoen naar beneden en voor een bedrag van € 2,7 miljoen naar boven bijgesteld.

Grondprijzenbrief en onderzoek naar grondprijsniveaus

Bij de bespreking van de bestuurlijke reactie ("Verevenen om te investeren in de stad") op het rapport van de commissie Wijntjes ("Onderzoek naar het functioneren van het Vereveningsfonds Amsterdam") heeft uw vergadering op 14 juli 2011 besloten tot het instellen van een externe adviesgroep die gevraagd is te reageren op de concrete grondprijsniveaus voor 2012. De adviesgroep heeft zijn definitieve rapport eind december 2011afgerond. Dit rapport wordt tegelijk met de grondprijzenbrief 2012 in het eerste kwartaal 2012 bestuurlijk behandeld. Door de samenloop van de werkzaamheden voor de adviesgroep en de grondprijzenbrief is het niet gelukt de grondprijzenbrief 2012 nog in 2011 te laten vaststellen. Om per 1 januari 2012 toch over geldende grondprijzen te beschikken heeft uw vergadering op 21 december 2011 een verlengingsbesluit van de grondprijzen 2011 genomen. Met dit besluit is geldigheidsduur van de residueel bepaalde grondprijzen 2011 uit de Grondprijzenbrief 2011 verlengd tot het moment dat uw vergadering de Grondprijzenbrief 2012 vaststelt.

2.5.3.3 Wat heeft het gekost?

Fondsbeheer en Grondprijsbeleid; het Vereveningsfonds

Doelstelling 1: De stad groeit

Lasten en Baten Bedragen x € 1miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011	Verschil 2011
Lasten +	6,1	5,6	0,3	-5,3
8300132 Toetsing, fondsbeheer en grondprijsbeleid	6,1	5,6	0,3	-5,3
Baten -	0,2	0,1	0,0	-0,1
8300132 Toetsing, fondsbeheer en grondprijsbeleid	0,2	0,1	0,0	-0,1
Mutaties in reserves	0,0	0,0	0,0	0,0
Saldo	**6,0**	**5,5**	**0,3**	**-5,2**

Toelichting:
8300132 lasten en baten:
In 2011 is een bedrag van € 6,9 miljoen totaal uitgegeven. Aangezien hiervan direct € 6,6 miljoen ten laste van het Vereveningsfonds is gebracht, resteert het bovenstaande bedrag van € 0,3 miljoen op dit volgnummer. De overschrijding op de begrote kosten van Planex van € 0,3 miljoen komt ten laste van het resultaat van het Ontwikkelingsbedrijf.
In de begroting 2011 is rekening gehouden met apparaatskosten van € 5,6 miljoen ten behoeve van toetsing, fondsbeheer en grondprijsbeleid ten laste van het VEF. In 2011 is in totaal € 6,9 miljoen uitgegeven, dit is € 1,3 miljoen meer dan begroot (rekening gehouden in VEF). Deze overschrijding is voornamelijk (circa € 1 miljoen) veroorzaakt door externe inhuur in het kader van gezond krijgen en houden van het Vereveningsfonds. Daarnaast zijn de kosten van Planex met € 0,3 miljoen hoger uitgevallen dan begroot.
In de begroting 2011 is rekening gehouden met inkomsten van € 0,1 miljoen in verband met een detachering; deze detachering is niet doorgegaan.

Vereveningsfonds

De begroting 2011 is als referentiepunt sterk achterhaald, doordat het is ingehaald door de ontwikkelingen die sinds het opstellen hiervan zijn opgetreden. Een belangrijk aandeel hierin betreft de maatregelen voor gezond maken van het Vereveningsfonds.

Bedragen x € 1miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011	Verschil 2011
Lasten +	124,1	24,7	99,6	74,9
8300207 Uitgave t.l.v. algemene reserve grondexploitatie	124,1	24,7	99,6	74,9
Baten -	118,5	109,2	349,5	240,3
8300207 Ontvangsten t.g.v. algemene reserve grondexploitatie	118,5	109,2	349,5	240,3
Mutatie reserve	-201,6	35,0	127,2	92,2
9803102 Dotatie Algemene Reserve Vereveningsfonds	442,3	71,6	402,6	330,9
9803102 Onttrekking Algemene Reserve Vereveningsfonds	-643,9	-36,6	-275,4	-238,8
Saldo	-196,0	-49,5	-122,8	-73,2

Toelichting:
<u>8300207 lasten</u>
De uitgaven ten laste van de Algemene Reserve bedragen € 99,6 miljoen. Dit bedrag omvat een winstafdracht van de stadsdelen voor planafsluitingen van -/- € 14,2 miljoen. Voor de planafsluiting van grootstedelijke plannen is in totaal een bedrag van circa € 97,3 miljoen opgevoerd (zie ook baten van deze plannen 8300207). Bovendien is rekening gehouden met de apparaatskosten Fonds-

beheer Ontwikkelingsbedrijf van € 7,5 miljoen, de Integrale Projectbudgetten fasen 2 en 3 Plaberum van € 7,6 miljoen en posterioriteit vastgoedadvisering van circa € 1 miljoen.

8300207 baten
De ontvangsten ten gunste van de Algemene Reserve bedragen € 349,5 miljoen. Dit bedrag bestaat merendeels uit ontvangsten in het kader van de planafsluiting van grootstedelijke plannen van € 217,5 miljoen (zie ook lasten van deze plannen 8300207). Daarnaast is voor de planafsluitingen van de stadsdeelplannen een bedrag van € 23,9 miljoen opgevoerd. In het kader van Bouwen aan de Stad 1 en 2 is een bedrag van € 60,8 miljoen ontvangen, waarvan € 53,0 miljoen als bijdrage uit het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting. Er is ook een bedrag van € 36,8 miljoen aan rente ontvangen. Dit betreft alle reserves en voorzieningen van het Vereveningsfonds. Tevens is € 7,9 miljoen ontvangen van het projectbureau Zuidas in het kader van het verwijderen van rioleringskosten uit de grondexploitatie Zuidas. Bovendien is € 3,5 miljoen van de dienst Wonen Zorg en Samenleven terugontvangen in het kader van vrijval middelen stimulering actieplan woningbouw.

Mutatie reserve 9803102
De Algemene Reserve is de zogenoemde vrije ruimte in het Vereveningsfonds, die met name dient als buffer voor tegenvallers in lopende plannen en als dekking voor nieuwe verliesgevende plannen. De Algemene Reserve wordt primair gevoed uit de resultaten van afgesloten positieve plannen.
Bij de mutatie op de Algemene Reserve zijn naast de bedragen die gerelateerd zijn aan de exploitatie (zie hierboven) ook de verrekeningen van de Algemene Reserve met de bestemmingsreserves opgenomen (balansboekingen).
Er heeft onder andere een forse dotatie van € 82,1 miljoen aan de Algemene Reserve plaatsgevonden op basis van een vrijval uit de bestemmingsreserves van planclusters (Herstructurering Bedrijfsterreinen, Overhoeks en IJburg).
Zie voor toelichting op mutaties het onderdeel ontwikkeling algemene reserve van paragraaf 2.5.3.1.

Bedragen x € 1miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011	Verschil 2011
Lasten +	303,0	41,0	208,3	167,3
8300114 Dotatie voorziening voor plantekorten en Vereveningsfonds	303,0	41,0	208,3	167,3
8300117 Dotatie voorziening Goedkoopsegment Zuidas	0,0	0,0	0,0	0,0
Baten -	121,5	0,0	51,1	51,1
8300114 Vrijval voorziening voor plantekorten en Vereveningsfonds	121,5	0,0	51,1	51,1
Mutatie reserve				
Saldo	181,5	41,0	157,2	116,2

Toelichting:
8300114 lasten
In totaal is een bedrag van € 208,3 miljoen gedoteerd aan de voorziening voor plantekorten. Deze dotatie is als volgt opgebouwd:

- Algemene Voorziening Tekorten GREX: totaal toegevoegd € 100,3 miljoen opgebouwd uit € 83,5 miljoen toevoeging op basis van Eindejaars-RAG 2011 (ten laste van de Algemene Reserve) en een rentebijschrijving van € 16,8 miljoen;
- Voorziening Tekorten IJburg: Rentebijschrijving van € 16,3 miljoen;
- Voorziening Herstructurering Bedrijfsterreinen: Rentebijschrijving van circa € 0,1 miljoen;
- Voorziening Shellterrein: In 2011 is € 1,6 miljoen rente toegevoegd aan deze voorziening;
- Voorziening Generieke risico's: Voor de voorziening generieke risico's is bij de Eindejaars-RAG 2011 een bedrag van € 170 miljoen geraamd. Dit betekent een aanvulling van € 90 miljoen ten laste van de Algemene Reserve. De voorziening omvat nu naast het faseringsrisico (afzetrisico) ook een algemeen prijs- en renterisico en een risico van dalende grondprijzen;

- Voorziening Projectspecifieke risico's: geen dotatie.

8300114 baten

In totaal heeft een vrijval van € 51,5 miljoen plaatsgevonden uit de voorziening voor grondexploitaties. Deze vrijval is als volgt opgebouwd:

- Algemene Voorziening Tekorten GREX: als gevolg van verbetering van een aantal afgesloten plannen (Eindejaars-RAG 2011) is € 5,8 miljoen vrijgevallen;
- Voorziening Tekorten IJburg: Als gevolg van de actualisatie van de grondexploitaties IJburg in het kader van Eindejaars-RAG 2011 is een bedrag van € 26,1 miljoen uit de voorziening IJburg vrijgevallen ten gunste van de bestemmingsreserve IJburg;
- Voorziening Herstructurering Bedrijfsterreinen: zowel de bestemmingsreserve als de voorziening Herstructurering Bedrijfsterreinen is opgeheven. Opheffen van de voorziening zorgt voor vrijval van € 2,2 miljoen;
- Voorziening Shellterrein: Bij het Eindejaars-RAG 2011 is de grondexploitatie van cluster Overhoeks fors verbeterd en is een bedrag van € 15,9 miljoen vrijgevallen uit de voorziening grondexploitatie Overhoeks ten gunste van de bestemmingsreserve;
- Voorziening Generieke risico's: geen vrijval;
- Voorziening Projectspecifieke risico's: Voor de projectspecifieke risico's een voorziening van € 76 miljoen getroffen. In de Jaarrekening 2010 was voor projectspecifieke risico's een voorziening van € 77 miljoen getroffen. Dit betekent dat een bedrag van € 1 miljoen vrijvalt ten gunste van de Algemene Reserve.

Bedragen x € 1miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011	Verschil 2011
Lasten +	19,5	2,0	0,9	-1,1
8300208 Uitgaven t.l.v. bestemmingsreserve Vereveningsfonds	19,5	2,0	0,9	-1,1
Baten -	4,2	2,2	2,9	0,7
8300208 Ontvangsten t.g.v.. bestemmingsreserve Vereveningsfonds	4,2	2,2	2,9	0,7
Mutatie reserve	-5,7	2,8	-32,5	-35,3
9803103 Dotatie Bestemmingsreserve Verevenings-fonds	128,6	4,8	50,5	45,7
9803103 Onttrekking Bestemmingsreserve Verevenings-fonds	-134,3	-2,0	-83,0	-81,0
Saldo	9,6	2,6	-34,4	-37,0

Toelichting:

8300208 lasten

In 2011 is € 0,9 miljoen onttrokken aan de bestemmingsreserve Vrije Ruimte Programakkoord 1998-2002 ten behoeve van de declaratie met betrekking tot sociaal culturele voorzieningen IJburg.

8300208 baten

In 2011 is € 2,9 miljoen vrijgevallen uit de voorziening bodemsanering Overhoeks ten gunste van bestemmingsreserve Overhoeks.

Mutatie reserve 9803103

In totaal is een bedrag van € 50,5 miljoen gedoteerd aan de bestemmingsreserves Verevenings-fonds. Deze dotatie is als volgt opgebouwd:

- Reserve Vinexbijdrage IJburg: bij het EindejaarsRAG 2011 is gebleken, dat de grondexploitatie IJburg verder is verbeterd. Hierdoor valt uit de voorziening IJburg € 26,1 miljoen (per 31-12-2011) vrij ten gunste van de bestemmingsreserve. Daarnaast is circa € 2,0 miljoen rente aan deze reserve bijgeschreven;
- Reserve Investeringsprojecten: in 2011 is alleen sprake van een mutatie van € 0,02 miljoen in verband met indexering van prijzen;
- Reserve Herstructurering Bedrijfsterreinen: omdat de voorziening Herstructurering Bedrijfsterreinen is opgeheven, is € 2,2 miljoen vrijgevallen ten gunste van deze reserve. Daarnaast is

€ 0,4 miljoen rente bijgeschreven;
- Reserve Vrije Ruimte Programma-akkoord: indexering van circa € 5.000 toegevoegd;
- Reserve Bestemmingsreserve Shellterrein: als gevolg van de actualisatie van de grondexploitatie Overhoeks (455.01), is een bedrag van € 15,9 miljoen uit de voorziening grondexploitatie Overhoeks vrijgevallen ten gunste van de bestemmingsreserve en er is € 3,8 miljoen rente bijschreven;
- Reserve Tijdelijke Studentenhuisvesting: geen mutaties.

In totaal is een bedrag van € 83 miljoen onttrokken aan de bestemmingsreserves Vereveningsfonds. Deze onttrekking is als volgt opgebouwd:
- Reserve Vinexbijdrage IJburg: op basis van de generieke maatregelen waartoe is besloten in het kader van het gezond maken van het Vereveningsfonds (uw vergadering 15 december 2010) en het verwijderen van de verlaagde aanvangshuren kan de reservering voor IJburg verlaagd worden. Op basis hiervan valt € 33,3 miljoen vrij ten gunste van de Algemene Reserve;
- Reserve Investeringsprojecten: geen onttrekking;
- Reserve Herstructurering Bedrijfsterreinen: de plancluster Herstructurering Bedrijfsterreinen is opgeheven. Op basis hiervan valt € 11,9 miljoen vrij ten gunste van de Algemene Reserve;
- Reserve Vrije Ruimte Programma-akkoord: Deze reserve heeft alleen nog betrekking op sociaal culturele voorzieningen IJburg, die in uitvoering zijn. In 2011 zijn declaraties ingediend voor een bedrag van € 0,47 miljoen met betrekking tot de aanleg van een sporthal op Haveneiland-Oost en een bijdrage van € 0,43 miljoen uitgekeerd voor de aanleg 1e fase sportpark IJburg.
- Reserve Bestemmingsreserve Shellterrein: in het kader van opheffing van de plancluster Overhoeks valt de bestemmingsreserve in zijn geheel (€ 36,9 miljoen) vrij ten gunste van de Algemene Reserve. In 2012 wordt grondexploitatie Overhoeks als regulier plan in de Algemene Voorziening Tekorten opgenomen;
- Reserve Tijdelijke Studentenhuisvesting: geen onttrekking.

Bedragen x € 1miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011	Verschil 2011
Lasten +	0,0	0,0	0,0	0,0
Baten -	0,0	0,0	0,0	0,0
Mutatie reserve	15,3	0,0	2,8	2,8
9803127 Dotatie Bestemmingsreserve POR	15,8	0,0	2,8	2,8
9803127 Onttrekking Bestemmingsreserve POR	-0,5	0,0	0,0	0,0
Saldo	15,3	0,0	2,8	2,8

Toelichting:
De bestemmingsreserve is met name ingericht voor de uitvoering van het Plan Openbare Ruimte. Er hebben twee dotaties plaatsgevonden aan de bestemmingsreserve voor het Plan Openbare Ruimte Zuidelijke IJoever:
- een bedrag van € 1,3 miljoen ter compensatie op de korting op het ISV-budget. Deze korting en bijbehorende prioriteit zijn vastgesteld bij de begroting 2011. De prioriteit was opgenomen in de begroting DRO. In de jaarrekening 2011 laat DRO dit bedrag van circa € 1,3 miljoen (begrotingsvolgnummer 560.01.17) ten gunste van de Algemene Dienst vrijvallen en het Ontwikkelingsbedrijf doteert dit bedrag aan deze reserve;
- een bedrag van circa € 1,5 miljoen ter dekking van het tramsporenplan. In de jaarrekening 2011 laat DRO dit bedrag (begrotingsvolgnummer 560.01.17) ten gunste van de Algemene Dienst vrijvallen en het Ontwikkelingsbedrijf doteert dit bedrag aan deze reserve.

Aan de bestemmingsreserve POR zijn in 2011 geen bedragen onttrokken.

Opdrachtgever gebiedsontwikkeling

Doelstelling 4: Beschikbaar stellen van capaciteit en kennis aan het bestuur

Lasten en Baten Bedragen x € 1miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011	Verschil begroting tov realisatie
Lasten +	4,6	4,3	4,2	-0,2
8100127 BJP - CWD	0,7	0,7	0,7	0,0
8100127 BJP - Financiele regie	0,0	0,3	0,3	0,0
8100127 BJP - Hervormingsagenda	0,0	0,7	0,6	-0,1
8100127 BJP - Transformatie	0,0	0,1	0,0	0,0
8100127 BJP - Transformatieteam	0,0	1,0	1,0	0,0
8100127 BJP - Advisering	0,0	0,4	0,3	-0,1
8100127 BJP - Acquisitie	0,0	0,2	0,2	0,0
8100127 BJP - Overig	2,8	0,1	0,2	0,1
8100127 BJP - Vastgoedregisseur	0,3	0,1	0,1	0,0
8100127 BJP - Kantorenloods	0,5	0,4	0,5	0,1
8100127 BJP - Parkmanagement	0,1	0,1	0,0	-0,1
8100127 BJP - Cultuurgebouw	0,0	0,0	-0,0	0,0
8100127 BJP - Subsidies en beurzen	0,3	0,3	0,3	0,0
Baten -	0,0	0,0	0,0	0,0
Mutaties in reserves	0,0	0,0	0,0	0,0
Saldo	**4,6**	**4,3**	**4,2**	**-0,2***

* betreft een afrondingsverschil

De begrote lasten in deze jaarrekening zijn bij “Doelstelling 4: Beschikbaar stellen capaciteit en kennis aan het bestuur” verlaagd met € 0,7 miljoen en bij “Advies en Beheer gemeentelijk vastgoed (8300134)” verhoogd met € 0,7 miljoen, zoals afgesproken met DMC in het kader van het Beheer van de Noordzuid-lijn panden.

Toelichting

Voor 2011 was € 4,3 miljoen euro begroot. Gerealiseerd is € 4,2 miljoen euro. Bij verschillende BJP-projecten zijn in 2011 minder uren besteed dan was begroot. De meeste van de uren die niet aan het BJP zijn besteed zijn (declarabel) in projecten besteed. Sommige specifieke projecten, zoals de opgave voor uitrol Rekenen en Tekenen is in 2011 om technische redenen niet voldoende van de grond gekomen. De kosten voor de inzet van de vastgoedregisseur zijn deels doorbelast aan de Taskforce gemeentelijke huisvesting.

Voor de kantorenloods is in het Programakkoord 2010-2014 de voortzetting van de werkzaamheden van de kantorenloods verankerd. In de gemeentebegroting 2011 is voor inzet van de kantorenloods een bedrag van € 350.000,- opgenomen voor onder andere apparaatskosten, het laten uitvoeren van gebouw- en gebiedsquickscans, het organiseren van bijeenkomsten en externe onderzoeken.
In 2011 is € 0,2 miljoen meer uitgegeven dan begroot, omdat destijds bij prioriteit aanvraag kantorenloods geen rekening is gehouden met de overheadtoerekening. Daarnaast heeft het product kantorenloods een niet begrote bijdrage van € 0,1 miljoen uit de reserve aanjagen woningbouwregie gehad. Per saldo betekent dit een negatief saldo van € 0,1 miljoen.

Voor het transformatieteam was in de begroting 2011 nog geen rekening gehouden met de prioriteit van € 1,0 miljoen voor transformatieteam. In 2011 is van deze prioriteit € 0,6 miljoen besteed en nog niet bestede deel van € 0,4 miljoen is gedoteerd aan de reserve aanjagen woningbouwregie. In 2012 zal € 0,4 miljoen weer onttrokken worden aan deze reserve en uitgegeven worden voor de proceskosten van verschillende transformaties die worden verwacht. Dit is nodig, omdat de toegekende prioriteit 2012 van € 0,5 miljoen voor transformatieteam niet toereikend is voor alle aanvragen (Amstel III en Westpoort) die inmiddels zijn ontvangen.

Doelstelling 5: Planvorming grootstedelijke projecten

Totaal aan Grondproductiekapitaal

Het grondproductiekapitaal geeft een specificatie van de stand van de voorraden onderhanden werk. Uit het grondproductiekapitaal kan worden afgelezen hoeveel er geïnvesteerd is in de groot-

stedelijke grondexploitaties, de projecten via krediet en de overige projecten behorende tot de voorraden.
Het jaar 2011 toont een toename van de voorraden onderhanden werk van € 64,1 miljoen. Het totale saldo van het grondproductiekapitaal komt hiermee op € 720,2 miljoen.
In onderstaand overzicht staat de boekwaarde van het grondproductiekapitaal op 01-01-2011 bovenaan het overzicht en onderaan de boekwaarde per 31-12-2011. Daar tussenin worden de kosten en de opbrengsten naar verschillende soorten weergegeven.

Als de toename in 2011 in het grondproductiekapitaal met € 64,1 miljoen naar € 720,2 miljoen wordt gekoppeld aan drie andere relevante indicatoren rondom de actieve grondexploitaties en het Vereveningsfonds ontstaat het volgende beeld.
In 2011 verbetert de Algemene Reserve weliswaar met € 127,3 miljoen, maar staat ultimo 2011 nog op € 71,8 miljoen negatief. Nadere analyse van de EindejaarsRAG-gegevens inzake de kasstroom gedurende de periode 2012 - 2014 toont dat ook deze een negatieve uitkomst heeft: -/- € 44 miljoen. Dit betekent op basis van de huidige inzichten dat het grondproductiekapitaal de komende jaren nog verder oploopt. Tenslotte blijkt uit de berekening van de derde relevante indicator - de nieuwe weerstandsnorm die de stand van de Algemene Reserve over 10 jaar presenteert -, dat deze uitkomt op € 10 miljoen. Deze laatste score is weliswaar licht positief, maar is vanwege de tijdshorizon van 10 jaar veel minder hard dan de andere indicatoren. Bondig geformuleerd is het beeld dat de signalen over de financiële conditie van het Vereveningsfonds op rood staan; het is nodig aanvullende maatregelen te inventariseren om de geschetste ontwikkeling op de korte en de langere termijn te keren.

Bedragen x 1 miljoen		IJburg	Noordwaarts	OGA Werkgebieden	Wbaut aan de Amstel	Zuid-oos Iob	Zuidelijke IJoever	Projecten via krediet	Overige projecten		Mutaties 2011
Boekwaarde 01-01-2011	656,1	373,3	240,6	-120,6	67,3	-63,8	155,7	0,7	3,0		
Kosten											
Voorbereiding en toezicht		6,0	2,7	1,2	1,3	2,2	-1,4	0,2	0,1		12,4
Verwerkingskosten grond									0,5		0,5
Verhardingen		7,1	8,5	19,4	0,7	2,8	0,2				38,6
Sloopwerken		0,0	0,7		0,1	0,0	0,9				1,7
Schadevergoeding		1,2	3,3		0,2	0,1		0,3	0,5		5,6
Saldo tijdelijke exploitatie		-0,9	2,4	-0,2	-0,3	-1,1	-0,4		0,0		-0,5
Rioleringen		0,5	0,4	0,1	0,2	0,4	0,1				1,6
Rente		15,9	9,7	-5,1	1,6	-1,7	6,6	0,4	0,2		27,6
Proceskosten		3,6	4,4	3,1	2,3	5,9	4,3		0,1		23,7
Overige kosten		-0,1	-0,6	-83,3 [1]	1,4	0,0	-13,2	-2,2	-1,8		-99,7
Openbare verlichting en brandkranen		0,7	0,1	0,2		0,4	0,2				1,6
Ontruimingen		0,1	0,3		0,1	0,0	0,0				0,5
Kosten algemene plannen				0,0		2,2			0,0		2,2
Inrichting van terreinen					0,1						0,1
Grondwerken		9,5	1,0	0,5	0,1	1,2	1,4	0,2	0,0		13,8
Grond-, weg- en waterb. Werken								0,0			0,0
Groenvoorziening		0,4	-0,1	0,4	0,1	0,1		0,0			0,9
Civiele constructies		12,2	1,1	3,0	0,1	2,9	4,7				24,1
Bodemsanering		0,1	0,6	0,0	0,1	0,0	0,1	-0,1	1,0		1,8
Bijkomende kosten		2,6	1,3	0,1	0,4	0,2	0,7	0,0	0,0		5,4
Belastingen en heffingen		0,0	0,0			0,0	0,3		0,0		0,3
Aanneemsommen						0,2		1,2	0,0		1,4
Aankoop gronden en terreinen			11,1		7,9	2,8	-0,3	2,6	17,5		41,6
Investeringsbijdragen aan niet-overheden		1,2				9,0	0,0				10,2
		60,0	**47,1**	**-60,6**	**16,5**	**27,5**	**4,1**	**2,7**	**18,0**		**115,4**
Opbrengsten											
Doorbelaste/Grex kostenactivering		-7,3	-97,6 [3]	-4,7	-63,6	-21,9	-13,7				-208,8
Investeringsbijdragen		-6,8	-0,9	0,0	-0,2	-0,1	-0,5	5,1			-3,5
Opbrengst van grondverkopen			0,0								0,0
Opbrengsten geen grondwaarde							-0,5				-0,5
Verkoop materiële vaste activa							-0,9				-0,9
Buitengewone baten		0,0						0,1			0,0
Overige opbrengsten		-1,4	-24,3 [3]	165,3 [2]	-0,5	-1,5	33,9	-7,6	-0,1		163,9
Rente opbrengsten		0,0	-1,3		-0,2						-1,5
		-15,6	**-124,3**	**160,6**	**-64,4**	**-23,6**	**18,4**	**-2,4**	**-0,1**		**-51,3**
		417,7	**163,4**	**-20,5**	**19,3**	**-59,8**	**178,2**	**1,0**	**20,9**		**720,2**

[1] In de 'overige kosten van OGA werkgebieden zitten planafsluitingen Riekerpolder
[2] In de 'overige opbrengsten' van OGA werkgebieden zitten planafsluitingen Riekerpolder
[3] In de 'doorbelaste/Grex kostenactivering' en de 'overige opbrengsten' van Noordwaarts zit de uitgifte van Overhoeks verwerkt

Gronduitgifte

De opbrengsten in het grondproductiekapitaal worden voor een groot deel gegenereerd uit inkomsten van gronduitgiften. Deze inkomsten staan opgenomen onder de categorie ‘doorbelaste/Grex kostenactivering’. Er ligt echter geen één op één relatie tussen deze categorie en de uitgiftes. Dit komt onder andere door uitgiftes uit het verleden en toekomstige uitgiftes die ook op deze categorie worden geboekt. Gronduitgiftes worden in het uitgifteniveau opgenomen op het moment van de aktepassering, maar voor de categorie ‘doorbelaste/Grex kostenactivering’ geldt het moment van het opnemen in de boekhouding van de financiële transactie.

Bedragen x € 1 miljoen	Rekening 2008	Rekening 2009	Rekening 2010	Rekening 2011
IJburg	21,1	29,0	3,9	0,0
Noordwaarts	10,0	0,0	0,0	10,2
Zuidel jke IJ-oevers	25,7	29,1	24,8	0,0
Zuid-oostlob	41,5	2,4	10,5	18,5
W baut ad Amstel				63,6
OGA : Westpoort, Riekerpolder, Teleport	9,1	1,4	0,8	5,5
Totaal	**110,3**	**61,8**	**40,0**	**97,9**

Met ING is in juli 2011 een belangrijke overeenkomst gesloten inzake hun verplichtingen in Overhoeks (voormalig Shellterrein). ING heeft de vooruitbetaling van de toekomstige gronduitgifte op 1 augustus 2011 voldaan € 84,5 miljoen voor het deel van Overhoeks dat zij nog wel gaan ontwikkelen, alsmede een boete betaald voor het deel dat ze niet meer gaan ontwikkelen. Daarnaast heeft ING een afkoopbedrag dat de gemeente aan ING had betaald (voor omzetting van 100 jaar naar 50 jaar erfpachtrecht) terugbetaald ad € 9,6 miljoen.

In deze paragraaf wordt een totaalbeeld van de uitgiftes en de stadsdelen gepresenteerd. Het totale stedelijke uitgifteniveau in 2011 bedraagt € 209,4 miljoen. De projectbureaus en werkgebieden van het OGA zijn verantwoordelijk voor 46,74% van de stedelijke gronduitgiften. Onderstaand overzicht geeft een verdeling van de gronduitgiften over de stad:

	2010		2011	
Bedragen x € 1 miljoen	€	Percentage	€	Percentage
OGA	39,7	34,20%	97,9	46,74%
Zuid-As	7,8	6,70%	78,8	37,65%
Stadsdelen:				
Centrum	*8*	*6,90%*	*1,7*	0,80%
West	*8,7*	*7,50%*	*4,6*	2,22%
Nieuw West	*10,4*	*9,00%*	*0,0*	0,01%
Zuid	*1,4*	*1,20%*	*7,1*	3,40%
Oost	*22,4*	*19,30%*	*10,1*	4,82%
Noord	*15,6*	*13,40%*	*8,7*	4,16%
Zuidoost	*2*	*1,70%*	*0,4*	0,20%
Totaal	***116***	***100,00%***	**209,4**	**100,00%**

Vastgoedadvisering

Doelstelling 6: Realiseren van een voor de stad optimale grondopbrengst

Lasten en Baten Bedragen x € 1miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011	Verschil 2011
Lasten +	2,2	1,8	1,0	-0,8
8300133 Vastgoedadvisering	2,2	1,8	1,0	-0,8
Baten -	0,3	0,6	0,3	-0,3
8300133 Vastgoedadvisering	0,3	0,6	0,3	-0,3
Mutaties in reserves	0,0	0,0	0,0	0,0
Saldo	**1,9**	**1,1**	**0,7**	**-0,4**

8300133 lasten en baten:
In de begroting 2011 is met € 1,8 miljoen apparaatskosten rekening gehouden. In 2011 zijn de uitgaven met betrekking tot het apparaat conform begroting. In de begroting 2011 was echter geen rekening gehouden met een bijdrage van € 0,95 miljoen uit het Vereveningsfonds.

In de begroting 2011 is een inkomstentaakstelling van € 0,6 miljoen begroot. Hiervan is in 2011 de helft, namelijk € 0,3 miljoen gerealiseerd. Oorzaak hiervan is het krimpen van de budgetten bij de stadsdelen en het verlagen van de proceskosten bij de projectbureaus, waardoor het aantal betaalde adviesuren van het Ontwikkelingsbedrijf ook zijn teruggelopen.

Ruiming van explosieven (830.02.12)

Lasten en Baten Bedragen x € 1miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011	Verschil 2011
Lasten +	0,1	0,1	0,1	0,0
8300212 Ruimen explosieven WOII	0,1	0,1	0,1	0,0
Baten -	0,0	0,0	0,0	0,0
8300212 Ruimen explosieven WOII	0,0	0,0	0,0	0,0
Mutaties in reserves	0,0	0,0	0,0	0,0
Saldo	**0,1**	**0,1**	**0,1**	**0,0**

Met ingang van 2010 is in de uitkering van het Gemeentefonds rekening gehouden met specifieke kosten die verband houden met het opsporen en ruimen van conventionele explosieven, zoals vliegtuigbommen uit de Tweede Wereldoorlog. Vanaf 2010 ontvangen gemeenten via het Gemeentefonds hiervoor een bijdrage. Het gaat voor Amsterdam om een bedrag van € 120.000 structureel. In 2011 zijn deze middelen aangewend voor detectieonderzoek in het project Buiksloterham.

2.5.4 Reserves, voorzieningen, investeringen en risico's

Zie paragraaf 2.5.6

2.5.5 Programma Stedelijke vernieuwing: Doelstellingen, activiteiten en financiën

Dit programma betreft de coördinatie van de stedelijke vernieuwing evenals de investeringen en activiteiten waarmee de centrale stad een bijdrage levert aan de vernieuwing van stedelijke gebieden die extra aandacht behoeven. Voor de centrale diensten ligt het accent op gemeenschappelijke taken, zoals het bieden van ondersteunende faciliteiten, deskundigheid en innovaties, en het benutten van het partnerschap met de rijksoverheid.

2.5.5.1 Hoe hebben we het maatschappelijk effect bereikt?

Doelstelling 3: Nieuwe afspraken over de Parkstaddeal op basis van de evaluatie Koers Nieuw West

Indicator	*Nulmeting en peildatum*		Rekening 2010	Begroting 2011	Bereikt 2011	Te behalen resultaat 2010-2014
Nieuwe afspraken over overeenkomst Parkstad			n.v.t.	n.v.t.	Gesprekken hebben nog niet tot afspraken geleid	In 2012 worden afspraken gemaakt

Doelstelling 4: Voldoende ruimte in het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting

Bedragen x € 1.000

Indicator	*Nulmeting en peildatum*		Rekening 2010	Begroting 2011	Bereikt 2011	Te behalen resultaat 2014[2]
Beschikbare vrije ruimte in het SFV Gronddeel ten behoeve van knelpunten	14000	2005	6.951	5.308	5.746	4.200
Beschikbare vrije ruimte in het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting gronddeel algemeen	32.768	2005	54.082	39.846	2.982	2.100
Beschikbare ruimte Parkstad	0	2006	245	255	255	300
Beschikbare ruimte uitwerkingsplannen Raamovereenkomst Parkstad	34.703	2009	18.896	23.880	19.387	21.700

[2] Reserves in voorgaande kolommen zijn per jaar al cumulatief. Daarom wordt in deze kolom de voorgaande kolommen niet gesaldeerd, maar wordt te behalen saldo in 2014 ingevuld.

Totaal beschikbare ruimte			79.874	69.289	28.370	28.300

Doelstelling 5: Realisatie van de plannen voor de stedelijke vernieuwing						
Indicator	***Nulmeting en peil-datum***		**Rekening 2010**	**Begroting 2011**	**Bereikt 2011**	**Te behalen resultaat 2010-2014**
Aantal afgesloten plannen in Noord en Parkstad	3	2010	3	7	7	16

2.5.5.2 Wat hebben we ervoor gedaan?

Doelstelling 3: Nieuwe afspraken over de Parkstaddeal op basis van de evaluatie Koers Nieuw West
In 2011 is veel overleg gepleegd, maar dit heeft nog geen resultaten opgeleverd. In 2012 worden door stadsdeel Nieuw West, OGA, Dienst Wonen Zorg en Samenleving en de corporaties per vernieuwingsplan nieuwe afspraken gemaakt met betrekking tot de voortzetting van de vernieuwing in Parkstad.

Doelstelling 4: Voldoende ruimte in het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting
In 2011 is opnieuw geraamd wat de ontwikkeling is van het Stimuleringsfonds tot en met 2014. Zie voor nadere toelichting paragraaf wat heeft het gekost?

Doelstelling 5: Realisatie van de plannen voor de stedelijke vernieuwing
In 2005 is in het College met de 'aanvulling op de procedure afsluiting grondexploitaties' een instrument ingesteld, met als doel het jaarlijks vaststellen van een bindende planafsluitingslijst. Op de per 29 juni 2010 vastgestelde bindende planafsluitingslijst 2011 staan zeven af te sluiten Stimuleringsfondsplannen. Van de zeven plannen die zijn afgesloten ging het om drie negatieve plannen (Vrankendijkestraat, Huygenslocatie, Aakstraat) en vier positieve plannen (Postjesweg Noord, El Kadisha, Slotermeerhof, 'uitplaatsing' Waterlandplein).

2.5.5.3 Wat heeft het gekost?

	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011
Lasten +	42,3	21,6	83,8
8300103 Afdracht ten gunste van het Stimuleringsfonds Vo kshuisvesting, vastgoeddeel	17,2	8,4	10,3
8300116 Dotatie voorziening Stimuleringsfonds gronddeel	23,7	12,2	19,8
8300209 Uitgaven ten laste van de reserve gronddeel Stimuleringsfonds	1,4	1,0	53,7
Baten -	61,5	26,6	32,4
8300105 Ontvangsten ten gunste van het Gronddeel Stimuleringsfonds	17,2	17,5	10,3
8300116 Vrijval voorziening Stimuleringsfonds	23,8	0,0	10,0
8300209 Ontvangsten ten gunste van de reserve gronddeel Stimuleringsfonds	20,6	9,1	12,1
Mutaties in reserves	19,1	4,9	-51,5
9803104 Dotatie reserve Gronddeel Stimuleringsfonds (OGA)	40,4	11,8	16,4
9803104 Onttrekking reserve Gronddeel Stimuleringsfonds (OGA)	-21,3	-6,9	-67,9
Saldo	-0,1	-0,1	-0,1

Lasten:
8300103: In 2011 is € 10,3 miljoen meerwaarde Erfpacht vastgoeddeel afgedragen aan de dienst Wonen, Zorg en Samenleving, in kader van de 50-50-afspraak (gronddeel - vastgoeddeel).

8300116: Er is € 19,8 miljoen gedoteerd aan de voorziening Stimuleringsfonds gronddeel. Dit bedrag is opgebouwd uit: € 10,5 miljoen verslechtering van de grondexploitaties, circa € 6 miljoen

rentebijschrijving aan de voorzieningen Stimuleringsfonds en € 3,4 miljoen is voorzien in verband met het nieuwe vastgestelde plan.

8300209: In 2011 is € 53,7 miljoen uitgegeven ten laste van de reserve gronddeel Stimuleringsfonds. Dit bedrag is opgebouwd uit: € 53 miljoen afdracht aan het Vereveningsfonds conform de afspraak in Bouwen aan de Stad II, € 1,5 miljoen uitgekeerd (uit knelpuntenpot) voor twee projecten (Bezaanjachtplein en Mulitifunctioneel Centrum Slotermeer, MFCS) conform de afspraak omtrent stimuleringsbudget voor de bouw van maatschappelijk vastgoed en studentenhuisvesting en afsluiting van positieve plannen (Postjesweg Noord, El Kadisha, Slotermeerhof) van € 0,7 miljoen, hetgeen een negatief effect heeft op de lasten.

Baten:
8300105: In 2011 is € 10,3 miljoen meerwaarde Erfpacht vastgoeddeel ontvangen. Dit bedrag is vervolgens afgedragen aan de dienst Wonen, Zorg en Samenleving (zie 8300103)

8300116: In 2011 is in totaal € 9,1 miljoen rente ontvangen ten gunste van de reserves en voorzieningen Stimuleringsfonds en toegevoegd aan de reserves en voorzieningen. Daarnaast is een bedrag van € 0,9 miljoen vrijgevallen uit de voorziening gronddeel Stimuleringsfonds in verband met planafsluitingen.

8300209: Er is in totaal € 12,1 miljoen ontvangen ten behoeve van de reserve gronddeel Stimuleringsfonds algemeen. Dit bedrag is opgebouwd uit: ontvangen meerwaarde Erfpacht gronddeel van € 10,6 miljoen, ontvangen rente 2010 van € 1,1 miljoen en een afsluiting van een positief plan ('uitplaatsing' Waterlanplein) van € 0,4 miljoen.

Mutaties in reserves:
9803104 (dotatie):
De bestemmingsreserve Gronddeel Stimuleringsfonds is opgebouwd uit:
- Reserve Gronddeel algemeen Stimuleringsfonds: toevoeging € 15,3 miljoen in verband met ontvangen meerwaarde Erfpacht (€ 10,6 miljoen), een positief resultaat uit de planafsluitingen (€ 1,3 miljoen), rente 2010 (€ 1,0 miljoen) en rentebijschrijving (€ 2,3 miljoen);
- Reserve Knelpuntenpot Stimuleringsfonds: toevoeging € 0,3 miljoen in verband met rentebijschrijving;
- Reserve Parkstad: toevoeging € 0,01 miljoen in verband met rentebijschrijving;
- Reserve Uitwerkingsplannen Raamovereenkomst Parkstad: toevoeging € 0,8 miljoen in verband met rentebijschrijving.

9803104 (onttrekking):
De bestemmingsreserve Gronddeel Stimuleringsfonds is opgebouwd uit:
- Reserve Gronddeel algemeen Stimuleringsfonds: onttrekking aan deze reserve van in totaal € 66,4 miljoen is onder andere opgebouwd uit; de afdracht van € 53 miljoen aan het Vereveningsfonds conform de afspraak in Bouwen aan de Stad 2, door verslechtering in de plannen van € 10,5 miljoen, treffen van een voorziening voor een nieuw negatief plan (August Allebéplein) van € 3,4 miljoen, afsluiting van een positief plan van € 0,6 miljoen (negatief effect) en apparaatskosten fondsbeheer van € 0,1 miljoen;
- Reserve Knelpuntenpot Stimuleringsfonds: Er is € 1,5 miljoen stimuleringsbudget uitgekeerd aan twee projecten (Bezaanjachtplein, MFCS);
- Reserve Parkstad: geen onttrekking;
- Reserve Uitwerkingsplannen Raamovereenkomst Parkstad: geen onttrekking.

<u>Doelstelling 3: Nieuwe afspraken over de Parkstaddeal op basis van de evaluatie Koers Nieuw West</u>
N.v.t.

<u>Doelstelling 4: Voldoende ruimte in het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting</u>
Knelpunten
Ultimo 2011 is de vrije ruimte binnen de reserve € 5,7 miljoen. In 2011 is € 1,5 miljoen aan knelpunten uitgekeerd ten behoeve van de bouw van maatschappelijk vastgoed en studentenhuisvesting. Tot en met 2014 wordt rekening gehouden met € 2,1 miljoen ten behoeve van aangewezen

knelpunten. De geprognosticeerde vrije ruimte in 2014 is inclusief toegerekende rente € 4,2 miljoen.

Gronddeel algemeen
De reserve gronddeel algemeen Stimuleringsfonds bestaat uit het restant aan vrij vermogen na vaststelling van de voorziening gronddeel Stimuleringsfonds. De voorziening wordt gevoed door de reserve en deze wordt op haar beurt gevoed door de jaarlijkse meerwaarde Erfpacht.
Ultimo 2011 is de vrije ruimte van de reserve gronddeel algemeen € 3 miljoen. In 2011 is uit deze reserve € 53 miljoen afgedragen aan het Vereveningsfonds in het kader van afspraken uit Bouwen aan de Stad 2. Tot en met 2014 zal naar verwachting de totale afdracht aan het Vereveningsfonds € 73 miljoen bedragen, mits er voldoende middelen beschikbaar zijn in de reserve gronddeel Stimuleringsfonds algemeen.

Beschikbare ruimte voor Parkstad
Vanaf 2010 is de enige beweging de rentebijschrijving. De verwachte ruimte in 2014 zal € 0,3 miljoen bedragen, mits deze reserve vóór die tijd niet wordt opgeheven.

Uitwerkingsplannen Raamovereenkomst Parkstad
Vanuit deze aparte bestemmingsreserve zijn inmiddels vanaf 2009 zes (De Punt Noord, Hoefijzer, A-10 strook Noord 2e fase, De Voerman, Spoorstrook Zuid XL, Middengebied Zuid) van de achttien uitwerkingsplannen die vallen onder de 2e fase vernieuwingsplannen Raamovereenkomst Parkstad vastgesteld en voorzien. In 2011 is er alleen rente bijgeschreven. De resterende ruimte van € 19,4 miljoen (ultimo 2011) is bestemd voor de nog door het stadsdeel vast te stellen uitwerkingsplannen, mits deze doorgang vinden.

Doelstelling 5: Realisatie van de plannen voor de stedelijke vernieuwing
Ten gevolge van de planafsluitingen is er een totaal bedrag van € 0,8 miljoen vrijgevallen vanuit de voorziening Gronddeel Stimuleringsfonds. De vier positieve plannen (zie paragraaf 2.5.5.2) hebben een resultaat van totaal € 1,2 miljoen; dit resultaat is toegevoegd aan de reserve 'Gronddeel algemeen'. Voor één van de afgesloten positieve plannen is een restwerkenplan (< € 0,1 miljoen) aangemaakt ten behoeve van de laatste werkzaamheden.

2.5.6 Reserves, voorzieningen, investeringen en risico's

Cultuurgebouw
De reserve Cultuurgebouw had begin 2011 een stand van € 17.500. Hiervan is ruim € 9.500 besteed aan uren en enkele facturen, de resterende € 5.500 is vrijgevallen en de reserve is afgesloten.

Parkmanagement
In 2011 zijn de kosten over 2010 betaald. De factuur over 2011 zal begin 2012 bij het OGA worden ingediend. Na betaling hiervan kan de reserve worden afgesloten.

Reserves Stimuleringsfonds

Reserves bedragen x € 1 miljoen	Stand ultimo 2010	Mutaties 2011 +	Mutaties 2011 -	Stand ultimo 2011
Reserve gronddeel Stimuleringsfonds algemeen	54,1	15,3	66,4	3,0
Reserve Knelpuntenpot Stimuleringsfonds	7,0	0,3	1,5	5,8
Reserve Parkstad	0,2	0		0,2
Reserve uitwerkingsplannen Raamovereenkomst Parkstad	18,6	0,8		19,4
Totaal reserves	**79,9**	**16,4**	**67,9**	**28,4**

Toelichting
De eindstand van de reserve gronddeel Stimuleringsfonds algemeen is ten opzichte van de beginstand met € 51,1 miljoen afgenomen. Dit is een combinatie van onder andere de afdracht van € 53 miljoen aan het Vereveningsfonds conform de afspraak in Bouwen aan de Stad 2, een verslechte-

ring in de plannen van € 10,5 miljoen, ontvangen meerwaarde Erfpacht van € 10,6 miljoen en een positief resultaat uit de planafsluitingen van € 2,1 miljoen.

De eindstand van de reserve knelpuntenpost Stimuleringsfonds is ten opzichte van beginstand met € 1,2 miljoen afgenomen. Dit is een combinatie van rentetoevoeging van € 0,3 miljoen en een uitkering van € 1,5 miljoen aan twee projecten.

De eindstand van de reserve uitwerkingsplannen Raamovereenkomst Parkstad is ten opzichte van beginstand met € 0,8 miljoen toegenomen, omdat rente is toegevoegd aan de reserve.

Voorzieningen Stimuleringsfonds

Voorzieningen bedragen x € 1 miljoen	Stand ultimo 2010	Mutaties 2011 +	Mutaties 2011 -	Stand ultimo 2011
Gronddeel Stimuleringsfonds	117,5	19,0	14,1	122,4
Uitwerkingsplannen Raamovereenkomst Parkstad	17,5	0,7		18,2
Totaal voorzieningen	**135,0**	**19,7**	**14,1**	**140,6**

Toelichting:
De grootste mutatie bij de toevoegingen betreft een bedrag van € 10,5 miljoen in verband met verslechtering in de plannen. Tegerlijkertijd is er ten behoeve van planafsluitingen een bedrag van € 13,2 miljoen aangewend.

2.5.6.1 Nadere toelichting Stimuleringsfonds

Stimuleringsfonds Volkshuisvesting

Het Stimuleringsfonds bestaat uit de bestemmingsreserve Gronddeel Stimuleringsfonds en de voorziening Gronddeel Stimuleringsfonds. Per ultimo 2011 zijn binnen het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting 31 plannen actief. In 2011 zijn zeven plannen afgesloten, waarvan vier positief en drie negatief (zie paragraaf 2.5.5.2). Daarnaast is er één restwerken plan afgerekend. De saldi van de negatieve plannen worden in de voorziening Gronddeel Stimuleringsfonds binnen het Stimuleringsfonds gedekt.

Stand actieve plannen					
Bedragen x € 1 miljoen, Prijspeil 31/12/2011	2010		2011		Verschil
Aantal actieve plannen	aantal	bedrag	aantal	bedrag	bedrag
Positief	11	16,51	8	16,26	-0,24
Negatief	26	122,44	23	122,38	-0,06
Totaal	37	-105,94	31	-106,12	-0,18

Bestemmingsreserve Gronddeel Stimuleringsfonds

De bestemmingsreserve Gronddeel Stimuleringsfonds is opgebouwd uit:

- Reserve Gronddeel algemeen Stimuleringsfonds;
- Reserve Knelpuntenpot Stimuleringsfonds;
- Reserve Parkstad;
- Reserve Uitwerkingsplannen Raamovereenkomst Parkstad.

Reserve Gronddeel algemeen Stimuleringsfonds	Begroting 2011	Realisatie ultimo 2011	Verschil realisatie ultimo 2011 tov begroting
Beginbalans	33,8[3]	54,1[4]	20,3
Meerwaarde gronddeel	8,4	10,6	2,2

[3] Beginbalans begroting 2011 is gelijk aan de geprognosticeerde stand ultimo 2010 op basis van stand bij de jaarrekening 2009. Dit is dus exclusief de werkelijke realisatie 2010.
[4] Beginbalans is gelijk aan stand 31-12-2010

Reserve Gronddeel algemeen Stimuleringsfonds	Begroting 2011	Realisatie ultimo 2011	Verschil realisatie ultimo 2011 tov begroting
Rente bijschr jving	1,4	2,3	0,9
Nog te ontvangen rente 2010		1,1	1,1
Planafsluiting	0,7	0,4	-0,3
Vrijval (verbetering tov vorige HerfstRAG)			0,0
Vrijval (n.a.v. planafsluitingen)		0,9	0,9
Dotatie	10,5	15,3	4,7
Accountantskosten	0,0	0,0	0,0
Bijdrage fondsbeheer	0,1	0,1	0,0
Dotatie (verslechtering tov EindejaarsRAG)		3,7	3,7
Verslechtering Kolenkitbrt en Hart Delflandpln		6,8	6,8
Planafsluiting	0,6	-0,6	-1,2
Vast te stellen negatieve plannen	3,8	3,4	-0,4
Dotatie VEF tbv sociale woningbouw		53,0	53,0
Onttrekking	4,5	66,4	61,9
Eindbalans	39,8	3,0	-36,9

Beginbalans
De werkelijke stand van de reserve per ultimo 2010 is € 20,3 miljoen hoger dan de beginstand begroting 2011. Dit zit hem voornamelijk in de vaststelling van minder negatieve plannen in 2010 van € 3,4 miljoen, het nog niet hoeven vormen van een aparte reserve voor een deel van de 3e fase vernieuwingsplannen die vallen onder de Raamovereenkomst Parkstad van € 10,4 miljoen en een grotere verbetering bij het EindejaarsRAG 2010 van € 6,7 miljoen. Dit is met name toe te schrijven aan de plannen Banne Centrumgebied en Hart Delftlandplein. Deze plannen zijn echter bij het EindejaarsRAG 2011 weer sterk verslechterd.

Dotatie
In 2011 voor het gronddeel een bedrag van € 10,6 miljoen ontvangen, dit is € 2,2 miljoen hoger dan begroot.
In 2010 is vanuit de reserve Gronddeel algemeen de rente gedoteerd aan twee abusievelijk niet belegde reserves. In 2011 heeft hiervoor een correctie plaatsgevonden.
De vier positieve plannen die in 2011 zijn afgesloten hebben een positief effect op de reserve van € 1,2 miljoen. Uiteindelijk waren de saldi positiever bij de planafsluiting en ging het niet om drie, maar om vier positieve planafsluitingen. Het vierde plan, Slotermeerhof (213.22), was negatief waarvoor een voorziening was getroffen. Dit verklaart het grootste gedeelte van de vrijval bij planafsluiting.

Onttrekking
Bij het LenteRAG 2011 was reeds sprake van een verslechtering ten opzichte van het EindejaarsRAG 2010 voor een bedrag van € 3,7 miljoen, het EindejaarRAG 2011 laat een zelfde verslechtering zien. Er zijn drie plannen aan te wijzen welke het grootste aandeel hebben in deze verslechtering. Het gaat om de volgende plannen:

- Banne Centrumgebied (759.01): met € 1,3 miljoen verslechterd. Er is echter geen sprake van een aanmerkelijke afwijking t.o.v. de referentiebegroting.
- Meer en Oever (211.23): met € 1,2 miljoen verslechterd. Dit plan staat op de verplichte lijst planafsluitingen 2012.
- Reimerswaalbuurt (211.68): met € 1,8 miljoen verslechterd. Oorzaak is afzetproblemen, waardoor een deel van het plan waarschijnlijk komt te vervallen. Er is sprake van een aanmerkelijke afwijking. Bij het LenteRAG 2011 is verzocht om dit plan te herzien vóór LenteRAG 2012. Het bijbehorende financiële kader staat licht negatief.

Daarnaast is het plan Hart Delflandplein B1/B2 (406.07) verslechterd met € 6,8 miljoen. Oorzaak hiervan is afzetproblemen, waardoor het plan volledig zal veranderen. Er is sprake van een aanmerkelijke afwijking. Bij het LenteRAG 2011 is verzocht dit plan te herzien vóór LenteRAG 2012. Het bijbehorende financiële kader staat fors negatief. Aan Stadsdeel de opgave hier een oplossing voor te vinden.

De afdracht van € 53 miljoen aan het Vereveningsfonds conform de afspraak in Bouwen aan de Stad II is geëffectueerd. Bij het opstellen van de begroting was dit nog niet in beeld.

Reserve Knelpuntenpot Stimuleringsfonds	Begroting 2011	Realisatie ultimo 2011	Verschil realisatie ultimo 2011 tov begroting
Beginbalans	6,1[5]	7,0[6]	0,9
Rente bijschr jving	0,3	0,3	0,0
Dotatie	0,3	0,3	0,0
Knelpunten sociaal maatschappel jk vastgoed	1,0	1,5	0,5
Onttrekking	1,0	1,5	0,5
Eindbalans	5,3	5,7	0,4

Beginbalans
De werkelijke stand van de reserve per ultimo 2010 is € 0,9 miljoen hoger dan de beginstand begroting 2011. Dit komt doordat er in 2010 maar voor twee van de vier projecten een bijdrage is gerealiseerd inzake de bouw van maatschappelijk vastgoed en studentenhuisvesting.

Onttrekking
In 2011 is conform de afspraak omtrent stimuleringsbudget voor de bouw van maatschappelijk vastgoed en studentenhuisvesting € 1,5 miljoen voor twee projecten (Bezaanjachtplein en Multifunctioneel Centrum Slotermeer) uitgekeerd. Bij de begroting 2011 was alleen rekening gehouden met het project Multifunctioneel Centrum Slotermeer).

Reserve Parkstad	Begroting 2011	Realisatie ultimo 2011	Verschil
Beginbalans	0,2[7]	0,2[8]	0,0
Rente bijschrijving	0,0	0,0	0,0
Meerwaarde ACE Parkstad			0,0
Dotatie	0,0	0,0	0,0
			0,0
Onttrekking	0,0	0,0	0,0
Eindbalans	0,3	0,3	0,0

Dotatie
Momenteel is er weinig beweging in deze reserve, afgezien van de rentebijschrijving met € 0,3 miljoen.

Reserve Uitwerkingsplannen Raamovereenkomst Parkstad	Begroting 2011	Realisatie ultimo 2011	Verschil
Beginbalans	24,2[9]	18,6[10]	-5,6
Rente bijschr jving	1,0	0,8	-0,2
Reserve gronddeel algemeen Stimuleringsfonds			0,0

[5] Beginbalans begroting 2011 is gelijk aan de geprognosticeerde stand ultimo 2010 op basis van stand bij de jaarrekening 2009. Dit is dus exclusief de werkelijke realisatie 2010.
[6] Beginbalans is gelijk aan stand 31-12-2010.
[7] Beginbalans begroting 2011 is gelijk aan de geprognosticeerde stand ultimo 2010 op basis van stand bij de jaarrekening 2009. Dit is dus exclusief de werkelijke realisatie 2010.
[8] Beginbalans is gelijk aan stand 31-12-2010.
[9] Beginbalans begroting 2011 is gelijk aan de geprognosticeerde stand ultimo 2010 op basis van stand bij de jaarrekening 2009. Dit is dus exclusief de werkelijke realisatie 2010.
[10] Beginbalans is gelijk aan stand 31-12-2010.

Reserve Uitwerkingsplannen Raamovereenkomst Parkstad	Begroting 2011	Realisatie ultimo 2011	Verschil
Dotatie	1,0	0,8	-0,2
Voorziening bijdragen uitwerkingsplannen	1,4		-1,4
Onttrekking	1,4	0,0	-1,4
Eindbalans	23,9	19,4	-4,5

Beginbalans
De werkelijke stand van de reserve per ultimo 2010 is € 5,6 miljoen lager dan de beginstand begroting 2011. Dit komt doordat er in 2010 geen dotatie heeft plaatsgevonden voor 3e fase vernieuwingsplannen en daarnaast minder uitwerkingsplannen 2e fase zijn vastgesteld.

Dotatie
Door een lagere beginstand komt de rente iets lager uit.

Onttrekking
In 2011 zijn door het stadsdeel geen uitwerkingsplannen vastgesteld. Tot nu toe is voor zes van de achttien uitwerkingsplannen, vallend onder de vernieuwingsplannen 2e fase, een voorziening getroffen.

Voorziening Gronddeel Stimuleringsfonds
De voorziening Gronddeel Stimuleringsfonds is opgebouwd uit:
- Voorziening Gronddeel Stimuleringsfonds;
- Voorziening Uitwerkingsplannen Raamovereenkomst Parkstad.

Voorziening Gronddeel Stimuleringsfonds	Begroting 2011	Realisatie ultimo 2011	Verschil
Beginsaldo	127,5[11]	117,4[12]	-10,1
Rente bijschrijving	5,4	5,0	-0,4
Vast te stellen negatieve plannen	3,8	3,4	-0,4
Aanvulling (verslechtering tov vorige EindejaarsRAG)		3,7	3,7
Aanvulling (verslechtering Kolenkitbrt en H.Delflandpln)		6,8	6,8
Aanvulling t.b.v. planafsluiting	0,6	0,2	-0,4
Dotatie	9,8	19,0	9,2
Aanwending (t.b.v. planafsluitingen)	14,0	13,2	-0,8
Vrijval (verbetering tov vorige EindejaarsRAG)			0,0
Vrijval (n.a.v. planafsluitingen)		0,9	0,9
Onttrekking	14,0	14,1	0,1
Eindsaldo	123,3	122,4	-0,9

Beginbalans
De werkelijke stand van de voorziening per ultimo 2010 is € 10,1 miljoen lager dan de beginstand begroting 2011. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door het minder vaststellen van negatieve plannen en een grotere verbetering t.o.v. het Herfst-RAG 2009.

Dotatie
De cijfers uit het LenteRAG 2010 vormde de basis voor het opstellen van de begroting 2011. Vervolgens zijn het EindejaarsRAG 2010, LenteRAG 2011 en EindejaarsRAG 2011 opgesteld. Deze laatste vormt het uitgangspunt voor het bepalen van de stand van de voorziening. Op de valreep is eind 2010 het plan August Allebéplein (212.80) vastgesteld. Hiervoor is in 2011 een voorziening getroffen van € 3,4 miljoen. Ten opzichte van het EindejaarsRAG 2010 zijn de plannen met € 10,5

[11] Beginbalans begroting 2011 is gelijk aan de geprognosticeerde stand ultimo 2010 op basis van stand bij de jaarrekening 2009. Dit is dus exclusief de werkelijke realisatie 2010.
[12] Beginbalans is gelijk aan stand 31-12-2010.

miljoen verslechterd. De grootste veroorzakers van deze verslechtering zijn; Banne Centrumgebied (€ 1,3 miljoen), Meer en Oever (€ 1,2 miljoen), Reimerswaalbuurt (€ 1,8 miljoen) en Hart Delfland-plein (€ 6,8 miljoen).

Onttrekking
Er zijn drie negatieve plannen afgesloten met een boekwaarde van € 12,4 miljoen en een restwerken plan is afgerekend met een boekwaarde van € 0,8 miljoen. Dit geeft een totale aanwending uit de voorziening van € 13,2 miljoen. Daarnaast is er naar aanleiding van de planafsluitingen € 0,9 miljoen vrijgevallen.

Voorziening Uitwerkingsplannen Raamovereenkomst Parkstad	Begroting 2011	Realisatie ultimo 2011	Verschil
Beginbalans	22,2[13]	17,5[14]	-4,8
Rente bijschr jving	0,9	0,7	-0,2
Bijdragen UP's Raamovereenkomst Parkstad	1,4		-1,4
Dotatie	2,3	0,7	-1,4
Aanwending t.b.v. corporaties	0,0	0,0	0,0
Onttrekking	0,0	0,0	0,0
Eindbalans	24,6	18,2	-6,3

Beginbalans
De werkelijke stand van de voorziening per ultimo 2010 is € 4,8 miljoen lager dan de beginstand begroting 2011, doordat er minder uitwerkingsplannen zijn vastgesteld dan bij het opstellen van de begroting was voorzien.

Dotatie
Door een lagere beginstand komt de rente lager uit.

Investeringen

Planex

Planex (het beheersysteem voor grondexploitaties) is in 2011 definitief in productie genomen. Dit houdt in dat alle grondexploitatie-eigenaren overgegaan zijn van GEPS naar Planex. In een brede gebruikerssessie is Planex geëvalueerd en in 2012 zal het systeem verder ontwikkeld en geoptimaliseerd worden.

Risico's

Beperking risico's door Raamovereenkomst Parkstad

Het toepassen van de Raamovereenkomst Integrale Gebiedsontwikkeling Parkstad betekent dat de corporaties het risico nemen voor de nog te maken 3e fase Vernieuwingsplannen (VP's) en de nog te maken Uitwerkingsplannen (UP's) binnen reeds vastgestelde VP's in Parkstad. Hiervoor krijgen zij het resterende Parkstad-budget mee. Dit restant staat vast. Als plannen verslechteren is dit voor rekening van de corporatie. In de Raamovereenkomst is opgenomen dat betaling aan de corporaties achteraf, na geleverde prestatie, plaatsvindt. Voorbehoud hierbij is dat er voldoende middelen binnen het SFV beschikbaar zijn. Indien dit laatste voorbehoud wordt ingeroepen zal de uitbetaling geheel of gedeeltelijk worden opgeschort, tot het moment waarop het fonds alsnog over voldoende middelen beschikt (artikel 10.4 Raamovereenkomst). Hiernaast is voor de plannen die niet onder de Raamovereenkomst vallen afgesproken dat de overeengekomen grondopbrengst per Uitwerkingsplan als onherroepelijk lumpsum geldt, ongeacht marktontwikkelingen of eventuele planafwijkingen op voorstel van de corporatie. Dit betekent dat de risico's m.b.t. de grondopbrengst zijn afgekocht.

[13] Beginbalans begroting 2011 is gel jk aan de geprognosticeerde stand ultimo 2010 op basis van stand bij de jaarrekening 2009. Dit is dus exclusief de werkelijke realisatie 2010.
[14] Beginbalans is gelijk aan stand 31-12-2010.

Heroriëntatie en risico's

Ondanks de bovengeschetste checks and balances die in het beheer van het Stimuleringsfonds zijn ingebouwd, is het aannemelijk dat de heroriëntatie die plaatsvindt in de stedelijke vernieuwing gevolgen zal hebben voor de lopende grondexploitaties. De risicoparagraaf (3.1.1) gaat hier uitvoerig op in.

2.5.7 Prioriteiten en posterioriteiten

I1 Programakkoord

#	Omschrijving	S/I	Beschikbaar gesteld (x € 1.000)	Ultimo 2011 betaald en verplicht (x € 1.000)	Voorstel om ultimo 2010 op te nemen in reserve (x € 1.000)	Omschrijving gerealiseerd resultaat	Volledig uitgevoerd? (J/N)	Uiterste datum geplande uitvoering
3	Woningbouwregie	S	600	600		Zie paragraaf 2.5 2.2 doelstelling 6	J	
4	Transforma ie, kantorenloods	I	350	350		Zie Paragraaf 2.5 2.2 doelstelling 2	J	
5	Broedplaatsen	I	1000	1000		Zie Paragraaf 2.5 2.2 doelstelling 1 en 4	N	2013
6	Transforma ie kantoren	I	1000	1000		Zie Paragraaf 2.5 3.3 doelstelling 4	N	2012

ISV Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing

#	Omschrijving	S/I	Beschikbaar gesteld (x € 1.000)	Ultimo 2011 betaald en verplicht (x € 1.000)	Voorstel om ultimo 2010 op te nemen in reserve (x € 1.000)	Omschrijving gerealiseerd resultaat	Volledig uitgevoerd? (J/N)	Uiterste datum geplande uitvoering
11	Stelpost Bodemsanering		2000		reserveren in 2011	Er zijn nog geen declaraties ontvangen over de in 2011 verstrekte machtigingen. Deze worden verwacht in 2012.	N	2013
	Project zuidelijke IJ-oevers		2337		reserveren in 2011	2012: voorbereiding met inrichting openbare ruimte gestart, 2014: start inrichten openbare ruimte	N	2013

SP4 Structurele posterioriteiten

#	Omschr jving	S/I	Beschikbaar gesteld (x € 1.000)	Ultimo 2011 betaald en verplicht (x € 1.000)	Voorstel om ultimo 2010 op te nemen in reserve (x € 1.000)	Omschr jving gerealiseerd resultaat	Volledig uitgevoerd? (J/N)	Uiterste datum geplande uitvoering
22	Vastgoedadvisering t.l.v. Vereveningsfonds	S	950	950		nvt	J	

2.5.7.1 Toelichting prioriteiten en posterioriteiten

Bovenstaande prioriteiten aangaande woningbouw, transformatie, broedplaatsen en kantorenloods betreffen allemaal programakkoord prioriteiten waaraan meerjarige bestuurlijke doelstellingen zijn gekoppeld. De beoogde doelstellingen lopen door tot 2014. Gezien de voorbereidingstijd voordat sprake kan zijn van zichtbare resultaten zullen met name later in deze bestuursperiode de beoogde doelstellingen worden gerealiseerd.

2.6 Algemene dekkingsmiddelen

Maatschappelijk effect Erfpacht

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

Bureau Erfpacht streeft naar een transparant, eenduidig uitvoerbaar en efficiënt erfpachtstelsel. Daarom wordt het erfpachtbeleid jaarlijks geëvalueerd en wordt ingespeeld op veranderende ontwikkelingen en signalen uit de praktijk van het erfpachtbeheer. De visie van Bureau Erfpacht wordt concreet gemaakt door diverse acties en projecten te benoemen. Zo is er capaciteit vrijgemaakt om het stelsel te moderniseren en nieuwe Algemene Bepalingen voor te bereiden om in te spelen op recente maatschappelijke ontwikkelingen. Bureau Erfpacht heeft het overleg met externe partners (makelaars, notarissen, banken en consumenten) geïntensiveerd. Daarnaast zijn de resultaten van een klanttevredenheidsonderzoek gebruikt om beter in te spelen op de maatschappelijke behoeften en klantgerichter te werken.
In Amsterdam wordt alle bouwrijpe grond in erfpacht uitgegeven. Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf koopt alle uitgegeven erfpachtrechten van de stadsdelen en de Centrale Stad. De betaalde grondwaarde is voor de uitgevende partij een opbrengst die wordt gebruikt om de kosten van het bouwrijp maken van grond te dekken.

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

Bedragen x € 1 miljoen	Toename 2010	Rekening 2010	Begroting 2011	Toename tov rek 2010	Rekening 2011
Boekwaarde afgekochte rechten	114	**4.282**	4.336	84	**4.366**
Boekwaarde canonbetalende rechten	14	**984**	999	137	**1.122**
Totale boekwaarde erfpachtgronden	128	**5.266**	5.335	221	**5.487**

De boekwaarde voor erfpachtgronden zijn in 2011 met € 221 miljoen toegenomen (van € 5,266 miljard naar € 5,487 miljard). Deze stijging is hoger dan die van 2010 (€ 128 miljoen). Dit is vooral ontstaan vanwege nieuwe uitgiften van grond in het Amstelkwartier en de Zuidas. De boekwaarde van afgekochte rechten en van canonbetalende rechten nemen beide meer toe dan was begroot, maar de toename in boekwaarde van de canonbetalende rechten neemt verhoudingsgewijs meer toe dan van de afgekochte rechten. Vanwege de crisis en vanwege het lage canonpercentage van circa 3% kiezen meer erfpachters ervoor om de canon niet af te kopen.

2.6.1 Kerncijfers Erfpacht

Bedragen x € 1 miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011	Verschil Rekening - Begroting
Totaal programma				
Lasten +	147,0	77,1	95,8	18,7
Baten -	313,9	188,6	233,4	44,8
Resultaat t.l.v. algemene middelen voor mutaties reserves	-166,9	-111,5	-137,7	-26,2
Toevoeging minus onttrekking reserves	113,8	60,6	84,1	23,5
Resultaat t.l.v. algemene middelen na mutaties reserves	-53,0	-50,9	-53,5	-2,6
Saldo reserves	4.283,6		4.367,7	
Saldo voorzieningen	0,0		0,0	
Investeringsuitgaven	-		-	

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

Doelstelling: Waardevermeerdering van de grond komt ten goede van de gemeenschap			
Indicator	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011
(bedragen x € 1 miljoen)			
resultaat t.g.v. algemene dienst	53,0	50,9	53,5
resultaat t.g.v. stimuleringsfonds volkshuisvesting	34,5	16,8	20,9
resultaat t.g.v. vereveningsfonds	4,8	6,0	7,9

Toelichting
Resultaat t.g.v. algemene dienst
Het resultaat ten gunste van de algemene dienst is € 2,6 miljoen hoger dan begroot door met name € 2,3 miljoen hogere canonopbrengsten, doordat bij uitgifte van nieuwe erfpachtrechten en bij canonherziening einde tijdvak verhoudingsgewijs meer gekozen is voor canon dan voor afkoop. Daarnaast is vanwege de betalingsregeling met de woningcorporaties meer canon ontvangen.

Resultaat t.g.v. stimuleringsfonds volkshuisvesting (SFV)
De afdracht aan het SFV is boven het begrote niveau uitgekomen, doordat het aantal splitsingen door corporaties in 2011 fors hoger uitvalt dan was verwacht. Bij splitsingen wordt een nieuw tijdvak afgekocht. Deze afkopen zullen echter een negatief effect hebben op de geraamde afkopen in de toekomstige jaren.

Resultaat t.g.v. vereveningsfonds (VEF)
De vergoeding van corporaties bij het omzetten van huurwoningen naar koop is vanwege het ingaan van de afspraken van Bouwen aan de Stad 2 vanaf 1 juli 2011 verhoogd van ca € 3.000 naar ca € 6.000. Daardoor is een hogere afdracht aan het VEF ontstaan dan was begroot.

2.6.2 Erfpacht: Doelstellingen, activiteiten en financiën

2.6.2.1 Wat heeft het gekost?

Bedragen x € 1 miljoen	Rekening 2010	Begroting 201	Rekening 2011	Verschil 2011
Lasten +	**147,0**	**77,1**	**95,8**	**18,7**
8300101 Erfpacht	56,8	53,8	53,7	-0,1
8300104 Uitg.res. afk.sommen	48,4	0,0	11,2	11,2
8300122 Afdracht meerwaarde afkoopsommen	41,5	22,8	30,1	7,3
8300211 Uitgaven splitsingsunit	0,3	0,5	0,8	0,3
Baten -	**313,9**	**188,6**	**233,4**	**44,8**
8300101 Erfpacht	96,9	99,7	101,5	1,8
8300104 Uitg.res. afk.sommen	216,0	88,2	130,6	42,4
8300211 Ontvangsten splitsingsunit	1,0	0,7	1,4	0,7
Mutaties in reserves	**113,8**	**60,6**	**84,1**	**23,5**
9803101 Dotatie reserve Afkoopsommen	113,8	60,4	83,7	23,3
9803116 Dotatie egalisatiereserve splitsingsunit	0,0	0,2	0,4	0,2
Saldo	**53,0**	**50,9**	**53,5**	**2,6**

De erfpachtbaten zijn met name hoger, doordat er meer afkoopsommen zijn ontvangen dan was begroot. De erfpachtlasten zijn ook veel hoger dan begroot vanwege hogere afdrachten van de meerwaarde richting het SFV, VEF en de grondexploitatie. De mutaties in de reserves zijn ook veel hoger omdat de afgekochte grondwaarde aan de reserve afkoopsommen wordt toegevoegd. Deze hogere opbrengsten, lasten en mutaties in de reserves vanwege de meer ontvangen afkoopsommen heeft uiteindelijk slechts beperkt invloed op het erfpachtresultaat dat naar de algemene dienst gaat, omdat de meerwaarde afkoopsommen vrijwel volledig wordt afgedragen aan het SFV, VEF en de grondexploitaties.

Bedragen x € 1 mi joen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011
Lasten			
Rente en afschrijvingen	39,1	42,8	42,1
Afdrachten aan SFV, VEF en grondexploitatie	41,5	22,8	30,1
Apparaatskosten Erfpachtbedr jf	8,5	8,3	8,6
Overige lasten	9,5	3,3	3,8
Gerestitueerde afkoopsommen beëindigde rechten	48,4	0,0	11,2
Totaal lasten	**147,0**	**77,1**	**95,8**
Baten			
Canonopbrengsten	93,0	94,2	96,5
Ontvangen afkoopsommen	216,0	88,2	130,6
Rente en overige baten	4,9	6,2	6,3
Totaal baten	**313,9**	**188,6**	**233,4**
Resultaat voor bestemming reserves	**166,9**	**111,5**	**137,7**
Dotatie reserves erfpacht	167,9	88,3	119,8
Onttrekking reserves erfpacht	-54,0	-27,8	-35,7
Subtotaal reserves erfpacht	**113,8**	**60,6**	**84,1**
Erfpacht resultaat	**53,0**	**50,9**	**53,5**

In het onderstaande wordt voor de erfpachtlasten, de erfpachtbaten en de mutaties aan de reserves weergegeven wat de verschillen zijn ten opzichte van de begroting.

De erfpachtlasten zijn € 18,7 miljoen hoger dan begroot, vooral vanwege hogere teruggave van afkoopsommen vanwege het beëindigen van erfpachtrechten en hogere afdrachten. De belangrijkste verschillen worden hieronder toegelicht:

- De afdrachten vanwege meerwaarde afkoopsommen is € 7,3 miljoen hoger dan gebudgetteerd vanwege:
    - € 4,1 miljoen hogere afdrachten aan het SFV, doordat het aantal splitsingen door woningcorporaties fors hoger is uitgevallen dan was begroot. Bij splitsingen wordt een nieuw tijdvak afgekocht. De afdracht aan het SFV had nog € 5,3 miljoen hoger kunnen zijn, als geen betaalregeling met de corporaties was afgesloten. Om corporaties tijdelijk een grotere financiële ruimte te geven, is afgesproken dat corporaties over 5 jaar de afkoopsom betalen, maar wel in die periode canon moeten voldoen;
    - € 1,9 miljoen hogere afdrachten aan het VEF, doordat er vanwege het ingaan van Bouwen aan de Stad 2 een hogere vergoeding is afgesproken als een corporatiewoning wordt verkocht;
    - € 1,4 miljoen hogere afdrachten naar de grondexploitatie en woningcorporaties onder andere vanwege specifieke afspraken uit de Algemeen Convenant Erfpacht (ACE) en afdrachten aan de grondexploitatie IJburg.
- De apparaatskosten zijn € 0,3 miljoen hoger dan was begroot. In 2011 is besloten om conform de meerjarenbegroting het budget met € 0,2 miljoen te verhogen;
- De overige lasten zijn € 0,5 miljoen hoger dan begroot, vooral vanwege het opnemen van een voorziening voor dubieuze debiteuren van € 1,2 miljoen, terwijl € 0,5 miljoen daarvoor is begroot;
- Hoeveel afkoopsommen terugbetaald worden vanwege het beëindigen van het erfpachtrecht is van te voren moeilijk in te schatten en is daarom niet begroot. Uiteindelijk is in 2011 € 11,2 miljoen aan afkoopsommen terugbetaald.

De erfpachtbaten zijn € 44,8 miljoen hoger dan begroot, vooral vanwege hogere ontvangen afkoopsommen. De verschillen zijn per volgnummer:

- De canonopbrengsten zijn € 2,3 miljoen hoger omdat bij de nieuwe uitgifte van erfpachtrechten en bij canonherziening einde tijdvak verhoudingsgewijs meer gekozen wordt voor canon dan voor afkoop en vanwege de betalingsregeling met de corporaties.
- Tevens is conform 2010 een bedrag van € 0,7 miljoen canonopbrengsten in mindering gebracht op de baten en toegevoegd aan de baten van het Food Center;
- De ontvangen afkoopsommen zijn € 42,4 miljoen hoger aangezien er meer nieuwe erfpachtrechten zijn uitgegeven dan in de begroting werd verwacht.

De mutaties in de reserves zijn € 23,5 miljoen hoger dan begroot, vooral omdat er meer afgekochte grondwaarde in de reserves wordt toegevoegd.

- Met de ontvangen afkoopsommen is de lening afgelost waarmee de grondwaarde van de afgekochte rechten is aangeschaft; de grondwaarde van de afgekochte rechten wordt daarmee toegevoegd aan de reserves. Aangezien er meer afkoopsommen zijn ontvangen is het bedrag waarmee de reserve afkoopsommen wordt verhoogd € 23,3 miljoen hoger dan is begroot.
- Het bedrag dat is toegevoegd aan de egalisatiereserve splitsingsunit (€ 0,4 miljoen) is € 0,2 miljoen hoger dan is begroot. De egalisatiereserve splitsingsunit is ingesteld om de kosten mee te voldoen die ontstaan om de nog aanwezige splitsingswerkzaamheden uit te voeren als het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen in 2020 is afgelopen. In 2011 is besloten om het resultaat van de splitsingsunit (€ 0,6 miljoen) met aftrek van de besparing (€ 0,2 miljoen) toe te voegen aan de egalisatiereserve splitsingsunit.

2.6.3 Apparaatskosten OGA

De apparaatskosten van OGA worden eerst allemaal afzonderlijk centraal geregistreerd om vervolgens te worden verdeeld over de diverse OGA-producten en - activiteiten. Zo ontstaat een totaalbeeld van wat een OGA-product of -activiteit kost. Dit betekent echter ook dat op productniveau de afzonderlijke apparaatskosten niet meer als zodanig herkenbaar zijn. Daarnaast wordt een deel van de kosten, vooral die voor externe inhuur die is ingezet bij automatiseringsprojecten, op de balans geactiveerd. Om inzicht te bieden in de ontwikkeling van de apparaatskosten worden afwijkingen ten opzichte van de begroting 2011 in deze paragraaf toegelicht.
In 2011 heeft OGA voor een bedrag aan € 1,7 miljoen euro aan bezuinigingen doorgevoerd. Hiervan is € 1,2 miljoen gerealiseerd op de apparaatskosten, daarnaast is € 0,5 miljoen rechtstreeks ten laste gebracht van de projectbureaus (daling proceskosten). De totale externe inhuur van OGA komt in 2011 uit op 8,7% van de loonsom, dit is exclusief inhuur van Projectbureaus, aangezien deze geen onderdeel uitmaken van de apparaatskosten OGA. Deze 8,7% ligt onder de gemeentelijke doelstelling externe inhuur; in 2010 was het percentage externe inhuur nog 13,2%. De overige bezuinigingen zijn vooral neergeslagen bij het personeel. De totale formatie van OGA daalt van 407 fte in 2010 naar 363 fte in 2011. Vacatureruimte is niet ingevuld, inclusief die als gevolg van natuurlijk verloop. Ten slotte was het boventallig verklaren van medewerkers, gegeven de omvang van de bezuinigingen, onontkoombaar.

Zowel de omvang van het personeelsbestand als de externe inhuur zijn fors afgebouwd. De druk op de organisatie was hierdoor, en gegeven de opgave van OGA in 2011, groot. Werkdruk en ziekteverzuim waren thema's die in 2011 aandacht vroegen en deze zullen ook in 2012 weer prominent op de agenda staan. Evenals het thema strategische personeelsplanning om nu en in de toekomst de continuïteit van de organisatie te kunnen borgen. Om deze reden heeft OGA gedurende het jaar aangegeven dat de frictiekosten als gevolg van de bezuinigingen niet door OGA zelf opgevangen konden worden. Wel heeft OGA in 2011 extra inspanningen verricht om de boventalligen intensief te begeleiden naar nieuw werk om zo de frictiekosten te beperken.

2.6.3.1 Wat heeft het gekost?

Bedragen x € 1 miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011	Verschil t.o.v. vastgestelde begroting
Lasten +	**46,3**	**39,8**	**42,2**	**2,3**
Loon- en overige personeelskosten	30,0	27,9	26,9	-1,0
Sociale uitkeringen personeel	0,3	0,0	0,5	0,5
Personeel van derden (tbv Projectbureaus)	1,3	-0,3	1,1	1,4
Personeel van derden (tbv intern OGA)	2,0	0,5	1,6	1,1
Automatiseringskosten	4,1	4,4	4,8	0,3
Huisvesting/facilitair	4,2	4,1	3,2	-0,9
Advieskosten	1,0	0,3	0,7	0,5
Overige kosten	2,2	0,9	1,2	0,3
Kapitaallasten	1,2	1,9	2,1	0,2
Baten -	**5,1**	**1,9**	**3,1**	**1,3**
Vergoeding voor personeel	0,9	0,5	1,0	0,5
Huren	0,5	0,7	0,7	-0,1
Overige goederen, dienstenen verrekeningen	3,7	0,7	1,5	0,8
Saldo voor Frictiekosten	**41,1**	**37,9**	**39,0**	**1,1**
Frictiekosten	0,0	0,0	1,5	1,5
Saldo lasten - baten	**41,1**	**37,9**	**40,5**	**2,6**

Het saldo van de apparaatskosten is € 2,6 miljoen hoger dan in de vastgestelde begroting 2011. In het saldo van € 2,6 miljoen is een bedrag van € 1,5 miljoen voor incidentele frictiekosten opgenomen. In bovenstaand overzicht zijn binnen de begrotingscijfers 2011 de taakstelling van € 1,7 miljoen verwerkt door:

- verlaging van de loon- en overige personeelskosten met € 0,5 miljoen;
- verlaging advieskosten met € 0,7 miljoen;
- verlaging inhuur projectbureaus met € 0,5 miljoen.

Loon- en overige personeelskosten
Door het schrappen van formatieplaatsen en terughoudendheid bij invullen van vacatures is de formatie gedaald met 44 formatieplaatsen. Dit is het gevolg van het uitgangspunt formatie en bezetting, de reorganisatie van de Financiële Functie en het niet vervullen van vacatures binnen de portefeuille Financiën & Bedrijfsvoering. Ook het niet vervullen van vacatures bij het teruglopen van werkzaamheden binnen de portefeuille Projecten draagt hier aan bij. Hierdoor komen de loon- en overige personeelskosten vóór personele frictiekosten € 1,0 miljoen lager uit.

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

Personeel van derden (tbv Projectbureaus)
Ten eerste is er een afwijking van € 0,54 miljoen, doordat een deel van de taakstelling (van € 1,7 miljoen) op de apparaatskosten binnen de projectbureaus wordt opgevangen, terwijl bij de opstelling van de begroting 2011 in 2010 de volledige taakstelling apparaatskosten eerst als stelpost volledig in de OGA-begroting is opgenomen.
Daarnaast is er voor € 1,09 miljoen extra tijdelijk personeel aangetrokken ten behoeve van 'Opdrachtnemerschap gebiedsontwikkeling', terwijl hiervoor € 0,27 miljoen was begroot. Deze kosten worden gedekt uit extra behaalde inkomsten, waarover bij het onderdeel Facilitair en Bedrijven wordt gerapporteerd.

Personeel van derden (tbv intern OGA)
In 2011 is € 1,1 miljoen meer uitgegeven aan inhuur externen dan begroot. Hiervan betreft € 0,5 miljoen inhuur voor de financiele functie van OGA. Dit was noodzakelijk om tijdelijke capaciteitsproblemen op te lossen, maar ook voor het opvangen van zeer hoog ziekteverzuim. Daarnaast is er in afwachting van de afronding van selectieprocedures in enkele gevallen gebruik gemaakt van inhuur van extern personeel voordat sprake was van invulling van cruciale plekken door een vaste medewerker.
Voor € 0,3 miljoen is er door Bureau Erfpacht extern ingehuurd, deze kosten zijn in 2011 per abuis niet begroot bij apparaatskosten OGA maar bij het product Erfpacht onder "Erfpacht Overige Lasten" (zie vorige paragraaf).
Ook was het nodig om voor de afdelingen Verwerving & Beheer en Informatie & Automatisering tijdelijk mensen in te huren in afwachting van de afronding van selectieprocedures en om ziekteverzuim op te vangen.
Korte inhuur van externen werden tot op heden niet geraamd, hierdoor is niet direct zichtbaar dat er ten opzichte van 2010 wel degelijk een duidelijke kostenreductie heeft plaatsgevonden. De totale gerealiseerde inhuur is namelijk gedaald van 13,2% van de loonsom in 2010 naar 8,7% van de loonsom in 2011.

Automatisering
In de begroting was rekening gehouden met activering van personeelskosten voor € 0,2 miljoen. De realisatie heeft echter plaatsgevonden door uren toerekening van de apparaatskosten. Hierdoor ontstaat een verschil tussen begroting en realisatie van € 0,2 miljoen. Daarnaast is er € 0,1 miljoen extra uitgegeven om ICT problemen van het Ontwikkelingsbedrijf op te lossen.

Huisvesting/Facilitair
In 2011 heeft het OGA het gebouw aan het Weesperplein ingericht op flexwerken. Hierdoor heeft het OGA één verdieping minder nodig en kan in 2012 een tweede verdieping bespaard worden. De onderschrijding van € 0,9 miljoen is het financiële effect hiervan (vóór frictiekosten).

Advieskosten
De overschrijding op de begroting van advieskosten is € 0,5 miljoen. Dit wordt voor € 0,1 miljoen veroorzaakt door hogere controle kosten ACAM voor jaarrekening 2010. Daarnaast waren de advieskosten van € 0,1 miljoen voor Bureau Erfpacht niet begroot als apparaatskosten, maar als onderdeel van het product “Overige lasten Erfpacht” (zie vorige paragraaf). Ook is de BTW advisering voor het OGA hoger uitgevallen dan begroot € 0,1 miljoen. Als laatste was het noodzakelijk om extra advieskosten tot maken voor € 0,2 miljoen over diverse andere onderwerpen, waaronder complexe personeelsdossiers en procesoptimalisatie advies (LEAN advies).

Kapitaallasten
In 2011 is voor € 0,3 miljoen extra afgeschreven op het activum “Flexen OGA”, dit betreft kosten die in 2010 en 2011 ten onrechte waren geactiveerd. Hiernaast is € 0,1 miljoen minder afschrijving gerealiseerd dan begroot omdat bepaalde investeringsprojecten (onder andere “Datawarehouse”) niet door gegaan zijn.

Overige kosten
De overschrijding in de categorie ‘overige kosten’ (€ 0,3 miljoen) komt voornamelijk door Alliantie kosten(€ 0,1 miljoen) voor o.a. onderzoek en advies en inhuur binnengemeentelijk. Hiernaast is de voorziening dubieuze debiteuren (€ 0,1 miljoen) aangevuld.

<u>Baten</u>

Vergoeding voor personeel
In 2011 is door diverse afdelingen in totaal zelfs € 0,5 miljoen meer inkomsten gerealiseerd dan opgenomen in de begroting 2011. Deze inkomsten betreffen niet begrote vergoedingen voor gedetacheerde OGA medewerkers, waaronder een medewerker aan de Dienst Zuidas, vergoeding van DMB voor nazorgbodem en een medewerker die ondersteuning geeft aan DIVV.

Huren
De lagere opbrengsten huren komt vooral door het vervroegde vertrek van de ACAM uit het gebouw Weesperplein. Dit was noodzakelijk om ruimte te maken voor de Dienst Ruimtelijke Ordening. Deze dienst komt om technische redenen pas per februari 2012 in het gebouw. Dit verklaart de lagere huurinkomsten.

Overige goederen en diensten
In 2011 is er € 0,8 miljoen meer gerealiseerd dan begroot. Een bedrag van € 0,7 miljoen hiervan heeft betrekking op vrijval transitorische kosten uit 2010. De overige € 0,1 miljoen bestaat uit diverse kleine posten.

Frictiekosten
Deze incidentele frictiekosten van € 1,5 miljoen betreffen voor een bedrag van € 0,84 miljoen frictie als gevolg van gewijzigde verhuisbewegingen in 2011. Dit betreft tijdelijke leegstand die het gevolg is van de verhuizing van een huurder, deze huurder maakt in 2011 plaats voor een andere huurder die in 2012 komt. Daarnaast betreft het € 0,63 aan personele kosten aangaande medewerkers die boventallig zijn. Dit zijn vooral boventalligen als gevolg van de reorganisatie van de Financiële Functie en boventalligen als gevolg van het opheffen van de afdeling Procesbegeleiders Bewoners.
Deze frictiekosten zijn incidenteel en worden gedurende het jaar apart zichtbaar gehouden teneinde hier op te kunnen sturen, waardoor ook in voorliggende rekening deze kosten apart zichtbaar blijven (en niet verdeeld over de afzonderlijke producten en activiteiten).

2.6.3.2 Reserves, voorzieningen investeringen en risico's

Bedragen x € 1miljoen	Rekening 2010	Begroting 2011	Rekening 2011
Lasten +	1,9	0,3	0,4
8300119 I/U TLV RES BEDR VOER	0,6	0,1	0,9
9803117 D/O RES BEDR. VOERING	1,3	0,3	0,4
Baten -	2,0	0,1	1,1
8300119 I/U TLV RES BEDR VOER	1,3	0,0	0,1
9803117 D/O RES BEDR. VOERING	0,6	0,1	1,1
Saldo	**0,0**	**0,2**	**-0,7**

Reserve Bedrijfsvoering/ Volkshuisvesting Suriname
Om de bereikte resultaten van 10 jaar woningbouw en stadsherstel in Suriname te borgen is uit de reserve eenmalig financieel bijgedragen aan versterking van het werkapparaat van de (door Amsterdam opgezette) Stichting Sekrepatu, de zusterstichting van de Amsterdamse Stichting Brasa. Verder is er een tentoonstelling over het werk van initiatiefnemer Lucien Lafour georganiseerd in Arcam, die op 29 april 2011 feestelijk is geopend door burgemeester van der Laan. Tenslotte is er in november 2011 een onderwijsmodule van twee weken voor de Anton de Kom Universiteit verzorgd op het gebied van stedenbouw en grondexploitatie. Rekenen en tekenen in Suriname! Voor deze activiteiten/bijdrage is in 2011 een bedrag van € 124.066,- onttrokken aan de Reserve Volkshuisvesting Suriname. Daarnaast is de ontvangen bijdrage van € 50.731 het Vereniging Nederlandse Gemeenten gedoteerd aan deze reserve.

Reserve Bedrijfsvoering/ Centralisatie Erfpacht
De reserve Bedrijfsvoering/ Centralisatie Erfpacht bedraagt € 0,11 miljoen. Dit bedrag is in 2012 benodigd om het laatste deel van de te digitaliseren aktes van stadsdelen te voltooien. Het project wordt in samenwerking met Panthar en het Stadsarchief uitgevoerd.

Deel 3: Bijdrage aan de verplichte paragrafen

3. Verplichte paragrafen

Inleiding

De rekeningcirculaire schrijft een aantal verplichte paragrafen voor op basis van centrale gegevens en een deel op basis van informatie van diensten en bedrijven zelf. In onderstaand hoofdstuk worden die onderdelen behandeld die voor OGA relevant zijn.

3.1 Risicoparagraaf

Het OGA heeft in de afgelopen jaren vorm gegeven aan Risicomanagement. Daarbij is tevens invulling gegeven aan de concernbrede richtlijnen op dit gebied (onder andere Regeling Risicovolle Projecten). In 2011 is er veel aandacht geweest voor risico's in de grondexploitaties conform het reguliere ritme, maar ook in het kader van de bezuinigingen en de ingestelde investeringsplafonds. In 2011 is het Risicomanagement verder aangescherpt.

Bij OGA worden in het kader van de risicomanagement twee lijnen onderscheiden:

- risico's die voortvloeien uit de primaire processen te weten Grondexploitatieprojecten en Vereveningsfonds, Erfpacht, Bodem en Grondcoördinatie en Verwerving en Beheer;
- risico's in de bedrijfsvoering (PIOFAH: Personeel, Informatisering, Organisatie, Financiën, Automatisering en Huisvesting).

3.1.1 Grondexploitatieprojecten en Vereveningsfonds

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

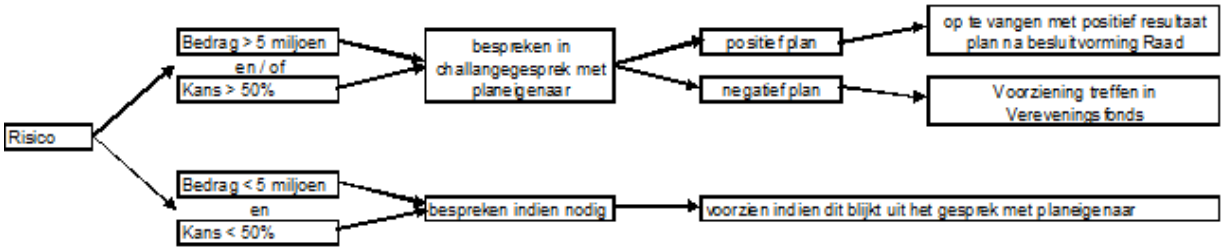
Risicomanagement bij de grondexploitatieprojecten is georganiseerd volgens een cyclisch proces dat is gebaseerd op de RISMAN-methode. Deze methode gaat uit van het gestructureerd inventariseren en kwantificeren van risico's, het ontwikkelen van beheersmaatregelen, implementeren van beheersmaatregelen, evalueren van beheersmaatregelen en opnieuw inventariseren van risico's. Per risico wordt aangegeven of het een risico betreft wat specifiek voor dit project geldt, bijvoorbeeld technische risico's, of een ingewikkelde bestemmingsplanherziening, of dat het een generiek risico betreft waar alle projecten aan bloot staan, zoals prijs- en marktrisico's.

In 2011 zijn de risicoanalyses verder aangescherpt. Voor de projectspecifieke risico's is dat onder meer gebeurd door de wijze van aanlevering verder te uniformeren en zogenaamde 'challenge' gesprekken te voeren. Daarbij zijn door OGA intensieve gesprekken gevoerd met de projectdirecties en planeigenaren aan de hand van de aangeleverde risicorapportages.

Ook met betrekking tot de generieke risico's heeft een verdere aanscherping plaatsgevonden. Ten behoeve van het bepalen van de generieke risico's is in 2011 een nieuw rekenmodel ontwikkeld. Dit model bepaalt in combinatie met nieuw vastgestelde scenario's voor de marktontwikkeling per functie de overmaat in de actieve plannen en vertaalt het effect van het doorschuiven van deze overmaat in financiële zin. In deze nieuwe rekensystematiek wordt tevens rekening gehouden met eventuele fluctuaties op de parameters loon- en prijsstijging en rente. Een en ander heeft geresulteerd in een meer gedetailleerde benadering van de generieke risico's met een verder verhoogde realiteitswaarde.

<u>Projectspecifieke risico's</u>

Per projectbureau worden enkele deelprojecten onderscheiden. Per deelproject wordt een risicoanalyse gehouden voor actieve grondexploitaties, maar ook voor de nog "zachte plannen".
Uit de analyse volgt een risicodatabase met een vaste opbouw: risico, beheersmaatregel, kwantificering, wijze van dekking, generiek of projectspecifiek. De risico's zijn gekwantificeerd met behulp van klassen voor: kans van optreden, financieel gevolg en tijdsgevolg. Daarnaast heeft de planeigenaar aangegeven in welk jaar het financiële gevolg van het risico zich laat voelen. Hiermee wordt een cash flow gemaakt van de risico's. De database wordt door de fondsbeheerder op de volgende wijze verdeeld:



In de toetsgesprekken is gezamenlijk met de planeigenaren bepaald welke risico's voldoen aan de bovenstaande criteria, onder de voorwaarden dat het om risico's gaat die direct van invloed zijn op het saldo van de plannen (dus exclusief de risico's die al in het plan zijn gedekt, door derden worden gedekt of die nog onderwerp zijn van aanvullende bestuurlijke besluitvorming.
In 2011 hebben ook de grote stadsdeelprojecten in deze systematiek van risicoanalyses meegedaan. Hier is nog wel sprake van een groeimodel.
De fondsbeheerder bepaalt op basis van het totaalbeeld aan projectspecifieke risico's inzake negatieve plannen het volume aan risicovoorziening voor de projectspecifieke risico's.

Generieke risico's grondexploitatieprojecten
Bij het Eindejaars-RAG is gestreefd naar een realistisch programma en een realistische fasering in de verschillende projecten. Leidend hiervoor is het programmatisch kader dat per stadsdeel is vastgesteld voor woningbouw en een stadsbreed kader voor de programmering van kantoren, bedrijven, winkelruimte en hotels. Uiteindelijk is het doel van de herprogrammering om tot een realistisch planaanbod in de actieve plannen te komen, waarbij ook ten aanzien van de ramingen in de grondexploitaties een getrouw beeld wordt gegeven. De generieke risico's worden gevormd door eventuele overmaat voor zowel het woningbouwprogramma als de commerciële functies. In 2011 is daarvoor een nieuw rekenmodel ontwikkeld dat per functie de overmaat in de actieve plannen bepaald waarna het effect van het doorschuiven van deze overmaat financieel wordt vertaald. Het verschil tussen de begrote kasstroom inclusief overmaat en de berekende kasstroom waarbij rekening is gehouden met het doorschuiven van de overmaat is het risico waarmee binnen de portefeuille vastgestelde plannen rekening moet worden gehouden. Deze risicowaardering houdt rekening met de verschillende categorieën (1, 2 of 4) waarbinnen de plannen verdeeld zijn en of het risico binnen het plansaldo kan worden opgevangen. Indien dit laatste niet van toepassing is zal het verschil worden voorzien in de Voorziening Generieke Risico's. In de nieuwe rekensystematiek wordt tevens rekening gehouden met eventuele fluctuaties op de parameters loon- en prijsstijging en rente.

Weerstandsnorm van het Vereveningsfonds
Deze norm vervangt de N1 en N2 norm. Volgens de nieuwe weerstandsnorm moet het perspectief van de Algemene Reserve voor de komende 10 jaar groter zijn dan nul. Alleen dan is het Vereveningsfonds in staat om de risico's en onzekerheden die met de grondexploitaties samenhangen op te kunnen vangen.
De berekening van de norm ziet er als volgt uit:

	(negatieve exploitaties - Vereveningsfonds)
+	positieve exploitaties
+	(exogene uitgaven - exogene inkomsten)
=	perspectief algemene reserve

Bij het berekenen van de negatieve en de positieve exploitaties wordt rekening gehouden met de projectspecifieke en de generieke risico's. Voor het bepalen van de generieke risico's wordt gewerkt met scenario's. Dit zijn dezelfde scenario's als de eerder in deze paragraaf beschreven scenario's ten behoeve van het bepalen van de voorziening voor generieke risico's.

Bij de behandeling van het EindejaarsRAG 2010 in de Gemeenteraad is een motie van de raadsleden de heer Van der Ree, de heer Mulder en mevrouw Van Doorninck aangenomen (motie nummer 512, d.d. 8 juli 2011). In punt 3 van deze motie werd gevraagd om het volgende:

De aanbeveling van de ACAM over te nemen en voortaan in de risicoparagraaf van de EindejaarsRAG scenario's met een bandbreedte op te nemen en de nieuwe risiconorm die in de plaats komt van de N2-norm zo op te stellen dat vanuit verschillende scenario's op transparante wijze inzichtelijk is wat de omvang is van de risiconorm en de bandbreedte, zodat de Raad in staat wordt gesteld zijn controlerende taak goed vorm te geven.

Met de bovengenoemde systematiek wordt invulling gegeven aan deze aanbeveling van de ACAM, waarmee aan (punt 3 van) deze motie wordt voldaan.

Zoals eerder opgemerkt zijn de scenario's die worden toegepast bij het bepalen van de vraag of aan de weerstandsnorm is voldaan dezelfde als de scenario's die worden gebruikt om de voorziening voor generieke risico's te berekenen. Hoewel de scenario's hetzelfde zijn, is er een belangrijk verschil in benadering: bij het bepalen van het weerstandsvermogen worden de scenario's toegepast op zowel de negatieve als ook de positieve grondexploitaties. Dat gebeurt niet bij het bepalen van de voorziening voor generieke risico's: daar worden de scenario's alleen toegepast op de negatieve exploitaties. Van de positieve exploitaties wordt aangenomen dat ze hun eigen risico kunnen dragen.

De weerstandsnorm is primair bedoeld om aan te geven in hoeverre het Vereveningsfonds - met een tijdshorizon van 10 jaar - in staat is om alle risico's en onzekerheden in de bestaande portefeuille op te kunnen vangen. De algemene reserve en de verwachte ontwikkeling daarvan geeft een indicatie van de 'vrije' ruimte in het fonds. Beide grootheden gaan uit van een saldobenadering. Om conclusies te kunnen trekken met betrekking tot de investeringsruimte is het daarom van belang ook de kasstroom en de ontwikkeling van het grondproductiekapitaal te betrekken bij de afweging.

3.1.2 Actuele risico's

3.1.2.1 Primaire proces

Vereveningsfonds; algemeen beeld

Ultimo 2011 is de Algemene Reserve uitgekomen op € 71,8 miljoen. Dit is een stijging van € 127,3 miljoen ten opzichte van ultimo 2010. De grootste aanvullingen in de Algemene Reserve zijn gekomen uit de winstafdrachten bij planafsluitingen (deze bedroegen in 2011 € 158,3 mln) en de bijdrage uit het Stimuleringsfonds in het kader van Bouwen aan de Stad 2. Dat toch nog steeds sprake is van een forse negatieve stand van de Algemene Reserve is ondermeer ontstaan door:

- het doorlichten van de plannen en het actualiseren van de geraamde plansaldi op basis van het EindejaarsRAG 2011;
- het ophogen van de voorziening voor generieke risico's.

Het treffen van de voorziening voor projectspecifieke risico's van negatieve plannen en het toerekenen van het generieke risico aan de negatieve plannen is nodig omdat het direct effect heeft op de waardering van de plansaldi van deze plannen. Door het treffen van deze voorzieningen wordt een zuiverder beeld gegeven over de stand van de Algemene Reserve.

Ontwikkeling en risico's van het fonds

Op basis van de maatregelen en inschattingen is berekend dat de Algemene Reserve zich in de komende jaren ontwikkelt richting een licht positieve stand in 2016.

De projectspecifieke risico's en generieke risico's maken de schatting over de ontwikkeling van de Algemene Reserve onzeker. Dit leidt o.a. tot de conclusie dat verdere sanering nodig is en geen ruimte resteert voor nieuwe investeringen zonder de benodigde verdere sanering. Deze onzekerheid heeft er tevens toe geleid dat voorzieningen zijn getroffen voor een totaalbedrag van € 246 miljoen. Eén voor planspecifieke risico's (voor een bedrag van € 76 miljoen en één voor generieke risico's € 170 miljoen). Deze voorzieningen vormen, mede door hun onderbouwing, een substantiële financiële buffer.

Het is deze financiële buffer die, in combinatie met de sinds 2010 functionerende beheersmaatregelen en de verbeteringsslagen in 2011 tezamen, een dusdanig stelsel van maatregelen vormen,

waardoor eerdergenoemde onzekerheid inzake de ontwikkeling van de Algemene Reserve wordt geneutraliseerd.
In onderstaande paragraaf wordt in aanvulling op bovenstaand algemene beeld enkele risico's nader toegelicht.

Vereveningsfonds; voorziening projectspecifieke risico's
In het kader van het Eindejaars-RAG 2011 is aan de planeigenaren opgedragen per project een gekwantificeerde risicoanalyse uit te voeren. Na overleg met de planeigenaren over de aangeleverde resultaten is voor de projectspecifieke risico's een voorziening in het Vereveningsfonds getroffen. Dit is gedaan voor de grondexploitaties met een negatief saldo.
De stadsdelen hebben redelijk voldaan aan de vraag om risicoanalyses aan te leveren. Helaas was de kwaliteit van de kwantificering niet voldoende om een uitspraak te kunnen doen over het aandeel.
De voorziening voor projectspecifieke risico's is per ultimo 2011 bepaald op € 76 miljoen.
Zoals eerder aangegeven heeft dit betrekking op de negatieve grondexploitaties[15]. Van deze € 76 miljoen is € 15 miljoen voorzien voor stadsdeelrisico's. Dit is gebaseerd op een interpolatie van het bedrag voor de grootstedelijke projecten op basis van een investeringsverhouding tussen grootstedelijke projecten en stadsdeelprojecten. Deze verhouding is 29%.

Vereveningsfonds; voorziening generieke risico's
Bij het Eindejaars-RAG is gestreefd naar een realistisch programma en een realistische fasering in de verschillende projecten. Leidend hiervoor is het programmatisch kader dat per stadsdeel is vastgesteld voor woningbouw en een stadsbreed kader voor de programmering van kantoren, bedrijven, winkelruimte en hotels. Uiteindelijk is het doel van de herprogrammering om tot een realistisch planaanbod in de actieve plannen te komen, waarbij ook ten aanzien van de ramingen in de grondexploitaties een getrouw beeld wordt gegeven.

In de huidige methodiek is uitgegaan van drie scenario's met betrekking tot marktafzet, onderscheiden naar de verschillende segmenten.
Met betrekking tot woningbouw is gerekend met een positief, een meest waarschijnlijk en een negatief scenario. Hierbij wordt respectievelijk uitgegaan van een grondprijsdaling voor de komende twee jaar van 0%, 7,5% en 30% in de bovengenoemde scenario's waarna er herstel zal optreden.
Voor het commerciële deel is eveneens gerekend met drie scenario's namelijk Global gateway, Duurzaamheid troef en Transatlantic market. Voor deze scenario's is gerekend met een respectievelijke grondprijsdaling van 0%, 7,5% en 30% voor 2012 waarna voorzichtig herstel zal optreden.

Op basis van de 3 scenario's per segment (wonen-commercieel) zijn de volgende combinaties mogelijk:
1. Woningbouw positief / Global gateway: 0% daarna herstel;
2. Woningbouw meest waarschijnlijk / Duurzaamheid troef: -/- 7,5% daarna herstel;
3. Woningbouw meest waarschijnlijk / Transatlantic market: -/- 7,5% daarna herstel;
4. Woningbouw negatief / Transatlantic market: -/- 30% daarna herstel;

Scenario 1 en 2 kunnen gezien worden als de meer optimistische scenario's.

Het 3e scenario (Wonen: meest waarschijnlijk, Commercieel: Transatliantic market) is het scenario dat door vastgoeddeskundigen als meest waarschijnlijk wordt aangegeven. Hierbij is rekening gehouden met een grondprijsdaling van 7,5% voor zowel wonen als commercieel, waarna stagnatie en herstel optreden, zo is de verwachting.

Scenario 4 is worst case scenario. Het heeft namelijk een lage marktafzet én een hoge grondprijsdaling. Indien dit scenario zich voordoet zal de Algemene reserve door de nul grens gaan. Daarmee voldoet deze niet aan de norm. Voor de andere twee scenario's (1 en 2) voldoet de Algemene reserve wel aan deze norm, hoewel bij scenario 2 (meest waarschijnlijk / Duurzaamheid troef) de nul grens wordt genaderd.

[15] De voorziening voor projectspecifieke risico's is ulitimo 2011 bepaald op € 76 miljoen en heeft betrekking op de negatieve grondexploitaties. Indien de risico's van de positieve grondexploitaties hierbij worden betrokken, leidt dit tot een risicoprofiel van bijna € 195 miljoen, zoals in het EindejaarsRAG staat berekend.

Het 3e scenario is gebruikt om de voorziening te bepalen om de risico's in de negatieve plannen in het fonds te kunnen opvangen.

De financiële effecten van het aanbrengen van een meer realistische fasering inzake de geraamde opbrengsten en samenhangende kosten zijn verwerkt in de voorziening voor generieke risico's. Deze financiële effecten worden tezamen "het afzetrisico" genoemd wat naar verwachting in de huidige negatieve plannen nog zit. Deze voorziening is tot stand gekomen door te berekenen welk deel van de opbrengsten moet worden doorgefaseerd naar een volgend jaar. Dit afzetrisico is voor de functies wonen en niet-wonen berekend.

De voorziening omvat nu dus, naast het faseringsrisico (afzetrisico), ook een algemeen prijs- en renterisico en een risico van dalende grondprijzen. In 2011 is bij het Eindejaars-RAG gevraagd om in alle plannen de opbrengsten te ramen volgens het Grondprijsbeleid 2012, gecorrigeerd naar prijspeil 2011. Dit heeft tot gevolg dat alle prijzen zijn geactualiseerd naar de huidige markt. Er wordt nu echter wel rekening gehouden met het risico van een daling in de komende jaren.

De voorziening voor generieke risico's bedraagt op basis van deze berekening € 170 miljoen. De voorziening heeft alleen betrekking op negatieve plannen. Met betrekking tot de positieve exploitaties is aangenomen dat risico's binnen de exploitatie kunnen worden opgevangen.

Planelementgebonden risico's

De laatste jaren is het Vereveningsfonds sterk onder druk komen te staan als gevolg van de crisis. Met de voorziening voor generieke risico's op portefeuilleniveau wordt rekening gehouden met de forse afzetproblemen die er nog steeds zijn. Daarnaast wordt ook een voorziening getroffen voor risico's die specifiek aan projecten zijn verbonden (planelementen). In deze risico-inventarisatie is de eventuele besluitvorming tot het stopzetten van een plan niet meegenomen. In navolging van de projectenschouw in 2010 spelen er zeker nog discussies om de overmaat in het planaanbod terug te dringen door concrete keuzes tot het stopzetten van plannen te maken. In die gevallen zal het effect op het Vereveningsfonds zich voordoen in de sfeer van direct afboeken van de boekwaarde. Twee voorbeelden van plannen waarvoor in 2012 door het bestuur een keuze wordt gemaakt voor wel of niet doorgaan (dan wel uitstel) zijn IJburg 2e fase en Middenmeer Noord. Bij deze plannen zal een besluit tot stopzetten een fors direct nadelig effect op het Vereveningsfonds hebben. In het geval voor uitstel wordt gekozen zal het effect op het Vereveningsfonds veel minder drastisch zijn. Bij Middenmeer Noord moet nu ook een risico onderkend worden dat bij het doorgaan van het plan het saldo van minimaal nul niet wordt gehaald.

IJburg

Voor IJburg 2e fase geldt dat de bestuurlijke besluitvorming over de start van de aanleg (land maken) nog moet plaatsvinden. Dit zal dan feitelijk gaan om een keuze tot doorgaan, uitstel of stopzetten.
De 1e fase van IJburg bestaat uit de Haven- en Rieteilanden en Steigereiland. De 2e fase omvat tot dusverre twee vastgestelde eilandplannen: Centrumeiland en Middeneiland. Daarnaast zijn er ook nog twee eilandplannen die nog niet zijn vastgesteld: Strandeiland en Buiteneiland. Voor IJburg is binnen het Vereveningsfonds een "financieel hek" geplaatst. In de jaarrekening 2011 bedraagt de totale reservering voor IJburg € 413,9 miljoen. De vastgestelde eilandlanden zijn (geclusterd) opgenomen in de voorziening IJburg. Het overige deel van de reservering bevindt zich in de bestemmingsreserve. De voorziening bedraagt € 373,7 miljoen ultimo 2011. De bestemmingsreserve bedraagt € 40,2 miljoen ultimo 2011.

Voor IJburg is een groot aantal functionele deelplannen opgesteld, bijvoorbeeld voor land maken en proceskosten. Op basis van verdeelsleutels worden de kosten doorberekend naar de eilandplannen. In de jaarrekening 2011 is het financiële beeld, uitgaande van de tot nu toe gehanteerde verdeelsleutel, als volgt:

Bedragen X € 1 miljoen	Saldi op 31/12/2011
IJburg 1e fase	-/- 307,8
IJburg 2e fase (actief)	-/- 65,9
TOTAAL	**-/- 373,7**
IJburg 2e fase (niet actief)	-/- 23,1
TOTAAL	**-/ 396,8**

Van belang is het feit dat uit bovenstaand overzicht blijkt dat met heel IJburg al rekening is gehouden in het Vereveningsfonds, met fase 1 èn met fase 2. Dit houdt dus ook in dat verschuivingen van bijvoorbeeld de financiële opstelling van fase 2 naar fase 1 uiteindelijk geen effect hebben op het vereveningsfonds.

Indien het besluit wordt genomen om niet tot ontwikkeling over te gaan van IJburg 2e fase dient onderkend te worden dat dit een gevolg heeft voor de toerekening van de kosten van enkele functionele deelplannen aan IJburg 1e fase. De betreffende investeringen die nu worden doorbelast naar zowel IJburg 1e fase als naar IJburg 2e fase worden dan geheel toegerekend aan IJburg 1e fase (voorzover de investeringen ook al noodzakelijk zijn voor de ontwikkeling van de 1e fase). Een grote invloed hierin heeft de Oostelijke Ontsluiting. Deze functionele grondexploitatie wordt tot nu toe doorbelast aan de eilandplannen van de 2e fase. Omdat de Oostelijke Ontsluiting ook al noodzakelijk is voor alleen de 1e fase vallen de kosten dan volledig toe aan IJburg 1e fase (alleen een extra aansluiting die nodig zou zijn voor de 2e fase IJburg kan dan vervallen).
Het effect zou zijn (van totale doorbelasting aan IJburg 1) dat de reservering voor IJburg met circa € 80 miljoen zou moeten worden aangevuld. Te zijner tijd zou bij het eventueel later besluiten tot aanleg van IJburg 2e fase, dat dan per saldo een winstafdracht van dit bedrag in het Vereveningsfonds moeten opleveren.
Bij het wel doorgaan van IJburg fase 2 blijft de doorkijk van het Vereveningsfonds precies wat hij nu ook al is. Aanleg van IJburg 2e fase verlicht de problematiek van het fonds dus niet, maar het verslechtert er ook niet door, uitgaande van het feit dat in de reservering voor IJburg in het Vereveningsfonds rekening is gehouden met de uitvoering van het totale plan.

Riekerpolder.
In 2011 is de grondexploitatie van het plan Riekerpolder afgesloten, waarbij een forse winstafdracht aan het Vereveningsfonds heeft plaatsgevonden. Bij dit plan is echter een probleem ontstaan bij de realisatie van een kavel: een kantoor en een ondergrondse garage met waterplein. Dit wordt hoogstwaarschijnlijk niet uitgevoerd. De erfpachter betaalt de canon niet. Bij Bureau Erfpacht doet zich dus een probleem voor. In de grondexploitatie is de grondopbrengst gerealiseerd, terwijl Bureau Erfpacht over de financiering van deze grondwaarde geen canon ontvangt. Bij de betreffende uitgifte was bovendien afgesproken dat de erfpachter het waterplein zou inrichten.
Nu heeft de erfpachter het plan om op de plaats waar het kantoor zou worden gerealiseerd een bovengrondse parkeergarage te realiseren. Het terrein waar de ondergrondse parkeergarage was gedacht, willen men dan weer teruggeven aan de Gemeente. Er komt dan dus ook geen waterplein. De Gemeente zal het betreffende terrein dan zelf moeten inrichten.
De projectgroep stelt dat dit mogelijk weer zal leiden tot een grondexploitatie. Dit zal dan een verliesgevende grondexploitatie worden, want de grond wordt weer teruggenomen, en zal met een laagwaardiger bestemming weer worden uitgegeven. Een andere optie is dat dit verlies onder de noemer "bestemmingswijziging" in het erfpachtresultaat terecht moet komen. Een grondexploitatie zal waarschijnlijk meer voor de hand liggen, omdat er nog sprake zal zijn van grondproductie, inclusief de inrichting van de openbare ruimte.

Westrandweg
In het Vereveningsfonds is in de bestemmingsreserve Investeringsprojecten Programakkoord 1998-2002 een reservering opgenomen voor de Westrandweg/(verlegde) Noordzeeweg. In de jaarrekening depot Lutkemeer. Hierbij werd een marge genoemd van € 1,5 tot € 3,5 miljoen. Op basis van een inventarisatie van het nog te verwachten beslag voor andere posten wordt bepaald of de reservering in de bestemmingsreserve in het Vereveningsfonds voldoende ruimte biedt voor de tegenvaller in de grondlevering voor de Westrandweg. Dit was vastgelegd in het Collegebesluit (BD2010-000160,d.d.
9-3-2010). In 2011 hebben onderhandelingen plaatsgevonden met Rijkswaterstaat over de afwikkeling van de overeenkomst. Hiervoor wordt besluitvorming in het College van B&W voorbereid. Hierbij zal dan tevens een inventarisatie betrokken worden van nog te af te rekenen kosten met betrekking tot de ‘Verlegde Noordzeeweg’, ‘Slopen en bouwrijp maken Noordzeeweg’ en afstemming over de ‘Noordzeeweg’. Hierin wordt ook betrokken een bijdrage van OGA ad € 385.000 met betrekking tot de bewegwijzering van verkeer van en naar de Westrandweg. Vooralsnog is het beeld dat met de omvang van de bestemmingsreserve én het feit, dat voor de grondleverantie Westrandweg in de meerjarenraming ook nog met een onttrekking van € 1,0 miljoen extra aan de Algemene Reserve rekening wordt gehouden, al voldoende dekking door het bestuur beschikbaar is gesteld om het project Westrandweg/(verlegde) Noordzeeweg af te wikkelen.

Vereveningsfonds: toepassing van de weerstandsnorm
De berekening van de weerstandsnorm is hiervoor beschreven. Om het perspectief van de Algemene Reserve vanuit de weerstandsnormbenadering te berekenen is uitgegaan van dezelfde scenario's als de scenario's die ten grondslag liggen aan de berekening van voorziening voor generieke risico's.
De genoemde combinaties van deze scenario's zijn:

1. Woningbouw positief / Global gateway: 0% daarna herstel;
2. Woningbouw meest waarschijnlijk / Duurzaamheid troef: -/- 7,5% daarna herstel;
3. Woningbouw meest waarschijnlijk / Transatlantic market: -/- 7,5% daarna herstel;
4. Woningbouw negatief / Transatlantic market: -/- 30% daarna herstel;

Het perspectief van de Algemene Reserve op basis van deze scenario's over 10 jaar is als volgt:

		bedrag (mln)
1	Woningbouw positief / Global gateway: 0% daarna herstel;	100
2	Woningbouw meest waarschijnlijk / Duurzaamheid troef: -/- 7,5% daarna herstel;	30
3	Woningbouw meest waarschijnlijk / Transatlantic market: -/- 7,5% daarna herstel;	10
4	Woningbouw negatief / Transatlantic market: -/- 30% daarna herstel;	- 170

Rondom deze berekening ligt een onzekerheidsmarge. De werkelijkheid zal altijd anders zijn dan de bovengenoemde scenario's omdat de toekomst niet te voorspellen is. Onder andere is voor de berekening een aantal aannames gedaan met betrekking tot de exogene bijdragen tot 2020. Dit bedrag is moeilijk te voorspellen omdat er componenten in zijn verwerkt die marktgevoelig zijn. Zo bezien is er weer sprake van een procesindicatie dan van een uitkomst.

Desondanks kan worden gesteld dat de bandbreedte waarin de Algemene reserve zich beweegt tussen de + € 100 miljoen en de -/- € 170 miljoen uitkomst op basis van de berekening. Deze bedragen liggen ruim onder de verwachting die nu begroot is binnen het actieve planaanbod.

De weerstandsnorm die op basis van de cijfers van het EindejaarsRAG 2011 is berekend laat voor het door vastgoeddeskundigen als meest waarschijnlijk geachte scenario een positief perspectief van de Algemene Reserve zien van circa € 10 miljoen over 10 jaar. Indien dit scenario zich voordoet wordt voldaan aan de norm, die luidt dat het perspectief van de Algemene Reserve over een periode van 10 jaar minimaal € 0 moet zijn.

In het licht van de onzekerheidsmarge en het volume aan actieve plannen is € 10 miljoen een verwaarloosbaar bedrag dat weinig buffer biedt. Dit noodzaakt tot onderzoek naar en inventarisatie van aanvullende maatregelen om de buffer verder te vergroten. Het resultaat zal bij de Kadernota worden gepresenteerd.

3.1.2.2 Erfpacht

Risico's zijn:
Rechtszaken
De gemeente wordt geconfronteerd met een toenemend aantal rechtszaken, met name over de hoogte van erfpachtcanons en afkoopsommen bij tussentijdse wijziging en herziening einde tijdvak. Daarnaast neemt de lengte en de complexiteit van de juridische procedures toe. Een aantal langlopende zaken kan bovendien principiële consequenties voor het erfpachtstelsel hebben. De precedentwerking van rechterlijke uitspraken is een reëel risico.

Automatisering
Het Erfpachtproces is een gecompliceerd proces waarin gebruik wordt gemaakt van meerdere geautomatiseerde systemen, zoals een contractbeheersysteem (Hermes), een eigendomsadministratie (OGAGIS) en een financiële administratie (K2F). De gegevens/dossiers in de verschillende systemen zijn niet automatisch gekoppeld. Hierdoor neemt de kans op fouten toe die onder meer leiden tot oplopende debiteurenstanden en extra administratieve inzet. OGA heeft, mede door het verbeterproces OGA Financieel Gefundeerd, bijzondere aandacht voor het beheersen van deze

processen, de zogenaamde Ketenbeheersing.

Economische crisis
Het Bureau Erfpacht heeft onderzocht of het erfpachtresultaat van gemiddeld € 50 miljoen voor de Algemene Dienst en ruim € 20 miljoen voor het stimuleringsfonds volkshuisvesting (SFV) gevoelig is voor de economische crisis. Uit deze stresstest is naar voren gekomen dat slechts drie onderdelen bij erfpacht crisisgevoelig zijn:

- Het effect van de rentevoet voor de leningen op het erfpachtresultaat is groot. Op dit moment wordt circa € 1,1 miljard geleend bij het leningfonds voor alle canonbetalende rechten. Iedere procentpunt stijging betekent voor erfpacht een resultaatsderving van circa € 11 miljoen;
- Op dit moment zijn de canonopbrengsten stabiel. De canonherziening heeft een positief effect op de canonopbrengsten (tot 2025 stijgt de canon door herziening met ong. € 10 miljoen), het afnemend aantal canonbetalende rechten als gevolg van de verplichte afkoop van corporatiewoningen heeft een negatief effect. 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 niet jarenlang € 50 miljoen zou blijven, maar daalt van € 50 miljoen naar circa € 46 miljoen per jaar in 2025;
- De meerwaarde afkoopsommen en daarmee de afdrachten aan het SFV is sterk afhankelijk van het aantal woningen dat door de woningcorporaties wordt verkocht. Het risico bestaat dat dit aantal woningen, en daardoor de afdracht aan het stimuleringsfonds, lager uitvalt.

Beheersmaatregel
Door het Erfpachtstelsel te moderniseren kan de Gemeente Amsterdam, dit risico beperken. Daarnaast wordt door inzet van het ambtelijk juridisch apparaat het risico beperkt. Door investering in automatisering in 2012 worden de meest urgente problemen opgelost.

3.1.2.3 Verwerving en beheer
Verwerving en Beheer had een risicoanalyse gepland in 2011 die door de problemen rond DICT, achterstand met het implementeren van het nieuwe vastgoedbeheersysteem Horizon, niet is uitgevoerd. Deze implementatie dient eerst te zijn afgerond voordat een risicoanalyse aan de orde kan zijn.

Risico's zijn:
De staat van de kapitaalpanden
In 2012 dienen panden waarvan de staat matig tot redelijk is (zie het overzicht elders in deze jaarrekening) tijdig onderhoud te krijgen; het uitblijven van onderhoud zal tot waardevermindering leiden.

Beheersmaatregel
In 2012 zal een meerjaren onderhoudsplan worden opgesteld. Zodra in 2012 financiële gevolgen van het achterstallig onderhoud van dit overgedragen gemeentelijk vastgoed bekend is, zal wellicht een voorziening groot onderhoud worden gevormd.

3.1.2.4 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. Inmiddels is onduidelijk of de moskee nog gebouwd zal worden. Dat betekent dat de gemeente geen inkomsten ontvangt over haar in-

vestering in de grond. Daarnaast is onzeker of de bijdrage van de Gemeente, in de vorm van de lening aan de moskee, dan verhaald kan worden.

Beheersmaatregel
De inzet van afdeling juridische zaken betreft de beheersmaatregel op deze dossiers.

3.1.2.5 Risico's bij het Facilitair Bedrijf
OGA heeft voor 2012 een aantal maatregelen genomen ter verbetering van het resultaat 'opdrachtnemerschap gebiedsontwikkeling'. Zo zijn onder meer kostenbeperkende maatregelen genomen die tot uitdrukking komen in de tarieven en in minder formatie. Daarnaast zal extra aandacht worden besteed aan accountmanagement en acquisitie ten behoeve van de omzet. De verwachte reorganisatie bij de projectbureaus, ten gevolge van de marktsituatie en de vervolgens opgelegde investeringsplafonds zal leiden tot een afnemende vraag aan capaciteit. Hoeveel die vraaguitval is, is niet nog bekend, maar uitgegaan wordt tussen de 10 – 20%.

3.1.2.6 Risico's op het gebied van ICT
Voor de toelichting op de ICT wordt verwezen naar paragraaf 3.4.6 van deze jaarrekening. De risico's met betrekking tot de ICT zijn opgenomen in bijlage 4.16.

Beheersmaatregel
Het OGA voert op wekelijkse basis gesprekken met Dienst ICT.

3.2 Onderhoud kapitaalgoederen

Inleiding
Het beheer van de kapitaalgoederen binnen het Ontwikkelingsbedrijf is gericht op het exploiteren van onroerende zaken (terreinen, panden en waterpercelen) op een zodanige wijze dat een optimaal financieel rendement wordt bereikt binnen de door het gemeentebestuur gestelde beleidskaders.
Het Ontwikkelingsbedrijf beheert vastgoed op drie manieren: permanent, in opdracht van anderen en tijdelijk. In onderstaande overzichten is een uitsplitsing gemaakt naar Permanent beheer en Tijdelijk beheer. Op beheer in opdracht van derden wordt in deze paragraaf niet verder ingegaan.
De OGA administratie is nog niet zodanig ingericht dat het onderscheid tussen dagelijks-, groot- en vervangingsonderhoud daaruit (op eenvoudige wijze) is te destilleren.

Kapitaalgoed			*(bedragen x € 1.000)*
	Jaarrekening 2010	Begroting 2011	Jaarrekening 2011
Dagelijks onderhoud	873	1.073	1.027
Groot onderhoud			
Vervangingsonderhoud			
Totaal	873	1.073	1.027

Gemeentelijke kapitaalgoederen regulier
De afgelopen jaren gaf het Ontwikkelingsbedrijf in zijn begrotingen en jaarrekening alleen de situatie van het Permanente beheer weer; nu wordt ook aandacht gegeven aan Tijdelijke exploitatie. Tijdelijke exploitatie is het beheer van een terrein of opstal na een verwerving ten behoeve van een grondexploitatie.

Het onderhoud aan gebouwen binnen Permanent beheer geschiedt meestal nog traditioneel en is niet centraal geregeld. Er is een groeiende aandacht voor duurzaamheid. Voor alle in Permanent Beheer zijnde panden bij het Ontwikkelingsbedrijf is een milieulabel aanwezig. Bij het uitvoeren van werkzaamheden wordt rekening gehouden met verbetering van het milieulabel en wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame materialen. Er is voor 2012 een conditiemeting en een actualisatie van de Meerjaren Onderhoudsplannen voorzien zodat beter gestuurd kan worden op het onderhoud en duurzaamheid.

Voor de Tijdelijke Exploitatie is het toekennen van een milieulabel niet zinvol, omdat het merendeel terreinen betreft (en die krijgen geen milieulabel) en de panden in de Tijdelijke Exploitatie worden of gesloopt of herontwikkeld.

Het beheer van het Food Center Amsterdam bestaat uit beheer van het terrein aan de Jan van Galenstraat en beheer van de panden op dit terrein. Deze panden zijn opgenomen in het overzicht Permanent beheer. In afwachting van de uikomsten van de concurrentiegerichte dialoog die nu plaatsvindt met drie verschillende consortia in verband met de herstructurering van het Food Center Amsterdam wordt slechts het hoognodige onderhoud gepleegd aan de panden.

Bij het gevraagde operationeel en financieel beleidskader voor het onderhoud van de kapitaalgoederen wordt een onderscheid gemaakt tussen Permanent en Tijdelijke Exploitatie.
Voor alle panden in Permanent Beheer (met uitzondering van de panden van het Food Center) is een MeerjarenOnderhoudsPlan (MJOP) aanwezig. In het nieuwe beheersysteem Horizon wordt in het eerste kwartaal van 2012 een MJOP module geïnstalleerd zodat goed zichtbaar is welk werk in enig jaar moet worden uitgevoerd en welke invloed dat heeft op de begroting. De financiële consequenties zijn per pand verwerkt in de begroting van het Ontwikkelingsbedrijf. Getracht zal worden de extra kosten die nodig zijn om de onroerende zaak een beter milieulabel te geven, te verbijzonderen.

Object adres	Onderhouds-toestand 2011	Opmerkingen
Bornhout 8	goed	
Droogbak 1 C	goed	
E. Wolffstraat 50	matig	
H J E Wenckebachweg 120	goed	
Herengracht 603	goed	
Nes 59-63 Frascati	goed	
Nes 59-63 Heineken	goed	
Nes 71 Engelenbak	goed	
O. Handelskade 12	goed	
Prins Hendrikkade 600	goed	
Rhoneweg 56	redelijk	
Theemsweg 18	redelijk	
Theemsweg 26-30	goed	
V.m. Stadstimmertuinen 4-6	redelijk	gaat over naar BGH
vm Stadstimmertuin 91-93	goed	
Wormerveerstraat 15	slecht	
Zeeburgerdijk 112	redelijk	
FCA Jan van Galenstraat 16	redelijk	
Food Cente Amsterdam gebouw 134/E	redelijk	
Food Center Amsterdam Koelhuis gebouw 79	matig/redelijk	
Food Center Amsterdam gebouw 118	zeer slecht	
Food Center Amsterdam gebouw 124	matig	
Food Center Amsterdam gebouw 128	redelijk	
Food Center Amsterdam gebouw 170	zeer slecht	
Food Center Amsterdam gebouw 80	redelijk	
Food Center Amsterdam gebouw 96	matig	
Food Center Amsterdam loods 11	redelijk	
Food Center Amsterdam portiersloge achterzijde	redelijk	
Food enter Amsterdam gebouw 134 D	redelijk	
Jan van Galenstraat 12-14	slecht	
Jan van Galenstraat 18	redelijk	
Jan van Galenstraat 20-22	redelijk	
Jan van Galenstraat 4	redelijk	
Jan van Galenstraat gebouw 21	redelijk	

Stand onderhoud panden Tijdelijke exploitatie:

Nummer	Object adres	Onderhouds-toestand
1	De Entree 300	goed
2	De Ruijterkade 128	redelijk
3	De Ruyterkade CS perron 15	redelijk
4	D jksgracht 3	redelijk
5	D jksgracht 5	redelijk
6	D jksgracht 6	redelijk
8	Duivendrechtsekade 24	redelijk
9	Duivendrechtsekade 27	redelijk
11	Fred. Roeskestraat 94 A (deel 3)	redelijk
15	Gaasterlandstraat 3 - 5	redelijk
16	Kiosk Arena Boulevard	goed
17	Korte Oudekerkerd jk 45	redelijk
19	Sloterweg 675	redelijk
20	Z. IJdijk 26 N	redelijk
21	Zuidel jke Wandelweg 45/Gaasterlandstraat 7	redelijk
22	Zuider IJd jk 22 terrein en bunker	redelijk
23	Zuiderzeeweg 31	redelijk
24	Zuiderzeeweg 31 B	redelijk
25	Zuiderzeeweg 4	redelijk
26	Zuiderzeeweg 6	redelijk

3.3 Verbonden partijen

Naam Verbonden Partij	Rechts-vorm	Vestigings-plaats	Publiek belang behartigd met VP	Wijze van behartiging*	Hoogte financiële relatie in 2011**	Bereikte beleids-resultaten met VP in 2011	In 2011 uitgekeerd dividend	Boekjaar van meest recent vastgestelde jaarrekening	Boekjaar van laatste bij KvK gedeponeerde jaarrekening	Gemeentelijke risico's vanwege de relatie met de VP	Wijzigingen in 2011 mbt tot VP
Amsterdam Participatie Glasvezel Holding	BV	Amsterdam	Amsterdam aan het Glasvezelnet (1e fase 40.000 aansluitingen)	100% vertegenwoordiging	Direct aandelenkapitaal € 18.152 + € 6.000.000		n.v.t.	2009	2009	laag	geen
Gemeenschappelijk Glas Amsterdam	BV	Amsterdam	Amsterdam aan het Glasvezelnet (1e fase 40.000 aansluitingen)	50 % via Amsterdam Glasvezelnet Holding BV en vertegenwoordiging	direct aandelenkapitaal € 18.000; indirect via Amsterdam Participatie Glasvezelnet Holding € 6.000.000		n.v.t.	2010	2010	laag	geen
Glasvezelnet Amsterdam	BV	Amsterdam	Amsterdam aan het Glasvezelnet (1e fase 40.000 aansluitingen)	15% via Gemeenschappelijk Glas Amsterdam BV	Indirect via de GGA BV € 6.000.000		n.v.t.	2010	2009	laag	geen
Stichting Prioriteit Glasvezelnet Amsterdam	stichting	Amsterdam	Garantie open glasvezelnetwerk	Vertegenwoordiging; M. van der Vlis	€ 0	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	geen	Bezit prioriteits-aandeel in Gemeenschappelijk Glas Amsterdam BV
Scheepsexploitatiemaatschappij BAVO	NV	Amsterdam	Sanering Volgermeerpolder	99,7% voeren directie (door ambtenaar OGA)	omzet circa € 35.000	Beheer onroerend goed (makelaars-functie)	€ 0	2010	2010	laag	geen
Maatschappij tot exploitatie v/h Hotel & Café Hollandais	NV	Amsterdam	Huisvesting podiumkunsten (Kleine Komedie en Bellevue)	100% voeren directie (door ambtenaar OGA)	omzet circa € 400.000 Boekwaarde € 1,2 mln (bij Concern)	Beheer onroerend goed (makelaars-functie)	€ 55.000	2010	2010	laag	geen
Brasa	stichting	Amsterdam	Samenwerking Project Volkshuisvesting Suriname	Ter beschikking stellen van expertise	€ 44.250	Advisering aan St. Sekrepatu in Suriname	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	geen	geen

* Bijvoorbeeld: percentage aandelen en/of naam vertegenwoordiger t.b.v. bepaling van de categorie
** Het gaat hierbij om de hoogte van het ingebrachte kapitaal, de subsidie, opdrachtverstrekking of kosten van kapitaalverstrekking (rentelasten). Graag alle relaties noemen.

De gemeenteraad heeft in september 2011 gezien de voordracht van burgemeester en wethouders in het kader van de “herijking gemeentelijke deelnemingen” besloten om deelneming in Scheeps-exploitatiemaatschappij BAVO NV alsmede de Maatschappij tot exploitatie van het Hotel en Café Hollandais NV te liquideren. Dit zal in 2012 zijn beslag krijgen.
De deelneming van Schiphol Area Development Company NV (SDAC) ten behoeve van de Gebiedsontwikkeling/Economische stuctuurversterking is verantwoord in de Jaarrekening van Economische Zaken.
In 2012 zal overleg plaatsvinden tussen Directie Middelen en Control, Economische Zaken en het OGA om deze deelneming onder te brengen bij het OGA.

3.4 Bedrijfsvoering

3.4.1 Inleiding

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

3.4.2 Constateringen ACAM en verbeteracties als gevolg daarvan

Onderwerp in accountantsverslag	Bevinding ACAM	Ondernomen acties OGA
Getrouwheid	Balanspost Overlopende activa: een onderbouwingen bij een deel van de post "aan opdrachtgerelateerde transitoria"	Deze opmerking betreft (delen van) de verplichtingenportefeuille. Gedurende het boekjaar 2011 zijn de regels voor het aanmaken van verplichtingen in de financiele administratie stringenter gehandhaafd, periodiek is in het kader van de interne controle gecontroleerd of alle geboekte verplichtingen adequaat zijn onderbouwd. Bij de aanmaak van jaarrekeningdossiers 2011 is aan dit onderdeel extra aandacht besteed.
Getrouwheid	Balanspost Rekening Courantsaldi ISV: ten onrechte € 3,1 mln. verantwoord	Het bedrag ad € 2,5 mln. van DIVV is gecorrigeerd en b j de post Debiteuren ondergebracht. Het bedrag ad € 0,6 mln. (onrechtmatig verantwoord voorschot bodemsanering) is teruggeboekt. In de SISA-bijlage 2011 zijn tegenover dit teruggeboekte budget daadwerkelijk gerealiseerde ISV-kosten geboekt.
Getrouwheid	Volledigheid opbrengsten grondbank onzeker	De Grondbank was een apart onderdeel van het jaarplan Verbijzonderde Interne Controle over 2011. In het kader van de interne controle op de Grondbank is op 2 momenten in het boekjaar 2011 de aansluiting gemaakt tussen de geld- en de goederenbeweging. De resultaten zijn aan ACAM ter beoordeling voorgelegd.
Single Information Single Audit (SISA)	Fouten in de verantwoording van ISV van het binnengemeentelijk deel ISV en Groenfonds	Deze fouten zijn in de SISA-verantwoording 2011 gecorrigeerd. Zie de opmerking hierboven bij "Balanspost RC saldi ISV".
Presentatie	Omvangr jke, moeilijk te doorgronden jaarrekening, wegens doublures, inconsistenties	Door de complexe aard van het financiële bedrijf OGA en het grote aantal verplicht voorgeschreven formats is een jaarrekening van enige omvang onverm j delijk. OGA heeft in de jaarrekening 2011 ernaar gestreefd om, in goed overleg met andere afdelingen, de doublures en inconsistenties tot het minimum te beperken. Zo is de b jdrage van de Projectdirecties en het Foodcenter Amsterdam behoorlijk inged kt. Daartegenover staat echter dat het toegenomen risicoprofiel van het OGA en het streven tot het verschaffen van een getrouw beeld hebben geresulteerd in een uitgebreide risicoparagraaf. Rekening 2010 telde circa 270 pagina's, voorliggende rekening circa 170.
Grondexploitatie en fondsbeheer	• Duidelijk maken hoe: - cashflowsturing wordt ingevoerd; - verdere sanering vorm krijgt - we ke spelregels en normen gelden - we ke eisen goed fondsbeheer moet voldoen • Verbeteren van het risicomanagement en beter challengen • Meer en regelmatiger plantoetsingen • Documenteren van informatie	Het OGA heeft in 2011 grote stappen gezet op de verschillende onderwerpen zoals in het accountantsverslag 2010 zijn benoemd. Het implementatieplan Verbetering Beheer Vereveningsfonds sluit aan b j de bevindingen van ACAM in het accountantsverslag.
Risico's van niet financiële handelingen en beslissingen	Het systeem van risicoafwegingen is voor verbetering vatbaar	Het risicomanagement binnen het grondexploitatiebeheer is belangrijk verbeterd. Van alle actieve grondexploitaties zijn risicoanalyses uitgevoerd, conform de nieuwe risicosystematiek. Bij de overige bedrijfsprocessen is sprake van een groeimodel. In het kader van de versterking van de financiële functie is een speciale adviseur risicomanagement aangesteld, die het risicomanagement bij de overige bedrijfsprocessen

Onderwerp in accountantsverslag	Bevinding ACAM	Ondernomen acties OGA
		moet verder brengen.
Erfpachtproces	Gezien de late vaststelling van het controleplan BE niet mogel jk een eindconclusie te formuleren over de (kwaliteit van) uitvoering.	In 2011 vond een volledige uitvoering van het interne controleplan plaats, waarbij de nadruk lag op de toets van de beheersingsmaatregelen rondom de belangrijke systemen OGAGIS – Hermes –FIS (K2F). De Auditunit heeft de adequate uitvoering van dit plan beoordeeld en over bevindingen en door te voeren verbeteringen gerapporteerd aan het afdelingsmanagement en ACAM.
Huuropbrengsten	Nog geen adequaat werkend stelsel van interne beheersingsmaatregelen	Het verouderde vastgoedregistratiesysteem is vervangen door Horizon, waardoor een geautomatiseerde prolongatie (facturatie) van huurpenningen mogelijk wordt in 2012. Het interne controleplan Verwerving & Beheer is in 2011 in zijn geheel uitgevoerd, waarb j de nadruk lag op de aansluiting tussen de relevante systemen OGAGIS – Horizon – FIS (K2F). De aansluitingen zijn gerealiseerd. Over de bevindingen en aanbevelingen is gerapporteerd aan het afdelingsmanagement en ACAM.
Grondbank	Onvoldoende beheersingsmaatregelen om de volledigheid van opbrengsten uit grondtransacties vast te stellen	In 2011 heeft de Auditunit in het kader van de verb jzonderde interne controle op 2 momenten in het boekjaar (bij de tussentijdse en de eindejaarscontrole) aansluiting gerealiseerd tussen de geld- en de goederenbeweging. De bevindingen over deze aansluiting zijn aan het afdelingsmanagement en ACAM aangeboden. Daarnaast heeft de afdeling Bodemcoördinatie en Grondbank op 22 maart en 27 september 2011 een aantal documenten ter vaststelling aan de OGA-directie aangeboden, die de bedr jfsvoering van de afdeling duurzaam op een hoger niveau moeten brengen en tegemoet komen aan de opmerkingen in het accountantsverslag.
BTW/BCF	Verbeterpunt is de inzichtelijke vastlegging van (de beheersing van) het aangifteproces	In 2011 heeft het OGA in samenwerking met het Fiscaal Adviesbureau (Bureau FAC) van de dienst Gemeentebelastingen het BTW/BCF-proces en alle relevante boekingsgangen beschreven. In het kader van de versterking van de financiele functie is op de afdeling Financieel Beheer een aparte functie van BTW/BCF-adviseur gecreëerd waarop nu wordt geworven.

3.4.3 Implementatieplan verbetering Vereveningsfonds

Tekst uit het verslag van de rekeningencommissie:
Het college heeft op advies van de commissie Wijntjes besloten tot een omvangrijk implementatieplan beheersing Vereveningsfonds. Dit moet leiden tot een structurele verbetering van de sturing en beheersing van de grondexploitaties.
De voortgang van het Implementatieplan Verbetering beheer Vereveningsfonds is in juli 2011 goedgekeurd door het college en ter informatie aan de raad voorgelegd. Inmiddels is de programmaorganisatie opgericht en is gestart met de uitwerking van de maatregelen. Voor een aantal maatregelen loopt de implementatie reeds. De resultaten daarvan zijn zichtbaar in het Verdelingsvoorstel bij de Begroting 2012. Zo is onder andere de invoering van kasstroomsturing uitgewerkt, hiermee is geborgd dat de uitgaven in enig jaar de verwachte opbrengsten niet overschrijden. Het grondproductie kapitaal loopt daarmee niet meer op. Tevens is er een voorstel ontwikkeld voor het meer in verhouding brengen van de proceskosten met de verwachte uitgaven en opbrengsten in projecten. Verder wordt er een nadere inhoudelijke verdieping uitgevoerd op de project specifieke risico's en de generieke risico's. In het Verdelingsvoorstel is toegelicht dat er aan een voorstel wordt gewerkt voor een nieuwe norm ten behoeve van de beoordeling van de gezondheid van het VEF. De 1e inhoudelijke rapportage komt terug in het EindejaarsRAG.

Op 19 juli 2011 is het Implementatieplan Verbetering Beheer Vereveningsfonds goedgekeurd door het College van B&W. Met dit plan is een implementatieprogramma in het leven geroepen dat de implementatie van 59 maatregelen stimuleert en bewaakt. Voor een belangrijk deel zijn de maatregelen opgenomen in de afdelingsproducten die het Ontwikkelingsbedrijf in de lijn oplevert, maar een even zo belangrijk deel is nieuw. Dit geldt niet alleen voor het Ontwikkelingsbedrijf maar juist

voor de ruimtelijke sector als geheel. Het gaat hierbij onder andere over de producten Kasstroomsturing, Programmatische Kaders en Meerjaren Afzet Analyse.
Het doel van het implementatieprogramma is dat de ruimtelijke sector tijdig kan inspelen op veranderingen door:

- actueel inzicht te bieden in cijfers;
- actueel inzicht te bieden in marktinformatie en trends;
- vraaggericht te werken en scherpe keuzes te maken.

Het programma beslaat een periode van een paar jaar, tot 2014, waarbij tussentijdse mijlpalen zijn gepland. Bij het komen tot een nieuwe werkwijze binnen de ruimtelijke sector haakt het programma sterk aan bij de Hervormingsagenda Ruimtelijke Ontwikkelingsstrategie.

Binnen de 59 maatregelen wordt periodiek een nadere prioritering gehanteerd; eind 2011 ligt de nadruk op het EindejaarsRAG. Een elftal maatregelen dat hier sterk mee samenhangt wordt extra bewaakt. Via de daartoe ingestelde externe Klankbordgroep en regulier overleg met ACAM en DMC houdt het programma vinger aan de pols met betrekking tot voortgang en de juiste richting.

Het programma heeft een duidelijke relatie met de totstandkoming van het Strategisch Plan; dit Plan geeft het kader waarmee keuzes in investeringen kunnen worden gemaakt dankzij het inzicht dat ontstaat vanuit onderhavig programma. Ook heeft het programma een direct verband met een organisatieveranderingstraject binnen het OGA dat zich richt op de portefeuille Programma en Regie. In het implementatieprogramma is afstemming met beide trajecten georganiseerd.

De belangrijkste resultaten in 2011 waren:

- een systeem van kasstroomsturing is ontwikkeld en ingevoerd. Voor de ruimtelijke sector betekent dit een significante verandering in werk- en denkwijzen, waardoor sprake is van een groeimodel;
- de economische recessie heeft de bestaande overmaat in de plannen, met name voor kantoren en woningbouw, pregnant zichtbaar gemaakt. Er bestond al een Programmatisch Kader Woningbouw en Kantoren. In 2011 is dit product geactualiseerd en aangevuld met een Programmatisch Kader Hotels, Winkels en Bedrijven. Hiermee is voor alle vastgoedsegmenten een programmatisch kader ontwikkeld. Deze programmatisch kaders zijn als toetsingskader bij het EindejaarsRAG 2011 gebruikt;
- er wordt een algemene weerstandsnorm ontwikkeld met als doel de bestaande risiconormen N1 en N2 te vervangen. Bij het EindejaarsRAG wordt deze weerstandsnorm ter besluitvorming voorgelegd;
- het beheer van grondexploitaties in een nieuwe vorm (actualisatie en onderbouwing van grote kostenposten) is ontworpen en wordt verder ontwikkeld. Alle beoogde producten voor 2011 en met betrekking tot het EindejaarsRAG zijn voltooid of liggen op schema. In 2012 zal voor deze en de overige nog geplande maatregelen een accent worden gelegd op borging in de praktijk;
- bij het EindejaarsRAG is een uitgebreide rapportage opgesteld in het kader van de Regeling Risicovolle Projecten;
- de huidige organisatie van de plancyclus levert in de praktijk veel bureaucratie en te weinig inzicht en sturing op. Daarom is een voorstel ontwikkeld om de plancyclus overmatig en doeltreffend binnen de P&C-cyclus te integreren. In het voorstel worden de Financiële Perspectieven en het zogenoemde LenteRAG in huidige vorm geschrapt. Deze vereenvoudiging betekent een aanzienlijke verlichting van administratieve lasten en naar verwachting een positieve impuls voor de samenwerking tussen Ontwikkelingsbedrijf en planeigenaren. Het voorstel wordt naar verwachting in 2012 geïmplementeerd;
- in 2011 is er een verzwaard functieprofiel voor projectcontroller opgesteld, de bestaande projectcontrolcapaciteit is hieraan getoetst. De nieuwe positie van de projectcontrollers is in de zomer 2011 tussen OGA en de planeigenaren besproken en vastgelegd. De verzwaring van de projectcontrollersfunctie is begin 2012 van start gegaan;
- veel maatregelen vereisen een nieuwe manier van werken en daarom ook van denken binnen de ruimtelijke sector. Dit vraagt besef en ambassadeurschap bij alle direct betrokkenen. In 2011 is een begin gemaakt met het op gang brengen van een discussie binnen de ruimtelijke sector over noodzaak en ieders rol in die verandering. De bedoeling is deze dialoog in 2012 uit te breiden.

3.4.4 OGA Financieel Gefundeerd (OFG) fase III

Tekst uit het verslag van de rekeningencommissie:
De bevindingen van de ACAM in een rapport van juli 2011 over de voortgang van OGA Financieel Gefundeerd (OFG) heeft opgeleverd dat 4 van de 6 bij de jaarrekening 2010 nog niet gerealiseerde projecten nu hun resultaat hebben behaald of dat op korte termijn zullen behalen. Het proces op de projecten Business Control en Verwerving en Beheer loopt nog en hierop zijn de geformuleerde resultaten nog niet behaald. Aandachtspunten zijn 'normen en analyses' (Business Control) en 'geautomatiseerde aansluitingen' (Verwervingen en Beheer). Deze punten hebben de volle aandacht van het OGA en met de Jaarrekening 2011 zullen de uitkomsten uitgebreid gerapporteerd worden.

Interne Controle
Ook in 2011 is een centraal IC-plan (Auditplan) door het Directieteam OGA vastgesteld en is samenhang aangebracht met de voor 2011 opgestelde decentrale interne controleplannen (auditplannen). De decentrale auditplannen zijn op uitvoering getoetst en over de bevindingen is gerapporteerd aan het afdelingsmanagement en ACAM. Het aandachtspunt van ACAM over de dossiervorming is opgepakt en verbeterd.
In 2011 zijn de volgende auditrapportages uitgebracht:
- Auditrapportage Financieel Beheer
- Auditrapportage Bureau Erfpacht
- Auditrapportage Verwerving en Beheer
- Auditrapportage Bodemcoördinatie en Grondbank

Verwerving en Beheer
In 2011 is op deze afdeling een aantal belangrijke verbeteringen doorgevoerd:
- Het interne controleplan is volledig uitgevoerd, bevindingen en aandachtspunten zijn gerapporteerd aan het afdelingsmanagement en ACAM;
- Er is, op basis van een gewijzigd werkproces, volledige aansluiting gerealiseerd tussen OGAGIS en Horizon;
- Het applicatiebeheer van Horizon is verbeterd;
- De vacante functie van administrateur is ingevuld;
- Middels maatwerk is een geautomatiseerde aansluiting tussen Horizon en FIS geïnstalleerd, waardoor de prolongatie geautomatiseerd gaat verlopen.

Risicomanagement
Het risicomanagement binnen het grondexploitatieproces is duurzaam op een hoger niveau gebracht. Van elke actieve grondexploitatie is een geactualiseerde risicoanalyse voorhanden, waardoor het risicoprofiel van de vastgoedportefeuille belangrijk is verbeterd.
Bij de overige bedrijfsprocessen is sprake van een groeimodel. Van het erfpachtproces is een uitgebreide risicoanalyse uitgevoerd, evenals van P&O en de ICT. Ter versterking van de financiele functie is een aparte functie "adviseur risicomanagement" gecreëerd die inmiddels is ingevuld. Hiermee moet ook het risicomanagement van de overige bedrijfsprocessen op een hoger niveau komen.

Sturingsinformatie
De in 2010 ontwikkelde Business Control-rapportage is onderdeel van de reguliere P&C-cyclus, er wordt maandelijks een korte rapportage gemaakt die voorziet in de sturingsbehoefte van het management. Ook worden maandelijks budget(verantwoordings)gesprekken gevoerd met afdelingshoofden en producteigenaren. Daarnaast is er een 2-maandelijkse "Highlightrapportage DT", met de nadruk op speerpunten voor het DT en de belangrijkste OGA producten.

Tevens is in 2011 een project gestart voor het inventariseren van de kernindicatoren van het OGA, die aansluiten op de strategie en de producten van het OGA. Begin 2012 zal dit project waarschijnlijk worden afgerond, waarna de implementatie kan plaatsvinden. Het betreft een implementatietraject aangezien sommige informatie niet standaard in systemen aanwezig is en hiervoor dus een proces moet worden opgesteld. Tevens zal in 2012 nadere uitwerking plaats hebben op het gebied van criteria/normen, resultaten van risicoanalyses en analyses van de doelstellingen van OGA.

3.4.5 Verbeterplan BTW

Met betrekking tot de nog af te wikkelen vorderingen op de fiscus is in de jaarrekening 2010 is vermeld dat een bedrag van € 11,4 miljoen ten gunste van de Algemene Reserve is gebracht in het kader van de suppletie over de jaren 2004/2005. De suppleties 2004/2005 zijn in 2010 als volgt ingediend en verwerkt door de Belastingdienst:

- Suppletie btw 2004 € 1.242.179 te ontvangen (exclusief heffingsrente)
- Suppletie btw 2005 € 3.567.434 te ontvangen (exclusief heffingsrente)
- Suppletie bcf 2004 € 766.922 te ontvangen (exclusief heffingsrente en verevening)
- Suppletie bcf 2005 € 10.862.250 te ontvangen (exclusief heffingsrente en verevening)

Tevens is in de jaarrekening 2010 aangegeven dat in het boekjaar 2011 in het kader van de btw-suppletie over het jaar 2006 een onttrekking aan de Algemene Reserve verwacht wordt van ca. € 5 miljoen. Deze tekst is ten onrechte opgenomen. De suppletie btw/bcf 2006 is inmiddels ingediend en verwerkt door de Belastingdienst. De suppletie btw/bcf 2006 is als volgt opgebouwd:

- Suppletie btw 2006 € 676.781 te betalen (exclusief heffingsrente)
- Suppletie bcf 2006 € 2.352.360 te ontvangen (exclusief heffingsrente en verevening)

Eind 2011 zijn de volgende btw/bcf suppleties 2007 tot en met 2009 ingediend bij de Belastingdienst in verband met de jaarovergangen (facturen geboekt in 2010 met factuurdatum in een ander jaar):

- 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)

De overige suppleties btw/bcf 2007 tot en met 2009 en 2011 moeten nog ingediend worden bij de Belastingdienst. In 2012 zal onderzoek worden gedaan naar de mogelijke btw/bcf suppleties 2007 tot en met 2009 en het jaar 2011.

De suppletie btw/bcf 2010 is eind 2011 als volgt ingediend bij de Belastingdienst:

- Suppletie btw 2010 € 1.548.400 te betalen (exclusief heffingsrente)
- Suppletie bcf 2010 € 543.393 te ontvangen (exclusief heffingsrente)

3.4.6 Informatie en communicatietechnologie

Samenwerking Dienst ICT

Eind 2010 was duidelijk dat het verbeterings- en stabilisatietraject tussen OGA en DICT (project Phoenix) door zou lopen in 2011. Zware incidenten in de eerste weken van januari 2011 maakte duidelijk dat de genomen maatregelen in 2010 onvoldoende waren. In overleg met de toenmalige directie van DICT en in overleg met ACAM is toen besloten tot het uitvoeren van een performance meting op de infrastructuur van OGA. De resultaten van die meting zijn in het voorjaar van 2011 gepresenteerd en besproken met de nieuwe directie van DICT. De risico's voor de bedrijfsvoering voor OGA en de resultaten van het meetonderzoek waren aanleiding om tot een nieuw verbeterplan te komen. In een aantal gesprekken met beide directies en gemeentesecretaris is uiteindelijk akkoord gegeven voor de start van het zogenoemde 11-puntenplan. Het 11-puntenplan bevat een gevarieerd aantal punten dat zich richt op het stabiliseren en verbeteren van de technische infrastructuur, het verbeteren van de kantoorautomatisering, het verbeteren van rechtenstructuren en het verbeteren van belangrijke beheerprocessen. Alhoewel het voornemen was om het 11-puntenplan voor 31 december 2011 volledig afgerond te hebben, kan geconcludeerd worden dat dat voor een groot deel is gelukt. Een aantal belangrijke activiteiten zoals het verbeteren of eigenlijk het vervangen van de huidige kantoorautomatisering door Basis ICT, het verbeteren van de rechtenstructuren binnen belangrijke primaire systemen en het verder professionaliseren van de beheerprocessen, worden afgerond in 2012.

De samenwerking met DICT is het afgelopen halve jaar op belangrijke punten verbeterd. OGA voelt zich beter gehoord en op onderdelen beter ondersteund. Ondanks belangrijke stappen voorwaarts is het incidentenniveau bij OGA nog bijna onverminderd hoog. Een zorgelijke ontwikkeling die door beide partijen nauwlettend wordt gevolgd. In januari 2012 wordt er een evaluatierapport

over het 11-puntenplan besproken met beide directies en de gemeentesecretaris. De verwachting is dat het evaluatierapport zal adviseren om ook in 2012 op planmatige wijze verder te gaan met de nog niet afgeronde verbeterpunten.

Kantoorautomatisering
Een belangrijk onderdeel uit het 11-puntenplan betrof het verbeteren van de kantoorautomatisering (KA). Een onderzoek heeft aangetoond dat de huidige KA ongeschikt is om zonder veel incidenten in te zetten voor een flexwerk-situatie. Het inloggen op de ene werkplek leidt tot onverwachte en dikwijls niet verklaarbare incidenten terwijl er op de andere werkplek wel probleemloos gewerkt kan worden. Naar aanleiding van dat onderzoek is besloten om de OGA medewerkers niet te laten flexen. De beslissing had vervelende consequenties voor de huisvesting want OGA gaat daarom in 2012 niet terug naar 3 etages maar blijft in afwachting van een verbeterde en een flexbestendige oplossing gebruik maken van 4 etages. Inmiddels zijn er in de huidige KA omgeving kleine verbeteringen gerealiseerd. De grote verbeteringen moeten gerealiseerd worden door het implementeren van Basis ICT. In januari 2012 wordt er een definitieve beslissing genomen over de start van het project Basis ICT. Voor de medewerkers van OGA maar ook voor de besparing op huisvestingskosten, een belangrijk en noodzakelijk project.

Belangrijke veranderingen
Ter ondersteuning van de belangrijkste bedrijfsprocessen zijn de volgende belangrijke veranderingen gerealiseerd:

Planex
Een groot deel van 2011 is gebruikt voor het migreren van de grondexploitaties van het oude Grondexploitatie- en PlanningSysteem (GEPS) naar het nieuwe systeem Planex. Die migratie is in 2011 met succes afgerond en ook akkoord bevonden door ACAM. GEPS is op 20 december 2011 ritueel uitgezet. Planex speelt een belangrijke informatiebron voor het Vereveningsfonds. De aanbevelingen van commissie Wijntjes hebben ook invloed gehad op deze applicatie. In 2011 zijn er onderzoeken gestart om Planex zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij de aanbevelingen en hebben tot extra aanpassingen geleid met ook financiële gevolgen. De verwachting is dat dit ook in 2012 zal leiden tot aanpassingen.

Docwerker
Begin 2011 zijn alle gebruikers binnen OGA aangesloten op dit document managementsysteem. Ook wordt deze applicatie voor specifieke gebruikers buiten OGA ingezet. Docwerker is een combinatie van het bedrijfsarchief en het zogenaamde werkarchief.

OGAGIS
Deze applicatie speelt een belangrijke rol binnen OGA voor het administreren en presenteren van alle geografisch gerelateerde data. Een belangrijke bron voor andere processen binnen OGA zoals het erfpachtproces maar ook voor het verwerving- en beheerproces. OGAGIS is aangesloten op de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Omdat OGAGIS langzaam naar het eind van haar technische levensduur gaat, moet er onderzoek gedaan worden naar een mogelijke vervanger. Omdat het 11-puntenplan prioriteit heeft gekregen is er in 2011 onvoldoende tijd besteed aan die heroriëntatie. In 2012 moet dat wel worden gedaan, daarbij wordt gebruik gemaakt van een krediet dat daar voor beschikbaar is.

Thuiswerken
Het is voor OGA medewerkers nog niet mogelijk om op andere plekken te werken dan op kantoor. Alleen mailfunctionaliteiten worden via een weboplossing aangeboden voor een thuissituatie. Door het uitstellen van de implementatie van Basis ICT (heeft thuiswerkoplossingen in zich) is er onderzoek gedaan naar alternatieven. Dat onderzoek heeft eind 2011 plaats gevonden en de besluitvorming of er tijdelijke alternatieven ingezet gaan worden, gebeurt begin 2012.

3.4.7 Ontwikkelingen in de formatie

De totale formatie van OGA daalt van 407 fte in 2010 naar 363 fte in 2011. Het directieteam OGA heeft in 2011 ten behoeve van de bezuinigingstaakstelling de maatregel afgekondigd: **bezetting = formatie**. Dit heeft geleid tot een forse daling van de formatie. Daarnaast is er bezuinigd op formatieniveau als gevolg van een reorganisatie van de Financiële Functie formatie.

De bezetting is gedaald van 385 fte naar 363 fte. Deze daling is ook het gevolg van de reorganisatie van Financiële Functie, het niet vervullen van vacatures binnen de portefeuille Financiën en Bedrijfsvoering en het teruglopen van werkzaamheden binnen de portefeuille Projecten. Het OGA heeft dus onder andere vroegtijdig op de Heroverwegingen geanticipeerd door de vrijvallende vacatureruimte terughoudend op te vullen.

3.4.8 Ontwikkelingen Externe inhuur

A.	Externe inhuur met contractwaarde > €193.000						
	functie	**categorie inhuur**	**uurtarief**	**aantal uren ingehuurd**	**totale kosten**		**apparaatskosten ja/nee**
	n.v.t.		€ -		€ -		
			€ -		€ -		
			€ -		€ -		
B.	Externe inhuur interim management > €150 per uur op een reguliere managementplek						
	functie	**reden inhuur**	**uurtarief**	**aantal uren ingehuurd**	**totale kosten**		**apparaatskosten ja/nee**
	n.v.t.		€ -		€ -		
			€ -		€ -		
			€ -		€ -		

In 2011 zijn geen opdrachten verlengd aangaande externe inhuur die de drempelwaarde van € 193.000 overschrijden.

3.4.9 Uitvoering motie directies naar de werkvloer

Sjabloon 'directies naar de werkvloer'	Dienst:
Onze vragen	Uw antwoorden
1. Welke afspraken heeft u voor 2011 gemaakt met de Ondernemingsraad van uw dienst met betrekking tot het aantal dagen dat u teruggaat naar de werkvloer?	De motie is in overleg met de Ondernemingsraad verbreed naar het hele directieteam. Daarbij is afgesproken de activiteiten voor de directeur en de adjunct-directeur Projecten bij elkaar te voegen omdat deze laatste gedurende een deel van de tijd de directeur heeft vervangen in verband met een sabbatical. Bovendien is de motie verder – net als in voorgaande jaren – opgevat als een intensivering van de contacten met de werkvloer, in de vorm van gesprekken en (werk)bezoeken.
2. Welke afspraken heeft u voor 2011 gemaakt met de Ondernemingsraad van uw dienst met betrekking tot de te verrichten werkzaamheden t jdens deze dagen?	Er is met de OR het volgende afgesproken door de directeur en de adjunct-directeur Projecten: • wekelijks een inloopspreekuur van ca. een uur, dat open staat voor alle medewerkers; • een keer per maand een grote personeelsbijeenkomst voor alle medewerkers van het Ontwikkelingsbedrijf, gecombineerd met een bedrijfsborrel; • een keer per maand een bijeenkomst van ca. 45 minuten met alle medewerkers die in de voorafgaande maand bij het Ontwikkelingsbedrijf in dienst zijn gekomen (als onderdeel van het introductieprogramma bij het Ontwikkelingsbedrijf); medewerkers worden hiervoor persoonlijk uitgenodigd;

Sjabloon 'directies naar de werkvloer'	Dienst:
Onze vragen	Uw antwoorden
	• gemiddeld een keer per zeven weken een lunchbijeenkomst met een dwarsdoorsnede uit de organisatie; medewerkers worden hiervoor persoonlijk uitgenodigd; • incidenteel een bezoek aan een werkoverleg naar aanleiding van een bijzondere situatie of een werkbezoek op locatie, een en ander is afhankelijk van de actualiteit. Door de adjunct-directeur Programma & Regie: • een dagdeel aan de telefoon zitten bij Bureau Erfpacht en daarnaast ook door een aantal reguliere activiteiten die ook in het voorgaande zijn genoemd, zoals: • wekelijks een inloopspreekuur van ca. een half uur, dat open staat voor alle medewerkers uit de portefeuille; • het geregeld bijwonen van een lunchbijeenkomst; • incidenteel een bezoek aan een werkoverleg naar aanleiding van een bijzondere situatie of een werkbezoek op locatie, een en ander afhankelijk van de actualiteit. Door de adjunct-directeur Financien & Bedrijfsvoering: • op een aantal momenten op de werkplek van een van de medewerkers binnen de portefeuille gaan zitten en daadwerkelijk het werk van die medewerker uit voeren
3. In hoeverre bent u deze afspraken in 2011 nagekomen?	De afspraken die met de OR zijn gemaakt over de uitvoering van de motie zijn in 2011 grotendeels nagekomen. Alleen de frequentie van de maandelijkse grote personeelsbijeenkomst lag in 2011 iets lager dan was voorgenomen. Dit had mede te maken met de actualiteit.

3.5 Duurzaamheid

Prestatie-indicatoren duurzaamheid		
Organisatiegegevens		
Jaar: 2011		
Dienst of bedrijf: Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam		
Adres: Weesperplein		
Vragen vooraf		
Is een duurzame bedrijfsvoering relevant voor uw dienst of bedrijf?	Ja	toelichting
Heeft u goed inzicht in deze aspecten van uw bedrijfsvoering (energie, afval, water et cetera.)?	Ja	toelichting
Was het makkelijk om deze lijst in te vullen?	N.t.b.	toelichting
Algemene informatie	**aantal/hoeveelheid**	**eenheid/antwoord**
Aantal werknemers (formatie) eigen organisatie	373	fte
Heeft u onderhuurders?	Ja	ja/nee
Zo ja: welke organisaties zijn dit?	Projectbureau Ijburg, Bureau Welstand, DICT	toelichting
Aantal werknemers onderhuurders (aangeven per onderhuurder)	Grove indicatie, ACAM: 75, Ijburg: 45, DICT: 25. Welstand: 10	aantal/onderhuurder
Bij welke van de in het format opgegeven gegevens wordt uitsluitend uitgegaan van de eigen medewerkers en bij welke gegevens wordt uitgegaan van *de eigen medewerkers aangevuld met de medewerkers van onderhuurders*? (Voor de berekening van het totaal is het het inzichtelijkst als uitsluitend wordt uitgegaan van de eigen medewerkers - al is dit echter niet altijd mogelijk)		toelichting
Totaal aantal gebouwen	1	aantal
Sturen op en inzicht in maatschappelijk verantwoord ondernemen	**aantal/hoeveelheid**	**eenheid/antwoord**
Wordt er binnen de organisatie gestuurd op maatschappelijk verantwoord ondernemen?	Ja	ja/nee
Zo ja, op welke wijze?	binnen de gemeentelijke kaders	toelichting
Is er een milieuzorgsysteem aanwezig?*	nee	ja/nee
Zo ja: volgens welk systeem?	n.v.t.	toelichting
Is dat systeem gecertificeerd?	n.v.t.	toelichting
Wordt er gewerkt met een Carbon Footprint (CO_2-voetafdruk)	nee	ja/nee
Wordt er gewerkt met de Milieubarometer? (indien uw organisatie werkt met de milieubarometer kunt u voor de overeenkomende vragen volstaan met een uitdraai van deze gegevens)	nee	toelichting
Energie en water	**aantal/hoeveelheid**	**eenheid/antwoord**
Heeft uw dienst specifieke doelen gesteld voor energie en water?	Ja	ja/nee
Zo ja: welke?	Deelnemer aan pilot energiemonitoring	toelichting
Indien uw dienst gebruik maakt van verschillende gebouwen kunt u hieronder per gebouw aangeven wat de verbruksgegevens zijn. Indien er meer gebouwen zijn, graag per gebouw een set vragen kopieren, toevoegen en beantwoorden. Doe dit alleen voor gebouwen waar gemeenteambtenaren werkzaam zijn.		
Gebouw 1:		
Aantal fte in gebouw	circa 550	aantal
Functie van het gebouw	Kantoor	toelichting
Bruto vloeroppervlak per gebouw	Circa 12500	m^2/gebouw
Elektriciteitsverbruik/jaar per gebouw	Onbekend, nog geen gevens aanwezig	kWh/jaar
Gasverbruik in m^3/jaar	Onbekend, nog geen gevens aanwezig	m^3/jaar
Stadswarmteverbruk in GJ/jaar	Geen deelnemer	GJ/jaar
Maakt u gebruik van duurzame energie bronnen?	nee	ja/nee
Zo ja: in welke vorm?	n.v.t.	toelichting
Hoeveel energie levert dit op?	n.v.t.	GJ/jaar
Wordt er 'groene' stroom gebruikt?	Ja, raamcontract gemeente Amsterdam met AEB	ja/nee
Indien ja: geef percentage groene stroom van totale stroomgebruik	totaal	%
Indien nee: geef aan waarom niet	n.v.t.	toelichting
Waterverbruik	1.574	m^3/jaar
Gebouw 2:...	N.v.t.	
Gebouw 3:....	N.v.t.	
Indien **geen** electriciteitsgegevens bechikbaar zijn, waarom niet?	N.v.t.	toelichting
Indien **geen** gegevens over gasverbruk beschikbaar zijn, waarom niet?	N.v.t.	toelichting
Indien **geen** warmtegegevens beschikbaar zijn, waarom niet?	N.v.t.	toelichting
Indien **geen** waterverbrukgegevens beschikbaar zijn, waarom niet?	N.v.t.	toelichting
Neemt u organisatie maatregelen om energie te besparen?	Ja	ja/nee
Zo ja: welke?	Implementatie LED verlichting, aanwezigheidsdetectie	toelichting
Neemt uw organisatie deel aan het gemeentelijk programma energiemonitoring?	Ja	ja/nee
Zo ja: geef aan of en op welke wijze dit geleid heeft tot energiebesparing	Onbekend	toelichting
Zo nee: geef aan waarom dat niet het geval is	n.v.t.	toelichting
Doet uw organisatie aan enige vorm van CO_2-uitstoot compensatie?	Nee	ja/nee
Zo ja: hoe?	N.v.t.	toelichting
Transport		
Woon-werkverkeer	**aantal/hoeveelheid**	**eenheid/antwoord**
Heeft u bovenop de gemeentelijke eisen ook eigen doelen voor duurzaamtransport wat woon-werkverkeer betreft?	Nee	ja/nee
Zo ja: welke?	n.v.t.	toelichting
Hoe verplaatst het personeel zich bij woon-werkverkeer:		
Lopen	1	%
Fiets	40	%
Openbaar vervoer	58	%
Carpoolen	0	%
Auto	1	%
Geeft u de medewerkers de mogelijkheid thuis te werken?	onbekend	Ja

Verbruiksartikelen	aantal/hoeveelheid	eenheid/antwoord
Heeft u dienst specifieke doelen gesteld ten aanzien van verbruiksart kelen?	Ja	ja/nee
Zo ja: welke?	Terugdringen papierverbru k	toelichting
Aantal vellen A4 papier/jaar	2.400.000	aantal
Aantal vellen A3 papier/jaar	270.000	aantal
Is dubbelzijdig printen standaard?	Ja	ja/nee
Hanteert u het principe 'printing on demand' (POD)?	Ja	ja/nee
Zo ja: kunt u een indicatie geven van de besparing in papier?	Nee	aantal
Maakt u gebruik van nieuwe technologieën waardoor het papierverbruik wordt beperkt? (bijvoorbeeld e-readers, I-pads…)	Ja	ja/nee
Zo ja: welke?	Documentmanagement systeem en inscannen post	toelichting
Kunt u een indicatie geven van de besparing in papier?	Nee	aantal
Afval	**aantal/hoeveelheid**	**eenheid/antwoord**
Heeft u dienst specifieke doelen gesteld ten aanzien van afval?	Nee	kg/jaar
Zo ja: welke?	n.v.t.	toelichting
Hoe gaat u deze doelstellingen realiseren?	n.v.t.	kg/jaar
We ke aparte afval stromen kent uw dienst/stadsdeel en hoeveel kg van dit soort afval produceert u per jaar?:		-
Restafval	50 ton	kg/jaar
Papier	47 ton	kg/jaar
Glas	Onbekend	kg/jaar
Chemisch	Onbekend	kg/jaar
Anders, namelijk….	N.v.t.	kg/jaar
Hoe worden de verschillende afvalstromen verwerkt?		
Restafval	Onbekend	toelichting
Papier	Onbekend	toelichting
Glas	Onbekend	toelichting
Chemisch	Onbekend	toelichting
Anders, namelijk….	n.v.t.	toelichting
Kosten	**aantal/hoeveelheid**	**eenheid/antwoord**
Het aandeel van energie, water, papier, afvalverwerking en reizen als percentage van de **totale** kosten		
Energie	74%	%
Water	3%	%
Papier	2%	%
Afvalverwerking	3%	%
Reizen	18%	%
De kosten voor energie, water, papier, afvalverwerking en reizen in geld		
Energie	322.000	€
Water	10.993	€
Papier	7.800	€
Afvalverwerking	11.656	€
Reizen	79.911	€
Is er beleid om bovengenoemde kosten terug te dringen?	Nee	ja/nee
Indien ja, geef per kostensoort aan we ke methode van kostenreductie u toepast:	N.v.t.	
Energie	N.v.t.	toelichting
Water	N.v.t.	toelichting
Papier	N.v.t.	toelichting
Afvalverwerking	N.v.t.	toelichting
Reizen	N.v.t.	toelichting

Bevorderen duurzaamheid	
Korte beschrijving van activiteiten, projecten of gebeurtenissen in 2011, die door de dienst wordt gezien als een positieve bijdrage aan het bevorderen van de duurzaamheid.	OGA was in 2011 nummer 2 van de meest besparende diensten. Voor de inkoop van kantoorartikelen (inclusief kopieermachines en papier) en kantoormeubilair wordt gebruik gemaakt van de concern-aanbestedingen. Ook voor schoonmaak, catering en koffie en theevoorzieningen wordt gebruik gemaakt van concerncontracten. Duurzaamheid is een onderdeel waarop getoetst wordt door Concern. D.m.v. mantelcontracten waar duurzaamheid een onderdeel van het contract is En verder: - Kantoorspullen zoveel mogel jk als het kan van milieuvriendel jk materiaal; - Koffie zoveel mogelijk fairtrade; - Catering 60 % biologisch eten; - Groene stroom; - Minder werkplekken door Flexwerken; - Printing on demand om te reduceren van papier verbruik; - Bewust omgaan met licht en verwarming; - Terugdringen verbruik kantoorartikelen; - Verminderen papierverbruik mbv DOCwerker; - D.m.v. WIFI het gebruik van tablets mogelijk maken om zodoende papierverbruik terug te dringen; - Deelname aan de pilot energiemonitoring.

Deel 4: Financieel gedeelte van de jaarrekening

4.1a Kerncijfers reguliere Dienst

Status	Bedragen x 1.000 euro	Rekening 2010	Gewijzigde begroting 2011	Actualisatie 2011	Rekening 2011
	Totale lasten	802.471	263.326	353.964	588.546
	Waarvan:				
	Personeel (inclusief personeel van derden)	49.963	29.250	0	43.199
	Materiële uitgaven	81.314	67.462	0	48.531
	Subsidies (inclusief uitkeringen)	1.934	0	0	1.946
	Kapitaallasten	44.399	48.573	0	49.144
	Toevoeging voorzieningen	328.850	69.986	0	228.251
	Overig	296.011	48.055	0	217.475
	Totale baten	788.954	418.203	431.922	759.531
	Waarvan:				
	Directe baten (opbrengsten)	571.590	396.592	0	385.004
	Indirecte baten (doorbelas ingen)	217.364	21.611	0	374.527
	Saldo van baten en lasten exclusief mutaties in reserves	13.516	-154.877	-77.958	-170.985
	Mutaties in reserves	-31.677	112.624	42.459	130.818
	Saldo inclusief muta ies in de reserves	-18.160	-42.252	-35.498	-40.167
	Reserves per 31-12	4.312.942	4.524.142	0	4.443.946
	Voorzieningen per 31-12	1.122.101	1.078.474	0	1 232.998
	Investeringen:				
	a) rou inematige investeringen (investeringsstaat)	173.555	2.830.000	0	224.220
	b) niet rou inematige investeringen	6.548	0	0	4.097
	Boekwaarde vaste activa per 31-12	5.337.889	0	0	5.645.265
	Formatie per 31-12 (FTE's)	407,0	402,0	0,0	363,0
	Ziekteverzuim				
	a) korter dan 1 jaar (%)	4,0	4,0	0,0	4,5
	b) totaal incl. > 1 jaar (%)	4,3	4,1	0,0	4,9

Toelichting
Een toelichting bij bovenstaand overzicht over het financiële bedrijf OGA, kan gezien de omvang en diversiteit van het financiële bedrijf niet anders plaatsvinden dan op een hoog abstractieniveau. De grootste afwijki8ngen worden toegelicht.
Het totale saldo van OGA 2011 is uitgekomen op € 40,2 miljoen. Dat is € 2,1 miljoen lager dan de begroting. Dit lagere saldo wordt vooral verklaard door een dotatie aan reserve Plan Openbare Ruimte Zuidelijke IJ-oever van € 2,8 miljoen. Voor deze dotatie was een prioriteit aan de Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO) toegekend; echter OGA doteert ten behoeve van de reserve zoals afgestemd met DMC. Hiervoor gecorrigeerd heeft het OGA dus een beter saldo dan de begroting. Dit hogere saldo wordt vooral behaald op het Erfpacht product.

De categorieën Personeel en Materiële uitgaven dienen in samenhang te worden beoordeeld. In de begroting 2011 was totaal geraamd € 97 miljoen, in de realisatie is dit op € 92 miljoen uitgekomen. Ook in vergelijking tot rekening 2010 heeft het OGA structureel fors lagere personeelskosten in 2011 gerealiseerd. Dit als gevolg van de gerealiseerde bezuinigingen op personeel en externe inhuur, bezuinigingen op het apparaat van OGA en bij de Projectbureaus. Het OGA heeft ondermeer de taakstelling van € 1,7 miljoen volledig verwerkt, er is daarnaast bezuinigd op het product Erfpacht. Daarnaast heeft het OGA ten behoeve van de huisvestingskosten bezuinigingsoperatie twee verdiepingen vrijgemaakt om de Dienst Ruimtelijke Ordening te ontvangen. Deze ingrepen hebben weliswaar in 2011 nog enige frictiekosten (personeel en huisvesting € 1,5 miljoen) tot gevolg, maar zullen van 2012 duidelijke kostenbesparingen laten zien.

Voor de mutaties reserves en voorzieningen geldt dat de reserves dalen met € 80 miljoen, terwijl de voorzieningen stijgen met € 155 miljoen. De verklaring voor deze stijging moet vooral gezocht worden binnen het Vereveningsfonds. De mutatie ten opzicht van de rekening 2010 is een interessantere vergelijking. Dan is het beeld dat zowel de reserves als de voorzieningen allebei met meer dan € 110 miljoen stijgen.

Tenslotte is de mutatie bij de formatie in het oog springend. De daling in de rekening 2011 met bijna 40 fte wordt veroorzaakt zoals in het onderdeel Bedrijfsvoering staat toegelicht door het in 2011 overgaan op de bezuinigingsmaatregel: bezetting = formatie.

4.1b Kerncijfers facilitair bedrijf

N.v.t.

4.2 Overzicht baten en lasten (totalen per volgnummer)

BATEN

Volgnummer	Omschrijving	Rekening 2010	Begroting 2011	Actualisatie 2011	Rekening 2011	Toelichting afwijking
3100201	Food Center Amsterdam	€ 3.073.646,00	€ 2.701.920,00	€ 2.895.110,00	€ 5.282.155,02	De hogere baten bestaan uit de niet begrote rentetoevoeging over 2009 en 2010 (1,7 miljoen) en 2011 (0,8 miljoen), welke zijn toegevoegd aan de reserve herstructurering Foodcenter
5600109	Bijdrage uit grondexploitaties ten behoeve van groenprojecten Zuidas	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
5600110	Bijdrage uit grondexploitaties ten behoeve van eerste verstrating	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
7230109	Gronddepots	€ 6.185.313,00	€ 3.007.253,00	€ 2.906.652,00	€ 2.803.258,51	Baten zijn lager uitgevallen dan begroot
7230110	Bijdrage Vereveningsfonds ten behoeve van bodemsanering	€ 0,00	€ 18.097.084,00	€ 17.990.969,00	€ 0,00	Bijdrage van € 0,9 is geboekt op volgnummer 7230110
7230113	Bodemcoördinatie	€ 2.376.573,00	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 1.413.046,67	In de baten is een dekking reserve VE begrepen van € 0,9 miljoen
8100105	Plan Openbare Ruimte IJ-oevers	€ 5.816.218,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8100107	Planvorming IJburg	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8100109	Planvorming IJ-oevers	€ 144.573,00	€ 4.149.010,00	€ 0,00	€ 228.964,69	Het saldo van de lasten en baten van alle planvormingsvolgnummers worden tot en en met fase drie ten laste gebracht van het VEF. Na fase drie worden de proceskosten ten laste van de grexen gebracht. Hat saldo van baten en lasten van deze volgtnummers dient zo bezien in beginsel nul te zijn. In de rompbegroting staan deze kostenop € 0,- ; begroting loopt immers via de Financiële Perspectieven. In 2011 heeft de unieke situatie zich voorgedaan dat als gevolg van een upgrade van K2F verschillen zijn opgetreden tussen de planvormingsvolgnummers waardoor het saldo per afzonderlijk volgnummer op € 0 sluit. Het verschil bij dit volgnummer = € 296.768 lasten. Dit bedrag is bewust als verschil hier gelaten omdat dit bedrag betrekking heeft voor het 'Stenen Hoofd' waar een prioriteit voor beschikbaar was.
8100110	Planvorming Zeeburgereiland	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8100111	Planvorming Middenmeer Noord	€ 0,00	€ 10,00	€ 10,00	€ 0,00	
8100113	Planvorming Science Park	€ 0,00	€ 10,00	€ 10,00	€ 0,00	Het saldo van de lasten en baten van alle planvormingsvolgnummers worden tot en en met fase drie ten laste gebracht van het VEF. Na fase drie worden de proceskosten ten laste van de grexen gebracht. Hat saldo van baten en lasten van deze volgtnummers dient zo bezien in beginsel nul te zijn. In de rompbegroting staan deze kostenop € 0,- ; begroting loopt immers via de Financiële Perspectieven. In 2011 heeft de unieke situatie zich voorgedaan dat als gevolg van een upgrade van K2F verschillen zijn opgetreden tussen de planvormingsvolgnummers waardoor het saldo per afzonderlijk volgnummer op € 0 sluit. Het verschil bij dit volgnummer = € 116.705 lasten
8100115	Planvorming Wibaut aan de Amstel	€ 541.122,00	€ 5.170.410,00	€ 10,00	€ 752.340,59	Het saldo van de lasten en baten van alle planvormingsvolgnummers worden tot en en met fase drie ten laste gebracht van het VEF. Na fase drie worden de proceskosten ten laste van de grexen gebracht. Hat saldo van baten en lasten van deze volgtnummers dient zo bezien in beginsel nul te zijn. In de rompbegroting staan deze kostenop € 0,- ; begroting loopt immers via de Financiële Perspectieven. In 2011 heeft de unieke situatie zich voorgedaan dat als gevolg van een upgrade van K2F verschillen zijn opgetreden tussen de planvormingsvolgnummers waardoor het saldo per afzonderlijk volgnummer op € 0 sluit. Het verschil bij dit volgnummer = € 3.898 baten
8100116	Planvorming Noordwaarts	€ 1.296.654,00	€ 6.982.410,00	€ 0,00	€ 1.914.804,71	Het saldo van de lasten en baten van alle planvormingsvolgnummers worden tot en en met fase drie ten laste gebracht van het VEF. Na fase drie worden de proceskosten ten laste van de grexen gebracht. Hat saldo van baten en lasten van deze volgtnummers dient zo bezien in beginsel nul te zijn. In de rompbegroting staan deze kostenop € 0,- ; begroting loopt immers via de Financiële Perspectieven. In 2011 heeft de unieke situatie zich voorgedaan dat als gevolg van een upgrade van K2F verschillen zijn opgetreden tussen de planvormingsvolgnummers waardoor het saldo per afzonderlijk volgnummer op € 0 sluit, Het verschil bij dit volgnummer = € 0
8100117	Planvorming Zuidoostlob	€ 1.474.550,00	€ 7.813.450,00	€ 10,00	€ 664.292,90	Het saldo van de lasten en baten van alle planvormingsvolgnummers worden tot en en met fase drie ten laste gebracht van het VEF. Na fase drie worden de proceskosten ten laste van de grexen gebracht. Hat saldo van baten en lasten van deze volgtnummers dient zo bezien in beginsel nul te zijn. In de rompbegroting staan deze kostenop € 0,- ; begroting loopt immers via de Financiële Perspectieven. In 2011 heeft de unieke situatie zich voorgedaan dat als gevolg van een upgrade van K2F verschillen zijn opgetreden tussen de planvormingsvolgnummers waardoor het saldo per afzonderlijk volgnummer op € 0 sluit. Het verschil bij dit volgnummer = € 116.705 baten
8100118	Aanleg van een tijdelijk strand op IJburg	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8100120	Planvorming werkgebieden	€ 0,00	€ 3.316.510,00	€ 0,00	€ 100.000,00	Het saldo van de lasten en baten van alle planvormingsvolgnummers worden tot en en met fase drie ten laste gebracht van het VEF. Na fase drie worden de proceskosten ten laste van de grexen gebracht. Hat saldo van baten en lasten van deze volgtnummers dient zo bezien in beginsel nul te zijn. In de rompbegroting staan deze kostenop € 0,- ; begroting loopt immers via de Financiële Perspectieven. In 2011 heeft de unieke situatie zich voorgedaan dat als gevolg van een upgrade van K2F verschillen zijn opgetreden tussen de planvormingsvolgnummers waardoor het saldo per afzonderlijk volgnummer op € 0 sluit. Het verschil bij dit volgnummer = € 0
8100121	Projectbureau Wibaut aan de Amstel	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	

Volgnummer	Omschrijving	Rekening 2010	Begroting 2011	Actualisatie 2011	Rekening 2011	Toelichting afwijking
8100127	Diverse projecten OGA	€ 2.642.557,00	€ 176.570,00	€ 130.752,00	€ 36.199,35	De begrote inkomsten op dit volgnummer zijn niet gerealiseerd. De huurinkomsten (€ 0,1 miljoen) voor de panden Noordzuidlijn zijn overgegaan naar het volgnummer beheer gemeentelijk vastgoed en de baten (€ 0,08 miljoen) en lasten voor de vastgoedregisseur zijn afgerekend met de taskforce gemeentelijke huisvesting. De hier gerealiseerde opbrengsten zijn een onttrekking van € 0,1 miljoen voor de Kantorenloods uit de reserve Aanjagen Woningbouw en negatieve baten van € 0,065 bij het transformatieteam
8100129	Planvorming Oostpoort	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8100130	Planvorming IJburg (OGA)	€ 0,00	€ 8.276.000,00	€ 0,00	€ 8.000,00	Het saldo van de lasten en baten van alle planvormingsvolgnummers worden tot en en met fase drie ten laste gebracht van het VEF. Na fase drie worden de proceskosten ten laste van de grexen gebracht. Hat saldo van baten en lasten van deze volgtnummers dient zo bezien in beginsel nul te zijn. In de rompbegroting staan deze kostenop € 0,- ; begroting loopt immers via de Financiële Perspectieven. In 2011 heeft de unieke situatie zich voorgedaan dat als gevolg van een upgrade van K2F verschillen zijn opgetreden tussen de planvormingsvolgnummers waardoor het saldo per afzonderlijk volgnummer op € 0 sluit. Het verschil bij dit volgnummer = € 0
8100132	Proceskosten grondexploitaties Vereveningsfonds	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8220616	Studentenhuisvesting	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8220638	Ontvangsten ten gunste van de reserve aanjagen woningbouw	€ 162.500,00	€ 0,00	€ 50.000,00	€ 575.301,52	Deze volgnummer is opgebouwd uit: * Studentenhuisvesting: conform begroting geen mutatie; * Aanjagen woningbouwregie: In 2011 is in totaal € 0,6 miljoen meer inkomsten gerealiseerd dan begroot. Hiervan is € 0,15 miljoen niet begrote inkomsten bij woningbouwregie bestaande uit; detacheringsinkomsten woningbouwregisseur, voorschot op subsidie ten behoeve van CPO/ Zelfbouw van provincie Noord Hol-land, stand inkomsten van zelfbouwmarkt, bijdrage voor onderzoek van Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers en sponsorbijdrage voor Nieuwbouwprijs van Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties. Daarnaast is € 0,43 miljoen de niet uitgegeven deel van de prioriteit 2011 BJP/Transformatieteam als baten op dit volgnummer geboekt (ten
8300101	Exploitatie Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (erfpacht)	€ 150.429.823,00	€ 99.725.000,00	€ 95.146.601,00	€ 101.496.542,13	De canonopbrengsten zijn hoger omdat bij de nieuwe uitgifte van erfpachtrechten en bij canonherziening einde tijdvak verhoudingsgewijs meer gekozen wordt voor canon dan voor afkoop.
8300102	Exploitatie Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (grondproductie en vastgoed)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8300103		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8300104	Ontvangen afkoopsommen erfpacht	€ 215.976.658,00	€ 88.161.000,00	€ 87.818.000,00	€ 130.557.675,59	De ontvangen afkoopsommen zijn hoger aangezien er meer nieuwe erfpachtrechten zijn uitgegeven dan in de begroting werd verwacht.
8300105	Ontvangsten ten gunste van het Gronddeel Stimuleringsfonds	€ 17.186.815,00	€ 17.501.040,00	€ 18.758.814,00	€ 10.258.361,57	In 2011 is € 10,3 miljoen meerwaarde Erfpacht vastgoeddeel ontvangen. Dit bedrag is vervolgens afgedragen aan de dienst Wonen, Zorg en Samenleving (zie 8300103)
8300106	Ontvangsten ten gunste van de reserve kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8300107	Ontvangsten ten gunste van de reserve Groeifonds Groen Zuidas	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8300110	Ontvangsten ten gunste van de reserve afkoopsommen 2e termijn	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8300111	Ontvangsten ten gunste van het Fonds Strategische Projecten	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8300112	Ontvangsten ten gunste van de discontinuiteitsreserve uitzendfunctie	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8300113	Ontvangsten ten gunste van de reserves grondexploitatie en vereveningsfonds	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	

Volgnummer	Omschrijving	Rekening 2010	Begroting 2011	Actualisatie 2011	Rekening 2011	Toelichting afwijking
8300114	Vrijval voorziening voor plantekorten Vereveningsfonds	€ 121.457.945,00	€ 0,00	€ 2.875.112,00	€ 51.134.284,00	In totaal heeft een vrijval van € 51,5 miljoen plaatsgevonden uit de voorziening voor grondexploitaties. Deze vrijval is als volgt opgebouwd: *Algemene Voorziening Tekorten GREX: als gevolg van verbetering van een aantal afgesloten plannen (Eindejaars-RAG 2011) is € 5,8 miljoen vrijgevallen; *Voorziening Tekorten IJburg: Als gevolg van de actualisatie van de grondexploitaties IJburg in het kader van Eindejaars-RAG 2011 is een bedrag van € 26,1 miljoen uit de voorziening IJburg vrijgevallen t.g.v. de bestemmingsreserve IJburg; *Voorziening Herstructurering Bedrijfsterreinen: zowel de bestemmingsreserve als de voorziening Herstructurering Bedrijfsterreinen zijn opgeheven. Opheffen van de voorziening zorgt voor vrijval van € 2,2 miljoen; *Voorziening Shellterrein: Bij het Eindejaars-RAG 2011 is de grondexploitatie van cluster Overhoeks fors verbeterd en is een bedrag van € 15,9 miljoen vrijgevallen uit de voorziening grondexploitatie Overhoeks ten gunste van de bestemmingsreserve; *Voorziening Generieke risico's: geen vrijval; *Voorziening Projectspecifieke risico's: Voor de projectspecifieke risico's een voorziening van € 76 miljoen getroffen. In Dit betekent dat een bedrag van € 1 miljoen vrijvalt t.g.v. de Algemene Reserve.
8300115	Vrijval voorziening bodemsanering	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.322.145,00	Heeft betrekking op vrijval Vzn. Bodemsanering Shell en algemeen
8300116	Vrijval voorziening Stimuleringsfonds gronddeel	€ 23.801.671,00	€ 0,00	€ 2.875.111,00	€ 10.011.419,16	In 2011 is in totaal € 9,1 miljoen rente ontvangen ten gunste van de reserves en voorzieningen Stimuleringsfonds en toegevoegd aan de reserves en voorzieningen. Daarnaast is een bedrag van € 0,9 miljoen vrijgevallen uit de voorziening gronddeel Stimuleringsfonds in verband met planafsluitingen.
8300117	Voorziening Goedkoop Segment Zuidas	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8300118	Vrijval voorziening 1e verstrating	€ 14.228.410,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8300119	Ontvangsten ten gunste van de reserve bedrijfsvoering (OGA)	€ 1.316.645,00	€ 276.000,00	€ 0,00	€ 50.731,00	In de begroting is rekening gehouden met een toevoeging uit winst uit opdrachtnemer schap (€ 0,3 miljoen). Hiernaast is er geen rekening gehouden met de bijdrage van Vereniging Nederlandse Gemeenten.
8300121	Glasvezelnet	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8300122		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8300123	Warmtenet	€ 0,00	€ 138.590,00	€ 147.813,00	€ 150.000,00	
8300130	Werken in opdracht gebiedsontwikkeling	€ 13.513.738,00	€ 14.046.740,00	€ 10.680.467,00	€ 11.450.104,26	De formatie voor Werken in Opdracht is in 2011 verlaagd door niet invullen van vacatureruimte en het afbouwen van de flexibele schil. Hierdoor is de verdeincapaciteit verlaagd, hetgeen geleid heeft tot lagere baten (en lasten)
8300131	Regie productie	€ 814.508,00	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 403.765,00	In 2011 zijn er niet begrote gefactureerde opbrengsten van € 0,2 miljoen gerealiseerd.
8300132	Toetsing en fondsbeheer	€ 155.387,00	€ 109.200,00	€ 6.306.666,00	€ 1.984,00	In de begroting 2011 is rekening gehouden met inkomsten van € 0,1 miljoen in verband met een detachering; deze detachering is niet doorgegaan.
8300133	Vastgoedadvisering	€ 252.751,00	€ 635.000,00	€ 1.712.239,00	€ 334.859,00	In de begroting 2011 is een inkomstentaakstelling van € 0,6 miljoen begroot. Hiervan is in 2011 de helft, namelijk € 0,3 miljoen gerealiseerd. Oorzaak hiervan is het krimpen van de budgetten bij de stadsdelen en het verlagen van de proceskosten bij de projectbureaus, waardoor het aantal be-taalde adviesuren van het Ontwikkelingsbedrijf ook zijn teruggelopen.
8300134	Beheer gemeentelijk vastgoed	€ 15.479.730,00	€ 13.188.560,00	€ 17.159.724,00	€ 15.687.454,80	De voornaamste oorzaak voor de stijging van de lasten is de toevoeging van de Taskforcepanden en het beheer van de Noordzuid-lijn panden. De overige afwijkingen binnen het reguliere beheer zijn toegelicht in hoofdstuk 2.4.2.3
8300135	Procesbegeleiding bewoners	€ 258.707,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8300137	Transformatie van gebouwen en gebieden	€ 0,00	€ 0,00	€ 100.000,00	€ 0,00	
8300138	Bureau Gemeentelijke Huisvesting	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8300203	Beheer centrumgebied Zuidoost	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8300207	Bijdragen uit grondexploitaties ten gunste van de algemene reserve grondexploitatie	€ 118.480.225,00	€ 109.223.410,00	€ 109.223.410,00	€ 349.521.695,89	De ontvangsten ten gunste van de Algemene Reserve (€ 349,5 miljoen) zijn fors hoger dan geraamd in de begroting 2011. Dit bedrag bestaat merendeels uit ontvangsten in het kader van de planafsluiting van grootstedelijke plannen van € 217,5 miljoen (zie ook lasten van deze plannen 8300207). Daarnaast is voor de planafsluitingen van de stadsdeelplannen een bedrag van € 23,9 miljoen opgevoerd. In het kader van Bouwen aan de Stad 1 en 2 is een bedrag van € 60,8 miljoen ontvangen, waarvan € 53,0 miljoen als bijdrage uit het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting. Er is ook een bedrag van € 36,8 miljoen aan rente ontvangen. Dit betreft alle reserves en voorzieningen van het Vereveningsfonds. Tevens is € 7,9 miljoen ontvangen van het projectbureau Zuidas in het kader van het verwijderen van rioleringskosten uit de grondexploitatie Zuidas. Bovendien is € 3,5 miljoen van de dienst Wonen Zorg en Samenleven terugontvangen in het kader van vrijval middelen stimulering actieplan woningbouw.
8300208	Ontvangsten ten gunste van bestemmingsreserves Vereveningsfonds	€ 4.204.710,00	€ 2.190.200,00	€ 2.190.200,00	€ 2.879.262,00	In 2011 is € 2,9 miljoen vrijgevallen uit de voorziening bodemsanering Overhoeks ten gunste van bestemmingsreserve Overhoeks.

Volgnummer	Omschrijving	Rekening 2010	Begroting 2011	Actualisatie 2011	Rekening 2011	Toelichting afwijking
8300209	Ontvangsten ten gunste van de reserve gronddeel Stimuleringsfonds	€ 20.550.444,00	€ 9.105.749,00	€ 9.493.222,00	€ 12.109.293,56	Er is in totaal € 12,1 miljoen ontvangen ten behoeve van de reserve gronddeel Stimuleringsfonds algemeen. Dit bedrag is opgebouwd uit; ontvangen meerwaarde Erfpacht gronddeel van € 10,6 miljoen, ontvangen rente 2010 van € 1,1 miljoen en een afsluiting van een positief plan van € 0,4 miljoen.
8300210	Bijdrage uit grondexploitaties ten behoeve van bijdrage kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8300211	Ontvangsten ten gunste van de egalisatiereserve splitsingsunit	€ 1.002.884,00	€ 675.000,00	€ 900.000,00	€ 1.350.123,80	Meer corporatiesplitsingen en daarom meer opbrengsten
8300212	Bijdragen grondexploitaties voor ruimen explosieven WOII	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8300213	Gebiedsontwikkeling Noordelijk IJ-oevers	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
9600131	Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam	€ 46.129.506,00	€ 3.339.820,00	€ 42.160.686,00	€ 45.032.797,02	De totale afwijking binnen dit begrotingsvolgnummer is opgebouwd uit Het saldo van de apparaatskosten is € 2,6 miljoen hoger dan in de vastgestelde begroting 2011. In het saldo van € 2,6 miljoen is een bedrag van € 1,5 miljoen voor incidentele frictiekosten opgeno-men. In bovenstaand overzicht zijn binnen de begrotingscijfers 2011 de taakstelling van € 1,7 miljoen ver-werkt door: - verlaging van de loon- en overige personeelskosten met € 0,5 miljoen; - verlaging advieskosten met € 0,7 miljoen; - verlaging inhuur projectbureaus met € 0,5 miljoen.
9803101	Onttrekking reserve Afkoopsommen (OGA)	€ 54.038.129,00	€ 27.759.000,00	€ 28.084.000,00	€ 35.674.233,41	Meer afkoopsommen en daarom ook meer meerwaarde
9803102	Onttrekking Algemene Reserve Vereveningsfonds (OGA)	€ 630.443.422,00	€ 36.633.130,00	€ 36.633.130,00	€ 275.415.442,58	De Algemene Reserve is de zogenoemde vrije ruimte in het Vereveningsfonds, die met name dient als buffer voor tegenvallers in lopende plannen en als dekking voor nieuwe verliesgevende plannen. De Algemene Reserve wordt primair gevoed uit de resultaten van afgesloten positieve plannen. Bij de mutatie op de Algemene Reserve zijn naast de bedragen die gerelateerd zijn aan de exploitatie (zie hierboven) ook de verrekeningen van de Algemene Reserve met de bestemmingsreserves opgenomen (balansboekingen). Zie voor toelichting op mutaties het onderdeel ontwikkeling algemene reserve van paragraaf 2.5.3.1. jaarrekening OGA
9803103	Onttrekking Bestemmingsreserves Vereveningsfonds (OGA)	€ 134.333.742,00	€ 2.000.000,00	€ 2.000.000,00	€ 82.988.815,92	In totaal is een bedrag van € 83 miljoen onttrokken aan de bestemmingsreserves Vereveningsfonds. Deze onttrekking is als volgt opgebouwd: * Reserve Vinexbijdrage IJburg: Op basis van de generieke maatregelen waartoe is besloten in het kader van het gezond maken van het Vereveningsfonds (uw vergadering 15 december 2010) en het verwijderen van de verlaagde aanvangshuren kan de reservering voor IJburg verlaagd worden. Op basis hiervan valt € 33,3 miljoen vrij t.g.v. de Algemene Reserve; * Reserve Investeringsprojecten: Geen onttrekking; * Reserve Herstructurering Bedrijfsterreinen: De plancluster Herstructurering Bedrijfsterreinen is opgeheven. Op basis hiervan valt € 11,9 miljoen vrij t.g.v. de Algemene Reserve; * Reserve Vrije Ruimte Programma-akkoord: Deze reserve heeft alleen nog betrekking op sociaal culturele voorzieningen IJburg, die in uitvoering zijn. In 2011 zijn declaraties ingediend voor een bedrag van € 0,47 miljoen met betrekking tot de aanleg van een sporthal op Haveneiland-Oost en een bijdrage van € 0,43 miljoen uitgekeerd voor de aanleg 1e fase sportpark IJburg. * Reserve Bestemmingsreserve Shellterrein: In het kader van opheffing plancluster Overhoeks valt de bestemmingsres miljoen) vrij t.g.v de Algemene Reserve. In 2012 wordt grondexploitatie Overhoeks als regulier plan in de Algemene Voorziening Tekorten opgenomen; * Reserve Tijdelijke Studentenhuisvesting: geen onttrekking.
9803104	Onttrekking reserve Gronddeel Stimuleringsfonds (OGA)	€ 21.258.256,00	€ 6.910.047,00	€ 68.705.501,00	€ 67.889.686,50	De bestemmingsreserve Gronddeel Stimuleringsfonds is opgebouwd uit: * Reserve Gronddeel algemeen Stimuleringsfonds: onttrekking aan deze reserve van in totaal € 66,4 miljoen is onder andere opgebouwd uit; de afdracht van € 53 miljoen aan het Vereveningsfonds conform de afspraak in Bouwen aan de Stad 2, door de verslechtering in de plannen van € 10,5 miljoen, voorziening voor nieuw negatief plan van € 3,4 miljoen, afsluiting van positief plan van € 0,6 miljoen (negatief effect) en apparaatskosten fondsbeheer van € 0,1 miljoen; * Reserve Knelpuntenpot Stimuleringsfonds: Er is € 1,5 miljoen stimuleringsbudget uitgekeerd aan twee projecten; * Reserve Parkstad: geen onttrekking; * Reserve Uitwerkingsplannen Raamovereenkomst Parkstad: geen onttrekking .
9803105	Onttrekking reserve Kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden (OGA)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	

Volgnummer	Omschrijving	Rekening 2010	Begroting 2011	Actualisatie 2011	Rekening 2011	Toelichting afwijking
9803106	Onttrekking reserve Strategische Ruimtelijke Projecten (OGA)	€ 3.380.594,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
9803107	Onttrekking Discontinuiteitsreserve uitzendfunctie (OGA)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
9803108	Onttrekking reserve Groeifonds Groen Zuidas (OGA)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
9803109	Onttrekking reserve Afkoopsommen erfpacht 2e termijn (OGA)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
9803111	Onttrekking reserve eerste verstrating (OGA)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
9803113	Onttrekking reserve vakantiegeld (OGA)	€ 2.534.307,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
9803114	Onttrekking reserve inactieven (OGA)	€ 111.830,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
9803115	Onttrekking reserve aanjagen woningbouw (OGA)	€ 1.937.871,00	€ 1.173.910,00	€ 1.677.001,00	€ 1.835.570,40	In de begroting 2011 was uitgegaan van € 1,2 miljoen onttrekking, omdat de onttrekking aan de reserve studentenhuisvesting van € 0,4 miljoen ook op dit volgnummer was begroot. In de begroting 2011 is dus rekening gehouden met een onttrekking van € 0,8 miljoen aan reserve aanjagen woningbouwregie. In 2011 is echter € 1,8 miljoen onttrokken aan deze reserve. Er is € 1,0 miljoen meer onttrokken dan begroot. Dit komt voornamelijk door hogere uitgaven in verband met meer uren aan aan segment zelfbouw ad € 0,5 miljoen en duurzaamheid ad € 0,4 miljoen. Daarnaast was niet rekening gehouden met de bijdrage aan de kantorenloods ad € 0,1 miljoen.
9803116	Onttrekking egalisatiereserve splitsingsunit (OGA)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
9803117	Onttrekking reserve bedrijfsvoering (OGA)	€ 633.457,00	€ 50.000,00	€ 1.204.045,00	€ 1.054.430,87	In de begroting 2011 zij de volgende posten niet begroot: -Afronden centralisatie erfpachtbeheer € 0,8 miljoen, correctie 2010 winst uit ondernemerschap (€ 0,1 miljoen) ,diverse activiteiten in kader van samenwerkingsprojecten in Suriname (€ 0,1 miljoen) en overige (€ 0,1 miljoen).
9803118	Onttrekking egalisatiereserve Noordwaarts	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
9803127	Onttrekking reserve Zuidelijke IJ-oevers	€ 474.793,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
9803129	Onttrekking reserve gemeentelijke bijdrage herstructurering Food Center Amsterdam	€ 977.163,00	€ 0,00	€ 1.200.000,00	€ 1.253.358,17	Dit betreft de onttrekking van de kosten 2011 van het projectteam Herstructurering Foodcenter.
9803130	Onttrekking reserve Aanleg van een tijdelijk strand op IJburg	€ 758.407,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 110.540,14	Dit bedrag heeft betrekking op een correctie van de vrijval over het jaar 2010 voor een bedrag van € 0,077 en voor € 0,033 betrekking op een ontrekking ter dekking van uitvoeringskosten.
9803131	Onttrekking reserve Studentenhuisvesting	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.946.000,00	€ 387.751,58	In 2011 is € 0,4 miljoen aan de reserve onttrokken, om met name het programmamanagement en de kosten van advies en onderzoek op het gebied van bouw- en milieuregelgeving te financieren.
9807201	Onttrekking reserve Afkoopsommen erfpachttermijnen (Food Center)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
9807202	Onttrekking reserve Exploitatieverliezen groente- en fruithal (Food Center)	€ 0,00	€ 42.740,00	€ 113.443,00	€ 113.445,05	Ter compensatie van inkomstenderving (door de renovatie) bij de centrale markthal is € 0,1 miljoen onttrokken aan deze reserve.
9807203	Onttrekking reserve ontwikkelingsstrategie Food Center	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
9807204	Onttrekking reserve vakantiegeld (Food Center)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
9807205	Onttrekking reserve ontwikkelingsstrategie Food Center	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
		1.639.836.234,00	492.974.773,00	574.484.708,00	1.245.375.657,35	

LASTEN

Volgnummer	Omschrijving	Rekening 2010	Begroting 2011	Actualisatie 2011	Rekening 2011	Toelichting afwijking
3100201	Food Center Amsterdam	€ 3.732.576,00	€ 2.738.270,00	€ 3.967.415,00	€ 5.645.776,87	De hogere lasten bestaan uit de niet begrote rentetoevoeging over 2009 en 2010 (1,7 miljoen) en 2011 (0,8 mi joen). Ook de kosten voor het projectteam herstructurering (1,2 miljoen) waren niet begroot (deze kosten zijn onttrokken aan de reserve herstructurering FCA)
5600109	Groenprojecten Zuidas	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
5600110	Bijdrage aan stadsdelen ten behoeve van eerste verstrating	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
7230109	Gronddepots	€ 6.185.313,00	€ 3.341.710,00	€ 3.158.714,00	€ 2.803.258,51	Lagere lasten houden verband met variabele lasten gerelateerd aan lagere omzet
7230110	Bijdrage Vereveningsfonds aan bodemsanering	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.322.145,00	Heeft betrekking op vr jval Vzn. Bodemsanering Shell en algemeen
7230113	Bodemcoördinatie	€ 2.376.572,00	€ 1.155.310,00	€ 1.131.564,00	€ 1.413.046,67	De hogere kosten houden verband met het project Nazorg. Deze kosten zijn doorgefactureerd
8100105	Plan Openbare Ruimte IJ-oevers	€ 474.793,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8100107	Planvorming IJburg	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8100109	Planvorming IJ-oevers	€ 144.573,00	€ 4.449.000,00	€ 0,00	€ 525.733,58	Het saldo van de lasten en baten van alle planvormingsvolgnummers worden tot en en met fase drie ten laste gebracht van het VEF. Na fase drie worden de proceskosten ten laste van de grexen gebracht. Hat saldo van baten en lasten van deze volgtnummers dient zo bezien in beginsel nul te z jn. In de rompbegroting staan deze kostenop € 0,- ; begroting loopt immers via de Financiële Perspectieven. In 2011 heeft de unieke situatie zich voorgedaan dat als gevolg van een upgrade van K2F verschillen z jn opgetreden tussen de planvormingsvolgnummers waardoor het saldo per afzonderl jk volgnummer op € 0 sluit. Het verschil b j dit volgnummer = € 296.768 lasten. Dit bedrag is bewust als verschil hier gelaten omdat dit bedrag betrekking heeft voor het 'Stenen Hoofd' waar een prioriteit voor beschikbaar was.
8100110	Planvorming Zeeburgereiland	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8100111	Planvorming Middenmeer Noord	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8100113	Planvorming Science Park	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 116.705,50	Het saldo van de lasten en baten van alle planvormingsvolgnummers worden tot en en met fase drie ten laste gebracht van het VEF. Na fase drie worden de proceskosten ten laste van de grexen gebracht. Hat saldo van baten en lasten van deze volgtnummers dient zo bezien in beginsel nul te z jn. In de rompbegroting staan deze kostenop € 0,- ; begroting loopt immers via de Financiële Perspectieven. In 2011 heeft de unieke situatie zich voorgedaan dat als gevolg van een upgrade van K2F verschillen zijn opgetreden tussen de planvormingsvolgnummers waardoor het saldo per afzonderl jk volgnummer op € 0 sluit. Het verschil bij dit volgnummer = € 116.705 lasten
8100115	Planvorming Wibaut aan de Amstel	€ 541.122,00	€ 5.170.400,00	€ 0,00	€ 748.351,09	Het saldo van de lasten en baten van alle planvormingsvolgnummers worden tot en en met fase drie ten laste gebracht van het VEF. Na fase drie worden de proceskosten ten laste van de grexen gebracht. Hat saldo van baten en lasten van deze volgtnummers dient zo bezien in beginsel nul te z jn. In de rompbegroting staan deze kostenop € 0,- ; begroting loopt immers via de Financiële Perspectieven. In 2011 heeft de unieke situatie zich voorgedaan dat als gevolg van een upgrade van K2F verschillen zijn opgetreden tussen de planvormingsvolgnummers waardoor het saldo per afzonderl jk volgnummer op € 0 sluit. Het verschil bij dit volgnummer = € 3.898 baten
8100116	Planvorming Noordwaarts	€ 1.296.656,00	€ 6.982.400,00	€ 0,00	€ 1.914.804,71	Het saldo van de lasten en baten van alle planvormingsvolgnummers worden tot en en met fase drie ten laste gebracht van het VEF. Na fase drie worden de proceskosten ten laste van de grexen gebracht. Hat saldo van baten en lasten van deze volgtnummers dient zo bezien in beginsel nul te z jn. In de rompbegroting staan deze kostenop € 0,- ; begroting loopt immers via de Financiële Perspectieven. In 2011 heeft de unieke situatie zich voorgedaan dat als gevolg van een upgrade van K2F verschillen zijn opgetreden tussen de planvormingsvolgnummers waardoor het saldo per afzonderl jk volgnummer op € 0 sluit. Het verschil bij dit volgnummer = € 0
8100117	Planvorming Zuidoostlob	€ 1.474.550,00	€ 7.813.440,00	€ 0,00	€ 547.587,40	Het saldo van de lasten en baten van alle planvormingsvolgnummers worden tot en en met fase drie ten laste gebracht van het VEF. Na fase drie worden de proceskosten ten laste van de grexen gebracht. Hat saldo van baten en lasten van deze volgtnummers dient zo bezien in beginsel nul te z jn. In de rompbegroting staan deze kostenop € 0,- ; begroting loopt immers via de Financiële Perspectieven. In 2011 heeft de unieke situatie zich voorgedaan dat als gevolg van een upgrade van K2F verschillen zijn opgetreden tussen de planvormingsvolgnummers waardoor het saldo per afzonderl jk volgnummer niet op € 0 sluit, maar het totaal van de plnvormingsvolgnummers wel op een bedrag van € 76.000 na. Het verschil bij dit volgnummer = € 116.705 baten
8100118	Aanleg van een tijdelijk strand op IJburg	€ 680.959,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 79.836,20	aanleg en onderhoud strandje 2011
8100120	Planvorming werkgebieden	€ 1,00-	€ 3.316.500,00	€ 0,00	€ 100.000,00	Het saldo van de lasten en baten van alle planvormingsvolgnummers worden tot en en met fase drie ten laste gebracht van het VEF. Na fase drie worden de proceskosten ten laste van de grexen gebracht. Hat saldo van baten en lasten van deze volgtnummers dient zo bezien in beginsel nul te z jn. In de rompbegroting staan deze kostenop € 0,- ; begroting loopt immers via de Financiële Perspectieven. In 2011 heeft de unieke situatie zich voorgedaan dat als gevolg van een upgrade van K2F verschillen zijn opgetreden tussen de planvormingsvolgnummers waardoor het saldo per afzonderl jk volgnummer op € 0 sluit. Het verschil bij deze post = 0
8100121	Projectbureau Wibaut aan de Amstel	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	

Volgnummer	Omschrijving	Rekening 2010	Begroting 2011	Actualisatie 2011	Rekening 2011	Toelichting afwijking
8100127	Diverse projecten OGA	€ 7.288.481,00	€ 5.038.141,00	€ 3.103.766,00	€ 4.208.136,41	Het verschil in de lasten wordt met name veroorzaakt doordat voor het beheer van de panden Noordzuidlijn budget was begroot (€ 0,65 miljoen). Deze taak is overgegaan (budgetneutraal) naar het resultaatgebied Facilitair en Bedrijven, beheer gemeentelijk vastgoed. De kosten voor de overige Bestuurlijk Jaarplan projecten zijn circa € 0,2 miljoen lager dan begroot.
8100129	Planvorming Oostpoort	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8100130	Planvorming IJburg (OGA)	€ 144.685,00	€ 8.276.000,00	€ 0,00	€ 8.000,00	Het saldo van de lasten en baten van alle planvormingsvolgnummers worden tot en en met fase drie ten laste gebracht van het VEF. Na fase drie worden de proceskosten ten laste van de grexen gebracht. Hat saldo van baten en lasten van deze volgtnummers dient zo bezien in beginsel nul te zijn. In de rompbegroting staan deze kostenop € 0,- ; begroting loopt immers via de Financiële Perspectieven. In 2011 heeft de unieke situatie zich voorgedaan dat als gevolg van een upgrade van K2F verschillen zijn opgetreden tussen de planvormingsvolgnummers waardoor het saldo per afzonderlijk volgnummer op € 0 sluit. Het verschil bij dit volgnummer = € 0
8100132	Proceskosten grondexploitaties Vereveningsfonds	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8220616	Studentenhuisvesting	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.946.000,00	€ 0,00	
8220638	Uitgaven ten laste van de reserve aanjagen woningbouw	€ 1.937.871,00	€ 1.173.910,00	€ 1.677.001,00	€ 2.224.999,04	Dit volgnummer is opgebouwd uit: * Studentenhuisvesting: conform begroting is € 0,4 miljoen uitgegeven om met name het programmamanagement en de kosten van advies en onderzoek op het gebied van bouw- en milieuregelgeving te financieren; * Aanjagen woningbouwregie: In 2011 is in totaal € 1,0 miljoen meer uitgegeven dan begroot. Bij het opstellen van de begroting 2011 was nog niet te voorzien dat het bevorderen van het segment Zelfbouw in de Amsterdamse nieuwbouwproductie zoveel bestuurlijke - en daardoor ook ambtelijke aandacht - zou krijgen. In de begroting 2011 was hiervoor € 0,03 miljoen opgenomen. Uiteindelijk is dit bedrag met € 0,5 miljoen overschreden, omdat er veel meer uren aan zijn besteed. Daarnaast was in de begroting 2011 ook geen rekening ge-houden met de bijdragen aan duurzaamheid (klimaatneutraal bouwen en warmtenet) van circa € 0,4 miljoen en aan Kantorenloods van € 0,1 miljoen. Deze ontwikkelingen zorgen samen voor een overschrijding van circa € 1 miljoen.
8300101	Exploitatie Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (erfpacht)	€ 110.344.477,00	€ 53.818.110,00	€ 53.503.028,00	€ 53.683.826,11	De verwachting was dat aan het eind van het jaar de boekwaarde van de canonbetalende rechten lager zou zijn dan begroot. Daar zijn de lagere rentelasten in de realisatie op gebaseerd.
8300102	Exploitatie Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (grondproductie en vastgoed)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8300103	Afdracht ten gunste van het Stimuleringsfonds volkshuisvesting, vastgoeddeel	€ 17.186.815,00	€ 8.400.000,00	€ 8.379.500,00	€ 10.258.361,57	In 2011 is € 10,3 miljoen meerwaarde Erfpacht vastgoeddeel afgedragen aan de dienst Wonen, Zorg en Samenleving.
8300104	Uitgaven ten laste van de reserve afkoopsommen erfpacht	€ 48.406.549,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 11.195.492,24	Hoeveel afkoopsommen terugbetaald worden vanwege het beëindigen van het erfpachtrechten is van te voren moeilijk in te schatten en is daarom niet begroot. In 2011 blijkt € 11,2 miljoen aan afkoopsommen te zijn terugbetaald.
8300105	Uitgaven ten laste van het Gronddeel Stimuleringsfonds	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8300106	Uitgaven ten laste van de reserve kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8300107	Uitgaven ten laste van de reserve Groeifonds Groen Zuidas	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8300110	Uitgaven ten laste van de reserve afkoopsommen 2e termijn	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8300111	Uitgaven ten laste van het Fonds Strategische Projecten	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8300112	Uitgaven ten laste van de discontinuiteitsreserve uitzendfunctie	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8300113	Uitgaven ten laste van de reserves grondexploitatie en vereveningsfonds	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	

Volgnummer	Omschrijving	Rekening 2010	Begroting 2011	Actualisatie 2011	Rekening 2011	Toelichting afwijking
8300114	Dotatie voorziening voor plantekorten Vereveningsfonds	€ 302.955.661,00	€ 41.024.853,00	€ 41.024.853,00	€ 208.341.760,96	In totaal is een bedrag van € 208,3 miljoen gedoteerd aan de voorziening voor plantekorten. Deze dotatie is als volgt opgebouwd: * Algemene Voorziening Tekorten GREX: totaal toegevoegd € 100,3 miljoen opgebouwd uit € 83,5 miljoen toevoeging op basis van Eindejaars-RAG 2011 (ten laste van de Algemene Reserve) en een rentebijschrijving van € 16,8 miljoen; * Voorziening Tekorten IJburg: Rentebijschrijving van € 16,3 miljoen; * Voorziening Herstructurering Bedrijfsterreinen: Rentebijschrijving van circa € 0,1 miljoen; * Voorziening Shellterrein: In 2011 is € 1,6 miljoen rente toegevoegd; * Voorziening Generieke risico's: voor de voorziening generieke risico's is bij het Eindejaars-RAG 2011 een bedrag van € 170 miljoen geraamd. Dit betekent een aanvulling van € 90 miljoen ten laste van de Algemene Reserve. De voorziening omvat nu naast het faseringsrisico (afzetrisico) ook een algemeen prijs- en renterisico en een risico van dalende grondprijzen; * Voorziening Projectspecifieke risico's: geen dotatie.
8300115	Dotatie voorziening bodemsanering	€ 0,00	€ 16.807.340,00	€ 16.807.340,00	€ 0,00	Er heeft geen dotatie plaatsgevonden aan de Vzn Bodemsanering
8300116	Dotatie voorziening Stimuleringsfonds gronddeel	€ 23.732.074,00	€ 12.154.154,00	€ 19.418.928,00	€ 19.785.097,64	Er is € 19,8 miljoen gedoteerd aan de voorziening Stimuleringsfonds gronddeel. Dit bedrag is opgebouwd uit; € 10,5 miljoen verslechtering van de grondexploitaties, circa € 6 miljoen rentebijschrijving aan de voorzieningen Stimuleringsfonds en € 3,4 voorzien in verband met een nieuw vastgesteld plan.
8300117	Voorziening Goedkoop Segment Zuidas	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8300118	Dotatie voorziening 1e verstrating	€ 14.399.221,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8300119	Uitgaven ten laste van de reserve bedrijfsvoering (OGA)	€ 628.790,00	€ 50.000,00	€ 1.204.045,00	€ 945.430,87	In de begroting 2011 zij de volgende posten niet begroot: -afronden centralisatie erfpachtbeheer € 0,8 miljoen en diverse activiteiten in kader van samenwerkingsprojecten in Suriname € 0,1 miljoen. Dit veroorzaakt het verschil van € 0,9 miljoen
8300121	Glasvezelnet	€ 242.166,00	€ 257.310,00	€ 261.170,00	€ 255.771,48	
8300122	Afdracht meerwaarden afkoopsommen ten behoeve van het Stimuleringsfonds volkshuisvesting, erfpachtdeel	€ 41.511.817,00	€ 22.759.000,00	€ 22.184.000,00	€ 30.104.853,60	Hogere afdrachten aan het SFV, doordat het aantal splitsingen door woningcorporaties fors hoger is uitgevallen dan begroot. Daarnaast is de afdracht aan het VEF ook hoger omdat er vanwege Bouwen aan de Stad 2 een hogere vergoeding is afgesproken als een huurwoning wordt verkocht.
8300123	Warmtenet	€ 146.512,00	€ 138.585,00	€ 147.804,00	€ 153.349,02	
8300130	Werken in opdracht gebiedsontwikkeling	€ 13.815.923,00	€ 13.949.361,00	€ 11.483.613,00	€ 11.450.104,26	De formatie voor Werken in Opdracht is in 2011 verlaagd door het afbouwen van de flexibele schil en het niet invullen van vacatureruimte. Hierdoor is de verdiencapaciteit verlaagd, hetgeen geleid heeft tot lagere lasten (en ook baten)
8300131	Regie productie	€ 1.729.614,00	€ 1.871.341,00	€ 1.879.171,00	€ 1.234.061,26	In 2011 is er voor € 0,6 miljoen lagere kosten doordat uren zijn besteed aan andere producten, zoals Erfpacht, Kantorenloods, Toetsen & Monitoring VEF (gedekt uit reserve) en Aanjagen Woningbouw (gedekt uit reserve).
8300132	Toetsing en fondsbeheer	€ 6.142.334,00	€ 5.631.528,00	€ 6.306.673,00	€ 282.098,06	In de begroting 2011 is rekening gehouden met apparaatskosten van € 5,6 miljoen ten behoeve van toetsing, fondsbeheer en grondprijsbeleid ten laste van het Vereveningsfonds (VEF). In 2011 is in totaal € 6,9 miljoen uitgegeven, dit is € 1,3 miljoen meer dan begroot (rekening gehouden in VEF). Deze overschrijding is voornamelijk veroorzaakt door externe inhuur in het kader van gezond maken en houden van het Vereveningsfonds. Daarnaast zijn de kosten van Planex met € 0,3 miljoen hoger uitgevallen dan begroot. Er is in 2011 een totaalbedrag van € 6,6 miljoen (exclusief overschrijding Planex) ten laste van het Vereveningsfonds gebracht. De overschrijding van Planex van € 0,3 miljoen blijft achter op dit volgnummer en komt op deze wijze ten laste van het resultaat van het Ontwikkelingsbedrijf.
8300133	Vastgoedadvisering	€ 2.183.015,00	€ 1.775.560,00	€ 1.712.221,00	€ 996.186,53	In de begroting 2011 is met € 1,8 miljoen apparaatskosten rekening gehouden. In 2011 zijn de uitgaven met betrekking tot het apparaat conform begroting. In de begroting 2011 was echter nog geen rekening gehouden met dekking (voor een bedrg van € 0,95 miljoen) uit het Vereveningsfonds (= posterioriteit).
8300134	Beheer gemeentelijk vastgoed	€ 14.702.777,00	€ 12.509.932,00	€ 16.407.412,00	€ 14.582.946,54	De voornaamste oorzaak voor de stijging van de lasten is de toevoeging van de Taskforcepanden (€ 1,5 miljoen) en het beheer van de Noordzuid-lijn panden (€ 0,2 miljoen). De overige afwijkingen binnen het reguliere beheer zijn toegelicht in hoofdstuk 2.4.2.3
8300135	Procesbegeleiding bewoners	€ 978.383,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8300137	Transformatie van gebouwen en gebieden	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.450.000,00	€ 0,00	
8300138	Bureau Gemeentelijke Huisvesting	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8300203	Beheer centrumgebied Zuidoost	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	

Volgnummer	Omschrijving	Rekening 2010	Begroting 2011	Actualisatie 2011	Rekening 2011	Toelichting afwijking
8300207	Uitgaven ten laste van de algemene reserve grondexploitatie	€ 109.549.804,00	€ 24.683.130,00	€ 30.880.596,00	€ 99.594.105,64	De uitgaven ten laste van de Algemene Reserve (€ 99,6 miljoen) zijn fors hoger dan geraamd. Dit bedrag omvat een winstafdracht van de stadsdelen voor planafsluitingen van -/- € 14,2 miljoen. Daarnaast is er voor de planafsluiting van grootstedelijke plannen in totaal een bedrag van circa € 97,3 miljoen opgevoerd (zie ook baten van deze plannen 8300207). Bovendien is rekening gehouden met de apparaatskosten Fondsbeheer Ontwikkelingsbedrijf van € 7,5 miljoen, de Integrale Projectbudgetten fasen 2 en 3 Plaberum van € 7,6 miljoen en posterioriteit vastgoedadvisering (van circa € 0.95 miljoen.)
8300208	Uitgaven ten laste van bestemmingsreserves Vereveningsfonds	€ 19.492.633,00	€ 2.000.000,00	€ 2.000.000,00	€ 896.932,00	In 2011 is € 0,9 miljoen onttrokken aan de bestemmingsreserve Vrije Ruimte Programakkoord 1998-2002 ten behoeve van de declaratie met betrekking tot sociaal culturele voorzieningen IJburg.
8300209	Uitgaven ten laste van de reserve gronddeel Stimuleringsfonds	€ 1.391.682,00	€ 1.021.000,00	€ 54.921.000,00	€ 53.739.015,50	In 2011 is € 53,7 miljoen uitgegeven ten laste van de reserve gronddeel Stimuleringsfonds. Dit bedrag is opgebouwd uit: € 53 miljoen afdracht aan het Vereveningsfonds conform de afspraak in Bouwen aan de Stad II, € 1,5 miljoen uitgekeerd (uit knelpuntenpot) voor twee projecten conform de afspraak omtrent stimuleringsbudget voor de bouw van maatschappelijk vastgoed en studentenhuisvesting en afsluiting van een positief plan van € 0,7 miljoen (heeft negatief effect op lasten).
8300210	Bijdrage kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
8300211	Uitgaven ten laste van de egalisatiereserve splitsingsunit	€ 286.702,00	€ 500.000,00	€ 725.756,00	€ 768.903,87	Vanwege meer corporatiesplitsingen ook meer lasten
8300212	Kosten voor ruimen explosieven WOII	€ 120.000,00	€ 120.000,00	€ 121.800,00	€ 121.800,00	
8300213	Gebiedsontwikkeling Noordelijk IJ-oevers	€ 0,00	€ 0,00	€ 5.000.000,00	€ 0,00	
9600131	Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam	€ 46.245.422,00	€ 2.837.473,00	€ 42.160.686,00	€ 46.497.816,15	Achter het bedrag van € 2,8 miljoen gaan meerdere mutaties en verrekeningen schuil, waardoor de werkelijke netto-lasten niet meer zichtbaar zijn. Een poging tot een toelichting leidt tot het volgende beeld: Het saldo van de apparaatskosten is € 2,6 miljoen hoger dan in de vastgestelde begroting 2011. In het saldo van € 2,6 miljoen is een bedrag van € 1,5 miljoen voor incidentele frictiekosten opgenomen.
9803101	Dotatie reserve Afkoopsommen (OGA)	€ 167.866.079,00	€ 88.161.000,00	€ 87.818.000,00	€ 119.369.329,90	Met de ontvangen afkoopsommen is de lening afgelost, waarmee de grondwaarde van de afgekochte rechten is aangeschaft; de grondwaarde van de afgekochte rechten wordt daarmee toegevoegd aan de reserves. Aangezien er meer afkoopsommen zijn ontvangen dan geraamd, is ook het bedrag waarmee de reserve afkoopsommen wordt gedoteerd hoger.
9803102	Dotatie Algemene Reserve Vereveningsfonds (OGA)	€ 442.256.152,00	€ 71.631.368,00	€ 71.631.367,00	€ 402.576.738,83	De Algemene Reserve is de zogenoemde vrije ruimte in het Vereveningsfonds, die met name dient als buffer voor tegenvallers in lopende plannen en als dekking voor nieuwe verliesgevende plannen. De Algemene Reserve wordt primair gevoed uit de resultaten van afgesloten positieve plannen. Bij de mutatie op de Algemene Reserve zijn naast de bedragen die gerelateerd zijn aan de exploitatie (zie hierboven) ook de verrekeningen van de Algemene Reserve met de bestemmingsreserves opgenomen (balansboekingen). Er heeft onder andere een forse dotatie van € 82,1 miljoen aan de Algemene Reserve plaatsgevonden op basis van een vrijval uit de bestemmingsreserves van planclusters (Herstructurering Bedrijfsterreinen, Overhoeks en IJburg) . Zie voor toelichting op mutaties het onderdeel ontwikkeling algemene reserve van paragraaf 2.5.3.1. jaarrekening
9803103	Dotatie Bestemmingsreserves Vereveningsfonds (OGA)	€ 128.599.436,00	€ 4.757.380,00	€ 4.757.381,00	€ 50.529.963,96	In totaal is een bedrag van € 50,5 miljoen gedoteerd aan de bestemmingsreserves Vereveningsfonds. Deze dotatie is als volgt opgebouwd: * Reserve Vinexbijdrage IJburg: Bij het EindejaarsRAG 2011 is gebleken, dat de grondexploitatie IJburg verder is verbeterd. Hierdoor valt uit de voorziening IJburg € 26,1 miljoen (per 31-12-2011) vrij ten gunste van de bestemmingsreserve. Daarnaast is circa € 2,0 miljoen rente bijgeschreven; * Reserve Investeringsprojecten: In 2011 alleen maar een mutatie van € 0,02 miljoen in verband met indexering van prijzen; * Reserve Herstructurering Bedrijfsterreinen: omdat de voorziening Herstructurering Bedrijfsterreinen is opgeheven, is € 2,2 miljoen vrijgevallen t.g.v deze reserve. Daarnaast is € 0,4 miljoen rentebijgeschreven; * Reserve Vrije Ruimte Programma-akkoord: Alleen een indexering van circa € 5.000; * Reserve Bestemmingsreserve Shellterrein: Als gevolg van de actualisatie Overhoeks (455.01), is een bedrag van € 15,9 miljoen uit de voorziening Overhoeks vrijgevallen ten gunste van de bestemmingsreserve en € 3,8 miljoen rentebijschrijving; * Reserve Tijdelijke Studentenhuisvesting: geen mutaties.

Volgnummer	Omschrijving	Rekening 2010	Begroting 2011	Actualisatie 2011	Rekening 2011	Toelichting afwijking
9803104	Dotatie reserve Gronddeel Stimuleringsfonds (OGA)	€ 40.395.215,00	€ 11.840.982,00	€ 17.012.521,00	€ 16.385.586,08	De bestemmingsreserve Gronddeel Stimuleringsfonds is opgebouwd uit: * Reserve Gronddeel algemeen Stimuleringsfonds: toevoeging € 15,3 miljoen i.v.m. ontvangen meerwaarde Erfpacht (€ 10,6 miljoen), een positief resultaat uit de planafsluitingen (€ 1,3 miljoen), rente 2010 van € 1,0 miljoen en rentebijschrijving van € 2,3 miljoen; * Reserve Knelpuntenpot Stimuleringsfonds: toevoeging € 0,3 miljoen i.v.m. rentebijschrijving; * Reserve Parkstad: toevoeging € 0,01 miljoen iv.m. rentebijschrijving; * Reserve Uitwerkingsplannen Raamovereenkomst Parkstad: toevoeging € 0,8 miljoen i.v.m. rentebijschrijving.
9803105	Dotatie reserve Kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden (OGA)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
9803106	Dotatie reserve Strategische Ruimtelijke Projecten (OGA)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
9803107	Dotatie Discontinuiteitsreserve uitzendfunctie (OGA)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
9803108	Dotatie reserve Groeifonds Groen Zuidas (OGA)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
9803109	Dotatie reserve Afkoopsommen erfpacht 2e termijn (OGA)	€ 5.671,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
9803111	Dotatie reserve eerste verstrating (OGA)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
9803113	Dotatie reserve vakantiegeld (OGA)	€ 1.509.379,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
9803114	Dotatie reserve inactieven (OGA)	€ 0,00	€ 100.000,00	€ 0,00	€ 0,00	De begrote dotatie is vervalllen ivm opheffen van deze reserve
9803115	Dotatie reserve aanjagen woningbouw (OGA)	€ 579.500,00	€ 2.017.000,00	€ 650.000,00	€ 1.175.301,52	In de begroting 2011 was uitgegaan van € 2,0 miljoen dotatie, dit omvat tevens de dotatie aan de reserve studentenhuisvesting van € 1,4 miljoen. In rekening 2011 wordt dit gerealiseerd op volgnummer 9803131 i.p.v. 9803115. De begrote dotatie in 2011 is na deze correctie € 0,6 miljoen. In 2011 is echter € 1,2 miljoen gedoteerd aan deze reserve, waardoor er € 0,6 miljoen meer gedoteerd is dan begroot. Dit bedrag is als volgt opgebouwd: € 0,4 miljoen rest prioriteit Transformatieteam, € 0,1 miljoen bijdragen derden en € 0,05 miljoen inkomsten gerealiseerd door woningbouwregisseur.
9803116	Dotatie egalisatiereserve splitsingsunit (OGA)	€ 0,00	€ 175.000,00	€ 0,00	€ 406.221,93	Het bedrag dat is toegevoegd aan de egalisatiereserve splitsingsunit (€ 0,4 miljoen) is € 0,2 miljoen hoger dan begroot. De egalisatiereserve splitsingsunit is ingesteld om de kosten te voldoen die ontstaan om de nog aanwezige splitsingswerkzaamheden uit te voeren als het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen in 2020 is afgelopen. In 2011 is besloten om het resultaat van de splitsingsunit (€ 0,6 miljoen) met aftrek van de besparing (€ 0,2 miljoen) toe te voegen aan de egalisatiereserve splitsingsunit.
9803117	Dotatie reserve bedrijfsvoering (OGA)	€ 1.207.645,00	€ 276.000,00	€ 0,00	€ 382.393,00	Het verschil wordt voornamelijk veroorzaakt door winsttoevoeging uit opdrachtnemerschap (€ 0,1 miljoen)
9803118	Dotatie egalisatiereserve Noordwaarts	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
9803127	Dotatie reserve Zuidelijke IJ-oevers	€ 15.816.218,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.754.000,00	* Een bedrag van € 1,3 miljoen ter compensatie op de korting op het ISV-budget. Deze korting en bijbehorende prioriteit zijn vastgesteld bij de begroting 2011. De prioriteit was opgenomen in de begroting van de dienst Ruimtelijke Ordening (dRO). In de jaarrekening 2011 laat dRO dit bedrag van circa € 1,3 miljoen (begrotingsvolgnummer 560.01.17) ten gunste van de Algemene Dienst vrijvallen en het Ontwikkelingsbedrijf doteert dit bedrag aan deze reserve. * Een bedrag van circa € 1,5 miljoen ter dekking van het tramsporenplan. In de jaarrekening 2011 laat dRO dit bedrag (begrotingsvolgnummer 560.01.17) ten gunste van de Algemene Dienst vrijvallen en het Ontwikkelingsbedrijf doteert dit bedrag aan deze reserve.
9803129	Dotatie reserve gemeentelijke bijdrage herstructurering Food Center Amsterdam	€ 20.000.000,00	€ 0,00	€ 1.736.125,00	€ 2.544.595,60	De hogere lasten bestaan uit de niet begrote rentetoevoeging over 2009 en 2010 (1,7 miljoen) en 2011 (0,8 miljoen)
9803130	Dotatie reserve Aanleg van een tijdelijk strand op IJburg	€ 970.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
9803131	Dotatie reserve Studentenhuisvesting	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.417.000,00	€ 1.417.000,00	Het gedoteerde bedrag betreft een structurele prioriteit van € 417.000 plus een incidentele prioriteit van € 1 miljoen. Het betreft een meerjarige Programakkoord prioriteit van € 417.000 en een amendement "Behoud het goede" aangenomen bij de begrotingsbehandeling 2011.
9807201	Dotatie reserve Afkoopsommen erfpachttermijnen (Food Center)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
9807202	Dotatie reserve Exploitatieverliezen groente- en fruithal (Food Center)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
9807203	Dotatie reserve ontwikkelingsstrategie Food Center	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
9807204	Dotatie reserve vakantiegeld (Food Center)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
9807205	Dotatie reserve ontwikkelingsstrategie Food Center	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
		1.621.675.816,00	450.722.488,00	538.986.450,00	1.205.208.946,09	

4.3 Balans

Activa				2011	2010	Passiva				2011	2010
1	0	0	Vaste activa	6.918.739.838,99	6.389.804.000,98	1	0	0	Eigen vermogen	4.443.946.456,16	4.312.942.152,06
1	1	0	Immateriële vaste activa	12.322.615,92	11.338.296,05	1	1	0	Algemene reserves	4.293.019.505,44	4.082.010.891,02
1	1	1	Kosten verbonden aan het sluiten van geldleningen en het saldo van agio en disagio	0,00	0,00	1	2	0	Bestemmingsreserves bedoeld om ongewenste schommelingen in tarieven op te vangen	0,00	0,00
1	1	2	Kosten van onderzoek en ontwikkeling van activa	12.322.615,92	11.338.296,05	1	3	0	Overige bestemmingsreserves	150.926.950,72	230.931.261,04
1	2	0	Materiële vaste activa	5.645.264.967,97	5.337.888.962,86	1	4	0	Resultaat na bestemming	0,00	0,00
1	2	1	Investeringen met een economisch nut	5.645.019.625,97	5.337.643.620,86	2	0	0	Voorzieningen	1.232.998.430,00	1.122.101.225,65
1	2	2	Investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut	245.342,00	245.342,00	3	0	0	Vaste schulden	2.043.085.647,33	1.752.552.114,95
1	3	0	Financiële vaste activa	6.018.152,00	6.018.152,00	3	1	0	Obligatieleningen	0,00	0,00
1	3	1	Deelnemingen	6.018.152,00	6.018.152,00	3	2	0	Onderhandse leningen	0,00	0,00
1	3	2	Gemeenschappelijke regelingen	0,00	0,00	3	2	1	van binnenlandse pensioenfondsen en verzekeringsmaatschappijen	0,00	0,00
1	3	3	Overige verbonden partijen	0,00	0,00	3	2	2	van binnenlandse banken en overige financiële instellingen	0,00	0,00
1	3	4	Leningen aan woningbouwcorporaties	0,00	0,00	3	2	3	van binnenlandse bedrijven	0,00	0,00
1	3	5	Leningen aan deelnemingen	0,00	0,00	3	2	4	van overige binnenlandse sectoren	0,00	0,00
1	3	6	Leningen aan overige verbonden partijen	0,00	0,00	3	2	5	van buitenlandse instellingen, fondsen,banken,bedrijven etc.	0,00	0,00
1	3	7	Overige langlopende leningen	0,00	0,00	3	3	0	Door derden belegde gelden	0,00	0,00
1	3	8	Overige uitzettingen met een rentetypische looptijd van één jaar of langer	0,00	0,00	3	4	0	Waarborgsommen	25.046.605,26	26.521.021,36
1	3	9	Bijdragen aan activa in eigendom van derden	0,00	0,00	3	5	0	Kapitaalschuld	2.018.039.042,07	1.726.031.093,59
1	4	0	Belegde algemene reserves	-71.834.812,05	-212.601.746,07	3	6	0	Door diensten belegde reserves en voorzieningen	0,00	0,00
1	5	0	Belegde bestemmingsreserves	94.456.184,06	125.360.846,89	4	0	0	Vlottende passiva	118.853.993,78	213.735.390,93
1	6	0	Belegde voorzieningen	1.232.512.731,09	1.121.799.489,25	4	1	0	Kortlopende schulden	22.856.597,45	25.161.673,19
1	7	0	Kapitaalverstrekking	0,00	0,00	4	1	1	Kasgeldleningen	0,00	0,00
2	0	0	Vlottende activa	844.874.775,04	872.732.016,71	4	1	2	Bank- en girosaldi	0,00	0,00
2	1	0	Voorraden	720.187.179,89	652.845.459,92	4	1	3	Overige schulden	22.856.597,45	25.161.673,19
2	1	1	Niet in exploitatie genomen bouwgronden	0,00	0,00	4	2	0	Overlopende passiva	95.997.396,33	188.573.717,74
2	1	2	Overige grond- en hulpstoffen	0,00	0,00	4	2	1	Vooruitontvangen bijdragen Rijk en Europese Unie	4.316.847,12	22.989.169,39
2	1	3	Onderhanden werk (inclusief bouwgronden in exploitatie)	720.187.179,89	652.845.459,92	4	2	2	Overige overlopende passiva	91.680.549,21	165.584.548,35
2	1	4	Gereed product en handelsgoederen	0,00	0,00	5	0	0	Overige vlottende passiva	190.636,97	64.727,88
2	1	5	Vooruitbetalingen op voorraden	0,00	0,00	5	1	0	Binnengemeentelijke schulden	190.636,97	64.727,88
2	2	0	Vorderingen	92.301.261,12	59.295.140,57	5	1	1	Gemeentelijke diensten en bedrijven	190.636,97	64.727,88
2	2	1	Vorderingen op openbare lichamen	-1.303.759,56	1.578.252,91	5	1	2	Diensten en bedrijven in verband met BCF	0,00	0,00
2	2	2	Verstrekte kasgeldleningen	0,00	0,00	5	2	0	Rekening-courantsaldi	0,00	0,00
2	2	3	Rekening-courantverhoudingen met niet-financiële instellingen	0,00	0,00	5	2	1	Jaarafrekening met de gemeente	0,00	0,00
2	2	4	Overige vorderingen (inclusief stadsdelen)	93.605.020,68	57.716.887,66	5	2	2	Het Stadsvernieuwingsfonds	0,00	0,00
2	2	5	Overige uitzettingen	0,00	0,00						
2	3	0	Liquide middelen	-15.497.491,58	75.396.743,22						
2	4	0	Overlopende activa	47.883.825,61	85.194.673,00						
3	0	0	Overige vlottende activa	75.460.550,21	138.859.593,78						
3	1	0	Binnengemeentelijke vorderingen	7.579.843,07	16.965.535,16						
3	1	1	Gemeentelijke diensten en bedrijven	7.951.842,52	6.259.368,40						
3	1	2	GBR in verband met BCF	-371.999,45	10.706.166,76						
3	2	0	Rekening-courantsaldi	67.880.707,14	121.894.058,62						
3	2	1	Jaarafrekening met de gemeente	64.345.705,10	114.995.462,70						
3	2	2	Het Stadsvernieuwingsfonds	3.535.002,04	6.898.595,92						
			Totaal activa	7.839.075.164,24	7.401.395.611,47				Totaal passiva	7.839.075.164,24	7.401.395.611,47
									Totaalbedrag garantieverplichtingen	0,00	0,00

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

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

Op vaste activa met een beperkte gebruiksduur wordt jaarlijks afgeschreven op lineaire basis (investering worden gedeeld door de gebruiksduur, geen rekening houdend met restwaarde). Bij afwijkende afschrijvingsmethodieken is toestemming van het College noodzakelijk. Voor het pand Weesperplein 8 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	Afschr jvingsterm jn
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. De deelnemingen hebben betrekking op glasvezelnet;
- Belegde algemene reserves, gewaardeerd tegen nominale waarde;
- Belegde bestemmingsreserves, waardering tegen nominale waarde;
- Belegde voorzieningen, waardering tegen nominale waarde.

De belegde reserves en voorzieningen maken deel uit van het Vereveningsfonds en het Stimuleringsfonds. 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 Ontwikkelingsbedrijf 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 4.11 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.

4.3.2 Balanstoelichting

Inleiding

De beginbalans 2011 wijkt af van de eindbalans van 2010 zoals opgenomen bij het Concern. De volgende zaken hebben dit verschil veroorzaakt:

1. In de rekening 2010 is een deel van de bezuinigingstaakstelling van de Ontwikkelingsalliantie teruggedraaid. Dit was een bedrag van € 13.453.416, 09. Dit is door OGA gedoteerd aan de Algemene Reserve van het Vereveningsfonds en tegelijkertijd zijn de beleggingen van OGA met hetzelfde bedrag verhoogd. Bij het Concern is abusievelijk verzuimd deze laatste correctie (op de belegde reserves) door te voeren. Dit betekent in 2011 een noodzakelijke correctie bij het Concern van € 13.453.416, 09. De OGA-balans had hier al rekening mee gehouden.
2. OGA heeft in de rekening 2010 verzuimd uitvoering te geven aan een met DMC gemaakte afspraak een bedrag van € 186.477,87 te laten vrijvallen ten laste van de bestemmingreserves “Tijdelijk strand IJburg” (€ 77.447,87) en de “reserve bedrijfsvoering” (€ 109.000). DMC had deze vrijval wel in de rekening over 2010 verwerkt. OGA heeft deze vrijval alsnog in 2011 gerealiseerd en direct ten gunste van de rekening courant gebracht.
3. In de loop van 2011 bleek dat OGA verzuimd heeft in de rekening 2010 een bedrag van € 51.919.273,80 te beleggen bij het Concern. Omdat dit een deel van het Vereveningsfonds betrof – wat in zijn geheel moet worden belegd – was het nodig deze omissie in 2011 te her-

stellen. Met DMC is overeengekomen dit ook via de rekening courant te herstellen. OGA heeft dit in periode 0 ten gunste van de rekening courant gebracht om de subadministratie Reserves en Voorzieningen niet uit de pas te laten lopen met het grootboek. Vanuit het Concern is in de jaarafrekening 2010 al wel rekening gehouden met deze na-ijlende afdracht, zodat OGA over heel 2011 de rente kan declareren.

Met het doorvoeren van bovenstaande correcties is per ultimo 2011 het evenwicht tussen alle balansstanden van het OGA en het Concern weer hersteld.

Onderstaande toelichting is gebaseerd op de gecorrigeerde beginbalans. Het balanstotaal is ten opzichte van 2010 met € 440,2 miljoen gestegen naar € 7.841,6 miljoen. Per balanspost wordt eerst een korte toelichting gegeven met daarbij de in 2011 opgetreden mutaties.

Activa: bezittingen

Vaste Activa (post 1): € 6.918.739.838,99

De post vaste activa omvat posten als:

- immateriële bezittingen; bij het OGA gaat het dan bijvoorbeeld om geactiveerde onderzoeks- en ontwikkelkosten van automatiseringssystemen van bijvoorbeeld Hermes of Planex;
- materiële bezittingen, zoals grondwaarde van de afgekochte en niet-afgekochte erfpachtrechten, woonruimten, bedrijfsgebouwen, grond-, weg- en waterbouwkundige werken etc.;
- financiële bezittingen, zoals deelnemingen (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 2011 toegenomen met ruim € 528,9 miljoen, tegenover een toename in 2010 van ruim € 114,7 miljoen.

- De *immateriële vaste activa* stegen in 2011 per saldo met bijna € 1,0 miljoen tot € 12,3 miljoen als gevolg van geactiveerde uitgaven van kosten van onderzoek en ontwikkeling van de systemen Planex, Docwerker, Horizon en diverse kleine computerapplicaties en het voorbereidingskrediet Ontruiming Kermisexploitantenterrein (KET);
- De *materiële vaste activa* stegen per saldo met bijna € 307,4 miljoen tot ruim € 5,6 miljard wegens een stijging van de waarde van in erfpacht uitgegeven grond (€ 221,0 miljoen), een stijging van bedrijfsgebouwen (€ 0,5 miljoen) en een stijging bij woonruimten (€ 0,7 miljoen). De terreinen zijn in waarde gedaald met € 1,8 miljoen (o.a. als gevolg van desinvestering van € 1,9 miljoen (parkeerterrein P-bus). Voorts is per 31-12-2011 in het kader van de gemeentelijke huisvesting Amsterdam een veertiental panden overgenomen voor een boekwaarde van € 86,7 miljoen. De overige materiële vaste activa geven nog een stijging van € 0,3 miljoen.
  De *financiële vaste activa* hebben betrekking op de deelnemingen in het Glasvezelproject. De deelneming van Schiphol Area Development NV (SADC) ten behoeve van de Gebiedsontwikkeling/Economische structuurversterking is verantwoord in de jaarrekening van Economische Zaken. In 2012 zal overleg plaatsvinden tussen Directie Middelen en Control, Economsiche Zaken en het OGA om deze deelneming onder te brengen bij het OGA. In verband daarmee is de verstrekte kapitaalinjectie van € 9,1 miljoen onder de overlopende activa opgenomen.
- 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. Deze ondergingen in 2011 mede onder invloed van het zware economische weer en de getroffen maatregelen allerlei mutaties (met als gevolg dat ook de beleggingen zijn gemuteerd).
  Dit resulteerde in een stand per balansdatum van de belegde algemene reserves van -/- € 71,8 miljoen, een toename van de algemene reserves van bijna € 140,8 miljoen ten opzichte van 2010.
  De belegde bestemmingsreserves dalen in 2011 met ruim € 30,9 miljoen tot bijna € 94,5 miljoen.
  De belegde voorzieningen stijgen met ruim € 110,7 miljoen tot circa € 1,2 miljard.

Vlottende Activa (post 2): € 844.874.775,04

Vlottende activa betreffen bezittingen zoals Onderhanden Werken (het grondproductiekapitaal), vorderingen (op bijvoorbeeld de centrale stad, stadsdelen, particulieren), liquide middelen (saldi girorekeningen), vooruitbetaalde kosten, nog te ontvangen bedragen etc.

De vlottende activa dalen per saldo met ruim € 27,8 miljoen:

- De post *Onderhanden werk (incl. bouwgronden in exploitatie)* vertoonde in 2011 een stijging van ruim € 67,3 miljoen.
  Er zijn voor € 141,7 miljoen aan investeringen door de Projectdirecties gedaan. Daartegenover staan opbrengsten van € 77,6 miljoen. Het in 2010 geconstateerde verschil in de grondexploitatieplannen van € 3,2 miljoen is in 2011 gecorrigeerd. De bodemsaneringskosten zijn gedeclareerd bij de voorziening Bodemsanering.
- De post *Vorderingen* (2.2.0) steeg in 2011 met € 33,0 miljoen tot € 92,3 miljoen. De post *vorderingen op openbare lichamen* van € 1,6 miljoen naar een negatief actief van € 1,3 miljoen, een daling van € 2,9 miljoen. Dit omvat de fiscale afwikkeling van reguliere BTW van € 0,3 miljoen en daarnaast is er een correctie afgesproken van bijna € 2,6 miljoen met het FAC over de BTW suppletie 2010 (i.v.m. over de boekwaarde grond eerste uitgifte). De correctie is een verlaging van de suppletie en daardoor een negatief bedrag; het vlottend actief daalt met € 2,9 miljoen. De post *overige vorderingen* steeg in 2011 met bijna € 35,9 miljoen tot € 93,6 miljoen.

  De vorderingen op de stadsdelen stijgen met € 12,8 miljoen naar € 25,3 miljoen. In de presentatie van deze balans is ervoor gekozen om de vordering " BTW erfpacht" onder te brengen onder de post overige vorderingen en dit laat een daling zien van € 2,7 miljoen. De omvang van de vorderingen op debiteuren is gestegen met € 14,8 miljoen tot € 66,9 miljoen).
  De voorziening voor dubieuze debiteuren is in 2011 met bijna € 11,0 miljoen van € 15,4 miljoen naar ruim € 4,4 miljoen. In 2009 was een faillissement voorzien van een projectontwikkelaar; in 2011 is het faillissement ook uitgesproken en is de vordering ten laste van de voorziening dubieuze debiteuren is afgeboekt.
- Er zijn geen *Rekening Courant – verhoudingen met niet financiële instellingen.*
- De *Liquide middelen* daalden met bijna € 90,9 miljoen tot € -/-15,5 miljoen.
- Het saldo van de *Overlopende activa* daalde in 2011 met ruim € 37,3 miljoen naar bijna € 47,9 miljoen.
  De post "Vooruitbetaalde kosten" geeft een stijging te zien van € 0,8 miljoen tot € 11,2 miljoen (in dit saldo is een bedrag opgenomen van € 9,1 miljoen zijnde kapitaalinjectie SADC/Lutkemeer; zie toelichting in paragraaf 3.3 Verbonden Partijen). De post "Nog te factureren bedragen" vertoont een stijging van € 0,6 miljoen. De post "Nog te ontvangen bedragen" daalt ten opzichte van 2010 met € 16,1 miljoen tot € 5,0 miljoen. Eind 2010 was nog een saldo te verwerken zakelijke lasten opgenomen van € 4,8 miljoen; dit saldo is in 2011 met € 1,6 miljoen afgenomen tot een nog in 2012 te af te wikkelen saldo van € 3,2 miljoen.

<u>Overige Vlottende Activa (post 3): € 75.460.550,21</u>
Bij de Overige vlottende activa gaat het bijvoorbeeld om binnengemeentelijke vorderingen, de afwikkeling BTW / BCF met de dienst Gemeentebelastingen, de rekening-courantverhouding met de centrale stad en de afrekening ISV.

De *Overige vlottende activa* dalen per saldo met bijna € 63,4 miljoen tot bijna € 75,5 miljoen:

- De *Binnengemeentelijke vorderingen* (waarvan het saldo eind 2010 bijna € 17,0 miljoen bedroeg) zijn in 2011 gedaald met € 9,4 miljoen naar bijna € 7,6 miljoen.
- De post *Gemeentelijke diensten en bedrijven* is met € 1,7 miljoen gestegen van € 6,3 miljoen naar bijna € 8,0 miljoen.
- In 2011 is de vordering op het Gemeentelijk Bureau Rijksbelastingzaken in het kader van de afrekening BTW Compensatie Fonds gedaald met € 11,0 miljoen naar bijna € 0,4 miljoen nog af te dragen (zie ook toelichting vorderingen).
- Het *Rekening-courantsaldo met de gemeente* is in 2011 met € 54,0 miljoen gedaald ten opzichte van 2010 naar bijna € 67,9 miljoen.
  Dit wordt veroorzaakt door de *Jaarafrekening met de gemeente* (die daalt met € 50,6 miljoen tot € 64,3 miljoen; de specificatie is opgenomen in bijlage 4.8) en het eindsaldo van de rekening *Stadsvernieuwingsfonds*. Het saldo van de post Stadsvernieuwingsfonds bedroeg eind 2010 € 6,9 miljoen en eind 2011 € 3,5 miljoen; een mutatie ten opzichte van 2010 van € 3,4 miljoen. Dit betreft de totaal te declareren bestedingen in het kader van de regeling ISV (de specificaties zijn opgenomen in de bijlage SiSa).

Passiva: eigen vermogen en vreemd vermogen (schulden)

Eigen Vermogen (post 1): € 4.443.946.456,16

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.

Het Eigen Vermogen stijgt in 2011 per saldo met € 144,2 miljoen:

- De algemene reserves stijgen met € 211,0 miljoen tot € 4.293,0 miljoen (inclusief correctie van € 13,3 miljoen; zie inleiding).
- De overige bestemmingsreserves dalen met € 80,0 miljoen tot € 150,9 miljoen.

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

Voorzieningen (post 2): € 1.232.998.430,00

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.

De voorzieningen stijgen met € 110,9 miljoen tot ruim € 1.233,0 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. Op twee kleine voorzieningen na zijn de voorzieningen belegd bij het Concern. In paragraaf 4.6 Reserves en voorzieningen wordt in detail in gegaan op de mutaties.

Vaste Schulden (post 3): € 2.043.085.647,33

De post Vaste Schulden bevat de uitstaande kapitaalschuld en de waarborgsommen erfpacht en gronduitgifte.

De mutatie in de vaste schulden bedroeg in 2011 ongeveer € 290,5 miljoen.

- De post "Waarborgsommen" daalde met € 1,5 miljoen tot € 25,0 miljoen.
- De post "Kapitaalschuld" steeg met € 292,0 miljoen tot € 2.018,0 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. De kapitaalschuld is gestegen met € 292,0 miljoen onder meer als gevolg van de stijging van de waarde van de "voorraden onderhanden werk" (€ 67,3 miljoen), de geactiveerde uitgaven van immateriële vaste activa (kosten onderzoek en ontwikkeling en ICT van € 1,0 miljoen) en een stijging van de investeringen in materiële vaste activa (zoals bedrijfsgebouwen, grond-, weg- en waterbouwkundige werken, machines, apparaten en installaties etc. (€ 86,3 miljoen, met name door de overname van panden in het kader van het Bureau Gemeentelijke Huisvesting Amsterdam). Door nieuwe uitgiften van grond is de boekwaarde van de gronden en terreinen met € 221,1 miljoen gestegen (afgekochte rechten erfpacht en canonbetalende rechten), waartegenover een afname staat van de grondwaarde in verband met afgekochte rechten van € 83,7 miljoen.

Vlottende Passiva (post 4): € 118.853.993,78

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.

Het saldo van de post Vlottende passiva daalt met ruim € 94,8 miljoen naar € 118,9 miljoen:

- De mutatie in de *Kortlopende schulden* bedraagt € 2,3 miljoen; het eindsaldo 2011 komt uit op bijna € 22,9 miljoen. De schuld aan particuliere schuldeisers is met € 10,8 miljoen gedaald ten opzichte van 2010 en de schuld aan de stadsdelen is met € 4,1 miljoen gedaald. Aan pensioen- en sociale premies is nog af te dragen € 1,2 miljoen; aan de fiscus is nog een bedrag aan omzetbelasting af te dragen van ca. € 11,4 miljoen.
- De post "Vooruit ontvangen bedragen van Rijk en Europese Unie" is in 2011 met € 18,7 miljoen gedaald als gevolg van afrekening subsidies.
- De *Overige overlopende passiva* is met € 73,9 miljoen gedaald.
  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 2011 is de balansrekening "Nog te ontvangen afkoopsommen" met € 0,1 miljoen gestegen tot € 6,1 mil-

joen en is de balansrekening “Nog te alloceren ontvangsten van de stadsdelen” gedaald met € 12,4 miljoen naar € 39,1 miljoen. De balansrekening “Nog te verwerken grondwaarden” is in 2011 volledig verwerkt in Hermes en daarmee is het saldo met afgerond € 32,7 miljoen gedaald naar € 0.
Onder de overige overlopende passiva is ook opgenomen de post “Canon volgende jaren” welk bedrag in 2011 is toegenomen met € 0,1 miljoen tot € 35,3 miljoen (zijnde 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 € 9,8 miljoen hetgeen een stijging laat zien ten opzichte van 2010 van € 1,8 miljoen.
Eind 2010 was aan “Nog te ontvangen facturen” (nog te betalen bedragen) een bedrag opgenomen van € 14,9 miljoen; in 2011 is dit saldo met € 14,8 miljoen teruggebracht tot € 0,1 miljoen. Het saldo van de eind 2010 opgenomen post “Vooruit gefactureerde bedragen” van € 17,2 miljoen is in 2011 met € 15,7 miljoen gedaald naar € 1,5 miljoen.
De overige mutaties geven een daling te zien van afgerond € 0,3 miljoen (o.a. overlopende post nog te boeken grondwaarde erfpacht in Hermes van € 0,4 miljoen).

Overige Vlottende Passiva (post 5): € 190.636,97

De post “Overige Vlottende Passiva” betreft de binnengemeentelijke schulden; ten opzichte van 2010 is de post met € 0,1 miljoen gestegen.

4.4 Bruto verloop vaste activa

	VERMEERDERINGEN		VERMINDERINGEN				
Omschrijving van de vaste activa	Boekwaarde aan het begin van het begrotingsjaar	Uitbreidingen in het begrotingsjaar	Overdracht van vaste activa in het begrotingsjaar	(extra) afschrijvingen in het begrotingsjaar	Overdracht van vaste activa in het begrotingsjaar	Overige verminderingen in het begrotingsjaar	Boekwaarde aan het einde van het begrotingsjaar
Kosten verbonden aan het sluiten van geldleningen en het saldo van agio en disagio							
Kosten verbonden aan het sluiten van geldleningen en het saldo van agio en disagio	0	0	0	0	0	0	0
Kosten van onderzoek en ontwikkeling van activa							
Kosten van onderzoek en ontwikkeling	11.338.296	3.031.764	0	2.047.444	0	0	12.322.616
Investeringen met een economisch nut							
Gronden en terreinen	5.266.400.720	221.075.962	13.504.580	0	0	0	5.500.981.262
Woonruimten	3.508.160	875.000	0	148.340	0	0	4.234.820
Bedrijfsgebouwen	50.400.288	2.367.146	64.887.272	1.534.670	0	473.689	115.646.347
Grond-, weg- en waterbouwkudige werken	15.776.543	568.106	0	70.383	0	1.925.035	14.349.232
Vervoermiddelen	0	0	0	0	0	0	0
Machines, apparaten en installaties	178.812	0	2.624.998	29.456	0	0	2.774.354
Overige materiële vaste activa	1.379.098	398.757	5.726.692	470.935	0	0	7.033.611
Investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut							
Gronden en terreinen	245.342	0	0	0	0	0	245.342
Woonruimten	0	0	0	0	0	0	0
Overige materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0	0
Deelnemingen							
Deelnemingen	6.018.152	0	0	0	0	0	6.018.152
Gemeenschappelijke regelingen							
Gemeenschappelijke regelingen	0	0	0	0	0	0	0
Overige verbonden partijen							
Overige verbonden partijen	0	0	0	0	0	0	0
Leningen aan woningbouwcorporaties							
Leningen aan woningbouwcorporaties	0	0	0	0	0	0	0
Leningen aan deelnemingen							
Leningen aan deelnemingen	0	0	0	0	0	0	0
Leningen aan overige verbonden partijen							
Leningen aan overige verbonden partijen	0	0	0	0	0	0	0
Overige langlopende leningen							
Overige langlopende leningen	0	0	0	0	0	0	0
Overige uitzettingen met een rentetypische looptijd van één jaar of langer							
Overige uitzettingen met een rentetypische looptijd van één jaar of langer	0	0	0	0	0	0	0
Bijdragen aan activa in eigendom van derden							
Bijdragen aan activa in eigendom van derden	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	5.355.245.411	228.316.736	86.743.542	4.301.229	0	2.398.724	5.663.605.736

Voor een toelichting zie de algemene balanstoelichting in paragraaf 4.3.2 vaste activa

Van Diensten overgenomen activa in het kader van de instelling van Bureau BGH: o.b.v. B&W besluit dd 20 december 2011	
DBGA	
Huurdersbelang / aanpassingen / meubilair / telefooncentrale	954.733,00
DFM	
Metropoolgebouw bouwkundig en klimaatinstallatie en meubilair	279.155,42
DICT	
Meubilair & inventaris	366.191,44
DMO	
Verbouwing Weesperstraat 65/ 101, meubilair en inventaris	1.902.135,00
DPG	
Meubilair	165.600,00
DRO	
Meubilair	440.855,76
DWI	
Flierbosdreef, "Gaudi", "Triade", Klaprozenweg en Weesperarcade, inclusief verbouwing en meubilair	73.180.499,00
DWZS	
Verbouwing Jodenbreestraat	926.100,00
EZ	
Verbouwing en meubilair	904.075,25
IBA	
Meubilair	54.865,20
O+S	
Installaties en meubilair	150.999,68
PMB	
Meubilair	13.344,00
Stadsbank van Lening	
Oudezijds Voorburgwal 330 en meubilair	6.843.418,15
SHP	
Verbouwing en meubilair	561.571,00
Niet verklaard	-1,01
Totaal overdrachten in 2011	**86.743.541,89**

4.5 Reserves en Voorzieningen – hoofdlijnen

Bedragen x € 1.000

Volgnummer	Reserve of voorziening	Ultimo	Toevoeging	Onttrekking	Ultimo	Begrote eindstand	Korte toelichting op toevoegingen en onttrekkingen	Korte toelichting op afwijking ten opzichte begrote	Reserve of voorziening
		2010	2011	2011	2011				
9803101	Mutatie reserve afkoopsommen	4.281.159	119.369	35.674	4.364.854		Met de ontvangen afkoopsommen is de lening afgelost waarmee de grondwaarde van de afgekochte rechten is aangeschaft; de grondwaarde van de afgekochte rechten wordt daarmee toegevoegd aan de reserves. Aangezien er meer afkoopsommen zijn ontvangen dan begroot, is het bedrag waarmee de reserve afkoopsommen wordt verhoogd € 23,3 miljoen hoger dan begroot.		Reserve
9803102	Algemene reserve grondexploitaties	-199.148	402.729	275.415	-71.834		De Algemene Reserve is de zogenoemde vrije ruimte in het Vereveningsfonds, die met name dient als buffer voor tegenvallers in lopende plannen en als dekking voor nieuwe verliesgevende plannen. De Algemene Reserve wordt primair gevoed uit de resultaten van afgesloten positieve plannen.De stand van de Algemene Reserve bedraagt ultimo 2011 € 71,8 miljoen negatief. Ten opzichte van de jaarrekening 2010 (€ 199,1 miljoen negatief) is de stand van de Algemene Reserve verbeterd met € 127,3 miljoen. Zie voor een uitgebreide toelichting op deze verbetering het onderdeel ontwikkeling algemene reserve van paragraaf 2.5.3.1.		Reserve
9803103	Bestemmingsreserves grondexploitaties	78.383	50.378	82.989	45.772		Onttrekking: - Op basis van voorjaars RAG valt per 31-12-2011 een bedrag van € 33,3 mln vrij vanuit de bestemmingsreserve IJburg naar de Algemene Reserve; - De Gemeenteraad heeft op 22-6-2011 besloten om de plancluster Herstructurering Bedrijfsterreinen op te heffen (€ 11,9 mln); - De Gemeenteraad heeft op 15-12-2010 besloten, een deel van de bestemmingsreserve voor de plancluster Overhoeks vrij te laten vallen ten gunste van de Algemene Reserve (€ 36,9 mln); - Met betrekking tot de reserve voor sociale voorz. IJburg is € 0,9 mln onttrokken voor een sporthal en een sportpark op IJburg. Toevoeging: - Bij het EindejaarsRAG 2011 is gebleken, dat de grondexploitatie IJburg verder is verbeterd. Hierdoor valt uit de voorziening IJburg € 26,1 miljoen (per 31-12-2011) vrij ten gunste van de bestemmingsreserve. Daarnaast is circa € 2,0 miljoen rente bijgeschreven; - De Gemeenteraad heeft op 22-6-2011 besloten om de plancluster Herstructurering Bedrijfsterreinen op te heffen (€ 2,6 mln); - De Gemeenteraad heeft op 15-12-2010 besloten, een deel van de bestemmingsreserve voor de plancluster Overhoeks vrij te laten vallen ten gunste van de Algemene Reserve (€ 19,7 mln).		Reserve
9803104	Gronddeel stimuleringsfonds	79.874	16.386	67.890	28.370		Onttrekking: - Op de reserve gronddeel Stimuleringsfonds algemeen is € 53 mln onttrokken ten gunste van de Algemene Reserve conform de afspraak in Bouwen aan de Stad 2; - Op de reserve gronddeel Stimuleringsfonds algemeen is rekening gehouden met verslechtering van plannen ad € 13,9 mln (toegevoegd aan voorziening Stimuleringsfonds); - Overige mutaties: Een uitkering van € 1,5 mln aan twee stadsdeelprojecten, een bijdrage van -€ 0,8 mln en overige mutaties van € 0,3 mln. Toevoeging: - Ontvangen meerwaarde erfpacht € 10,6 mln; - Positief resultaat uit planafsluitingen € 2,1 mln; - Er is € 3,4 mln rente toegevoegd aan de reserve; - Overige mutaties € 0,3 mln.		Reserve
9803109	Afkoopsommen erfpacht 2e termijn	901	0	0	901		In 2011 zijn er geen erfpachtrechten bijgekomen die in het eerste tijdvak afgekocht waren, maar in het tweede tijdvak canonbetalend zijn geworden. Deze erfpachtrechten komen apart in de reserve, omdat voor deze rechten in het eerste tijdvak de leningfonds al is terugbetaald.		Reserve
9803115/9803131	Aanjagen woningbouwproductie	3.764	2.592	2.223	4.133		Onttrekking: - Voor de reserve aanjagen woningbouw is € 1,8 mln onttrokken. De reguliere uitgaven bedragen € 0,8 mln. Daarnaast zijn er hogere uitgaven in verband met meer uren aan segment zelfbouw van € 0,5 mln en duurzaamheid van € 0,4 mln. Ook is er een bijdrage aan de kantorenloods gedaan van € 0,1 miljoen - Voor de reserve studentenhuisvesting is in 2011 € 0,4 mln onttrokken, om het programmamanagement en de kosten van advies en onderzoek op het gebied van bouw- en milieuregelgeving te financieren Toevoeging: - Voor de reserve aanjagen woningbouw is in 2011 is voor circa € 1,2 mln gedoteerd. Dit bedrag is als volgt opgebouwd: € 0,6 mln prioriteit woningbouwregie, € 0,4 mln rest prioriteit Transformatieteam, € 0,1 mln bijdragen derden en € 0,05 mln inkomsten gerealiseerd door woningbouwregisseur. - Voor de reserve Studentenhuisvesting:is in 2011 € 1,4 mln toegevoegd aan deze reserve. Het betreft een meerjarige programakkoord prioriteit van € 417.000 en een amendement van € 1 mln in het kader van "Behoud het goede".		Reserve
9803116	Egalisatiereserve splitsingsunit	1.500	406	0	1.906		Het bedrag dat is toegevoegd aan de egalisatiereserve splitsingsunit (€ 0,4 miljoen) is € 0,2 miljoen hoger dan begroot. De egalisatiereserve splitsingsunit is ingesteld om de kosten te voldoen die ontstaan om de nog aanwezige splitsingswerkzaamheden uit te voeren als het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen in 2020 is afgelopen. In 2011 is besloten om het resultaat van de splitsingsunit (€ 0,6 miljoen) met aftrek van de besparing (€ 0,2 miljoen) toe te voegen aan de egalisatiereserve splitsingsunit.		Reserve
9803117	Reserve bedrijfsvoering (OGA)	1.273	491	1.054	710		Deze reserve bestaat uit meerdere subreserves. De eindstanden van deze reserves zijn: Samenwerking Project Volkshuisvesting Suriname € 32.800, Parkmanagement € 51.700, Winst Opdrachtnemerschap € 515.700, Centralisatie Erfpacht € 110.200. De subreserve Cultuurgebouw is in 2011 afgewikkeld.		Reserve
9803127	Zuidelijke IJ-oevers	45.888	2.754	0	48.642		Er hebben twee dotaties plaatsgevonden aan de bestemmingsreserve voor het Plan Openbare Ruimte Zuidelijke IJoever - een bedrag van € 1,3 miljoen ter compensatie op de korting op het ISV-budget. Deze korting en bijbehorende prioriteit zijn vastgesteld bij de begroting 2011. De prioriteit was opgenomen in de begroting van de dienst Ruimtelijke Ordening (dRO). In de jaarrekening 2011 laat dRO dit bedrag van circa € 1,3 miljoen (begrotingsvolgnummer 560.01.17) ten gunste van de Algemene Dienst vrijvallen en het Ontwikkelingsbedrijf doteert dit bedrag aan deze reserve; - een bedrag van circa € 1,5 miljoen ter dekking van het tramsporenplan. In de jaarrekening 2011 laat dRO dit bedrag (begrotingsvolgnummer 560.01.17) ten gunste van de Algemene Dienst vrijvallen en het Ontwikkelingsbedrijf doteert dit bedrag aan deze reserve		Reserve

Volgnummer	Reserve of voorziening	Ultimo	Toevoeging	Onttrekking	Ultimo	Begrote eindstand	Korte toelichting op toevoegingen en onttrekkingen	Korte toelichting op afwijking ten opzichte begrote eindstand	Reserve of voorziening
		2010	2011	2011	2011				
9803129	Reserve Gemeentelijke bijdrage herstructurering Food Center Amsterdam	19.023	2.545	1.253	20.315		In 2011 zijn aan deze reserve de achterstallige rentebaten 2009 en 2010 toegevoegd (€1,7 miljoen) en de rente 2011 (€0,8 miljoen). Voor de gemaakte proceskosten in 2011 door het projectteam is een bedrag van €1,25 miljoen aan deze bestemmingsreserve onttrokken.		Reserve
9803130	Aanleg van een tijdelijk strand op IJburg	212	0	33	179		Onttrekking: - Betreft werkelijke kosten van het verleggen van Strand IJburg.		Reserve
9807202	Exploitatieverliezen groente- en fruithal	113	0	113	0		Ter compensatie van inkomstenderving (door de renovatie) bij de centrale markthal is conform de begrotng €0,1 miljoen onttrokken aan deze reserve.		Reserve
8300114	Risico's grondexploitatie	976.776	208.342	97.914	1.087.204		Onttrekking: - In 2011 is er aan de voorziening tekorten GREX-en €5,8 mln vrijgevallen ten gunste van de algemene reserve; - Er is €46,8 mln onttrokken in verband met afsluiting van verlieslatende stadsdeelplannen; - Als gevolg van de actualisatie van de grondexploitaties IJburg in het kader van Eindejaars-RAG 2011 is een bedrag van €26,1 miljoen uit de voorziening IJburg vrijgevallen ten gunste van de bestemmingsreserve IJburg; - Bij het Eindejaars-RAG 2011 is de grondexploitatie van het Shellterrein fors verbeterd en is een bedrag van €15,9 miljoen vrijgevallen uit de voorziening grondexploitatie Shell terrein ten gunste van de bestemmingsreserve. Dit is onder andere het gevolg van het verwijderen van de risicovoorziening uit de grondexploitatie. Het risico voor dit plan is nu opgenomen in de voorziening projectspecifieke risico's; - Er is €2,2 mln onttrokken naar aanleiding van het besluit (gemeenteraad) op 22 juni 2011 om ook de voorziening Herstructurering Bedrijfsterreinen op te heffen; - Voor alle grootstedelijke grondexploitaties en enkele grote stadsdeelprojecten is in het kader van het EindejaarsRAG 2011 een risicoanalyse gehouden. Op basis van de opgestelde risicoanalyses zijn projectspecifieke risico's in kaart gebracht. Dit betekende €1 mln vrijval ten gunste van de Toevoegingen: - In 2011 is er aan de voorziening tekorten GREX-en €100,4 mln toegevoegd ten laste van de algemene reserve; - Er is een bedrag van €18,0 mln rente toegevoegd; - Voor de voorziening generieke risico's is bij de Eindejaars-RAG 2011 een bedrag van €170 miljoen geraamd. Dit betekent een aanvulling van €90 mi		Voorziening
8300116	Gronddeel Stimuleringsfonds	134.944	19.785	14.109	140.620		Onttrekking: - drie negatieve plannen afgesloten voor €12,4 mln, restwerken plan afgesloten voor €0,8 mln en een vrijval van 0,9 mln naar aanleiding van de planafsluitingen. Toevoeging: - Deze toevoeging is als volgt opgebouwd; het plan August Allebéplein (212.80) voorzien voor €3,4 mln; - Planverslechteringen (ten opzichte van het EindejaarsRAG 2010) voorzien voor €10,5 mln; - Rentebijschrijving van €5,7 miljoen, overig €0,2 mln.		Voorziening
8300115	Vak Matig	200	0	0	200		Geen mutaties		Voorziening
8300115	Bodemsanering (OGA)	10.079	0	5.390	4.689		Onttrekking: - Bij grondexploitatie Shellterrein is ervoor gekozen, om de nog uit te voeren bodemsanering in de grondexploitatie op te nemen. Daarmee is de voorziening voor bodemsanering binnen de plancluster Shellterrein per ultimo 2011 vervallen. Het restant van €2,9 mln is vrijgevallen ten gunste van de bestemmingsreserve Shellterrein; - In 2011 heeft een aanwending van €2,1 mln uit de voorziening bodemsanering plaatsgevonden; - Daarnaast is €0,4 mln vrijgevallen uit de voorziening bodemsanering ten gunste van de Algemene Reserve Grondexploitaties.		Voorziening
3100201	Noordelijke ontsluiting Food Center	102	0	-60	162		Het positieve saldo (door enkele ontvangsten van externe partijen) van het project Noordelijke ontsluitng is toegevoegd aan de voorziening.		Voorziening
8300134	Voorziening Groot onderhoud BGH	0	124	0	124		De Stadsbank van Lening (SBvL) heeft per 31 december 2011 het pand Oudezijds Voorburgwal 300 overgedragen aan het Bureau gemeentelijke Huisvesting (BGH). De SBvL had voor dit pand een voorziening Groot Onderhoud en voor deze middelen is een nieuwe reserve gevormd.		Voorziening

4.6 Reserves en Voorzieningen – Bruto verloop

Resultaatgebied	#	Naam	Boekwaarde begin van het dienstjaar 2011	Toevoeging exploitatie	Onttrekking exploitatie	Waarvan vrijval	Boekwaarde einde van het dienstjaar 2011	Bedrag belegd met verplichtingen
- Soort : Algemene reserves								
Algemene dekkingsmiddelen	31001	Afkoopsommen erfpacht	4.281.159.221,00	119.369.329,90	35.674.233,41	0,00	4.364.854.317,49	
Stedelijke ontwikkeling	31002	Algemene reserve grondexploitatie	-199.148.329,98	402.728.960,51	275.415.442,58	0,00	-71.834.812,05	
			4.082.010.891,02	522.098.290,41	311.089.675,99	0,00	4.293.019.505,44	0
- Soort : Overige bestemmingsreserves								
Stedelijke ontwikkeling	31003	Bestemmingsreserves grondexploitatie	78.383.248,23	50.377.742,28	82.988.815,92	0,00	45.772.174,59	
Stedelijke ontwikkeling	31004	Gronddeel Stimuleringsfonds	79.874.035,18	16.385.586,08	67.889.686,50	0,00	28.369.934,76	
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	Discontinuïteitsreserve uitzendfunctie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Openbare ruimte, groen, sport en recreatie	31008	Reserve Groeifonds Groen Zuidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Algemene dekkingsmiddelen	31009	Afkoopsommen erfpacht 2e termijn	900.556,21	0,00	0,00	0,00	900.556,21	
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	3.764.456,87	2.592.301,52	2.223.321,98	0,00	4.133.436,41	
Algemene dekkingsmiddelen	31022	Egalisatiereserve splitsingsunit	1.500.000,00	406.221,93	0,00	0,00	1.906.221,93	
Algemene dekkingsmiddelen	31024	Reserve bedrijfsvoering (OGA)	1.273.423,39	491.393,03	1.054.430,87	0,00	710.385,55	
Stedelijke ontwikkeling	31025	Egalisatiereserve Noordwaarts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Stedelijke ontwikkeling	31027	Zuidelijke IJ-oevers	45.887.665,56	2.754.000,00	0,00	0,00	48.641.665,56	
Facilitair en bedrijven	31029	Reserve Gemeentelijke bijdrage herstructurering Food Center Amsterdam	19.022.837,28	2.544.595,60	1.253.358,17	0,00	20.314.074,71	
Stedelijke ontwikkeling	31030	Aanleg van een tijdelijk strand op IJburg	211.593,27	0,00	33.092,27	0,00	178.501,00	
Stedelijke ontwikkeling	31031	Reserve Studentenhuisvesting	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Facilitair en bedrijven	72001	Afkoopsommen erfpachttermijnen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Facilitair en bedrijven	72002	Exploitatieverliezen groente- en fruithal	113.445,05	0,00	113.445,05	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	
			230.931.261,04	75.551.840,44	155.556.150,76	0,00	150.926.950,72	0
- Soort : Voorzieningen								
Stedelijke ontwikkeling	31010	Risico's grondexploitatie	976.776.070,70	208.341.760,96	97.913.817,17	51.134.284,00	1.087.204.014,49	
Stedelijke ontwikkeling	31011	Gronddeel Stimuleringsfonds	134.944.154,76	19.785.097,64	14.109.374,00	881.646,00	140.619.878,40	
Milieu en water	31012	Vak Matig	200.055,11	0,00	0,00	0,00	200.055,11	
Milieu en water	31016	Bodemsanering (OGA)	10.079.263,88	0,00	5.390.425,68	3.322.145,00	4.688.838,20	
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	101.681,20	0,00	-59.971,32	0,00	161.652,52	
Facilitair en bedrijven	31032	Voorziening groot onderhoud BGH					0,00	
Stedelijke ontwikkeling	44003	Meerjarenonderhoudsplan Frascati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Facilitair en bedrijven	72003	Salarisclaim (Food Center)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Facilitair en bedrijven	72008	Voorziening Groot onderhoud BGH		123.991,28			123.991,28	
			1.122.101.225,65	228.250.849,88	117.353.645,53	55.338.075,00	1.232.998.430,00	0
			5.435.043.377,71	825.900.980,73	583.999.472,28	55.338.075,00	5.676.944.886,16	0

4.7 Vooruitontvangen doeluitkeringen (VODU) van Rijk en Europese Unie

Nr. VODU	Naam VODU	Resultaatgebied	Saldo per 01-01-2011	Vrijgevallen 2011	Vrijgevallen	Saldo per 31-12-2011	Toelichting	Volgnr. mutatie	Doel uitkering	Jaar ontvangst	Aanwending restant in welk jaar/welke jaren
1	Rijksregeling stimuleringsregeling woningbouw	Stedelijke ontwikkeling	€ 15.858.000,00-	€ 0,00	€ 0,00	€ 426.000,00-	Zie hieronder		Zie toelichting	2010	2012
2	Nota Ruimte	Stedelijke ontwikkeling	€ 7.138.025,39-	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.890.847,12-	Zie hieronder		Zie toelichting	2009	2012
3	Administratieve correctie	Stedelijke ontwikkeling	€ 6.856,00-	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	Is in 2011 afgewikkeld			n.v.t.	n.v.t

Rijksregeling Stimuleringsregeling Woningbouwprojecten: op twee binnengekomen subsidies na, zijn alle VROM-subsidies in 2011 afgewikkeld (terugbetaald aan Ministerie dan wel uitgekeerd aan stadsdelen en projectbureaus). De overblijvende twee (totaalbedrag € 426.000) worden in 2012 afgehandeld.

Het project Noordelijke IJ-oevers is vanaf 2011 opgenomen in het Gemeentefonds. De t/m 2010 verkregen voorschotten zijn nog niet geheel besteed; het niet-bestede bedrag bedraagt eind 2011 € 3.890.847,12. Het gaat in 2011 om € 5 miljoen, in 2012 om € 4,888 miljoen en in 2013 om € 4 miljoen.

4.8 Specifieke balanspost rekening courant met de gemeente

Te ontvangen van de gemeente		
Lasten		1.205.208.946,09
Investeringen		228.316.736,07
Afname bij Concern belegde reserves en voorzieningen		0,00
Overige posten:		
Overdracht panden BGH Amsterdam	86.743.541,89	
Vermeerdering Onderhanden werk	64.079.270,65	
Correctie conversieverschil 2010 E-dossiers IJburg	3.263.449,32	
Zuidasmiddelen riolering	7.890.643,00	
In rekening te brengen rente belegde reserves en voorzieningen	46.747.079,40	208.723.984,26
Totaal te ontvangen		**1.642.249.666,42**
Te betalen aan de gemeente		
Baten		1.245.375.657,35
Desinvesteringen		2.398.723,93
Afschr jvingen		4.301.229,03
Toename bij Financiën belegde reserves en voorzieningen		155.202.823,14
BCF ISV		0,00
BCF Mobiliteitsfonds		0,00
BCF Overige (specificeren)		0,00
Overige posten:		
Vrijval reserve bedrijfsvoering	109.000,00	
Vrijval bestemmingsreserve Tijdel jk strand IJburg	77.447,87	
Ontvangsten inz. overdracht panden BGH Amsterdam	86.743.541,89	
Afgekochte grondwaarden Erfpacht	83.695.096,49	
Afwikkelingsverschil 2010	441,69	170.625.527,94
Totaal te betalen		**1.577.903.961,39**
Per saldo te ontvangen (+) of betalen (-/-)		**64.345.705,03**
Mutaties belegde reserves en voorzieningen:		
Zie specificatie		

Specificatie belegde reserves en voorzieningen

Nr.	Omschrijving	Saldo 1-1-2011	Saldo 31-12-2011	Mutatie
	Algemene reserve			
0001	Grondexploitatie	-199.148.329,98	-71.834.812,05	127.313.517,93
	Totaal mutatie belegde algemene reserve	**-199.148.329,98**	**-71.834.812,05**	**127.313.517,93**
	Bestemmingsreserves			
50002	Vinexbijdrage IJburg	45.377.616,84	40.177.675,52	-5.199.941,32
50003	Investeringsprojecten	3.412.595,06	3.438.189,06	25.594,00
50005	Herstructurering Bedrijfsterreinen	9.327.136,17	0,49	-9.327.135,68
50006	Vrije Ruimte Programma-akkoord	1.548.355,52	656.309,52	-892.046,00
50012	Bestemmingsreserve Shellterrein	17.217.544,64	0	-17.217.544,64
50014	Reserve Tijdel jke Studentenhuisvesting	1.500.000,00	1.500.000,00	0,00
51001	Gronddeel Stimuleringsfonds	54.082.222,20	2.981.969,66	-51.100.252,54
51002	Knelpuntenpot Stimuleringsfonds	6.950.830,96	5.746.241,32	-1.204.589,64
51003	Parkstad	244.892,26	255.300,22	10.407,96
51004	Reserve UP's Raamovereenkomst Parkstad	18.596.089,76	19.386.423,56	790.333,80
52033	Reserver Gemeentelijke bijdrage herstructurering FCA	19.022.837,28	20.314.074,71	1.291.237,43
	Totaal mutatie belegde bestemmingsreserves	**177.280.120,69**	**94.456.184,06**	**-82.823.936,63**
	Totaal mutatie belegde reserves			**44.489.581,30**
70001	Algemene Voorziening Tekorten GREX	396.538.464,90	444.267.744,45	47.729.279,55
70002	Voorziening Tekorten IJburg	383.560.479,11	373.734.539,43	-9.825.939,68
70003	Voorziening Herstructurering Bedrijfsterreinen	2.131.868,74	0,18	-2.131.868,56
70005	Voorziening Shellterrein	37.545.257,95	23.201.730,43	-14.343.527,52
70009	Voorziening Generieke risico's	80.000.000,00	170.000.000,00	90.000.000,00
70010	Voorziening Projectspecifieke risico's	77.000.000,00	76.000.000,00	-1.000.000,00
71001	Voorziening Gronddeel Stimuleringsfonds	117.449.521,72	122.381.723,44	4.932.201,72
71002	Voorziening UP's Raamovereenkomst Parkstad	17.494.633,04	18.238.154,96	743.521,92
72003	Voorziening Bodemsanering	7.200.001,91	4.688.838,23	-2.511.163,68
2004	Voorziening Bodemsanering Shellterrein	2.879.261,97	-0,03	-2.879.262,00
	Totaal mutatie belegde voorziening	**1.121.799.489,34**	**1.232.512.731,09**	**110.713.241,75**
	Totaal mutatie belegde reserves en voorzieningen			**155.202.823,05**

4.9 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 2010**	**Uitgaven 2011**	**Afsluiten j/n**	**Budget nog benodigd voor afronding project****	**verwachte uitgaven 2012**	**Risico op overschrijding j/n**	**Resterende looptijd**	**Risico op langere looptijd j/n**	**Fase van uitvoering**
IJburg	KU0311	Haveneiland CA	456.756.834	*	327.155.258	9.296.890	nee	120.304.686	3.942.029	nee	*	nee	B. uitv.
IJburg	KU0313	Diemerpark	11 262 371	*	6.817.814	23.799	nee	4.420.759	60.864	nee	*	nee	B. uitv.
IJburg	KU0314	Natuurontwikkeling IJburg	19.791.479	*	10.590.646	457.451	nee	8.743.382	2.001.023	nee	*	nee	B. uitv.
IJburg	KU0315	Uitvoeringskrediet	22 235 231	*	18.813.054	-	nee	3.422.177	-	nee	*	nee	B. uitv.
IJburg	KU0316	Steigereiland	91.624 835	*	51.316.500	2.199.749	nee	38.108.585	950.022	nee	*	nee	B. uitv.
IJburg	KU0317	IJburg 2e fase	145.779.620	*	57.107.801	2.435.570	nee	86.236.249	3.408.469	nee	*	nee	B. uitv.
IJburg	KU0319	Aanslui ing A1-A9	92 598 279	*	27.715.348	21.807.346	nee	43.075.585	23.232.902	nee	*	nee	B. uitv.
IJburg	KU5200	Zeeburgereiland	114.296.417	*	69.619.656	3.567.820	nee	41.108.941	7.036.457	nee	*	nee	B. uitv.
Noordwaart	KU-BUPA	Bupa fase 1, 2	135.942.365	*	62.040.381	5.333.395	nee	68.568.588	3.175.859	nee	*	nee	B. uitv.
Noordwaart	KU-SHELL	Shell-terrein	305.627.598	*	164.208.203	2.028.976	nee	139.390.419	5.312.651	nee	*	nee	B. uitv.
Noordwaart	KU6180	CAN Deelgebied XII	83 955 000	*	24.762.096	17.052.368	nee	42.140.537	15.884.096	nee	*	nee	B. uitv.
Noordwaart	KU6210	DG XIII Kruispunt Nieuwe	10.653 000	*	3.230.918	88.447-	nee	7.510.529	1.857.202	nee	*	nee	B. uitv.
Noordwaart	KU6220	DG X Stedelijk Wonen	16 204.700	*	1.298.351	478.784	nee	14.427.565	915.473	nee	*	nee	B. uitv.
Noordwaart	KU6225	FASE 2 VERNIEUWING	61.484 012	*	16.203.320	3.890.354	nee	41.390.339	3.943.504	nee	*	nee	B. uitv.
Noordwaart	KU6230	Het Schouw-Oost	3 305 500	*	1.609.757	207.166	nee	1.488.577	141.423	nee	*	nee	B. uitv.
Noordwaart	KU6240	De Opgang	17.410 000	*	11.713.908	8.487	nee	5.687.605	-	nee	*	nee	B. uitv.
Noordwaart	KU6282	NDSM-Zuid	72.192 802	*	18.155.777	579.227	nee	53.457.798	495.111	nee	*	nee	B. uitv.
Noordwaart	KU6283	NDSM-Werf Deelgebied Oost	9 028 935	*	3.474.820	264.302	nee	5.289.813	3.556.529	nee	*	nee	B. uitv.
Noordwaart	KU6284	CAN deelgebiedoverstijgende	8.462 000	*	393.077	-	nee	8.068.923	1.700.000	nee	*	nee	B. uitv.
Noordwaarts	KU6288	Golfbreker Nautisch kwartier	3.100 000	*	-	184.983	nee	2.915.017	2.249.289	nee	*	nee	B. uitv.
OGA werkg	KU0030	Sloterdijk III	44 200 000	*	41.120.013	1.552.005	nee	1.527.982	151.501	nee	*	nee	B. uitv.
OGA werkg	KU1440	Nissanterrein Riekerpolder	19 809 020	*	14.372.431	327.221	nee	5.109.367	-	nee	*	nee	B. uitv.
OGA werkg	KU6100	Sloterdijk I & II Groenstroken	5 900 000	*	2.511.994	27.503	nee	3.360.503	241.025	nee	*	nee	B. uitv.
OGA werkg	KU6120	Riekerpolder, fase 2	4.140 000	*	3.703.830	115.503	nee	320.668	-	nee	*	nee	B. uitv.
OGA werkg	KU6260	Teleport Gebiedscentrum	66.796 318	*	15.082.203	22.865.576	nee	28.848.540	9.303.816	nee	*	nee	B. uitv.
Stationeil	KU8000	Sta ionseiland IJ-zijde	198.857.318	*	44.734.541	1.104.310	nee	153.018.467	2.514.500	nee	*	nee	B. uitv.
Wibaut	KU6285	Wibaut aan de Amstel	81.641 567	*	7.971.001	1.669.516	nee	72.001.050	1.635.164	nee	*	nee	B. uitv.
Wibaut	KU6286	Hotelstrook Overamstel	5 210 000	*	-	29.138	nee	5.180.862	917.806	nee	*	nee	B. uitv.
Wibaut	KU6287	Kop Weespertrekvaart	10 500 000	*	73	188.525	nee	10.311.401	2.116.703	nee	*	nee	B. uitv.
Wibaut	KU6250	Overamstel, Amstelkwartier	59 529 000	*	13.675.596	8.452.595	nee	37.400.809	21.346.825	nee	*	nee	B. uitv.
Zuid Yoev	KU1970	Westerdokseiland	67.626 880	*	50.902.326	3.020.129	nee	13.704.425	4.121.006	nee	*	nee	B. uitv.
Zuid Yoev	KU2040	Oostelijke Handelkade	65 228 846	*	56.186.812	221.468-	nee	9.263.501	635.853	nee	*	nee	B. uitv.
Zuid Yoev	KU5310	Oosterdokseiland	149.932.926	*	145.219.688	4.477.112	nee	236.125	3.793.651	nee	*	nee	B. uitv.
Zuid Yoev	KU9026	Tijdelijke school Kop Java	4.400 000	*	3.580.429	-	nee	819.571	-	nee	*	nee	B. uitv.
Zuidoos I	KU0070	Amstel III	81.776.794	*	80.286.411	43.081	nee	1.447.303	3.140.602	nee	*	nee	B. uitv.
Zuidoos I	KU1860	Bedr.centr.Wenckebachweg	7 961 370	*	6.820.556	304	nee	1.140.510	-	nee	*	nee	B. uitv.
Zuidoos I	KU4030 *	Centrumgebied Amstel III	104.089.964	*	-	-	nee	104.089.964	-	nee	*	nee	B. uitv.
Zuidoos I	KU4031	Foodstrip	5 352 848	*	3.551.884	152.990	nee	1.647.974	142.500	nee	*	nee	B. uitv.
Zuidoos I	KU4050	Aanslui ing A2-A9	46 093.179	*	28.842.263	12.624	nee	17.238.292	-	nee	*	nee	B. uitv.
Zuidoos I	KU5030	WCW-Watergraafsmeer	58.468.702	*	39.668.571	3.725.528	nee	15.074.603	13.682.028	nee	*	nee	B. uitv.
Zuidoos I	KU5035	Middenmeer Noord	24.488 000	*	1.887.563	81.756	nee	22.518.681	75.000	nee	*	nee	B. uitv.
Zuidoos I	KU5050	Kermisexploitanten	2 259 863	*	1.989.304	-	nee	270.559	-	nee	*	nee	B. uitv.
Zuidoos I	KU5270	Parkeergarage kavel 206A grex	26 317 988	*	21.932.173	459.717	nee	3.926.097	2.033.233	nee	*	nee	B. uitv.
Zuidoos I	KU6020	Kavel 14 ontwikkeling	6 825 898	*	3.186.301	2.900	nee	3.636.698	-	nee	*	nee	B. uitv.
Zuidoos I	KU6130	Doortrekken Holterbergweg	15.712 000	*	6.942.638	46.824	nee	8.722.538	-	nee	*	nee	B. uitv.
Zuidoos I	KU6140	Handelshuis Zuidoost	22 958 500	*	5.049.346	2.681.351	nee	15.227.804	1.967.132	nee	*	nee	B. uitv.
Zuidoos I	KU6200	Entreegebied Paasheuvelweg	16 220 000	*	2.948.533	2.890.682	nee	10.380.785	2.592.023	nee	*	nee	B. uitv.
Zuidoos I	KU6270	AMC	17 200 000	*	7.696	17.412	nee	17.174.892	876.246	nee	*	nee	B. uitv.
Totaal:	**Totaal:**		**2.901.207.958**		**1.478.400.862**	**123.451.052**		**1.299.356.045**	**151.149.517**				

Toelichting

KU4030* Deze overschrijding met € 37.019 wordt veroorzaakt door de cashflowsturing die in 2011 is toegepast. Hier is in overleg met het OGA de afrekening van station Bijlmer naar voren gehaald om de cashflow van 2012 gunstiger te laten zijn voor het Centrumgebied. Op dit moment wordt er een krediet aanvraag voorbereid.

4.10 Bruto-verloop balanspost kapitaalschuld aan de gemeente

Kapitaalschuld volgens de balans per 31 december 2010		**1.726.031.093,59**
Vermeerderingen		
Investeringen	228.316.736,07	
Onderhanden werk grondexploitaties	64.079.270,65	
Correctie conversieverschil 2010 E-dossiers IJburg	3.263.449,32	
Overgedragen door andere gemeentelijke organisatie-onderdelen *	86.743.541,89	
Totaal vermeerderingen		**382.402.997,93**
Verminderingen		
Desinvesteringen	2.398.723,93	
Afschr jvingen	4.301.229,03	
Afgekochte grondwaarden erfpacht	83.695.096,49	
Overgedragen aan andere gemeentelijke organisatie-onderdelen (specificeren in toelichtende tekst, niet in format)	0,00	
Totaal verminderingen		**90.395.049,45**
Kapitaalschuld volgens de balans per 31 december 2011		**2.018.039.042,07**

* Per 1 januari 2012 is het Bureau Gemeentelijke Huisvesting Amsterdam ingesteld, belast met de vastgoedstrategie, het beheer en de verhuistrajecten van de gemeentelijke diensten van de centrale stad. Het bureau levert hoogwaardige, flexibele kantoren en diensten die de kwaliteit van werken bestendigen en verbeteren. Om administratieve redenen heeft per 31 december 2011 overdracht plaatsgevonden van 14 panden (op basis van de restant-boekwaarde).

4.11 Niet uit de balans blijkende verplichtingen

Niet uit de balans blijkende verplichtingen	
Categorie/omschrijving	*Informatie*
Verplichtingen uit hoofde van personeelslasten: uitstaande verloftegoeden	€ 1.644.000: 41.100 uur tegen uurtarief van € 40 per uur
Verplichtingen uit hoofde van personeelslasten: uitstaande vakantiegelden	€ 1.487.000: vakantiegeld over laatste 7 maanden 2011
Inkoop-, afname- en leveringsverplichtingen:	
Automatiseringskosten technische infrastructuur	€ 2.600.000 per jaar DICT-gerelateerde kosten conform begroting OGA
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 € 91.347.000
Lease- en huurverplichtingen:	
Huur Weesperplein 8	€ 2.851.000 per jaar (contract tot 2020); huur wordt verdisconteerd in gebru ksvergoeding (zie ook informatie gebruikersvergoeding pand Weesperplein)
Huur Wibautstraat 212-214 (Projectbureau W baut a/d/ Amstel)	€ 114.000 per jaar (contract t/m 2012)
Huur Asterweg 20F en 20K (Noordwaarts)	€ 157.000 per jaar (contract t/m 2013)
Huur gronddepots BOGRO	€ 350.000 per jaar (doorlopende huur)
Creditcards	OGA beschikt niet over creditcards
Alle overige verplichtingen uit hoofde van meerjarige contracten	N.v.t.
Categorieën (niet limitatief):	*Te verstrekken informatie:*
verplichtingen uit hoofde van personeelslasten: uitstaande verloftegoeden	bedrag ultimo 2011
inkoop-, afname- en leveringsverplichtingen	beschrijving op hoofdlijnen
subsidieverplichtingen	beschrijving (inclusief lasten per jaar en resterende periode)
lease- en huurverplichtingen	beschrijving op hoofdlijnen (met bedragen per jaar)
creditcards	de namen van de personen die daarover besch kken en de kredietlimieten
alle overige verplichtingen uit hoofde van meerjarige contracten	beschrijving op hoofdlijnen

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

	A. Opdracht. Voor Diensten en Leveringen vanaf € 50.000, Werken vanaf € 100.000	B. Type opdracht		C. Contractinformatie			D. Duurzaamheidcriteria			E. Social Return	F. Screening Opgave verplicht voor Diensten en Leveringen vanaf € 50.000 Opgave verplicht voor Werken vanaf € 100.000		G. Organisatie informatie		H. Europees aanbesteden. Verplicht bij Diensten en Leveringen vanaf € 193.000. Verplicht bij Werken vanaf € 4,845 miljoen			I. Launching Customer
Nr.	Wat is er ingekocht en/of aanbesteed? (Omschrijving)	Dienst Levering Werk	Mini-competitie binnen een raam-contract? (ja/nee)	Opdrachtwaarde/ Inkoopbedrag (€)	Einddatum contract (maand en jaar)	Opdrachtnemer/ leverancier (naam)	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, of geen)*	Eigen Verklaring (EV) gevraagd? (ja/nee)*	Screening door Screenings unit (ja/nee)*	Naam contactpersoon bij dienst	Bestek- en/of contract-nummer (nummer)	Categorie (CPV code)	Soort aanbesteding (omschrijving)	Nationaliteit leverancier(s)/ opdracht-nemer(s)	Opdrachten verleend aan startende bedrijven (ja/nee)**
1	OMOP 2 maaiveldinrichting Haveneiland Oost deelopdracht 11	Werk	Nee	€ 998.600,82	24-02-2012	Dura Vermeer Infrastructuur bv Noord West	N	J	J	Geen	N	N	P. van den Elshout	OGA 2008-023-11	45233120	E-Onderhandelings-procedure zonder vooraankondiging	NL	N
2	Realiseren keerconstructies nabij kunstwerk 75 & 77 kavel 17	Werk	Nee	€ 221.000,00	02-01-2012	K. Dekker bv	J	J	J	1. 5%	J	N	J. Meijer	OGA 2010-020			NL	N
3	Westelijk geluidscherm station Buikslotermeerplein	Werk	Nee	€ 630.000,00	30-09-2011	BAM Civiel bv	J	J	J	1. 5%	N	N	P. Winkel	OGA 2010-211			NL	N
4	Aardebaan tbv tracédelen 5, 6, 8a, 9, 10 en 11 in 2e fase OOIJ	Werk	Nee	€ 8.247.000,00	05-04-2013	Aannemingsmaatschappij De Vries & Van de Wiel bv	J	J	J	1. 7%	J	J	H. Brouwer	OGA 2009-015	45112500	E-Openbare procedure	NL	N
5	Aanleg Brug 2007 in tracedeel 4, over Amsterdam - Rijnkanaal, in 2e fase OOIJ	Werk	Nee	€ 25.297.500,00	10-06-2013	Comb. CFE nv/Victor Buyck nv	J	J	J	Geen	J	J	H. Brouwer	OGA 2009-016	45221111	E-Openbare procedure	BE*	N
6	OMOP2 Beheerbestek IJburg deelopdracht 4 - termijn 20	Dienst	Nee	€ 15.564,40	31-12-2011	Dura Vermeer Infrastructuur bv Noord West	J	J	J	Geen	J	N	P. van den Elshout	OGA 2009-007-20	50230000	E-Openbare procedure	NL	N
7	Aanleg rotonde Dortmuiden-Abberdaan	Werk	Nee	€ 744.000,00	28-04-2012	Dura Vermeer Infrastructuur bv Noord West	J	J	J	Geen	J	N	O. Rouchou	OGA 2010-004			NL	N
8	OMOP2 Beheerbestek IJburg deelopdracht 4 - termijn 21	Dienst	Nee	€ 20.155,25	31-12-2011	Dura Vermeer Infrastructuur bv Noord West	J	J	J	Geen	J	N	P. van den Elshout	OGA 2009-007-21	50230000	E-Openbare procedure	NL	N
9	Filmmuseum en Oeverpark, inrichten maaiveld	Werk	Nee	€ 1.385.000,00	04-05-2012	J. den Breejen GWW bv	J	J	J	1. 5%	J	N	P. Winkel	OGA 2010-210			NL	N
10	Aanleggen overkluisde watergang Holterbergweg	Werk	Nee	€ 1.170.706,00	30-12-2011	Black Box Real Estate bv	J	J	J	1. 5%	N	N	J. Meijer	OGA 2010-013			NL	N
11	Verleggen tramlus lijn 16/24	Werk	Nee	€ 1.586.000,00	27-07-2012	Comb. Ballast Nedam Infra bv/Eiffage Rail bv	J	J	J	1. 5%	J	J	T. Boes	OGA 2010-015	45234000	E-Openbare procedure	NL	N
12	Sloop Zuider IJdijk 82 (Van Keulen) Sluisbuurt ZBE	Werk	Nee	€ 311.571,50	10-05-2011	TN Sloopwerken bv	J	J	J	1. 5%	J	N	F. Stephan	OGA 2011-005			NL	N
13	Sanering olievlek helling 5 en inrichting maaiveld NDSM werf Zuid	Werk	Nee	€ 203.000,00	30-09-2011	Van Eijk Infra- en Milieutechniek bv	J	J	J	1. 5%	J	N	K. Opdam	OGA 2011-202			NL	N
14	Tijdelijke Inrichting GETZ-terrein	Werk	Nee	€ 214.700,00	04-06-2012	Vink Aannemingsmaatschappij bv	J	J	J	1. 5%	J	N	J. Meijer	OGA 2011-007			NL	N
15	OMOP2 Beheerbestek IJburg deelopdracht 4 - termijn 22	Dienst	Nee	€ 53.601,86	31-12-2011	Dura Vermeer Infrastructuur bv Noord West	J	J	J	Geen	J	N	P. van den Elshout	OGA 2009-007-22	50230000	E-Openbare procedure	NL	N
16	Mahlerplein, inrichten stationsplein	Werk	Nee	€ 656.500,00	21-12-2012	Van Wijk Nieuwegein	J	J	J	1. 5%	J	N	S. Wijsman	OGA 2011-001			NL	N
17	Engineering ontgraven lage IJkade Westerdoksdijk	Dienst	Nee	€ 105.647,00	niet bekend	Tauw bv Amsterdam	Geen	Nvt	N	Geen	N	N	J. Boendermaker	OA 2011-08			NL	N
18	OMOP2 Beheerbestek IJburg deelopdracht 4 - termijn 23	Dienst	Nee	€ 76.701,19	31-12-2011	Dura Vermeer Infrastructuur bv Noord West	J	J	J	Geen	J	N	P. van den Elshout	OGA 2009-007-23	50230000	E-Openbare procedure	NL	N
19	Maaiveldinrichting cluster III blok 7 Gershwin	Werk	Nee	€ 195.975,00	30-12-2011	Van Wijk Nieuwegein	J	J	J	Geen	J	N	T. Boes	OGA 2011-010			NL	N
20	Directieverblijf 2 t.b.v. OOIJ (Diemen zijde)	Dienst	Nee	€ 122.500,00	15-06-2013	BUKO Bouwplaatsinrichting bv	Geen	Nvt	N	Geen	J	N	K. Opdam	OGA 2011-016			NL	N
21	Inhuur contract Projecten 2009; planbegeleiding, planeconomie en projectleiding	Dienst	Nee	€ 84.480,00	31-12-2011	Plan- en Adviesbureau Snijder bv (PAS)	Geen	Nvt	N	Geen	N	N	W. Kap	OGA 2009-039-2A1			NL	N
22	OMOP2 Beheerbestek IJburg deelopdracht 4 - termijn 24	Dienst	Nee	€ 24.189,37	31-12-2011	Dura Vermeer Infrastructuur bv Noord West	J	J	J	Geen	J	N	P. van den Elshout	OGA 2009-007-24	50230000	E-Openbare procedure	NL	N
23	Aanleg grondkering en lage kadeconstructie Westerdokeiland	Werk	Nee	€ 1.974.000,00	30-05-2012	Comb. Vink Aannemingsmaatschappij bv/Sterk Heiwerken bv	J	J	J	1. 7%	J	N	P. Knaven	OGA 2011-003			NL	N
24	Voorlandpad 2e fase	Werk	Nee	€ 461.000,00	29-11-2012	Aannemingsmaatschappij Markus bv	J	J	J	1. 5%	J	N	M. Aly	OGA 2011-019			NL	N
25	OMOP2 Beheerbestek IJburg deelopdracht 4 - termijn 25	Dienst	Nee	€ 12.372,25	31-12-2011	Dura Vermeer Infrastructuur bv Noord West	J	J	J	Geen	J	N	P. van den Elshout	OGA 2009-007-25	50230000	E-Openbare procedure	NL	N
26	Slopen panden Amstelkwartier	Werk	Nee	€ 105.000,00	16-12-2011	GP Groot Aanneming bv	J	J	J	1. 5%	J	N	F. van Hage	OGA 2011-020			NL	N
27	Beplantingswerk IJburg 1e fase	Levering	Nee	€ 91.200,00	31-05-2014	Wieringen Prins Hoveniers bv	J	J	J	Geen	J	N	P. van den Elshout	OGA 2011-026			NL	N

	A. Opdracht. Voor Diensten en Leveringen vanaf € 50.000, Werken vanaf € 100.000	B. Type opdracht		C. Contractinformatie			D. Duurzaamheidcriteria			E. Social Return	F. Screening Opgave verplicht voor Diensten en Leveringen vanaf € 50.000 Opgave verplicht voor Werken vanaf € 100.000		G. Organisatie informatie		H. Europees aanbesteden. Verplicht bij Diensten en Leveringen vanaf € 193.000. Verplicht bij Werken vanaf € 4,845 miljoen			I. Launching Customer
Nr.	Wat is er ingekocht en/of aanbesteed? (Omschrijving)	Dienst Levering Werk	Mini-competitie binnen een raam-contract? (ja/nee)	Opdrachtwaarde/ Inkoopbedrag (€)	Einddatum contract (maand en jaar)	Opdrachtnemer/ leverancier (naam)	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, of geen)*	Eigen Verklaring (EV) gevraagd? (ja/nee)*	Screening door Screenings unit (ja/nee)*	Naam contactpersoon bij dienst	Bestek- en/of contract-nummer (nummer)	Categorie (CPV code)	Soort aanbesteding (omschrijving)	Nationaliteit leverancier(s)/ opdracht-nemer(s)	Opdrachten verleend aan startende bedrijven (ja/nee)**
28	Ontsluitingsweg Sijsjesbergweg Riva kavel inclusief Schepenbergweg	Werk	Nee	€ 233.500,00	29-03-2013	KWS Infra bv	J	J	J	1. 5%	J	N	O. Rouchou	OGA 2011-017			NL	N
29	HBG-terrein, Distelweg 70, slopen kraanbaan, bodemsaneren, grondreinigen, bouwrijpmaken en vervangen kade	Werk	Nee	€ 1.760.000,00	27-07-2012	Ballast Nedam Milieutechniek bv	J	J	J	1. 7%	J	N	O. Rouchou	OGA 2010-202			NL	N
30	OMOP2 Beheerbestek IJburg deelopdracht 4 - termijn 26	Dienst	Nee	€ 31.517,89	31-12-2011	Dura Vermeer Infrastructuur bv Noord West	J	J	J	Geen	J	N	P. van den Elshout	OGA 2009-007-26	50230000	E-Openbare procedure	NL	N
31	Aanleg golfbreker NDSM - werf Zuid	Werk	Nee	€ 1.371.000,00	28-09-2012	Van den Biggelaar bv	J	J	J	1. 7%	J	N	K. Opdam	OGA 2010-204			NL	N
32	OMOP3 Beheerbestek IJburg/Zeeburgereiland deelopdracht 1 - termijn 1	Dienst	Nee	€ 7.925,25	11-11-2013	Dura Vermeer Infrastructuur bv Noord West	J	J	J	1. 5%	J	N	P. van den Elshout	OGA 2011-027-01	50230000	E-Onderhandelings-procedure zonder vooraankondiging	NL	N
33	OMOP 2 maaiveldinrichting Haveneiland Oost deelopdracht 6	Werk	Nee	€ 1.327.557,85	24-02-2012	Dura Vermeer Infrastructuur bv Noord West	N	J	J	Geen	J	N	P. van den Elshout	OGA 2008-023-06	45233120	E-Onderhandelings-procedure zonder vooraankondiging	NL	N
34	Onderdoorgang Beethovenstraat/A10	Werk	Nee	€ 154.600,00	01-06-2012	Ooms Construction bv	J	J	J	1. 7%	J	N	S. Wijsman	OGA 2011-021			NL	N
35	Maaiveld Kavel 17	Werk	Nee	€ 1.518.000,00	15-03-2013	Dura Vermeer Infrastructuur bv Noord West	J	J	J	1. 7%	J	N	J. Meijer	OGA 2011-024			NL	N
36	Sloop kop Weespertrekvaart - overige terreindelen	Werk	Nee	€ 164.800,00	01-01-2013	Beijer & Zn. bv	J	J	J	1. 7%	N	N	M. van der Ham	OGA 2010-023			NL	N
37	Maaiveldinrichting ROC kavels A en B aan de Europaboulevard	Werk	Nee	€ 444.100,00	16-07-2012	KWS Infra bv	J	J	J	1. 7%	J	N	R. van Helden	OGA 2011-013			NL	N
38	Straatwerk rondom M3 en K8 Luvernes en Sierenborch	Werk	Nee	€ 142.100,00	23-03-2012	KWS Infra bv	J	J	J	Geen	J	N	O. Rouchou	OGA 2011-040			NL	N
39	OMOP2 Beheerbestek IJburg deelopdracht 4 - termijn 27	Dienst	Nee	€ 107.199,56	31-12-2011	Dura Vermeer Infrastructuur bv Noord West	J	J	J	Geen	J	N	P. van den Elshout	OGA 2009-007-27	50230000	E-Openbare procedure	NL	N
40	Aanbrengen van een luwtedam, kreek en verondieping in de baai van Ballast gem Muiden	Werk	Nee	€ 569.000,00	01-06-2012	MvO Aannemingsbedrijf bv	J	J	J	1. 7%	J	J	F. Stephan	OGA 2011-004 PERC 2	45240000	E-Openbare procedure	NL	N
41	Aanbrengen van een luwtedam, kreek en verondieping in de baai van Ballast gem Muiden	Werk	Nee	€ 279.000,00	01-06-2012	MvO Aannemingsbedrijf bv	J	J	J	1. 7%	J	J	F. Stephan	OGA 2011-004 PERC 1	45240000	E-Openbare procedure	NL	N
42	Aanleg Vluchthavenbrug op WDE	Werk	Nee	€ 1.851.000,00	30-09-2013	Grond-, Weg- en Waterbouw Van der Made bv	J	J	J	1. 7%	J	N	P. Knaven	OGA 2011-023			NL	N
43	Ontgraven lage IJ-kade WDE	Werk	Nee	€ 481.000,00	30-05-2012	Aannemingsmaatschappij Markus bv	J	J	J	1. 7%	J	N	J. Boendermaker	OGA 2011-031			NL	N
44	Aanleg tijdelijk maaiveld tbv ROC in Termini en Gare du Nord	Werk	Nee	€ 213.000,00	30-05-2012	Germieco bv	J	J	J	1. 7%	J	N	P. Winkel	OGA 2011-203			NL	N
45	Bodemsanering Westerdoksdijk	Werk	Nee	€ 2.918.000,00	18-12-2012	Comb. De Vries & van de Wiel bv/Markus bv	J	J	J	1. 7%	J	N	J. Boendermaker	OGA 2011-038			NL	N
46	Verlenging remmingwerk / golfbreker sluis 0123 op Haveneiland in IJburg	Werk	Nee	€ 210.000,00	30-09-2012	Nelis Infra bv	J	J	J	Geen	J	N	P. van den Elshout	OGA 2011-041			NL	N
47	Interim-management	Dienst	Nee	€ 101.880,00	januari-12	Palladio Groep	N	Nvt	N	Geen	N	N	I. Hamelinck	504178				
48	ICT-ondersteuning	Dienst	Nee	€ 50.691,00	januari-13	Open Text International	N	Nvt	N	Geen	N	N	T. Bosman	17001967				
49	ICT-ondersteuning	Dienst	Ja	€ 70.000	mei-11	Cap Gemini	N	Nvt	N	Geen	N	N	T. Bosman	503788				
50	ICT-ondersteuning	Dienst	Ja	€ 80.000	januari-12	Ernst & Young	N	Nvt	N	Geen	N	N	T. Bosman	504201				
51	Overige adviesdiensten	Dienst	Nee	€ 65.000		Stg Europan Nederland	N	Nvt	N	Geen	N	N	O. Rouchou	503214				
52	ICT-onderhoud	Dienst	Nee	€ 484.000	januari-12	Amis Services	N	Nvt	N	Geen	N	N	H. Mijnhout	2008008398				
53	ICT-onderhoud	Dienst	Nee	€ 100.000	januari-12	Amis Services	N	Nvt	N	Geen	N	N	T. Bosman	ORP110010				
54	ICT-onderhoud	Dienst	Nee	€ 52.800	januari-12	Centric IT Solutions	N	Nvt	N	Geen	N	N	T. Bosman	503248				

	A. Opdracht. Voor Diensten en Leveringen vanaf € 50.000, Werken vanaf € 100.000	B. Type opdracht		C. Contractinformatie			D. Duurzaamheidcriteria			E. Social Return	F. Screening Opgave verplicht voor Diensten en Leveringen vanaf € 50.000 Opgave verplicht voor Werken vanaf € 100.000		G. Organisatie informatie		H. Europees aanbesteden. Verplicht bij Diensten en Leveringen vanaf € 193.000. Verplicht bij Werken vanaf € 4,845 miljoen			I. Launching Customer
Nr.	Wat is er ingekocht en/of aanbesteed? (Omschrijving)	Dienst Levering Werk	Mini-competitie binnen een raam-contract? (ja/nee)	Opdrachtwaarde/ Inkoopbedrag (€)	Einddatum contract (maand en jaar)	Opdrachtnemer/ leverancier (naam)	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, of geen)*	Eigen Verklaring (EV) gevraagd? (ja/nee)*	Screening door Screenings unit (ja/nee)*	Naam contactpersoon bij dienst	Bestek- en/of contract-nummer (nummer)	Categorie (CPV code)	Soort aanbesteding (omschrijving)	Nationaliteit leverancier(s)/ opdracht-nemer(s)	Opdrachten verleend aan startende bedrijven (ja/nee)**
55	ICT-onderhoud	Dienst	Nee	€ 155.400	juni-12	Logica Nederland	N	Nvt	N	Geen	N	N	T. Bosman	503252				
56	ICT-onderhoud	Dienst	Nee	€ 180.000	april-12	Logica Nederland	N	Nvt	N	Geen	N	N	T. Bosman	504088				
57	ICT-onderhoud	Dienst	Nee	€ 135.000	januari-12	Vicrea Solutions	N	Nvt	N	Geen	N	N	T. Bosman	503256				
58	ICT- onderhoud	Dienst	Nee	€ 50.000		Vicrea Solutions	N	Nvt	N	Geen	N	N	T. Bosman	503873				
59	Onderhoud & beheer	Dienst	Nee	€ 500.000	januari-12	Melman	N	Nvt	N	Geen	N	N	F. Jansen	503989				
60	Beveiliging-receptiediensten	Dienst	Nee	€ 70.000,00	augustus-14	Trigion Beveiliging	N	Nvt	N	Geen	N	N	B. Nolles	20113989				
61	Kantoormeubilair	Levering	Ja	€ 215.289,00		Ahrend Inrichten	N	Nvt	N	Geen	N	N	J. Groot	20085170				
62	ICT-ondersteuning	Dienst	Ja	€ 70.000	januari-12	Inter Access	N	Nvt	N	Geen	N	N	T. Bosman	504202				
63	Milieukundige diensten	Dienst	Nee	€ 59.697	december-12	Tauw	N	Nvt	N	Geen	N	N	A. Blom	504585				
64	(ver)bouwwerkzaamheden	Werk	Nee	€ 66.528		Nieuwenhuizen Bouwservice	N	Nvt	N	Geen	N	N	J. Groot	504566				
65	Vloerbekleding	Werk	Nee	€ 243.186	februari-12	Mammoet Tapijten	N	Nvt	N	Geen	N	N	J. Groot	504764				
66	Bouwkundige werkzaamheden	Werk	Nee	€ 222.169	februari-12	Rever Nagelkerke	N	Nvt	N	Geen	N	N	J. Groot	504765				
67	Kantoormeubilair	Levering	Ja	€ 741.696	februari-12	Gispen International	N	Nvt	N	Geen	N	N	J. Groot	20085172				
68	Financiële Dienstverlening	Dienst	Ja	€ 63.000	maart-12	BMC	N	Nvt	N	Geen	N	N	E. Prins	504532				
69	Ondersteuning bedrijfsvoering	Dienst	Nee	€ 100.000,00	januari-12	Propertivo	N	Nvt	N	Geen	N	N	L. ter Voort	504091				
70	Ondersteuning bedrijfsvoering	Dienst	Nee	€ 52.800,00	januari-12	Vijverberg	N	Nvt	N	Geen	N	N	J. van Koesveld	504339				
71	Projectmanagement	Dienst	Nee	€ 57.000,00	januari-12	Royal Haskoning	N	Nvt	N	Geen	N	N	W. Kap	503781				
72	Projectmanagement	Dienst	Nee	€ 103.085,00	januari-12	Oranjewoud	N	Nvt	N	Geen	N	N	W. Kap	502926				
73	Projectmanagement	Dienst	Nee	€ 65.800,00	april-12	Oranjewoud	N	Nvt	N	Geen	N	N	W. Kap	503749				
74	Projectmanagement	Dienst	Nee	€ 63.772,00	januari-12	Optima Somma	N	Nvt	N	Geen	N	N	W. Kap	503098				
75	Projectmanagement	Dienst	Nee	€ 76.800,00	januari-12	PAS	N	Nvt	N	Geen	N	N	W. Kap	503827				
76	Communicatiediensten	Dienst	Nee	€ 72.960,00	januari-12	Vlot	N	Nvt	N	Geen	N	N	M. van Loon	502416				
77	Financiële Dienstverlening	Dienst	Nee	€ 56.000,00		Deloitte Financial Advisory	N	Nvt	N	Geen	N	N	C. de Jong	502488				
78	Projectmanagement	Dienst	Nee	€ 50.760,00	juli-11	SD+P	N	Nvt	N	Geen	N	N	T. Bakker	502497				
79	Projectmanagement	Dienst	Nee	€ 130.500,00	januari-12	SD+P	N	Nvt	N	Geen	N	N	T. Bakker	502498				
80	Beleidsadvies	Dienst	Nee	€ 64.000,00	mei-11	Fakton	N	Nvt	N	Geen	N	N	C. de Jong	502777				
81	Juridisch advies	Dienst	Nee	€ 54.000,00	augustus-11	Van Bommel Notariële Ondersteuning	N	Nvt	N	Geen	N	N	C. Doppenberg	502875				
82	Juridisch advies	Dienst	Nee	€ 56.700,00	januari-12	Fakton	N	Nvt	N	Geen	N	N	M. van Loon	502928				
83	Juridisch advies	Dienst	Nee	€ 51.000,00	januari-12	Straatman Koster	N	Nvt	N	Geen	N	N	M. van Loon	502999				
84	Juridisch advies	Dienst	Nee	€ 94.185,00	januari-12	Buck Consultants	N	Nvt	N	Geen	N	N	M. van Loon	503070				
85	Projectmanagement	Dienst	Nee	€ 70.787,20	januari-12	KCAP	N	Nvt	N	Geen	N	N	HJ van der Hoek	503174				
86	Stedenbouwkundig ontwerp	Dienst	Nee	€ 62.328,00	januari-12	Rudy Uytenhaak	N	Nvt	N	Geen	N	N	HJ van der Hoek	503185				
87	Financiële Dienstverlening	Dienst	Nee	€ 71.600,00	Jul-11	Nimwegen	N	Nvt	N	Geen	N	N	C. de Jong	503294				
88	Financiële Dienstverlening	Dienst	Nee	€ 50.000,00	Jul-11	Palladio Groep	N	Nvt	N	Geen	N	N	E. Prins	503374				
89	Communicatiediensten	Dienst	Nee	€ 100.000,00	januari-12	USG Capacity	N	Nvt	N	Geen	N	N	HJ van der Hoek	503436				
90	Beleidsadvies	Dienst	Nee	€ 112.000,00	Nov-11	Fakton	N	Nvt	N	Geen	N	N	C. de Jong	503562				
91	Projectmanagement	Dienst	Nee	€ 55.500,00	Sep-11	Geuzinge & Groeneveld	N	Nvt	N	Geen	N	N	J. Diepersloot	503436				
92	Financiële Dienstverlening	Dienst	Nee	€ 75.000,00	Jan-12	TPM	N	Nvt	N	Geen	N	N	B. Verheggen	503658				
93	Beleidsadvies	Dienst	Nee	€ 143.400,00	Jan-12	Fakton	N	Nvt	N	Geen	N	N	C. de Jong	503937				
94	Projectmanagement	Dienst	Nee	€ 100.000,00	Jan-12	De Roo Management	N	Nvt	N	Geen	N	N	M. van Loon	502317				
95	Onderhoudsdiensten	Dienst	Nee	€ 59.500,00		Ceelen Sport Constructies	N	Nvt	N	Geen	N	N	M. Aly	504483				
96	Electrisch onderhoudswerk	Dienst	Nee	€ 146.646,00		Elektropartners	N	Nvt	N	Geen	N	N	T. Bakker	504238				
97	Directieverblijf Ijburg	Levering	Nee	€ 106.935,00	Mar-13	K&A Houtbouw	N	Nvt	N	Geen	N	N	K. Opdam	503223				
98	Toezichthoudende diensten	Dienst	Nee	€ 87.480,00	Jan-12	KTL	N	Nvt	N	Geen	N	N	R. van Voorst	700347				
99	Overige adviesdiensten	Dienst	Nee	€ 51.005,00	Jan-12	Surface Cracks	N	Nvt	N	Geen	N	N	R. Verschoor	504143				
100	Restauratiewerkzaamheden	Werk	Nee	€ 1.576.000,00	May-12	Beton Restore	N	Nvt	N	Geen	N	N	M. van Loon	0612-Dak				

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 screening 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]	DLW [2]	Nationaliteit van de leverancier aan wie gegund is	Openbare procedure		Niet openbare procedure		E-Onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande aankondiging	
			Aantal	Waarde (€)	Aantal	Waarde (€)	Aantal	Waarde (€)
45112500	Werk	NL	1	€ 8.247.000,00				
45221111	Werk	BE*	1	€ 25.237.500,00				
45233122	Werk	NL					Deelopdracht 6	€ 1.327.557,85
45233122	Werk	NL					Deelopdracht 11	€ 998.600,82
50230000	Dienst	NL	Deelopdracht 20	€ 15.564,40				
50230000	Dienst	NL	Deelopdracht 21	€ 20.155,25				
50230000	Dienst	NL	Deelopdracht 22	€ 53.601,86				
50230000	Dienst	NL	Deelopdracht 23	€ 76.701,19				
50230000	Dienst	NL	Deelopdracht 24	€ 24.189,37				
50230000	Dienst	NL	Deelopdracht 25	€ 12.372,25				
50230000	Dienst	NL	Deelopdracht 26	€ 31.517,89				
50230000	Dienst	NL	Deelopdracht 27	€ 107.199,55				
50230000	Dienst	NL					Deelopdracht 1	€ 7.925,25

4.13 Verantwoording gemeentelijke subsidieverlening

A. In 2011 per subsidieontvanger verstrekte subsidie

	Instelling	Subsidiestaat of ten laste van de stelposten	Doelstelling (of activiteit)	Programma	Begrotingsvolgnummer	Naam (specifieke) verordening	S/I	Begroting 2011 Bedragen x € 1	Beschikt in 2011 Bedragen x € 1	Niet-beschikt in 2011
1	ARCAM	Subsidiestaat	Algemene bijdrage	Stedelijke ontwikkeling	810012	Geen (bijdrage wordt uit apparaatskosten bekostigd)	S	185.750	188.112	
2	Stichting BRASA	Subsidiestaat	Stichting BRASA is een samenwerkingsverband tussen de gemeenten Amsterdam en drie Amsterdamse woningbouwcorporaties dat kennis over de ontwikkeling van woningen ter beschikking stelt aan Surinaamse woningbouwverenigingen	Stedelijke ontwikkeling	810012	Geen (bijdrage wordt uit apparaatskosten bekostigd). Bijdrage wordt de komende jaren afgebouwd	I	33.449	44.250	
3	Stichting Parkmanagement Amsterdam (SPA)	Subsidiestaat	Verbetering Parkmanagement Grootstedelijke Werkgebieden	Stedelijke ontwikkeling	810012	Geen. In de rekening 2008 is een bedrag van € 150.000 gereserveerd en ter beschikking gesteld aan SPA	I	50.000	50.000	

B. In 2011 (nog te verantwoorden) door de gemeente verstrekte subsidies

Aantal	Verwacht jaar van vaststelling			
Verleend ten laste van jaar	2012	2013	2014	2015
2011				
2010				
2009				
2008				
2007				
2006 e.e.				

Bedrag	Verwacht jaar van vaststelling			
Verleend ten laste van jaar	2012	2013	2014	2015
2011				
2010				
2009				
2008				
2007				
2006 e.e.				

4.14 Specifieke uitkeringen en Europese subsidies

Omschrijving subsidie	Begroting 2011	Rekening 2011	Afwijking
BDU-subsidie Stadsregio Zandpakket Ontsluitingsweg IJburg (voorschot)	0	539.851	539.851
Uitvoeringsregeling CPO (Prov NH) opstellen visie CPO zelbouwkavels (voorschot)	0	20.000	20.000
UHPB 2011 (Prov NH) Aanbesteding Herstructurering Foodcenter (voorschot)	0	32.000	32.000
Uitvoeringsregeling CPO (Prov NH) haalbaarheidsonderzoek kavel 20 Buiksloterham (voorschot)	0	12.500	12.500
HIRB 2009 (Prov NH) Procesmanagement Ontwikkelingsstrategie NDSM II (eindafrekening)	0	10.000	10.000
BDU Stadsregio Oostelijke ontsluitingsweg IJburg; twee vervolguitkeringen	0	6.115.905	6.115.905
UNA-WED Prov NH; project Westerdokseiland; 5 vervolguitkeringen	0	745.718	745.718
HIRB 2009 (Prov NH) Nieuwe ontsluiting RIVA-kavel (1e uitkering)	0	50.979	50.979
HIRB 2004 (Prov NH) Parkmanagement Riekerpolder	0	25.941	25.941
			0
Verkregen van derden (door andere diensten of gemeente aangevraagd en doorgestort naar OGA)			0
BDU Stadsregio door DIVV verstrekt; aanleg busstroken en kunstwerken Ijdoornlaan (voorschot)	0	350.185	350.185
BDU Stadsregio door DIVV verstrekt; Nesciobrug (einduitkering)	0	191.868	191.868
BDU Stadsregio door DIVV verstrekt; Stationskappen NS Holendrecht	0	188.000	188.000
BDU Stadsregio door DIVV verstrekt; Voorplein sciencepark	0	76.202	76.202
			0
Overige ontvangen bijdragen:			0
Bijdrage VNG t.b.v. stimulering volkshuisvesting Suriname. Het gaat hier om een samenwerkingsverband tussen de gemeente Amsterdam en de Republiek Suriname met als doel expertise-uitwisseling op het vlak van volkshuisvesting en gebiedsontwikkeling.	0	50.731	50.731

Toelichting:
De subsidies in bovenstaand overzicht hebben allen betrekking op projecten in de ruimtelijke sector met uitzondering van de overige bijdrage voor Suriname. Aangezien de begrotingen van de projectbureaus totnutoe in de afzonderlijke Financiële Perspectieven staan opgenomen en niet in de begroting van OGA, is de begrotingskolom in deze Rekening van het OGA bij elke subsidie gevuld met € 0. Recent zijn voorstellen inzake aanhaking van de Plancyclus aan de P&C-cyclus het bestuurlijke traject ingegaan. In deze voorstellen zijn de Financiële Perspectieven in de huidige vorm komen te vervallen. In de nabije toekomst zal de concrete vorm van begrotingen voor projectorganisaties zich verder uitkristalliseren en dus ook waar subsidies dienen te worden opgenomen.

4.15 Openbaarmaking topinkomens en vertrekregelingen

A. Openbaarmaking topinkomens

Normbedrag 2009	€ 188.000	
Normbedrag 2010	€ 193.000	
Normbedrag 2011	nog niet bekend	*(het normbedrag voor 2011 wordt pas februari 2012 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 2010					
Belastbaar loon 2011					
Pensioenafdracht 2010 (bijdrage werkgever én werknemer)					
Pensioenafdracht 2011 (bijdrage werkgever én werknemer)					
Ontslagvergoeding					
Motivering voor overschrijding normbedrag					
Totaal 2010					
Totaal 2011					

B. Vertrekregeling

Zijn er in uw organisatie in 2011 (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	1	

		Opgave begrote en gerealiseerde kosten per vertrekregeling (in €, invullen verplicht)		
		Begroot	Gerealiseerd	Bijzonderheden
	1		93.830	Aanvulling
	2			
	3			
	4			
	5			
	6			
	7			
	8			
	9			
	10			
	11			
	12			
	13			
	14			
	15			
	16			
	17			
	18			
	19			
	20			
	21			
	22			
	23			
	24			
	25			

In 2011 waren geen OGA medewerkers met een inkomen boven het normbedrag van € 193.000.

4.16 Resterende risico's

Resterende risico's als onderbouwing van de Algemene Risico Reserve

		Resterend risico voor de gemeente dat overblijft na de beheersmaatregelen				
Korte omschrijving van het risico: gebeurtenis	Korte omschrijving gevolg	Kans op schade voor de gemeente (0-100%)	Meest waarschijnlijke (te verwachten) schade in €	Minimale schade in €	Maximale schade in €	Bijzonderheden
1	2	3	4	5	6	7
Risico: bedrijfscontinuïteit	Risico voor bedrijfscontinuïteit als gevolg van achterstallig onderhoud op de technische infrastructuur bij OGA.	Onbekend (hoog)	Onbekend	Onbekend	Onbekend	Door verbeteringen vanuit Phoenix en het 11-puntenplan is het continuïteitsrisico verminderd. Eén van de maatregelen die is genomen is het fysiek scheiden van de productieomgeving met de testomgevingen. Bij ernstige calamiteiten zoals brand op het rekencentrum bij OGA kan OGA haar productie elders continueren. Eind 2011 is dat technisch mogelijk gemaakt. In 2012 wordt dat organisatorisch geregeld (draaiboek).
Risico: toegangbeheer op primaire systemen, moedwillig misbruik is mogelijk.	Tijdens onderzoeken in het kader van het 11-puntenplan is duidelijk geworden dat het proces van logisch toegangsbeheer op primaire systemen aandacht verdient. Nu hebben te veel users te veel rechten.	Onbekend (gemiddeld)	Onbekend	Onbekend	Onbekend	Verbetermaatregelen zijn in het voorjaar van 2011 gestart.
Risico: de onverwacht hoge vergoeding, die nu onderwerp van gesprek is, moet door OGA betaald worden.	Eind 2010 is er tussen DICT en OGA een Dossier Financiële Afspraken (DFA) opgesteld. De omvang (aantallen) van de technische infrastructuur was bepalend voor de vergoeding van de hostingservice van DICT. OGA is uitgegaan van een vergoeding van € 1.500.000 Inmiddels heeft DICT € 700.000 meer in rekening gebracht.	Onbekend (hoog)	€ 700.000	Onbekend	€ 700.000	OGA heeft o.b.v. het DFA en de effecten van het project Phoenix rekening gehouden met een factuur van € 1.500.000 waar DICT eind 2011 een factuur van € 2.200.000 heeft gepresenteerd. Verschil van inzicht is schriftelijk gemeld bij de gemeentesecretaris.
Risico: langer huren van de vierde etage als gevolg van uitstel implementatie Basis ICT.	Uitstel implementatie Basis ICT leidt tot bezet houden van één extra etage door OGA.	75%	€ 800.000 per jaar	€ 800.000 per jaar	€ 800.000 per jaar	Zonder goede kantoorautomatisering is het voor OGA medewerkers niet mogelijk om te gaan flexen. Als gevolg daarvan huurt OGA één etage meer dan beoogd.
Risico: vertraging in de overgang van 550 naar 350 werkstations leidt tot extra kosten.		99%	€ 300.000 per jaar	€ 300.000 per jaar	€ 300.000 per jaar	Omdat een groot aantal werkstations ICT technisch niet aan alle eisen voldoet is het flexen vanaf 1 januari 2012 niet mogelijk. Daardoor heeft OGA in 2012 nog 550 werkstations ipv 350 nodig. Extra kosten: 200 werkstations per jaar.

4.17 Kengetallen P&O, externe inhuur en apparaatskosten

A. Kengetallen P&O (niet beschikbaar via P-Net)	Rekening 2011			Toelichting
1. Bezetting in FTE's				
dekkingsgrondslag door derden:	0,00			
- formatie ten laste van het Rijk	0,00			
- ten laste van overige externe partijen	0,00			
2. RAP/(B)WW				
Absoluut aantal RAP	10			
Absoluut aantal (B)WW	11			
Absoluut aantal wachtgelders	1			
3. Diversiteit				
Absoluut aantal arbeidsgehandicapten	0			
4. Stagiaires				
Absoluut aantal betaalde en onbetaalde Stagiaires	13			

B. Externe inhuur en Inbesteding	Rekening 2011			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 (430.023, 430.024, 430.025)	0%			
5.2 (Beleids) ondersteunende inhuur				
Juridisch advies (430.027)	0%			
Advisering ICT vraagstukken (430.030, 430.031)	0%			
Advisering accountancy, financiën en administratieve organisatie (430.028)	0%			
5.3 Inhuur ter ondersteuning bedrijfsprocessen				
Uitzendkrachten (430.000)	0%			
5.4 Inbesteding (inhuur, niet vallend onder de definitie externe inhuur)				
Inhuur binnen de gemeente inclusief stadsdelen (430.010, 430.011)	0%			
Inhuur binnen de publieke sector (430.029)	0%			
5.5 Uitbesteding (inhuur, niet vallend onder de definitie externe inhuur)				
	Externe inhuur exclusief externe dekking	Percentage van de loonsom	Externe inhuur gedekt door externe partijen	
Facilitaire dienstverlening	0	0%	0	
Infrastructurele werken inclusief ICT	0	0%	0	
Totaal uitbesteding	**0**		**0**	

C. Apparaatskosten	Rekening 2011 x € 1.000			Toelichting
6.1 Personele kosten				Komt uit kolommenstaat
6.2 Facilitaire kosten:				
Gebouwgebonden facilitaire kosten - niet kapitaalasten	3.485			431.000, 431.010, 431.030 (energie), 434.100-434.110 (belastingen), 434.400-434.415, 434.430-434.445, 434.460-434.470, 434.499 (gebouwgebonden kosten) + 433.100-433.310, 433.345-433.370 (duurzame goederen (gebouwgebonden)) + 434.220 (huur terreinen)
Gebouwgebonden facilitaire kosten - kapitaalasten	1.136			421.020; 422.000; 423.000 en 423.100 - kapitaalkosten voor gebouwen, verbouwingen en terreinen
Organisatiegebonden facilitaire kosten (incl. overige facilitaire kosten) - niet kapitaallasten	2.398			430.032, 434.355 (verstrekkingen bedrijfsrestaurant), 434.420-434.425, 434.450-434.455, 434.475-434.495 (huisvestingskosten) 434.555-434.599 (kantoorkosten- muv 434.590,434.595), 434.600-434.699, 431.020 (vervoerskosten), 433.410-433.500 (duurzame goederen) - geheel is niet een limitatieve opsomming
Organisatiegebonden facilitaire kosten (incl. overige facilitaire kosten) - kapitaallasten	5.585			421.020; 422.000; 423.000 en 423.100 - kapitaalkosten voor kantoorinrichting, kantoorapparatuur, personenauto's, facilitair
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	520			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
6.5 Te elimineren binnengemeentelijke opbrengsten exclusief opbrengsten van stadsdelen				
Opbrengst binnengemeentelijk doorbelaste personeelskosten	1.148			O.a.: 830.000; 830.001; 834.125; 834.135 (niet limitatieve opsomming)
Opbrengst binnengemeentelijk doorbelaste externe inhuur	0			Diversen
Opbrengst binnengemeentelijk doorbelaste huisvestingskosten	656			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	296			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)

4.18 Leges en lokale heffingen

N.v.t.

4.19 Van Europese en Nederlandse overheidslichamen nog te ontvangen doeluitkeringen

Nr	Naam doeluitkering/ regeling waarvoor een bedrag nog te ontvangen is	Type 1/ 2	Resultaatgebied	Saldo per 01-01-2011	Toevoegingen	Ontvangen bedragen	Saldo per 31-12-2011	Toelichting	Jaar ontvangst
1	BDU Oostelijke ontsluitingsweg IJburg	2	Stedelijke Ontwikkeling	48.015.006,00	0,00	6.115.905,00	41.899.101,00	Laatste uitkering in 2019 verwacht	2009
2	HIRB Light tender 2011 Noordelijke ontsluiting Foodcenter	2	Stedelijke Ontwikkeling	0,00	350.000,00	0,00	350.000,00	Vaststelling verwacht in 2013	2011
3	Uitvoeringsregeling CPO Opstellen visie CPO zelfbouw kavels	2	Stedelijke Ontwikkeling	0,00	25.000,00	20.000,00	5.000,00	Vaststelling verwacht in 2012	2011
4	BDU Zandpakket ontsluitingsweg IJburg	2	Stedelijke Ontwikkeling	0,00	1.079.702,00	539.851,00	539.851,00	Vaststelling verwacht in 2012	2011
5	Deelregeling matchingfonds lichtkunstwerk Kruislaantunnel	2	Stedelijke Ontwikkeling	0,00	56.000,00	0,00	56.000,00	Vaststelling verwacht in 2012	2011
6	HirB Light tender Water Amstel III	2	Stedelijke Ontwikkeling	0,00	500.000,00	0,00	500.000,00	Vaststelling verwacht in 2012	2011
7	UHPB Aanbesteding Herstructurering Foodcenter	2	Stedelijke Ontwikkeling	0,00	40.000,00	32.000,00	8.000,00	Vaststelling verwacht in 2012	2011
8	Uitvoeringsregeling CPO Haalbaarheidsonderzoek kavel 20 Buksloterham	2	Stedelijke Ontwikkeling	0,00	25.000,00	12.500,00	12.500,00	Vaststelling verwacht in 2012	2011
9	BDU aanleg bussstroken en kunstwerk IJdoornlaan	2	Stedelijke Ontwikkeling	0,00	835.000,00	350.185,00	484.815,00	Vaststelling verwacht in 2012	2011
10	WED Golfbreker nautisch Kwartier NDSM-werf	2	Stedelijke Ontwikkeling	600.000,00	0,00	0,00	600.000,00	Vaststelling verwacht in 2015	2010
11	HIRB Werkerf Schepenbergweg deelgebied I	2	Stedelijke Ontwikkeling	0,00	497.000,00	0,00	497.000,00	Vaststelling verwacht in 2013	2011
12	Broedplaatsenfonds Tolhuistuin	2	Stedelijke Ontwikkeling	300.000,00	0,00	0,00	300.000,00	Vaststelling verwacht in 2012	2010
13	BDU stationskappen NS Holendrecht	2	Stedelijke Ontwikkeling	370.500,00	0,00	188.000,00	182.500,00	Vaststelling verwacht in 2012	2009
14	UNA-WED Westerdokseiland	2	Stedelijke Ontwikkeling	1.701.766,00	0,00	745.718,00	956.048,00	Laatste uitkering verwacht in 2012	2007
15	HIRB Nieuwe ontsluiting RIVA-kavel	2	Stedelijke Ontwikkeling	115.530,00	0,00	50.797,00	64.733,00	Vaststelling verwacht in 2012	2009
16	HIRB A-2 zone Amstel III	2	Stedelijke Ontwikkeling	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00	Vaststelling verwacht in 2012	2005
				51.202.802,00	**3.407.702,00**	**8.054.956,00**	**46.555.548,00**		

4.20 Leningen en garantie

N.v.t.

4.21 SISA bijlage



Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties



Departement	Nummer	Specifieke uitkering / Juridische grondslag / Ontvanger	INDICATOREN			
M&I	E26	Spoorse doorsnijdingen Regeling eenmalige uitkeringen spoorse doorsnijdingen Gemeenten	Aantal afgeronde projecten Afspraak Aard controle R	Aantal afgeronde projecten Realisatie Aard controle R	Eindverantwoording ja/nee Aard controle n.v.t.	
			1	nog niet gestart	nog niet gestart	

* De subsidie Nota Ruimte is m.i.v. 2011 omgezet naar een gedecentraliseerde doeluitkering in het Gemeentefonds, hiermee vervalt de toelichting in de SiSa-b jlage
* De Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouw is per 1/1/2011 gestopt.

4.22 ISV bijlage

OVERZICHT B2011 - BESTEDINGEN 2011 TEN LASTE VAN OPENSTAANDE BEGROTINGSPOSTEN INVESTERINGSFONDS STEDELIJKE VERNIEUWING									
JAAR	NR. POST	PROJECT	(BIJG.) BEGROTING S-BEDRAG	OPENSTAAND PER 1-1-2011 (excl. BTW)	UITGAVEN 2011 (excl. BTW)	RESERVEREN 31-12-2011 (excl. BTW)	UITGAVEN 2012	UITGAVEN 2013	UITGAVEN 2014 EN LATER
2006	33050	Stationseiland: bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid	890.000	67.077	67.077	0			
2006	33051	Stationseiland: bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid		156.992	156.992	0			
2006	33070	Stationseiland: diverse programma's van eisen stadszijde	195.000	140.911	140.911	0			
2007	6020	Bodemsanering woningbouwlocaties en bedrijfsterreinen (€1 mln. extra cf. motie 780)	5.500.000	655.000	547.431	107.569			
2007	33010	Stationseiland: onderzoek, advies en analyse	110.000	38.388	38.388	0			
2007	33030	Stationseiland: informatiecentrum		55.067	55.067	0			
2007	33040	Stationseiland: communicatie	130.000	18.585	18.585	0			
2008	6020	Bodemsanering woningbouwlocaties en bedrijfsterreinen	4.200.000	4.200.000		4.200.000			
2008	6025	Bodemsanering; kosten externe deskundigen	125.000	5.301	5.301	0			
2008	33010	Stationseiland: onderzoek, advies en analyse	110.000	48.531	48.531	0			
2008	33020	Stationseiland: bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid	575.000	25.485	25.485	0			
2008	33030	Stationseiland: informatiecentrum	195.000	44.720	44.720	0			
2008	33040	Stationseiland: communicatie	300.000	5.813	5.813	0			
2009	6020	Bodemsanering	3.500.000	3.500.000		3.500.000			
2009	6025	Externe deskundigheid/historisch onderzoek bodem	97.200	97.200	31.993	65.207			
2009	33010	Stationseiland: ingenieursdiensten	73.600	58.917	58.917	0			
2009	33020	Stationseiland: bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid	1.021.200	411.137	411.137	0			
2009	33030	Stationseiland: informatiecentrum	174.800	33.045	33.045	0			
2009	33040	Stationseiland: communicatie	276.000	29.442	29.442	0			
2010	6020	Bodemsanering	2.576.000	2.576.000		2.576.000			
2010	32999	Reservering openbare ruimte Zuidelijke IJ-oevers: Stationseiland, Oosterdok, Prins Hendrikkade, inclusief loon- en prijscompensatie	4.087.000	2.510.134		2.510.134			
2010	33010	Gebiedsregie Stationseiland	1.333.000	1.333.000	1.333.000	0			
2011	6020	Bodemsanering	2.000.000	2.000.000		2.000.000			
2011	32999	Reservering openbare ruimte Zuidelijke IJ-oevers: Stationseiland, Oosterdok, Prins Hendrikkade, inclusief loon- en prijscompensatie	2.337.000	2.337.000		2.337.000			
2011	33010	Gebiedsregie Stationseiland	1.333.000	1.333.000	483.167	849.833			
		TOTAAL	31.138.800	21.680.745	3.535.002	18.145.743	0	0	0