Versie 2
13 maart 2009

Jaarrekening 2008

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Inhoud

1	**Begeleidende brief aan het College van Burgemeester en Wethouders**	**7**
2	**Beleidsmatige gedeelte van de jaarrekening**	**19**
2.1	Bestuurlijke Hoofdlijnen	21
2.1.1	Inleiding	21
2.1.2	Programakkoord	21
2.1.3	Kredietcrisis	22
2.1.4	Verbeterprogramma's	22
2.1.5	Overige bestuurlijke punten	23
2.1.6	Doelstellingen en resultaten	24
2.2	Bereikte resultaten per Resultaatgebied	27
2.2.1	Algemeen	27
2.2.2	Resultaatgebied Openbare ruimte, groen, sport en recreatie (60)	29
2.2.3	Resultaatgebied Milieu en Water (80)	31
2.2.4	Resultaatgebied Economie en haven (100)	35
2.2.5	Resultaatgebied Facilitair en bedrijven (110)	37
2.2.6	Resultaatgebied Stedelijke ontwikkeling (120)	47
2.2.7	Resultaatgebied Algemene dekkingsmiddelen (150)	88
2.3	Realisatie van toegekende prioriteiten	95
3	**Verplichte paragrafen**	**97**
3.1	Risicoparagraaf	99
3.1.1	Algemeen	99
3.1.2	Implementatie risicomanagement	99
3.1.3	Implementatie risicomanagement bij grondexploitatieprojecten	100
3.1.4	Implementatie risicomanagement beleidsuitvoering	101
3.1.5	Ontwikkeling risicoprofiel Ontwikkelingsbedrijf	101
3.1.6	Ontwikkeling generiek risicoprofiel grondexploitatieprojecten	101
3.1.7	Risico's uit hoofde van garanties	103
3.2	Onderhoudssituatie van de gemeentelijke kapitaalgoederen	104
3.3	Grondbeleid	105
3.3.1	Inleiding	105
3.3.2	Grondprijsbeleid	105
3.3.3	Nieuwe ontwikkelingen	106
3.4	Verbonden Partijen	107
3.5	Bedrijfsvoering	109
3.5.1	Inleiding	109
3.5.2	Opmerkingen ACAM bij de rekening 2007	109
3.5.3	OGA Ontwikkelt	110
3.5.4	Verbeterprogramma OGA Financieel Gefundeerd (OFG)	111
3.5.5	Bedrijfsvoering facilitair bedrijf	113
3.5.6	ICT Projecten	114

4	**Financieel gedeelte van de jaarrekening**	**117**
4.1	Inleiding	119
4.2	Het resultaat van 2008	119
4.3	Toepassing BBV	120
4.4	Nominale percentages 2008	120
4.5	Agenda Uitvoering	121
4.6	Single Information Single Audit	121
Bijlage 1	**Overzicht Ombuigingen 10%-operatie**	**123**
Bijlage 2	**Verplichte Bijlagen**	**127**
2.1	Kerncijfers per resultaatgebied	129
2.1.1	Kerncijfers Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam	129
2.1.2	Resultaatgebied Openbare Ruimte	130
2.1.3	Resultaatgebied Milieu	131
2.1.4	Resultaatgebied Economie en haven	132
2.1.5	Resultaatgebied Facilitair en bedrijven	133
2.1.6	Resultaatgebied Stedelijke Ontwikkeling	134
2.1.7	Resultaatgebied Algemene dekkingsmiddelen	135
2.1.8	Kerncijfers Facilitair bedrijf	136
2.2	Overzicht van lasten en baten	137
2.3	Balans, Balansaansluiting, Balanswaardering en Balansspecificaties	139
2.3.1	Balans	139
2.3.2	Balansaansluiting	142
2.3.3	Balanswaardering	143
2.3.4	Balanstoelichting	145
2.4	Reserves en voorzieningen – hoofdlijnen per resultaatgebied	148
2.5	Reserves en voorzieningen – bruto verloop	149
2.5.1	Resultaatgebied Openbare Ruimte:	149
2.5.2	Resultaatgebied Milieu:	149
2.5.3	Resultaatgebied Facilitair en bedrijven:	150
2.5.4	Resultaatgebied Stedelijke Ontwikkeling:	150
2.5.5	Resultaatgebied Algemene dekkingsmiddelen:	154
2.6	Bruto verloop vaste activa	155
2.7	Verloop en verdeling van het Grondproductiekapitaal	157
2.8	Rekening-courant met de gemeente	159
2.9	Bruto verloop balanspost kapitaalschuld aan de gemeente	160
2.10	Kredieten	161
2.10.1	Niet-grondexploitatie	161
2.10.2	Niet-routinematige investeringen: grondexploitatie	163
2.11	Restant gehouden bedragen	165
2.12	Vooruit ontvangen bijdragen Rijk en Europese Unie	167
2.13	Niet uit de balans blijkende verplichtingen	168
2.14	Europese aanbestedingen	169
2.15	SiSa	170
2.16	ISV specificaties	175
2.17	Door gemeente verstrekte subsidies	177
2.18	Specifieke uitkeringen en Europese subsidies	178
2.19	Openbaarmaking topinkomens	179

2.20	Resterende risico's	180
2.21	Grote ICT-projecten	181
2.22	P&O kengetallen rapportage	182
2.23	Personeelskosten en externe inhuur	184
2.24	Apparaatskosten en ondersteunende processen	185
2.25	Duurzaamheidsindicatoren	186
Bijlage 3	**Aanvullende informatie**	**189**
3.1	Uitgebreide kolommenstraat	191
3.2	Nadere toelichting Vereveningsfonds	214
3.2	Nadere toelichting Vereveningsfonds	215
3.3	Nadere toelichting Stimuleringsfonds	238
3.4	Effecten risicomanagement grondexploitatieprojecten	243
3.5	Kerncijfers Grondbank	249
3.6	Aanbestedingsrapportage 2008	253

1 Begeleidende brief aan het College van Burgemeester en Wethouders

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

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

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

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

Datum	4 februari 2009
Ons Kenmerk	2009001447
Dossiernummer	.07.352.18
Behandeld door	Mevrouw drs. 5.1.2e en de heer drs. 5.1.2e
Doorkiesnummer	5.1.2e / 6212
Faxnummer	5.1.2e
E-mail	5.1.2e @oga.amsterdam.nl/ 5.1.2e @oga.amsterdam.nl
Onderwerp	Jaarverslag 2008 van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA)

Geachte heer Van Poelgeest,

Hierbij bied ik u het Jaarverslag 2008 van mijn bedrijf aan. Vorm èn inhoud ervan geven blijk van de vooruitgang die het Ontwikkelingsbedrijf heeft gemaakt in het derde jaar van OGA Financieel Gefundeerd, het verbeteringsproces wat in 2006 is ingezet na de afkeuring van de rekening over 2005. In het vervolg van deze aanbiedingsbrief ga ik nader op een aantal onderwerpen in.

Het Ontwikkelingsbedrijf heeft in 2008 op het erfpachtproces een positief resultaat behaald van € 108 miljoen en in de facilitaire onderdelen een positief resultaat van € 2,8 miljoen. De helft van het erfpachtresultaat wordt op basis van het huidige beleid aan het concern via het saldo afgedragen en de andere helft dient ter voeding van de ruimtelijke fondsen (het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting en het Vereveningsfonds). Van het facilitaire resultaat van € 2,8 miljoen is ongeveer de helft (€ 1,3 miljoen) gedoteerd aan de bedrijfsvoeringreserve van het Ontwikkelingsbedrijf, terwijl het restant (€ 1,5 miljoen) wordt afgerekend via het saldo met het Concern. De overige activiteiten die onder de financiële verantwoordelijkheid van het Ontwikkelingsbedrijf vallen (waaronder de regie op de woningproductie, het beheer van de fondsen, het bestuurlijk jaarplan, de integrale projectbudgetten en de grondstroomcoördinatie) hebben in 2008 per saldo € 11,5 miljoen gekost. Zodoende draagt het Ontwikkelingsbedrijf in 2008 een bedrag van € 43,9 miljoen af aan het Concern.

1. Stand van de organisatie

Rekeningproces
De totstandkoming van voorliggende rekening is volgens betrokkenen en buitenstaanders meer gestructureerd en onder minder extreme werkdruk tot stand gekomen. De onlangs gepresenteerde 9-maandsrapportage – die bijna volledig conform deze rekening van opzet was - is een waardevolle oefening gebleken. Daarnaast hebben de versterking van de financiële functie (in kwantitatieve en kwalitatieve zin), een gedetailleerde planning, dienstbrede communicatie en een goede samenwerking tussen de drie meest betrokken managers (de hoofden van de afdeling Financiële Administratie, Controlling & Advies en Financieel Beleid) hieraan bijgedragen.

OGA Financieel Gefundeerd
Voorliggende rekening vermeldt in paragraaf 3.5.4 de stand van OGA Financieel Gefundeerd per 30 september jl. waarin ten opzichte van de stand per mei 2008 zich niet veel in het oog springende wijzigingen voordoen. De toplichtenrapportage over de 40 projecten, die per project drie mogelijke beoordelingen kent (een groen, oranje of rood stoplicht), blijkt bij de huidige stand van het verbetertraject te grof: zowel projecten die op eigen kracht kunnen worden afgerond alsook projecten die nog specifieke aandacht van het programmamanagement nodig hebben, worden allen "oranje" ingekleurd. Breder heerst het besef dat deze wijze van monitoren nu tekort schiet en onvoldoende de positieve behaalde resultaten weergeeft en derhalve zelfs aanleiding kan zijn voor een te negatief beeld. Eind 2008 is de gedachte geopperd om de stand van de 40 projecten tussen medewerkers van het Ontwikkelingsbedrijf en de ACAM door te spreken en tot een nadere selectie (en een actuelere invulling) te komen van projecten die nadrukkelijk wél specifieke aandacht behoeven van het programmamanagement. Dit gesprek heeft geleid tot 9 zogenoemde focusprojecten, waaronder het traject "centralisatie erfpacht". Binnenkort zal het College nader worden geïnformeerd over deze accent-verschuiving binnen OFG (we spreken dan over "OFG, fase 3") en besluiten ter zake worden voorgelegd.

Centralisatie erfpacht
In juni heeft het College besloten de organisatie van het erfpachtproces binnen de gemeente te wijzigen. Stadsdeelbesturen zijn op basis van de Verordening op de stadsdelen bevoegd tot uitgifte van grond in erfpacht en het juridische beheer van erfpachtrechten, terwijl de financiële afwikkeling van deze contracten plaatsvindt in de jaarrekening van het Ontwikkelingsbedrijf. Deze discrepantie van "decentraal handelen" en "centraal verantwoorden" wordt door eerdergenoemde bestuurlijke besluitvorming volgens plan halverwege 2009 beëindigd. Gezien mijn verantwoordelijkheid voor de rekening van het Ontwikkelingsbedrijf ben ik erg tevreden dat deze discrepantie spoedig wordt opgeheven. Sinds tweede helft van 2008 loopt binnen het Ontwikkelingsbedrijf het project Winkel op Orde met als doel Bureau Erfpacht gereed te maken voor centralisatie van het erfpachtbeheer waarbij de overkomst is voorzien van circa 28 medewerkers uit de stadsdelen. Dit traject kent vier sporen: Automatisering Hermes, Structuur & Processen, Personeel & Organisatie en Cultuur & Communicatie. Deze brief is niet het juiste document om nader in te gaan op de voorbereidingen die worden getroffen. Wel acht ik het van belang hier te vermelden dat - conform het collegebesluit van juni 2008 - ACAM eind januari een audit begint naar de gekozen opzet van dit traject om te beoordelen of het Ontwikkelingsbedrijf halverwege 2009 "klaar" is voor de centralisatie.

Deze ACAM-audit zal overigens niet het enige onderzoek zijn in 2009 naar de stand van mijn organisatie. Op moment van dit schrijven zijn ambtelijke besprekingen gaande met de directie Concern Financiën over een eindtoets op grond waarvan het verzwaarde toezicht (mede in relatie tot een goedkeurende accountantsverklaring 2009) kan worden verlicht dan wel opgeheven. Ook hier wordt gedacht aan een audit door de ACAM. Ik wacht de voorstellen af, maar wil hier wel aangeven dat dergelijke onderzoeken in samenhang moeten worden bezien (qua inhoud, tijd en intensiteit) met de reguliere controlewerkzaamheden en andere onderzoeken door ACAM in 2009.

OGA Ontwikkelt
Begin 2008 is het dienstbrede verbeterprogramma OGA Ontwikkelt van start gegaan. Dit programma is mede gebaseerd op het inzicht dat het lopende traject OGA Financieel Gefundeerd aanvulling en versterking nodig heeft om bepaalde dienstbrede ontwikkelingen en resultaten – financieel en niet-financieel van karakter - te realiseren. In 2008 zijn aan de hand van 10 werkstromen binnen OGA

Ontwikkelt (Strategie, Regie, Facilitair Werken, Financiële beheersing/OFG, Business Control, Informatisering, Leiderschap, Personeel & Opleiden, Communicatie en Borging & Implementatie) essentiële professionaliserings-vraagstukken opgepakt en uitgewerkt en ongewenste gedrag- en cultuurelementen aan de orde gesteld. Bondig geformuleerd, het jaar 2008 stond in het teken van enerzijds het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen en situaties en anderzijds het creëren van een basis tot constructieve, zaakgerichte, professionele samenwerking. De bedoeling is in 2009 de aandacht te concentreren op de drie inhoudelijke werkstromen die in de missie van het Ontwikkelingsbedrijf zijn te herkennen (Regie, Facilitair Werken en Financiële beheersing/OFG), om vervolgens vanuit die invalshoek en accenten de andere werkstromen gericht en ondersteunend in te zetten. Het verbeterprogramma OGA Ontwikkelt is in 2008 van start gegaan zonder extra middelen. Voor 2009 heeft de gemeenteraad incidenteel € 690.000 beschikbaar gesteld. Ik zie dit als een aanmoediging om vol energie op de ingeslagen weg door te gaan. Formele afsluiting van het programma is ongeveer half 2009; "klaar" is een dergelijk traject nooit. Te meer daar een belangrijke component van het verbeterprogramma bestaat uit cultuur en gedrag en dit laat zich niet met een druk op een knop veranderen. Wel is de verwachting dat medio 2009 de basis op orde is.

Samenwerking

Het Ontwikkelingsbedrijf kent vele samenwerkingsverbanden, maar het meest intensieve en interessante in 2008 voor mijn organisatie als geheel is de Ontwikkelingsalliantie. In dat kader zijn het afgelopen jaar veel activiteiten ondernomen. Het jaarverslag van de Ontwikkelingsalliantie is op 27 januari in het College besproken. Ik vraag in dit verband, mede namens de vijf collega's van de Ontwikkelingsalliantie, uw aandacht voor het volgende: Bij de instelling van de Ontwikkelingsalliantie is aan uw College een structurele besparing toegezegd van € 5 miljoen. Om de ambitie van een intensieve samenwerking tussen de zes Alliantiepartners vorm te geven zijn aanloopkosten, voor onder andere onderzoek en advies, noodzakelijk. Zoals aangegeven in de jaarrekening over 2007, moeten de aanloopkosten voor 2009 en volgende nog worden geraamd. De Alliantiepartners geven uw College ter overweging om, conform uw besluit over 2008, in te stemmen met de vorming van een bestemmingsreserve. De jaarrekeningresultaten van de diensten zijn daartoe toereikend.

Dat directeuren professioneel samenwerken en tot meerwaarde en inhoudelijke, integrale adviezen komen, vind ik vanzelfsprekend. Verrassend en inspirerend vind ik dat medewerkers van het Ontwikkelingsbedrijf – dat immers bekend stond om zijn interne "eilandjescultuur" – meer en meer collega's in de Alliantie-diensten benaderen bij bepaalde vraagstukken, bij nieuwe initiatieven en voor het uitwisselen van ervaringen en informatie. En in dit stadium is dit nog maar het begin van wat mogelijk (en de bedoeling) is. Ook de Stuurgroep van adjunct-directeuren (ROER), die ondermeer ervoor zorgt dat discussies eerder op de bestuurlijke tafel komen, wil ik hier noemen.

Binnen de Alliantie-samenwerking is de werkrelatie tussen de dienst Economische Zaken en het Ontwikkelingsbedrijf een speciale, daar economische ontwikkeling en gebiedsontwikkeling, of algemener 'waardeontwikkeling', erg nauw samenhangen. Inmiddels is een onderzoek gestart naar eventuele fusiemogelijkheden tussen de twee diensten. Ik zie overwegend positieve kanten aan een nauwere samenwerking of mogelijke fusie en ben benieuwd of het onderzoek ook zicht oplevert op nadelige gevolgen en op kansen om die nadelige gevolgen te voorkomen. Inmiddels is besloten om op bedrijfsmatig gebied in de praktijk nauwer te gaan samenwerken. Als directeur van hét financiële bedrijf en dé bank van de gemeente Amsterdam voel ik me verplicht ook op concernniveau een bijdrage te

leveren. Deelname aan het StadsMT zal ook in 2009 zinvol blijven. Het Ontwikkelingsedrijf en ook de Alliantie komen hierdoor in een nog bredere context.

Een bijzonder en zeer succesvol traject in 2008 is de publiek-privatie samenwerking om de stad van glasvezel te voorzien. Het heeft het afgelopen jaar veel moeite gekost om regering en Europese Commissie ervan te overtuigen dat deze samenwerking uit concurrentie-overwegingen door de beugel kan, maar nu is er dan sprake van een Amsterdamse standaard waar de wereld met grote belangstelling naar kijkt. Vier woningcorporaties en de gemeente sluiten vandaag een samenwerkingsakkoord met Reggefiber en KPN om het glasvezelnet uit te breiden naar de rest van de stad. Het gaat hierbij om een "historisch moment", zoals de burgemeester aangaf in zijn toespraak: fijnmazige van-deur-tot-deur-glasvezelnetwerk gaat vanaf vandaag een enorme impuls geven aan de economie en dankzij allerlei specifieke toepassingen óók aan de sociale cohesie.
En prachtig resultaat na heel veel inspanning; een vruchtbare samenwerking tussen stad en markt!

2. Uitkomsten rekening

Saldoverklaring
Het saldo over 2008 komt uit op € 43,9 miljoen positief. Dit is een nadelig verschil met de vastgestelde begroting (€ 55,8 miljoen) van € 11,9 miljoen. Per resultaatgebied en de daarin vallende producten en activiteiten zijn de verschillen ten opzichte van de begroting als volgt (bedragen in € x 1.000; negatieve bedragen betekenen "nadelig resultaat"):

Resultaatgebied	Product	Begroot	Realisatie	Verschil
Economie en Haven	Glas en warmte	-/- 810	-/- 1.115	-/- 305
Facilitair en bedrijven	Beheer Gemeentelijk Vastgoed	952	813	-/- 138
	Opdrachtnemer gebiedsontwikkeling	9	-/- 65	-/- 74
	Food Center Amsterdam	-/- 15	756	771
	Procesbegeleiding Bewoners	-/- 120	-/- 50	70
Stedelijke Ontwikkeling	Fondsbeheer (excl. 1e verstrating)	1.359	3.970	2.611
	Bestuurlijk Jaarplan	-/- 1.300	-/- 3.226	-/- 1.926
	Integrale Projectbudgetten	-/- 6.729	-/- 5.561	1.168
	Vastgoedadvisering	-/- 1.016	-/- 1.150	-/- 134
	Regie Productie	-/- 1.673	-/- 1.551	122
	Stimuleringsfonds	30	87	57
Algemene Dekkingsmiddelen	Erfpacht	65.545	53.854	-/- 11.691
	Overig	-/- 240	69	309
Openbare Ruimte	1e verstrating	-/- 134	-/- 2.399	-/- 2.265
	Centrumgebied Zuidoost	--	-/- 535	-/- 535
	Groenprojecten Zuidas	--	--	--
Milieu	Bodemcoördinatie en Grondbank	-/- 44	--	44
Totaal		**55.814**	**43.897**	**-/- 11.917**

Bij de producttoelichtingen worden de verschillen en de saldi meer en detail toegelicht.

Het algemene beeld is dat het nadelige verschil voor rekening komt van het product Erfpacht. Een aantal incidentele tegenvallers veroorzaken dat er ruim € 11 miljoen minder wordt afgedragen aan het concern (op basis van de 50%-regeling) dan was geraamd. Aan dit algemene beeld wil ik het volgende toevoegen.
Het saldo van het product "Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling" (ook wel aangeduid als het "Werken in Opdracht") is hier bepaald na aftrek van de eerdergenoemde winstreservering van € 1,3 miljoen op het hele facilitaire gedeelte van het Ontwikkelingsbedrijf.

Daarnaast moeten de saldi van Fondsbeheer en 1ste verstrating in samenhang worden bekeken, omdat de voeding van de dotatie naar de voorziening 1ste verstrating (de € 2,265 miljoen) als bate is opgenomen bij het product fondsbeheer (en zo dus onderdeel uitmaakt van het voordelige verschil van € 2,611 miljoen). Naast het hier gepresenteerde resultaat van € 43,9 miljoen, is nog apart € 8,3 miljoen afgedragen, zijnde de gerealiseerde boekwinst op het afstoten van de Beurs van Berlage.

Stand Algemene Reserve Vereveningsfonds

De stand van de Algemene reserve van het Vereveningsfonds is per ultimo 2008 uitgekomen op -/- € 56,6 miljoen. Dat is een verslechtering met circa € 30 miljoen ten opzichte van de begrote stand in de actualisatie 2008 van -/- € 25,4 miljoen. Het verschil van circa € 30 miljoen wordt – naast een groot aantal kleinere mutaties – vooral veroorzaakt door de volgende factoren:

- actualisatie van de plantekorten leveren een extra dotatie aan de reserve op van € 18 miljoen. De voorziening voor tekorten neemt vanzelfsprekend navenant af;
- incidentele ontvangsten op basis van het Besluit Locatiegebonden Subsidies (BLS) zijn € 13 miljoen hoger geworden dan geraamd (€ 27 miljoen in de actualisatie 2008).
- de dotatie aan de voorziening voor bodemsanering bleek € 10 miljoen minder te hoeven zijn dan verwacht;
- de van stadsdeel Westerpark te ontvangen bijdrage voor de Houthavens is in 2008 niet gerealiseerd. Dit betekent een nadeel van € 11 miljoen;
- de effecten van de Plabeka en de grondprijzen van sociale woningen komen niet expliciet in de ontwikkeling van de reserve tot uiting. Dit heeft nu een positief effect ten opzichte van de actualisatie van € 37 miljoen;
- het ramen van de materiële effecten van de kredietcrisis (op basis van de meest actuele inzichten tot ultimo 2009) en deze binnen het Vereveningsfonds ten laste van de Algemene Reserve afzonderen in een subreserve vooruitlopend op het treffen van voorzieningen, conform de huidige bestuurlijk besloten plancyclus: € 90 miljoen.

In het vervolg van de rekening worden de mutaties uitgebreid toegelicht.

Uit bovenstaand overzicht blijkt allereerst het incidentele karakter van het merendeel van deze afwijkingen ten opzichte van de begroting. Er mag hier dus geen structurele ontwikkeling in worden gezien; BLS-inkomsten zullen vanaf nu minimaal zijn en plannen zullen in de nabije toekomst zich niet zo positief ontwikkelen.
Verder worden de effecten van de kredietcrisis met de dag zichtbaarder, hoewel nog geen sprake is van een eenduidig, helder te kwantificeren beeld. In deze situatie dwingen de regels rondom de Jaarrekening tot het treffen van aanvullende maatregelen, zoals de verbijzonderde reserve van € 90 miljoen (op basis van de huidige inzichten).
Ook de meerjarenanalyse toont dat niet wordt voldaan aan de eis van "zicht op een positieve stand van de Algemene Reserve van € 50 miljoen over vijf jaar". Integendeel, de meerjarenanalyse van de ontwikkeling van het Vereveningsfonds wijst op basis van de huidige inzichten op een sterke afname van de Algemene Reserve over vijf jaar naar circa -/- € 75 miljoen ultimo 2013. Dit betekent dat op dit moment geen nieuwe "negatieve plannen" tot het Vereveningsfonds kunnen worden toegelaten.

Stand grondproductiekapitaal

In de actualisatie 2008 (zoals opgenomen in het Jaarplan 2009) is ervan uitgegaan dat het grondproductiekapitaal in 2008 zou stijgen met € 30,3 miljoen tot € 435,1 miljoen. De vermeerderingen (investeringen) waren nog geraamd op € 401,7 miljoen en de verminderingen (opbrengsten) op € 371,4 miljoen.

In de rekening is een stijging van het grondproductiekapitaal opgetreden van € 69,2 miljoen, met investeringen van € 225,2 miljoen en opbrengsten van € 156,0 miljoen. De investeringen bedragen derhalve 56% van de raming in de actualisatie 2008 en de opbrengsten 42%. De afwijkingen per plangebied zijn zeer verschillend, zoals blijkt uit onderstaand overzicht:

Mutaties grondproductiekapitaal per gebied (bedragen x € 1 miljoen)

	IJburg	Noordw.	Werkgeb.	Zuidas	IJ-oevers	Zuidoostlob	Overig
Actual.	111,4	53,2	-/- 35,0	-/- 35,7	-/- 57,9	-/- 25,7	19,5
Rekening	29,1	38,9	-/- 8,5	33,5	-/- 10,5	-/- 25,6	12,2
Verschil	-/- 83,3	-/- 14,3	27,2	69,2	47,4	0,1	-/- 7,3

Daar waar een stijging van het grondproductiekapitaal is geraamd voor 2008, heeft deze zich in veel mindere mate voorgedaan en daar waar een daling werd verwacht, is deze ook veel minder geweest dan geraamd. Alleen in de Zuidas is een daling omgeslagen in een stijging. Vooral het - vanwege juridische planologische vertraging - niet doorgaan van de uitgifte van Gershwin (met een verwachte opbrengst van € 103 miljoen) is hier debet aan. Ook de kredietcrisis is mede oorzaak van de sterke afwijkingen tussen actualisatie 2008 en rekening 2008 (wat in IJburg bijvoorbeeld speelt), ofschoon op dit moment niet exact kan worden aangegeven wat de precieze effecten zijn.

3. Rekening 2008 in relatie tot de kredietcrisis

Ritme financiële plancyclus

Bovenstaande standen van de Algemene Reserve Vereveningsfonds en grondproductiekapitaal en analyses zijn voor mij aanleiding tot de volgende bespiegelingen en voorstellen.
De stand van de Algemene Reserve Vereveningsfonds van -/- € 56,6 miljoen is, zoals eerder gezegd, met name tot stand gekomen door incidentele ontwikkelingen. Cruciaal in de huidige situatie zijn echter de factoren, die in de financiële plansystematiek op dit moment naar voren komen en kunnen worden onderkend als effecten van de kredietcrisis en de krimpende economie.
De financiële plansystematiek zoals deze bestuurlijk is vastgesteld gaat uit van intensieve risicoanalyses op projectniveau in het voorjaar, zodat deze financieel vertaald in Financiële Perspectieven in augustus o.a. onderdeel uitmaken van de begrotingsbesprekingen - inclusief het treffen van voorzieningen - voor het komende jaar. In het najaar worden deze inzichten in lichtere vorm geactualiseerd ten behoeve van de rekening.
De plancyclus zoals die beweegt gedurende het jaar betekent dat de getroffen voorzieningen in de rekening 2008 gebaseerd zijn op de HerfstRAG-inzichten.

Nadere overwegingen en een aanbeveling

Als directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam heb ik, aanvullend op de bestuurlijk besloten systematiek (en in aansluiting met het Besluit Begroting en Verantwoording Gemeenten en Provincies; de BBV), in het kader van deze rekening een aanvullende reservering ten laste van de Algemene reserve moeten treffen voor het opvangen van de effecten van de kredietcrisis.
De signalen vanuit de Projectbureaus (zie bijvoorbeeld bijlage 3.4) wijzen op vraaguitval bij woningen, verschillende vormen van stagnatie in projecten, stijgende lasten en achterblijvende inkomsten. Deze signalen dienen financieel te worden vertaald.
Volgens de huidige financiële plansystematiek komen meer gedetailleerde risicoanalyses op projectniveau eerst in mei/juni 2009 beschikbaar. Ik beoordeel dit tijdpad in de huidige situatie als laat om tot meer recente inzichten te komen, eigenlijk te laat.

Daarom heb ik opdracht gegeven de resultaten van de werkzaamheden die nu in het kader van de LenteRAG plaatsvinden in een aanvullende rapportage vast te leggen. Deze rapportage, over zowel grootstedelijke -, coalitie - alsook stadsdeelprojecten, verschijnt volgens planning in de derde week van april. Deze rapportage bevat de doorwerking van de risico's in de grondexploitaties en levert zo bezien enerzijds informatie voor voorstellen inzake te treffen aanvullende voorzieningen op planniveau en anderzijds informeert het planeigenaren over te nemen beheers- dan wel beleidsmatige maatregelen. Mijn voornemen is deze rapportage door het College bij de 5-maandsrapportge 2009 voor te leggen. De verbijzonderde € 90 miljoen ten laste van de Algemene reserve vormt de dekking voor de dan te treffen concrete voorzieningen op projectniveau.

Versterken Algemene Reserve Vereveningsfonds

Hoewel de effecten van de kredietcrisis zichtbaarder worden, weet niemand hoe lang deze situatie gaat duren, hoe intens de crisis zal zijn, of alle factoren in beeld zijn en of de gevormde buffer van € 90 miljoen toereikend is. Voorzichtigheid is dus geboden.
Op deze plaats wil ik dan ook aandacht vragen voor de meerjarige analyse van de Algemene Reserve van het Vereveningsfonds die uitwijst dat deze ultimo 2013 op circa
-/- € 75 miljoen staat. Dit betekent op basis van de bestuurlijk besloten systematiek dat met onmiddellijke ingang geen nieuwe "negatieve plannen" kunnen worden toegelaten tot het Vereveningsfonds. Ik beoordeel dit als een onmogelijke, onwerkbare en zeer onwenselijke situatie voor onze stad.
Als directeur van het Ontwikkelingsbedrijf wil ik hier er bij u op aandringen, dat bij het in 2009 verdelen van extra incidentele middelen - bijvoorbeeld als gevolg van verkoop van NUON en de uitkering van aandelen in superdividend Schiphol – het vergroten van de investeringsruimte binnen het Vereveningsfonds bij voorrang te betrekken.
Ik wijs er, wellicht ten overvloede, op dat in het verleden ook – voortijdig - winst is genomen uit het Vereveningsfonds ten gunste van de bestedingsruimte in de Algemene Middelen (voor circa € 300 miljoen).

4. Beleids- en beheersmatige "uitschieters"

In 2008 hebben enkele, zeer positieve ontwikkelingen van uiteenlopende aard zich voorgedaan, waar ik kort bij stil wil staan in deze brief.
Allereerst dient hier het woningbouwcijfer over 2008 te worden genoemd. Tegen alle verwachtingen in is in 2008 de bouw gestart van 4.400 woningen; in 2007 bedroeg dit aantal 4.386. Een belangrijke prestatie voor de stad!
Daarnaast heeft in 2008 vanuit het Ontwikkelingsbedrijf een organisatorische versterking van de regiefunctie plaatsgehad. Naast een financiële regisseur is er nu ook sprake van een vastgoed- en woningbouwregisseur. Deze organisatieaanpassing leidt er tevens toe dat binnen mijn organisatie meer ruimte ontstaat voor professionalisering van managementtaken.
De werkrelaties tussen de Projectbureaus en het Ontwikkelingsbedrijf zijn in 2008 weer meer geprofessionaliseerd. Ook in voorliggende rekening zien we dit terug: de bijdragen van de Projectbureaus zijn veel informatiever geworden en door de standaardisatie ook toegankelijker. Dit komt de verantwoording ten goede.
Tenslotte wil ik de kwalitatieve sprong noemen die de bestuurlijke control binnen het Ontwikkelingsbedrijf in 2008 heeft gemaakt. Het wekelijks vanuit verschillende disciplines screenen van stukken voor College en Wethouder, het bijhouden van termijnagenda en – planningen en het volgen van bestuurlijke besluitvormingsprocessen hebben ertoe geleid dat de samenwerking tussen Bestuursdienst en Ontwikkelingsbedrijf nauwelijks meer wordt verstoord door misverstanden, noodgrepen of "gedoe".

5. Speciale aandachts- en beslispunten in de rekening

Zuidas
In 2008 zijn voorbereidingen getroffen om alle financiële posten die samenhangen met de planontwikkeling op de Zuidas per 1 januari 2009 over te dragen aan de, per die datum ingestelde, Dienst Zuidas. Alles wat met de Zuidas te maken heeft is ondergebracht in een apart "bedrijf" in de OGA-boekhouding. Daar is ook alle planhistorie naartoe overgeheveld, zodat per 1 januari 2009 alles aan de Dienst Zuidas ter beschikking kan worden gesteld. In de OGA-boekhouding blijft dan met betrekking tot de Zuidas alleen de reservering voor de aankoop van de "module sociaal" ad. € 28 miljoen over.

Beheer Food Center Amsterdam
In mijn aanbiedingsbrief bij het Jaarplan 2009 heb ik zorgen geuit over de verantwoording van het Food Center Amsterdam (FCA) in de rekening over 2008. Deze zorgen werden ingegeven door de wijze van overdracht vanuit de Dienst Amsterdam Beheer, een overdracht die zeer moeizaam tot stand kwam en waarvan de verschillende financiële onderdelen zeer slecht onderbouwd waren. Uiteindelijk is het mijn medewerkers gelukt een onderbouwde beginbalans in de boekhouding te verwerken en zijn alle financiële transacties ordentelijk verantwoord in 2008. Aan het eind van het jaar is vanuit de centrale financiële afdelingen nog een controle op de volledigheid van de activa uitgevoerd en zijn aan de hand daarvan nog de laatste mutaties verwerkt. Ik ga er dan ook van uit dat ik op een correcte en volledige wijze het FCA in de rekening van het Ontwikkelingsbedrijf heb opgenomen. Conform de lopende afspraken heb ik in 2008 de helft van het batige bedrijfsresultaat gedoteerd aan de reserve Strategieontwikkeling Food Center (een dotatie van ruim € 600.000).

Resultaat Facilitair bedrijf
In de rekening over 2008 zijn de vier onder het resultaatgebied "Facilitair en Bedrijven" vallende bedrijfsonderdelen ook echt als "facilitair" behandeld. Het gaat dan om Procesbegeleiding Bewoners, Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling, beheer Food Center Amsterdam (FCA) en Beheer en Advies Gemeentelijk Vastgoed. Aan de betreffende producten zijn de kosten toegerekend op basis van de geschreven direct-productieve uren vermenigvuldigd met de integrale afdelingskostprijs. Tegenover deze kosten staan de huuropbrengsten (bij FCA en Beheer Onroerend Goed) en de extern in rekening gebrachte uren.
Het resultaat van deze vier onderdelen samen was vòòr winstbestemming + € 3,4 miljoen. Conform de afspraken uit het verleden is de helft van het resultaat van het FCA toegevoegd aan de reserve Strategieontwikkeling FCA (€ 0,6 miljoen). Van het resterende saldo wordt conform de besluiten rond de begroting 2009 de eerste € 0,5 miljoen afgedragen aan de Algemene Dienst, is vervolgens € 460.000 gedoteerd aan de bedrijfsvoeringreserve Ontwikkelingsbedrijf (als mogelijke bijdrage van het Ontwikkelingsbedrijf aan de taakstelling van de Ontwikkelingsalliantie) en is 50% van het resterende saldo ook toegevoegd aan deze bedrijfsvoeringsreserve. Dit heeft enerzijds geresulteerd in een bedrag van € 1,266 miljoen wat door het Ontwikkelingsbedrijf is gereserveerd en anderzijds in een ten gunste van de Algemene Dienst komend bedrag van € 1,449 miljoen. De gereserveerde bedragen zijn zoals reeds gezegd ten laste gebracht van het product "Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling", wat daardoor een licht negatief resultaat laat zien van € 65.000.

Het resultaat van vooral "Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling" is niet zonder slag of stoot tot stand gekomen. De koppeling tussen geschreven uren op offertes en daarop gebaseerde uitgaande facturen was allesbehalve correct. Het heeft dan ook grote moeite gekost een en ander goed in de boekhouding te verwerken. Uiteindelijk zijn vrijwel alle tot en met de laatste week van 2008 geschreven uren

aan de opdrachtgevers in rekening gebracht. Niet uitgesloten kan worden dat op sommige projecten meer uren zijn gefactureerd, dan volgens de offerte door de opdrachtgever werd verwacht. Dit betekent dat – bij voorbeeld voor IJburg – teveel in rekening gebrachte uren dienen te worden terugbetaald. Het betreft hier naar verwachting overigens relatief geringe bedragen (ik ga uit van in totaal circa € 150.000 tot € 200.000), die ten laste van het resultaat van 2009 zullen komen. Met ingang van 2009 zijn de tijdschrijf- en factureringsmodule veel strakker op elkaar afgestemd, zodat ik ervan uitga dat vanaf nu de in 2008 opgetreden problemen tot het verleden zullen behoren en er door het Ontwikkelingsbedrijf ten minste per kwartaal kan worden gefactureerd.

Cultuurgebouw Zuidoost
Zoals aangekondigd in de negenmaandsrapportage is in 2008 een voorlopige eindafrekening van het Cultuurgebouw in stadsdeel Zuidoost verwerkt. Daartoe is in eerste instantie een reservering getroffen van € 1,4 miljoen, maar omdat er eind december nog een subsidie is toegezegd van € 390.000 is het uiteindelijk ten laste van het resultaat van 2008 komende bedrag € 1 miljoen geworden.

Parkmanagement
Toen begin 2007 de reserve kwaliteitsverbetering bedrijfsterreinen op basis van een besluit van de Gemeenteraad werd opgeheven, zijn onder andere de subsidietoezeggingen voor Parkmanagement en de geraamde kosten voor het tijdelijk gebiedsbeheer van Teleport gereserveerd en is het restant van deze reserve gedoteerd aan het Vereveningsfonds. In 2008 zijn de laatste subsidiebetalingen gedaan aan de Stichting Parkmanagement en is gebleken dat er geen draagvlak bij de Wethouder voor de Grondzaken was om de middelen voor Teleport nog langer in de reserve te houden (een bedrag van € 1,7 miljoen valt daardoor vrij). Tegelijkertijd is het Ontwikkelingsbedrijf in gesprek met de bedrijvenvereniging ORAM, die heeft aangegeven na een gemeentelijke bijdrage van € 53.000 per jaar in de komende drie jaar het parkmanagement in de gehele stad daarna voor eigen rekening uit te willen voeren.
Ik stel daarom in deze rekening voor het vrijvallende bedrag van gebiedsbeheer Teleport allereerst voor een bedrag van € 160.000 aan te wenden voor een reservering van de voor ORAM benodigde subsidie tot en met 2011 en het restant (€ 1,5 miljoen) toe te voegen aan de Algemene Reserve van het Vereveningsfonds. De middelen zaten immers oorspronkelijk in de reserve kwaliteitsverbetering bedrijfsterreinen, waarvan het restant na aftrek van deze middelen is gedoteerd aan het Vereveningsfonds.

Centrumgebied ZuidOost (CZO)
In de rekening 2008 is een bedrag van per saldo € 525.000 opgenomen voor het beheer van het CZO. De overdracht aan het stadsdeel Zuidoost heeft nog niet plaatsgevonden, terwijl het beheer van het gebied wel moest worden gecontinueerd. Ten laste van eerdergenoemd bedrag van € 525.000 is een afboeking van een vordering op stadsdeel Zuidoost opgenomen van € 260.000. Dit betreft een in 2006 ontstane vordering waarvan het stadsdeel heeft aangegeven deze niet te willen betalen. De vordering is ontstaan omdat het gebiedsbeheer van het Centrumgebied in 2006 een tekort vertoonde, waarvan het OGA meende dat dit op grond van bestuurlijke afspraken in rekening kon worden gebracht bij stadsdeel Zuidoost. Het stadsdeel vond daarentegen dat het al voldoende had bijgedragen aan het beheer van het Centrumgebied en het had ook niet de afgesproken reservering getroffen. De gemaakte afspraken tussen de bestuurders van Centrale Stad en het stadsdeel ZuidOost zijn niet schriftelijk vastgelegd, zodat dezerzijds de verwachting leeft dat er onvoldoende grond is voor een voor het Ontwikkelingsbedrijf succesvolle arbitrage bij de Raad voor de Stadsdeelfinanciën. Daarom heb ik gemeend de vordering als "oninbaar" te beschouwen en is deze in 2008 ten laste van het resultaat gebracht.

6. Servicehuis ICT (SHI)

In het kader van de bedrijfsvoering was het met het SHI overeenkomen van de vriesperiode in het laatste kwartaal van 2008 een ingrijpende gebeurtenis. Ingrijpend enerzijds, omdat beide partijen daarmee aangaven serieus aan de slag te gaan met de tussen hen gerezen problemen op het gebied van de eigen en onderlinge bedrijfsvoering en anderzijds, omdat daardoor de ontwikkeling van een paar belangrijke automatiseringsontwikkelingen stagneerde. Beide partijen gaan vanaf nu de "ontdooiingfase" in. Ik zal de ontwikkelingen daarin nauwlettend volgen, niet in de laatste plaats omdat een bedrijf als het Ontwikkelingsbedrijf zeer zwaar leunt op een optimaal functionerende digitale informatievoorziening. Conform hetgeen ik heb aangekondigd in de negenmaandenrekening heb ik het restant van de kosten van de vriesperiode (voor het Ontwikkelingsbedrijf geraamd op € 200.000) opgenomen in de reserve bedrijfsvoering en zijn deze kosten dus ten laste van het resultaat over 2008 gebracht.

7. Beslispunten

Als gevolg van onder meer de komende besprekingen in het Toets- en Adviesteam zullen bestuurlijke besluiten worden geformuleerd, bijvoorbeeld aangaande het treffen van noodzakelijk geachte bestemmingsreserves. In deze brief ga ik daar nu niet op in.
Op basis van het bovenstaande wil ik u wel de volgende beslispunten meegeven:

In te stemmen met:
1a. de overwegingen die leiden tot een aanvullende rapportage in april 2009; deze rapportage bevat de doorwerking van de risico's in de grondexploitaties en levert enerzijds informatie voor voorstellen inzake te treffen voorzieningen (ten laste van de verbijzonderde subreserve gevolgen kredietcrisis) en anderzijds informeert het planeigenaren over te nemen beheers-, dan wel beleidsmaatregelen;
1.b het voorleggen van deze rapportage aan het College bij de 5-maandsrapportge 2009, inclusief voorstellen inzake te treffen aanvullende voorzieningen.
In te stemmen met :
2. de overweging dat gezien het gebrek aan investeringsruimte binnen het Vereveningsfonds, bij het in 2009 verdelen van extra incidentele middelen - bijvoorbeeld als gevolg van verkoop van NUON en uitkering van aandelen in superdividend Schiphol – het vergroten van deze investeringsruimte binnen het Vereveningsfonds bij voorrang dient te worden betrokken.

Met vriendelijke groet,
Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Drs. J.J.D. Hagendoorn
Directeur

2 Beleidsmatige gedeelte van de jaarrekening

2.1 Bestuurlijke Hoofdlijnen

2.1.1 Inleiding

In de Begroting 2008 is er in het kader van de bestuurlijke hoofdlijnen binnen het resultaatgebied Stedelijke ontwikkeling en het resultaatgebied Facilitair en bedrijven door het College een aantal voornemens geuit, waarbij in de uitvoering daarvan het Ontwikkelingsbedrijf een bijdrage levert. Binnen dit hoofdstuk wordt over de voortgang op die punten gerapporteerd. Daarnaast wordt kort ingegaan op de bestuurlijke aandachtspunten die zich in de loop van 2008 hebben voorgedaan. Aansluitend wordt gerapporteerd over de realisatie op productniveau per subresultaatsgebied. Het hoofdstuk wordt afgesloten met de realisatie van de prioriteiten 2008.

2.1.2 Programak koord

In het kader van de afspraken binnen het Programakkoord 2006-2010 wordt allereerst ingegaan op de resultaten van het stimuleren van de bouwproductie waaraan het Ontwikkelingsbedrijf vanuit de rol van regisseur een bijdrage levert. Vanwege de populariteit van Amsterdam als woon- en werkstad blijft de vraag in alle marktsegmenten hoog. Amsterdam bouwt meestal op complexe locaties, waarbij de afgelopen jaren veel projecten zijn gestrand op de regelgeving met betrekking tot de luchtkwaliteit. De Taskforce Woningbouw/Luchtkwaliteit (WO/LK) heeft de projecten in beeld gebracht waar de onduidelijke regelgeving over luchtkwaliteit een rol speelt en adviseert over de oplossing van knelpunten. Door veranderde wetgeving wordt een aantal van deze projecten opnieuw in procedure gebracht, wat een positief effect heeft op de realisatie.

De eerste resultaten van De Grote Vereenvoudiging - die tot doel heeft planvormingsprocessen (van tekentafel naar uitvoering) te versnellen en te vereenvoudigen – zijn zichtbaar. Voor het zomerreces 2009 wordt geëvalueerd waar en in welke mate De Grote Vereenvoudiging heeft bijgedragen aan het versnellen en vereenvoudigen van het planproces.

Een ander punt uit het Programakkoord binnen het resultaatgebied Stedelijke ontwikkeling is het streven naar voldoende financiële ruimte voor toekomstige stedelijke ontwikkelingen in Vereveningsfonds en Stimuleringsfonds. 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.

In de begroting is als indicator voor de investeringsruimte de stand van de Algemene Reserve in het Vereveningsfonds genomen. Daarbij is de zogenoemde weerstandsnorm van toepassing, waarmee wordt bepaald dat er altijd uitzicht moet zijn op een positieve stand van de Algemene Reserve van minstens € 50 miljoen binnen vijf jaar.
In de loop van 2008 is de systematiek voor het bepalen van de investeringsruimte aangepast en bestuurlijk vastgesteld bij het Meerjaren Investerings Plan (Collegebesluit 1 april 2008, BD2008-001668). In de jaarlijkse nieuwe plansystematiek zijn achtereenvolgens opgenomen:

- Risicoanalyses op projectniveau in het voorjaar;
- Financiële perspectieven in het kader van de begrotingsvoorbereidingen voor het komende jaar (augustus - september);
- Een actualisatie van bestaande inzichten in de onderkende risico's en getroffen voorzieningen (HerfstRAG) ten behoeve van de rekening;
- Een Meerjarig Investerings Plan (waarbij rekening wordt gehouden met de positieve grondexploitatieplannen én de gekwantificeerde risico's op alle actieve grondexploitatieplannen) met de investeringsruimte in het kader van de Voorjaarsnota.

Tot slot is er in de afspraken binnen het Programakkoord voor het resultaatgebied Stedelijke ontwikkeling als doelstelling geformuleerd het verlagen van de leegstand van kantoren. Uitgangspunt hierbij is dat een leegstand van tussen de 5% en 8% wordt gezien als 'gezonde leegstand'.

2.1.3 Kredie tcrisis

Voorliggend jaarverslag 2008 vermeldt op verschillende terreinen effecten van de heersende kredietcrisis. Deze effecten zijn met name in het laatste kwartaal van 2008 zichtbaar geworden.
In zijn algemeenheid leidt de kredietcrisis tot lagere grondopbrengsten en hogere grondkosten bij met name kantoren en het duurdere woningsegment en in wat mindere mate bij bedrijventerreinen. Projectontwikkelaars blijken moeilijker aan de benodigde financiering te komen. De Projectbureaus IJburg en Noordwaarts ervaren een teruglopende vraag en een tegenvallende voorverkoop van woningen. Projectbureau Zuidoostlob signaleert stagnatie aan de aanbodkant: door gebrek aan financieringsmogelijkheden worden projecten niet of verlaat opgestart (GETZ, Overamstel, Holendrecht). Het niet volgens planning starten van projecten leidt in sommige situaties tot vertraging bij het genereren van de opbrengsten in grondexploitatieprojecten, maar ook tot minder inkomsten voor bijvoorbeeld procesbegeleiding van bewoners. Daarnaast leidt vertraging tot hogere rentelasten. Ook het verkopen van commercieel vastgoed ondervindt hinder van de kredietcrisis, waardoor de periode van tijdelijk beheer soms langer duurt dan beoogd. Tenslotte toont deze rekening een fors lagere afdracht erfpacht meerwaarde particulieren (van circa € 5,6 miljoen); deze trend moet ook zeker in verband worden gebracht met de kredietcrisis.

De stand van de Algemene Reserve Vereveningsfonds in voorliggende rekening 2008 van -/- € 56,6 miljoen is, zoals staat aangegeven in voorgaande Aanbiedingsbrief, met name tot stand gekomen door incidentele ontwikkelingen. Cruciaal in de huidige situatie zijn echter de factoren, die in de financiële plansystematiek op dit moment naar voren komen en kunnen worden onderkend als effecten van de kredietcrisis en de krimpende economie. Factoren waarvan we de doorlooptijd nu niet kunnen voorspellen, maar waarvan wel zeker is dat zij ook zullen doorklinken in 2009.
In 2008 heeft het College vooralsnog besloten de grondprijzen voor 2009 te bevriezen op het niveau van 2008, omdat de effecten op de grondwaarden nog niet zijn te kwantificeren. Nu, enkele maanden later zijn er meer inzichten die in het kader van deze rekening op hun materiële effecten dienen te worden beoordeeld.
Aanvullend op de bestuurlijk besloten systematiek (en in aansluiting met het Besluit Begroting en Verantwoording Gemeenten en Provincies; de BBV) is in het kader van deze rekening een aanvullende reservering ten laste van de Algemene reserve getroffen voor het opvangen van de effecten van de kredietcrisis en de krimpende economie.
Volgens de huidige financiële plansystematiek komen meer getailleerde risicoanalyses op projectniveau eerst in mei/juni 2009 beschikbaar. Daar dit tijdpad in de huidige situatie als (te) laat wordt ervaren, is binnen het Ontwikkelingsbedrijf opdracht gegeven de resultaten van inzichten die nu in het kader van de LenteRAG worden verzameld in een extra rapportage vast te leggen. Deze rapportage, over zowel grootstedelijke -, coalitie - alsook stadsdeelprojecten, verschijnt volgens planning in de derde week van april. Deze rapportage bevat de doorwerking van de risico's in de grondexploitaties en levert zo bezien enerzijds informatie voor voorstellen inzake te treffen aanvullende voorzieningen op planniveau en anderzijds informeert het planeigenaren over te nemen beheers-, dan wel beleidsmaatregelen. Het voornemen is deze rapportage door het College bij de 5-maandsrapportge 2009 voor te leggen. De verbijzonderde € 90 miljoen ten laste van de Algemene reserve vormt de dekking voor de dan te treffen concrete voorzieningen op projectniveau.

2.1.4 Verbeterprogramma's

De verschillende verbeteringen binnen de financiële functie van het Ontwikkelingsbedrijf (meer eenduidige centrale aansturing, een helderder organisatiestructuur, het opleiden van financiële medewerkers en het verbeteren van processen van interne controle) hebben geleid tot een betere beheersing van een aantal samenhangende en productieondersteunende processen. In de paragraaf Bedrijfsvoering (3.5) worden bij het onderdeel Verbeterprogramma OGA Financieel Gefundeerd (OFG) de resultaten en vervolgfase nader toegelicht.

Begin 2008 is aanvullend op het OFG-traject het dienstbrede programma OGA Ontwikkelt gestart. Het programma richt zich op duurzame professionalisering van het Ontwikkelingsbedrijf en het borgen van alle verbeteracties. Na 500 dagen (medio) 2009 moet "het huis op orde" zijn en de gewenste cultuur- en gedragsverandering onomkeerbaar. Eind 2008 is uit een tussentijdse evaluatie van het programma nar voren gekomen dat het wenselijk is te focussen op 3 kernprocessen binnen het bedrijf: Regie, Facilitair Werken en Financiële beheersing/OFG. Andere initiatieven binnen het bedrijf in het kader van het programma worden meer ondersteunend en faciliterend voor deze drie processen.

2.1.5 Overige bestuurlijke punten

Facilitair werken
Een ander bestuurlijk aandachtspunt voor 2008 betreft het facilitair werken. In 2008 zijn verschillende facilitair werkende onderdelen van het Ontwikkelingsbedrijf ondergebracht onder het resultaatgebied Facilitair en bedrijven. In het product 'opdrachtnemer gebiedsontwikkeling' zijn alle werkzaamheden ondergebracht die worden verricht in opdracht van gemeentelijke en buitengemeentelijke opdrachtgevers. In 2008 is er binnen het Ontwikkelingsbedrijf (conform de bestuurlijke wens) een start gemaakt met een verzakelijking van de opdrachtnemer - opdrachtgeverrelaties. De resultaten daarvan worden toegelicht binnen het resultaatgebied Facilitair en bedrijven en in de Bedrijfsvoeringparagraaf.

Glasvezel
Conform de opdracht van het College, de gehele stad te doen aansluiten, zoekt het Ontwikkelingsbedrijf naar wegen om door het vergroten van marktinvesteringen de benodigde gemeentelijke investering terug te brengen. De slaagkans daarvan wordt mede bepaald door de investeringskracht (en voorwaarden) van de beoogde private mede-investeerders.
Vier woningcorporaties en de gemeente hebben op 4 februari 2009 een samenwerkingsakkoord met Reggefiber en KPN gesloten om het glasvezelnet uit te breiden naar de rest van de stad. Het gaat hierbij om een bijzondere ambitie waarvan de effecten en resultaten zich nu nog niet laten schetsen. Dit fijnmazige van-deur-tot-deur-glasvezelnetwerk gaat een enorme impuls geven aan de economie en, dankzij allerlei specifieke toepassingen, óók aan de sociale cohesie.
Een prachtig resultaat na heel veel inspanning in 2008.

Centralisatie erfpacht
Stadsdeelbesturen zijn op basis van de Verordening op de stadsdelen bevoegd tot uitgifte van grond in erfpacht en het juridische beheer van erfpachtrechten, terwijl de financiële afwikkeling van deze contracten plaatsvindt door het Ontwikkelingsbedrijf. Deze financiële afwikkeling houdt ook in dat de desbetreffende geldstromen worden verantwoord in de rekening van het Ontwikkelingsbedrijf. Deze discrepantie tussen 'decentraal handelen' en 'centraal verantwoorden' heeft ertoe geleid dat in juni 2008 na overleg met de stadsdelen het College heeft besloten tot een wijziging van de organisatie van het erfpachtproces. Deze wijziging moet onder meer leiden tot een mandaatregeling van de stadsdelen aan de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf. Een regeling, die enerzijds recht doet aan decentrale bevoegdheden en anderzijds beheertaken centraliseert. Het is de bedoeling dat de gewijzigde organisatie van het erfpachtproces per 1 juli 2009 ingaat.

2.1.6 Doelstellingen en resultaten

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

Programakkoord 2006-2010					
Maatschappelijk effect: Amsterdam is een geliefde plek om te wonen in een regionale woningmarkt, waar ruimte optimaal wordt gebruikt en starters en nieuwe instroom van talent een kans hebben zich te vestigen					
Hoofddoelstelling	**Indicator**	**Te bereiken resulta-ten 2008**	**Bereikte resultaten 2008**	**Resultaten 2006-2010**	**Ingezette middelen**
Streven start bouw 20.000 woningen	Aantal in aanbouw genomen woningen (monitor = basisbestand)	5000 woningen	4.400 woningen	2006: 6.464 2007: 4.386 2008: 4.400 totaal: 15.250	Woningbouw-regisseur, vaste formatie regie-productie en grexen
30% sociale huurwoningen op grote locaties en in de herstructurering (6.500 woningen)	Sociale huur	1.500 woningen		2006: 2.422 2007: 1.217 2008: 1.354 totaal 4.993	
	Markt			2006: 4.072 2007: 3.169 2008: 3.016 totaal: 10.257	
Voldoende ruimte voor toekomstige stedelijke ontwikkelingen van Amsterdam in Vereveningsfonds en Stimuleringsfonds	Stand algemene reserve Verevenings fonds[1]		€ -/- 56,6 miljoen (na aftrek van € 7,2 miljoen Bouwen aan de Stad en € 90 miljoen reserve kredietcrisis)	Streven is een positieve Algemene reserve in 2010 van minimaal € 50 miljoen	Risicoana-lyses en – management Plakeba-acties
Verlagen leegstand van kantoren; Gezien de mismatch zal nog sprake zijn van een overaanbod. Op langere termijn (na 2010) is een structurele leegstand van tussen de 5% en 8% gezond. Transformatie van tenminste 400.000 m2	Percentage leegstand				2007-2009 jaarlijks € 0,45 miljoen voor de kantorenloods
	Herontwikkeling m2 kantoorruimte		44.000 m2 omzetting gerealiseerd; 115.000 m2 omzetting gestart; 85.000 m2 omzetting gepland; 348.000 m2 in initiatieffase		2007-2009 jaarlijks € 0,45 miljoen voor de kantorenloods

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

Overige bestuurlijke aandachtspunten					
Maatschappelijk effect: Amsterdam is een geliefde plek om te wonen in een regionale woningmarkt, waar ruimte optimaal wordt gebruikt en starters en nieuwe instroom van talent een kans hebben zich te vestigen					
Hoofddoelstelling	**Indicator**	**Te bereiken resultaten 2008**	**Bereikte resultaten 2008**	**Resultaten 2006-2010**	**Ingezette middelen**
Voortgang en uitvoering van 8 grootstedelijke projecten in coalitie binnen de 4 projectbureaus: ▪ Noordwaarts ▪ IJburg inclusief Zeeburgereiland ▪ Zuidelijke IJoevers inclusief Coördinatie Stationseiland ▪ Zuidoostlob incusief Sciencepark en Middenmeer	De projecten zijn in verschillende stadia van voorbereiding en uitvoering. Over de voortgang wordt jaarlijks verslag gedaan in het Financieel Perspectief en jaarverslagen diensten. Ook zijn projecten onderdeel van het PRI (programma ruimtelijke Investeringen)	Programma's per project	Resultaten per project. De inhoudelijke verslaglegging van de projecten is opgenomen onder de beleidsmatige toelichting bij 'opdrachtgever gebiedsontwikkeling'. Van IJburg, de Zuidas en Wibaut aan de Amstel vindt de financiële verantwoording van het Integrale Projectbudget plaats in de rekening van respectievelijk Dienst Ruimtelijke Ordening en stadsdeel Oostwatergraafsmeer.	Programma's per project	Integraal Projectbudget, Grex (VEF) en ISV en subsidies stadsregio.
Ontwikkeling van 3 grootstedelijke bedrijvenlocaties binnen de twee werkgebieden: ▪ Westpoort inclusief Sloterdijk en Teleport ▪ Riekerpolder	De projecten zijn in verschillende stadia van voorbereiding en uitvoering. Over de voortgang wordt jaarlijks verslag gedaan in het Financieel Perspectief en jaarverslagen diensten. Ook zijn projecten onderdeel van het PRI (programma ruimtelijke Investeringen	Programma's per project	Resultaten per project. De inhoudelijke verslaglegging van de projecten is opgenomen onder de beleidsmatige toelichting bij 'opdrachtgever gebiedsontwikkeling'.	Programma's per project	Integraal Projectbudget, Grex (VEF) en ISV en subsidies stadsregio.

2.2 Bereikte resultaten per Resultaatgebied

2.2.1 Algemeen

De bestuurlijke opdracht aan het Ontwikkelingsbedrijf is om – in nauwe samenwerking met de partners binnen de Ontwikkelingsalliantie – te zorgen voor de financiële en marktgerichte strategie en voorwaarden om te komen tot een dynamische en duurzame ontwikkeling van de metropool Amsterdam. De producten van het Ontwikkelingsbedrijf concentreren zich rond gebiedsontwikkeling en grondbeleid dat zorgt voor een optimale waardeontwikkeling van het Amsterdamse grondgebied.

De opbouw van de voorliggende Rekening 2008 sluit nauw aan bij de opbouw van de in oktober 2008 gepresenteerde 9-maandsrapportage. Bij de indeling in producten wordt aangesloten bij de in het jaarplan 2009 opgenomen rangschikking van producten binnen de resultaatgebieden. Een overzicht daarvan is opgenomen op de volgende pagina. De keuze voor deze indeling is mede ingegeven door de uitbreiding van werkzaamheden van het Ontwikkelingsbedrijf die in 2008 heeft plaatsgevonden met onder andere het Food Center Amsterdam en het besluit alle facilitair werkende onderdelen van het Ontwikkelingsbedrijf onder te brengen in het resultaatgebied Facilitair en bedrijven. Daar waar de indeling van producten afwijkt van de, in de begroting 2008 opgenomen rangschikking binnen de resultaatgebieden, wordt dit aangegeven.

Uit het overzicht op de volgende pagina blijkt dat het Ontwikkelingsbedrijf in totaal met 15 producten – waarvoor vervolgens 26 doelstellingen zijn geformuleerd - binnen 6 resultaatgebieden bijdraagt aan de bestuurlijke doelstellingen. Daarbij kan een onderscheid worden gemaakt in beleidsproducten (die nadrukkelijk bijdragen aan de realisatie van een geformuleerde bestuurlijke doelstelling) en administratieve producten (waarbij het gaat om een financiële beheerstaak).

Voorafgaand aan de toelichting per product wordt per resultaatgebied een korte schets gegeven van het betreffende resultaatgebied en - waar beschikbaar - de voor dit resultaatgebied geformuleerde doelstellingen. Binnen dit stramien is voor ieder bestuurlijk OGA-product een indicator geformuleerd aan de hand waarvan wordt gerapporteerd. In de hierna volgende paragrafen wordt bij ieder beleidsproduct ingegaan op de invalshoeken:

- de voor 2008 geformuleerde doelstelling en realisatie;
- toelichting op de realisatie;
- financiële stand van zaken.

Bij de administratieve producten wordt volstaan met een toelichting op de financiële stand van zaken.

Resultaatgebieden (*nummers conform gemeentebegroting*)	**Subresultaatgebied**	**Producten** (*administratieve producten gearceerd*)
60 Openbare ruimte en groen, sport en recreatie	60.1 Beheer openbare ruimte [2]	Voorziening 1ste verstrating
	60.2 Groengebieden in en nabij de stad	Groenprojecten Zuidas
80 Milieu en water	80.4 Milieu	Bodemcoördinatie en Grondbank
		Warmtenet[3]
100 Economie en haven	100.4 Economisch(e) beleid/structuur	Glasvezel
110 Facilitair en bedrijven	110.2 Ruimtelijk gerichte ondersteuning	Opdrachtnemer gebiedsontwikkeling
		Advies en beheer gemeentelijk vastgoed
		Procesbegeleiding Bewoners
	110.4. Overige facilitaire bedrijven	Food Center Amsterdam
120 Stedelijke ontwikkeling	120.1 Bouwen	Regie productie
	120.2 Ruimtelijke ontwikkeling	Toetsing, Fondsbeheer en Grondprijsbeleid (Vereveningsfonds)
		Opdrachtgever gebiedsontwikkeling
		Vastgoedadvisering
	120.3 Reserves, voorzieningen en investeringen	Stimuleringsfonds
150 Algemene dekkingsmiddelen	150.4 Erfpacht	Erfpacht

[2] Hierin is ook opgenomen het beheer van het Centrum gebied Zuidoost.
[3] De producttoelichting Warmtenet is opgenomen bij het resultaatgebied Milieu. In de cijfermatige overzichten zijn de achterliggende cijfers samengevoegd met het product Glasvezel.

2.2.2 Resultaatgebied Openbare ruimte, groen, sport en recreatie (60)

Dit is een divers resultaatgebied waarin de beleidslijnen zijn ondergebracht die bijdragen aan de openbare ruimte en groen, sport en recreatie. De subresultaatgebieden waarbinnen de producten van het Ontwikkelingsbedrijf een bijdrage leveren zijn:

- beheer openbare ruimte waar het gaat om het realiseren van een vitale en leefbare openbare ruimte;
- groengebieden in en nabij de stad waar het gaat om de realisatie van een betere kwaliteit van leven door de realisatie van groen en natuur in de buurt en regio.

Het Ontwikkelingsbedrijf draagt aan beide resultaatgebieden bij. Als beheerder van de desbetreffende geldstromen is de bijdrage van administratieve aard.

Subresultaatgebied: Beheer openbare ruimte (60.1)

De openbare ruimte vervult in Amsterdam een bijzondere rol om een gezonde en succesvolle stad te zijn waar mensen graag willen wonen en werken.

'Voorziening 1ste verstrating' (830.01.18)

In gebieden waar het bouwrijp maken van grondarealen door (integraal) ophogen heeft plaatsgevonden, kan ten gevolge van verzakkingen, al ongeveer zeven jaar na eerste aanleg, een 1ste verstrating noodzakelijk zijn. Op dat moment is de grondexploitatie, waarin kosten zijn geraamd voor deze verstratingen, meestal afgesloten. Bij de afsluiting van de betreffende grondexploitatie wordt een reservering gemaakt in de voorziening 1ste verstratingen in het Vereveningsfonds. De voorziening wordt jaarlijks geïndexeerd.

Financiële stand van zaken

Bij de afsluiting van grondexploitatie Oostoever in 2008 is een reservering gemaakt in de voorziening 1ste verstratingen voor € 2,1 miljoen. In de begroting 2008 is hier geen rekening mee gehouden. Het resterende bedrag (€ 0,3 miljoen) is de indexering.

Bedragen x € 1 miljoen	Begroting 2008	Actualisatie 2008	Gerealiseerd na 9 maanden	Realisatie 2008
Lasten +	0,1	0,2	0,0	2,4
8300118 Dotatie voorziening 1ste verstrating	*0,1*	*0,2*	*0,0*	*2,4*
Baten -	0	0	0	0
8300118 Vrijval voorziening 1ste verstrating	*0*	*0*	*0*	*0*
Mutaties in reserves	0,0	0,0	0	0
Saldo	0,1	0,2	0,0	2,4

Subresultaatgebied Groengebieden in en nabij de stad (60.2)

Hierbij gaat het om de sociale en economische versterking van wijken en buurten door het aanbrengen van (nieuw) wijkgroen en natuur, waarmee een verbetering van de kwaliteit van leven in een buurt wordt beoogd.

'Groenprojecten Zuidas' (560.01.09)

De reserve Groeifonds Groen Zuidas is ingesteld om de Zuidas kwalitatief aantrekkelijk te maken en te houden als het gaat om groenvoorzieningen. De reserve wordt gevuld door dotaties van € 13,61 per m2 uitgegeven vloeroppervlak ten behoeve van commerciële bestemmingen, kantoren en voorzieningen. In 2009 worden de voor de 'Groenprojecten Zuidas' gereserveerde middelen overgedragen aan het bedrijf Zuidas.

Financiële stand van zaken

In 2008 zijn er geen dotaties aan de reserve Groenprojecten Zuidas gedaan, wel is er een kleine onttrekking geweest van € 13.000. Omdat de planvorming minder snel is verlopen dan beoogd hebben er in 2008 geen verdere onttrekkingen plaatsgevonden.

Bedragen x € 1 miljoen	Begroting 2008	Actualisatie 2008	Gerealiseerd 9 maanden	Realisatie 2008
Lasten +	0,5	1,4	0	0
5600109 Groenprojecten Zuidas	*0*		*0*	*0*
8300107 Uitgaven tlv reserve groeifondsgroen	*0,5*	*1,4*	*0*	*0*
Baten -	0,5	0	0	0
5600109 Groenprojecten Zuidas	*0*		*0*	*0*
8300107 Ontvangsten t.g.v. reserve groeifonds groen	*0,5*	*0*	*0*	*0*
Mutaties in reserves	0,0	-/- 1,4	0	0
9803108 Dotatie reserve Groeifonds Groen Zuidas	*0,5*		*0*	*0*
98003108 Onttrekking reserve Groeifonds groen	*-/-0,5*	*-/-1,4*	*0*	*0*
Saldo	0	0	0	0

'Beheer Centrumgebied Zuidoost (830.02.03)

Het "Beheer van het Centrumgebied Zuidoost" betreft meer specifiek het beheer van de Arenaboulevard. Het lag in de bedoeling dit beheer over te dragen aan het stadsdeel, maar vanwege het feit dat de werkzaamheden voor de inrichting van het gebied nog niet zijn afgerond, is dat in 2008 niet gebeurd.

Financiële stand van zaken

Voor het beheer van het Centrumgebied Zuidoost zijn in 2008 nog kosten geboekt van € 95.000. Daarnaast drukt hierop de last van de afgeboekte vordering op het stadsdeel Zuidoost van € 260.000. Het resterende deel van het saldo (circa € 200.000) betreft baten en lasten die horen bij het beheer van de parkeerfaciliteiten in het Centrumgebied. Deze hadden bij het product "Beheer en Advies Gemeentelijk Vastgoed" moeten worden opgenomen.

Bedragen x € 1 miljoen	Begroting 2008	Actualisatie 2008	Gerealiseerd 9 maanden	Realisatie 2008
Lasten +	0,0	0,0	0,0	0,7
8300203 Beheer Centrumgebied Zuidoost	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,7*
Baten -	0,0	0,0	0,0	0,2
8300203 Beheer Centrumgebied Zuidoost	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,2*
Mutaties in reserves	0,0	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	0,0	0,0	0,5

2.2.3 Resultaatgebied Milieu en Water (80)

Binnen dit resultaatgebied wordt ingegaan op de activiteiten van de gemeente die bijdragen aan een duurzaam, gezond en leefbaar Amsterdam. Het Ontwikkelingsbedrijf draagt binnen het subresultaatgebied Milieu bij aan deze bestuurlijke doelstelling.

Subresultaatgebied Milieu (80.4)

Binnen dit subresultaatgebied gaat het om de uitvoering van de milieuregelgeving en de uitvoering van onder andere het Milieubeleidsplan 2007-2010.

'Bodemcoördinatie (723.01.13) en Grondbank' (723.01.09)

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 inzake bodemonderzoeken en saneringen ten behoeve van grondexploitatieprojecten. Door de invoering van het Besluit bodemkwaliteit, voor landbodem(droge toepassing) per 1 juli 2008, is het College het bevoegd gezag voor de regulering van en toezicht op de toepassing van grond en bagger. Het Ontwikkelingsbedrijf heeft de regierol waar het gaat om de grondstroomcoördinatie.

Het bestaansrecht van de Grondbank wordt gevormd door het inverdieneffect. Dit houdt in, dat door het efficiënt verbinden van grondstromen wordt voorkomen dat voor bepaalde projecten 'duur' grond gekocht moet worden. Door de afdeling Bodemcoördinatie en Grondbank wordt sturing gegeven aan grondstromen binnen Amsterdam: grond uit het ene project wordt toegepast in een ander project, waardoor een kostenbesparing wordt gerealiseerd.

Doelstellingen 2008

Doelstelling 1: beheer gronddepots			
Indicator:	**Begroting 2008**	**Gerealiseerd na 9 maanden**	**Gerealiseerd 2008**
te verwerken grond per depot (in tonnen x 1000)			
TOP/Noodstort	100	145	166
Lutkemeer	90	230	288
Zeeburgereiland	0	0	0
Noorder Ijplas (verondieping)	0	0	0

Doelstelling 2: werken in opdracht			
Indicator:	**Begroting 2008**	**Gerealiseerd na 9 maanden**	**Gerealiseerd 2008**
Inkomsten (x € 1.000)	200	Geen cijfers beschikbaar	206

Toelichting op de realisatie

Doelstelling 1:

Verplaatsen TOP/Noodstort
In 2008 is duidelijk geworden dat verplaatsing van de TOP/Noodstort niet meer opportuun is. De oorspronkelijke plannen van OilTanking voor deze locatie gaan niet door, waardoor verplaatsing niet meer nodig is. Ondertussen is er extra onderhoud gepleegd aan het depot om voor een langere periode aan de vergunningseisen te voldoen. Op grond van de ontwikkelingen met betrekking tot de vigerende vergunning is besloten om in het 1ste kwartaal van 2009 te bezien of een revisie van de vergunning noodzakelijk en nuttig is.

De onderverdeling van de grondstromen in 2008 op de TOP/Noodstort ziet er als volgt uit:

Omschrijving	Hoeveelheid in tonnen
Beginvoorraad	45.345
Totaal ingekomen 2008	165.511
Totaal afgevoerd 2008	182.787
Eindvoorraad	28.069

Hiervan is definitief geclassificeerd als schoon / categorie 1: 126.689 ton. En definitief geclassificeerd als niet toepasbaar: 22.012 ton.

Exploitatie depot Lutkemeer
Met Rijkswaterstaat is afgesproken dat op het moment dat het tracébesluit voor de Westrandweg onherroepelijk is, Rijkswaterstaat de reeds gemaakte exploitatiekosten aan de gemeente overmaakt. Voorlopig is de planning dat dit onherroepelijke besluit in maart 2009 zal vallen. Ondertussen is het depot bijna 2 jaar in exploitatie; en eind december 2008 lag er op het depot al circa 469.000 ton grond. Gestreefd wordt naar een totaal van 750.000 ton. Naar verwachting zal deze hoeveelheid medio 2009 worden bereikt.

Opening Depot Zeeburgereiland
De benodigde vergunningen voor het depot zijn verstrekt. De ingebruikname is voorzien in het eerste kwartaal van 2009 en gekoppeld aan het aanbod van her te gebruiken grond die geschikt is voor toepassing op het Zeeburgereiland[4].

Noorderijplas
De aanleg van dit depot is in voorbereiding. Het depot zal in het 1ste kwartaal van 2009 worden aangelegd en de ingebruikname is voorzien in het 2de kwartaal 2009.

Binnen doelstelling 1 worden vervolgens een aantal aanvullende werkzaamheden verricht die niet expliciet zijn benoemd in de begroting 2008 maar wel van invloed zijn op de realisatie. Het gaat daarbij om:

Exploitatie slibdepot de Toekomst naar Waternet
Formeel heeft de overdracht van het door het Ontwikkelingsbedrijf ontwikkelde slibdepot de Toekomst aan Waternet op 1 januari 2008 plaatsgevonden. In het 1ste kwartaal zijn nog enkele hand- en spandiensten ten behoeve van Waternet verricht en hebben de laatste administratieve afwikkelingen plaats gehad. De eindafrekening is opgesteld en ter goedkeuring aan beide partijen voorgelegd. Waternet heeft inmiddels ingestemd met de opzet van de afrekening.

Continueren en maximaliseren van het inverdieneffect
Voor het verwerven van hergebruik van grond voor de Vogelmeerpolder wordt samengewerkt met het Projectbureau Bodem en het Projectbureau NoordZuidlijn. Het voorlopige inverdieneffect voor Top/Noodstort is € 0,6 miljoen, voor Lutkemeer € 2,3 miljoen.

Opstellen Grondbalans
De grondbalans 2008 is opgesteld en inmiddels door het College voor kennisgeving aangenomen (op 19 augustus 2008 nr. 2008-005042).

Doelstelling 2:

De kennis en ervaring van de afdeling Bodemcoördinatie en Grondbank wordt in het kader van het werken in opdracht tegen betaling ingezet bij een groot aantal (grootstedelijke) projecten, zoals Polderweggebied, Overhoeks, Volgelmeer en de NoordZuidlijn.

---

[4] *Zie ook rapportage van projectbureau IJburg (paragraaf 2.2.6,product opdrachtgever Gebiedsontwikkeling)*

Los van de twee geformuleerde doelstellingen staan de activiteiten in het kader van het monitoren van de stelpost Bodemsanering en toetsing en advies.

Monitoren Stelpost Bodemsanering
In 2008 is voor een bedrag van € 5,3 miljoen gemachtigd ten behoeve van onderzoeken en saneringen. Er is in diezelfde periode voor een bedrag van € 13,1 miljoen gedeclareerd door projecteigenaren.

Toetsing en advies
Er zijn 80 projectfasen ter toetsing aangeboden aan de afdeling Bodemcoördinatie en Grondbank voor een bedrag van in totaal € 6,3 miljoen. Daarvan zijn er 71 gehonoreerd voor een totaalbedrag van € 5,3 miljoen.

Financiële stand van zaken

Het verschil tussen de begroting en de realisatie voor wat betreft de dotatie aan de voorziening en de bijdrage Verefeningsfonds voor Bodemsanering wordt veroorzaakt doordat in de begroting en actualisatie ten onrechte geen rekening is gehouden met de reeds in de voorziening opgenomen middelen. Met de toevoeging aan de voorziening bodemsanering (€ 3,9 miljoen) ontstaat een voldoende hoog saldo in de voorziening om de verwachte uitgaven in 2009 te dekken. De uitgaven ten laste van de voorziening bedragen voor 2008 € 13,1 miljoen; deze zijn gespecificeerd in bijlage 3.5 waar een uitgebreide toelichting op de exploitatiecijfers is opgenomen.

Bedragen x € 1 miljoen	**Rekening 2007**	**Begroting 2008**	**Actualisatie 2008**	**Realisatie 2008**
Lasten +	12,5	17,4	18,7	9,6
7230109 Gronddepots	*4,2*	*4,4*	*4,0*	*4,8*
7230113 Bodemcoördinatie	*0,8*	*1,0*	*0,9*	*0,9*
8301015 Dotatie voorziening bodemsanering	*7,5*	*12,0*	*13,8*	*3,9*
Baten -	12,5	17,4	18,7	9,6
7230109 Gronddepots	*4,2*	*4,4*	*4,0*	*4,8*
7230110 Bijdrage VE fonds aan bodemsanering		*12,0*	*13,8*	*3,9*
7230113 Bodemcoördinatie	*8,3*	*1,0*	*0,9*	*0,9*
Mutaties in reserves	0	0	0	0
Saldo	0,0	0	0	0,0

'Warmtenet' (830.01.23)

Uitbreiding van het warmtenet (gebruik van restwarmte) heeft een gunstig effect op het milieu. Dat wordt behaald door energiebesparing, CO^2 reductie en verbetering van de luchtkwaliteit. Bovendien wordt de leveringszekerheid van energie verhoogd. Het gebruik van restwarmte is één van de pijlers van het klimaatprogramma van de gemeente (zie: "Bouwstenen voor een CO^2 reductie in Amsterdam") én is opgenomen in het actieplan luchtkwaliteit.

Doelstelling 2008

Doelstelling: uitbreiden warmtenet			
Indicator:	**Begroting 2008**	**Gerealiseerd in 9 maanden**	**Realisatie 2008**
Groei aantal aangesloten woningequivalenten tot 100.000	38.000	Geen cijfers over de groei van het aantal aangesloten woningequivalenten beschikbaar.	Het OGA is verantwoordelijk voor algemene planvorming. In de afgesloten contracten gaat het om 15.000 tot 21.000 woningequivalenten
Aantal aangesloten woningequivalenten per ultimo 2008 (x1,3 = besparing, uitgedrukt in Kton CO^2 uitstoot)	(49,4)		

Toelichting op de realisatie

In 2008 zijn drie belangrijke beslissingen genomen over stadswarmte:
- in het begin van dit jaar zijn de contracten tussen alle deelnemende partijen in stadsdeel Noord getekend. Het betreft 10.000 á 15.000 woningequivalenten;
- in de zomer heeft het College de aanleg van stadsverwarming op het Zeeburgereiland geaccordeerd. Het betreft 5.000 á 6.000 woningequivalenten;
- begin november heeft het College de visie "schaalsprong stadswarmtenet" aangenomen. Hierin heeft het College de ambitie uitgesproken om naast meer dan 100.000 woningequivalenten te realiseren ook een warmteringnet aan te leggen waarmee de afzonderlijke projecten worden verbonden.

Op dit moment wordt onderzocht of de aanleg van een stadswarmtenet mogelijk is in OverAmstel, Houthavens, stadsdeel Zuidoost en de Zuidoostlob.

Zoals gemeld ligt de werkelijke uitvoering niet bij het Ontwikkelingsbedrijf maar bij West Poort Warmte, de joint venture tussen het gemeentelijke Afval Energie Bedrijf en NUON-warmte. De cijfers met betrekking tot de gerealiseerde woningequivalenten zijn gebaseerd op de gegevens van West Poort Warmte. De activiteiten die binnen het Ontwikkelingsbedrijf worden ontplooid in dit kader richten zich met name op de algemene planvorming.

Financiële stand van zaken

De lasten zijn de doorberekende apparaatskosten en directe projectkosten, voornamelijk extern advies. De baten zijn een bijdrage uit het Fonds Luchtkwaliteit.

Bedragen x € 1 miljoen	**Begroting 2008**	**Actualisatie 2008**	**Gerealiseerd 9 maanden**	**Realisatie 2008**
Lasten +	0	0,14	0,1	0,2
8300123 Warmtenet	*0*	*0,14*	*0,1*	*0,2*
Baten -	0	0	0	0,2
8300123 Warmtenet	*0*	*0*	*0*	*0,2*
Mutaties in reserves	0	0	0	0
Saldo	0	0,14	0,1	0,0

2.2.4 Resultaatgebied Economie en haven (100)

Binnen dit resultaatgebied worden de beleidskaders besproken voor het ruimtelijke economisch beleid. Vanuit het Ontwikkelingsbedrijf wordt daaraan bijgedragen binnen het subresulaatgebied economisch(e) beleid/structuur met een product.

Subresultaatgebied Economisch(e) beleid/structuur (100.4)

Binnen dit subresultaatgebied vallen onder meer de activiteiten rond de uitvoering van het investeringsprogramma 'Basisprogramma Economie'.

'Glasvezel' (830.01.21)

De opdracht aan het Ontwikkelingsbedrijf is om met beperkte gemeentelijke middelen optimale investeringen uit de markt aan te trekken, opdat op zo kort mogelijke termijn vrijwel alle adressen in de stad zijn aangesloten - dan wel aansluitbaar zijn - op een open en universeel glasvezelnet.
Najaar 2008 heeft het College besloten dat met ingang van de rekening 2008 het Ontwikkelingsbedrijf aan de hand van bepaalde criteria afzonderlijk verantwoording aflegt over de ontwikkelingen inzake glasvezel. In 2008 hebben zich geen ontwikkelingen voorgedaan die de basis moeten vormen voor het formuleren van deze criteria. In voorliggende rekening 2008 kan daarom nog geen sprake zijn van de gewenste afzonderlijke verantwoording.

Doelstelling 2008

Doelstelling: Glasvezel			
Indicator	**Begroting 2008**	**Gerealiseerd na 9 maanden**	**Realisatie 2008**
% aangesloten & aansluitbare adressen (100% is ca 400.000)			
Aantal aangesloten adresen	40.000	39.000	42.000
	10%	9,75%	10,5%

Toelichting op de realisatie

De eerste tranche van het glasvezelnet - gepland voor 2008 – betreft circa 10% van alle adressen in de stad. De marktconforme en rendabele gemeentelijke investering bedroeg € 6 miljoen en omvat circa 15% van de totale aanleg- en activeringskosten van deze tranche. Conform de opdracht van het College, de gehele stad te doen aansluiten, zoekt het Ontwikkelingsbedrijf naar wegen om door het vergroten van marktinvesteringen de benodigde gemeentelijke investering terug te brengen. De slaagkans daarvan wordt mede bepaald door de investeringskracht (en voorwaarden) van de beoogde private mede-investeerders. Nadere besluitvorming hierover volgt naar verwachting begin 2009.

De snelheid van aanleg kent een onzekerheid. Inmiddels wordt glasvezel in vele steden in Nederland en daarbuiten aangelegd; dit leidt ertoe dat er enige schaarste zichtbaar wordt bij het benodigde specialistische personeel.

Financiële stand van zaken

Op "Glasvezel" is in totaal een hoger bedrag uitgegeven dan was begroot van € 440.000. De inhuur van externe was ruim € 100.000 hoger dan geraamd. De juridische advieskosten vielen € 195.000 hoger uit (dit is grotendeels gecompenseerd door de extra inkomsten van de deelnemende corporaties van € 130.000). De doorberekening van de apparaatskosten was niet in de productbegroting opgenomen. Deze doorbelasting levert dekking op in de apparaatskosten en is in die zin budgettair neutraal.

Bedragen x € 1 miljoen	Begroting 2008	Actualisatie 2008	Gerealiseerd na 9 maanden	Realisatie 2008
Lasten +	0,8	1,0	1,1	1,2
8300121 Glasvezel	*0,8*	*1,0*	*1,1*	*1,2*
Baten -	0	0	0	0,1
8300121 Glasvezel	*0*	*0*	*0,1*	*0,1*
Mutaties in reserves	0	0	0	0
Saldo	0,8	1,0	1,0	1,1

2.2.5 Resultaatgebied Facilitair en bedrijven (110)

Binnen het resultaatgebied Facilitair en bedrijven zijn diensten en producten ondergebracht die tot doel hebben de realisatie van maatschappelijke effecten van de overige resultaatgebieden te bevorderen door deze resultaatgebieden en producten te ondersteunen met goederen en diensten. Daarnaast behandelt dit resultaatgebied goederen en diensten die het Ontwikkelingsbedrijf aan de markt levert.

Subresultaatgebied Ruimtelijk gerichte ondersteuning (110.2)

Een substantieel deel van het Ontwikkelingsbedrijf werkt als facilitair bedrijf in opdracht van gemeentelijke opdrachtgevers. Het gaat hierbij vooral om werk in opdracht van de directeuren van grootstedelijke projecten. Met de invoering van de systematiek van 'Sterke Projecten' is een verzakelijking van opdrachtgever- en opdrachtnemer relaties binnen de ruimtelijke sector gerealiseerd. Analoog aan de werkwijze binnen Dienst Ruimtelijke Ordening (en het Projectmanagement Bureau en het Ingenieursbureau Amsterdam) is het daarom logisch om ook dié onderdelen van het Ontwikkelingsbedrijf die facilitair werken onder te brengen in het resultaatgebied Facilitair en bedrijven.

Voor de onderdelen waar het op basis van de huidige inzichten bij het Ontwikkelingsbedrijf omgaat: Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling, Advies en beheer gemeentelijk vastgoed, Procesbegeleiding Bewoners en het beheer Food Center, vindt sturing primair plaats op basis van het gerealiseerde resultaat. Analoog aan de afspraken met andere (onderdelen van) facilitaire diensten zal de helft van een eventueel positief resultaat binnen het Ontwikkelingsbedrijf worden gereserveerd voor het opvangen van eventuele toekomstige tegenvallers.

'Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling' (830.01.30)[5]

Doelstelling 2008

De inhoudelijke doelstelling binnen dit product is om stedelijke gebiedsontwikkeling zoveel mogelijk uniform en binnen de vastgestelde beleidskaders te laten verlopen. De expertise wat betreft: waardevermeerdering, grondexploitatie, kosten, opbrengsten, financiële strategie en risicobeheersing, selectie marktpartijen, contractvorming, uitvoering en realisatie wordt ingezet voor projectbegeleiding en –ondersteuning.

In 2008 is de bedrijfsvoering binnen het product 'Opdrachtnemer gebiedsontwikkeling' ingericht als een facilitair bedrijf (dit verder wordt toegelicht in paragraaf 3.5.5.)

Doelstelling: Beschikbaar stellen van projectleiding en deskundigheid op het gebied van uitgifte, grondexploitatie, planeconomie, vastgoeddeskundigheid, bouwkostendeskundigheid, juridische ondersteuning			
Indicator:	**Actualisatie 2008**	**Gerealiseerd na 9 maanden**	**Realisatie 2008**
Omzet (x € 1.000) van			
Consultancy	374	26	292
Gronduitgifte	1.444	88	1.056
Projectleiding IJburg en Stedelijke vernieuwing	2.275	326	2.128
Projectleiding Zuidas en Westpoort	740	167	1.685
Projectleiding Zuidoost en Zuidelijke IJ-oever	2.818	165	2.162
Planbegeleiding	3.147	438	4.096
Decentrale projectcontrollers	590	251	503
Overig	0	41	0
Totaal	11.387	1.502	11.922

[5] *In de begroting 2008 opgenomen onder het subresultaatgebied Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam*

Toelichting op de realisatie

Expertise van het Ontwikkelingsbedrijf is in 2008 ingehuurd door de projectbureaus Zuidas, Noordwaarts, Zuidelijke IJ-oever, Zuidoostlob en IJburg. Naast deze grote opdrachten is het Ontwikkelingsbedrijf ook ingehuurd door stadsdelen. Die inhuur betreft specifieke expertise die niet in een stadsdeel voor handen is, zoals complexe uitgiften en het selecteren van marktpartijen of invulling bij (tijdelijk) gebrek aan capaciteit.

Per saldo is er voor een bedrag van € 535.000 meer aan Werken In Opdracht opbrengsten gerealiseerd dan was begroot. De afwijkingen per afdeling houden verband met de inzet van projectleiders binnen de diverse afdelingen IJburg/Stedelijke vernieuwing, Zuidas/ Westpoort/Noordwaarts en Zuidoost/Zuidelijke IJ-oevers. Die grotere omzet is te verklaren uit vragen die halverwege het jaar, voornamelijk door stadsdelen gesteld zijn. Als voorbeeld: bij stadsdeel Zuidoost is door het Ontwikkelingsbedrijf projectleiderscapaciteit geleverd voor het selecteren van marktpartijen bij het project Gooische kant. Bij de grootstedelijke projecten is in een enkel geval ook om een uitbreiding van de jaarofferte gevraagd. Een voorbeeld daarvan is Middenmeer Noord. Door een aantal projectleiders is boven de norm aan inzet geleverd. Deze extra inzet is in die gevallen ten koste gegaan van bijvoorbeeld opleidings- en professionaliseringstijd.

Financiële stand van zaken

Omschrijving	Lasten	Baten	Resultaat
WIO consultancy	190.641	291.903	101.262
WIO planbegeleiding	3.531.726	4.095.596	563.869
WIO gronduitgifte	1.123.896	1.055.526	-68.371
WIO IJburg en sted.vernieuwing	2.331.545	2.128.248	-203.297
WIO Zuidas en Westpoort	1.412.799	1.684.997	272.198
WIO Zuid-Oost en Zuid. IJoevers	1.770.458	2.162.239	391.781
WIO Dec. Projectcontr.	359.137	503.328	144.191
Tijdelijke Exploitatie	6.798.735	6.798.735	0
Beheer onroerend Goed	48.237.074	49.088.600	851.525
Beheer OG Derden	461.924	682.881	220.957
Makelaardij	924.017	846.602	-77.416
Zakelijke lasten	182.867	0	-182.867
Diverse baten/lasten	3.992	4.871	879
Adviezen procesbegeleiding bewoners	1.342.696	1.292.889	-49.807
V & B Foodcenter	2.861.007	4.075.793	1.214.786
Subtotaal	71.532.514	74.712.206	3.179.692
50 % resultaat Foodcenter			-607.393
Bruto resultaat Facilitair			2.572.299
			-500.000
			-460.000
Saldo			1.612.299
Toevoeging aan bedrijfsvoeringreserve (50%)			-806.150
Netto resultaat facilitair			806.150

In bovenstaande tabel wordt het resultaat van het product Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling weergegeven. Het relatief hoge resultaat op de declarabele Werken In Opdracht uren is veroorzaakt doordat het nacalculatorische uurtarief substantieel lager is uitgevallen doordat de overheadkosten € 5,1 miljoen lager waren dan begroot. De hoge opbrengst van rente op de rekening courant (€ 4 miljoen) is hier vooral de oorzaak van. Omtrent de verdeling van het resultaat zijn rond het jaarplan 2009 bestuurlijk besluiten genomen, die in de rekening 2008 zijn toegepast.

De eerste € 0,5 miljoen blijven in het saldo ter compensatie van de winsttaakstelling 'Regie Woningproductie'. De volgende € 0,46 miljoen reserveert het Ontwikkelingsbedrijf en kunnen worden ingezet voor de Alliantietaakstelling. Het restant wordt voor 50% toegevoegd aan de reserves van het Ontwikkelingsbedrijf.

'Advies en beheer gemeentelijk vastgoed' (830.01.34)[6]

Hoofdtaken
Het Advies en beheer van het gemeentelijk vastgoed kent drie onderdelen:
1. Makelaardij en advies onroerende zaken;
2. Tijdelijk beheer onroerende zaken;
3. Permanent beheer onroerende zaken.

Ad.1.
De taken op het gebied van Makelaardij zijn: adviseren, bemiddelen en ondersteunen van gemeentelijke organisatieonderdelen in het kader van het verwerven (al dan niet via onteigening), beheer en verkoop van onroerende zaken, woonschepen, waterpercelen en bedrijfsschepen. Het merendeel van de activiteiten wordt verricht tegen betaalde dienstverlening (op basis van uurtarief en courtage).

Ad.2.
Bij het tijdelijk beheren van onroerende zaken (ten bate van herontwikkeling, grondproductie en grondexploitatie) is uitgangspunt dat daar waar mogelijk en gewenst deze onroerende zaken zo lang mogelijk worden verhuurd tegen minimale exploitatiekosten. De inkomsten bestaan voornamelijk uit huren en pachten. De uitgaven uit Onroerende Zaak Belasting, onderhoud en bewaking. Voor de onderhoudskosten geldt (zonder het veiligheidsaspect los te laten) een norm van maximaal 15% ten opzichte van de huuropbrengst.

Ad.3
Het beheer onroerende zaken (ook wel permanent beheer genoemd) is gericht op het exploiteren van onroerende zaken (terreinen, panden en waterpercelen) die niet betrokken zijn in (her)ontwikkelingsplannen en waarbij een optimaal financieel rendement dient te worden bereikt binnen de bestuurlijk vastgestelde beleidskaders. Tot de belangrijkste taken van het beheer onroerende zaken behoort de verhuur van woon- en bedrijfspanden, terreinen en waterpercelen.

Onroerende zaken die niet (meer) bestemd zijn voor grondexploitaties of verhuur aan gemeentelijke instellingen worden (met uitzondering van cultuurhistorische panden en panden met specifieke maatschappelijke en/of sociaal-culturele gebruikers) afgestoten.

Speerpunten beleid
Voor het onderhoud van tijdelijk in beheer zijnde panden is als aanvullende doelstelling geformuleerd dat deze kostenpost minder moest zijn dan 15% van de huuropbrengst. Met een kostenpost van 3,6% van de huuropbrengst wordt daar ruimschoots aan voldaan

[6] *In de begroting 2008 opgenomen onder het resultaatgebied Stedelijke ontwikkeling, subresultaatgebied Wonen*

Het onderdeel Permanent beheer richt zich op het optimaal exploiteren van het gemeentelijk vastgoed in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf. De staat van onderhoud van de in het beheer zijnde panden is opgenomen in paragraaf 3.2
Naast de financiële doelstelling zijn ook de aanvullende indicatoren gerealiseerd:

- de leegstand is met 4 % onder de gewenste 5%;
- het onderhoud aan de panden bedroeg 20,5% van de huuropbrengst (doelstelling was: minder dan 25%).

Het aangekondigde afstoten van de panden Oostelijke Handelskade 12 en de Wormerveerstraat 15 heeft niet plaatsgevonden. De onderhandelingen met NV Stadsherstel namen dermate veel tijd in beslag dat het uiteindelijk niet meer verantwoord was het pand Oostelijke Handelskade 12 daadwerkelijk uit te geven aan de NV Stadsherstel. De NV Stadsherstel heeft nu aangekondigd een nieuw bod uit te brengen. Dat kan leiden tot een overdracht in 2009. Over het pand Wormerveerstraat 15 speelt een conflict over de ontruimde levering van het pand aan de beoogde erfpachter. Naar verwachting zal dat conflict begin 2009 worden opgelost en zal een overdracht van het Ontwikkelingsbedrijf aan het Stadsdeel plaatsvinden.

In 2008 heeft een onderzoek naar het afstoten van het pand H.J.E. Wenckebachweg 120 (dat wordt beheerd in het kader van de Management buy out van de voormalige dienst Omegam) plaatsgevonden. Dit heeft, voornamelijk in het kader van de kredietcrisis en de daardoor ingestorte beleggingsmarkt, geleid tot de conclusie dat het pand nu niet verkoopbaar is op basis van de eerder gemaakte taxatie. Het advies is derhalve dat het beheer vooralsnog wordt gecontinueerd.

Het pand Herengracht 603 is sedert augustus 2008 verhuurd aan het Prins Claus Fonds na een lange periode van leegstand. Deze leegstand was het gevolg van de bestuurlijke opdracht tot reservering van het pand voor het eerder genoemde Prins Claus Fonds.

In onderstaande tabellen wordt de geprognosticeerde omzet afgezet tegen de gerealiseerde omzet. In het laatste kwartaal van 2008 heeft de Kredietcrisis ook gevolgen gehad voor de vastgoed wereld. Hoewel moeilijk is in te schatten wat hiervan het directe effect is op het resultaat van de afdeling Vastgoed en beheer, is de verwachting dat de crisis vooral in 2009 gevolgen zal hebben voor de te realiseren omzet

Toelichting op de realisatie

Makelaardij en advies onroerend goed

bedragen x 1.000	Vastgestelde begroting 2008	Actualisatie begroting 2008	Realisatie 2008
Lasten	1.044	1.071	924
Baten	1.044	1.085	847
Resultaat	0	-14	77
Reserves	0	0	0
Saldo	0	-14	77

De kosten van het onderdeel Makelaardij en advies worden gedekt uit het werken in opdracht. Dit geschiedt doorgaans en in toenemende mate op uurtarief en in enkele gevallen op courtagebasis. Voor de gemeentelijke huisvesting wordt in ieder geval gewerkt op courtagebasis. De taakstelling qua omzet van € 1 miljoen is dit jaar niet gehaald. Hiervoor zijn een tweetal redenen:

- 2 niet vervulde vacatures bij de afdeling Makelaardij;
- tegenvallende markt in het vierde kwartaal 2008.

Voor dit onderdeel geldt dat de tarieven en courtage marktconform zijn, maar dat met name de overhead fors hoger is dan in de markt gebruikelijk. In de begroting is ervan uitgegaan dat de toegerekende overhead in evenwicht zou zijn met de gegenereerde opbrengsten. In de praktijk wordt de overhead toegerekend naar rato van de toegestane formatie. In een situatie van een structureel

vacatureniveau èn een relatief hoog overheadbedrag leidt dat tot een nadeel ten opzichte van de begroting, ondanks het feit dat de absolute doorbelasting van overhead € 150.000 lager was dan begroot.

Tijdelijk beheer onroerende zaken

bedragen x 1.000	Vastgestelde begroting 2008	Actualisatie begroting 2008	Realisatie 2008
Lasten	1.015	1.045	1.359
Baten	3.569	3.627	6.799
Resultaat	-2.554	-2.582	-5.440
Reserves	2.561	2.250	5.440
Saldo	7	-332	0

De inkomsten van het onderdeel Tijdelijk beheer worden met name gevormd door het verhuren van panden en terreinen. Voor 2008 is er een winst gerealiseerd van € 5,4 miljoen. Omdat het gaat om beheer van de grondexploitatie wordt het positieve resultaat van dit onderdeel via de plannen toegevoegd aan het Grondproductiekapitaal.

Permanent beheer Onroerend Goed (inclusief verkoop panden)

bedragen x 1.000	Vastgestelde begroting 2008	Actualisatie begroting 2008	Realisatie 2008
Lasten	2.873	2.896	40.667
Baten	3.831	3.893	41.556
Resultaat	-958	-997	-889
Reserves	0	0	0
Saldo	-958	-997	-889

Overgedragen/verkochte panden

Object	Boekwaarde
Amsteldijk 65	4.550.000
Amsteldijk 67	5.570.000
Amsteldijk 58	5.480.000
Hotel du Vieux Doelen	5.400.000
Beurs van Berlage	15.080.724
	36.080.724

Permanent beheer Onroerend Goed (exclusief verkoop panden)

bedragen x 1.000	Vastgestelde begroting 2008	Actualisatie begroting 2008	Realisatie 2008
Lasten	2.873	2.896	4.586
Baten	3.831	3.893	5.475
Resultaat	-958	-997	-889
Reserves	0	0	0
Saldo	-958	-997	-889

In 2008 zijn de panden van het Gemeentearchief uit de tijdelijke exploitatiefunctie overgedragen aan het Stadsdeel Oud-Zuid. De Beurs van Berlage is tijdelijk in beheer genomen op basis van een overdrachtsbesluit tussen het Stadsdeel Centrum en het College. De uitgifte aan een consortium bestaande uit Amvest, Rabo Vastgoed en de Key heeft op 15 juli plaatsgevonden. Het beheer is per 1 september 2008 afgerond.

Totaal Advies en Beheer Gemeentelijk Vastgoed 830.01.34

Bedragen x € 1 miljoen	**Begroting 2008**	**Actualisatie 2008**	**Gerealiseerd na 9 maanden**	**Realisatie 2008**
Lasten +	4,9	5,0	5,3	42,9
8300134 Advies en beheer gemeentelijk vastgoed	4,9	5,0	5,3	42,9
Baten -	8,4	8,6	8,6	49,2
8300134 Advies en beheer gemeentelijk vastgoed	8,4	8,6	8,6	49,2
Mutaties in reserves	2,5	2,3	0	5,4
Saldo	-/-1,0	-/- 1,3	-/- 3,3	-/- 0.8

Het totale winstsaldo van Advies en Beheer Gemeentelijk Vastgoed bedraagt € 0,812 miljoen. Dit bedrag is exclusief het winstsaldo van € 5,440 van Tijdelijke exploitatie.

'Procesbegeleiding Bewoners' (830.01.35)[7]

Doel van de afdeling Procesbegeleiding Bewoners is, door het herhuisvesten van bewoners in vernieuwingsgebieden, bij te dragen aan het bouwen van 20.000 woningen in vier jaar. Voor het werkgebied van Procesbegeleiding Bewoners zijn drie doelstellingen geformuleerd die in samenwerking met de activiteiten van marktpartijen een bijdrage leveren aan het herhuisvesten van bewoners in sloop- en renovatieprojecten.

Procesbegeleiding Bewoners werkt in opdracht van externe partijen. De wooncorporaties Ymere, de Alliantie en Rochdale Zuidoost waren in 2008 de grootste opdrachtgevers. Zoals verwacht kreeg het Ontwikkelingsbedrijf van Rochdale minder opdrachten dan voorgaande jaren door het teruglopen van de herhuisvestingactiviteiten in Zuidoost. Bij de (potentiële) opdrachtgevers hebben in 2008 twee fusies plaats gevonden: de Woonmaatschappij en Ymere gingen verder als "Ymere". Het Oosten en de Algemene Woningbouw Vereniging werden samen Stadgenoot.

Welke consequenties deze fusies hebben voor de opdrachtenportefeuille in 2009 moet nog blijken. Ymere heeft al aangegeven zelf meer capaciteit in te zetten voor het herhuisvesten van haar bewoners. Een bijkomend probleem is dat met enige regelmaat wordt vernomen dat (externe) opdrachtgevers de tarieven van het Ontwikkelingsbedrijf aan de hoge kant vinden. Dit zal een rol gaan spelen bij de afweging om aan het Ontwikkelingsbedrijf in 2009 opdrachten te verlenen. Het laatste kwartaal van 2008 liepen ook de opdrachten van particuliere eigenaren terug, waarschijnlijk door de kredietcrisis. De verwachting is dat dit in 2009 zal doorzetten. Het zal voor de afdeling Procesbegeleiding Bewoners door fusies, hoge tarieven en kredietcrisis moeilijk worden om de voor 2009 gestelde financiële taakstelling te halen.

Onder de particuliere opdrachtgevers vindt telkens na afronding van een project een klanttevredenheidsmeting plaats in de vorm van een enquête. Opdrachtgevers waarderen de dienstverlening door de afdeling Procesbegeleiding Bewoners als volgt: bijna 60% 'goed' en iets meer dan 30% 'voldoende'. Deze cijfers blijven de afgelopen twee jaar hetzelfde. Eind 2009 wordt weer een evaluatie gehouden en de cijfers met voorgaande metingen vergeleken. Met de overige opdrachtgevers (corporaties) is tijdens de uitvoering van de projecten intensief voortgangsoverleg, waardoor permanent wordt bijgestuurd en de klanttevredenheid wordt gewaarborgd.

[7] *In begroting 2008 opgenomen onder het resultaatgebeid Stedelijke Ontwikkeling, subresultaatgebied Wonen*

Doelstelling per onderdeel

Doelstelling 1: herhuisvesten bewoners van sloop- en renovatieprojecten			
Indicator:	**Begroting 2008**	**Gerealiseerd 9 maanden**	**Gerealiseerd 2008**
Omzet (x € 1000)	1.240	831	1.092
Aantal diensten (herhuisvesting)	1450	610	670

Doelstelling 2: uitvoeren aanverwante werkzaamheden rond uitplaatsing van bewoners			
Indicator:	**Begroting 2008**	**Gerealiseerd 9 maanden**	**Gerealiseerd 2008**
Omzet (x € 1000)	55	176	205
Aantal uren	800	2200	2700

Doelstelling 3: vaststellen peildatum voor sloop- en renovatieprojecten in de stad			
Indicator:	**Begroting 2008**	**Gerealiseerd 9 maanden**	**Gerealiseerd 2008**
Omzet (x € 1000)	90	67	90
Aantal uren	780	580	785

Toelichting op de realisatie

Doelstelling 1:

Het aantal nieuw te herhuisvesten huishoudens bleef ver achter bij de begroting, waardoor de verwachte inkomsten een stuk lager uitvielen dan was begroot. De oorzaak hiervan is dat een drietal projecten door de opdrachtgevers is uitgesteld. Men is zich opnieuw aan het beraden over de aanpak en over het inzetten van eigen corporatiemedewerkers. Verder bleef het aantal uitplaatsingen op verzoek van stadsdelen, in opdracht van particuliere eigenaren, in vergelijking tot de begroting wat achter.

Doelstelling 2:

De vraag naar aanverwante werkzaamheden bleek de verwachting ruimschoots te overtreffen. Met name door een groot bewonersonderzoek en de fulltime inzet van een medewerker gedurende het gehele jaar op de projectlocatie. Hierdoor zijn ook de inkomsten hoger geworden dan begroot, waardoor de achterblijvende omzet in het herhuisvesten bewoners van sloop- en renovatieprojecten kon worden opgevangen en de financiële taakstelling is gehaald.

Doelstelling 3:

Voor het vaststellen van de peildata voor alle sloop- en renovatieprojecten was 780 uur beschikbaar; dit aantal is om deze doelstelling te halen nodig gebleken.

Financiële stand van zaken

Uit onderstaande tabel blijkt dat er sprake is van een dekking van € 1,3 miljoen door opbrengsten derden, conform de financiële taakstelling. Het negatieve resultaat van € 0,05 miljoen – dat kleiner is dan het begrote negatieve resultaat van € 0,1 miljoen, maakt onderdeel uit van het saldo van het facilitaire deel van het Ontwikkelingsbedrijf.

Bedragen x € 1 miljoen	Begroting 2008	Actualisatie 2008	Gerealiseerd na 9 maanden	Realisatie 2008
Lasten +	1,4	1,8	1,1	1,35
8300135 Procesbegeleiding bewoners	*1,4*	*1,8*	*1,1*	*1,35*
Baten -	1,3	1,3	0,9	1,30
8300135 Procesbegeleiding bewoners	*1,3*	*1,3*	*0,9*	*1,30*
Mutaties in reserves	0	0	0	0
Saldo	0,1	0,5	0,2	0,05

Subresultaatgebied Overige facilitaire bedrijven (110.4)

'Food Center Amsterdam' (FCA) (310.02.01)[8]

Het Food Center Amsterdam (FCA) is als onderdeel van het Ontwikkelingsbedrijf verantwoordelijk voor de exploitatie en het beheer en onderhoud van het terrein van de groothandelsmarkt aan de Jan van Galenstraat. Het doel is het creëren van een optimaal ondernemersklimaat voor de huidige en toekomstige ondernemers. Het beheer vindt plaats in overleg met de daar gevestigde bedrijven. Van de circa 100 bedrijven wordt ongeveer 60% vertegenwoordigd door de Verenigde Bedrijven Food Center.

Doelstelling 2008

Doelstelling: Kostendekkend beheer uitvoeren			
Indicator	**Begroting 2008**	**Gerealiseerd na 9 maanden**	**Gerealiseerd 2008**
Omzet (x € 1 miljoen)	2,7	2,9	4,1
Resultaat (-/- winst)	0,1	-/- 1,6	-/- 0,8
Kostendekkendheid (omzet/kosten)	93%	223%	141%

Toelichting op de realisatie

Exploitatie
De exploitatie van het FCA is per 1 maart 2008 overgegaan van Dienst Advies en Beheer (DAB) naar het Ontwikkelingsbedrijf. Met ingang van 1 oktober 2008 is de administratie van het FCA geïntegreerd in de financiële administratie van het Ontwikkelingsbedrijf.

Beheer
In verband met de toekomstige herontwikkeling van het terrein wordt terughoudend omgegaan met het onderhoud van terreinen en gebouwen. De afgelopen twee jaar zijn alleen de slechte plekken en het hoognodige onderhoud aan het terrein en gebouwen aangepakt. Onderhoud is op dit moment afhankelijk van de beslissingen die de Projectgroep Ontwikkelingsstrategie neemt. Er is momenteel geen meerjarenplan voor onderhoud aan de gebouwen van het FCA. In de begroting is vanaf 2008 structureel een stelpost van € 50.000 opgenomen.

Herontwikkeling
Het beheer staat los van de bestuurlijke besluitvorming over het Masterplan waarin de programmatische en ruimtelijke samenhang tussen het FCA en de Bedrijventerreinen Westerpark en Landlust wordt vastgelegd. Omdat het terrein ligt binnen het stadsdeel Westerpark, heeft het stadsdeel de verantwoordelijkheid voor alle taken op het gebied van de ruimtelijke ordening. De herstructurering valt onder verantwoordelijkheid van het College en is ambtelijk ondergebracht bij het Ontwikkelingsbedrijf.

Op 22 december 2005 heeft de gemeenteraad de eindrapportage over de ontwikkelingsrichting vastgesteld, waarna in opdracht van de directeur van de voormalige Dienst Advies & Beheer is begonnen met de uitvoering van de vastgestelde ontwikkelingsstrategie. Met de opheffing van de DAB is de rol van opdrachtgever overgenomen door de directie van het Ontwikkelingsbedrijf. Het afgelopen

[8] *In de begroting 2008 opgenomen onder het subresultaatgebied DAB Westpoortbeheer/Food Center Amsterdam*

jaar is het Projectteam Herontwikkeling FCA druk doende geweest besluitvorming rond de herontwikkeling voor te bereiden. Daarbij wordt de onderzocht of en op welke wijze het mogelijk is om uitvoering te geven aan de door de gemeenteraad aangenomen motie waarin wordt voorgesteld het op het FCA gelegen gebouw van de Centrale Markthal een openbare functie te geven.

Op termijn zal het terrein van het FCA worden herontwikkeld. Momenteel wordt mede in het kader van de herontwikkeling van het terrein onderzoek gedaan naar de klanttevredenheid. Uit de eerste analyses komt naar voren dat de ondernemers over het algemeen tevreden zijn over het beheer van het FCA.

Financiële stand van zaken

De inkomsten van het FCA worden gevormd uit huurinkomsten, erfpacht- en opstalinkomsten en een bijdrage in de algemene kosten voor het beheer en onderhoud, welke de eigenaren van panden betalen.

In 2008 is een positief exploitatie resultaat van € 1,2 miljoen gerealiseerd. Er is in totaal € 2,9 miljoen uitgegeven en € 4,1 miljoen aan inkomsten ontvangen. Het exploitatieresultaat van het FCA is ten opzichte van de begroting € 1,4 miljoen positief. In 2008 is in totaal € 0,6 miljoen minder uitgegeven en € 0,8 miljoen meer ontvangen dan begroot. Dit is als volgt te verklaren:

- de personeelslasten zijn circa 0,4 miljoen lager uitgevallen door vacatureruimte;
- uitgaven ten behoeve van onderhoud terreinen en gebouwen bleven met circa € 0,4 miljoen achter. Er is momenteel geen onderhoudsplan voor gebouwen. In 2008 is voornamelijk noodzakelijk onderhoud verricht. Onderhoud van terreinen en gebouwen van het FCA is grotendeels afhankelijk van de koers die volgt uit het project Ontwikkelingsstrategie. Tot er meer bekend is, is men terughoudend met groot onderhoud;
- er is circa € 0,1 miljoen meer uitgegeven aan het project Ontwikkelingsstrategie dan begroot;
- uitgaven met betrekking tot schoonmaak en afvalverwerking is circa € 0,1 miljoen hoger uitgevallen.
- in totaal circa € 0,1 miljoen minder uitgegeven aan belastingen/ heffingen, automatisering, voorlichting en verzekeringen. Dit komt onder andere door achterwege blijven van eventuele tegenvallers van belastingen/heffingen voorgaande jaren en de kosten van het aansluiten van het FCA op het netwerk van het Ontwikkelingsbedrijf;
- vrijval van verplichtingen uit 2007 hebben buitengewone baten van circa € 0,3 miljoen opgeleverd;
- er is € 0,3 miljoen van Concern Financiën ontvangen rente in rekeningcourant doorbelast aan het FCA;
- bij administratieve overdracht (vanuit de Dienst Advies en Beheer) van het FCA was per abuis een bedrag van circa € 0,2 miljoen in de balans opgenomen. Correctie hiervan heeft onvoorziene baten opgeleverd.

Van het positieve exploitatieresultaat FCA is 50%, namelijk € 0,6 miljoen, gedoteerd aan de reserve ontwikkelingsstrategie FCA.

Bedragen x € 1 miljoen	Begroting 2008	Actualisatie 2008	Gerealiseerd 9 maanden	Realisatie 2008
Lasten +	2,9	3,0	*1,3*	2,9
3100201 Food Center Amsterdam	*2,9*	*3,0*	*1,3*	*2,9*
Baten -	2,7	2,7	*2,9*	4,1
3100201 Food Center Amsterdam	*2,7*	*2,7*	*2,9*	*4,1*
Mutaties in reserves	0,2	0,2	*0*	-/-0,5
9807201 Mutatie Reserve afkoopsommen erfpachttermijnen	*0*	*0*	*0*	*0,03*
9807204 Mutatie Reserve vakantiegeld	*0*	*0*	*0*	*0,01*
9807205 Mutatie reserve ontwikkelingsstrategie Food Center	*0,2*	*0,2*	*0*	-/-0,5
Saldo	0	0,1	-/- 1,6	-/- 0,8

2.2.6 Resultaatgebied Stedelijke ontwikkeling (120)

In het Programakkoord 2006-2010 heeft het College voor dit resultaatgebied drie speerpunten benoemd: bouwen, wonen en ruimtelijke ontwikkeling. Het Ontwikkelingsbedrijf draagt bij aan de realisatie van de geformuleerde doelstellingen op de subresultaatgebieden bouwen en ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast wordt binnen het kader van reserves, voorzieningen en investeringen bijgedragen aan het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting.

Subresultaatgebied Bouwen[9] (120.1)

Binnen dit subresultaatgebied staat de woningproductie centraal. Uitgangspunt is dat druk op de woningmarkt voor de verschillende doelgroepen zal afnemen door de 'startbouw van 5000 woningen per jaar'. Het creëren van goede huisvestingsmogelijkheden sluit aan bij de doelstellingen van Amsterdam Topstad om de concurrentiekracht van Amsterdam en de regio te versterken. Voor verschillende doelgroepen zijn afzonderlijke doelstellingen geformuleerd. Het Ontwikkelingsbedrijf heeft een regierol in het aanjagen van de woningbouwproductie

'Regie woningproductie' (830.01.31)

Met 'Bouwen aan de Stad' zijn tussen de gemeente en corporaties afspraken gemaakt die gelden voor de periode 2007-2011. De afspraken hebben betrekking op het beschikbaar stellen van betaalbare huurwoningen, woningen voor specifieke doelgroepen, het vergroten van het aanbod voor de middeninkomens en het investeren in de bouw van middeldure huur- en koopwoningen. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt over een afdracht door de corporaties bij verkoop van sociale huurwoningen waardoor er extra inkomsten worden gerealiseerd voor het Vereveningsfonds.

Doelstellingen 2008

Doelstelling 1 : Woningbouwproductie – streven startbouw 20.000 woningen				
Indicator:	**Nulmeting**	**Begroting 2008**	**Gerealiseerd na 9 maanden**	**Realisatie 2008**
Aantal woningen waarvan bouw is gestart (monitor = basisbestand OGA)	2006 Sociale huur: 2.422 Markt: 4.072 Totaal 2006 6.494 2007 Sociale huur: 1.217 Markt: 3.169 Totaal 2007 4.386	1.500 3.500 5.000	Totaal 2.545	sociale huur 1.384 markt 3.016 totaal 4.400

Doelstelling 2: Verlagen leegstand kantoren:				
Indicator:	**Nulmeting**	**Begroting 2008**	**Gerealiseerd na 9 maanden**	**Realisatie 2008**
Aantal m2 kantoorvloeroppervlak omgezet naar ander gebruik	2007: 41.000 m^2	100.000 m^2	43.000 m2	44.000 m2

[9] *In de begroting 2008 subresultaatgebied wonen*

Doelstelling 3: Voldoende aanbod woningen voor studenten en (andere) starters			
Indicator:	**Nulmeting**	**Begroting 2008**	**Realisatie 2008**
Realisatie van 7.600 studentenwoningen door een mix van maatregelen (niet alleen nieuwbouw)	per 1 januari 2008 2.861 studentenwoningen.	1.600	Opgeleverd: 155 eenheden Hard planaanbod: 438 eenheden Zacht planaanbod: 2.578 eenheden
Realisatie van 4.800 jongerenwoningen door een mix van maatregelen (niet alleen nieuwbouw) voor 2015		1.600	WLW-project: 317 eenheden Begeleid wonen: 200 eenheden Totaal 517 eenheden
Behoud of vervanging van de bestaande locaties met in totaal ca. 2.100 containerwoningen	715	1.383	Behouden Wenckebachweg: 1.000 eenheden Behouden NDSM-werf: 380 eenheden Vervangen Houthaven op Zeeburgereiland: 431 eenheden Vervangen Houthaven in Oud-Zuid: 284 eenheden Totaal: 2.095 eenheden

Toelichting op de realisatie

Doelstelling 1

In 2008 is begonnen met het monitoren van de realisatie op basis van inzet[10] in plaats van het planaanbod. Tot en met 11 december 2008 zijn in totaal 4.400 woningen in aanbouw genomen waarvan 1.855 in het vierde kwartaal. In de laatste twee kwartalen van 2008 is de productie goed op gang gekomen met de start bouw van 3.190 woningen. De effecten van de kredietcrisis worden echter merkbaar. Enkele ontwikkelaars melden dat het moeilijker wordt om de financiering rond te krijgen. Op IJburg en in Amsterdam Noord worden enkele projecten geconfronteerd met een slechtere voorverkoop van woningen.

Doelstelling 2:

Bij de start van de activiteiten van de Kantorenloods in oktober 2006 was in Amsterdam sprake van een leegstand van ca 1,2 miljoen m^2 kantoorvloer. Dit betekent een leegstandspercentage van ruim 20%. De ambitie is om dit percentage terug te brengen tot 5 à 8 %. Het leegstandspercentage bedroeg op 1 januari 2008 in Amsterdam ongeveer 14%.

In het algemeen blijkt het transformeren van functies nogal wat tijd te vergen. Dat wordt veroorzaakt doordat de vraag naar en het aanbod van ruimte afgestemd moet worden en dat daarvoor de overheid regelmatig bepaalde condities moet creëren, in de zin van een noodzakelijke aanpassing van de juridische planologische situatie en de gewenste erfpachtconstructie. Dit speelt des te meer gezien het feit dat in toenemende mate door initiatiefnemers niet uitsluitend wordt gestuurd op transformatie van leegstaande/leegkomende kantoorpanden, maar steeds meer op de herontwikkeling van de betreffende kantoorlocaties.

In dat kader is in 2008 een quickscan opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locaties Atlas-complex en Arena Towers in Amsterdam Zuidoost.

[10] Tot 2008 werd het hele planaanbod uit het basisbestand als uitgangspunt voor het tellen van te starten bouw genomen (dat leidde tot onrealistische aantallen te starten woningen van zo'n 12.000 per jaar). Vanaf 2008 is met de stadsdeelbestuurders en projectdirecteuren (en extern met corporaties) een aantal te starten woningen afgesproken. Dat aantal wordt: "inzet" genoemd

In 2008 is tot en met september een transformatie gerealiseerd van ca. 44.000 m^2. De doelstelling voor 2008 (100.000 m^2 omzetten) wordt hiermee niet gehaald. Onderhandelingen duurden langer dan voorzien en een aantal initiatieven zitten nog in de planfase. Er zijn transformatieplannen gestart met een totale omvang van circa 115.000 m^2 en worden concrete transformatieplannen voorbereid voor circa 85.000 m^2. Eveneens zijn er verschillende initiatieven voor een transformatie met een omvang van 348.000 m^2.

Eind 2007 is het Accommodatieteam van start gegaan. Dit samenwerkingsplatform van de Alliantiediensten Ruimtelijke Ordening, Economische Zaken en het Ontwikkelingsbedrijf bundelt de ervaringen van de bedrijvenloods, de stadsloods, de hotelloods en de kantorenloods. Het gezamenlijk begeleiden van specifieke vragen om ruimte heeft een positieve invloed op de realisatie.
Het Accommodatieteam rapporteert begin 2009 in een apart jaarverslag over haar werkzaamheden. Daarin wordt een nadere toelichting gegeven op de realisatie met betrekking tot het omzetten van m^2 kantoorruimte.

Doelstelling 3:

Het programma voor de realisatie van studenten- en jongerenwoningen loopt tot en met 2010, wat neerkomt op gemiddeld 1.600 woningen per jaar per doelgroep. In maart 2008 is het Programmateam Jongeren- en Studentenhuisvesting geformeerd, dat tot doel heeft de gestelde ambities voor zowel jongeren- als studentenhuisvesting te behalen. Dit Programmateam wordt betaald uit de reserve Studentenhuisvesting. Reserve Studentenhuisvesting is een subreserve binnen de reserve Aanjagen Woningbouw en wordt jaarlijks gevoed met € 417.000. Het Programmateam jaagt de partijen aan, coördineert en faciliteert.

Bij de begroting van het jaarlijks te realiseren aantal eenheden is ervan uitgegaan dat het gehele programma gelijkmatig over de jaren zal worden gerealiseerd. Het doel is om in 2009 zicht te hebben op de realisatie van het voorgestelde programma voor studentenhuisvesting van in totaal 7.600 eenheden. Voor jongerenhuisvesting is meer aandacht nodig. Het beschikbare instrumentarium om de productie te stimuleren is minder exclusief dan dat voor studentenhuisvesting. Het programma zal doorlopen tot na 2010.

In het 4de kwartaal 2008 heeft een inventarisatie plaatsgevonden van het aantal in 2008 gerealiseerde studenten- en jongerenwoningen. De productie van zowel studenten- als jongerenwoningen blijft achter bij het gewenste resultaat. Om ervoor te zorgen dat de doelstellingen toch gehaald zullen worden, wordt een veelheid aan maatregelen ingezet. Tijdens een ambtswoninggesprek in november 2008 is door wethouder Herrema en de corporaties gesproken over de realisatie van voldoende studenten- en jongerenwoningen.

Jongerenhuisvesting
Goedkope huurwoningen worden nu ook al toegewezen aan jongeren. Ook worden uit de bestaande woningvoorraad kleine woningen verkocht. Deze zijn geschikt voor jongeren. Voor jongerenhuisvesting kan nu nog niet gerapporteerd worden over de productie van nieuwe woningen. In totaal (over het gehele programma) zullen 800 woningen worden gelabeld voor jongeren. Over aantallen woningen die via tijdelijke verhuur voor jongeren worden bestemd, zijn nog geen afspraken gemaakt.

Voor huisvesting van jongeren in een Woon-Leer-Werk project zijn vanuit de Dienst Wonen stimuleringsbijdragen toegekend (voor in totaal 317 eenheden). Dit betreft Kamer met Kansen-projecten in Oud-Zuid (80 eenheden), twee projecten in Osdorp (80 eenheden respectievelijk 32 eenheden) en project 3 H's (5 eenheden in Zuidoost en 5 in West). Onder voorbehoud zijn ook stimuleringsbijdragen toegekend aan het zeecontainerdorp in het Westelijke Havengebied (100 eenheden) en een project in stadsdeel Zuidoost (15 eenheden).
Voor begeleid wonen zijn 200 eenheden toegevoegd.

Begin 2009 zal tijdens een werkconferentie jongerenhuisvesting nader worden bepaald hoe de toevoeging van huisvesting voor jongeren en de toewijzing aan jongeren in kaart moet worden gebracht.

Containerwoningen
Voor de containerwoningen in de Houthaven (715 eenheden) zijn twee vervangende locaties gevonden waarop alle eenheden waarvoor een gemeentegarantie is afgegeven, herplaatst kunnen worden: de Baaibuurt op het Zeeburgereiland (431 eenheden) en de Anthony Fokkerweg in stadsdeel Oud-Zuid (284 eenheden). Zeer recent is overeenstemming bereikt over woningbouw op de terreinen in de Houthavens en de voormalige NDSM-werf. Dit kan ertoe leiden dat studentenwoningen in de Houthavens langer kunnen blijven staan dan aanvankelijk gedacht. Voor de containerdorpen aan de Wenckebachweg (1.000 eenheden) en de NDSM-werf (380 eenheden) wordt ingezet op verlenging van de tijdelijke termijn wederom maximaal vijf jaar. Daarvoor worden nog juridisch planologische procedures doorlopen en eventueel bouwkundige aanpassingen gedaan om te voldoen aan het Bouwbesluit.

Financiële stand van zaken

In vergelijking met de begroting 2008 is het resultaat 2008 (vóór mutaties reserves), verbeterd met € 0,6 miljoen. Dit wordt verklaard door:

Lagere apparaatskostentoerekening	-/- € 614.370
Minder uitgave t.l.v. reserve Aanjagen Woningbouw	-/- € 282.150
Lagere inkomsten	€ 492.340
Niet begrote inkomsten t.g.v. Reserve aanjagen Woningbouw	-/- € 171.470
	-/- € 663.810

In 2008 is minder ten laste gebracht van reserve Aanjagen woningbouw. Dit komt voornamelijk door dat de begrote kosten met de voor de verplaatsing containers gepaarde activiteiten (€ 0,72 miljoen) en oplossen van knelpunten(€ 0,76 miljoen) in kader van Studentenhuisvesting nog niet zijn geëffectueerd. Daar tegenover staat dat meer geld is uitgeven voor het behalen van de woningbouwdoelstellingen (€ 1,2 miljoen) waar tegen over een kleine meevaller (€ 171 duizend) staat.

De inkomsten voor Regie Woningproductie zijn lager dan begroot. De beschikbare uren van de afdeling Regie Productie worden voornamelijk besteed aan (door het Bestuur gewenste) onbetaalde adviezen. De in 2008 verworven inkomsten betreffen 'Zelfbouw IJburg', W-team en een bijdrage uit reserve Aanjagen woningbouw (€ 0,15 miljoen).

Door een correctieboeking (€ 4,5 miljoen) eind 2008, valt de uitgave, ten laste van reserve aanjagen Woningbouw, lager uit dan de realisatie na 9 maanden.

Bedragen x € 1 miljoen	**Begroting 2008**	**Actualisatie 2008**	**Gerealiseerd na 9 maanden**	**Realisatie 2008***
Lasten +	5,8	9,9	6,3	4,8
8300131 Regie woningproductie	*2,0*	*1,9*	*1,2*	*1,3*
8220638 Uitgaven t.l.v. reserve Aanjagen woningbouw	*3,8*	*8,0*	*5,1*	*3,5*
Baten -	0,7	3,1	0,0	0,4
8300131 Regie woningproductie	*0,7*	*0,2*	*0,0*	*0,2*
8220638 Inkomsten ten gunste van de reserve Aanjagen woningbouw	*0,0*	*2,9*	*0,0*	*0,2*
Mutaties in reserves	-/- 3,4	-/- 4,7	-/- 5,1	-/- 2,9
9803115 Dotatie reserve Aanjagen woningbouw	*0,4*	*2,9*	*0,0*	*0,8*
9803115 Onttrekking reserve Aanjagen woningbouw	*3,8*	*7,6*	*5,1*	*3,7*
Saldo	1,7	2,1	1,2	1,6

Nadere toelichting op reserve Aanjagen woningbouw is opgenomen in de bijlage 'Reserves en Voorzieningen'

Subresultaatgebied Ruimtelijke Ontwikkeling (120.2)

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

'Toetsing, Fondsbeheer en Grondprijsbeleid' (830.01.32)[11]

Het product Toetsing, Fondsbeheer en Grondprijsbeleid komt tot stand in een cyclisch proces van het analyseren van risico's, het opstellen en nemen van beheersmaatregelen en het evalueren van de effecten van beheersmaatregelen en het opnieuw analyseren van de risico's. De kern vormt:

- de productie van het Lente- en het HerfstRAG (beide gekoppeld aan de gemeentelijke P&C-cyclus);
- het beheer van mutaties in zowel Vereveningsfonds als het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting;
- het opstellen van prognoses omtrent het Vereveningsfonds en het beheer van overige reserves.

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

Doelstelling 2008

Doelstelling: Voldoende ruimte voor de toekomstige stedelijke ontwikkeling van Amsterdam in vereveningsfonds				
Indicator (bedragen x 1.000)	**Nulmeting**	**Begroting 2008**	**Gerealiseerd na 9 maanden**	**Realisatie 2008**
Stand algemene reserve Vereveningsfonds	Er is onvoldoende investerings-ruimte	-36.150	Wegens onvolledige boekingen geen relevante cijfers	-/- € 56,6 miljoen[12]

Toetsing Financiële Perspectieven
In 2008 zijn 6 Financiële Perspectieven van grootstedelijke projecten getoetst (IJburg, Noordwaarts, Zuidoostlob, Zuidelijke IJ-oever en de twee OGA-werkgebieden Riekerpolder en Westpoort). Van het project Wibaut aan de Amstel zijn alleen de proceskosten getoetst.

In het kader van de verbetering van de financiële regie is het Meerjaren Investerings Plan (MIP) van het Vereveningsfonds opgesteld, waarin de financiële en programmatische kaders voor investeringen in de ruimtelijke sector worden bepaald. Mede op basis van de op projectniveau geconstateerde risico's wordt inzicht geboden in de investeringsruimte. Dit plan wordt jaarlijks geactualiseerd en in het kader van de voorbereiding van de begroting aan het bestuur aangeboden, zodat jaarlijks een actueel inzicht wordt geboden inzake de ruimte in het fonds voor het doen van nieuwe investeringen.
Binnen de algemene reserve van het Vereveningsfonds is sprake van grote verschillen tussen begroting en realisatie door incidentele opbrengsten. Daarnaast is in het kader van de rekening nodig gebleken door onzekerheden als gevolg van de kredietcrisis een aanvullende subreserve ten laste van de Algemene Reserve in te stellen als buffer.

Toetsadviezen
In 2008 zijn 26 plantoetsingen uitgevoerd en 24 grondexploitaties afgesloten.

Grondprijsbeleid
In het kader van actief grondbeleid is in 2008 aandacht besteed aan de samenwerking op regionaal niveau en nationaal niveau. Op regionaal niveau krijgt de versterkte samenwerking met een aantal

[11] *Het gaat hier om een samenvoeging van producten zoals fondsbeheer, grond(prijs)beleid en toetsen en monitoren van grondexploitaties die in 2008 zijn benoemd binnen het subresultaatgebied wonen.*
[12] *Na aftrek van € 7,2 miljoen Bouwen aan de Stad en € 90 miljoen reserve gevolgen kredietcrisis.*

partners in de Schiphol Area Development Company verder vorm en krijgt de metropoolregio aandacht. Op nationaal niveau wordt bijgedragen aan het grondprijsbeleid middels:
- het dossier inzake de verstedelijkingopgaven;
- het informeren van de Amsterdam lobbyist in Den Haag;
- door detachering van een adviseur bij het Ministerie van VROM.

In hoofdstuk 3 (verplichte paragrafen) wordt het grondbeleid verder toegelicht.

In 2008 zijn de Grondprijzenbrief en Handleiding grondprijsbepaling voor 2009 opgesteld. Omdat het effect van de kredietcrisis op de grondwaarden op het moment van het voorbereiden van beide stukken nog niet bekend was, is besloten de grondprijzen voor 2009 vooralsnog te bevriezen op het niveau van 2008. De functies waarvoor vaste lage grondprijzen gelden (onder andere sociale woningbouw en maatschappelijk vastgoed) zijn geïndexeerd met het inflatiepercentage. Begin 2009 wordt de economische situatie opnieuw geanalyseerd. Dan wordt bekeken of de grondprijzen alsnog aangepast moeten worden.

In 2008 is de nota 'Analyse van het Amsterdamse Grondbeleid' gepubliceerd. Het hierin geschetste beleid betekent een continuering van het reeds eerder bestuurlijk vastgestelde beleid.

Het huidige Grondexploitatie en Planning Systeem[13] (GEPS) kent een deels verouderde programmatuur en functioneert niet optimaal. Om deze manco's te verhelpen en vernieuwde werkprocessen binnen het grondexploitatiebeheer beter te ondersteunen, is in 2008 gestart met het project Planex (Planexploitatiesysteem).

De herziening van de GEPS-eenheidsprijzen is per 1 januari 2009 niet afgerond, omdat door de directie van het Ontwikkelingsbedrijf is besloten deze actie te laten samenvallen met de introductie van het project Planex. Daarnaast is besloten het Ingenieurs Bureau Amsterdam nauwer te betrekken bij het vaststellen van de prijzen.

Grondprijscontroles

Ten behoeve van de grondprijstoetsing zijn in totaal 799 grondprijstoetsen verricht. Het betreft hier het vooraf toetsen van uitgiften in erfpacht en het vooraf toetsen van tussentijdse wijziging van bestaande erfpachtrechten aan het vigerende grondprijsbeleid. Het vooraf toetsen van erfpachtaanbiedingen van stadsdelen gebeurt alleen op verzoek van de betreffende stadsdelen. Drie stadsdelen hebben hierom verzocht.
Van de 799 toetsingen zijn er 110 (13,77%) niet correct bevonden. Dit is hoger dan het percentage over 2007 (6,29%). De verwachting is dat het gaat om een incidentele toename in fouten, welke wordt veroorzaakt doordat een groot aantal nieuwe medewerkers de complexe regelgeving nog niet geheel beheersen.
Op een totaal gecontroleerd bedrag van € 748 miljoen zijn conceptaanbiedingen voor een bedrag van € 0,56 miljoen naar beneden bijgesteld en voor een bedrag van € 15,5 miljoen naar boven. Vooraf toetsen heeft in 2008 zijn nut bewezen.

[13] Het systeem voor het opzetten, beheer en monitoren van de grondexploitaties

Financiële stand van zaken

Bedragen x € 1 miljoen	**Begroting 2008**	**Actualisatie 2008**	**Gerealiseerd na 9 maanden**	**Realisatie 2008**
Lasten +	64,6	137,5	29,8	51,9
8300132 Toetsing, fondsbeheer en grondprijsbeleid	*2,9*	*3,0*	*1,5*	*3,6*
8300114 Dotatie voorziening voor plantekorten en Vereveningsfonds	*28,0*	*105,5*	*28*	*40,8*
8300117 Dotatie voorziening Goedkoopsegment Zuidas	*0*	*0*	*0*	*0,0*
8300207 Uitgave t.l.v. algemene reserve grondexploitatie 18,0		*18,1*	*0*	*6,3*
8300208 Uitgaven t.l.v. bestemmingsreserve Vereveningsfonds	*15,7*	*10,9*	*0,3*	*1,2*
Baten -	57,1	87,2	17,8	263,9
8300132 Toetsing, fondsbeheer en grondprijsbeleid	*0*	*0,1*	*0*	*1,3*
8300114 Vrijval voorziening voor plantekorten en Vereveningsfonds	*0*	*0*	*0,8*	*166,3*
8300207 Ontvangsten t.g.v. algemene reserve grondexploitatie	*49,8*	*83,7*	*17*	*90,2*
8300208 Ontvangsten t.g.v. bestemmingsreserve Vereveningsfonds	*7,3*	*3,4*	*0*	*6,2*
Mutaties in reserves	-/- 8,9	-/- 45,1	19,4	208,0
9803102 Dotatie Algemene Reserve Vereveningsfonds	*21,8*	*85,5*	*26,5*	*121,9*
9803103 Dotatie Bestemmingsreserve Vereveningsfonds	*7,3*	*4,8*	*0,8*	*155,9*
9803102 Onttrekking Algemene Reserve Vereveningsfonds	*-/-22,2*	*-/- 93,3*	*0,1*	*-/- 51,7*
9803103 Onttrekking Bestemmingsreserve Vereveningsfonds	*-/-15,7*	*-/- 42,1*	*7,8*	*-/-18,1*
Saldo	-/- 1,4	5,2	31,4	-/-4,0

Een verdere toelichting op het Vereveningsfonds is opgenomen in de bijlage 'Reserves en Voorzieningen'.

Het resultaat van het product moet worden bezien in samenhang met twee onttrekkingen:
- voor de voorziening voor 1ste verstrating;
- voor apparaatskosten.

Deze posten zijn in dit product als onttrekkingen en dus als baten opgenomen. Als daarmee rekening wordt gehouden ontstaat het volgende overzicht:

Product Toetsen en Fondsbeheer (bedragen * € 1.000)	**Begroting 2008**	**Rekening 2008**	**Verschil**
Lasten	93.660	329.726	236.066
Baten	95.019	333.696	238.677
Saldo (batig)	-/- 1.359	-/- 3 .970	-/- 2.611
Onttrekking t.b.v 1e verstrating	134	2.399	2.265
Onttrekking apparaatskosten	4.268	3.868	400
Netto saldo (nadelig)	**3.043**	**2.297**	**-/- 746**

De grote afwijkingen ten opzichte van de begroting in baten en lasten worden veroorzaakt door de mutaties op reserves en voorzieningen van het Vereveningsfonds. Deze zijn voor het product grotendeels budgettair neutraal en worden in de daarop betrekking hebbende bijlage uitgebreid toegelicht. Als wordt gecorrigeerd voor de enige twee mutaties die niet budgettair neutraal zijn (de onttrekkingen voor 1ste verstrating en apparaatskosten) resteert het direct op het product betrekking hebbende saldo van baten en lasten. Dan blijkt een onderschrijding ten opzichte van de begroting van € 0,75 miljoen. Dit wordt veroorzaakt door niet-begrote inkomsten ad. € 0,25 miljoen voor het detacheren van personeel (aan onder meer Bureau Zuidas), hogere doorbelaste apparaatskosten – inclusief financiële regie (€ 0,6 miljoen) en de abusievelijk niet-begrote bate van de 2%-opslag voor automatisering die in dit product is verantwoord (€ 1,1 miljoen).

De onttrekking voor apparaatskosten aan het Vereveningsfonds is iets lager dan begroot (€ 0,4 miljoen). Er zijn in totaal 33.400 uur (25,7 formatieplaatsen) toegerekend tegen een gemiddeld uurtarief van € 115,80 De begroting was gebaseerd op 33.150 uur (25,5 formatieplaatsen) tegen een gemiddeld uurtarief van € 125.

Opdrachtgever gebiedsontwikkeling (810.01.27)

In het product 'opdrachtgever gebiedsontwikkeling' worden activiteiten verricht in het kader van het bestuurlijk jaarplan (Algemene Diensturen), de grootstedelijke projecten en de werkgebieden.

In het kader van het bestuurlijk jaarplan wordt verslag gedaan over de gerealiseerde resultaten van projecten waarbij het opdrachtgeverschap ligt bij het Ontwikkelingsbedrijf op basis van gerealiseerde uren x tarief.

Bij de grootstedelijke projecten en Werkgebieden wordt ingegaan op de resultaten rond de planontwikkeling en de grondproductie. De daarbij behorende financiële- en inhoudelijke verantwoording aan het bestuur van de proceskosten (die ten laste van een zogenoemd Integraal Project Budeget komen) vindt plaats in de jaarrekening van het Ontwikkelingsbedrijf. Hierbij wordt opgemerkt dat de inhoudelijke verslaglegging van de projecten IJburg, de Zuidas en Wibaut aan de Amstel wel is opgenomen in deze jaarrekening, terwijl de financiële verantwoording van het Integrale Projectbudget van deze projecten nog plaatsvindt in de rekening van respectievelijk Dienst Ruimtelijke Ordening en stadsdeel Oostwatergraafsmeer.

Doelstelling bestuurlijk jaarplan 2008

Doelstelling: Beschikbaar stellen van capaciteit en kennis aan het bestuur				
Indicator	**Begroting 2008**	**Acualisatie 2008**	**Gerealiseerd 9 maanden**	**Realisatie 2008**
Beschikbare uren	12.500	18.450	11.000	13.277

Toelichting op de realisatie

Besteding van de Algemene Diensturen vindt plaats op een veelheid van kleinere projectgebieden. Onderdelen waarbij op jaarbasis in 2008 uren zijn ingezet zijn onder andere: Cultuurgebouw Anton de Kom, Suriname (Richelieu), Westrandweg, Parkmanagement, diverse interne projecten, de ontwikkeling van nieuw beleid en het geven van adviezen. Voor de berekening van de lasten per activiteit is uitgegaan van het aantal direct productieve uren x de interne integrale kostprijs.

Ten opzichte van de begroting laat de realisatie een verschuiving zien. De uiteindelijke realisatie is gebaseerd op de afdelingsplannen en aanvullende bestuurlijke afspraken.

De in 2008 gehanteerde plansystematiek – die het goed begroten van de inzet binnen het bestuurlijk jaarplan niet goed ondersteund – wordt met ingang van 2009 herzien. Op basis van een geactualiseerde indeling in taken per afdeling naar bestuurlijke, reguliere en facilitaire werkzaamheden wordt de inzet van Algemene Diensturen binnen het kader van de gemeentebegroting en in overleg met de portefeuillehouder bepaald.

De toelichting op de realisatie (waarbij de begroting is gebaseerd op de afdelingsplannen) vindt vervolgens plaats conform onderstaand schema:

Uren	Bijzonderheden	Begroot 2008	Gerealiseerd 2008
Gemeentearchief	Is medio 2008 overgedragen aan het stadsdeel	400	99
Cultuurgebouw		1.015	659
Westrandweg		789	247
Parkmanagement		1.300	1.404
Kantorenloods	Wordt verantwoord bij product regie productie	0	0
Kennisdelen		0	34
Rekenen en Tekenen		0	0
Suriname		0	1.866
Overig (OGA Ontwikkelt, Alliantie)		9611	8.968
Totaal		13.115	13.277

- ***Cultuurgebouw Zuidoost***

Mede op basis van het Europese Doelstelling 2-programma wordt in het stadsdeel Zuidoost aan het Anton de Komplein het project Cultuurgebouw gerealiseerd. Het Ontwikkelingsbedrijf is sinds augustus 2004 opdrachtgever voor de ontwikkeling en realisatie. Sinds mei 2005 is het Ontwikkelingsbedrijf ook subsidieontvanger. Het gebouw zal in mei 2009 in gebruik worden genomen en 'Bijlmer Parktheater' gaan heten.

Het planvoorbereidingsproces is voortvarend doorlopen; binnen een half jaar was een ontwerp en een bouwaanvraag ingediend. Daarna stokte het proces enigszins. De (openbare) aanbestedingen verliepen uiterst moeizaam. Er was door de hausse in de bouwmarkt aanvankelijk geen interesse om dit project te realiseren. Voor zowel het bouwkundige als het installatietechnische deel waren twee aanbestedingsrondes nodig om het project te kunnen gunnen. Dit is een van de redenen waardoor er met de bouw later is gestart dan gepland. Na de moeizame aanbestedingen is in augustus 2007 de eerste paal geslagen. Een kostenoverschrijding bleek door de aanbestedingen onvermijdelijk. Alle aanbestedingen zijn hoger uitgevallen dat geraamd, op een enkel theatertechnisch onderdeel na.

De formele bouwkundige oplevering heeft op 17 december 2008 plaatsgevonden. De bouwkundige werkzaamheden bevinden zich in een afrondend stadium. De overige werkzaamheden zijn naar verwachting in maart gereed als de laatste theatertechnische onderdelen zijn geleverd en aangebracht. Het gebouw kan dan per 1 april a.s. aan stadsdeel Zuidoost worden overgedragen voor verhuur en exploitatie.

De komende tijd zal gewerkt gaan worden aan de afrekening van het project. Door de stuurgroep Doelstelling 2 is eind december 2008 aan het project een extra EFRO-bijdrage toegekend als tegemoetkoming in de gestegen bouwkosten. In 2008 is een bedrag van € 1 miljoen als voorlopig eindbedrag afgerekend. Hierbij is rekening gehouden met een nog te ontvangen subsidie van € 0,39 miljoen.

- ***Suriname***

De gemeente Amsterdam heeft een overeenkomst tot samenwerking met Suriname. Het Ontwikkelingsbedrijf levert expertise ten behoeve van het opzetten van een Surinaams Ontwikkelingsbedrijf en ondersteunt de Volkshuisvesting. Diverse medewerkers van het Ontwikkelingsbedrijf participeren in het pilot-project Richelieu te Paramaribo, waarmee kennis over onder andere projectontwikkeling, planeconomie, en projectmanagement wordt overgedragen. Slechts ten dele kunnen de uren in rekening worden gebracht bij Suriname of subsidiegevers. Het restant wordt gedekt door Algemene Diensturen.

- ***Westrandweg***

Dit project valt onder het Werkgebied Westpoort en wordt daar ook verder toegelicht.

- ***Parkmanagement***

Parkmanagement is een belangrijk product om kantorenparken en bedrijfsterreinen aantrekkelijk te maken en te houden voor vestiging van nieuwe bedrijven. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om bewegwijzering, vervoersmogelijkheden, beveiliging en kinderopvangvoorzieningen. Zodra een bedrijfsterrein is voltooid dienen de gebruikers van het gebied het (extra) beheer zelf te organiseren en financieren. In de beginfase ondersteunt het Ontwikkelingsbedrijf de initiatieven en stelt daarvoor een medewerker beschikbaar. Tot en met 2007 werd hiervoor een prioriteit aangevraagd en toegekend. Vanaf 2008 is dat niet meer het geval, zodat deze interne uren ten laste van de Algemene Dienst uren zijn gebracht.

- ***Kennis delen***

Deze activiteit kent vele onderdelen. Deze liggen veelal op het op peil brengen en houden van de Amsterdamse werkwijze rond grondexploitaties, fondsen en procedures. Te denken valt onder andere aan:

- het ontwikkelen en beheren van een kennisbank;
- ontwikkelen en geven van cursussen en trainingen voor medewerkers van het Ontwikkelingsbedrijf, maar ook voor collega-diensten en stadsdelen;
- ontwikkelen en beheren van standaardcorrespondentie en contracten erfpachtuitgiften ten behoeve van de stadsdelen.

- ***Rekenen en Tekenen***

In het project Rekenen en Tekenen worden uren besteed om in afstemming tussen het Ontwikkelingsbedrijf en de Dienst Ruimtelijke Ordening een efficiëntere planvorming te bereiken. In 2008 zijn ten laste van dit project gebracht geen Algemene Diensturen conform de begroting. Wel is in 2008 met de bouw van software gestart, heeft een werkgroep die bouw begeleid en zijn verschillende testrondes gehouden. Tevens is er een plan van aanpak opgesteld om opleiding en implementatie van de nieuwe werkwijze te organiseren. Begin 2009 wordt de bouw van de software afgerond en start de opleiding en implementatie.

- ***Overige projecten***

Onder de categorie "Overig" zijn de uren geboekt van verschillende afdelingen.
Grotere projecten binnen deze categorie zijn:

- OGA Ontwikkelt, de Alliantie en OGA Financieel Gefundeerd: 1.220 uur,
- automatisering/ bedrijfsvoering en interne projecten: 3.950 uur;
- adviezen 1.290 uur;
- kennisoverdracht en trainee: 1.160 uur.

De resultaten van de projecten OGA Ontwikkelt en OGA Financieel Gefundeerd worden inhoudelijk toegelicht in de bedrijfsvoeringparagraaf. (3.5) Op het samenwerkingsverband binnen de Aliantie wordt ingegaan bij de aanbiedingsbrief. De ontwikkelingen rond het Servicehuis ICT en de noodzaak om te komen tot een oplossing voor de tussen het Ontwikkelingsbedrijf en het Servicehuis ICT gerezen problemen worden toegelicht in zowel de aanbiedingsbrief als de bedrijfsvoeringparagraaf.

Financiële stand van zaken

Bedragen x € 1 miljoen	Begroting 2008	Actualisatie 2008	Gerealiseerd 9 maanden	Realisatie 2008
Lasten +	1,3	3,6	0,5	3,4
8100127 Bestuurlijk jaarplan (diverse projecten Ontwikkelingsbedrijf)	*1,3*	*3,6*	*0,5*	*3,4*
Baten -	0	0	0	0,2
8100127 Bestuurlijk jaarplan (dverse projecten Ontwikkelingsbedrijf)	*0*	*0*	*0*	*0,2*
Mutaties in reserves				
Saldo	1,3	3,6	0,5	3,2

Doelstelling Projectbureaus en werkgebieden 2008

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

Doelstelling: Bieden Procesbegeleiding			
Indicator	**Begroting 2008**	**Gerealiseerd 9 maanden**	**Prognose 2008**
Planontwikkeling en grondproductie gerealiseerd binnen bestuurlijke afspraken over budget, planning en kwaliteit	Deze indicator moet nog verder worden ontwikkeld. In het kader van deze jaarrekening wordt gerapporteerd over de voortgang per projectgebied.		

Verantwoording over de grootstedelijke projecten en werkgebieden vindt plaats binnen resultaatgebied Stedelijke ontwikkeling, subresultaatgebied Ruimtelijke ontwikkeling. Binnen dit subresultaatgebied gaat de aandacht vooral uit naar de samenhang tussen de ontwikkelingen, nieuwe impulsen en projecten en bijzondere ruimtelijke opgaven.

De toelichting op de realisatie vindt vervolgens plaats onder het OGA product: Opdrachtgever gebiedsontwikkeling conform onderstaand schema:

Projectbureau	***Projectgebieden***
Noordwaarts	CAN, Buiksloterham, Overhoeks, Sixhaven en Tolhuistuin
IJburg	IJburg 1e en 2e fase en Zeeburgereiland
Zuidoostlob	Duivendrechtse veld, Overamstel, Holendrecht, AMC, Middenmeer Noord, Science Park, Centrumgebied Zuidoost en Amstel III
Zuidelijke IJoever	Westerdokseiland, Westerdoksstationseiland, Stationseiland, Oosterdok, Oosterdokseiland, Dijksgracht, Steenen hoofd, Oostelijke Handelskade Kop Java-eiland)
Zuidas	Zuidplein, Gershwin, Mahler4, Vivaldi, Kop Zuidas, Beethoven, Strawinsky, Rai/Europaboulevard, Ravel/Parkrand en Zuidas West
Wibaut aan de Amstel	Oosteramstel, Amstelpoort, Amsteloever, Bereikbaarheid, duurzaamheid en luchtkwaliteit
Werkgebieden	***Projectonderdelen***
Westpoort	Telepoort, Sloterdijk t/m IV
Riekerpolder	Riekerploder, Oude Haagseweg

De inhoudelijke verslaglegging van de projecten IJburg, Zuidas en Wibaut aan de Amstel is wel opgenomen in deze jaarrekening, maar de financiële verantwoording van het Integrale Project Budget van deze projecten vindt plaats via de jaarrekening van respectievelijk Dienst Ruimtelijke Ordening en stadsdeel Oostwatergraafsmeer.

De bestuurlijke vaststelling van begrotingen van ruimtelijke plannen vindt plaats door middel van besluiten binnen de Plaberumsystematiek. Voortgangsrapportages en wijzigingsvoorstellen op deze plannen, alsmede de aanvraag van het jaarlijkse Integrale Project Budget (IPB; t.b.v. proceskosten) vinden plaats in het Financieel Perspectief dat elk projectbureau jaarlijks in het gemeentelijke begrotingsproces brengt. De financiële- en inhoudelijke verantwoording over de plannen –inclusief het grondproductiekapitaal - en de IPB's vindt plaats in de jaarrekening van het Ontwikkelingsbedrijf.

De Projectbureaus bespreken in de beleidsmatige toelichting de aspecten planontwikkeling, (bestemmingsplannen, Plaberumbesluiten, Milieu Effect Rapportages) en grondproductie (bouw- en woonrijp maken alsmede uitgifte van grond). Daarbij wordt tevens de financiële voortgang van de proceskosten in relatie tot de investeringen in de grond (grondproductie) gepresenteerd en toegelicht. De grondproductie wordt cijfermatig onderbouwd door een weergave van de gerealiseerde kosten en opbrengsten afgezet tegen de geplande kosten en opbrengsten van de grondexploitaties die door de

betreffende projectbureaus worden beheerd. Deze cijfers zijn voor zover het kosten en opbrengsten in de grondexploitatieplannen betreft gelijk aan de grondproductiekapitaal cijfers (zie bijlage 2.6 Bruto verloop vaste activa). In het Grondproductiekapitaal wordt echter in sommige gevallen meer meegerekend per projectbureau dan alleen de grondexploitatieplannen, namelijk ook enkele activiteiten op het gebied van bodemsanering.

Projectbureau Noordwaarts

Algemeen
'Noordwaarts' is de coalitie tussen het stadsdeel Amsterdam-Noord en de Centrale Stad voor de planvoorbereiding en uitvoering van een aantal strategische projecten in het stadsdeel Amsterdam-Noord. De coalitie is ingesteld per 1 januari 2004 voor de gebieden Centrum Amsterdam-Noord, Buiksloterham, Overhoeks en Sixhaven. Sinds 1 januari 2008 is het werkgebied uitgebreid met de NDSM-werf, het Hamerstraatgebied en het resterende oostelijke deel van de Noordelijke IJoever. Bestuurlijk opdrachtgever voor Noordwaarts is het Bestuurlijk Overleg Noordwaarts (BON), waarin wethouders en portefeuillehouders zitting hebben.

Het Projectbureau bestaat uit een projectdirecteur, een projectcontroller en per deelproject een projectteam. Projectmedewerkers worden ingehuurd bij het Stadsdeel (als first supplier), gemeentelijke diensten en zonodig bij commerciële bedrijven. Het Projectbureau is verantwoordelijk voor het proces van planontwikkeling en grondproductie van de betreffende projecten.

In het Financieel Perspectief 2007 en vervolgens in het werkplan 2008 zijn de belangrijkste te behalen mijlpalen voor 2008 aangegeven. Hoewel op de meeste terreinen goede voortgang is geboekt, is er ook een aantal mijlpalen niet gehaald. Dit heeft meestal te maken met vertragingen die zijn opgetreden bij de (voorbereiding en uitvoering van) bouwprojecten. In die gevallen heeft het immers geen zin, of is het zelfs onmogelijk, om de eigen activiteiten (ontwerp en inrichting van de openbaar ruimte) onverkort door te zetten.

Overhoeks
Planontwikkeling
De belangrijkste mijlpaal, de uitspraak van de Raad van State over de bezwaren tegen het bestemmingsplan Overhoeks, is conform planning behaald. Het bestemmingsplan is nu onherroepelijk, waardoor de woningbouw doorgang kan vinden.

Grondproductie
Met de 1ste fase van de woningbouw (250 woningen) is gestart, maar de volgende fasen lijken ernstige vertraging op te lopen. Aanvankelijk door de hoge prijzen van bouwaannemers, en daarna – waarschijnlijk – ook door de kredietcrisis. Ook de start bouw van het filmmuseum staat door deze factoren onder druk. Een aantal voorwaardelijke werkzaamheden in de openbare ruimte zijn wel conform planning begonnen: de bouw van een voetgangersbrug, het aanplempen bij de Tolhuistuin (THT) en de aanleg van een deel van de langzaam verkeersroute.

Mijlpalen 2008 Overhoeks **omschrijving**	**Stand v. zaken**	**Toelichting**
Planontwikkeling		
afgifte bouwvergunning Voetgangersbrug	+	
besluitvorming maaiveldontwerp THT-zijde aanplemping	+	
uitspraak Raad van State bestemmingsplan Overhoeks	+	
sloopopdracht van gemeente aan Shell fase 2A en 2B	-	kon niet door vertraging Shell
besluitvorming maaiveldontwerp fase 2A Strip	-	nog niet, als gevolg van vertraging ING bij ontwerp Strip
Koninklijk Besluit onteigening Grasweg 3 / start gerechtelijke procedure	+	
Grondproductie		
start inrichten Groene Oever	-	wordt 2009, gekoppeld aan 1e oplevering woningen in 2009
afronden herinrichting Grasweg	+	

Mijlpalen 2008 Overhoeks omschrijving	Stand v. zaken	Toelichting
afronden sloopbestek fase 2A, 2B en 3	+	
aanbesteden en start bouw Voetgangersbrug	+	
bestek en aanbesteding maaiveldinrichting aanplemping OH en THT-zijde	+	
start inrichten aanplemping THT (en deel langzaamverkeersroute)	+	
start Europese aanbesteding sloop fase 2B en 3	+	nb fase 3 pas in 2009

Buiksloterham
Planontwikkeling
Het bestemmingsplan Buiksloterham, dat het mogelijk moet maken om een gemengd programma met woningbouw te realiseren op het huidige bedrijventerrein, heeft conform planning ter visie gelegen. De vaststelling door de gemeenteraad is voor medio 2009 voorzien.
De 1ste tranche bouwenveloppen is opgesteld. Bij deze bouwenveloppen vormt 'duurzaamheid' het belangrijkste selectiecriterium. De selectie van marktpartijen is enigszins vertraagd, mede onder invloed van de kredietcrisis.

Grondproductie
In 2008 zijn grote vorderingen gemaakt bij de milieusituatie in de bodem: bodemsanering en bouwrijp maken. Zo is onder andere het terrein op de hoek Distelweg/ Chrysantenstraat gesaneerd.
Verder zijn in de Ridderspoorweg de brugdelen geplaatst. Ingebruikname van deze nieuwe ontsluiting voor Buiksloterham en Overhoeks is gepland voor het voorjaar 2009.

Mijlpalen 2008 Buiksloterham omschrijving	Stand v. zaken	toelichting
Planontwikkeling		
ontwerp bestemmingsplan vrijgeven voor 1e tervisielegging	+	
vaststelling bestemmingsplan Metaalbewerkersbuurt door stadsdeelraad	+	
afronding geluidsanering	+	
selectie marktpartijen noord-zuid kavels	-	start in 2009
productie bouwenveloppen zuidelijke kavels	+	
Grondproductie		
aanleg definitieve inrichting maaiveld Ridderspoorweg	+	vrijwel gereed
brugdelen plaatsen gereed en opening Ridderspoorweg	+/-	plaatsen dec. 08, opening begin 09
start sanering terreinen Rien de Wolf / AGA-terrein/ HBG/Asterweg 37	+/-	deels gestart
aanleg tijdelijke pontaanlanding	-	wegens problemen met sanering uitgesteld naar 2009
demping voormalige pontaanlanding	-	idem

Centrum Amsterdam-Noord (CAN)
Planontwikkeling
Het project Centrum Amsterdam Noord beslaat een groot gebied rondom het toekomstige beginstation van de Noord/ Zuidlijn. Het plangebied omvat de uitbreiding en vernieuwing van het winkelcentrum Boven 't Y; het kantoren- en voorzieningengebied rondom het nieuwe station van de Noord/ Zuidlijn, het Noorderkwartier en de nieuwe woonwijk Elzenhagen ten westen van de Nieuwe Leeuwarderweg. De belangrijkste verkeersaders in het gebied zijn de Nieuwe Leeuwarderweg en de IJdoornlaan.

De planvorming en besluitvorming van de verschillende deelgebieden en deelprojecten is in 2008 in volle gang gecontinueerd. Zo is onder meer het investeringsbesluit Stationsgebied vastgesteld door de gemeenteraad en het investeringsbesluit Nieuwe Purmerweg in procedure gebracht (verwachte besluitvorming begin 2009). Ook is het bestemmingsplan Vernieuwing Boven 't IJ in werking getreden en is vrijstelling van het bestemmingsplan verleend voor de verlegging van de IJdoornlaan.

Voor het Stationsgebied en het Noorderkwartier is de planvorming minder snel gegaan dan voorgenomen. De oorzaken hiervoor zijn gelegen in zowel interne als externe factoren. De stagnatie heeft anders dan vertraging, echter geen negatieve financiële consequenties voor de grondexploitatie.

Grondproductie
Naast planvorming is de uitvoering CAN in volle gang. De nieuwbouw is opgeleverd in Elzenhagen Noord en een nieuwe kademuur als onderdeel van de Vernieuwing Boven ´t Y is aangelegd. Op een aantal andere locaties is gestart met de bouwwerkzaamheden:

- vernieuwing Boven 't IJ Fase 1 van ING en Ymere;
- tijdelijke maatregelen Vernieuwing Boven ´t IJ Fase 2;
- woonblokken Elzenhagen Noord van ontwikkelingscombinatie CZAN;
- verlegging van de IJdoornlaan;
- bouwblok A en G het Schouw van Stadgenoot (voorheen Algemene Woningbouw Vereniging).

Mijlpalen 2008 Centrum Amsterdam-Noord **omschrijving**	**Stand v. zaken**	**Toelichting**
Planontwikkeling		
beeldkwaliteitplan openbare ruimte CAN in BON	+	
onherroepelijk bestemmingsplan Vernieuwing Boven 't Y	+	m.u.v. deel fase 3
stedenbouwkundige uitwerking Stationsgebied t.b.v. bouwenveloppen	-	vertraging door onzekere situatie NZ/lijn
bouwenveloppen (afhankelijk van vragen uit de markt)	-	Idem
art. 19 fase 3 (Zuidkavel)	+/-	vrijsteling aangevraagd maar nog niet afgegeven
start opstellen Stedenbouwkundig plan en Investeringsbesluit	+	
stedenbouwkundige verkenning Noorderkwartier in BON	+	
start opstellen Investeringsbesluit Noorderkwartier	-	wachten op keuze RGD
kredietaaanvraag en bouwenvelop zwembad in BON	-	wijziging locatiekeuze
investeringsbesluit Nieuwe Purmerweg in BON	+	
art 19 IJdoornlaan	+	
Grondproductie		
sloop brug en kade en aanleg nieuwe kade bij stadsdeelhuis	+	
aanleg tijdelijke busbaan gereed	-	eind 2009
start bouwrijp maken ROC (Stationsgebied)	-	start bouw is vertraagd
start aanleg geluidscherm (Elzenhagen Noord)	-	oorzaak bij CZAN o.a. vertraging door vergunningverlening RWS
start bouw Fase 2 (AM en Blauwhoed, Elzenhagen Noord)	-	tegenvallende verkoop bij CZAN
oplevering Fase 1 Elzenhof (het Oosten/Kristal), incl. openbaar gebied	+	tijdelijke inrichting
start bouwblok G het Schouw	+	
start aanleg IJdoornlaan incl. tijdelijke maatregelen	+	
start aanleg Nieuwe Purmerweg	-	vertraging door langere plan- en besluitvorming

Sixhaven
Planontwikkeling
Voor de Sixhaven zijn in 2008 de eerste stappen gezet om tot een strategiebesluit te komen. Het Bestuurlijk Overleg Noordwaarts heeft besloten het op te stellen strategiebesluit vooralsnog te baseren op een ontwikkelingsstrategie waarbij het gebied maar beperkt wordt aangepast. Deze lijn wordt nu eerst binnen het stadsdeel Noord besproken als onderdeel van de structuurvisie. Het aanvankelijk voor 2008 voorziene strategiebesluit is daarom uitgesteld naar 2009.

Grondproductie
Binnen het gebied vinden thans nog geen werkzaamheden plaats in het kader van grondproductie.

Mijlpalen 2008 Sixhaven/Tolhuistuin omschrijving	Stand v. zaken	Toelichting
Planontwikkeling		
strategiebesluit Sixhaven	-	besluit om dit pas na vaststellen Structuurvisie te doen
contact met groep Tolhuistuin over tijdelijke exploitatie	+	
Grondproductie		
nog niet van toepassing		

Hamerstraatgebied
Planontwikkeling
In 2008 is eerst een tijdelijke spelregelkaart vastgesteld. Bij nieuwe bouwinitiatieven is de spelregelkaart, vooruitlopend op het te nemen strategiebesluit, het ruimtelijk en programmatisch toetsingskader. Tevens heeft de stadsdeelraad een voorbereidingsbesluit genomen om ongewenste ontwikkelingen in het gebied tegen te kunnen houden.

Vervolgens is de strategienota voor het Hamerstraatgebied afgerond. De planning is dat in december 2009 het College de strategienota definitief vaststelt. De visie is om het gebied te ontwikkelen tot een dynamisch werkgebied waarbij het primaat ligt bij een (gemengde) bedrijfsbestemming en de mogelijkheid wordt onderzocht om in de toekomst op beperkte schaal een woonfunctie toe te voegen onder de voorwaarde dat dit de bestaande bedrijvigheid niet in haar functioneren belemmert.

Grondproductie
Binnen het gebied vinden thans nog geen werkzaamheden plaats in het kader van grondproductie.

Mijlpalen 2008 Hamerstraatgebied omschrijving	Stand v. zaken	Toelichting
Planvorming		
voorstel voor voorlopig toetsingskader plannen	+	
strategiebesluit	+	
Grondproductie		
nog niet van toepassing		

NDSM-werf
Planontwikkeling
Op 17 juni heeft het College het strategiebesluit voor de NDSM-werf genomen; daarna is gestart met het opstellen van een projectbesluit. Ook is begonnen met het opstellen van een Milieu Effect Rapportage (MER). De onderzoeksopdrachten voor beide producten zijn in 2008 uitgezet.
In 2008 is bijzonder veel aandacht besteed aan de dossiers 'Erfpachtuitgifte Scheepsbouwloods" en 'Oprichting Stichting NDSM'. Beide dossiers maakten veel emoties los onder betrokken kunstenaars en ondernemers. Dat ging onder andere gepaard met het inschakelen van de Gemeentelijke Ombudsman. Uiteindelijk heeft het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Noord een besluit genomen dat voldoende draagkracht onder de betrokkenen heeft.

Grondproductie
De NDSM-werf Zuid wordt op basis van een vastgestelde grondexploitatie uitgevoerd. De grondexploitatie wordt herzien op basis van het strategiebesluit.

Mijlpalen 2008 NDSM-werf omschrijving	Stand v. zaken	Toelichting
Planontwikkeling		
strategiebesluit hele werf	+	
besluit tot verkoop Scheepsbouwloods	+	
aanpassing investeringsbesluit NDSM-zuid	-	wordt meegenomen met besluit voor gehele werf
bestuurlijke vaststelling maaiveldontwerp blok 1 (HEMA)	+	
Grondproductie		
cascorenovatie Scheepsbouwloods	+	
start beheerorganisatie werf Oost	-	
start bouw blok 1 Hema door AW	+	
komst Botel	+	
opleveren maaiveldinrichting rondom Kraanspoor	+	
start sloop/sanering scheepshelling	-	

Voor de NDSM-werf Oost heeft de Gemeenteraad in 2008 een anticiperend krediet gevoteerd om noodzakelijke werkzaamheden te kunnen verrichten. Op de NDSM-werf Zuid is gestart met de bouw HEMA/VNU. Tevens wordt het maaiveld, grenzend aan het Kraanspoor, ingericht. Op de NDSM-werf Oost is de gevelrenovatie van de Scheepsbouwloods afgerond. De Docklandshal is gesloten omdat een asbestsanering dient plaats te vinden.

Financiële stand van zaken

Integraal Projectbudget

Zoals uit de beleidsmatige toelichtingen blijkt is de voortgang in het project iets minder dan gepland. Dat werkt door in het Integraal ProjectBudget. Zo komt het saldo ten laste van de Algemene Dienst iets lager uit dan begroot, met als voornaamste reden dat het opstellen van het strategiebesluit Sixhaven getemporiseerd is. De mindere voortgang heeft met name geleid tot lagere uitgaven op het Grondexploitatie deel van het Integraal Projectbudget.
Dit lijkt overigens in tegenspraak met de onderstaande de cijfers, die zowel hogere kosten als hogere baten aangeven. Dit verschil is veroorzaakt doordat er bijdragen zijn gedaan door marktpartijen in gezamenlijk planproducten (ca. € 0,7 miljoen), bijdrage van het Stadsdeel in het Algemene Dienst-deel van het Integraal Projectbudget (ca. € 0,6 miljoen), ontvangen subsidies (€ 0,04 miljoen) en een aantal posten ten laste van IPB 2007, die zijn doorgeschoven van 2007 naar 2008 (ca. 0,8 miljoen). Deze posten waren niet meegenomen in de begroting 2008. De realisatiecijfers zoals hieronder gepresenteerd wijken qua kosten en baten af van de kolommenstaat. De bijdragen uit de grondexploitatie zijn in de kolommenstaat geboekt als negatieve kosten. Dit heeft geen gevolgen voor het saldo.

	Begroot	Actualisatie	Realisatie	Verschil
Totale kosten Noordwaarts	7.784.010	8.072.070	9.132.012	1.348.002
Totale baten Noordwaarts	6.000.010	6.000.000	7.451.457	1.451.447
Saldo t.l.v. Algemene Dienst	1.784.000	2.072.070	1.680.555	-103.445

Grondproductiekapitaal

De investeringen en opbrengsten blijven ten opzichte van de begroting 2008 achter, omdat het tempo van de planontwikkeling door externe factoren wat lager ligt dan gepland, zie daarvoor de beleidsmatige toelichting op de grondproductie van de Noordwaarts projecten.
Belangrijke verschillen tussen begroting en realisatie zijn:

- Centrum Amsterdam-Noord: de uitgaven voor verwerving (€ 11 miljoen), bijdrage aanleg Van Heekviaduct (€ 5 miljoen) en herprofilering IJdoornlaan (€ 2 miljoen) vallen later dan begroot was;

- NDSM: de hogere kosten en opbrengsten zijn veroorzaakt doordat de boekwaarde per 31/12/2007 in 2008 door het Stadsdeel Amsterdam-Noord gefactureerd is in verband met de overdracht van dit project van Stadsdeel naar Noordwaarts.

	Noordwaarts
Geraamde kosten	70.479.082
Gerealiseerde Kosten	54.101.650
Verschil absoluut	-16.377.432
% gerealiseerd	77%
Geraamde opbrengsten	16.496.575
Gerealiseerde Opbrengsten	15.242.803
Verschil absoluut	-1.253.772
% gerealiseerd	92%
Grondproductiekapitaal	38.858.847

Projectbureau IJburg / Zeeburgereiland

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

IJburg is een nieuwe stadswijk aan de oostkant van Amsterdam. Op zes eilanden worden 18.000 woningen gerealiseerd voor circa 45.000 inwoners. Op IJburg wordt al volop gebouwd. Op dit moment heeft de nieuwe wijk 10.000 inwoners. De aanleg van de eilanden gebeurt in twee fasen. De eerste fase IJburg bestaat uit Steigereiland en Haveneiland. De tweede fase bestaat uit het Centrumeiland, Middeneiland, Strandeiland en Buiteneiland. Voor de tweede fase worden momenteel een bestemmingsplan en een Milieu Effect Rapportage opgesteld. De aanleg van IJburg zal meer dan twintig jaar in beslag nemen. De Oostelijke Ontsluiting van IJburg wordt voor een groot deel aangelegd op het grondgebied van de gemeente Diemen.

Het Zeeburgereiland is het enige eiland dat al langer bestaat. Het eiland ondergaat een complete metamorfose en wordt straks een aantrekkelijk stedelijk woon- en werkgebied. Het eiland programma omvat 5.500 woningen, 186.000 m2 voorzieningen en een jachthaven met 250 ligplaatsen. De bestaande oevers worden heringericht en uitgewerkt tot een recreatief gebied rondom het eiland. Dit gebied sluit aan op wandel- en fietsroutes op groene gebieden zoals Waterland, Diemerzeedijk en de strekdam.

IJburg
Planontwikkeling
Eind 2007 is een (her)start gemaakt met de planvorming voor IJburg 2de fase. De ontwikkelingsstrategie, de hoofdinfrastructuur en andere eilandoverstijgende randvoorwaarden worden in een strategienota respectievelijk een vooronderzoek vastgelegd. In 2008 zijn met name de uitgangspunten nader onderzocht en geïnventariseerd. In 2009 zal de strategienota respectievelijk vooronderzoek afgerond worden. Vervolgens worden de stedenbouwkundige plannen met bouwenveloppen per eiland opgesteld. Gelijk met het zogenaamde "artikel 10" overleg voor het bestemmingsplan start de taxatiecommissie met het bepalen van de prijs van de waterbodem voor IJburg 2de fase. Voor het Middeneiland zal een herzien investeringsbesluit in procedure gebracht worden. In 2008 zijn deze werkzaamheden voorbereid en in 2009 wordt dit afgerond.
De oostelijke ontsluiting verbindt IJburg met de A1 en de A9. Deze ontsluiting wordt in drie fasen gerealiseerd. De eerste fase is in 2004 opgeleverd. De tweede en derde fase is in voorbereiding. Hiervoor is een luchtkwaliteitonderzoek (Milieu Effect Rapportage) en herziening van

bestemmingsplannen nodig. De onderzoeken naar luchtkwaliteit en verkeersontwikkeling voor het milieueffectrapport IJburg tweede fase en Oostelijke Ontsluitingsweg IJburg en het bestemmingsplan IJburg tweede fase zijn in 2008 afgerond en in procedure gebracht. Met de Stadsregio Amsterdam is in 2008 overleg gevoerd over subsidie voor de Oostelijke Ontsluiting zodat begin 2009 de definitieve aanvraag door het projectbureau IJburg ingediend kan worden.

Voor de aanleg van de eerste 45 hectare land van de eilanden van IJburg 2de fase is in 2008 een projectbesluit (voorheen artikel 19) voorbereid dat in 2009 in procedure wordt gebracht.
IJburg ligt in de ecologische hoofdstructuur zodat parallel aan de aanleg van IJburg natuurcompensatieprojecten gerealiseerd worden. In 2008 is voor het project Zuidelijke IJmeerkust/ Muidensekust het definitief ontwerp afgerond. Dit ontwerp is in juni 2008 door de gemeente Muiden geaccordeerd. Het project natuureiland wordt in combinatie met de coupure in de strekdam uitgevoerd. Het natuureiland wordt door het NatuurOntwikkelingsFonds IJmeer (NOF-IJ) gefinancierd. Het Projectbureau IJburg is opdrachtgever voor de uitvoering. Eind 2008 is dit project aanbesteed.

Ten behoeve van de Oostelijke Ontsluiting zijn de definitieve ontwerpen van de brug over het Amsterdam Rijnkanaal (brugnummer 2007), de aardebanen en het maaiveld vastgesteld. Vervolgens is gestart met de besteksfase voor de brug en de aardebanen. Voor de spoorwegonderdoorgang is intensief overleg gevoerd met Prorail voor de voorwaarden en uitgangspunten van een engineering & construct aanbesteding.

Grondproductie
In 2008 zijn 970 woningen in aanbouw genomen en ca 7.300 m2 aan voorzieningen uitgegeven. Ten gevolge van de kredietcrisis valt de verkoop van de woningen tegen met als gevolg dat de bouwproductie is doorgeschoven naar 2009. De aanleg van de openbare ruimte in Haveneiland Oost / West en het Steigereiland loopt volgens planning. De uitvoering van de steigers Waterbuurt op het Steigereiland is vertraagd. De fasesplitsing van de hoogspanningslijnen is in uitvoering genomen.

Mijlpalen 2008 IJburg **Omschrijving**	**Stand v. zaken**	**Toelichting**
Planvorming		
vaststellen bestemmingsplan en MER IJburg 2e fase / OOIJ	+	
afronden strategienota / vooronderzoek	+	afronden begin 2009
beschikking GDU subsidie OOIJ	+/-	begin 2009 indienen
financiering natuureiland NOF-IJ	+	
besluitvorming ZIJK gemeente Muiden	+	
vaststellen Definitief Ontwerp OOIJ	+	
contractvorming D&C spoortunnel met prorail OOIJ	+/-	loopt
Grondproductie		
in aanbouw nemen van 1.400 woningen	-/-	970 woningen gestart
aanleg openbaar maaiveld Haveneiland en Steigereiland	+	
uitvoering steigers waterbuurt Steigereiland	-/-	vetraagd
aanleg vaargeul naar Haveneiland oost	+	
aanbrengen coupure strekdam en natuureiland	+	
begeleiding sluis brug combinatie 2023	+	
aanbesteding sluis 2050	+	
minnelijke verwerving OOIJ	+	

Zeeburgereiland
Planontwikkeling
Ten behoeve van de herontwikkeling van het Zeeburgereiland is een Milieu Effect Rapportage opgesteld en in procedure gebracht. Voor de watergangen is het vrijstellingsbesluit genomen. Voor het opheffen van de ventweg Zuiderzeeweg is de procedure voor het wegonttrekkingsbesluit begonnen.

Voor de sluisbuurt is in 2008 gestart met de voorbereiding van het stedenbouwkundig plan. Tevens is de planvorming aangevangen welke moet leiden tot het nemen van een verkeersbesluit op de IJburglaan, met als doel verlaging van de maximumsnelheid van 70 km/u naar 50 km/u. Dit is een eis die volgt uit de Wet geluidhinder.

Grondproductie
Het deelgebied Oostpunt is onttrokken aan de openbaarheid. Momenteel wordt een grondwatersanering in dit deelgebied uitgevoerd. De aanleg van het gronddepot op de Oostpunt is aanbesteed. De start van de uitvoering van het bouwrijp maken van deelgebied RI-Oost (rioleringsinstallatie) is vertraagd. Dit stond oorspronkelijk gepland voor eind 2008. Reden hiervoor is dat het onderzoek naar explosieven in de bodem langer duurt dan verwacht.

Ten behoeve van een grondverbetering voor de te verleggen kabels en leidingen is in het deelgebied RI-Oost gestart met het uitgraven van cunetten (geulen). Op de Zuiderzeeweg is ter hoogte van de toekomstige ontsluiting naar de RI-Oost en de Sluisbuurt een nieuwe ontsluiting naar de Sluisbuurt gemaakt, zodat deelgebied RI-Oost volledig tot werkterrein kan worden bestemd.

De ontruimingen en sloopwerkzaamheden in de Sluisbuurt liggen grotendeels op schema. Planning is om de gehele Sluisbuurt begin 2009, met uitzondering van Van Keulen te hebben ontruimd. Het volkstuinencomplex en de hondenclubs zijn inmiddels bijna geheel ontruimd. Het slopen en functievrij maken van deze terreinen is najaar 2008 gestart. Bij de sloop van de complexen van Voorbijbeton en Cofra is vertraging opgetreden doordat er meer verontreinigingen in de bodem zijn aangetroffen dan was aangenomen. De loodsen op het voormalige Domeinenterrein (Baaibuurt-Oost) zijn eveneens gesloopt. De administratieve omboeking van de verplaatsing RI-Oost gepland in 2008 is doorgeschoven naar 2009.

Mijlpalen 2008 Zeeburgereiland **Omschrijving**	**Stand v. zaken**	**Toelichting**
Planvorming		
vaststellen MER	+	
opstellen stedenbouwkundigplan Sluisbuurt	+	
wegonttrekkingsbesluit ventweg van de Zuiderzeeweg	-/-	beging 2009
start procedure Verkeersbesluit IJburglaan	+	
besluitvorming ZIJK gemeente Muiden	+	
Grondproductie		
administratieve omboeking verplaatsing RI-Oost	-/-	wordt 2009
aanbesteding gronddepot oostpunt	+	
uitvoering bouwrijp maken terrein RI-Oost	-/-	vertraging t.g.v. onderzoek explosieven
ontgraven cunetten t.b.v. k&l	+	
ontruiming Sluisbuurt	+	
sloop opstallen Sluisbuurt	-/-	vertraging tgv bodemverontreiniging
sloop loodsen Baaibuurt-Oost	+	

Financiële stand van zaken

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

Grondproductiekaptiaal
Het grondproductiekapitaal voor het plangebied IJburg heeft zich overeenkomstig de geraamde kosten en opbrengsten ontwikkeld. De geboekte kostenpost bedraagt 108% ten opzichte van de raming en de geboekt opbrengstenpost bedraagt 105% ten opzichte van de raming.
De ontwikkeling van het grondproductiekapitaal voor het plangebied Zeeburgereiland wijkt daarentegen sterk af. De geboekte kostenpost bedraagt 8% ten opzichte van de raming. Doordat in 2009 de voorziening op de verplaatsing van RWZI zal worden afgewikkeld is deze kostenpost van

€ 76,6 miljoen niet in 2008 geboekt. Tevens is de uitvoering vertraagd, zie daarvoor de beleidsmatige toelichting op de grondproductie van de IJburg projecten.

	IJburg
Geraamde kosten	44.601.013
Gerealiseerde Kosten	47.999.592
Verschil absoluut	3.398.579
% gerealiseerd	108%
Geraamde opbrengsten	24.991.331
Gerealiseerde Opbrengsten	26.229.729
Verschil absoluut	1.238.398
% gerealiseerd	105%
Grondproductiekapitaal	21.769.863

	Zeeburgereiland
Geraamde kosten	91.879.425
Gerealiseerde Kosten	7.282.848
Verschil absoluut	-84.596.577
% gerealiseerd	8%
Geraamde opbrengsten	0
Gerealiseerde Opbrengsten	10.269
Verschil absoluut	10.269
% gerealiseerd	
Grondproductiekapitaal	7.272.579

Projectbureau Zuidoostlob

Algemeen

De Zuidoostlob is een verzameling van gebieden met een totaal oppervlak van 3.000 hectare. Het beslaat het gebied tussen Omval en AMC. Het Projectbureau Zuidoostlob werkt in opdracht van het Bestuurlijk Platform Zuidoostlob en diverse bestuurlijke overleggen (coalities) tussen de Centrale Stad, stadsdeel Oost/Watergraafsmeer, stadsdeel Zuidoost, gemeente Diemen, gemeente Ouder-Amstel en het AMC. Onder de verantwoordelijkheid van het Projectbureau valt tevens Science Park en Middenmeer Noord, beide gelegen in de Watergraafsmeer. Voor Science Park en Middenmeer Noord zijn aparte bestuurlijke overleggen tussen respectievelijk de Centrale Stad, Universiteit van Amsterdam, Onderzoeksbureau NWO en de Centrale Stad en stadsdeel Oost/Watergraafsmeer.

Het Projectbureau heeft naast de verantwoordelijkheden in de gebieden ook een regiefunctie voor het gebied. In 2008 is gewerkt aan het opstellen van een nieuw verkeers- en vervoersplan voor de gehele Zuidoostlob waarvan de grenzen worden gevormd door de zogenaamde ruit tussen de A10, A2, A1 en A9. Het verkeers- en vervoersplan heeft vertraging opgelopen omdat de planvorming over de verbreding van de A9 en A10 en de mogelijke verlaging van de Gooischeweg voorrang hebben gekregen.

Middenmeer Noord

Planontwikkeling

In 2008 is gewerkt aan het uitwerken van de plannen voor de bouwvelden van de voetbalvereninging Tot Ons Genoegen (TOG). Met name in de laatste maanden van 2008 is gebleken dat de eerste en tweede zandlaag onder de TOG-velden ontbreekt, waardoor de kosten voor fundering toenemen. Naar aanleiding daarvan wordt voor de bebouwing van deze velden gezocht naar alternatieven. Naar verwachting wordt begin 2009 een definitief besluit genomen over het wel of niet bebouwen van de TOG-velden.

Er is tevens gewerkt aan de plannen van het treinstation, inclusief het voorplein en de tunnel. De eerste fase van de bouwvergunning voor het station is verleend. Het Definitief Ontwerp station is gereed en de tweede fase bouwvergunning wordt in januari 2009 ingediend. Het Definitief Ontwerp voorplein is gereed en wordt uitgewerkt in een bestek. De onderzoeken met betrekking tot bouwrijp maken voorplein zijn afgerond en de kapvergunning is verleend. Het Definitief Ontwerp herprofilering tunnel is gereed en wordt in bestek uitgewerkt. En er is opdracht verstrekt om een kunstenaar te selecteren die in 2009 een lichtplan ontwerpt voor de Kruislaantunnel.

Dit jaar is duidelijk geworden dat de verhuizing van de voetbalvereniging Zeeburgia naar het Zeeburgereiland vanwege de hoge kosten (nog) geen doorgang kan vinden. De hoge kosten zijn het gevolg van het inklinken van het maaiveld waarop de kunstgrasvelden worden aangelegd.
In het najaar is vooral gezocht naar alternatieve bouwlocaties voor de woningbouw rondom het toekomstige station Amsterdam Science Park en naar alternatieve locaties voor de voetbalvereniging. Ook hierover wordt naar verwachting begin 2009 een bestuurlijke beslissing genomen. Bij zowel de besluitvorming over de bebouwing van de velden van Zeeburgia als TOG vormen de afspraken over de realisatie van het station uitgangspunt.

Grondproductie
Voor het bouwrijp maken van het bouwveld TOG en de aanpassing aan het Middenmeerpad is een aannemersopdracht verstrekt. De werkvoorbereiding van de aannemer is gereed, de uitvoering kan direct starten. Het werk is echter stopgezet vanwege de gerezen problemen met bouwrijp maken van de TOG-velden.

Mijlpalen 2008 Zeeburgereiland **Omschrijving**	**Stand v. zaken**	**Toelichting**
Planvorming		
vaststellen MER	+	
opstellen stedenbouwkundigplan Sluisbuurt	+	
wegonttrekkingsbesluit ventweg van de Zuiderzeeweg	-/-	beging 2009
start procedure Verkeersbesluit IJburglaan	+	
besluitvorming ZIJK gemeente Muiden	+	
Grondproductie		
administratieve omboeking verplaatsing RI-Oost	-/-	wordt 2009
aanbesteding gronddepot oostpunt	+	
uitvoering bouwrijp maken terrein RI-Oost	-/-	vertraging t.g.v. onderzoek explosieven
ontgraven cunetten	+	
ontruiming Sluisbuurt	+	
sloop opstallen Sluisbuurt	-/-	Vertraging t.g.v. bodemverontreiniging
sloop loodsen Baaibuurt-Oost	+	

Science Park Amsterdam
Planontwikkeling
In 2008 is in Science Park Amsterdam verder gewerkt aan het bouwrijp maken van bouwterreinen en de aanleg van nieuwe weginfrastructuur en de aanleg van diverse kabels- en leidingentracés van de interne rondweg. Er is begonnen met de inrichting van het gebied rond Parkplein Anna Hoeve. In Science Park West wordt, na oplevering van twee woongebouwen, gewerkt aan de inrichting van de openbare ruimte rond de woningen. Voor de aanleg van de rondweg, het bouwrijp maken van de terreinen, de inrichting openbare ruimte Parkplein en de openbare ruimte rond de woningen zijn aanbestedingen uitgevoerd waarbij de uitkomsten redelijk overeenkomen met de ramingen.

De aanleg van de indirecte aansluiting naar de A10 en de verbreding van de A10 door Rijkswaterstaat heeft in 2008 een impuls ondergaan door de samenloop van de twee projecten. Er is een nieuw Voorlopig Ontwerp opgesteld. Vanuit Science Park Amsterdam is het Ingenieursbureau Amsterdam uitgekozen om de engineering voor de aanleg van de weg uit te voeren. Met ProRail is een overeenkomst gesloten voor de engineering en aanleg van de tunnel onder het spooremplacement.

Voor de Kruislaan is een Definitief Ontwerp afgerond, de aanbestedingsprocedure start binnenkort.

Grondproductie
In 2008 was voorzien dat twee gronduitgiften afgerond zouden worden in Science Park Oost. Als gevolg van enerzijds stedenbouwkundige discussies in de eerste helft van het jaar en anderzijds financieringsproblemen in de tweede helft van het jaar is bij beide projecten vertraging opgetreden. De ontwikkelaar van de kleinste van de twee uitgiften heeft inmiddels een subsidieaanvraag ingediend

voor de Europees Fonds Regionale Ontwikkeling en denkt in 2009 te kunnen gaan bouwen. De grootste ontwikkelaar bouwt in heel Europa nieuwe datacenters en werkt aan de financiering van deze projecten.

In Science Park West is een vergelijkbare vertraging opgetreden. De gronduitgifte van het vierde woningbouwproject heeft in 2008 plaatsgevonden. Het vijfde (marktsector)woningbouwproject heeft vertraging opgelopen in verband met de moeilijke afzet van woningen en financieringsproblemen in het laatste kwartaal van 2008. De ontwikkelaar verwacht eind 2009 toch met bouwen te kunnen beginnen.
In Science Park West zijn twee woningbouwprojecten opgeleverd met marktsectorwoningen (huur en koop). In Science Park Oost is de bouw begonnen van tijdelijke horeca naast de Anna Hoeve. Eind 2008 wordt het 150 kV-station[14] van NUON in gebruik genomen.

In Science Park West is besloten om 500 studentenwoningen extra te bouwen op een kavel bij het toekomstige station. Deze woningen zullen medio 2010 in aanbouw worden genomen. In 2008 is de ontwikkelaar geselecteerd en een bouwenvelop voor de kavel vastgesteld. Het studentenwoningbouwproject Milos heeft eind 2008 de Zuiderkerkprijs gewonnen.

Amsterdam Medisch Centrum
Planontwikkeling
Het eerste bouwinitiatief op het Medical Business Park, Science Lab, heeft een onherroepelijk bouwvergunning gekregen. Vanuit het Projectbureau is daartoe aan welstandsaspecten alsmede aan de ruimtelijke onderbouwing gewerkt. Ook zijn gesprekken met de ontwikkelaar gevoerd over de erfpachtuitgifte. Daarnaast zijn met een aantal potentiële eindgebruikers startgesprekken gevoerd. De werkzaamheden voor het nieuwe bestemmingsplan Amsterdam Medisch Centrum (AMC) zijn begonnen. Het betreft met name de onderzoeken lucht, geluid, verkeer en externe veiligheid.

De werkzaamheden aan het inrichtingsplan openbare ruimte en het beeldkwaliteitsplan zijn opgestart. Deze twee producten zullen gereed komen in 2009 en de ruimtelijke visie voor het totale AMC-terrein omvatten.

Er zijn diverse bouwinitiatieven begeleid vanuit het projectbureau:
- de Samenwerkingsovereenkomst met AMC is ambtelijk afgerond, de bijbehorende grondexploitatie is volledig herzien (kleiner plangebied, aanpaste kosten en opbrengen). Deze samenwerkingsovereenkomst kan in 2009 worden gesloten. Eerst dient echter de grondexploitatie te worden herzien en vastgesteld;
- de uitgifte van Science Lab zal anders dan verwacht niet in 2008 maar in 2009 plaatsvinden. De voorbereidende werkzaamheden zijn daarmee ook deels doorgeschoven;
- doordat Stedenbouwkundig Plan AMC uit 2002 meer achterhaald was dan voorzien, heeft de visievorming meer tijd gekost.

Grondproductie
In de grondexploitatie was voor 2008 geraamd € 3,2 miljoen aan investeringen en € 6,5 miljoen aan grondopbrengsten. De investeringen waren direct gekoppeld aan de gronduitgifte van Science Lab. De grootste investeringspost betrof de verwerving van de benodigde gronden van het AMC. Daar de uitgifte Science Lab niet heeft plaatsgevonden in 2008 zijn de investeringen ook niet gepleegd. Uitgifte van Science Lab is nu voorzien in 2009.

Holendrecht
Planontwikkeling
In 2008 is gewerkt aan de samenvoeging en herziening van de grondexploitaties Entreegebied Paasheuvelweg en Holendrecht. In het Financieel Perspectief Holendrecht, dat in het najaar ter besluitvorming is voorgelegd aan de gemeenteraad, zijn richtinggevende besluiten voor deze samenvoeging en herziening genomen, alsmede voor de dekking van het ontstane tekort. De bestuurlijke besluitvorming voor de herziene grondexploitatie zal begin 2009 plaats vinden.
Het inrichtingsplan openbare ruimte en het beeldkwaliteitsplan zijn opgesteld.

---

[14] *Een schakelstation waarbij elektriciteit van hoge spanning wordt omgezet naar lagere of middenspanning*

In het najaar 2008 hebben Bouwfonds MAB en NS-Poort aan de vastgoedexploitatie gerekend van het door hun opgestelde verkavelingsplan. Daarnaast is de verkavelingsstudie in het najaar 2008 integraal beoordeeld.

In het voorjaar 2008 is een intentieovereenkomst tussen de gemeente Amsterdam en Hoorne BV ondertekend. Vervolgens heeft Hoorne BV een schetsontwerp voor het nieuwe winkelcentrum laten maken. Er vindt overleg plaats tussen het Ontwikkelingsbedrijf en de eigenaar over de (financiële) haalbaarheid van het plan én over de verwerving door de gemeente van het huidige winkelcentrum.

Voor het bouwveld De Drecht en het bouwveld Maatschappelijk Cluster is begonnen met de visieontwikkeling. Voor Maatschappelijk Cluster is tijd geïnvesteerd om afspraken te maken over mogelijk opdrachtgeverschap, financiering en verdeling van de verantwoordelijkheden.

Op 12 december 2008 is het treinstation Holendrecht geopend. Een Definitief Ontwerp en bestek voor de overkappingen is gemaakt. Een Definitief Ontwerp voor het vernieuwde busstation is ook gemaakt. Het Ontwikkelingsbedrijf heeft het gebruik van de grond opgezegd waarop het huidige café staat. Een alternatieve locatie voor het café 'Het Oude Gasthuis' is in overleg met Prorail vastgesteld. In het najaar is begonnen met de renovatie van het metrostation. Het tijdelijk busstation is in het voorjaar opgeleverd. Een ontwerp voor de tijdelijke inrichting van de openbare ruimte rondom de Openbaar Vervoersknoop is gemaakt.

Het projectbureau heeft een drietal gebiedsbrede onderzoeken laten uitvoeren naar het verkeer, lucht en externe veiligheid. Daarnaast is een aantal onderzoeken verricht voor de ruimtelijke onderbouwing van de vrijstelling busstation.

Het plangedeelte 'voorgebied AMC' is begin 2008 opgenomen in de projectorganisatie AMC Medical Business Park en AMC-terrein. De grondexploitatie Holendrecht is hierop aangepast.

Grondproductie
Er zijn geen ontwikkelingen in de grondproductie.

Amstel III
Planontwikkeling
De dummy van de Visie Amstel III is per 1 november 2008 beschikbaar. De verschijningsdatum van de concept Visie Amstel III waar de koers en ambitie in wordt beschreven is nu medio april 2009. In januari 2009 wordt het Stappenplan voor het transformatieproces in de Proeftuin Hogehilweg in de vorm van de 'Bestuursopdracht Transformatie' aan de wethouder Grondzaken voorgelegd.

Grondproductie
Ten aanzien van de Grondexploitatie Amstel III zijn veel inspanningen verricht ten behoeve van de verbreding van de A9 en het behoud van de huidige aansluitingen van de S111 en de aanleg van een nieuwe onderdoorgang. Op de Rivakavel is de bouw gestart van zowel de Gamma, Leen Bakker, Kwantum en Porsche. Er is gewerkt aan de inventarisatie van kabels en leidingen in het gebied en aan het verbreden van de watergang ter hoogte van de A2 en de Rivakavel. Met stadsdeel Zuidoost is gewerkt aan het mogelijk maken van een nieuwe ontsluiting voor de Rivakavel en het zodanig verplaatsten van de werf aan de Schepenbergweg dat een nieuwe ontsluiting mogelijk wordt gemaakt. Tevens is gewerkt aan het inzichtelijk krijgen van de mogelijkheden van herontwikkeling van het Atlascomplex. Rondom het Atlascomplex is gestart met de aanleg. Vanuit de grondexploitatie zijn in 2008 kosten gemaakt voor de aanleg van een hoofdriool ten behoeve van uitgifte aan de Lemelerbergweg. De inpassing van het koudenet van Nuon heeft op papier vorm gekregen.

Er zijn diverse onderzoeken en adviezen gedaan ten behoeve van het oplossen van een geschil rond het niet naar behoren functioneren van nog niet opgeleverde LED-verlichting.

Ten aanzien van de Grondexploitatie Plaza Arena zijn twee kavels bouwrijp gemaakt en uitgegeven, de bouwvergunning is verleend. En op een andere kavel is men gestart met bouwen.

Overamstel
Planontwikkeling en grondproductie
In 2008 is het terrein van de voormalige Rioolwaterzuivering (RWZI) grotendeels gesloopt en bouwrijp gemaakt. Daarmee is het eerste deelgebied van Overamstel, het Amstelkwartier, in uitvoering gekomen. Voor een vijftal bouwenveloppen met voornamelijk woningbouw zijn bouwenvelopovereenkomsten afgesloten. De selectie voor een hotelenvelop is nagenoeg afgerond. Een aantal grondpercelen, waaronder van het ROC, is aangekocht. Het bestemmingsplan Amstelkwartier binnendijks is door de gemeenteraad vastgesteld, het bestemmingsplan Amstelkwartier buitendijks volgde de bodemprocedure t/m de Raad van State.

Voor de andere deelgebieden van Overamstel is grote vooruitgang geboekt in de planontwikkeling. Zo is het haalbaarheidsonderzoek naar het Nuonterrein afgerond met een Globaal Stedenbouwkundig Plan annex financiële paragraaf en faseringsopzet. Het saneringsonderzoek is goeddeels afgerond en een subsidieaanvraag bij VROM ingediend. De besluitvorming over de ontwikkeling van het terrein is vertraagd door de discussie met de Nuon over de inpassing van hun nieuwe hoofdkantoor en de financiële voorwaarden voor verwerving van het terrein. Eind 2008 zijn de uitgangspunten rond het nieuwe hoofdkantoor herijkt, wat leidt tot bijstelling van het Globaal Stedenbouwkundig Plan in de eerste maanden van 2009.

Voor de Kop Weespertrekvaart Noord is een concept Stedenbouwkundig Plan afgerond en in de inspraak gebracht. Een bijbehorende financiële paragraaf is opgesteld en het concept ontwerp bestemmingsplan is vergevorderd.

Voor het bedrijventerrein Overamstel is een nieuw bestemmingplan in procedure gebracht. Hiermee worden initiatieven vanuit de markt tot verdichting of verkleuring gestimuleerd en gefaciliteerd. In dat kader is een bouwenvelop voor een hotel annex bedrijfsverzamelgebouw op het bedrijventerrein afgerond.

De stedenbouwkundige planontwikkeling in deelgebied A2/ Joan Muskenweg is opnieuw vertraagd. Een samen met Rijkswaterstaat gemaakt verkeersontwerp voor de omvorming van de A2 bleek halverwege dit jaar bestuurlijk niet houdbaar. Veel energie is gestoken in een nieuw verkeersontwerp, dat ter toetsing aan Rijkswaterstaat is aangeboden. Nadat hierover overeenstemming is, kan het stedenbouwkundig ontwerpproces worden voortgezet.

Centrumgebied Zuidoost (CZO)
Planontwikkeling
Ten aanzien van de planontwikkeling is een veelheid aan activiteiten verricht in 2008, waaronder de overdracht van tijdelijk beheer en onderhoud van de openbare ruimte, een voorbereidingsbesluit ten behoeve van de partiële herziening van het bestemmingsplan en een Quickscan Arena Towers.

Ten aanzien van planologisch juridische aspecten zijn diverse bouwvergunningen aangevraagd (Dome, woontoren, parkeergarage GETZ, plaatsing reclameobjecten, parkeergarage en damwanden kavel 17). Er zijn Milieu Effect Rapportages (Dome) opgesteld en er is een bestemmingsplanprocedure opgestart (kavel 17).

Ten aanzien van vrijstellingen is voor kavel Endemol een beroepsprocedure doorlopen en is vrijstelling verleend voor de aanleg van een nieuw busstation (de zogenoemde P-bus). Ook is een vrijstellingsverzoek ingediend door Cityblob voor de kavel onder station Bijlmer ArenA aan de Hoogoorddreef en het busstation.

Het stadsdeel Zuidoost heeft besloten tot het instellen van een toeristisch regime ArenAPoort. Daarnaast heeft het stadsdeel in samenspraak met de Centrale Stad een bestuurlijke opdracht gegeven tot opstellen van een plan openbare ruimte voor het Centrumgebied. Voor het overige is er een robuust plan bouwlogistiek en uitvoering goedgekeurd, een (tijdelijke) alternatieve verkeerroute voor de bouw van een parkeergarage gereed gekomen, een Reclameovereenkomst gesloten met Outdoor Advertising / Hillenaar BV en het Schetsontwerp voor De Passage gemaakt.

Grondproductie
De bouw van Endemol is gestart in juni 2008. De retail in kavel 3 is in erfpacht uitgegeven en geleverd, de bouw is in september 2008 gestart. De horeca in kavel 3 is in erfpacht uitgegeven, en naar verwachting gereed medio 2009. De interne verbouwing van Villa Arena is gereed, de verfraaiing van de gevel is in uitvoering genomen. De bouw van de uitbreiding van restaurant Jinso (Arena boulevard) is gestart.

Voorts zijn en worden er afrondende bouwwerkzaamheden aan station Bijlmer ArenA verricht. In het openbaar gebied is het nodige zichtbaar geworden: afronding 1ste fase Arena boulevard, aanleg van Nuon-Koude, aanleg van Rositaplan, dynamisch bewegwijzeringsysteem, 1ste fase omgeklapte P-bus, vervangen en verwijderen oude reclameobjecten, aanleg van kabels en leidingen en het terugleggen van de weg op De Passage naar het oorspronkelijke niveau.

Voor het plan Centrumgebied Zuidoost is in 2008 slechts 7% van de geraamde kosten (€ 0,8 miljoen) gerealiseerd, doordat de werkzaamheden ten behoeve van projecten Dome, kavel 17 en GETZ niet in 2008 zijn uitgevoerd. Deze projecten hebben in de planontwikkeling vertraging opgelopen als gevolg van uitgelopen procedures en extra planvoorbereidingtijd door de ontwikkelaars. Daarmee is ook duidelijk dat de geraamde grondopbrengsten van € 13,2 miljoen niet zijn gegenereerd. Alleen de grondopbrengsten van kavel 3 (retail en horeca) van € 5 miljoen zijn gerealiseerd. Voor de kavel Endemol zijn de opbrengsten eveneens volledig gerealiseerd. Slechts een kwart van de kosten is in 2008 gerealiseerd. Een verklaring daarvoor is dat de kapitaalsmutatie van P-bus vanuit het permanent beheer naar de grondexploitatie niet in 2008 is geëffectueerd, maar doorschuift naar 2009.

Amstel Business Park Zuid (ABP Zuid)
Planontwikkeling
Het Amstel Business Park Zuid is gelegen binnen de gemeente OuderAmstel. De gemeente Amsterdam is eigenaar van een groot deel van de grond. Het gebied kent weinig leegstand en heeft vanwege de centrale ligging in de stad goede mogelijkheden om te transformeren van een werkgebied met lage dichtheden in een gebied met meer verschillende functies en hogere dichtheden. In 2008 is een ruimtelijke onderlegger voor het gebied vastgesteld dat als basis zal dienen voor een bestemmingsplan. Met G-star zijn afspraken gemaakt over de aanvullende erfpacht voor hun nieuwe vestiging aan de A10.

Grondproductie
Er zijn geen ontwikkelingen in de grondproductie.

Duivendrechtse Veld
Planontwikkeling
Het Duivendrechtse Veld is gelegen op grondgebied van de gemeente OuderAmstel. In 2008 is in opdracht van de gemeente OuderAmstel en het Projectbureau een gebiedsinventarisatie opgesteld. Daarnaast zijn er verschillende bestuurlijke overleggen geweest om te komen tot afspraken over de wijze waarop de planvorming van het gebied kan worden opgepakt. Eind 2008 is door de gemeente OuderAmstel de keuze gemaakt om zelf voor het gebied een nadere uitwerking van hun structuurvisie te maken. Ajax heeft de wens te kennen gegeven op Sportcomplex de Toekomst hun Ajax Center of Excellence te vestigen. Zowel de gemeente OuderAmstel als de gemeente Amsterdam (als eigenaar van de grond) hebben aangegeven mee te willen werken aan een tijdelijke uitbreiding van De Toekomst voor deze nieuwe functie.

Grondproductie
Er zijn geen ontwikkelingen in de grondproductie.

Financiële stand van zaken

Integraal ProjectBudget
Het projectbureau Zuidoostlob heeft in 2008 nagenoeg al haar werkzaamheden binnen de beschikbare budgetten uitgevoerd, waardoor per saldo een vrijval op de Algemene Dienst ontstaat van € 26.369.

Deelproject Duivendrechtseveld geeft een onderbesteding te zien. Hier is toegewerkt naar een gezamenlijke aanpak van het gebied met gemeente OuderAmstel, deze gemeente heeft te kennen gegeven haar trekkersrol te vergroten waardoor het projectbureau niet de volledige capaciteit hoefde in te zetten.

Ook deelgebied Overamstel kent een onderbesteding als gevolg van het vrijvallen van openstaande verplichtingen van voorgaande jaren en het achterblijven van de ontwikkeling in het deelgebied "A2/ Joan Muyskenweg".

Bij de deelgebieden Holendrecht, AMC en Middenmeer Noord zijn de bestedingen hoegenaamd gelijk met het aangevraagde projectbudget, waarbij AMC een lichte overschrijding laat zien. Er zijn inmiddels afspraken met AMC voor een bijdrage in de proceskosten, dit zal in 2009 zijn beslag krijgen.
Het Centrumgebied Zuidoost heeft een onderschrijding die wordt veroorzaakt door het vrijvallen van het budget "beheer Centrumgebied" voor een bedrag van € 0,75 miljoen.
In het FP 2008 (begrotingsbehandeling 2009) is voor Amstel III een actualisatie aangevraagd en toegekend van € 300.000,- t.l.v. de Algemene Reserve van het Vereveningsfonds. Van dit bedrag is € 41.000,- besteed zodat hierin een vrijval ontstaat van € 259.000,-.
In de kosten van Sciencepark zitten werkzaamheden voor derden die niet in de begroting waren opgenomen, omdat deze ten laste van de derde partijen worden gebracht. De opbrengst van deze werkzaamheden zijn direct ten gunste van de grondexploitatie geboekt. Per saldo geeft dat geen effect, omdat alle gemaakte kosten op het IPB Sciencepark ook ten laste van de grondexploitatie zijn gebracht.

	Begroot	Actualisatie	Realisatie	Verschil
Totale kosten Zuidoostlob algemeen	8.933.010	8.933.000	8.509.689	-423.321
Totale kosten Sciencepark	779.010	779.000	1.461.220	682.210
Totale kosten Middenmeer Noord	500.010	500.000	377.130	-122.880
Totale baten Zuidoostlob algemeen	5.656.000	5.656.000	5.259.048	-396.952
Totale baten Sciencepark	779.010	779.000	1.461.220	682.210
Totale baten Middenmeer Noord	500.010	500.000	377.130	-122.880
Saldo t.l.v. Algemene Dienst	3.277.010	3.277.000	3.250.641	-26.369

Grondproductiekapitaal
Binnen de plannen van de Zuidoostlob heeft een correctieboeking plaats gevonden tussen "niet actuele" en "actuele plannen" zodat deze weer gelijk lopen met het Financieel systeem. Dit geeft enigszins een vertekend beeld.

	Zuidoostlob
Geraamde kosten	44.738.817
Gerealiseerde Kosten	19.039.245
Verschil absoluut	-25.699.572
% gerealiseerd	43%
Geraamde opbrengsten	68.046.702
Gerealiseerde Opbrengsten	44.682.839
Verschil absoluut	-23.363.863
% gerealiseerd	66%
Grondproductiekapitaal	-25.643.594

In z'n algemeenheid kan worden gesteld dat de oorzaak van het achterblijven van de realisatie ten opzichte van de geraamde bedragen zijn oorzaak vindt in de vertraging van de plannen. Zie daarvoor de verklaringen bij de beleidsmatige toelichting onder de onderdelen "grondproductie".

Projectbureau Zuidelijke IJoever

Algemeen
Hoewel de Zuidelijke IJoever nog lang niet gereed is, wordt iedere dag meer zichtbaar dat er op deze plek een uniek en hoogwaardig stuk stad ontstaat waar wordt gewoond, gewerkt, verbleven en gerecreëerd. Volgens de laatste planning is het project gereed in 2015. Het overgrote deel van de Zuidelijke IJoever is inmiddels in uitvoering. Er is echter ook nog steeds sprake van planvorming. De hoofdmoot van de procesbegeleiding heeft betrekking op de uitvoering van de plannen. Veel werk gaat zitten in regie, begeleiding van ontwerpen en uitvoering, begeleiding van te doorlopen procedures, communicatie met bewoners, bestuur en marktpartijen, afstemming met omgevingsprojecten en beheersing van allerhande proces- en juridische risico's. Over het algemeen verloopt de planontwikkeling volgens planning.

Westerdokseiland
Planontwikkeling
De planvorming voor het Stenen Hoofd bevindt zich aan het einde van de strategiefase. Het concept strategiebesluit is klaar voor bestuurlijke besluitvorming door stadsdeel Westerpark en Centrale Stad. Het projectmanagement op het Westelijk Stationseiland wacht op overeenstemming tussen grondeigenaren NS en Prorail over de te volgen aanpak van de planontwikkeling. De Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer werkt aan het Programma van Eisen De Ruyterkade en verlaging van de Westertoegang.

Filmset aan het IJ (kunstproject in de onderdoorgang Westerdokskade) bestaat uit twee onderdelen: filmische aanlichting van het viaduct en een nader te bepalen kunstwerk. De aanlichting is financieel rond en wordt uitgevoerd in 2009. Het kunstwerk verkeert in de ontwerpfase.

Eind november is de bouwaanvraag IJdock ingediend.

Grondproductie
Economische levering IJdock vond plaats op 29 april 2008. IJdock is volop in uitvoering. De aanvaarbescherming is gerealiseerd, de bouwkuip geslagen en de waterbodem gesaneerd. Volgend jaar vindt de juridische levering plaats, evenals de start van de bouw van dit gebouwencomplex.

De gebouwen aan de Stadszijde zijn bijna geheel opgeleverd en de definitieve aanleg van de Westerdoksdijk is in voorbereiding. De oplevering van de openbare ruimte volgt de opleveringen van de bebouwing.

Stationseiland
Planontwikkeling
Naar aanleiding van de ontoereikende dekking van het Plan Openbare Ruimte Zuidelijke IJoever, waar het stationseiland onderdeel van uitmaakt, is in 2008 gekeken naar de mogelijkheden om keuzes te maken op het stationseiland. In 2009 zal het masterplan worden uitgewerkt in een ontwerp voor de openbare ruimte. Vooruitlopend daarop is in 2008 gestart met het onderzoeken van een aantal aanpassingen van het masterplan.

Prorail moet op het stationseiland fietsenstallingen aanleggen met in totaal 10.000 plaatsen. Na onderzoek zijn uiteindelijk twee mogelijke locaties daarvoor overgebleven. Met Prorail en NS wordt nog onderzocht welke locatie het meest geschikt en haalbaar is.

Het afgelopen jaar was het eerste van 2 á 3 kritische jaren. Heel veel bouwwerkzaamheden van de Noord/ Zuidlijn hebben een grote impact op de omgeving en leiden tot veel tijdelijke situaties. De piek van de gebiedsregie ligt om die reden dan ook in de jaren 2008-2010. Het garanderen van de veiligheid van de reizigers, de doorstroming van het verkeer en het openbaar vervoer en het creëren van voldoende werkruimte voor de bouwwerkzaamheden vragen voortdurend om overleg, afstemming, controle en handhaving.

Grondproductie
De gemeente heeft de NS uitgenodigd om te onderhandelen over de uitgifte van de IJhal. Naar verwachting zal de opstalovereenkomst in 2009 worden afgerond
Het initiatief NACO bestaat uit het terugplaatsen van het (nu elders opgeslagen) historische NACO-gebouwtje in een glazen gebouw aan de IJzijde als horecafunctie. In 2008 is door de gemeente met Ymere onderhandeld over de ontwikkelovereenkomst.

Oosterdokseiland
Planontwikkeling
Het Amstelbotel is verplaatst en er is een deels nieuwe, deels vernieuwde tijdelijke langzaamverkeerroute aangelegd. Over de fasering van de Oosterdokseilandbrug (ODE) zijn definitieve afspraken gemaakt met de projectbureaus van IJsei, de Noord-Zuidlijn en met de Stadsregio. Het Voorlopig Ontwerp (VO) van de ODEbrug is vastgesteld.

Er is gewerkt aan een Stedenbouwkundig Plan met name om de Chocoladefabriek, de riviercruise en andere nieuwe ontwikkelingen een ruimtelijke onderbouw te bieden.

Voor de tijdelijke kruising met de ODEbrug is een Voorlopig Ontwerp gereed gekomen. Tevens ligt er een basis voor een Programma van Eisen voor de volgende fase.

Mei 2008 heeft de commissie het Stedenbouwkundig Plan Dijksgracht afgekeurd. Na de zomer is een nieuwe start gemaakt, maar nu geknipt in een Stedenbouwkundig Plan Kop Dijksgracht en een Stedenbouwkundig Plan Dijksgracht Oost/West

Grondproductie
Het Conservatorium is in augustus 2008 officieel geopend. De parkeergarage onder de kavels 1, 2 en 3 naderen hun voltooiing en de bouw van de definitieve parkeergarage-inrit is gestart. In oktober 2008 is gestart met de bouw van het City Inn Hotel op kavel 1. Aan de noordzijde van het Oosterdokseiland is zowel de bedrijfsruimte 'Onder de brug 485' als het kantoor Admiraal de Ruijter opgeleverd.

Oostelijke Handelskade
Planontwikkeling
In juni 2008 is de Zouthaven opgeleverd en feestelijk geopend.

Het openbaar toegankelijke houten dek rondom het Muziekgebouw, Mövenpick hotel, IJtoren en Passenger Terminal Amsterdam is nog in aanbouw en zal in 2009 worden opgeleverd.
In januari 2008 is, volgens plan, het concept investeringsbesluit voor de 'Driehoek' Kop Java in de inspraak gebracht. In overleg met betrokken partijen, en na bestuurlijke besluitvorming, is de uitwerking van het investeringsbesluit met een hotel en publieksfuncties in de plint tijdelijk geparkeerd. In opdracht van de Centrale Stad wordt de mogelijkheid onderzocht om het hotel te combineren met een brede school. De eerste uitkomsten van het onderzoek zijn gepresenteerd, waarbij is aangetoond dat het mogelijk lijkt de functies school en hotel te combineren. Begin 2009 zal hierover besluitvorming plaatsvinden waarna de uitkomsten zullen worden geïntegreerd in het opnieuw op te stellen investeringsbesluit.

Aangezien de huidige (tijdelijke) huisvesting van de school niet meer voldoet zal volgend schooljaar (verwachting na de herfstvakantie 2009) nieuwe tijdelijke huisvesting worden geplaatst op de strook van de kop van het Java eiland.

Grondproductie
Naar verwachting zal Pakhuis Afrika in januari 2009 in plaats van 2008 worden opgeleverd. Met Ymere worden gesprekken gevoerd om in Pakhuis Afrika het hoofdkantoor van Ymere te vestigen. Eveneens wordt begin 2009 gestart met de maaiveldinrichting van de Veemkade ter hoogte van compartiment B en C (Nieuw Europa en Pakhuizen).

In maart 2008 is de bouw van Argentinië (compartiment F) gestart. Over de voortgang van de bouw vindt intensief overleg plaats met de projectontwikkelaar Kristal en stadsdeel Zeeburg in verband met de moeilijke bereikbaarheid van de bouwplaats.

In 2008 is verder gewerkt aan de voortgang van Nieuw Europa (compartiment B). Voor de bouw van Nieuw Europa is in 2008 een huurcontract getekend tussen Haven Amsterdam en een ontwikkelaar voor de huur van de busterminal door Haven Amsterdam. Ook is overeenstemming bereikt over de grondprijs voor de 2de parkeerlaag. Voorlopig ligt de bouw stil in verband met geschilpunten rond het erfpachtcontract. Juridische levering heeft medio juli 2008 niet plaatsgevonden. In december 2008 zijn gesprekken met de ontwikkelaar gestart, om tegemoet te komen aan nieuwe eisen van de beleggers met betrekking tot het concept erfpachtcontract. Het College heeft december 2008 het besluit genomen om tegemoet te komen aan de belangrijkste eis van de beleggers om het erfpachttijdvak te verlengen. Dit voornemen wordt begin 2009 voorgelegd aan de gemeenteraad, het bevoegd gezag in deze. Met de ontwikkelaar zijn afspraken gemaakt dat in het eerste kwartaal 2009, afhankelijk van de benodigde bestuurlijke besluitvorming, juridische levering en betaling zal plaatsvinden. De verwachting is dat hiermee de bouw kan worden hervat.

Financiële stand van zaken

Integraal ProjectBudget

In het voorjaar van 2008 is uitvoering gegeven aan de verbijzondering van het projectbudget voor de Zuidelijke IJoever in de financiële administratie van OGA naar afzonderlijk benoemde projecten (gebieden) en taken. In het Financieel Perspectief 2007 is een totaal projectbudget aangevraagd van € 6,2 miljoen, € 3,1 miljoen voor de IJoevers en € 3,1 miljoen voor het Stationseiland. Dit budget is toegekend. Bij de instelling van het projectbureau Zuidelijke IJoever conform 'sterke Projecten' is het IPB Stationseiland formeel ondergebracht bij de directeur Zuidelijke IJoever en onder de financiële verantwoordelijkheid van de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf gebracht (in plaats van de directeur DIVV). Deze wijziging is administratief nog niet geëffectueerd (het begrotingsvolgnummer is nog niet aan het Ontwikkelingsbedrijf toebedeeld). Het project heeft gewerkt met een prognose op basis van het werkplan van totaal € 4,0 miljoen voor 2008. Dat budget is nagenoeg voldoende gebleken. De proceskosten zijn geheel ten laste van de grondexploitaties gebracht, er resteert derhalve een positief resultaat voor de Algemene Dienst van € 0,22 miljoen.

	Begroot	Actualisatie	Realisatie	Verschil
Totale kosten Zuidelijke IJoever	3.066.010	3.066.000	4.019.961	953.951
Totale baten Zuidelijke IJoever	2.846.010	2.846.000	4.019.961	1.173.951
Saldo t.l.v. Algemene Dienst	220.000	220.000	0	-220.000

Grondproductiekapitaal

De lagere opbrengsten worden voornamelijk veroorzaakt door de terugval op de kantorenmarkt die maakt dat ontwikkelaars later willen afnemen. Lagere uitgaven (kosten) zijn gerealiseerd, doordat een aantal kosten (zoals de aanvaarbescherming en de aanleg van de kade Westerdoksdijk) is doorgeschoven van 2008 naar 2009. De oplevering van een bouwblok aan de stadszijde WDE is vertraagd door diefstal van leidingen uit het gebouw. Dat had gevolgen voor het maaiveld dat eveneens later aangelegd wordt. Voor het Stationseiland vindt nog discussie plaats met de opdrachtnemer over de wijze waarop gemaakte kosten over 2008 worden gefactureerd.

	Zuidelijke IJoever
Geraamde kosten	35.823.408
Gerealiseerde Kosten	25.801.591
Verschil absoluut	-10.021.817
% gerealiseerd	72%
Geraamde opbrengsten	94.712.066
Gerealiseerde Opbrengsten	37.215.876
Verschil absoluut	-57.496.190
% gerealiseerd	39%
Grondproductiekapitaal	-11.414.285

	Stationseiland
Geraamde kosten	9.504.632
Gerealiseerde Kosten	918.516
Verschil absoluut	-8.586.116
% gerealiseerd	10%
Geraamde opbrengsten	0
Gerealiseerde Opbrengsten	0
Verschil absoluut	
% gerealiseerd	
Grondproductiekapitaal	918.516

Projectbureau Zuidas

Algemeen

Het doel van het projectbureau Zuidas is de ontwikkeling van het Zuidas gebied tot een nieuw Amsterdams stedelijk centrum van internationale allure. Hierin staat centraal het ondergronds brengen van de infrastructuur conform het zogenaamde dokmodel. In de achterliggende periode heeft het College besloten de Zuidas organisatie als aparte diensttak in te richten binnen de gemeentelijke organisatie, om daarmee de verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de projectdirecteur van de Zuidas en de raad van commissarissen duidelijker vorm te geven. In het volgende jaar zal er derhalve een separaat jaarverslag van de Zuidas organisatie worden gemaakt en zullen alle Zuidas onderdelen niet meer in de rekening van het Ontwikkelingsbedrijf worden verantwoord.
De proceskosten van de Zuidas worden in de jaarrekening DRO verantwoord. Een inhoudelijke rapportage wordt tevens in dit verslag opgenomen om een integraal beeld te kunnen geven van al de (huidige) grootstedelijke projectbureaus in de ruimtelijke sector. De proceskosten zijn opgenomen in één van de grondexploitaties Zuidas (plannummer 580.01). Per projectgebied wordt aangegeven wat er in de planontwikkeling en grondproductie is gerealiseerd in 2008.

Zuidplein

Planontwikkeling en grondproductie

Op de overdracht van de fietsenstalling op het Zuidplein na is het plan gereed.

Gershwin

Planontwikkeling en grondproductie

Voor de clusters 1, 3 en 4 lopen momenteel de benodigde juridische planologische procedures, die naar verwachting in het voorjaar van 2009 zijn afgerond, waarnaar tot uitgifte kan worden overgegaan.

Mahler4

Planontwikkeling en grondproductie

Het plan is ver in de uitvoering. Eind 2009 zullen ook de laatste 3 bouwblokken worden opgeleverd. De afhandeling omtrent de Bosch-kavel is nog steeds niet afgerond omdat beide partijen (Consortium en ZAO) verschillende interpretaties hebben van de gemaakt afspraken.

Vivaldi; parkrand en parkgebouw

Planontwikkeling en grondproductie

Er is gewerkt aan een verscheidenheid aan planproducten rond Vivaldi. De ontwerpstudie Snohetta ten aanzien van A10 zône is herzien. Ook zijn er voorbereidingen getroffen ten bate van de bouw van het Prorail onderstation en tevens voor de overkluisde watergang bij tramlijn 4 (Europaboulevard). Het Definitief Ontwerp De Boelesloot is verder uitgewerkt. Hierop is bestuurlijk een akkoord. Het Definitief Ontwerp van de Vivaldistraat 2de fase is uitgewerkt. De ontwerpen en het besteksgereed maken van de mini- bundelingen noordoost- en zuid Vivaldi (Europaboulevard) zijn uitgewerkt.

Vivaldi - Parkrand en -gebouw
Planontwikkeling en grondproductie
Op 17 april 2008 is de intentieovereenkomst, om te komen tot ontwikkeling van de parkrand en het parkgebouw, tussen de gemeente Amsterdam en ABN/AMRO beëindigd.

Kop Zuidas
Planontwikkeling en grondproductie
Ten aanzien van de Kop Zuidas hebben in 2008 enkele procedures gelopen. Na voorbereiding en zitting van de Raad van State over de ontvankelijkheid ten aanzien van de bouwvergunning van het Musicaltheater volgde een positieve uitspraak op 2 juli 2008. De zaak in beroep tegen de parkeergarage Musical theater is bij de rechtbank heropend.

Verder zijn er vrijstellingen art. 19 aangevraagd ten aanzien van in totaal 40.000 m^2 ROC en een multifunctionele plint. De uitgifte van de eerste fase staat gepland begin 2009.
Het terrein van de gesloopte synagoge en het bouwterrein voor het beoogde theater en hotel is opgeleverd. Verder is de projectdefinitie Multi gereed gekomen in 2008.

Het plan Kop Zuidas is herzien en in concept gereed en voor commentaar naar stakeholders gezonden. Als laatste is het geluid- en verkeersonderzoek t.b.v. de herziening plan Kop Zuidas afgerond.

Beethoven
Planontwikkeling en grondproductie
Projectbureau Zuidas en de ING hebben samen Ontwerprichtlijnen van het plan afgerond. Dit bevat de stedenbouwkundige en architectonische randvoorwaarden voor Beethoven en is een uitwerking van het Uitvoeringsbesluit van 4 april 2007 en de ontwerpstudie van architectenbureau HLA van 1 augustus 2006.

Voor de ruimtelijke onderbouwing die bij de bouwvergunningaanvraag voor Akzo en de parkeergarage moet worden ingediend zijn diverse onderzoeken uitgevoerd naar onder andere verkeersbelasting, geluidklimaat, luchtkwaliteit, windhinder, bezonning, flora&fauna, bodem en waterhuishouding. Het Voorlopig Ontwerp Parkeergarage en Definitief Ontwerp Akzo zijn in Supervisie behandeld. ING heeft de aanvraag voor vrijstelling op basis van art. 19 voor de 1ste fase Parkeergarage en Akzo ingediend. Het Bisdom Haarlem heeft haar voorwaarden afgegeven omtrent het nieuwe kerkelijk centrum dat nabij de RAI dient te worden gerealiseerd in plaats van de Christus Geboortekerk in Beethoven en te kennen gegeven te willen onderzoeken of het kerkelijk centrum hier past. Zuidas zoekt samen met het Bisdom naar een tijdelijke locatie waarnaar de Parochie kan uitwijken voor de periode tussen het sluiten van de Christus Geboortekerk in verband met de bouw van het Sint Nicolaas Lyceum en de oplevering van het nieuwe kerkelijk centrum.

Zuidas West (Fred. Roeskestraat)
Planontwikkeling en grondproductie
Ten behoeve van de besluitvorming van het Uitvoeringsbesluit is het inspraak- en het toetsingstraject doorlopen.

Financiële stand van zaken

Integraal Project Budget
Het Integraal projectbudget Zuidas wordt verantwoord in de jaarrekening van de Dienst Ruimtelijke Ordening en is derhalve niet cijfermatig terug te vinden in de jaarrekening van het Ontwikkelingsbedrijf anders dan als kosten in de grondexploitatie met plannummer 580.01. In deze grondexploitatie is alleen het voorschot over de eerste drie kwartalen van 2008 opgenomen.

In de grondexploitatie met plannummer 580.01 is een bedrag van € 18,8 miljoen geboekt, gebaseerd op het totale budget over 2008 van € 25,2 miljoen. De definitieve afrekening over 2008 vindt in 2009 plaats. Uit de jaarrekening van DRO blijkt dat de daadwerkelijke kosten over 2008 € 18,7 miljoen bedragen. Dat betekent dat het budget 2008 fors wordt onderschreden en er in 2009 een correctie van € 0,1 miljoen ten gunste van het de grondexploitatie met plannummer 580.01 zal worden geboekt.

Grondprodcutiekapitaal
Het grondproductiekapitaal is met € 40,6 miljoen teruggelopen. De kosten en opbrengsten zijn om diverse hiervoor genoemde redenen niet volgens de raming verlopen. De opbrengsten zijn met name niet gerealiseerd door juridisch planologische vertraging in het project Gershwin (geraamde opbrengst circa € 103 miljoen).

	Zuidas *
Geraamde kosten	113.481.623
Gerealiseerde Kosten	44.620.888
Verschil absoluut	-68.860.735
% gerealiseerd	39%
Geraamde opbrengsten	114.093.830
Gerealiseerde Opbrengsten	4.062.138
Verschil absoluut	-110.031.692
% gerealiseerd	4%
Grondproductiekapitaal	40.558.750

**exclusief plan Schinkelbos (kosten € 0,25 miljoen; opbrengst € 7,2 miljoen)*

Projectbureau Wibaut aan de Amstel

Algemeen
In 2008 is het Instellingsbesluit Wibaut aan de Amstel genomen en het Bestuurlijk Overleg Wibaut aan de Amstel geformaliseerd. Aansluitend is het Projectbureau Wibaut aan de Amstel van start gegaan. Naar verwachting zal begin 2009 een bestuurlijk besluit worden genomen op grond waarvan de grondexploitaties en het Integraal Project Budget overgaan naar de Centrale Stad en verantwoord worden binnen de rekening van het Ontwikkelingsbedrijf. Tot die tijd ligt de verantwoording bij het stadsdeel Oostwatergraafsmeer. Vanuit de Centrale Stad is een bijdrage geleverd van € 0,25 miljoen (zie prioriteiten 2008, volgnummer 8100121) aan het projectbudget. Om een integraal beeld te kunnen geven van alle Projectbureaus in de ruimtelijke sector wordt hier reeds over Wibaut aan de Amstel gerapporteerd.

Vanaf 1 april 2008 is gewerkt aan de opbouw van de projectorganisatie. Uitgangspunt bij de samenstelling van de projectorganisatie is: een goede mix van kennis en ervaring van het stadsdeel met expertise van de centrale diensten. De organisatie bestaat uit twee teams: het team Oosteramstel (het gebied tussen Singelgracht en Ringvaart) en het team Amstelpoort (tussen Ringvaart en Weespertrekvaart). Voor de afzonderlijke programma's 'Amsteloever' en 'Bereikbaarheid, Duurzaamheid en Luchtkwaliteit' is een eigen parttime programmamanager aangesteld. Daarnaast is er een kleine staf bestaande uit een communicatieadviseur, een directiesecretaris en projectcontroller.

Het Projectbureau vestigt zich begin 2009 in de Wibautstraat in de plint van het nieuwe gebouw op het voormalige Luycksterrein. Met opzet is een centraal gelegen zelfstandige ruimte in het gebied gekozen, zodat het Projectbureau goed zichtbaar wordt.

Het College heeft op 26 augustus 2008 toestemming gegeven voor verbouw- en inrichtingskosten. De Commissie heeft op 25 september 2008 ingestemd met dit Collegebesluit. Onderdeel van het Projectbureau is een laagdrempelig informatiecentrum, waar een maquette van het gebied komt te staan en waar bewoners en bezoekers in gesprek kunnen gaan. Binnenkort zal de verbouw gegund kunnen worden.

Met het Instellingsbesluit is € 1 miljoen beschikbaar voor de kosten van het Projectbureau, inclusief communicatie. In mei 2008 is gestart met de voorbereiding van de overdracht van de administratie en het beheer van de grondexploitaties van het stadsdeel naar het Ontwikkelingsbedrijf. Tevens is een

begroting 2009 gemaakt die meeloopt in de reguliere cyclus van 'Financiële Perspectieven, als onderdeel van de gemeentebegroting 2009.

In het Instellingsbesluit zijn twee projectgebieden benoemd: Oosteramstel en Amstelpoort.

Hieronder worden per project de relevante ontwikkelingen in het planvormingsproces beschreven. De grondproductie wordt vooralsnog verantwoord in de jaarrekening van het stadsdeel Oostwatergraafsmeer en is derhalve hier niet opgenomen.

Oosteramstel
Planontwikkeling
Oosteramstel bevat twee grote lopende projecten: de Parooldriehoek en de Amstelcampus. Daarnaast is er een aantal kleinere fysieke projecten en particuliere initiatieven die van belang zijn voor de ontwikkeling van de buurt. Voor de Parooldriehoek wordt de ontwikkelingsrichting nader uitgewerkt, overeenkomstig het advies van de raadscommissie (februari 2008). In de periode maart - mei 2008 zijn gesprekken gevoerd tussen gemeente en woningcorporatie Het Oosten (inmiddels Stadgenoot) over de wijze van ontwikkeling. In juni 2008 is gestart met verdere planoptimalisatie en een haalbaarheidsonderzoek naar de mogelijkheid tot afname van het bouwvolume. Behandeling door de deelraad zal begin 2009 plaatsvinden.

Voor de Amstelcampus is met de Hogeschool van Amsterdam (HvA) en een vertegenwoordiging van buurtbewoners een mogelijke planaanpassing onderzocht. Grondslag hiervan is het door de deelraad op 2 juni 2007 geamendeerde onderzoek naar verplaatsing van volume en functiewijziging voor het nieuwbouwvolume op de Kohnstammlocatie.

Vanuit de stedelijke vernieuwing is een aantal 'kleinere' fysieke projecten in ontwikkeling. Dit gaat om sloop/nieuwbouw en renovatieprojecten zoals *Huis van Acht* van de Principaal aan de 1ste Oosterparkstraat en het project *O21*.

Een aantal (particuliere) initiatieven wordt nu op haalbaarheid onderzocht, zoals de Miquellocatie en op de hoeken Grensstraat en Wibautstraat. Uitgangspunt is hierbij dat het past in de Visie Wibaut aan de Amstel. Beide initiatieven zijn kleinschalige ontwikkelingen aan de Wibautstraat met een deels publieke functie waardoor meer levendigheid ontstaat.

Amstelpoort
Planontwikkeling
Amstelpoort bevat eveneens twee lopende projecten: het Amstelstation en het Eenhoorngebied. Voor het project Amstelstation geldt dat de raadscommissie in juni 2007 akkoord is gegaan met de voorgestelde uitwerkingsrichting voor het Stedenbouwkundig Plan Amstelstation. De afgelopen maanden is een laatste kwaliteitsverbetering aangebracht en het Stedebouwkundig Plan kan dit najaar voor inspraak worden vrijgegeven.

Voor het Eenhoorngebied geldt dat het bestemmingsplan in mei door de Raad van State is vernietigd. Deze vernietiging was gebaseerd op een minimale overschrijding van 0,1 microgram stikstofdioxide in 2010. Dit betekent dat een nieuw bestemmingsplan in procedure moet worden gebracht.
In 2003 is een Stedenbouwkundig Programma van Eisen door de gemeenteraad vastgesteld. Er is indertijd voor gekozen om de marktpartijen het initiatief voor uitwerking te geven. De initiatieven die in de jaren daarna door marktpartijen zijn ingediend zijn echter door het stadsdeel als onvoldoende en ad-hoc beoordeeld. Daarom is door het stadsdeel en de supervisor, samen met de betrokken marktpartijen en hun architecten, de afgelopen periode gewerkt aan een gezamenlijke concept ruimtelijke visie. Deze visie wordt momenteel verder uitgewerkt tot een Stedenbouwkundig Plan. De wijzigingen ten opzichte van het reeds vastgestelde Stedenbouwkundig Plan van Eisen van het Eenhoorngebied zullen worden meegenomen in de 'reparatie' van het bestemmingsplan.

Amsteloever
Planontwikkeling
Voor het programma Amsteloever is de doelstelling onder meer de doorgaande wandel- en fietsroute attractiever te maken door het groen te versterken en de Amstel zichtbaar te maken. Voorjaar 2008 is

een eerste stap gezet door de geprivatiseerde tuinen van de woonschepen weer onder beheer van het stadsdeel te brengen. Om de discussie met betrokkenen inhoudelijk te kunnen voeren is door landschapsarchitecten een 'schetsboek' gemaakt met mogelijke oplossingsrichtingen. Het debat hierover zal medio 2009 van start gaan.

Bereikbaarheid, Luchtkwaliteit en Duurzaamheid
Planontwikkeling
Bereikbaarheid heeft alles met de inrichting van de openbare ruimte te maken. De grote hoeveelheid auto's op het maaiveld bepaalt het gebruik van het openbaar gebied. Parkeren is dus een van de eerste prioriteiten als verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte wordt nagestreefd: aan de Wibautstraat, de Amsteloever en op diverse andere locaties waar gebouwd gaat worden. Tegelijk is er soms een hoge parkeerdruk. Dit spanningsveld vraagt om een parkeerbalans/ parkeervisie.
Het Plan van Aanpak is gereed medio januari 2009 en wordt opgenomen in het werkprogramma 2009.

Omgevingsprojecten Wibaut aan de Amstel
Planontwikkeling
Het Masterplan Wibautas wordt op dit moment uitgewerkt tot een Voorlopig Ontwerp. Dit gebeurt onder verantwoordelijkheid van de wethouder Verkeer (centrale stad) door de dienst Infrastructuur, Verkeer en Vervoer. Bestuurlijke afstemming op hoofdlijnen vindt plaats in het Bestuurlijk Overleg Wibaut aan de Amstel. Bijzonder punt van aandacht is de organisatie en afstemming van de herprofilering van de weg met de aanpak van de aangrenzende stukken openbare ruimte en pleintjes tot aan de gevels. Verder wordt gekeken of de verkeerscirculatie in de aangelegen buurten nog steeds goed aansluit op het ontwerp. De soort bomen en de locatie van de bomen wordt nader uitgezocht zodat dit de luchtkwaliteit zoveel mogelijk ten goede komt.

De gemeenteraad heeft voor het zomerreces 2008 besloten de mogelijkheden tot versmalling van de rijwegen te onderzoeken met het oog verlaging van de rijsnelheid. De dienst Infrastructuur, Verkeer en Vervoer onderzoekt dit en rapporteert begin 2009. De herprofilering van de Wibautstraat zal starten met het stuk tussen Prins Bernhardplein en de spooronderdoorgang en staat gepland voor eind 2009.

Bij de behandeling van het Instellingsbesluit is in de stadsdeelraad gesproken over de mogelijke transformatie van de Gooiseweg en is opdracht gegeven tot een verkenning van die transformatie. De opdrachtformulering is zoals toegezegd aan de stadsdeelraad ter kennisname toegezonden.

Financiële stand van zaken

Integraal Project Budget
Het projectbudget voor Wibaut aan de Amstel wordt verantwoord in de jaarrekening van het stadsdeel Oostwatergraafsmeer. Vanuit de centrale stad wordt een bijdrage gedaan in de proceskosten van € 0,25 miljoen. Het projectbureau Wibaut aan de Amstel heeft daartoe in 2008 een prioriteit toegekend gekregen van het Bestuur.
Deze prioriteit is overschreden met circa € 16.000. Dit bedrag is betaald voor bemiddeling door een makelaar voor de huur van het kantoorpand voor het projectbureau. Deze kosten dienen door het stadsdeel te worden betaald. Hierover is met het stadsdeel Oost – Watergraafsmeer de afspraak gemaakt dat deze kosten in 2009 worden betaald aan het Ontwikkelingsbedrijf.

	Begroot	Actualisatie	Realisatie	Verschil
Totale kosten Wibaut aan de Amstel	250.000	317.501	265.922	15.922
Totale baten Wibaut aan de Amstel	0	0	0	0
Saldo t.l.v. Algemene Dienst	250.000	317.501	265.922	15.922

Werkgebieden

Onderstaand wordt de planontwikkeling en grondproductie binnen de werkgebieden die direct vallen onder de verantwoordelijkheid van de directie van het Ontwikkelingsbedrijf inhoudelijk toegelicht. Aansluitend wordt de financiële stand van zaken voor de twee werkgebieden gezamenlijk toegelicht.

Westpoort

Algemeen

Westpoort, aan de westkant van Amsterdam, is opgedeeld in de plangebieden: Teleport en Sloterdijk I,II,III en IV. De plangebieden omvatten kantoren, bedrijven en een gebiedscentrum voor het station Sloterdijk. De belangrijkste verkeersaders in het gebied zijn de Westpoortweg, Basisweg en Radarweg. De Westrandweg (A5 van Badhoevedorp naar Zaandam via de 2e Coentunnel) zal in de komende jaren deels door Westpoort worden aangelegd, met 4 afslagen in Sloterdijk 3.
De ambitie voor Westpoort is om in Teleport voor station Sloterdijk een gebiedscentrum te creëren met een stedelijk milieu waar werken, recreëren, sporten en winkelen hand in hand gaan. Ook educatieve en maatschappelijke functies zijn mogelijk. Voor de ontwikkeling van deze plannen wordt samengewerkt met NS Poort, Prorail, Stichting Parkmanagement Teleport, Haven Amsterdam, Oram en diverse ontwikkelaars.

Teleport, Sloterdijk I en II

Planontwikkeling en grondproductie

De belangrijkste mijlpalen voor 2008 waren afrondende voorbereidingswerkzaamheden ten behoeve van uitgiften in 2009 en voorbereiden van de samenwerkingsovereenkomst (de businesscase) met de NS (ter afronding begin 2009). In Teleport is gestart met de bouw van een kantoorgebouw (kavel N2) ten bate van de uitbreiding van het huidige kadaster. Op kavel L-oost is in het voorjaar gestart met de bouw van het hoofdkantoor van KPN. Het contract voor kavel L-west (9.500 m² hotel, 14.000 m² kantoor en 3.000 m² congres) is vanwege een faillissement ontbonden. Hiernaast is nog een contract ontbonden (kavel N3, 26.000 m² kantoor) omdat het geen uitzicht biedt op een financieel haalbaar project. Er is overeenstemming bereikt over de grondprijs voor de ontwikkeling van circa 6.649 m2 aan congresruimte en een 4-sterren hotel met circa 750 kamers (36205 m2) op kavel J1/J2.

Het Definitief Ontwerp van de verplaatsing van het bus- tramstation van het Orlyplein naar het Carrascoplein zal naar verwachting in het eerste kwartaal van 2009 gereed zijn, zodat medio 2009 gestart kan worden met de uitvoering. De bouw van het Hemboogperron en station is eind 2007 gestart en is eind 2008 feestelijk geopend. De overkapping volgt medio 2009.

Met enige vertraging begin 2008 zijn de voorbereidingen voor de vernieuwing van het Station Sloterdijk in samenwerking met NS poort en Prorail voortvarend voortgezet. Een samenwerkingsovereenkomst met geactualiseerde kostenraming en ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen voor het station, de overkapping van het Orlyplein en een vergrote fietsenstalling zullen naar verwachting begin 2009 worden afgerond.

Op Sloterdijk I en II zijn de bouwactiviteiten voor de dak- en thuislozenopvang afgerond, het gebouw is op 15 september 2008 geopend.

Sloterdijk III

Planontwikkeling en grondproductie

In 2008 waren uitgifte van kavels, het bouwrijp maken van gronden en het aanleggen / aanpassen van infrastructuur gepland. Er is een begin gemaakt met het bestemmingsplan voor Sloterdijk III. In 2008 zijn 6 van de 14 potentieel uit te geven kavels (van in totaal 47.000 m2) volgens planning uitgegeven, waarvan drie gestart met de bouw. Wegens financiële en bedrijfsorganisatorische redenen zijn drie geplande uitgiftes niet doorgegaan. 5 Kavels zijn doorgeschoven naar 2009 omdat financiering niet rond kwam, de eindgebruiker is afgehaakt of vanwege fysiek lastig in te vullen kavel. De sanering van de kartbaan, het aanleggen van de waterberging en het bouwrijp maken van kavels ter hoogte van de verwijderde kartbaan is nagenoeg volgens planning afgerond.

Infrastructuurprojecten lopen deels volgens planning en zijn deels uitgesteld onder andere vanwege ontwerpdiscussies over aansluitingen van nieuwe wegen op bestaande wegen en het niet doorgaan van een uitgifte waardoor de noodzaak er niet meer was om nieuwe infrastructuur aan te leggen. Met name de planning Luvernes loopt uit vanwege discussie met de huidige ondernemer van Praxis over de ontsluiting van zijn terrein.

Sloterdijk IV (de Heining)
Planontwikkeling en grondproductie
In 2008 stond als mijlpaal gepland het verhuren van kavels aan startende ondernemers. De afronding van het Stedenbouwkundig Plan heeft vertraging opgelopen door capaciteitsgebrek in de projectorganisatie (planbegeleiding en stedenbouwkundige capaciteit). De Financiële paragraaf van Stedenbouwkundig Plan De Heining is echter in een vergevorderd stadium. Er zijn inmiddels enkele kavels verhuurd aan kleine ondernemers.

Westrandweg en Verlegde Noordzeeweg
Planontwikkeling en grondproductie
De sloopwerkzaamheden rond de Noordzeeweg zijn nagenoeg gereed. Het Afvalenergiebedrijf kan verder met de aanleg van de terp van AVI-bodemas. De financiële afhandeling daarvan loopt voorspoedig, zij het dat dit nog tot in 2009 zal voortduren. In de aanloop naar de onherroepelijke status van het Tracébesluit (zomer 2009) worden met Rijkswaterstaat en diens aannemer afspraken gemaakt over de verhuur van werkterreinen en het meenemen van gewenste aanpassingen in het gemeentelijke wegennet bij de aanleg van de Westrandweg.

Werkgebied Riekerpolder

Planontwikkeling en Grondproductie
In 2008 zijn geen erfpachtuitgiftes gedaan in de Riekerpolder en Oude Haagse weg. Mexx heeft besloten geen gebruik te maken van hun optie voor kavel BK1 West (12.000 m2). Na een marktanalyse zal naar verwachting in 2009 een proces van openbare markselectie starten. Enkele geïnteresseerde ontwikkelaars hebben zich al gemeld.

Het Definitieve Ontwerp van het maaiveld voor het Adam Smithplein is in concept gereed. De bouw van het belendende kantoor plus garage ten behoeve van PriceWaterhouseCoopers is afgelopen jaar gestart en vordert volgens plan. Voor de tweede fase op deze kavel heeft ontwikkelaar Burgfonds aangegeven vooralsnog geen gebruiker te kunnen contracteren. De verwachting is dat deze tweede fase wordt uitgesteld. De uitvoering op het Keynesplein van de ondergrondse parkeergarage en bijbehorende centrale waterplein (door ontwikkelaar Burgfonds) loopt achter bij de planning door vertraging in de behandeling van de bouwvergunningsaanvraag. De projectgroep is bezig de urgentie rond deze vergunning bij Dienst Milieu en Bouwtoezicht duidelijk te maken.

De eerste fase van kavel BK 1 noord, het Atradiusgebouw is begin 2008 opgeleverd. De volgende fases zijn voltooid. Aansluitend hierop zal begin 2009 de openbare ruimte om het kavel definitief worden ingericht.

Met aannemer Saturn van de NoordZuidlijn zijn afspraken in de maak over de tijdelijke huisvesting van werknemers van de NoordZuidlijn. Het voornemen is deze tijdelijk te vestigen in het oostelijk deel van het projectgebied Oude Haagse weg, naast het tijdelijke verblijf van aannemer Max Bögl (eveneens NoordZuidlijn). Ook vinden gesprekken plaats met BAM over mogelijke uitbreiding van het huidige Mercure hotel. De eigenaar van de voormalige McDonald's kavel is in gesprek gegaan met de Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer over mogelijkheden hier een tijdelijke P&R te vestigen. Indien de resultaten positief zijn zal in januari een bouwvergunning aangevraagd worden. Gezien deze verzoeken voor tijdelijke functies en de mogelijkheden om sturing te kunnen blijven houden, kijkt de projectgroep samen met Stadsdeel Amsterdam Centrum naar mogelijkheden om de Oude Haagseweg een uitwerking te laten zijn van de structuurvisie.

Financiële stand van zaken

Integraal Project Budget Werkgebieden

In onderstaand overzicht zijn de Integrale Project Budgetten van de Werkgebieden Riekerpolder en Westpoort samengevoegd. De verantwoording in de financiële administratie wordt in het volgende jaar projectspecifiek gedaan. Dat was in 2008 nog niet het geval, daarom laten de cijfers nog geen scherpe aansluiting tussen budget en realisatie zien. Per saldo zijn de kosten binnen de begroting gebleven en vindt er een vrijval plaats op de Algemene Dienst van € 0,84 miljoen. Conform de begroting is een deel van de proceskosten ten laste van de plannen gebracht, direct en middels een bijdrage door de zogenaamde 3% regeling (vaste genormeerde bijdrage uit de grex, die per 2009 komt te vervallen). Daarnaast heeft er een correctie plaatsgevonden van een 'oude boeking' (factuur 2007).

	Begroot	Actualisatie	Realisatie	Verschil
Totale kosten Riekerpolder	0	336.355	406.517	406.517
Totale kosten Westpoort	0	1.193.020	400.380	400.380
Totale kosten Gebiedsontwikkeling	2.077.320	0	-31.337	-2.108.657
Totale baten Riekerpolder	0	336.355	42.800	42.800
Totale baten Westpoort	0	1.193.020	142.434	142.434
Totale baten Gebiedsontwikkeling	878.902	878.900	231.997	-646.905
Saldo t.l.v. Algemene Dienst	1.198.418	-878.900	358.329	-840.089

Grondproductiekapitaal

In onderstaand overzicht valt met name op dat de gerealiseerde opbrengsten (van € 11,251.627) sterk achter zijn gebleven bij de geraamde € 45,1 miljoen. Dit wordt grotendeels verklaard door het vervallen van een aantal geraamde uitgiftes in 2008 als gevolg van het faillissement van de projectontwikkelaar.

	Werkgebieden
Geraamde kosten	10.146.615
Gerealiseerde Kosten	2.062.117
Verschil absoluut	-8.084.498
% gerealiseerd	20%
Geraamde opbrengsten	45.117.463
Gerealiseerde Opbrengsten	11.251.627
Verschil absoluut	-33.865.836
% gerealiseerd	25%
Grondproductiekapitaal	-9.189.511

Vastgoedadvisering (830.01.33)

Het maatschappelijk effect van vastgoedadvisering is het realiseren van een voor de stad optimale grondopbrengst; niet alleen door marktconforme grondprijzen maar ook door het principe van de goede functie (het geschikte vastgoed) op de goede plek toe te passen. Binnen deze taak adviseert het Ontwikkelingsbedrijf op verzoek van stadsdelen en projectgroepen, al dan niet betaald, over

vastgoedprogramma's, afzetbaarheid en opbrengsten. Vanuit een overall stedelijke blik wordt meegedacht bij het voeren van regie op de productie en het maken en uitvoeren van (grondprijs)beleid.

Doelstelling 2008

Vastgoedadvisering verricht een groot deel van het werk als Algemene Diensturen (bestuursopdracht). De belangrijkste deelproducten daarbij zijn:

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

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

Doelstelling: loketfunctie, regierol, kennisdelen m.b.t. vastgoed en grondprijzen			
Indicator:	**Begroting 2008**	**Gerealiseerd 9 maanden**	**Gerealiseed 2008**
Uren bestuursopdracht	10.100	--	11.000
Aantal adviezen	400		400

Doelstelling: betaalde dienstverlening			
Indicator:	**Begroting 2008**	**Gerealiseerd 9 maanden**	**Gerealiseed 2008**
Uren betaalde dienstverlening	5.800	--	4.900
Omzet betaalde dienstverlening	0,7	0	0,5

Toelichting op de realisatie

In 2008 is veel aandacht besteed aan beleidsproducten die via de afdeling Kaders & Fondsen (indirect) gemaakt werden voor het gemeentebestuur. Daarnaast bleef de vraag om reguliere (grondprijs)adviezen door stadsdelen naar kwalitatief hoogwaardige en complexe adviezen in 2008 groot.

In de loop van het jaar kreeg de afdeling Vastgoedadvisering te maken met het vertrek van 2 van de meest ervaren adviseurs (waarvoor de vacaturevervulling moeizaam verliep), zwangerschapsverlof van een medewerker en langdurige ziekte van het afdelingshoofd. Een en ander leidde tot een forse beperking van de beschikbare capaciteit en leidde tot minder mogelijkheden voor het werven van betaalde opdrachten. Aanvullende capaciteit werd gevonden in stagiaires en uitzendkrachten, maar dat was onvoldoende om de capaciteit, zeker in kwalitatieve zin, op voldoende hoog peil te houden. Per saldo ging een en ander ten koste van de hoeveelheid betaalde opdrachten en van het innovatievermogen van de afdeling, met name de complexe adviezen. Het aantal geprognosticeerde adviezen is uiteindelijk wel gerealiseerd, maar daarbij gaat het met name om onbetaalde standaard grondprijsadviezen.

Financiële stand van zaken

De forse beperking van de beschikbare capaciteit en beperkte mogelijkheden tot het werven van betaalde opdrachten maakten dat de baten € 0,2 miljoen lager zijn dan begroot. De kosten zijn doorbelast apparaatskosten. Deze zijn iets lager dan begroot.

Bedragen x € 1 miljoen	Begroting 2008	Actualisatie 2008	Gerealiseerd 9 maanden	Realisatie 2008
Lasten +	1,7	1,9	1,3	1,6
8300133 Vastgoedadvisering	*1,7*	*1,9*	1,3	1,6
Baten -	0,7	0,7	0	0,5
8300133 Vastgoedadvisering	*0,7*	*0,7*	0	0,5
Mutaties in reserves	0	0	0	0
Saldo	1,0	1,2	1,3	1,2

Subresultaatgebied Reserves en voorzieningen en investeringen (120.3)

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

Stimuleringsfonds (830.01.03)

Het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting wordt gevoed uit twee bronnen die hun eigen bestemmingsrichting kennen:

- opbrengsten uit de verkoop van Kabeltelevisie Amsterdam die worden besteed aan de vernieuwing Bijlmermeer, de realisatie van huurwoningen in de uitbreidingsgebieden en volkshuisvestingsinitiatieven in de vooroorlogse stad; (het zogenoemde 'KTA deel' beheerd door de Dienst Wonen);
- opbrengsten uit de meerwaarde die ontstaat doordat bij verandering van tijdelijke naar permanente erfpachtcontracten van woningcorporaties, deze laatste worden afgekocht. Dit zogeheten erfpachtdeel, ook wel 'gronddeel' genoemd, is grotendeels bestemd voor de herstructurering van de naoorlogse wijken Parkstad en Noord ('gronddeel', beheerd door het Ontwikkelingsbedrijf, 'vastgoeddeel' beheerd door de dienst Wonen).

Doelstelling 2008

In 2005 is door de Gemeenteraad, binnen het Gronddeel Stimuleringsfonds Volkshuisvesting - ingestemd met het apart bestemmen van een bedrag van € 14 miljoen ten behoeve van knelpunten in de vernieuwingsgebieden Noord en Parkstad. De projecten Waterlandplein en Kolenkitbuurt Ringspoorzone zijn als knelpunt aangewezen. In 2007 is de bijdrage voor deze laatste geëffectueerd en in 2008 is de 1ste tranche voor het Waterlandplein uitbetaald.

Doelstelling1: Opvangen knelpunten in het SFV Gronddeel				
Indicator (Bedragen x € 1 miljoen)	**Nulmeting**	**Begroting 2008**	**Gerealiseerd 9 maanden**	**Gerealiseerd 2008**
Beschikbare vrije ruimte in het SFV Gronddeel ten behoeve van knelpunten	14	12	15	12

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

Doelstelling2: Realisatie plannen voor de stedelijke vernieuwing				
Indicator (Bedragen x € 1 miljoen)	**Nulmeting**	**Begroting 2008**	**Gerealiseerd 9 maanden**	**Gerealiseerd 2008**
Aantal afgesloten plannen in noord, parkstad en zuid-oost	-	4	0	4

Toelichting op de realisatie

Doelstelling 1:

In de vergadering d.d. 21 februari 2008 van de Commissie Stimuleringsfonds is besloten de kosten van € 1,390 miljoen voor een second opinion, 'BTW en Raamovereenkomst' ten laste te brengen van de Knelpuntenpot. Met het Raadsbesluit 165/359 d.d. 13 juli 2005 is een bedrag van € 6,5 miljoen beschikbaar gesteld uit de Knelpuntenpot aan stadsdeel Noord als bijdrage aan Ymere voor het project Waterlandplein. Deze zal in drie tranches betaald worden. De 1e tranche van € 2,8 miljoen is ultimo 2008 betaald. Over de beginstand van de reserve Knelpuntenpot is een totaalbedrag aan leningfondsrente vergoed van € 0,5 miljoen.

Doelstelling 2:

In 2008 zijn conform het Collegebesluit d.d. 3 juli 2007 vastgestelde planafsluitingslijst, vier plannen afgesloten en ter besluitvorming aan het College voorgelegd. De afsluitingsresultaten zijn verrekend met het Vereveningsfonds en in de voorliggende rekening 2008 verwerkt.

Financiële stand van zaken

Opgenomen lasten en baten beperken zich niet alleen tot de twee opgenomen doelstellingen, maar hebben betrekking op het gehele Stimuleringsfonds. Toelichtingen op het Stimuleringsfonds zijn opgenomen in Bijlage 2 'Reserves en Voorzieningen'. In Bijlage 3 wordt en per onderdeel de dotaties en onttrekkingen en afwijkingen ten opzichte van de begroting toegelicht op het reserve Gronddeel Stimuleringsfonds en de voorziening Gronddeel Stimuleringsfonds.

Bedragen x € 1 miljoen	Begroting 2008	Actualisatie 2008	Gerealiseerd 9 maanden	Gerealiseerd 2008
Lasten +	16,4	17,0	3,7	35,8
8300103 Afdracht t.g.v. Stimuleringsfonds Volkshuisvesting, (vastgoeddeel)	*9,6*	*7,6*	*0*	*18,0*
8300116 Dotatie voorziening Stimuleringsfonds (gronddeel)	*4,6*	*6,5*	*3,3*	*14,6*
8300209 Uitgaven t.l.v. reserve Gronddeel Stimuleringsfonds 2,2		*2,9*	*0,4*	*3,2*
Baten -	27,5	16,2	4,0	45,1
8300105 Ontvangsten t.g.v. Gronddeel Stimuleringsfonds 19,1		*15,2*	*0*	*23,4*
8300209 Ontvangsten t.g.v. reserve gronddeel Stimuleringsfonds	*7,0*	*1,0*	*4,0*	*18,4*
8300116 vrijval voorziening Stimuleringsfonds	1,3	0	0	3,3
Mutaties in reserves	9,7	-/-0,8	0,3	9,2
9803104 Dotatie reserve Gronddeel Stimuleringsfonds 16,6		*8,6*	*2,0*	*25,0*
9803104 Ontfrekking Gronddeel Stimuleringsfonds	*-/-6,9*	*-/-9,4*	*-/-1,8*	*-/-15,8*
Saldo	0	0	0	0,1

2.2.7 Resultaatgebied Algemene dekkingsmiddelen (150)

Naast de 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.

Subresultaatgebied Erfpacht (150.4)

Binnen dit subresultaatgebied gaat het om: het actief in stand houden van het erfpachtstelsel om de waardestijging van de grond en de structurele revenuen ten gunste van de gemeente te laten komen, het bevorderen van maatschappelijke acceptatie van het erfpachtstelsel en het aanbieden van eigentijdse condities en een adequate communicatie met betrokken partijen.

Erfpacht (830.01.01)

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

Doelstelling 2008

Doelstelling 1: waardevermeerdering van de grond komt ten goede van de gemeenschap				
Indicator **Bedragen x € 1 miljoen**	**Begroting 2008**	**Actualisatie 2008**	**Gerealiseerd 9 maanden**	**Realisatie 2008**
Erfpachtresultaat t.g.v. Algemene Dienst	65,5	63,3	40,8	53.9
Erfpachtresultaat t.g.v. Stimuleringsfonds Volkshuisvesting	19,1	15,2	27,9	40.8
Erfpachtresultaat t.g.v. Vereveningsfonds	0,0	9,0	3,4	4,7
Canonopbrengsten	87,7	87,5	65,5	83,4

Toelichting op de realisatie

In 2008 is een hogere meerwaarde woningbouwcorporaties van circa € 20 miljoen gerealiseerd dan begroot. De belangrijkste oorzaak is het tijdsverschil in de ramingen. In de meerjarenraming staan meerwaardes gepresenteerd die gebaseerd zijn op realisatie op het moment van herziening bij einde tijdvak. Door onder andere het Convenant Splitsen en Verkopen vindt echter verplichte afkoop eerder plaats, waardoor de meerwaarde op een eerder moment wordt gerealiseerd.

De afdracht aan het Vereveningsfonds betreft het aandeel voor 'Bouwen aan de Stad' van de vergoedingen van corporaties voor bestemmingswijziging van huur- naar koopwoning. In de begroting 2008 was hiervoor nog geen bedrag opgenomen. In de actualisatie 2008 is het bedrag uit de meerjarenramingen van € 9,0 miljoen opgenomen. De lagere afdracht ten opzichte van de actualisatie is het gevolg van lagere aantallen daadwerkelijk verkochte sociale huurwoningen dan geraamd.

De totale gerealiseerde meerwaarde in 2008 bedraagt € 59,3 miljoen en is als volgt verantwoord:

- algemene dienst € 5,1 miljoen
- grondexploitatie Oosterdokseiland € 8,7 miljoen[15]
- Stimuleringsfonds Volkshuisvesting € 36,1 miljoen
- ACE [16]grondexploitaties € 3,7 miljoen
- ACE VEF € 0,3 miljoen
- ACE Parkstad € 0,3 miljoen
- ACE SFV € 0,1 miljoen
- Overig € 0,3 miljoen
- Bestemmingswijzigingen ten bate van het Vereveningsfonds € 4,7 miljoen

[15] Waarvan € 2,7 miljoen voorgaande jaren; resultaat neutraal
[16] ACE= Aanvullend Convenant Erfpacht

Het erfpachtresultaat (€ 53,9 miljoen) is € 11,7 miljoen lager dan begroot.
De belangrijkste financiële ontwikkelingen in 2008 zijn:

- een fors lagere afdracht meerwaarde particulieren (€ 5,6 miljoen) dan begroot doordat:
  - het aantal tussentijdse afkopen door particuliere erfpachters in 2008 aanzienlijk is gedaald door de veranderende economische omstandigheden;
  - de gerealiseerde meerwaarde op uitgiften op het Oosterdokseiland conform het B&W besluit van 7 november 2000 (nr. 2000/11108) ten gunste van de betreffende grondexploitatie worden geboekt. Het betreft in 2008 een bedrag van € 5,8 miljoen. Daarnaast is in 2008 een correctie doorgevoerd voor de grondwaarde en meerwaarde op eerdere uitgiften in dit gebied waarbij de meerwaarde ook ten gunste van de grondexploitatie is geboekt. Deze correctie is voor 2008 resultaatneutraal.
- lagere canonopbrengsten (circa € 4,3 miljoen) door de ontbinding van een in 2007 uitgegeven erfpachtrecht in Teleport (€ 0,8 miljoen) en restitutie van canon in de afwikkeling van een aantal projecten rondom de 'vernieuwing Bijlmermeer';
- een toename van de voorziening debiteuren met € 0,3 miljoen als gevolg van toenemende ouderdom van de debiteurenpositie. Dit betreft met name de groep 'protesters'[17].
- lagere renteopbrengsten (-/- € 2,8 miljoen);
- hogere kapitaalslasten (-/- € 1,0 miljoen) als gevolg van hoger dan begrote kapitaalsrente;
- lagere kosten door minder uitgaven voor onder andere communicatie en apparaatskosten (+/+ € 2,4 miljoen)

In het kader van het bevorderen van het maatschappelijk draagvlak zijn in 2008 20 cursussen gegeven voor makelaars en is een traject gestart om de communicatie over erfpacht verder te professionaliseren.

Voorts is een nieuw beleidskader vastgesteld waarbij het accent ligt op flexibilisering van de erfpachtvoorwaarden. De 'vervroegde herziening tijdvak' voor bedrijven is in 2008 gerealiseerd. De overige wijzigingen ten behoeve van herontwikkeling en een andere systematiek voor canonherziening bij einde tijdvak zijn in voorbereiding.

Medio 2008 is het besluit genomen om de organisatie van het erfpachtproces te wijzigen, waarmee de regierol van het Ontwikkelingsbedrijf versterkt zal worden. De verwachting is dat dit ook een bijdrage levert aan de vergroting van het maatschappelijk draagvlak voor het erfpachtstelstel. De nieuwe organisatie start medio 2009. Om de overgang van personeel en werkzaamheden soepel te laten verlopen is binnen Bureau Erfpacht een projectorganisatie ingericht.

Het in de grond geïnvesteerde vermogen dat door het Ontwikkelingsbedrijf (Bureau Erfpacht) wordt beheerd betreft ongeveer € 5 miljard (zie ook de balans opgenomen in de bijlagen) en is als volgt te splitsen:

Bedragen x € 1 miljoen	Begroting 2008	Actualisatie 2008	Gerealiseerd 9 maanden	Realisatie 2008
Boekwaarde canonbetalende rechten	946,2	973,6	959,4	967,4
Boekwaarde afgekochte rechten	4.002,9	4.102,2	4.013,7	4.083,9
Totale boekwaarde erfpachtgronden	4.949,1	5.075,8	4.973,1	5.051,3

Met het automatiseringssysteem Hermes sluit Bureau Erfpacht aan bij ontwikkelingen in digitalisering van informatievoorziening en dienstverlening. De scope voor de verdere ontwikkeling van het automatiseringssysteem Hermes is in 2008 gewijzigd. Als doelstelling was in het jaarplan 2008 opgenomen om na het gereedkomen van de financiële module, de procesondersteuning van de erfpachtcontractmutaties verder te automatiseren (het onderdeel "Verwerken Aanvraag")
Vanwege de voorgenomen centralisatie van het erfpachtbeheer is besloten om dit op te schorten. Het gelijktijdig uitvoeren van twee veranderingsprocessen (centralisatie erfpacht beheer en wijziging werkprocessen) wordt in verband met onzekerheden rondom dergelijke trajecten door het management als niet verstandig beoordeeld.

[17] *Protesters zijn mensen die op principiële gronden bezwaar maken tegen de canonherziening bij einde tijdvak.*

Wel is Hermes in 2008 voldoende toegerust om de centralisatie van het erfpachtbeheer naar Bureau Erfpacht adequaat te ondersteunen.

Financiële stand van zaken

Opheffen discontinuïteitsreserve uitzendfunctie
De taakstelling van € 0,25 miljoen voor detachering van medewerkers van Bureau Erfpacht bij stadsdelen is in 2008 niet gehaald (realisatie 2008: € 0,11 miljoen). Het negatieve verschil van € 0,14 miljoen tussen taakstelling en realisatie wordt deels gedekt uit de nog aanwezige 'discontinuïteitreserve uitzendfunctie' (stand ultimo 2007: € 0,07 miljoen). Het restant komt ten laste van het erfpachtresultaat. De reserve is per eind 2008 uitgeput. In het licht van de voorgenomen centralisatie van het erfpachtbeheer is een dergelijke egalisatiereserve niet langer nodig en daarom wordt de reserve per eind 2008 opgeheven.

Bedragen x € 1 miljoen	Begroting 2008	Actualisatie 2008	Gerealiseerd 9 maanden	Realisatie 2008
Lasten +	62,5	68,8	66,4	97,8
8300101 Erfpacht	*43*	*44,1*	*34,9*	*42,2*
8300104 Uitgaven afkoopsommen	*0*			*8,7*
8300122 Afdracht meerwaarde afkoopsommen t.b.v. Stimuleringsfonds volkhuisvesting, erfpachtdeel	*19,1*	*15,2*	*27,9*	*40,6*
8300122 Afdracht meerwaarde afkoopsommen t.b.v. VEF[1]		*9*	*3,4*	*4 ,7*
8300211 Uitgaven splitsingsunit	*0,4*	*0,5*	*0,2*	*0,4*
Baten -	352,5	385,5	271,4	386
8300101 Erfpacht	*98*	*97*	*70,6*	*91,1*
8300104 Ontvangen afkoopsommen	*253,6*	*287,8*	*200,5*	*293,1*
8300211 Ontvangsten splitsingsunit	*0,9*	*0,7*	*0,3*	*0,6*
Mutaties in reserves	224,5	253,4	164,2	234,3
9803101 Dotatie reserve Afkoopsommen	*224*	*253,2*	*164,1*	*234,1*
9803116 Dotatie egalisatiereserve splitsingsgsunit	*0,5*	*0,2*	*0,1*	*0,2*
9803107Onttrekking discontinuïteitsreserve uitzendfunctie				*-0,07*
9803109 Dotatie reserve afkoopsommen 2de termijn				*0,04*

Overige dekkingsmiddelen (150.7)

Apparaatskosten Ontwikkelingsbedrijf (960.1.31)

Aangezien de apparaatskosten van het Ontwikkelingsbedrijf worden doorbelast en zodoende verantwoord worden binnen de afzonderlijke producten, zijn ontwikkelingen binnen deze kosten die zich in 2008 hebben voorgedaan, niet meer zichtbaar. Daarom worden op deze plaats relevante afwijkingen toegelicht.

Realisatie uitgaven apparaatskosten 2008

BBV Categorie	Vastgestelde begroting	Geactualiseerde Begroting	Realisatie 2008	Verschil t.o.v. vastgestelde begroting	Verschil t.o.v. de geactualiseerde begroting
Lasten					
11 - Loonbetalingen en sociale lasten	24.125.401	26.187.468	**23.934.765**	-190.636	-2.252.703
12 - Sociale uitkeringen personeel	0	0	**-64.866**	-64.866	-64.866
21 - Werkelijk betaalde rente	0	0	**572**	572	572
30 - Personeel van derden	497.182	667.420	**4.226.452**	3.729.270	3.559.032
31 - Energie	145.793	203.303	**232.563**	86.770	29.260
33 - Duurzame goederen	1.814.494	1.269.141	**491.433**	-1.323.061	-777.708
34 - Aankopen niet duurzame goederen en diensten	7.585.769	8.370.312	**8.360.865**	775.096	-9.447
44 - Overige inkomensoverdrachten	0	0	**224.185**	224.185	224.185
60 - Reserveringen	1.560.386	1.933.875	**0**	-1.560.386	-1.933.875
61 - Kapitaallasten	1.256.383	844.032	**896.194**	-360.189	52.162
62 - Overige verrekeningen van kostenplaatsen	0	0	**1.545.814**	1.545.814	1.545.814
Totaal lasten	36.985.408	39.475.551	**39.847.977**	2.862.569	372.426
Baten					
22 - Toegerekende rente	0	0	**3.961.564**	3.961.564	3.961.564
30 - Vergoeding voor personeel	140.155	606.310	**897.501**	757.346	292.191
32 - Huren	1.086.220	616.836	**544.987**	-541.234	-71.850
34 - Overige goederen en diensten	305.481	1.027.165	**1.548.538**	1.243.057	521.373
42 - Overige inkomensoverdrachten van overheid (niet Rijk)	0	0	**15.044**	15.044	15.044
60 - Reserveringen	2.572.000	3.214.688	**0**	-2.572.000	-3.214.688
62 - Overige verrekeningen van kostenplaatsen	0	0	**2.634.673**	2.634.673	2.634.673
Totaal baten	4.103.856	5.463.999	**9.602.307**	5.498.451	4.138.308
Saldo lasten - baten	**32.881.552**	**34.011.552**	**30.245.670**	**-2.635.882**	**-3.765.882**

Algemene opmerking
Bovenstaande financiële rapportage geeft aan wat de realisatie is ten opzichte van de vastgestelde begroting 2008. Bij sommige posten geeft dit het beeld dat er substantieel afwijkingen zijn ten opzichte van de werkelijke lasten en baten. Dit wordt in belangrijke mate veroorzaakt door de halverwege 2008 doorgevoerde reorganisatie van de financiële functie, waardoor de vastgestelde begroting niet meer de actuele organisatiestructuur weergeeft. De noodzakelijke begrotingswijzigingen als gevolg van de reorganisatie zijn verwerkt in de actualisatie 2008.

Resultaat
Het resultaat van de apparaatskosten over het jaar 2008 is € 2,635 miljoen lager uitgevallen dan geraamd in de vastgestelde begroting. Dit wordt vooral veroorzaakt door extra rentebaten op de rekening courant van € 3,961 miljoen en een vrijval bij bijzondere baten en lasten als gevolg van vrijval transitoria (verplichtingen 2007) voor een bedrag van € 0,925 miljoen. Zonder deze rentebaten zou de rekening uitgekomen zijn op een saldo dat vrijwel gelijk is aan het saldo van de geactualiseerde begroting.

Postgewijze toelichting gerealiseerde lasten (ten opzichte van de vastgestelde begroting)

Salarissen (1.1)
Bij de salariskosten is een onderschrijding te zien van € 0,19 miljoen door niet ingevulde formatieplaatsen (vacatures). Bij de geactualiseerde begroting is als gevolg van de doorgevoerde reorganisatie het toegestane budget per saldo toegenomen met € 2,06 miljoen. Invulling van deze

nieuwe toegestane formatie is in 2008 niet volledig gerealiseerd, daar de reorganisatie per 1 juli formeel is geïmplementeerd.

Personeel van derden (3.0)
In totaal is er voor € 4,226 personeel van derden ingehuurd. Dit is € 3,729 meer dan begroot. Er is voor € 2,438 miljoen uitzendkrachten en personeel van derden ingehuurd dat betrekking had op reguliere OGA activiteiten. Inhuur van personeel heeft plaatsgevonden tegen de achtergrond van het in de geactualiseerde begroting toegestane salarisbudget. Daarnaast is er voor € 1,788 miljoen personeel ingehuurd dat is ingezet om declarabel werk te verrichten in het kader van Werken in Opdracht.

Energiekosten (3.1)
De overschrijding van € 0,086 is veroorzaakt door een te lage inschatting van het reële kostenniveau. In de geactualiseerde begroting is hier reeds rekening mee gehouden.

Duurzame goederen (3.3)
De onderschrijding van € 1,323 miljoen op duurzame goederen is vooral veroorzaakt doordat in de presentatie van de vastgestelde begroting het budget voor aanschaf voor hardware op het gebied van automatisering niet correct gealloceerd stond. Thans maken deze budgetten onderdeel uit van de door het Servicehuis Informatievoorziening in rekening gebrachte kosten (categorie BBV 3.4). Voorts moet worden opgemerkt dat de begrote uitgaven in het kader van de duurzame goederen (categorie BBV 3.3) eigenlijk niet in de exploitatiebegroting thuis horen, maar onderdeel vormen van de ICT-investeringsbegroting. Dergelijke uitgaven zijn dan ook gedaan in de investeringssfeer. Hiervoor wordt verwezen naar de ICT investeringsuitgaven in de paragraaf Kredieten.

Aankopen niet duurzame goederen en diensten (3.4)
In totaliteit bedraagt de overschrijding op de kostencategorie (niet duurzame goederen BBV 3.4) € 0,775 miljoen ten opzichte van de vastgestelde begroting. De geactualiseerde begroting is in 2008 in overeenstemming gebracht met het reële uitgavenniveau.

Categorie 3.4 Overige goederen en diensten	Vastgestelde begroting 2008	Actualisatie begroting 2008	Realisatie 2008	Verschil
Totaal Accountantskosten	212.284	214.938	377.850	165.566
Totaal Advieskosten	596.166	506.303	409.447	-186.719
Totaal Automatisering	1.022.790	1.618.545	2.076.254	1.053.464
Totaal Buitengewone lasten / baten	0	0	-516.144	-516.144
Totaal Communicatiekosten	249.604	250.699	359.574	109.970
Totaal Facilitaire kosten	1.239.872	1.115.233	833.118	-406.754
Totaal Huisvesting	2.954.045	3.215.745	3.114.481	160.436
Totaal Overige kosten binnengemeentelijk	0	10.631	252.731	252.731
Totaal Overige personele kosten	1.311.008	1.438.218	1.453.554	142.546
Totaal categorie 3.4	7.585.769	8.370.312	8.360.865	775.096

De overschrijding op accountantskosten houdt verband met extra controlekosten met betrekking tot het begrotingsjaar 2007.

De overschrijding op automatiseringskosten (€ 1,05 miljoen) is veroorzaakt door hogere kosten van het Servicehuis Informatievoorziening. De totale kosten bedroegen in 2008 € 1,303 miljoen terwijl hier € 0,75 miljoen voor was begroot. € 150.000 heeft betrekking op de kosten in 2008 van het projwect "Vriesperiode SHI". Daarnaast is er een bedrag van € 0,2 miljoen gedoteerd aan de Bedrijfsvoeringreserve in verband met de voor 2009 voorziene kosten van de vriesperiode met het Servicehuis Informatievoorziening. Voor "Licenties software" is een bedrag van € 0,265 uitgegeven terwijl hiervoor geen budget was opgenomen.

De opbrengsten bij 'buitengewone lasten' (negatief, dus opbrengsten) hebben betrekking op de vrijval transitoria die een onderdeel vormen van de eerdergenoemde baten transitoria 2007 van in totaal € 0,925 miljoen.

In 2003 is een bedrag betaald van € 2,2 miljoen aan de verhuurder van het pand aan de Weesperplein 8. Dit bedrag had betrekking op zogenoemde BTW-schade die de verhuurder vanwege onbelaste verhuur niet kan verhalen. Deze in 2003 betaalde BTW-schade wordt beschouwd als vooruitbetaalde huur en is daarom op een tussenrekening gezet. Jaarlijks wordt vervolgens een deel als kosten (€ 0,153 miljoen) geboekt in de huisvestingsbegroting. De kosten met betrekking tot facilitaire en huisvestingskosten zijn als geheel gelijk aan het budget dat is opgenomen in de vastgestelde begroting.

Overige inkomstenoverdrachten (4.4)
Deze kosten hebben vooral betrekking op de subsidie aan Arcam en Brasa. Deze middelen stonden anders gealloceerd in de vastgestelde begroting.

Reserveringen (6.0)
De begrote mutaties met betrekking tot reserveringen hadden betrekking op de posten Reserve Vakantiegeld en Reserve Inactieven. Deze zijn opgenomen in de categorie "6.2 Verrekening van kostenplaatsen". De afwijking ten opzichte van de begroting is nihil.

Kapitaallasten (6.1)
De kapitaallasten in 2008 zijn lager uitgevallen dan begroot omdat bij de opstelling van de ICT-begroting in mei 2007 ervan uit werd gegaan dat sprake zou zijn van een hoger investeringsniveau in het jaar 2007.

Overige verrekening van kostenplaatsen (6.2)
Deze lasten (zie ook baten BBV 6.2) hebben een administratieve achtergrond. Het gaat om budgetverschuivingen als gevolg van de reorganisatie van de financiële functie. Door onder meer het opheffen van stafbureaus per 1-7-2008 was het noodzakelijk om kosten over te boeken naar de nieuwe afdelingen. Daarnaast zijn de reserveboekingen (zie toelichting 6.0) binnen deze categorie geregistreerd.

Postgewijze toelichting realisatie baten (ten opzichte van de vastgestelde begroting)

Toegerekende rente(3.2)
De gerealiseerde baten zijn meer dan begroot voor een bedrag van € 3,961 miljoen. Zie eerdere opmerking met betrekking tot de rekening courant rente.

Vergoeding voor personeel (3.0)
De meeropbrengsten van € 0,292 miljoen zijn een gevolg van met name de reorganisatie binnen de financiële functie waardoor meer medewerkers voor detachering in aanmerking kwamen dan geraamd.

Huren (3.2)
De lagere huuropbrengsten van € 0,541 miljoen zijn het gevolg van leegstand.

Overige goederen en diensten (3.4)
De totale meeropbrengsten in de categorie BBV 3.4 overige goederen en diensten bedraagt € 1,243 miljoen. Hierin is onder meer begrepen de vrijval transitoria voor een bedrag van € 0,409 miljoen van de eerdergenoemde baten transitoria 2007 van in totaal € 0,925 miljoen. Bij huisvesting is voor € 0,331 miljoen meer aan opbrengsten gerealiseerd door doorbelasting van materiële kosten. De overige meeropbrengsten hebben betrekking op inkomsten bij onderzoeken en adviezen en overige doorberekende lasten.

Reserveringen (6.0)
Zie opmerking 6.0 lasten

Doorbelasting apparaatskosten naar producten

	Omschrijving	Bedrag
Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling	Procesbegeleiding bewoners	1.342.695
Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling	WIO Consulting	190.641
Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling	WIO Planbegeleiding	3.531.726
Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling	WIO gronduitgifte	1.123.896
Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling	WIO IJburg en Sted. vern.	2.331.545
Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling	WIO Zuidas en Westpoort	1.412.799
Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling	WIO Zuid-Oost en Zuid.IJoevers	1.770.458
Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling	WIO Dec. Proj. Controllers	359.137
Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling	Tijdelijke Exploitatie	385.573
Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling	Beheer Onroerend Goed	291.622
Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling	Makelaardij	904.467
Overig Facilitair	Foodcenter	464.645
Vastgoedadvisering	Vastgoedadvisering	1.608.111
Toetsen en monitoren	Toetsen en monitoren	3.514.628
Regie Productie	Regie productie	1.345.540
Opdrachtgever Gebiedsontwikkeling	BJP Gemeentearchief	89.705
Opdrachtgever Gebiedsontwikkeling	BJP cultuurgebouw	55.645
Opdrachtgever Gebiedsontwikkeling	BJP Westrandweg	118.067
Opdrachtgever Gebiedsontwikkeling	BJP Parkmanagement	132.596
Opdrachtgever Gebiedsontwikkeling	BJP Overig	803.287
Opdrachtgever Gebiedsontwikkeling	BJP Kennisdelen	2.914
Opdrachtgever Gebiedsontwikkeling	BJP Suriname	159.507
Opdrachtgever Gebiedsontwikkeling	BJP Rek. en Tek.	3.862
Opdrachtgever Gebiedsontwikkeling	BJP CWD	784.178
Planvorming Werkgebieden	Westpoort	257.946
Planvorming Werkgebieden	Riekerpolder	363.717
Glasvezelnet	Glasvezelnet	141.292
Erfpacht	Wonen Corporaties	548.264
Erfpacht	Wonen Stadsdelen	1.227.324
Erfpacht	Registratie	764.326
Erfpacht	Bedrijven	633.850
Erfpacht	Management	568.062
Erfpacht	Staf	1.383.357
Milieu	Grondbank TOP / Noodstort	733.629
Milieu	Exlpoitatie Bodemsanering	896.657
		30.245.670

Met ingang van de actualisatie 2008 zijn de apparaatskosten op een meer gedifferentieerde manier toegedeeld naar de producten op basis van een voorcalculatorisch uurtarief. Bij de nacalculatie over het jaar 2008 bleek dat de overheadkosten die oorspronkelijke waren begroot (op € 17 miljoen) € 5,1 miljoen lager zijn uitgevallen door de hiervoor genoemde oorzaken. Deze onderschrijding is verwerkt in onderstaande verdeling van de apparaatskosten naar de verschillende OGA producten.

2.3 Realisatie van toegekende prioriteiten

In onderstaande tabel worden de (incidentele) prioriteiten van het Ontwikkelingsbedrijf voor 2008 weergegeven:

Omschrijving prioriteit	S/I	Beschikbaar gesteld bedrag (x € 1.000)	Uitgegeven in 2008 bedrag (x € 1.000)	Omschrijving gerealiseerd resultaat	Prioriteit volledig uitgevoerd (J/N)	Uiterste datum geplande uitvoering
Kantorenloods	I	150	€ 150	Jaarlijks (2008,2009 en 2010) gemiddeld 150.000 m2 leegstand kantoren transformeren naar andere bestemming	N	2010
Wibaut aan de Amstel	I	250	€ 250 (is in 2008 aan Stadsdeel Oost/ WGM betaald)	Bijdrage ten behoeve van het Integraal Projectbudget Wibaut aan de Amstel	J	2008
Aanjagen breedbanddiensten	I	300	€ 773	Amsterdam loopt wereldwijd voorop in gebruik van breedband	J	2008
Onderhandelingen glasdeelname gemeente		300		Aansluiting van alle Amsterdamse adressen glasvezelnet	J	2008
totaal		1.000				2008-2010

Kantorenloods
Eind 2008 is 44.000 m2 kantoorruimte omgezet, waarmee de doelstelling voor de transformatie van kantoorruimte (100.000m2 omzetten) voor 2008 niet wordt gehaald. In het hoofdstuk Bestuurlijke Hoofdlijnen (hoofdstuk 2.1) en bij de beleidsmatige toelichting op het product 'Regie productie' (paragraaf 2.2.6) is een nadere toelichting opgenomen op de bereikte resultaten.
De kosten van de Kantorenloods worden als volgt gedekt:

- € 200.000 reserve aanjagen woningbouw;
- € 100.000 Algemene Dienst uren van het Ontwikkelingsbedrijf en;
- € 150.000 toegekende incidentele prioriteit.

Bedragen x € 1.000	**Begroot**	**Actualisatie**	**Realisatie**
Lasten			
Kantorenloods	452	0	386
Totale lasten Kantorenloods	***452***	***0 38***	***6***
Baten (dekking)			
Aanjagen Woningbouw	200	0	200
AD-uren OGA	100	0	36
prioriteit			
Totale baten Kantorenloods	***300***	***0 23***	***6***
Saldo t.l.v. Algemene Dienst (dekking prioriteit)	**152**	**0**	**150**

Aanjagen breedbanddiensten
Gelet op de nauwe verwevenheid met het glasvezelproject is de prioriteit voor de breedbanddiensten (€ 300.000) samengevoegd met die van glasvezel (ook € 300.000). In bovenstaand overzicht zijn de twee prioriteiten samen gepresenteerd. Zie ook de toelichting op het product 'Glasvezel' in paragraaf 2.2.4.

Onderhandelingen glasdeelname Gemeente
Conform de opdracht van het College de gehele stad te doen aansluiten op het glasvezelnet zoekt het Ontwikkelingsbedrijf naar wegen om door het vergroten van marktinvesteringen de benodigde gemeentelijke investering terug te brengen. De slaagkans daarvan wordt mede bepaald door de investeringskracht (en voorwaarden) van de beoogde private mede-investeerders. In de begeleidende brief (hoofdstuk 1) en bij de producttoelichting in paragraaf 2.2.4 wordt verder op de gerealiseerde resultaten ingegaan.

Projectbureau Wibaut aan de Amstel
Op 25 juni 2008 heeft de gemeenteraad ingestemd met het Instellingsbesluit Wibaut aan de Amstel. Met dit besluit is het bestuurlijk overleg van bestuurders uit de centrale stad en uit het stadsdeel Oost-Watergraafsmeer geformaliseerd. Tegelijkertijd is over de instelling en organisatie van het projectbureau besloten. Aangezien de overdracht van (bestuurlijke) bevoegdheden op 1 januari 2009 plaatsvindt, ligt de eindverantwoordelijkheid voor het projectbudget van € 1miljoen (inclusief de bijdrage vanuit de centrale stad) tot en met 31 december 2008 bij het stadsdeel Oost-Watergraafsmeer.

3 Verplichte paragrafen

3.1 Risicoparagraaf

3.1.1 Algemeen

Risico's zijn bijzondere gebeurtenissen die van invloed zijn op de totstandkoming van de resultaten en/of doelstellingen van het Ontwikkelingsbedrijf en kunnen nadelige gevolgen hebben voor de dienst. Dit zijn gevolgen in financiële zin door overschrijdingen, schade of verlies; in tijd door vertragingen of uitstel; of in kwalitatieve zin ten aanzien van veiligheid, imago, kwaliteit van de openbare ruimte en dergelijke. De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf is de eindverantwoordelijke functionaris in het kader van het beheersen van risico's.

Binnen het OGA worden drie groepen risico's onderscheiden:

1) risico's die samenhangen met de werkzaamheden binnen het bedrijf;
2) risico's die voortvloeien uit grondexploitatieprojecten die onder verantwoordelijkheid van de projectbureaus worden uitgevoerd onder mandaat van de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf;
3) risico's die samenhangen met het beleid dat het OGA uitvoert namens het bestuur van de gemeente Amsterdam.

Binnen de stadsdelen worden ook grondexploitatieprojecten uitgevoerd. Eventuele risico's binnen deze projecten worden - op basis van de huidige taak- en bevoegdhedenverdeling - door de stadsdelen beheerst. Er is op verzoek van de stadsdelen wel sprake van ondersteuning bij stadsdeelprojecten vanuit het Ontwikkelingsbedrijf.
In het onderstaande wordt per onderscheiden groep aangegeven hoe het Ontwikkelingsbedrijf vorm geeft aan het risicomanagement.

3.1.2 Implementatie risicomanagement

In 2008 is binnen het Ontwikkelingsbedrijf zichtbaar op drie – vooraf niet voorziene - momenten sprake geweest van risicomanagement. Het betrof:

- bijstellen van het tijdpad inzake aanpassingen aan het erfpachtsysteem Hermes: deze aanpassing was nodig om risico's te vermijden als gevolg van de samenloop met veranderingsprocessen die optreden door de centralisatie van het erfpachtbeheer (overkomst van een grote groep medewerkers vanuit de stadsdelen);
- tijdens een reguliere check van het beveiligingsschild rond de geautomatiseerde informatiehuishouding stuitte een expert op een mogelijk 'lek' in dit schild. Onmiddellijk is voor een periode van 3 weken WEBMAIL voor alle medewerkers gesloten geweest teneinde het potentiële 'lek' succesvol te dichten. Overigens geldt voor elke nieuwe I&A-toevoeging aan de bestaande systemen dat deze worden getoetst op continuïteit, vertrouwelijkheid en integriteit;
- komen tot een zogenoemde vriesperiode tussen het Ontwikkelingsbedrijf en het Servicehuis Informatisering;
- bijsturing in het project Planex: najaar 2008 bleek het nodig een extra bezinningsfase in te lassen om breed in de organisatie tot een juiste taakafbakening te komen tussen het nieuwe grondexploitatiesysteem Planex (= opvolger van GEPS) en het bestaande financiële systeem.

Over alle drie de situaties kan op basis van de huidige inzichten worden gemeld, dat de getroffen maatregelen tijdig, adequaat en afdoende zijn geweest.
Binnen het Ontwikkelingsbedrijf is in 2008 echter nog geen sprake van een gestructureerde en herkenbare vorm van risicomanagement, zoals verwoord in een daartoe opgestelde notitie die de gemeenteraad in mei 2008 heeft vastgesteld. Dat kan ook niet, daar een dergelijke systematische aanpak gebaseerd is op een groeimodel. Wel is in 2008 een basis gelegd voor dit groeimodel: twee medewerkers van de afdeling Financieel Beleid hebben in december deelgenomen aan een cursus Risicoanalyse & Risicomanagement. Deze cursus was gericht op:

- het verkrijgen van inzicht in de basisprincipes van risicoanalyse en risicomanagement;
- het aanleren van een gemeenschappelijk begrippenkader voor omgaan met en communicatie over risicomanagement;

- het verkrijgen van inzicht in hoe een risicoanalyse voorbereid en uitgevoerd kan worden.

Begin 2009 start fase 3 van het verbeterprogramma OGA Financieel Gefundeerd (OFG). De essentie van deze derde fase is het focussen op een beperkt aantal projecten (9) die nog speciale aandacht behoeven om tot het juiste ontwikkelingsniveau te komen en vervolgens borging binnen de organisatie. Een gestructureerde en herkenbare vorm van risicomanagement is een project binnen OFG, fase 3.

Bedoeling is, net als bij risicomanagement bij grondexploitatieprojecten, alle potentiële risico's die zich bedrijfsbreed kunnen voordoen te betrekken (waarbij het gaat om inventariseren, prioriteren, kwantificeren); risicomanagement in deze vorm is dus breder dan de financiële invalshoek. Het Ontwikkelingsbedrijf sluit hiermee aan bij de eerdergenoemde – door de gemeenteraad vastgestelde notitie.

3.1.3 Implementatie risicomanagement bij grondexploitatieprojecten

Risicomanagement bij grootstedelijke grondexploitatieprojecten en bij coalitieprojecten is primair een verantwoordelijkheid voor de projectdirecteur. De projectdirecteur dient op een beheerste wijze zijn doelstellingen in het kader van tijd, geld en kwaliteit te behalen en dient daarbij rekening te houden met de risico's die het project beïnvloeden.
De Projectbureaus rapporteren in de jaarrekening van het Ontwikkelingsbedrijf waar het gaat om enkele Integrale Project Budgetten en alle grondexploitaties. Daarmee draagt de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf eindverantwoordelijkheid ten aanzien van de risico's op de beschikbaar gestelde middelen. De dienstdirecteur geeft, conform het sturingsmodel "Sterke Projecten" een financieel ondermandaat aan de integraal verantwoordelijke projectdirecteur. Daarbij worden richtlijnen ten aanzien van risicomanagement gegeven. Tevens is conform "Sterke Projecten" een projectcontroller binnen het Projectbureau structureel vanuit het OGA gesitueerd, die zich in opdracht van de projectdirecteur bezighoudt met alle beheersaspecten van het project en daarmee het gehele proces van risicomanagement monitort.

Vanaf 2007 is het risicomanagement op de grote Ruimtelijke Projecten gestandaardiseerd. Op twee momenten in het jaar wordt door de Projectbureaus gerapporteerd over de stand van zaken met betrekking tot de risico's. Eénmaal uitgebreid in het Financieel Perspectief en éénmaal op hoofdlijnen in de jaarrekening van het Ontwikkelingsbedrijf. Daartoe worden de in het voorjaar gehouden risicoanalyses geactualiseerd. De risico's worden volgens op een gestructureerde wijze geïnventariseerd en zoveel als mogelijk gekwantificeerd. De methodiek is gebaseerd op de zogenoemde RISMAN methode: inventariseren, prioriteren, kwantificeren (kans maal gevolg in tijd en geld), risicobeheersmaatregelen ontwikkelen en evalueren.
De potentiële risico's zijn onderverdeeld in drie groepen te weten:

- ramingonzekerheden: het is zeker dat een bepaalde kosten- of opbrengstenpost zal afwijken van het geraamde, hoeveel is niet zeker; voor alle kosten- en opbrengstenposten zijn daarom bandbreedtes opgenomen;
- projectspecifieke risico's (ook wel bijzondere gebeurtenissen genoemd): gebeurtenissen die alleen op projectniveau een rol spelen; het kan hier bijvoorbeeld gaan om archeologische vondsten of bodemsanering of een afkeuring van een bestemmingsplan;
- generieke risico's (gebeurtenissen die voor meerdere of alle grondexploitaties gelden: zoals bijvoorbeeld de ontwikkeling van rente en inflatie, de kredietcrisis of nieuwe Europese regels.

Het uitvoeren van risicoanalyses verloopt volgens een cyclisch proces met inventarisatie, beheersing, evaluatie en actualisatie. De risicolijsten worden periodiek up to date gebracht, gekoppeld aan de plancyclus (het Plaberum) én de planning & controlcyclus.

Het streven is de kwaliteit van de risicoanalyses ook in 2009 weer te verbeteren en - conform de bestuurlijk besloten systematiek - daarover weer in de Financiële Perspectieven te rapporteren. Daartoe is de werkgroep Risicomanagement (als onderdeel van de Financiële Regie) ook dit jaar actief.

In 2008 is een aantal projecten gestart om het risicomanagement verder te brengen. Het gaat hierbij om de volgende activiteiten:

- verdieping van het risicomanagement bij grootstedelijke projecten:
  doel van dit project is om risicomanagement een integraal onderdeel te maken van het projectmanagement. De verwachting is dat de beoogde integraliteit op termijn zal leiden tot een betere beheersing van risico's. Op dit moment zijn daar echter nog geen concrete resultaten van;
- risicomanagement stadsdeelprojecten:
  doel van dit project is om ook bij stadsdeelprojecten een inschatting te krijgen van de projectspecifieke risico's. De verwachting is dat stadsdeelprojecten een lager risicoprofiel hebben dan grootstedelijke projecten;
- afstemming tussen het Meerjaren Investerings Plan van het Ontwikkelingsbedrijf met het Meerjaren Investerings Plan van de dienst Infrastructuur, Verkeer en Vervoer in 2009:
  een betere afstemming tussen deze twee plannen kan voorkomen dat risico's optreden in grondexploitaties als gevolg van het niet tijdig ontsluiten van gebieden (zoals bijvoorbeeld zich heeft voorgedaan in Amsterdam-Noord).

3.1.4 Implementatie risicomanagement beleidsuitvoering

Het Ontwikkelingsbedrijf, als uitvoerder van gemeentebeleid, kan geconfronteerd worden met bijzondere gebeurtenissen met nadelige gevolgen als burgers zich niet kunnen vinden in het vastgestelde beleid en naar de rechter stappen. In dergelijke situaties kan het bedrijf niet zelf maatregelen treffen, maar geldt afhankelijkheid van derden. In deze situaties laat de eventuele schade zich ook niet kwantificeren. In de bijlagen zijn de resterende risico's (risico's die niet binnen de reguliere bedrijfsvoering kunnen worden gedekt) opgenomen.

3.1.5 Ontwikkeling risicoprofiel Ontwikkelingsbedrijf

Zoals aangegeven wordt in het kader van OFG fase 3 in 2009 risicomanagement in de komende periode systematisch opgepakt. De afgelopen drie jaar is wel duidelijk geworden dat het Ontwikkelingsbedrijf op het gebied van haar interne bedrijfsvoering met name kwetsbaar is geweest op de financiële bedrijfsprocessen en op het gebied van informatievoorziening. Deze twee invalshoeken zullen in 2009 ook zeker aandacht krijgen.

3.1.6 Ontwikkeling generiek risicoprofiel grondexploitatieprojecten

In bijlage 3.4 wordt per projectbureau de actuele stand van zaken van de in het voorjaar onderkende de risico's gepresenteerd en tevens beschreven wat de kredietcrisis voor invloed heeft op het individuele projectbureau. De projecten Zuidas en Wibaut aan de Amstel zijn hierin niet opgenomen. De Zuidas rapporteert separaat over haar risico's en Wibaut aan de Amstel valt in 2008 nog onder het stadsdeel Oostwatergraafsmeer. Bij de overdracht van de grondexploitaties van Wibaut aan de Amstel van het stadsdeel naar het Ontwikkelingsbedrijf worden conform de voorgeschreven systematiek risicoanalyses geleverd.

Actueel risicoprofiel generieke projectrisico's

De belangrijkste en meest ingrijpende generieke financiële risico's voor het Vereveningsfonds zijn:

- andere (lees: lagere of latere) grondopbrengsten dan geraamd; hierbij zijn met name de effecten van de kredietcrisis van belang (zie hierna);
- andere (lees: hogere) grondkosten dan geraamd; hierbij zijn met name de effecten van de kredietcrisis van belang (zie hierna);
- veranderde (Europese) regelgeving, die leidt tot ander programma of hogere kosten (zoals bijvoorbeeld fijn stof in het verleden);
- andere ontwikkeling van rente en inflatie (met name veel hogere reële rente dan geraamd).

Lagere grondopbrengsten

Als de vraag naar vastgoed (of een categorie vastgoed) afneemt, heeft dat of een prijsdrukkend effect op de grondopbrengsten of het leidt er toe dat ontwikkelaars en andere afnemers van grond het

afnemen van de grond op de langere baan schuiven. De kredietcrisis heeft deze effecten op de afzet van gronden. Dat is nu reeds merkbaar. Deze effecten doen zich met name voor bij kantoren en in mindere mate woningen en bedrijventerreinen.

Voor commercieel vastgoed (met name kantoren) rekenen ontwikkelaars met een hogere rendementseis (vanwege toegenomen risico) en dus staat de grondprijs onder druk of worden gronden. Voor bedrijventerreinen geldt dat in tijden van crisis bedrijven altijd de investeringen beperken dus ook de investeringen in nieuw vastgoed.

Voor woningen geldt dat niet alleen de prijzen, maar met name ook het aantal transacties onder druk staan en ook in dit segment komt de grondprijs dus onder druk te staan. Daarnaast blijken met name commerciële ontwikkelaars woningbouwprojecten maar moeilijk rond te krijgen dus stagneert ook in het marktsegment de afzet.

Voor de overige afzet categorieën (hotels, maatschappelijk vastgoed) zijn er geen signalen dat deze afzet onder druk komt te staan.

De grote vraag is of bij kantoren, bedrijventerreinen en woningbouw de druk op de prijzen of de druk op de afzet een relatief kort en tijdelijk effect zal zijn, dat bij een economisch herstel weer verdwijnt of dat we structureel van lagere prijzen moeten uitgaan.

Er is sprake van grote onzekerheid. Dat vertaalt zich naar grotere marges. Er is nu geen directe aanleiding voor andere langjarige prognoses of het treffen van voorzieningen. Het Meerjaren Investerings Programma dat in het voorjaar van 2009 wordt gepresenteerd laat zien hoe een en ander concreet uitpakt en welke effecten de onzekerheid op de investeringsruimte heeft. In het voorjaar 2009 worden de Financieel Perspectieven van de projectbureaus gemaakt. Deze worden in de zomer ter besluitvorming voorgelegd. Hierin worden de risicoanalyses volledig geactualiseerd en wordt de actuele stand van de grondexploitaties gegeven op basis van het LenteRAG.

Hogere grondkosten
Als gevolg van de kredietcrisis zal er sprake zijn van een tijdelijke neerwaartse druk op de aanbestedingen (ontspannen markt). Dit geeft dus een gunstig effect. Zodra er sprake is van economisch herstel blijven de factoren die leiden tot hoger aanbestedingsprijzen van kracht, te weten grote vraag uit China naar grondstoffen en een beperkt personeelsaanbod. Hier is dus geen reden om een positief beeld te hebben.

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

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

Samenvattend
Met name de effecten van de kredietcrisis op de grondprijzen voor kantoren en in iets mindere mate die voor woningbouw geven aanleiding tot enige zorg. [Deze zorg vertaalt zich in de jaarrekening in het afzonderen van een subreserve in het Vereveningsfonds voor de materiële effecten van de kredietcrisis. Op basis van de laatste inzichten is deze reserve geraamd op een bedrag van € 90 miljoen. Bij de planherzieningen in 2009 (LenteRAG) zullen de gevolgen van de kredietcrisis worden meegewogen in de plannen, wat mogelijk leidt tot een aanpassing van de voorzieningen. De nu aangehouden reserve vormt de dekking voor deze aanpassingen in de voorzieningen]. Voor het overige zijn er geen ingrijpende generieke risico's. Bovenstaande factoren zijn van invloed op het risicoprofiel van alle grondexploitatie projecten, de uitwerking per project is opgenomen in bijlage 3.

3.1.7 Risico's uit hoofde van garanties

Is voor het Ontwikkelingsbedrijf niet van toepassing.

3.2 Onderhoudssituatie van de gemeentelijke kapitaalgoederen

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

Het beheer van de panden van het Food Center Amsterdam is per 1 januari 2008 vanuit de dienst Advies en Beheer overgedragen aan het Ontwikkelingsbedrijf. Het beheer van deze panden is sterk gericht op de functie van het Food Center als geheel. De objecten worden zo optimaal mogelijk geëxploiteerd binnen de kaders van de functie van het Food Center.

Overzicht kapitaalgoederen en staat van onderhoud

Adres	Staat van Onderhoud
Theemsweg 18	Redelijk
Droogbak 1 C	Goed
Bornhout 8	Goed
O.Handelskade 12	Goed
Prins Hendrikkade 600 (ARCAM)	Goed
36 broedplaatsen de Heining	Goed
Rhôneweg 56	Redelijk
Vm Stadstimmertuin 2-4	Redelijk
Vm. Stadstimmertuin 91-93	Goed
Herengracht 603	Goed
H.J.E. Wenckenbachweg 120	Redelijk
Zeeburgerdijk 112	Redelijk
E. Wolfstraat 50	Redelijk
Wormerveerstraat 15	Matig
Nes 71 / Engelenbak	Goed
Nes59-65 / Frascati	Goed
Food Center Amsterdam	**Staat van Onderhoud**
Bedrijfspand A16	Goed
Bedrijfspand O5	Redelijk
Bedrijfspand P13	Matig
Groente- en Fruithal	Zeer slecht
Bedrijfspand Koelhuis	Redelijk/matig
Complex Broodfabriek	Redelijk
Complex Jan van Galenstraat	Redelijk
Hoofdkantoor FCA	Goed

3.3 Grondbeleid

3.3.1 Inleiding

Amsterdam voert een actief grondbeleid:
- de gemeente (her)ontwikkelt actief locaties voor woningen, kantoren, bedrijfsterreinen om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling te realiseren. Het betreft grondproductie op basis van door uw Vergadering vastgestelde grondexploitaties;
- de gemeente geeft bouwrijpe grond uit in erfpacht en beheert uitgegeven erfpachtrechten.

De vaststelling van de grondprijs is voor beide taken van essentieel belang. De grondprijzen moeten de gewenste ontwikkeling mogelijk maken en tevens bijdragen aan een stabiele ontwikkeling van de vastgoedmarkt. Daarnaast is de hoogte van de grondprijzen ook bepalend voor de te genereren opbrengsten in de plangebieden.

3.3.2 Grondprijsb eleid

De gemeente voert een functioneel grondprijsbeleid. Dit houdt in dat de grondprijs per locatie is gerelateerd aan de te realiseren bestemming of functie. Voor commerciële woon- en werkfuncties wordt de grondprijs vastgesteld op basis van de residuele waarde van het betreffende stuk grond: de commerciële nieuwbouwwaarde (verkoopprijs of beleggingswaarde) van het vastgoed vermindert met de bouwkosten en de bijkomende kosten van het gebouw. De gemeente hanteert hierbij de genormeerd residuele methode, waarbij per functie uitgegaan wordt van gemiddelde bouw- en bijkomende kosten, gebaseerd op een aantal referentieprojecten.

Voor niet commerciële functies, zoals sociale woningbouw, maatschappelijke en sociale voorzieningen wordt gewerkt met vaste grondprijzen. Deze grondprijzen worden sinds 2008 jaarlijks geïndexeerd. Dit als uitvloeisel van het akkoord 'Bouwen aan de stad', waarin de gemeente en de gezamenlijke corporaties tot indexering van de grondprijzen voor sociale huurwoningen hebben besloten. Bij datzelfde akkoord is de stad op basis van de woningmarktsituatie in drie gebieden verdeeld, met elk hun eigen grondprijsniveau voor sociale huurwoningen. Voor de overige niet commerciële functies gelden standaard grondprijzen die in de gehele stad gelijk zijn.
De hoofdlijnen en bandbreedten van de grondprijsbepaling voor de belangrijkste ruimtelijke functies (wonen, werken, recreëren, etc.) worden door de gemeenteraad jaarlijks vastgesteld. Het College werkt deze hoofdlijnen in de Handleiding Grondprijsbepaling uit in concrete grondprijzen per functie, locatie en bebouwingstype. In bijzondere gevallen kan door de directeur Ontwikkelingsbedrijf (daartoe gemandateerd door het College) worden besloten hiervan af te wijken. Voor het jaar 2009 zijn eind 2008 echter nog geen nieuwe grondprijsniveaus vastgesteld. De 'kredietcrisis' en daaruit voortvloeiende onzekerheden over de economische ontwikkelingen in het algemeen en de vastgoedmarkten in het bijzonder hebben geleid tot het voorstel aan de gemeenteraad om de residueel vastgestelde grondprijzen voor 2008 voorlopig door te zetten in 2009. Indien in de eerste maanden van 2009 alsnog meer helderheid gaat ontstaan over de prijsniveaus op de verschillende vastgoedmarkten, dan zal het Ontwikkelingsbedrijf alsnog geactualiseerde grondprijsniveaus voorleggen ter vaststelling.

Toepassing van de grondprijssystematiek vindt plaats volgens de uitgangspunten van de zogenoemde Bouwenvelopsystematiek. Deze is in 2005 geïntroduceerd als onderdeel van De Grote Vereenvoudiging (DGV). Met de Grote Vereenvoudiging werden drie doelen beoogd: versnelling van de woningproductie, transparantie van werkprocessen en kostenbeheersing. In 2008 is het initiatief genomen en de aanzet gegeven tot een integrale evaluatie van de Grote Vereenvoudiging. Doel is in beeld te brengen of de indertijd gestelde doelen zijn gerealiseerd. De wethouder Grondzaken heeft de Commissie toegezegd de evaluatie voor het zomerreces 2009 te zullen voorleggen.

De gemeentelijke grondproductie wordt uitgevoerd door stadsdelen en, voor zover het gaat om grote, complexe en risicovolle projecten, door de centrale stad, of door de stadsdelen en de centrale stad

gezamenlijk (coalitieprojecten). Een essentieel kenmerk is dat de resultaten van vrijwel alle grondexploitaties gemeentebreed worden verevend. In een uitzonderlijk geval, zoals de Zuidas, worden de resultaten geoormerkt voor een specifiek doel. Bij de Zuidas worden (positieve) saldi aangewend voor de gemeentelijke bijdragen aan het dok. Voor de grondexploitaties van stedelijke vernieuwingsplannen bestaat een apart budgettair kader.

3.3.3 Nieu we ontwikkelingen

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening van kracht geworden. Onderdeel van de wet is de 'grondexploitatiewet'. Deze wet verplicht ertoe om kosten van gebiedsontwikkelingen te verhalen op particuliere grondeigenaren als deze eigenaren door het realiseren van bouwplannen profiteren van de mogelijkheden die bestemmingsplannen of projectbesluiten bieden. Het vehikel daarvoor is het 'exploitatieplan'. Binnen het Ontwikkelingsbedrijf is kort voor de inwerkingtreding van de wet een werkgroep opgericht die nagaat wat de wet voor de Amsterdamse praktijk betekent. Het werk van de werkgroep bestaat uit het inventariseren van cases in Amsterdam waar particulier grondeigendom noopt tot het maken van exploitatieplannen, expertise te ontwikkelen met betrekking tot verschillende aspecten van het exploitatieplan en anterieure[18] overeenkomsten, informeren van en ondersteuning bieden aan de planeigenaren en nagaan of er als gevolg van de grondexploitatiewet aanpassingen moeten worden aangebracht in werkprocessen. Er wordt nauw samengewerkt met andere betrokken diensten: de Dienst Ruimtelijke Ordening en de Dienst Milieu en Bouwen.

Al enige jaren bestaat er een probleem op de markt voor kantoorgebouwen en bedrijfsterreinen. In enkele gebieden in de stad is sprake van structurele leegstand, soms een substantieel deel van de voorraad. Vanuit verschillende oogpunten vraagt dat om actie. Sprake is van inefficiënt gebruik van schaarse ruimte en van ongewenste ruimtelijk economische ontwikkelingen. Een dreigende olievlekwerking van deze negatieve ontwikkelingen leidt op termijn mogelijk tot imagoschade en van verlies van werkgelegenheid en vastgoedwaarde. Deze problematiek vraagt om een structurele aanpak. Die krijgt vorm middels het bestuurlijk vaststellen van de bestuursopdracht voor de transformatie van kantoren en bedrijfsterreinen. In de ambtelijk reeds voorbereide bestuursopdracht wordt beschreven op welke onderdelen aanvullend beleidskader noodzakelijk is om de transformatieopgave daadwerkelijk te alten lukken.

Tot slot wordt gewerkt aan de vormgeving van meer regionale samenwerking op ruimtelijk vlak. Vooralsnog wordt met name gericht op de versterking van de Schiphol Area Development Company (SADC), waarin de gemeenten Amsterdam en Haarlemmermeer, de provincie Noord Holland en het bedrijf Schiphol samenwerken teneinde de realisering van luchthavengebonden functies te verbeteren en te vergemakkelijken. In 2008 zijn reeds vergaande voorbereidingen getroffen van bestuurlijke besluitvorming over een nieuwe overeenkomst tussen de deelnemende partijen. Op basis hiervan wordt de slagkracht van SADC vergroot middels vergroting van het aandelenkapitaal en/of uitbreiding van grondposities.

[18] *Dit is een privaatrechterlijke overeenkomst die wordt afgesloten tussen de Gemeente en de ontwikkelende partij(en) voordat het bestemmingsplan voor de te ontwikkelen locatie wordt vastgesteld.*

3.4 Verbonden Partijen

Naam VP	Rechts-vorm	Vestigings-plaats	Publiek belang dat met VP behartigd wordt	Wijze van behartiging	Hoogte financiële relatie in 2008	Met VP bereikte beleid resultaten in 2008	In 2008 uitgekeerd dividend (x € 1000)	Wijzigingen met betrekking tot VP in 2008
Amsterdam Participatie Glasvezelnet Holding	BV	Amsterdam	Amsterdam aan het Glasvezelnet (1e fase 40.000 aansluitingen)	100% en vertegenwoordiging J. Kroezen	Direct aandelenkapitaal € 18.152 + € 6.000.000	€ 0	n.v.t.	geen
Participatie AGC	BV	Amsterdam	Amsterdam aan het Glasvezelnet (1e fase 40.000 aansluitingen)	100% via Amsterdam Participatie Glasvezelnet Holding en vertegenwoordiging H. Tijl	Direct aandelenkapitaal € 18.000 Indirect via Amsterdam Participatie Glasvezelholding € 6 miljoen	€ 0	n.v.t.	geen
Glasvezelnet Amsterdam Beherend Vennoot	BV	Amsterdam	Amsterdam aan het Glasvezelnet (1e fase 40.000 aansluitingen)	33% vla Amsterdam Participatie Glasvezelnet Holding	€ 6.000	€ 0	n.v.t.	geen
Glasvezelnet Amsterdam	CV	Amsterdam	Amsterdam aan het Glasvezelnet (1e fase 40.000 aansluitingen)	33% via Participatie AGC BV (100% deelneming) als stille (commanditaire) vennoot	Indirect via de AGC BV € 6.000.000	€ 0	n.v.t.	geen
Stichting Prioriteit Glasvezelnet Amsterdam	Stichting	Amsterdam	Garantie open glasvezelnetwerk	Vertegenwoordiging: M. van der Vlis	€ 0	€ 0	n.v.t.	Bezit prioriteitsaandeel in Amsterdam Beherend Vennoot BV
Scheepsexploitatie-maatschappij BAVO	NV	Amsterdam	Sanering Volgermeerpolder	100%	Omzet circa € 30.000	Beheer onroerend goed (makelaarsfunctie)	€ 0	Geen

Naam VP	Rechts-vorm	Vestigings-plaats	Publiek belang dat met VP behartigd wordt	Wijze van behartiging	Hoogte financiële relatie in 2008	Met VP bereikte beleid resultaten in 2008	In 2008 uitgekeerd dividend (x € 1000)	Wijzigingen met betrekking tot VP in 2008
Maatschappij tot exploitatie v/h Hotel & Café Hollandais	NV	Amsterdam	Huisvesting podiumkunsten	100% en vertegenwoordiging B. van der Zande	Omzet circa € 150.000 Boewaarde € 71.000	Beheer onroerend goed (makelaarsfunctie)	€ 0	Geen
Stichting Parkmanagement Teleport	Stichting	Amsterdam	Verbetereren kwaliteit werk-verblijfsomgeving Teleport	Samen met het bedrijfsleven organiseren van onderhoud en beheer van de openbare ruimte, gebiedsbeveiliging, kinderopvang, bewegwijzering en vervoer.	n.v.t.	De gemeentelijke financiële en bestuurlijke relatie met de Stichting zal per 1-1-2009 worden beëindigd. Er zijn op dit moment wel gesprekken gaande over een soortgelijk initiatief voor andere gebieden of stadsbreed, maar daarover zal dan nieuwe besluitvorming dienen plaats te vinden.	n.v.t.	Verbreken relatie
Brasa	Stichting	Amsterdam	Samenwerkingsverband Amsterdam Paramaribo	Ter beschikking stellen van expertise en tot stand brengen van geldlening	€ 40.000	Advisering aan zuster Stichting Sekrepatu in Suriname	n.v.t.	Geen

3.5 Bedrijfsvoering

3.5.1 Inleiding

Onderhavige paragraaf beoogt inzicht te geven in de stand van zaken binnen de verschillende onderdelen van de bedrijfsvoering en de mogelijke risico's die het OGA en de gemeente in dit verband lopen. Door de Rekeningencommissie zijn naar aanleiding van de goedkeurende accountantverklaring bij de rekening 2007een aantal opmerkingen geplaatst over de voortgang van het lopende verbeterprogramma OGA Financieel Gefundeerd, de grondexploitatie en het fondsbeheer.

In aansluiting op de opmerkingen van de Rekeningcommissie is in 2008 het verbeterprogramma OGA Financieel Gefundeerd met kracht voortgezet. Eveneens is in het kader van de versterking van de financiële regie in vervolg op het project Risciomanagement/MeerjarenInvesteringsplan uit 2007/2008 het risicomanagement een stap verder gebracht. In de Financieel Perspectieven van grootstedelijke en coalitieprojecten, die behandeld zijn bij de begrotingsbehandeling 2009, zijn van de beheersing van de risico's van deze projecten de eerste resultaten te zien en in het MIP 2009 zullen deze resultaten vertaald worden naar de gevolgen voor de investeringsruimte.

De verschillende verbeteringen binnen de financiële functie van het Ontwikkelingsbedrijf: meer eenduidige centrale aansturing, een helderder organisatiestructuur het opleiden van financiële medewerkers en het verbeteren van processen van interne controle hebben geleid tot een betere beheersing van een aantal samenhangende processen. Onderstaand wordt onder het kopje verbeterprogramma OGA Financieel Gefundeerd daar verder op in gegaan. De separate bestuurlijke rapportage (die driemaal per jaar wordt voorgelegd) over de voortgang van OGA Financieel Gefundeerd beantwoordt ook het verzoek van de Rekeningencommissie om de Raad apart te informeren over de voortgang van de verbeteringen rond de erfpachtuitgifte en het erfpachtbeheer in relatie tot de stadsdelen.

Op het derde aandachtspunt van de Rekeningcommissie: de wijze waarop de algemene reserve van het Vereveningsfonds weer aan de weerstandsnorm zal gaan voldoen, wordt nader ingegaan bij de Algemene Reserve (bijlage 2.4 en 2.5)

In het onderstaande paragraaf wordt eerst ingegaan op de opmerkingen van de ACAM bij de rekening 2007 de verbeterprogramma's OGA Ontwikkelt en OGA Financieel Gefundeerd. Aansluitend wordt een toelichting gegeven op bedrijfsvoering van de werkzaamheden die worden verricht binnen het facilitair bedrijf en het product 'Opdrachtnemer gebiedsontwikkeling'. Deze paragraaf wordt afgesloten met een toelichting op de verschillende verbeteringen en vernieuwingen die zijn doorgevoerd op het gebied van ICT.

3.5.2 Opmerkingen ACAM bij de rekening 2007

ACAM geeft in haar accountantsverslag over de jaarrekening 2007 aan dat in 2007 een belangrijke slag is gemaakt in de interne beheersing van de primaire processen en de verbetering van de financiële administratie, met de oproep de nog te nemen verbetermaatregelen onverminderd voort te zetten.

Bij Bureau Erfpacht zijn met betrekking tot de bedrijfsvoering en het gebruik van Hermes de volgende verbetermaatregelen genomen:

1. Winkel op Orde: ter voorbereiding op de bestuurlijk besloten centralisatie van het erfpachtbeheer in 2009 is het project "Winkel op Orde" opgestart, waarbij alle interne werkprocessen, instructies en (standaard)documenten worden geactualiseerd. Dit zijn de administratief-organisatorische maatregelen, bedoeld om de bedrijfsvoering duurzaam op een hoger peil te brengen.
2. Hermes: de registratie van afgesloten erfpachtcontracten vindt plaats in deze applicatie. Gezien de explosieve ontwikkeling van het aantal erfpachtcontracten is (het bewaken van) de integriteit van de bestanden een belangrijk aandachtspunt. In 2008 zijn o.m. de volgende maatregelen getroffen ter vergroting van de prestaties van Hermes:

- Uitrollen in de productieomgeving van de splitsingsmodule, de rekenmodule en de dossiermodule, ten behoeve van de invoer in Hermes van te splitsen erfpachtrechten
- Technische opwaardering van het platform waarop de Hermesapplicatie draait

3. Audit ACAM : Bureau Erfpacht heeft, in aanvulling op en ter ondersteuning van de eigen inspanningen, behoefte aan een onafhankelijk oordeel over de juiste werking van de verschillende applicaties, die bij OGA tezamen het erfpachtbeheer gestalte geven (Hermes, OGAGIS, FIS, zijnde de financiële applicatie). Gebleken is dat o.m. de onderlinge systeemafstemmingen verbetering behoeven en dat de voorgestelde functiescheidingen in Hermes niet dwingend zijn voorgeschreven. Ook kan het bestandsbeheer beter. Deze opdracht is in het 3e kwartaal van 2008 uitgezet bij (de IT-specialisten van) ACAM. De nog te verschijnen eindrapportage zal worden betrokken bij het geheel van de nog in 2009 te treffen vervolgmaatregelen.

Ook rondom de verbetering van het fondsbeheer en versterking van de projectcontrol heeft het Ontwikkelingsbedrijf in 2008 belangrijke stappen gezet:

1. Formaliseren projectbureaus: de opzet van de projectbureaus wordt geregeld in de daartoe opgestelde instellingsbesluiten. Verder zijn de mandaten uitgewerkt en vastgesteld, is de administratieve organisatie (AO) van de projectbureaus opgesteld en beoordeeld door OGA en is aan elk projectbureau een projectcontroller toegevoegd, die o.m. verantwoordelijk is voor de informatievoorziening aan de projectdirecteur en de financieel inhoudelijke afstemming met de financiële functie bij het Ontwikkelingsbedrijf
2. Vervanging van GEPS door PLANEX: het huidige, in gebruik zijnde systeem waarin de grondexploitaties worden beheerd is sterk verouderd en wordt niet meer door de leverancier ondersteund. De vervanger van GEPS heet PLANEX. In het najaar van 2008 bleek het nodig een extra bezinningsfase in te lassen om breed in de organisatie tot een juiste taakafbakening te komen tussen het nieuwe grondexploitatiesysteem en het bestaande financiële systeem.
3. Formele afstemmings- en rapportagemomenten tussen de projectbureaus en OGA:
   - Driewekelijks projectcontrollersoverleg, waarin de operationele zaken worden besproken en uitgezet, zoals: reguliere bedrijfsvoering, stand van zaken rondom de AO, (inhoudelijke en financiële) stand van zaken projecten in relatie tot het Vereveningsfonds, risicomanagement. Naast de projectcontrollers nemen verschillende functionarissen van het Ontwikkelingsbedrijf deel, al naar gelang het onderwerp.
   - Zeswekelijks bilateraal overleg tussen de een vertegenwoordiging vanuit de projecten en het Ontwikkelingsbedrijf, waarin de meer strategische onderwerpen aan de orde komen, zoals de effecten van de kredietcrisis, de financiële perspectieven, het financieel kader, etc.
   - Verbeterde aansluiting van de P&C-cyclus op de plancyclus: ten behoeve van een verbeterde bestuurlijke informatievoorziening heeft een aanhaking plaatsgevonden tussen beide cycli; op basis van de in 2008 opgedane ervaringen en commentaren van ACAM zal deze aanhaking in 2009 verder worden geoptimaliseerd.

ACAM heeft bij haar interim-controle najaar 2008 speciale aandacht besteed aan de projecten. Centraal stond het onderzoek naar de opzet en de werking van de administratieve organisatie (AO) en een beoordeling van financiële verantwoordingen. Daartoe zijn gesprekken gevoerd met projectdirecteuren en andere functionarissen binnen de projecten, hetgeen resulteerde in een aparte Projecten-managementletter. De daarin opgenomen aanbevelingen vormen belangrijke input bij verdere verbeterinspanningen.

3.5.3 OGA Ontwikkelt

OGA Ontwikkelt! is het organisatiebrede verbeterprogramma van het Ontwikkelingsbedrijf en is gestart op 1 januari 2008. Het programma heeft een looptijd van 500 dagen en wordt omstreeks augustus 2009 beëindigd.
Het programma richt zich op duurzame professionalisering van het Ontwikkelingsbedrijf en het borgen van alle verbeteracties met als doel de strategische ambities waar te maken. Het verbetertraject OFG is aan het programma gekoppeld. Het programma versterkt de slagkracht van het Ontwikkelingsbedrijf binnen de Ontwikkelingsalliantie en de Metropool Amsterdam. Na 500 dagen (medio 2009) moet "het

huis op orde" zijn en de gewenste cultuur- en gedragsverandering onomkeerbaar. De directeur Ontwikkelingsbedrijf is opdrachtgever van het programma.
De belangrijkste doelstellingen van het programma zijn:
- optimaliseren van het Facilitair Werken;
- versterken van de regiefunctie van het OGA;
- het efficiënt en doelmatig uitvoeren van de financiële processen.

Voor de realisatie hiervan is een programma opgesteld dat bestaat uit 10 deelprogramma's die binnen het programma "Werkstromen" worden genoemd t.w.: Strategie, Leiderschap, Personeel & Opleiden, versterking Regiefunctie, optimaliseren Facilitair Werken, Financiële Beheersing, Business Control, Informatiemanagement, Communicatie. Een aparte werkstroom richt zich op Borging & Implementatie. Elke werkstroom bestaat uit verschillende projecten en thema's. Een werkstroom wordt geleid door een manager, die zich bij de uitvoering laat ondersteunen door een "werkstroomteam" van medewerkers uit verschillende onderdelen van de organisatie. Per werkstroom zijn doelstellingen geformuleerd en is een plan van aanpak voor de uitvoering opgesteld.

Draagvlak en betrokkenheid van de medewerkers wordt gerealiseerd door middel van (digitale) vragenlijsten, groepssessies, werkstroomteams, personeelsbijeenkomsten etc. Leiderschap en medewerkerschap zijn belangrijke thema's die bijdragen aan de bedoelde ontwikkeling.

Wat is tot nu toe gerealiseerd?
De strategische doelen zijn geformuleerd en de ontwikkelpaden zijn gedefinieerd in de vorm van plannen van aanpak. De onderlinge raakvlakken en afhankelijkheden tussen de werkstromen zijn benoemd en worden bewaakt. In 2008 zijn over de hele breedte van het programma werkzaamheden uitgevoerd, gericht op het verhogen van de kwaliteit van het management en het ontwikkelen van medewerkers, het verbeteren van de bedrijfsvoering en het daarbij behorende instrumentarium, het afronden van de reorganisatie in de financiële functie, het versterken van de stedelijke regiefunctie van het Ontwikkelingsbedrijf, het benoemen en vaststellen van de kernwaarden van het Ontwikkelingsbedrijf, het verzakelijken van het Facilitair Werken en het belang van klantgericht denken en handelen voor het Ontwikkelingsbedrijf.

Uit een tussentijdse evaluatie van het programma is eind 2008 naar voren gekomen dat het wenselijk is te focussen op de 3 kern-werkstromen binnen het Ontwikkelingsbedrijf: Regie, Facilitair Werken en Financiële Beheersing/OFG.
De andere werkstromen worden dan meer ondersteunend en faciliterend voor de 3 kern-werkstromen. Dit wordt in 2009 verder uitgewerkt.

Wat staat nog op de rol?
In 2009 worden binnen het programma een aantal activiteiten ondernomen. Alle leidinggevenden ondergaan een assessment. Op basis van de binnen het programma in kaart gebrachte kwaliteitseisen (werken met "rijbewijzen" voor diverse functies), wordt een bedrijfsbreed opleidingsplan opgezet en uitgevoerd.

Om de sturingsmogelijkheden van het management te verbeteren wordt een sturingsdashboard voor het DirectieTeam in met prestatiegegevens ontwikkeld en een cyclus van periodieke managementrapportages opgezet. Hiermee samenhangend wordt een plan van aanpak opgesteld en uitgevoerd voor de verbetering van de informatievoorziening.

Het Facilitair Werken wordt verder geprofessionaliseerd onder andere door het inrichten van accountmanagement en de vastgestelde plannen voor het versterken van de regiefunctie worden in 2009 uitgewerkt en geïmplementeerd.

3.5.4 Verbeterprogramma OGA Financieel Gefundeerd (OFG)

Dit verbeterprogramma (gestart in mei 2006 naar aanleiding van de jaarrekening 2005 waaraan de accountant geen goedkeuring kon verlenen) kent 4 programmalijnen waarin 40 projecten zijn

ondergebracht. Over de voortgang van dit programma wordt drie keer per jaar (separaat van de P&C cyclus) gerapporteerd aan College en Commissie.

Onderstaand overzicht geeft per programmalijn aan wat de stand eind september 2008 is van de projecten als deze worden ingedeeld naar:
- groen: projectresultaat gehaald; borging in de organisatie is begonnen;
- oranje: proces loopt; aandacht nodig; projectresultaat nog niet gerealiseerd;
- rood: proces stagneert / uitvoeringsproblemen / aanvullende actie nodig.

Om een beeld te geven van de voortgang is tussen haakjes de stand van de projecten op 31 mei 2008 opgenomen.

Programmalijn	*Groen*	*Oranje*	*Rood*	*Totaal*
1. het comptabele proces	3 (3)	7 (6)	1 (2)	11
2. planning & control	7 (7)	5 (4)	0 (1)	12
3. koppeling: primaire–financiële proces	3 (3)	4 (4)	0 (0)	7
4. financiële organisatie	1 (2)	9 (8)	0 (0)	10
Totaal	*14 (15)*	*25 (22)*	*1 (3)*	*40*

In bovenstaand schema is zowel een verbetering als een verslechtering te zien ten opzichte van de stand op 31 mei 2008: 1 project is verslechterd (van groen naar oranje) terwijl 2 projecten zijn verbeterd van rood naar oranje.

De Commissie heeft tijdens haar werkbezoek aan het Ontwikkelingsbedrijf op 19 november een mondelinge toelichting gehad op de voortgang.

Het comptabele proces
Binnen deze programmalijn is het project budgethouderschap van rood naar oranje gegaan als gevolg van gerealiseerde verbeteringen op het gebied van beschikbare budgetinformatie (digitaal, continu, klantvriendelijk via het bureaublad) Binnen deze programmalijn blijft het project Werken in opdracht op 'rood'.

Planning & control
Deze projecten laten een verbetering zien. De geactualiseerde begroting 2008 is in FIS@all ingevoerd. Daar nog niet over de gehele linie zicht is op welke mutaties tot bepaalde standen heeft geleid, staat dit project op oranje (en niet op groen)

Koppeling: primaire–financiële proces
In programmalijn 3 doen zich geen mutaties voor in de kleuring van de stoplichten hetgeen overigens niet wil zich zeggen dat bij deze 7 projecten, waarvan er 4 op oranje staan, geen verbeteringen zich voordoen. Deze verbeteringen zijn echter nog niet duurzaam geborgd in de organisatie waardoor in dit stadium verkleuring naar groen nog niet aan de orde is.

Financiële organisatie
Deze programmalijn toont naast een verbetering ook een verslechtering. De sluiswachterfunctie tussen GEPS en FIS@all blijkt niet goed in het proces te zijn gepositioneerd. Het gaat om het volgende: een opdrachtbrief uit GEPS blijkt reeds te worden geproduceerd terwijl de financieel-administratieve fiattering door de Financiële Administratie nog moet plaatsvinden. Dit leidt tot een te late registratie van verplichtingen. Voor een financieel bedrijf als het OGA is dit een zeer onwenselijke situatie; ingrijpen is noodzakelijk

Concluderend
In deze rapportage met peildatum 30 september lijkt sprake te zijn van een bijna onveranderd beeld ten opzichte van de mei-rapportage: van de 40 projecten verkleuren er immers slechts 3. Nadere analyse van de 25 oranje projecten wijst echter uit dat binnen deze projecten wel degelijk iets gebeurt, maar dat dit nog niet tot uitdrukking komt in een wijziging van de score. Van deze 25 projecten is er bij 11 sprake van een onomkeerbaar verbeteringstraject. Deze projecten staan weliswaar op oranje, maar "met een groene rand".

Dit beeld heeft eind 2008 tot de gedachte geleid het verbeterprogramma OFG te focussen op een beperkter aantal projecten. Projecten, waarvan vaststaat dat deze niet op eigen kracht zich verder ontwikkelen, maar nog aparte aandacht behoeven. Deze accentverlegging zou vergezeld kunnen gaan met het opheffen van het bestuurlijke toezicht door de wethouders Grondzaken en Financiën en daarvoor in de plaats ambtelijk toezicht in te stellen door de gemeentesecretaris, als algemeen directeur van alle diensten en bedrijven (bijgestaan door de directeur Concern Financiën). De verwachting is dat in januari 2009 bestuurlijke besluitvorming over deze nieuw vorm van toezicht plaatsvindt.

3.5.5 Bedrijfsv oering facilitair bedrijf

Met ingang van 2008 is het product "Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling" onderdeel geworden van het resultaatgebied "Facilitair en Bedrijven". De opdrachtnemersrol was in voorgaande jaren bij het Ontwikkelingsbedrijf al gedeeltelijk ontwikkeld. Met het veel grotere aandeel facilitair werken in 2008 is er gewerkt aan instrumenten om de route van offerte naar factuur te professionaliseren. Voor werken in opdracht is een procesbeschrijving opgesteld, zijn sturingsinstrumenten voor het halen van de taakstelling en is een geautomatiseerd offertebeheersinsgsysteem (de zogenoemde Werken In Opdracht of wel WIO-module) ontwikkeld. Deze module stuurt ook de facturering aan.

Iedere medewerker heeft binnen het facilitaire bedrijf, op full-time basis een norm van 1300 direct-productieve (dus te factureren) uren gekregen[19]. Vanuit de afdelingen zijn vervolgens de gerealiseerde direct-productieve uren tegen de integrale interne afdelingskostprijs doorbelast aan het product. Dit genereert op afdelingsniveau dekking voor de gemaakte afdelingskosten[20].

Tegenover de kosten voor het product staan de - tegen extern tarief – in rekening gebrachte gefactureerde gerealiseerde uren. Dit levert vervolgens het resultaat voor het facilitair werken op. Hiervan wordt – bij een positief resultaat – 50% afgedragen aan de Algemene Dienst en 50% gedoteerd aan de bedrijfsreserve (conform de concernregels en rekening houdend met de besluitvorming in het kader van het jaarplan 2009).

Als gevolg van allerlei automatiseringsknelpunten en onbekendheid met de WIO-moduleis rondom het facilitair werken (werken in opdracht) minder vooruitgang geboekt dan was gepland. De uitrol en het gebruik van de nieuwe WIO-module verliepen suboptimaal, waardoor inzicht in opbrengsten en resultaten niet het gewenste niveau had.
De problemen in de facturering in 2008, zijn in hoofdzaak veroorzaakt door een slechte koppeling van het tijdschrijfsysteem aan de offertemodule. Daardoor konden de geschreven uren niet volledig en ook niet correct worden gerelateerd aan de offertes en konden dus geen correcte facturen worden gemaakt. Het uitzoeken en corrigeren van de op de projecten geschreven uren en het koppelen ervan aan de juiste offertes heeft veel tijd gevergd. Door het tijdens de herstelwerkzaamheden dichtzetten per 1 oktober van het tijdschrijfsysteem is voorkomen dat weer nieuwe vervuiling op kon treden. Per 23 oktober is het tijdschrijfsysteem weer geopend, met uitzondering van alle projecten voor Werken in Opdracht. Nadat per project was uitgezocht of er een correcte koppeling is met de offertemodule, kon het tijdschrijven weer worden opengezet.

Vanwege de problemen met de WIO-module was er gedurende 2008 onvoldoende inzicht in het aantal productieve en factuurabele uren dat is geschreven door OGA medewerkers en extern ingehuurd personeel. Door het ontbreken van kwantitatieve gegevens met betrekking tot de productieve en factuurabele uren was het moeilijk op de taakstelling te sturen. Uiteindelijk is het wel gelukt alle uren tot en met de laatste week van 2008 te schrijven en alle daarmee samenhangende opbrengsten in de rekening te verantwoorden.

---

19 *Deze norm geldt overigens in het hele Ontwikkelingsbedrijf, niet alleen in het facilitaire onderdeel.*

20 *Ook deze systematiek geldt voor alle activiteiten, afdelingen en producten van het Ontwikkelingsbedrijf.*

3.5.6 ICT Projecten

In bijlage 18 is het overzicht opgenomen van ICT-projecten boven de € 250.000. Onderstaand worden de belangrijkste ontwikkelingen en projecten apart toegelicht.

Versterking ICT organisatie
In het jaarplan 2008 is aangegeven dat versterking van de afdeling Informatiemanagement en Automatisering noodzakelijk is. De versterking betreft het informatiemanagement en informatiearchitectuur om de ontwikkelingsvraagstukken van de bedrijfsprocessen scherp te krijgen en te borgen. Begin 2008 is de afdeling versterkt met 5 formatieplaatsen. Mede hierdoor is een structurele verbetering gerealiseerd in het voortraject van de projectontwikkeling (van vooronderzoek tot businesscase, het scherp krijgen van de vraag en de scope) en in de projectuitvoering (kwalitatief projectmanagement).

De beheer- en ontwikkelprocessen in de informatievoorziening zijn opnieuw ingericht. De rollen en verantwoordelijkheden binnen en tussen de bedrijfsprocessen en het informatiemanagement worden, naar verwachting medio 2009 vastgesteld. Tevens is er een begin gemaakt met het professionaliseren van het opdrachtgeverschap aan interne en externe IT-leveranciers. Dit verbeterde opdrachtgeverschap en de introductie van Prince 2 leidt tot betere kwaliteit van zowel de processen als van de producten.

Relatie Servicehuis ICT
Na de zomer van 2008 is gebleken dat capaciteit- en organisatorische problemen bij het Servicehuis ICT, maar ook organisatorische problemen bij het Ontwikkelingsbedrijf zodanig ernstig zijn dat nieuwe ontwikkelingen en projecten van het Ontwikkelingsbedrijf niet op een verantwoorde wijze door het Servicehuis ICT kunnen worden opgepakt. Het Ontwikkelingsbedrijf start in deze periode geen nieuwe projecten. Tijdens deze periode wordt het project "Vriesperiode" uitgevoerd waarbinnen zowel het Ontwikkelingsbedrijf als het Servicehuis ICT de problemen oplossen en zorgen voor een goed werkbare situatie na 'de Vriesperiode'. Een van de effecten van de vriesperiode is dat uitvoering van het project Documentmanagement is uitgesteld tot begin 2009. Ter dekking van de extra kosten hiervan (voor het Ontwikkelingsbedrijf € 250.000) is een reservering gemaakt van € 200.000 en is € 150.000 direct in de rekening 2008 verantwoord.

Grote ICT projecten
Hermes
Hermes-Splitsen, de reken- en dossiermodule voor de invoer van te splitsen erfpachtrechten in Hermes, is in augustus 2008 in productie gegaan. Hermes-Uitgifte, de invoermodule voor nieuwe uitgiften in Hermes, is met het opleveren van het functioneel ontwerp beëindigd. Een hernieuwde kijk op kosten en opbrengsten wees uit dat deze manier van automatiseren voor de organisatie niet productief zou zijn. Nieuwe uitgiften worden nu handmatig in Hermes verwerkt. De scope voor de verdere ontwikkeling van het automatiseringssysteem Hermes is in 2008 gewijzigd.

Vanwege de voorgenomen centralisatie van het erfpachtbeheer is besloten om het onderdeel Verwerken Aanvraag op te schorten. Het gelijktijdig uitvoeren van twee ingrijpende organisatie veranderingsprocessen (centralisatie erfpacht beheer en wijziging werkprocessen) wordt door het management niet verstandig geacht. In plaats daarvan is besloten om prioriteit te geven aan een aantal dringend gewenste verbeteringen, zodat Hermes voldoende toegerust is om de verwachte organisatieveranderingen bij Bureau Erfpacht adequaat te ondersteunen (het project Winkel op Orde) en een technische upgrade van het systeem. Zodra Bureau Erfpacht na de centralisatie van het erfpachtbeheer een voldoende stabiele situatie heeft bereikt zal het project Verwerken Aanvraag weer worden opgestart. De technische herstructurering van Hermes is begin november in productie gegaan.

Betere Informatie Grondexploitaties
Het GEPS (Grondexploitatie en Planningsysteem) is technisch aan vervanging toe en "Sterke Diensten – Sterke Projecten" heeft de verhouding veranderd tussen Financiële Regie, Financiële verantwoording (beide OGA) en Planexploitatie (Projectdirecties). Hierdoor wijzigingen ook de werkprocessen en de technische ondersteuning daarvan.

Op basis van een aangescherpt en geactualiseerd Programma van Eisen wordt in de periode november 2008 - januari 2009 het functioneel ontwerp gerealiseerd. Aandachtspunt blijft aard en omvang van het overeen te komen maatwerk en de beheersing van kosten. De daadwerkelijke bouw moet volgens planning in juli 2009 zijn afgerond; uitrol en daarmee de inproductiename staan gepland voor eind 2009. Met het gehele project gaat een bedrag van € 3 miljoen gepaard.

Entreprise Content Management
Eind mei 2008 heeft de Directie besloten tot het inrichten van het al aanwezige Livelink als Documentmanagementsysteem. Het doel is om binnen OGA een gecontroleerde documentomgeving te creëren waarbinnen documenten in een duidelijke structuur, gebaseerd op helder beleid en afspraken, eenmalig opgeslagen worden, waarbinnen versiebeheer en logging de kwaliteit van en controle op documenten borgen en een goede informatie-uitwisseling zowel intern als extern gefaciliteerd wordt. Het project is begin 2009 als pilot in het project Vriesperiode opgestart.

4 Financieel gedeelte van de jaarrekening

4.1 Inleiding

Het Ontwikkelingsbedrijf legt met deze jaarrekening en de daarin opgenomen beleidsmatige toelichting verantwoording af over de in 2008 gerealiseerde resultaten. In de verplichte paragrafen wordt ingegaan op een aantal aspecten van de bedrijfsvoering. In dit hoofdstuk wordt conform de Rekeningcirculaire een aantal elementen toegelicht.

Voor overige detailinformatie en kerncijfers wordt verwezen naar de bijlage 1 en 2, waarin de 22 ingevulde voorgeschreven bijlagen zijn opgenomen met de redengevende verklaringen en toelichtingen.

Behandelend ambtenaar voor deze bijlagen (tenzij anders vermeld) is:
Drs. 5.1.2e, Hoofd Controlling en Advies
Telefoonnummer: 5.1.2e
E-mail: 5.1.2e @OGA.Amsterdam.nl

In Bijlage 3 is naast de uitgebreide kolommenstaat een aantal bijdragen opgenomen met aanvullende informatie. Het gaat daarbij om een toelichting op het Vereveningsfonds en Stimuleringsfonds, een beschrijving van de effecten risicomanagement bij grondexploitatieprojecten en de kerncijfers grondbank. In bijlage 3 is tevens – naar aanleiding van een bestuurlijk verzoek hiertoe - de aanbestedingsrapportage 2008 opgenomen. De rapportage betreft de uitwerking van de registratie van aanbestedingen voor werken, leveringen en diensten, door het Ontwikkelingsbedrijf verzorgd voor het woon- en bouwrijp maken in de openbare ruimte en die zijn opgenomen in de grondexploitaties.

4.2 Het resultaat van 2008

Het Ontwikkelingsbedrijf heeft in 2008 € 108 miljoen verdiend aan erfpacht en € 2,8 miljoen in de facilitaire onderdelen. De helft van het erfpachtresultaat wordt via het saldo afgedragen aan de algemene middelen van het Concern Amsterdam en de andere helft dient ter voeding van twee ruimtelijke fondsen (het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting en het Vereveningsfonds).

Ongeveer de helft van het facilitaire resultaat (€ 1,3 miljoen) is door het Ontwikkelingsbedrijf gedoteerd aan de bedrijfsvoeringreserve en € 1,5 miljoen wordt afgerekend via het saldo. De overige activiteiten die onder de financiële verantwoordelijkheid van het Ontwikkelingsbedrijf vallen (waaronder de regie op de woningproductie, het beheer van de fondsen, het bestuurlijk jaarplan, de integrale projectbudgetten en de grondstroomcoördinatie) hebben in 2008 per saldo € 11,5 miljoen gekost. Zodoende draagt het Ontwikkelingsbedrijf in 2008 een bedrag van € 43,9 miljoen af aan het Concern Amsterdam.

Saldoverklaring
Het saldo over 2008 komt uit op € 43,9 miljoen positief. Dit is een nadelig verschil met de vastgestelde begroting (€ 55,8 miljoen) van € 11,9 miljoen. Per resultaatgebied en de daarin vallende producten en activiteiten zijn de verschillen ten opzichte van de begroting als volgt (bedragen in € x 1.000):

Resultaatgebied	Product	Begroot	Realisatie	Verschil
Economie en Haven	Glas en warmte	-/- 810	-/- 1.115	-/- 305
Facilitair en bedrijven	Beheer Gemeentelijk Vastgoed	952	813	-/- 138
	Opdrachtnemer gebiedsontwikkeling	9	-/- 65	-/- 74
	Food Center Amsterdam	-/- 15	756	771
	Procesbegeleiding Bewoners	-/- 120	-/- 50	70
Stedelijke Ontwikkeling	Fondsbeheer (excl. 1e verstrating)	1.359	3.970	2.611
	Bestuurlijk Jaarplan	-/- 1.300	-/- 3.226	-/- 1.926
	Integrale Projectbudgetten	-/- 6.729	-/- 5.561	1.168
	Vastgoedadvisering	-/- 1.016	-/- 1.150	-/- 134
	Regie Productie	-/- 1.673	-/- 1.551	122
	Stimuleringsfonds	30	87	57
Algemene Dekkingsmiddelen	Erfpacht	65.545	53.854	-/- 11.691

Resultaatgebied	Product	Begroot	Realisatie	Verschil
	Overig	-/- 240	69	309
Openbare Ruimte	1e verstrating	-/- 134	-/- 2.399	-/- 2.265
	Centrumgebied Zuidoost	--	-/- 535	-/- 535
	Groenprojecten Zuidas	--	--	--
Milieu	Bodemcoördinatie en Grondbank	-/- 44	--	44
Totaal		**55.814**	**43.897**	**-/- 11.917**

Bij de producttoelichtingen in hoofdstuk 2 zijn de verschillen en de saldi meer en detail toegelicht. Per saldo komt het nadelige verschil voor rekening van het product Erfpacht, waar een aantal incidentele tegenvallers zijn opgetreden.

Ter verduidelijking het volgende:
Het saldo van het product "Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling" (ook wel aangeduid als het "Werken in Opdracht") is hier bepaald na aftrek van de winstreservering van € 1,3 miljoen op het hele facilitaire gedeelte van het Ontwikkelingsbedrijf.

De saldi van het product Fondsbeheer en 1ste verstrating dienen in samenhang te worden bekeken, omdat de voeding van de dotatie naar de voorziening 1ste verstrating (zie kolom verschil -/- € 2,265 miljoen) als bate is opgenomen bij het product fondsbeheer (en zo dus onderdeel uitmaakt van het voordelige verschil van € 2,611 miljoen).

Naast het hier gepresenteerde resultaat van € 43,9 miljoen, is nog apart € 8,3 miljoen afgedragen, zijnde de gerealiseerde boekwinst op het afstoten van de Beurs van Berlage.

Bij het beheer van het Centrumgebied Zuidoost (CZO) moet het volgende worden vermeld. In de toelichting bij het Integraal Projectbudget Zuidoostlob (IPB ZOL) is aangegeven dat op het beheer van het CZO een vrijval is opgetreden van € 750.000. Daarmee zou meer dan voldoende compensatie zijn geboden voor het nadeel van € 523.000 op het volgnummer 830.02.03 Beheer Centrumgebied Zuidoost (waarvan € 256.000 is veroorzaakt door het afboeken van de vordering uit 2006 op stadsdeel Zuidoost). Echter, de aangegeven vrijval treedt op ten opzichte van het Integraal Project Budget, zoals dat is opgenomen in het Financieel Perspectief Zuidoostlob.
De in de vastgestelde begroting opgenomen begrotingscijfers wijken hiervan in negatieve zin af, zodat ten opzichte daarvan slechts een vrijval van € 26.350 optreedt. Als er al compensatie is voor de tegenvaller bij het Centrumgebied Zuidoost, dan is deze in feite 'blijven hangen' in de grondexploitatie Centrumgebied Zuidoost. Vanaf 2009 moeten het begrotingsproces en het proces rond Integraal Projectbudget Zuidoostlob en Financieel Perspectieven derhalve nog beter op elkaar worden afgestemd.

4.3 Toepassi ng BBV

Het Besluit Begroting en Verantwoording Gemeenten en Provincies is in de nu voorliggende rekening verwerkt.

4.4 Nominale percentages 2008

De gehanteerde nominale percentages zijn conform de (rekening)circulaire verwerkt in de begroting 2008 en de actualisatie 2008. Het gaat om:
- personeelskosten + 2,86%;
- materiele uitgaven + 0, 75%;
- subsidies + 2,16%;
- opbrengsten belastingen en tarieven + 0,75%.

4.5 Agenda Uitvoering

In de Rekeningcirculaire wordt gemeld dat in het kader van de Agenda Uitvoering in 2008 drie bedragen beschikbaar zijn gesteld aan het Ontwikkelingsbedrijf. Het gaat daarbij om onderstaande voorstellen.

Bestedingsvoorstellen (bedragen x € 1.000.000)	Incidenteel	Structureel	Gerealiseerd
Wibautas; ruimtelijke ontwikkeling	0,25		0,25
Zuidas; kwaliteit openbare ruimte	0,2		
Tekort nominale ontwikkeling IJ-oevers		0,6	

De Wibautas is verwerkt in de prioriteiten bij het Ontwikkelingsbedrijf en wordt toegelicht in paragraaf 2.3. Voor de overige genoemde posten geldt dat deze niet in de begroting en rekening van het Ontwikkelingsbedrijf zijn opgenomen. Verondersteld wordt dat er hierbij sprake is van een onjuiste adressering in de Rekeningcirculaire en dat het gaat om bedragen die worden verantwoord in de rekening van een collegadienst.

4.6 Single Information Single Audit

De gemeente Amsterdam heeft in het kader van het Grote Stedenbeleid 2005-2009 met het Rijk afgesproken in totaal 20.000 nieuwbouwwoningen op te leveren. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen woningen op de zogenoemde uitleglocaties (IJburg) en woningen binnen bestaand stedelijk gebied.

Nieuwbouw	2005	2006	2007	2008
uitleglocaties	597	1.167	1.008	1.339
bestaand stedelijk gebied	2.433	3.017	3.099	1.799
totaal	3.030	4.184	4.107	3.138

De in aanbouw genomen nieuwbouwprojecten worden bijgehouden in het Basisbestand Woninglocaties. De cijfers komen tot stand door het bestand van Vastgoedregistratie Amsterdam te koppelen aan het Basisbestand Nieuwbouwlocaties.

Bijlage 1 Overzicht Ombuigingen 10%-operatie

Toelichting ombuigingen 10%-operatie

Het stopzetten van de bijdrage aan Kinetisch Noord (€ 81.000) is gerealiseerd. Deze bijdrage bestond uit het om-niet ter beschikking stellen van (projectleiders)capaciteit aan Amsterdam Noord voor dit project. In 2008 zijn alle beschikbare uren in het facilitair bedrijf tegen betaling ingezet, dus ook deze uren. Daarmee is impliciet voldaan aan de ombuigingstaakstelling.

Naar aanleiding van de Rekening 2007 is zicht ontstaan op het niet-reële karakter van de structurele taakstelling bij de afdeling Regie Wonen van € 0,5 miljoen. Deze taakstelling bleek niet te realiseren door het grote beslag dat werd gelegd, bestuurlijk en ambtelijk, op de regiefunctie.
In de begroting 2008 is hiervoor reeds gecorrigeerd. Dit betekent logischerwijs dat ook in deze rekening over het jaar 2008 deze taakstelling niet meer aan de orde is.

Bijlage 2 Verplichte Bijlagen

2.1 Kerncijfers per resultaatgebied

2.1.1 Kerncijfers Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Kerncijfers 2008 - Beheerder: Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam				
Kerncijfer	**Rekening 2007**	**Begroting 2008**	**Actualisatie 2008**	**Rekening 2008**
Totale lasten	183.274,64	218.325	330.439	345.000
Waarvan:				
Personeel (inclusief personeel van derden)	*25.872,00*	*25.847*	*28.028*	*36.058*
Materiële uitgaven	*57.501,00*	*76.020*	*53.303*	*82.346*
Subsidies (inclusief uitkeringen)	*1.452,00*	3.996	*8.003*	3.314
Kapitaallasten	*32.626,00*	*36.291*	*36.482*	*38.032*
Toevoeging voorzieningen	*136.361,00*	*45.032*	*131.798*	*61.785*
Overig	*35.745,00*	*17.796*	*48.599*	*122.703*
Totale baten	600.758,15	495.997	624.282	836.939
Waarvan:				
Directe baten (opbrengsten)	*0,00*	*457.135*	*547.813*	*782.364*
Indirecte baten (doorbelastingen)	*0,00*	*38.861*	*25.779*	*54.640*
Saldo van baten en lasten exclusief mutaties in reserves	-417.483,51	-277.671	-293.842	-491.139
Mutaties in reserves	354.661,07	221.857	238.925	447.242
Saldo inclusief mutaties in de reserves	-62.822,44	-55.815	-54.917	-43.897
Reserves per 31-12	3.945.890,10	0	0	4.394.760
Voorzieningen per 31-12	1.217.840,83	0	0	1.002.697
Investeringen:	0,00	0	0	0
a) routinematige investeringen (investeringsstaat)	697,00	0	0	1.532
b) niet routinematige investeringen	379.872,00	0	0	253.550
Boekwaarde vaste activa per 31-12	6.184.454,00	0	0	6.404.447
Formatie per 31-12 (FTE's)	361,00	0	0	386
Ziekteverzuim	0,00	0	0	0
a) korter dan 1 jaar (%)	3,60	0	0	3,9
b) totaal incl. > 1 jaar (%)	3,80	0	0	4,2

2.1.2 Resultaatgebied Openbare Ruimte

Jaar: 2008 Openbare Ruimte, 5.1.2e, sport en recreatie
Dienst: Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bedragen x € 1000	Rekening 2007*	Begroting 2008 (vastgesteld)*	Actualisatie 2008*	Rekening 2008
1 Totale lasten	1.106	634	1.600	3.121
Waarvan:				
Personeel (inclusief personeel van derden)	259			
Materiële uitgaven	604	500	1.350	357
Subsidies (inclusief uitkeringen)				
Kapitaallasten				358
Toevoeging voorzieningen	243	134	250	2.399
Overig				8
2 Totale baten	1.663	990	1.350	175
Waarvan:				
Directe baten (opbrengsten)				175
Indirecte baten (doorbelastingen)				
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	-557	-356	250	2.946
Mutaties in reserves		10		-12
Saldo incl. mutaties in reserves		-346	250	2.934
4 Reserves per 31-12	3.346	3.434	1.996	3.334
5 Voorzieningen per 31-12*	12.490	6.426	11.599	13.704
6 Investeringen:				
a) routinematige investeringen (Investeringsstaat)				
b) niet routinematige investeringen				
7 Boekwaarde vaste activa per 31-12				
8 Formatie per 31-12 (fte's)				
9 Ziekteverzuim				
a) korter dan 1 jaar (%)				
b) totaal incl. > 1 jaar(%)				

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

Bedragen x € 1000	Rekening 2007	Begroting 2008 (vastgesteld)	Actualisatie 2008	Rekening 2008
1 Totale lasten				2.569
2 Totale baten				175
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)				2.394
Mutaties in reserves				
Saldo inclusief mutaties in reserves				

Subresultaatgebied: RSG 60.2 - Groengebieden

Bedragen x € 1000	Rekening 2007	Begroting 2008 (vastgesteld)	Actualisatie 2008	Rekening 2008
1 Totale lasten				12
2 Totale baten				
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)				12
Mutaties in reserves				-12
Saldo inclusief mutaties in reserves				0

** Conform begroting 2009*

2.1.3 Resul taatgebied Milieu

Jaar: 2008 Milieu en Water **Dienst: Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam**				
Bedragen x € 1000	**Rekening 2007***	**Begroting 2008 (vastgesteld)***	**Actualisatie 2008***	**Rekening 2008**
1 Totale lasten	12.527	17.434	18.663	9.806
Waarvan:				
Personeel (inclusief personeel van derden)	346		35	52
Materiële uitgaven	2.737	2.863	2.667	4.871
Subsidies (inclusief uitkeringen)				
Kapitaallasten	93	406	42	42
Toevoeging voorzieningen	7.493	12.000	13.761	3.993
Overig	1.858	2.165	2.158	847
2 Totale baten	12.527	17.391	18.663	9.806
Waarvan:				
Directe baten (opbrengsten)				5.411
Indirecte baten (doorbelastingen)				4.395
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	0	43	0	0
Mutaties in reserves				
Saldo incl. mutaties in reserves	0	43	0	0
4 Reserves per 31-12				
5 Voorzieningen per 31-12*	21.656	15.198	25.054	14.187
6 Investeringen:				
a) routinematige investeringen (Investeringsstaat)				
b) niet routinematige investeringen				
7 Boekwaarde vaste activa per 31-12	101	50	2.627	62
8 Formatie per 31-12 (fte's)				
9 Ziekteverzuim				
a) korter dan 1 jaar (%)				
b) totaal incl. > 1 jaar(%)				
* Niet bestede bijdragen van derden worden verwerkt in overlopende passiva (zie toelichting)				

Subresultaatgebied: RSG 80.4 - Milieu

Bedragen x € 1000	**Rekening 2007**	**Begroting 2008 (vastgesteld)**	**Actualisatie 2008**	**Rekening 2008**
1 Totale lasten				9.806
2 Totale baten				9.806
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)				0
Mutaties in reserves				
Saldo inclusief mutaties in reserves				0

** Conform begroting 2009*

2.1.4 Resultaatgebied Economie en haven

Jaar: 2008 Economie en Haven
Dienst: Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bedragen x € 1000	Rekening 2007*	Begroting 2008 (vastgesteld)*	Actualisatie 2008*	Rekening 2008
1 Totale lasten	1.286	810	1.097	1.440
Waarvan:				
Personeel (inclusief personeel van derden)	892			109
Materiële uitgaven	197	600	600	759
Subsidies (inclusief uitkeringen)				
Kapitaallasten	197	210	210	212
Toevoeging voorzieningen				
Overig			287	360
2 Totale baten	200			325
Waarvan:				
Directe baten (opbrengsten)				325
Indirecte baten (doorbelastingen)				
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	1.086	810	1.097	1.115
Mutaties in reserves				
Saldo incl. mutaties in reserves	1.086	810	1.097	1.115
4 Reserves per 31-12				
5 Voorzieningen per 31-12*				
6 Investeringen:				
a) routinematige investeringen (Investeringsstaat)				
b) niet routinematige investeringen				
7 Boekwaarde vaste activa per 31-12				
8 Formatie per 31-12 (fte's)				
9 Ziekteverzuim				
a) korter dan 1 jaar (%)				
b) totaal incl. > 1 jaar(%)				

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

Subresultaatgebied: RSG 110.4 Economische(e) beleid/structuur

Bedragen x € 1000	Rekening 2007	Begroting 2008 (vastgesteld)	Actualisatie 2008	Rekening 2008
1 Totale lasten				1.440
2 Totale baten				325
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)				1.115
Mutaties in reserves				
Saldo inclusief mutaties in reserves				1.115

** Conform begroting 2009*

2.1.5 Resultaatgebied Facilitair en bedrijven

De kerncijfers zijn opgenomen in bijlage 2.1.8 Kerncijfers Facilitair bedrijf.
Hierin zijn de kerncijfers opgenomen van de OGA-producten:

- Opdrachtnemerschap gebiedsontwikkeling;
- Advies en beheer vastgoed
- Procesbegeleiding Bewoners
- Beheer Food Center Amsterdam

2.1.6 Resultaatgebied Stedelijke Ontwikkeling

Jaar: 2008 Stedelijke Ontwikkeling Dienst: Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam				
Bedragen x € 1000	**Rekening 2007***	**Begroting 2008 (vastgesteld)***	**Actualisatie 2008***	**Rekening 2008**
1 Totale lasten	177.039	113.139	202.802	115.991
Waarvan:				
Personeel (inclusief personeel van derden)				7.530
Materiële uitgaven	48.414	32.310	30.267	25.350
Subsidies (inclusief uitkeringen)		27.699	32.264	3.072
Kapitaallasten				30
Toevoeging voorzieningen	128.625	32.675	117.713	55.393
Overig		20.455	22.558	24.617
2 Totale baten	134.604	149.880	296.109	322.902
Waarvan:				
Directe baten (opbrengsten)				310.032
Indirecte baten (doorbelastingen)				12.870
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	42.435	-36.741	-93.307	-206.911
Mutaties in reserves	-32.274	2.875	55.287	214.337
Saldo incl. mutaties in reserves	10.161	-33.866	-38.020	7.425
4 Reserves per 31-12	87.081		34.579	301.277
5 Voorzieningen per 31-12*	1.183.695		1.195.543	974.806
6 Investeringen:				
a) routinematige investeringen (Investeringsstaat)				
b) niet routinematige investeringen				
7 Boekwaarde vaste activa per 31-12	85.391			48.698
8 Formatie per 31-12 (fte's)				
9 Ziekteverzuim				
a) korter dan 1 jaar (%)				
b) totaal incl. > 1 jaar(%)				

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

Subresultaatgebied: RSG 120.1 - Wonen

Bedragen x € 1000	**Rekening 2007**	**Begroting 2008 (vastgesteld)**	**Actualisatie 2008**	**Rekening 2008**
1 Totale lasten				4.836
2 Totale baten				383
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)				4.453
Mutaties in reserves				-2.902
Saldo inclusief mutaties in reserves				1.551

Subresultaatgebied: RSG 120.2 Ruimtelijke Ontwikkelingen

Bedragen x € 1000	**Rekening 2007**	**Begroting 2008 (vastgesteld)**	**Actualisatie 2008**	**Rekening 2008**
1 Totale lasten				75.370
2 Totale baten				277.419
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)				-202.049
Mutaties in reserves				208.010
Saldo inclusief mutaties in reserves				5.961

Subresultaatgebied:RSG 120.3 - Stedelijke vernieuwing

Bedragen x € 1000	**Rekening 2007**	**Begroting 2008 (vastgesteld)**	**Actualisatie 2008**	**Rekening 2008**
1 Totale lasten				35.786
2 Totale baten				45.101
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)				-9.315
Mutaties in reserves				9.228
Saldo inclusief mutaties in reserves				-87

** Conform begroting 2009*

2.1.7 Resultaatgebied Algemene dekkingsmiddelen

Jaar: 2008 Algemene Dekkingsmiddelen **Dienst: Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam**				
Bedragen x € 1000	**Rekening 2007***	**Begroting 2008 (vastgesteld)***	**Actualisatie 2008***	**Rekening 2008**
1 Totale lasten	105.925	62.642	81.036	141.080
Waarvan:				
Personeel (inclusief personeel van derden)	24.583	30.166	32.424	28.177
Materiële uitgaven	16.829	12.842	15.715	12.094
Subsidies (inclusief uitkeringen)	181	224	0	242
Kapitaallasten	30.016	33.799	34.354	34.451
Toevoeging voorzieningen		150	8.400	
Overig	34.317	-14.539	-9.857	66.116
2 Totale baten	468.780	354.434	393.426	429.084
Waarvan:				
Directe baten (opbrengsten)				393.129
Indirecte baten (doorbelastingen)				35.955
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	-362.855	-291.792	-312.390	-288.004
Mutaties in reserves	291.990	226.487	257.201	234.082
Saldo incl. mutaties in reserves	-70.865	-65.305	-55.189	-53.922
4 Reserves per 31-12	3.852.688	40.006.447	4.106.057	4.088.910
5 Voorzieningen per 31-12*				
6 Investeringen:				
a) routinematige investeringen (Investeringsstaat)		2.501		
b) niet routinematige investeringen	365.494	261	280.178	255.081
7 Boekwaarde vaste activa per 31-12	4.804.575			5.059.370
8 Formatie per 31-12 (fte's)	351	357	357	361
9 Ziekteverzuim				
a) korter dan 1 jaar (%)	3,6	3,7	3,7	3,9
b) totaal incl. > 1 jaar(%)	3,8	4,1	4,1	4,2

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

Subresultaatgebied: RSG 150.4 - Erfpacht

Bedragen x € 1000	**Rekening 2007**	**Begroting 2008 (vastgesteld)**	**Actualisatie 2008**	**Rekening 2008**
1 Totale lasten				97.926
2 Totale baten				386.053
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)				-288.127
Mutaties in reserves				234.273
Saldo inclusief mutaties in reserves				-53.854

Subresultaatgebied:150.7 Overig algemene dekkingsmiddelen

Bedragen x € 1000	**Rekening 2007**	**Begroting 2008 (vastgesteld)**	**Actualisatie 2008**	**Rekening 2008**
1 Totale lasten				43.154
2 Totale baten				43.031
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)				123
Mutaties in reserves				-191
Saldo inclusief mutaties in reserves				-69

** Conform begroting 2009*

2.1.8 Kerncijfers Facilitair bedrijf

Jaar: 2008 Facilitair en bedrijven
Dienst: Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bedragen x € 1000	Rekening 2007*	Begroting 2008 (vastgesteld)*	Actualisatie 2008*	Rekening 2008
1 Totale lasten	17.137	21.106	21.638	72.799
Waarvan:				
Personeel (inclusief personeel van derden)	13.405	1.104	1.138	190
Materiële uitgaven	1.282	2.977	3.110	38.915
Subsidies (inclusief uitkeringen)				
Kapitaallasten	2.450	1.875	1.876	2.938
Toevoeging voorzieningen		73	74	
Overig		15.077	15.440	30.756
2 Totale baten	24.644	24.492	26.334	74.712
Waarvan:				
Directe baten (opbrengsten)				73.292
Indirecte baten (doorbelastingen)				1.421
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)	-7.507	-3.386	-4.696	-1.914
Mutaties in reserves	5.731	2.561	2.250	464
Saldo incl. mutaties in reserves	-1.776	-825	-2.446	-1.449
4 Reserves per 31-12	775			1.240
5 Voorzieningen per 31-12*				
6 Investeringen:				
a) routinematige investeringen (Investeringsstaat)				
b) niet routinematige investeringen				
7 Boekwaarde vaste activa per 31-12	3.960			3.764
8 Formatie per 31-12 (fte's)				
9 Ziekteverzuim				
a) korter dan 1 jaar (%)				
b) totaal incl. > 1 jaar(%)				

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

Subresultaatgebied: RSG 110.2 - Interne facilitaire dienstverlening

Bedragen x € 1000	Rekening 2007	Begroting 2008 (vastgesteld)	Actualisatie 2008	Rekening 2008
1 Totale lasten				69.938
2 Totale baten				70.636
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)				-699
Mutaties in reserves				
Saldo inclusief mutaties in reserves				-699

Subresultaatgebied: RSG 110.4 - Overig facilitair en bedrijven

Bedragen x € 1000	Rekening 2007	Begroting 2008 (vastgesteld)	Actualisatie 2008	Rekening 2008
1 Totale lasten				2.861
2 Totale baten				4.076
3 Saldo van baten en lasten (excl. mutaties reserves)				-1.215
Mutaties in reserves				464
Saldo inclusief mutaties in reserves				-750

** Conform begroting 2009*

2.2 Overzicht van lasten en baten

x20	I

			Gegevens						
Subresult. Gebied	Produkt	NIEUW Veldnr.	L B 08	B B 08	Saldo B 08	L Real 08	B Real 08	Saldo R 08	Verschil Saldo
110.4 Overig facilitair en bedrijven	Overig facilitair	8100201 Food Center	2.888.220,00	2.674.720,00	193.500,00	2.861.007,44	4.075.793,28	-1.214.785,82	1.408.285,82
		9807205 D/O Res. Ontwikk. Strat. Food Center		178.840,00	-178.840,00	785.232,91	281.489,70	504.733,21	-683.573,21
		9807201 Mut res afk sommen Erfpachttermijnen			0,00	5.192,29	33.985,70	-28.793,41	28.793,41
		9807204 Dotatie reserve vakantiegeld (FCA)			0,00	0,00	11.520,72	-11.520,72	11.520,72
	Totaal Overig facilitair		2.888.220,00	2.853.560,00	14.660,00	3.652.432,64	4.402.889,38	-750.456,74	765.096,74
Totaal 110.4 Overig facilitair en bedrijven			2.888.220,00	2.853.560,00	14.660,00	3.652.432,64	4.402.889,38	-750.456,74	765.096,74
80.1 BEHEER OPENBARE RUIMTE	Voorz. 1-e Verstrating	8300118 MUT VZ 1-E VERSTRATING	134.000,00		134.000,00	2.398.844,00		2.398.844,00	-2.264.844,00
	Totaal Voorz. 1-e Verstrating		134.000,00		134.000,00	2.398.844,00		2.398.844,00	-2.264.844,00
	Beheer OZO	8300203 Beh. OZO			0,00	710.016,99	174.785,80	535.231,19	-535.231,19
	Totaal Beheer OZO				0,00	710.016,99	174.785,80	535.231,19	-535.231,19
Totaal 80.1 BEHEER OPENBARE RUIMTE			134.000,00		134.000,00	3.108.860,99	174.785,80	2.934.075,19	-2.800.075,19
80.4 MILIEU	Milieu	7230109 Gronddepots	4.479.439,00	4.445.500,00	27.939,00	4.753.346,09	4.753.346,09	0,00	27.939,00
		7230110 Bijdrage fondsen ten behoeve van bodemsanering		12.000.000,00	-12.000.000,00	109.234,24	4.102.420,24	-3.993.186,00	-8.006.814,00
		7230113 Bodemcoordinatie	961.500,45	945.780,00	15.720,45	909.983,82	909.983,82	0,00	15.720,45
		8300115 Dotatie voorziening bodemsanering	12.000.000,00		12.000.000,00	3.993.186,00		3.993.186,00	8.006.814,00
	Totaal Milieu		17.434.940,35	17.391.280,00	43.660,35	9.805.750,45	9.805.750,45	0,00	43.660,35
Totaal 80.4 MILIEU			17.434.940,35	17.391.280,00	43.660,35	9.805.750,45	9.805.750,45	0,00	43.660,35
120.2 RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	Fondsbeheer en toetsen	8300114 DOT. VOORZ RISICOS GE	26.626.000,00	0,00	26.626.000,00	40.059.667,36	156.251.155,82	-116.191.488,46	142.817.488,46
		8300132 Toetsing en Fondsbeheer	2.874.635,92		2.874.635,92	3.805.512,08	1.325.057,30	2.480.454,78	394.181,14
		8300207 Uitg. tlv alg. Reserve GE OGA	18.047.170,00	48.000.000,00	-31.758.830,00	6.287.077,58	90.156.466,14	-83.869.388,56	52.088.776,56
		8300208 Uitgaven tlv best. reserves VE-fonds	15.678.480,00	7.253.660,00	8.424.930,00	1.194.779,16	6.175.643,48	-4.980.867,32	13.405.797,32
		9803102 DOT/ONTTR ALG RES GREX	21.778.000,00	22.281.170,00	-503.170,00	121.904.927,05	51.884.009,74	70.020.918,11	-70.724.088,11
		9803103 DOT/ONTTR BESTEMM RES	7.253.660,00	15.678.480,00	-8.424.930,00	155.892.705,66	18.103.621,89	137.789.084,76	-146.214.014,76
	Totaal Fondsbeheer en toetsen		99.659.835,92	95.019.200,00	-1.359.384,08	329.725.497,89	333.696.145,97	-3.970.627,38	2.811.269,80
	Opdrachtgever Gebiedsontwikkeling	8100109 PLANVORMING IJ-OEVERS	9.066.000,00	2.846.000,00	220.000,00	4.019.961,01	4.019.961,01	0,00	220.000,00
		8100111 PLANVORMING MIDDENMEER NOORD	500.000,00	500.000,00	0,00	377.130,16	377.130,16	0,00	0,00
		8100113 PLANVORMING SCIENCEPK	778.000,00	778.000,00	0,00	1.481.220,47	1.481.220,47	0,00	0,00
		8100115 PLANVORMING NOORDW	7.704.000,00	6.000.000,00	1.704.000,00	5.003.686,01	1.553.145,85	1.550.551,11	103.448,09
		8100117 PLANVORMING ZOL	8.933.000,00	5.666.000,00	3.277.000,00	8.509.689,18	5.259.047,82	3.250.641,36	26.358,64
		8100120 Planvorming Werkgebieden (Opdrgever)	2.077.318,90	676.900,10	1.190.418,80	775.569,06	417.250,86	358.320,10	840.091,70
		8100121 Wibaut a/d Amstel	250.000,00		250.000,00	265.922,20		265.922,20	-15.922,20
		8100127 Diverse projecten OGA (Bestuurlijk Jaarplan)	1.300.000,00		1.300.000,00	3.420.529,81	194.693,98	3.225.835,83	-1.925.835,83
	Totaal Opdrachtgever Gebiedsontwikkeling		24.689.318,90	16.669.900,10	8.029.418,80	21.853.739,72	13.052.451,30	8.781.308,42	-751.889,62
	Vastgoedadvisering	8300133 Vastgoedadvisering	1.892.677,01	677.000,00	1.016.677,01	1.808.111,62	457.852,32	1.150.459,30	-134.782,29
	Totaal Vastgoedadvisering		1.892.677,01	677.000,00	1.016.677,01	1.808.111,62	457.852,32	1.150.459,30	-134.782,29
Totaal 120.2 RUIMTELIJKE ONTWIKKELING			120.041.832,84	112.366.100,10	7.686.732,74	353.167.349,03	347.206.208,99	5.961.140,04	1.724.592,70
120.1 WONEN	Regie Productie	9220638 D/O RES AANJ WONINGB	3.772.400,00		3.772.400,00	3.493.249,43	171.470,41	3.318.778,02	453.621,98
		8300131 Regie Productie	1.968.913,89	704.000,00	1.256.913,89	1.345.540,06	211.665,60	1.133.874,56	122.039,33
		9803115 DOT. RES. AANJ. WE OGA	417.000,00	3.772.400,00	-3.355.400,00	752.359,09	3.854.134,11	-2.901.778,02	-453.621,98
	Totaal Regie Productie		6.149.313,89	4.476.400,00	1.672.913,89	5.591.144,58	4.037.270,02	1.550.874,56	122.039,33
Totaal 120.1 WONEN			6.149.313,89	4.476.400,00	1.672.913,89	5.588.144,58	4.037.270,02	1.550.874,56	122.039,33
160.4 ERFPACHT	Erfpacht	8300101 EXPLOITATIE ERFPACHT	45.016.585,62	97.997.000,00	-54.978.414,38	42.252.762,95	91.066.903,53	-48.794.121,18	-6.184.293,20
		8300104 UITG. RES. AFK. SOMMEN		263.616.000,00	-263.616.000,00	9.805.209,41	294.371.481,62	-284.566.272,11	20.949.272,11
		8300122 - Addr. MW afkoopsommen tbv het Stifo Volkshuisvesting, erfpachtdeel	19.096.000,00		19.096.000,00	45.331.861,01	0,00	45.331.861,01	-26.235.861,01
		8300211 Uitg tlv/ink. Tgv egal. Res. Splitsingsunit	400.000,00	675.000,00	-475.000,00	365.669,23	664.756,60	-199.107,27	276.892,73
		9803101 DOT. RES. AFK. SOMMEN	223.953.000,00		223.953.000,00	293.405.294,59	59.299.515,05	234.105.779,54	-10.153.779,54
		9803102 D/O DISC RES UITZ FIE			0,00	0,00	71.987,15	-71.987,15	71.987,15
		9803116 D/O EG RES SPL. UNIT	476.000,00		476.000,00	199.107,27	0,00	199.107,27	276.892,73
		9803109 D/O RES AFK EP 2E TERMIJN			0,00	99.292,11		99.292,11	-99.292,11
	Totaal Erfpacht		286.942.585,62	362.488.000,00	-55.545.414,38	391.570.935,97	445.424.653,75	-53.853.717,78	-11.691.696,60
Totaal 160.4 ERFPACHT			286.942.585,62	362.488.000,00	-55.545.414,38	391.570.935,97	445.424.653,75	-53.853.717,78	-11.691.696,60
120.3 STEDELIJKE VERNIEUWING	Stimuleringsfonds	8300103 - Afdracht tgv Stifo Volkshuisvesting Erfpachtdeel	9.546.000,00		9.546.000,00	18.039.307,50		18.039.307,50	-8.491.307,50
		8300105 Ontv. t.g.v./ Uitg. t.l.v. Granddeel Stifo		19.096.000,00	-19.096.000,00		23.408.487,66	-23.408.487,66	4.312.487,66
		8300115 Dotatie voorziening Stimuleringsfonds granddeel	4.846.720,00		4.846.720,00	14.562.883,72	3.286.804,00	11.296.089,72	-6.449.369,72
		8300209 D/O RES GROL STIFO	2.201.410,00	7.079.620,00	-4.878.210,00	3.183.539,76	18.425.356,01	-15.241.816,25	10.363.606,25
		9803104 D/O RES. GRONDDL SVF	16.621.620,00	6.875.130,00	9.743.490,00	24.963.259,11	15.754.992,41	9.208.266,70	535.183,30
	Totaal Stimuleringsfonds		33.017.750,00	33.047.750,00	-30.000,00	60.769.040,06	60.855.640,08	-86.600,00	56.600,00
Totaal 120.3 STEDELIJKE VERNIEUWING			33.017.750,00	33.047.750,00	-30.000,00	60.769.040,06	60.855.640,08	-86.600,00	56.600,00
160.7 Overige algemene dekkingsmiddelen OVERIG	Middelen overig	9800131 OGA	0,01	0,00	0,01	99.847.983,09	99.847.982,55	0,54	-0,53
		9803113 DOT/ONTTR RES VAK.GELD	1.440.000,00	1.440.000,00	0,00	1.363.898,24	1.331.892,18	32.016,06	-32.016,06
		9803114 DOT/ONTTR. RES. INACT.	575.000,00	335.000,00	240.000,00	360.218,88	460.832,38	-100.615,50	340.615,50
	Totaal Middelen overig		2.015.000,01	1.775.000,00	240.000,01	41.572.099,21	41.640.697,11	-68.598,90	308.598,91
	Opdrachtgever Gebiedsontwikkeling	8300119 IU TLV RES BEDR VOER	126.540,00	44.110,00	82.430,00	3.305.576,13	3.182.850,06	122.726,07	-40.296,07
		9803117 D/O RES BEDR. VOERING	44.110,00	126.540,00	-82.430,00	3.340.680,49	3.463.415,56	-122.726,07	40.296,07
	Totaal Opdrachtgever Gebiedsontwikkeling		170.650,00	170.650,00	0,00	6.646.256,62	6.646.265,62	0,00	0,00
Totaal 160.7 Overige algemene dekkingsmiddelen OVERIG			2.185.650,01	1.945.650,00	240.000,01	48.218.354,83	48.286.962,73	-68.598,90	308.598,91
110.2 INTERNE FACILITAIRE DIENSTVERLENING	Advies en Beheer Gem. vastgoed	8300134 Beheer Gemeentelijk Vastgoed	7.493.214,25	8.444.770,00	-951.555,75	56.609.609,50	57.421.688,63	-813.079,13	-138.476,62
	Totaal Advies en Beheer Gem. vastgoed		7.493.214,25	8.444.770,00	-951.555,75	56.609.609,50	57.421.688,63	-813.079,13	-138.476,62
	Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling	8900130 Opdrachtnemer gebiedsontwikkeling	11.885.489,78	11.885.809,95	-9.110,17	11.953.951,81	11.921.839,00	64.515,81	-73.625,98
	Totaal Opdrachtnemer Gebiedsontwikkeling		11.885.489,78	11.885.809,95	-9.110,17	11.953.951,81	11.921.839,00	64.515,81	-73.625,98
	Procesbegeleiding	8900135 Procesbegeleiding Bewoners	1.415.966,48	1.295.000,00	120.398,48	1.342.695,92	1.292.889,00	49.806,92	70.591,54
	Totaal Procesbegeleiding		1.415.966,48	1.295.000,00	120.398,48	1.342.695,92	1.292.889,00	49.806,92	70.591,54
Totaal 110.2 INTERNE FACILITAIRE DIENSTVERLENING			20.794.670,51	21.625.579,95	-840.267,47	69.906.257,23	70.636.413,03	-698.756,30	-141.540,67
80.2 GROENGEBIEDEN	Groenproj. Zuidas	8300107 VV RES GROEIFNDS GRN	500.000,00	489.960,00	10.040,00	12.395,00	0,00	12.395,00	-2.355,00
		9803109 DOT RES GR.FNDS ZUIDAS	489.960,00	500.000,00	-10.040,00	0,00	12.395,00	-12.395,00	2.355,00
	Totaal Groenproj. Zuidas		989.960,00	989.960,00	0,00	12.395,00	12.395,00	0,00	0,00
Totaal 80.2 GROENGEBIEDEN			989.960,00	989.960,00	0,00	12.395,00	12.395,00	0,00	0,00
100.4 Economisch(e) beleid/structuur	Econ. Projecten, Glas en warmte	8300121 GLASVEZELNET	810.000,00		810.000,00	1.246.927,68	151.836,38	1.115.091,30	-305.091,30
		8300123 - Warmtenet			0,00	193.480,38	193.480,38	0,00	0,00
	Totaal Econ. Projecten, Glas en warmte		810.000,00		810.000,00	1.440.408,06	325.316,76	1.115.091,30	-305.091,30
Totaal 100.4 Economisch(e) beleid/structuur			810.000,00		810.000,00	1.440.408,06	325.316,76	1.115.091,30	-305.091,30
Eindtotaal			491.372.396,18	647.167.080,05	-55.614.744,87	947.271.397,96	931.159.228,99	-43.996.929,13	-11.917.815,74

2.3 Balans, Balansaansluiting, Balanswaardering en Balansspecificaties

2.3.1 Balans

Versie 2
13 maart 2009

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Activa				2008	2007
1	0	0	Vaste activa	6.404.447.022,30	6.184.453.741,92
1	1	0	Immateriële vaste activa	2.483.444,63	1.612.681,56
1	1	1	Kosten verbonden aan het sluiten van geldleningen en het saldo van agio en disagio	0,00	0,00
1	1	2	Kosten van onderzoek en ontwikkeling van activa	2.483.444,63	1.612.681,56
1	2	0	Materiële vaste activa	5.103.356.275,71	4.880.959.555,63
1	2	1	Investeringen met een economisch nut	5.103.110.933,71	4.880.959.555,63
1	2	2	Investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut	245.342,00	0,00
1	3	0	Financiële vaste activa	6.054.152,00	11.454.152,00
1	3	1	Deelnemingen	6.054.152,00	11.454.152,00
1	3	2	Gemeenschappelijke regelingen	0,00	0,00
1	3	3	Overige verbonden partijen	0,00	0,00
1	3	4	Leningen aan woningbouwcorporaties	0,00	0,00
1	3	5	Leningen aan deelnemingen	0,00	0,00
1	3	6	Leningen aan overige verbonden partijen	0,00	0,00
1	3	7	Overige langlopende leningen	0,00	0,00
1	3	8	Overige uitzettingen met een rentetypische looptijd van één jaar of langer	0,00	0,00
1	3	9	Bijdragen aan activa in eigendom van derden	0,00	0,00
1	4	0	Belegde algemene reserves	40.658.333,37	-28.533.099,12
1	5	0	Belegde bestemmingsreserves	249.407.910,93	101.389.827,48
1	6	0	Belegde voorzieningen	1.002.486.905,66	1.217.570.624,37
1	7	0	Kapitaalverstrekking	0,00	0,00
2	0	0	Vlottende activa	790.968.647,44	828.927.578,06
2	1	0	Voorraden	504.217.939,75	435.058.950,05
2	1	1	Niet in exploitatie genomen bouwgronden	0,00	0,00
2	1	2	Overige grond- en hulpstoffen	0,00	0,00
2	1	3	Onderhanden werk (inclusief bouwgronden in exploitatie)	504.217.939,75	435.058.950,05
2	1	4	Gereed product en handelsgoederen	0,00	0,00
2	1	5	Vooruitbetalingen op voorraden	0,00	0,00
2	2	0	Vorderingen	86.471.158,90	78.309.364,77
2	2	1	Vorderingen op openbare lichamen	32.740.047,61	26.366.958,06
2	2	2	Verstrekte kasgeldleningen	0,00	0,00
2	2	3	Rekening-courantverhoudingen met niet-financiële instellingen	0,00	0,00
2	2	4	Overige vorderingen (inclusief stadsdelen)	53.731.111,29	51.942.406,71
2	2	5	Overige uitzettingen	0,00	0,00
2	3	0	Liquide middelen	19.687.818,18	146.252.639,70
2	4	0	Overlopende activa	180.591.730,61	169.306.623,54
3	0	0	Overige vlottende activa	58.174.050,89	15.521.536,53
3	1	0	Binnengemeentelijke vorderingen	2.719.428,10	5.996.294,36
3	1	1	Gemeentelijke diensten en bedrijven	3.131.342,65	2.169.970,94
3	1	2	GBR in verband met BCF	-411.914,55	3.826.323,42
3	2	0	Rekening-courantsaldi	55.454.622,79	9.525.242,17
3	2	1	Jaarafrekening met de gemeente	52.057.961,03	0,00
3	2	2	Het Stadsvernieuwingsfonds	3.396.661,76	9.525.242,17
			Totaal activa	7.253.589.720,63	7.028.902.856,51

Versie 2
13 maart 2009

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Passiva				2008	2007
1	0	0	Eigen vermogen	4.394.760.393,82	3.945.890.101,93
1	1	0	Algemene reserves	4.123.686.713,42	3.820.388.501,17
1	2	0	Bestemmingsreserves bedoeld om ongewenste schommelingen in tarieven op te vangen	0,00	0,00
1	3	0	Overige bestemmingsreserves	271.073.680,40	125.501.600,76
1	4	0	Resultaat na bestemming	0,00	0,00
2	0	0	Voorzieningen	1.002.696.781,27	1.217.840.826,04
3	0	0	Vaste schulden	1.560.205.015,96	1.499.921.771,17
3	1	0	Obligatieleningen	0,00	0,00
3	2	0	Onderhandse leningen	0,00	0,00
3	2	1	van binnenlandse pensioenfondsen en verzekeringsmaatschappijen	0,00	0,00
3	2	2	van binnenlandse banken en overige financiële instellingen	0,00	0,00
3	2	3	van binnenlandse bedrijven	0,00	0,00
3	2	4	van overige binnenlandse sectoren	0,00	0,00
3	2	5	van buitenlandse instellingen, fondsen,banken,bedrijven etc.	0,00	0,00
3	3	0	Door derden belegde gelden	0,00	0,00
3	4	0	Waarborgsommen	28.012.614,10	20.609.830,32
3	5	0	Kapitaalschuld	1.532.192.401,86	1.479.311.940,85
3	6	0	Door diensten belegde reserves en voorzieningen	0,00	0,00
4	0	0	Vlottende passiva	293.316.710,64	258.723.099,25
4	1	0	Kortlopende schulden	33.153.575,86	15.675.218,27
4	1	1	Kasgeldleningen	0,00	0,00
4	1	2	Bank- en girosaldi	0,00	0,00
4	1	3	Overige schulden	33.153.575,86	15.675.218,27
4	2	0	Overlopende passiva	260.163.134,78	243.047.880,98
4	2	1	Vooruitontvangen bijdragen Rijk en Europese Unie	0,00	0,00
4	2	2	Overige overlopende passiva	260.163.134,78	243.047.880,98
5	0	0	Overige vlottende passiva	2.610.818,94	106.527.058,12
5	1	0	Binnengemeentelijke schulden	2.610.818,94	656.571,71
5	1	1	Gemeentelijke diensten en bedrijven	2.610.818,94	656.571,71
5	1	2	Diensten en bedrijven in verband met BCF	0,00	0,00
5	2	0	Rekening-courantsaldi	0,00	105.870.486,41
5	2	1	Jaarafrekening met de gemeente	0,00	105.870.486,41
5	2	2	Het Stadsvernieuwingsfonds	0,00	0,00
			Totaal passiva	7.253.589.720,63	7.028.902.856,51
			Totaalbedrag garantieverplichtingen	0,00	0,00

2.3.2 Balans aansluiting

Verloopstaat aansluiting eindbalans 31 december 2007 en beginbalans 1 januari 2008

ACTIVA		31-dec-07	mutaties	beginbalans per 0			PASSIVA		31-dec-07	mutaties	beginbalans per 0	
A.1	**Vaste Activa**	6.180.324.764,52		6.184.453.741,92			P.1	**Eigen vermogen**	3.949.614.630,40		3.945.890.101,93	
A.1.1	*Immateriele vaste activa*	1.612.681,56		1.612.681,56			P.1.1	*Algemene reserves*	3.821.290.299,02		3.820.388.601,17	
A.1.1.3	Kosten onderzoek en ontwikkeling	1.612.681,56		1.612.681,56			P.1.1.1	Algemene reserves	3.821.240.299,02	€ 051.790,07-		onzetting algiteestem
A.1.2	*Materiele vaste activa*	1.676.999.833,28		1.680.959.555,63						€ 0,22		stemming BDA
A.1.2.1	Investeringen met economisch nut	1.676.999.833,28		1.680.959.555,63								
			€ 3.959.722,35		FCA		P.1.3	*Overige bestemming*	128.374.331,38		125.501.600,76	
A.1.2.2	Investeringen in openbare ruimte met maatschappelijk nut	0,00		0,00			P.1.3.1	Overige bestemmings	128.374.331,30	€ 4.500.000,00-	125.501.600,76	AMH
A.1.3	*Financiele vaste activa*	1.801.712.279,68		1.801.881.504,73						€ 851.798,07		onzetting algiteestem
A.1.3.1	Kasitaal-verstekking aanc	11.454.152,00		11.454.152,00						€ 775.471,31		FCA
A.1.3.10	Belegde algemene reserves	-26.533.059,34		-26.533.059,34								
A.1.3.11	Belegde bestemmingsreserves	101.220.002,65		101.389.027,70			P.2	**Voorzieningen**	1.217.040.026,04		1.217.040.026,04	
			€ 169.294,83		FCA		P.2.1	*Voorzieningen*	1.217.840.826,04		1.217.840.826,04	
			€ 0,22		BDA		P.2.1.1	Voorzieningen	1.217.040.026,04		1.217.040.026,04	
A.1.3.12	Belegde voorzieningen	1.217.570.824,37		1.217.570.824,37			P.3	**Vaste schulden**	1.455.968.578,88		1.488.921.771,17	
A.1.3.2	Leningen aan	0,00		0,00			P.3.4	*Waarborgsommen*	20.606.358,38		20.609.830,32	
A.1.3.8	Overige uitzettingen met een renletypische looptijd v< één jaar	0,00		0,00			P.3.4.1	Waarborgsommen	20.606.358,38	€ 3.471,93	20.609.830,32	FCA
A.2	**Vlottende Activa**	803.367.345,26		826.927.578,06			P.3.5	*Kapitaalschuld*	1.475.362.218,50		1.479.311.940,85	
A.2.1	*Voorraden*	435.058.950,05		435.058.950,05			P.3.5.1	Kapitaalschuld	1.475.362.218,50	€ 3.959.722,35	1.479.311.940,85	FCA
A.2.1.2	Onderhanden werk en bouwgronden in exploitatie	435.058.950,05		435.058.950,05								
							P.4	**Vlottende passiva**	228.696.158,76			
A.2.2	*Vorderingen*	98.024.362,77		78.309.364,77			P.4.1	*Kortlopende schulden*	24.845.587,88		15.675.218,27	
A.2.2.1	Vorderingen op openbare lichamen		18.627.903,11	26.256.903,06			P.4.1.3	Overige Schulden	24.845.587,60	-2.978.130,12	15.675.218,27	
			5.627.863,01							-423.573,90		
			125.252,09							-43.241,60		FCA
			256.255,24							-20.207,77		FCA
			819.613,71							-41.124,93		
A.2.2.4	Overige vorderingen	98.024.362,77	€ 49.863,21	51.942.408,71						-5.484.088,09		
			-19.059.228,38				P.4.2	Overlopende passiva	205.050.571,08		243.047.880,98	
			-5.941,64				P.4.2.0	Overlopende passiva	205.050.571,00	-374.598,76	243.047.880,98	
			-14.764,36							-11.094.008,87		
			-26.979.488,43							-939.329,50		
			-146.371,18							-2.219.933,99		
			-19.627.903,11							41.124,93		
			-5.627.863,01							14.626,11		
			-125.252,09							19.709.232,97		
			-256.255,24							49.863,21		
			-819.613,71							747.642,32		FCA
			-48.325,81							3.174,59		
			-252.105,28							-19.059.228,38		
			27.231.984,71							2.219.933,99		
			146.371,18		FCA					38.238.290,00		
			310.220,84							939.329,50		
			5.941,64							13.721.001,00		
			14.764,36		FCA		P.5	Overige vlottende passiva	105.103.494,22		106.527.058,12	
			-212.481,17		FCA		P.5.1	*Binnengemeentelijke*	282.997,81		856.571,71	
			-755.035,49				P.5.1.1	Centrale stad	282.997,81	423.573,90	856.571,71	
A.2.3	*Liquide middelen*	146.149.867,99		146.252.639,70			P.5.2	Rekening-courantsaldi	105.670.486,41		105.670.486,41	
A.2.3.1	Kas-, Bank- en Girosaldi	146.149.867,99		146.252.639,70	FCA		P.5.2.1	De gemeente	105.670.486,41		105.670.486,41	
			€ 102.771,71									
A.2.4	*Overlopende activa*	124.134.164,45		169.206.623,54								
A.2.4.0	Overlopende activa	124.134.164,45	-2.978.130,12	169.206.623,54								
			-5.484.088,09									
			-374.598,76									
			3.174,59									
			38.238.290,00									
			13.721.001,00		FCA							
			739.397,73									
			4.270.387,22		FCA							
			1.059.017,84									
			-172.908,00									
			115.224,00									
			-4.034.835,30									
A.3	**Overige vlottende activa**	15.521.536,53		15.521.536,53								
A.3.1	*Binnengemeentelijke vorderingen*	5.996.294,36		5.996.294,36								
A.3.1.1	Centrale stad	2.189.970,94		2.189.970,94								
A.3.1.2	GDR Inz. BGF	3.626.323,42		3.626.323,42								
A.3.2	*Rekening-courantsaldi*	9.525.242,17		9.525.242,17								
				0,00								
A.3.2.3	Het Stads-vernieuwingsfonds	9.525.242,17		9.525.242,17								
	TOTAAL ACTIVA	€ 6.989.213.676,31	€ 29.689.180,20	€ 7.028.902.856,51				**TOTAAL PASSIVA**	€ 6.989.213.676,31	€ 29.689.180,20	€ 7.028.902.856,51	

Tussen de eindbalans 2007 en de beginbalans 2008 hebben zich aanpassingen voorgedaan als gevolg van het bestuurlijk besluit aangaande de reserve van € 4,5 miljoen voor Startersleningen (die naar de Dienst Wonen is overgegaan), de inpassing van het Food Center Amsterdam en het nieuwe rekeningschema. Hierboven is de verloopstaat voor de aansluiting van de eindbalans per 31 december 2007 op de beginbalans per 1 januari 2008 opgenomen.

2.3.3 Balans waardering

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

Algemeen
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 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.

Activa
Voor de activa wordt de verkrijgings- of vervaardigingsprijs als waarderingsgrondslag toegepast. Hierop worden de afschrijvingen in mindering gebracht.
Vaste activa *(post 1)* zijn voor langere tijd vastgelegde vermogensbestanddelen die niet op kortere termijn in liquide middelen zijn om te zetten.

Onder immateriële vaste activa (*post 1.1.0)*worden kosten opgenomen die niet stoffelijk van aard zijn en die evenmin onder de materiële vaste activa of de financiële vaste activa kunnen worden opgenomen. In de balans worden onder de immateriële vaste activa de kosten van onderzoek en ontwikkeling van grote softwareprojecten (o.a.Hermes en GEPS) opgenomen.

In de balans worden onder de materiële vaste activa *(post 1.2.0)* afzonderlijke opgenomen:
Onder de materiële vaste activa zijn de grondwaarden van de in erfpacht uitgegeven gronden opgenomen. In de verordening op het Ontwikkelingsbedrijf heeft de gemeenteraad bepaald dat OGA / het erfpachtbedrijf de grondwaarde van de erfpachtrechten tegen de historische uitgifteprijs opneemt. Herwaardering op basis van vervangingswaarde of huidige marktprijs vindt niet plaats. Mutaties in de geactiveerde grondwaarde worden bepaald door de uitgifte van nieuwe rechten en de beëindiging van bestaande rechten.

Onder investeringen met een economische nut *(post 1.2.1)* worden verstaan investeringen die verhandelbaar zijn en/of kunnen bijdragen aan het genereren van middelen.

Onder investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut *(post 1.1.2)* 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). Voor het pand Weesperplein 8 geldt dat (conform het besluit van het College)dat wordt afgeschreven op basis van annuïteit Startmoment van afschrijven is moment van ingebruikneming. Op grond wordt niet afgeschreven.

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

Soort	Afschrijvingstermijn	Richtlijn gemeente Amsterdam
Nieuwe gebouwen	50 jaar	40 jaar
Aankoop bestaande/gebruikte gebouwen	40 jaar	Resterende 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 componentenregel toegepast.

Uitzonderingen

Soort	Afschrijvingstermijn
Parkeergarage in wording	Nvt
Oude Haagseweg	Nvt - wordt t.z.t. opgenomen in de Grex
Investeringskredieten percelen	50 jaar

Financiële vaste activa (post 1.3)

- *deelnemingen (post 1.3.1)* zijn tegen de verkrijgingsprijs gewaardeerd. De deelnemingen hebben betrekking op 'Glasvezelnet';
- *belegde algemene reserve (post 1.4)*. Waardering tegen de nominale waarde;
- *belegde bestemmingsreserve (post 1.5)*. Waardering tegen de nominale waarde;
- *belegde voorziening (post 1.6)*. Waardering tegen de nominale waarde.

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

Onderhanden werk (post 2.1.3) (inclusief bouwgronden in exploitatie)

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. Hiermee is de stellige uitspraak van de Commissie BBV dat op de post "voorraden onderhanden werk" de getroffen voorzieningen in mindering moeten worden gebracht niet gevolgd. Daaraan voldoen zou namelijk in de Amsterdamse systematiek betekenen dat de intra-comptabele aansluiting tussen plansaldi en het grondproductiekapitaal èn de koppeling tussen de grondexploitatie-saldi en de voorziening voor plantekorten in het Vereveningsfonds verloren zou gaan.

Naast de gerealiseerde kosten en opbrengsten (2.1.3 onderhanden werken) zijn er niet uit de balans blijkende verplichtingen. Deze verplichtingen geven inzicht in het feitelijke onderhanden werk. Bijlage 2.13 van de jaarrekening bevat (onder andere) het bedrag aan de niet uit de balans blijkende verplichtingen in het kader van de grondproductie. Deze zijn onderverdeeld naar verplichtingen die ten laste van kredieten worden gebracht en verplichtingen die niet ten laste van kredieten worden gebracht. In de Kredietenstaat is een overzicht opgenomen van de verplichtingen per plan en plangebied.

Vorderingen (post 2.2.)

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

Liquide middelen (post 2.3) overlopende activa (post 2.4) en overige vlottende activa (post 3) worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Passiva

De passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde, voor zover niet anders is vermeld.
De verkrijgingprijs is gedefinieerd als inkoopprijs en de bijkomende kosten. De vervaardigingprijs (ontwikkeling software) bevat de aanschaffingskosten van de gebruikte materialen, voor zover die rechtstreeks aan de vervaardiging zijn toe te rekenen, alsmede de kosten van ingehuurde experts.

Algemene reserves (post 1.1)
De algemene reserves worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Conform de besluiten van de Raad wordt aan het totaal van reserves en voorzieningen vallend onder het Vereveningsfonds en het Stimuleringsfonds rente toegevoegd. Dit is noodzakelijk ter dekking van de contante waardeberekening van geraamde negatieve eindwaardes. Het totaal van de ontvangen afkoopsommen Erfpacht wordt in deze reserve gestort. De reserve afkoopsommen dient ter financiering van de grondwaarde van de bijbehorende erfpachtrechten. Indien de afkoopsom hoger is dan de boekwaarde is er sprake van meerwaarde en wordt dit afgedragen. Overige bestemmingsreserves (post 1.3) worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

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

Vaste schulden (post 3)
Waarborgsommen (post 3.4) en de Kapitaalschuld (post 3.5) worden gewaardeerd tegen nominale waarde.Investeringen in de activa en het onderhanden werk (de grondproductie) worden gefinancierd door leningen die door het Concern Financiën worden verstrekt, onder aftrek van de ontvangen afkoopsommen.

Vlottende passiva (post 4) en Overige vlottende passiva (post 5) worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

2.3.4 Balans toelichting

Het Balanstotaal is met € 254,3 miljoen gestegen ten opzichte van de eindbalans 2007.
Er is een verschil van € 29.689.180,20 tussen de eindbalans 2007 en de beginbalans 2008. Hiervoor zijn drie oorzaken:

- besluitvorming in B&W over het verwerken van de overdracht Amsterdam Middensegment Hypotheek-gelden aan de Dienst Wonen (€ 4,5 miljoen);
- het opnemen van het Foodcenter Amsterdam in de beginbalans (€ 5,4 miljoen);
- het nieuwe rekeningschema van de Gemeente Amsterdam waardoor posten van de activa naar de passiva schoven (en vice versa).

In de voorgaande verloopstaat is de aansluiting aangegeven.

Activa

Vaste activa (post 1: € 6.404.447.022,30)
De waarde van de Vaste Activa is gestegen met € 224 miljoen. De in erfpacht uitgegeven grond zorgt voor een toename van € 234,1 miljoen.

Financiële vaste activa, deelnemingen (post 1.3.1: € 6.054.152,00)
Er heeft – ondanks het exploitatieverlies over 2008 van de activiteiten rond het glasvezelnet – geen afwaardering van de deelneming plaatsgevonden. Op basis van de businesscase mag verwacht worden dat in structurele zin een positief exploitatieresultaat te verwachten is. De overdracht aan het stadsdeel Oud Zuid van de NV du Vieux Doelen heeft in 2008 plaatsgevonden. De NV is geliquideerd.

Belegde reserves en voorzieningen (post 1.4: €40.658.333,37, post 1.5: € 249.407.910,93 en post 1.6: € 1.002.486.905,66)
De Belegde Voorzieningen laten een daling zien van € 215 miljoen en de Belegde Reserves een stijging met € 217,3 miljoen. De ontwikkeling van de Algemene Reserve Vereveningsfonds (per saldo + € 40,7) de toename van de bestemmingsreserve Vereveningsfonds en Stimuleringsfonds (€ 148,1 miljoen) en het omzetten van belegde voorziening Zuidas in een belegde reserve (€ 100 miljoen) zijn de belangrijkste factoren.
Binnen de Algemene Reserve Vereveningsfonds is een subreserve gevormd van + € 90 miljoen voor het opvangen van de gevolgen van de kredietcrisis in de grondexploitaties. De cijfermatige positieve stand van per saldo + € 40.7 miljoen is zoals staat aangegeven in de Aanbiedingsbrief in 2008 gemuteerd naar een Algemene reserve van -/- €56,6 miljoen, een subreserve van € 7,2 miljoen voor Bouwen aan de stad en een subreserve gevolgen kredietcrisis van + € 90 miljoen.

Vlottende activa (post 2: € 790.968.647,44)

Vlottende Activa, onderhanden werk (post 2.1: € 504.217.939,75)
Bij de Vlottende Activa is het onderhanden werk gestegen met € 69,2 miljoen. Vertragingen in de uitvoeringsplannen hebben geleid tot investeringen en het vertraagd binnenkomen van inkomsten door verschoven uitgiften.

Vorderingen op openbare lichamen, inclusief stadsdelen (post 2.2.1: € 32.740.047,61)
De vorderingen op de stadsdelen zijn van 2.2.4 overgeheveld naar 2.2.1. De vorderingen op de stadsdelen zijn met € 6,4 miljoen gestegen.

Vorderingen, overige vorderingen (post 2.2.4: € 53.731.111,29)
De vorderingen op debiteuren is licht gestegen met € 1,3 miljoen. De voorzieningen voor dubieuze debiteuren is gestegen met 0,8 miljoen naar € 4,2 miljoen.

Liquide middelen (post 2.3: € 19.687.818,18)
De daling (€ 126,5 miljoen) wordt voor een groot deel veroorzaakt door de betalingsstroom voorafgaande aan de jaarafsluiting. De totale stijging is € 56,4 miljoen.

Overlopende Activa (post 2.4: € 180.591.730,61)
Bij de Overlopende Activa hebben vooral de mutaties in de verloopstaat voor de belangrijkste stijging gezorgd (€ 45,2 miljoen). Binnen het werkproces van het Erfpachtbedrijf worden balansrekeningen gebruikt om de eventuele tijdsspanne tussen de uitgifte, economische en juridische leveringen en de bijbehorende betalingsstromen en administratieve verwerking te overbruggen. De belangrijkste componenten (€ 90,3 miljoen en € 77,2 miljoen) hebben betrekking op voorgeboekte grondwaarde in verband met de tijdige BTW afdracht en met de tegenboeking van de al in 2008 in aanmerking genomen afkoopsommen, die nog niet in Hermes zijn verwerkt. Per saldo was hier een stijging van € 21,5 miljoen. De nog te ontvangen en te factureren bedragen laten een daling zien van € 13,4 miljoen.

Overige vlottende activa: jaarafrekening gemeente (post 3.2.1: € 52.057.961,03) en Het Stadsvernieuwingsfonds (post 3.2.2: € 3.396.661,76)
De specificaties zijn opgenomen in de bijlagen 2.8 en 2.16.

Passiva

Eigen vermogen (post 1: € 4.394.760.393,82)
Het eigen vermogen is toegenomen met € 445,1 miljoen.

Algemene reserves (post 1.1: € 4.123.686.713,42)
De stijging (€ 302,3 miljoen) wordt verklaard door een toename van de reserve afkoopsommen (€ 234,1 miljoen) en de algemene reserve Grex (€ 69,2 miljoen). In de onderdelen Erfpacht en Vereveningsfonds worden gedetailleerde toelichtingen gegeven.

Bestemmingsreserves (post 1.2: € 271.073.680,40)
De bestemmingsreserve Grondexploitatie en Stimuleringsfonds zijn gestegen met € 48,1 miljoen. De omzetting van de voorziening Zuidas in een bestemmingsreserve veroorzaakt een stijging van € 100 miljoen. In de paragrafen Erfpacht en Vereveningsfonds worden gedetailleerde toelichtingen gegeven.

Voorzieningen (post 2: € 1.002.696.781,27)
De voorzieningen zijn gedaald met € 215 miljoen door de omzetting van de voorziening Zuidas in een bestemmingsreserve (€ 100 miljoen), terwijl daarnaast de "algemene voorziening tekorten Grondexploitatie " is gedaald met € 123,2 miljoen als gevolg van planverbeteringen en planafsluitingen. In de onderdelen Erfpacht en Vereveningsfonds worden gedetailleerde toelichtingen gegeven.

Kapitaalschuld (post 3.5: € 1.532.192.401,86)
De kapitaalschuld aan de Gemeente Amsterdam is afgestemd met Concern Financiën en voorziet in de kapitaalbehoefte om het "onderhanden werk", bezit onroerend goed en de investeringen in de grondwaarden erfpacht (onder aftrek van de afgekochte rechten) te financieren. De kapitaalschuld is gestegen met € 56,8 miljoen onder meer als gevolg van de stijging van de waarde van "onderhanden werk" (€ 69,2 miljoen) en verwerking van FCA (€ 4 miljoen). De kapitaalschuld is verminderd met € 36,7 miljoen in verband met het afstoten van de Beurs van Berlage (€ 15 miljoen), het Archiefterrein en de liquidatie van NV du Vieux Doelen (de laatste twee posten voor in totaal € 21 miljoen).

Overige schulden (post 4.1.3: € 33.153.575,86)
De voornaamste posten hebben betrekking op BTW en BCF (€ 7 miljoen) en vorderingen van stadsdelen (€ 18,6 miljoen).

Overlopende Passiva (post 4.2: € 260.163.134.78)
Binnen het werkproces van het Erfpachtbedrijf worden balansrekeningen gebruikt om de eventuele tijdsspanne tussen de uitgifte, economische en juridische leveringen en de bijbehorende betalingsstromen en administratieve verwerking te overbruggen. Daarom staan er posten op de balans als 'Tussenrekening Erfpacht' (€ 18,4 miljoen), "Nog te ontvangen afkoopsommen" (€ 4,1 miljoen), "Nog te alloceren ontvangsten van de stadsdelen" (€ 112,5 miljoen) en "nog te verwerken grondwaarden" (€ 58,9 miljoen) en mutaties in Hermes (€ 28,7 miljoen), (de tegenhangers van de onder de activa opgenomen bedragen). Verder is hier als transitorische bate opgenomen de "Canon volgende jaren" (€ 33,2 miljoen): het gedeelte van de gefactureerde canonopbrengsten dat aan toekomstige periodes is toe te rekenen.

In deze categorie zijn ook de transitorische, opdracht gerelateerde kosten opgenomen van zowel de bedrijfsprocessen van OGA als de Projectdirecties voor een bedrag van € 9,5 miljoen en de aan de Dienst Wonen te betalen meerwaarde afkoopsommen vastgoeddeel Stimuleringsfonds Volkshuisvesting voor € 18,5 miljoen.

2.4 Reserves en voorzieningen – hoofdlijnen per resultaatgebied

De reserves en voorzieningen worden uitgebreid toegelicht in paragraaf 2.5.

2.5 Reserves en voorzieningen – bruto verloop

	Resultaatgebied	Naam	Boekwaarde begin van het Jaar	Verwachte dotatie 2008	Verwachte onttrekking 2008	Boekwaarde eind van het jaar
	Algemene reserves					
31001	Algemene dekkingsmiddelen	Afkoopsommen erfpacht	3.848.921.601	293.406.295	59.299.515	4.083.028.380
31002	Stedelijke ontwikkeling	Algemene reserve Vereveningsfonds	-28.533.099	120.875.442	51.684.010	40.658.333
	TOTAAL		**3.820.388.501**	**414.281.737**	**110.983.525**	**4.123.686.713**
	Overige bestemmingsreserves					
31003	Stedelijke ontwikkeling	Bestemmingsreserves Vereveningsfonds	74.431.504	156.922.192	18.103.622	213.250.074
31004	Stedelijke ontwikkeling	Gronddeel Stimuleringsfonds	26.789.099	24.983.299	15.754.992	36.017.406
31005	Stedelijke ontwikkeling	Kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden	0	0	0	0
31006	Stedelijke ontwikkeling	Strategische ruimtelijke projecten	3.380.594	0	0	3.380.594
31007	Stedelijke ontwikkeling	Discontinuiteitsreserve uitzendfunctie	71.987	0	71.987	0
31008	Openbare ruimte, groen, sport en recreatie	Reserve Groeifonds Groen Zuidas	3.346.000	0	12.395	3.333.605
31009	Algemene dekkingsmiddelen	Afkoopsommen erfpacht 2e termijn	851.798	39.232	0	891.030
31014	Openbare ruimte, groen, sport en recreatie	Reserve eerste verstrating	0	0	0	0
31018	Stedelijke ontwikkeling	Vakantiegeld (OGA)	889.141	1.363.898	1.331.882	921.157
31019	Stedelijke ontwikkeling	Inactieven (OGA)	753.031	360.217	460.832	652.415
31021	Stedelijke ontwikkeling	Aanjagen woningbouwproductie	8.901.023	752.356	3.654.134	5.999.245
31022	Algemene dekkingsmiddelen	Egalisatiereserve splitsingsunit	2.843.003	199.107	0	3.042.110
31024	Algemene dekkingsmiddelen	Reserve bedrijfsvoering (OGA)	2.070.919	3.340.690	3.463.417	1.948.193
31025	Stedelijke ontwikkeling	Egalisatiereserve Noordwaarts	398.032	0	0	398.032
72001	Facilitair en bedrijven	Afkoopsommen erfpachttermijnen	169.225	5.192	33.986	140.431
72002	Facilitair en bedrijven	Exploitatieverliezen groente- en fruithal	113.445	0	0	113.445
72004	Facilitair en bedrijven	Vakantiegeld (Food Center)	11.591	0	11.591	0
72006	Facilitair en bedrijven	Ontwikkelingsstrategie Food Center	481.211	786.233	281.500	985.944
	TOTAAL		**125.501.601**	**188.752.417**	**43.180.338**	**271.073.680**
	Voorzieningen					
31010	Stedelijke ontwikkeling	Plantekorten Vereveningsfonds	1.057.015.810	40.668.855	258.099.614	839.585.052
31011	Stedelijke ontwikkeling	Gronddeel Stimuleringsfonds	126.616.048	14.562.894	5.958.268	135.220.674
31012	Milieu en water	Vak Matig	207.249	0	0	207.249
31016	Milieu en water	Bodemsanering (OGA)	21.448.744	4.154.028	11.623.178	13.979.594
31023	Openbare ruimte, groen, sport en recreatie	Voorziening 1e verstrating	12.490.022	2.398.844	1.184.653	13.704.213
44003	Stedelijke ontwikkeling	Meerjarenonderhoudsplan Frascati	62.953	0	62.953	0
72003	Facilitair en bedrijven	Salarisclaim (Food Center)	0	0	0	0
	TOTAAL		**1.217.840.826**	**61.784.621**	**276.928.666**	**1.002.696.781**

Bovenstaande tabel verschilt met de kolommenstaat met betrekking tot de post “dotatie voorziening bodemsanering”. De dotatie aan de voorziening bodemsanering Overhoeks (een bedrag van € 206.842) is abusievelijk deels opgenomen in de dotatie aan de voorziening bodemsanering in het resultaatgebied Milieu (voor een bedrag van € 46.000) en deels in de dotatie aan de voorziening plantekorten in het resultaatgebied Stedelijke Ontwikkeling (voor een bedrag van € 160.842).

Voor het resultaat is dit budgettair neutraal, zowel voor het resultaatgebied Milieu, als voor het resultaatgebied Stedelijke Ontwikkeling omdat beide posten worden gedekt door een onttrekking aan de Algemene Reserve van het Vereveningsfonds.

Onderstaand is een toelichting opgenomen op het verloop van de verschillende reserves, gerangschikt per resultaatgebied.

2.5.1 Resultaatgebied Openbare Ruimte:

Er hebben zich geen dotaties voorgedaan in 2008 en slechts een kleine onttrekking van € 12.400 voor Kunst aan de Zuidas (de drijfeend in de oksel van de A10). In 2009 zal deze reserve worden betrokken bij de overdracht van de middelen voor de Zuidas aan de Dienst Zuidas.

2.5.2 Resultaatgebied Milieu:

Het verloop van de voorziening bodemsanering en de voorziening bodemsanering Overhoeks is toegelicht bij het Vereveningsfonds in bijlage 3.

.

2.5.3 Resultaatgebied Facilitair en bedrijven:

Reserve en voorzieningen Food Center Amsterdam

Belegde reserve afkoopsommen erfpachttermijn
In totaal is € 33.986 (€ 0,03 miljoen) onttrokken ten behoeve van erfpachtdeclaraties betreffende de periode 2006-2008 en ter correctie van te veel gedoteerd rente 2007. De bij de jaarrekening met Concern Financiën te verrekenen rente over 2008 (ter grootte van € 5.192) is vervolgens gedoteerd.

Reserve vakantiegeld
Deze reserve is volledig onttrokken (€ 0,01 miljoen) en vervolgens is dit bedrag gedoteerd aan de bestemmingsreserve vakantiegeld opbouw van het Ontwikkelingsbedrijf. Bij de jaarrekening wordt deze reserve afgesloten.

Reserve ontwikkelingsstrategie Food CenterAmsterdam
Er was een onttrekking van circa € 0,2 miljoen begroot, maar door hoger uitvallen van de uitgaven voor het project Ontwikkelingsstrategie is er in totaal circa € 0,3 miljoen onttrokken. Vervolgens is 50% van het positieve exploitatieresultaat, namelijk € 0,6 miljoen en € 0,2 miljoen uit de exploitatie, gedoteerd aan de reserve.

2.5.4 Resultaatgebied Stedelijke Ontwikkeling:

Strategische Ruimtelijke Investeringen
Het bedrag van € 3.380.594 is bedoeld voor een bijdrage aan de Hotelschool op de Zuidas. De uitgiftedatum is wederom verschoven, zodat de reservering gehandhaafd moet blijven.

Voorziening Meerjarenonderhoudsplan Frascati
In 2008 is het laatste deel van het meerjarenonderhoudsplan uitgevoerd en zijn de kosten ten laste van de voorziening gebracht. De voorziening is uitgeput en kan vervallen.

Egalisatiereserve Noordwaarts
De egalisatiereserve Noordwaarts bedroeg op 1/1/2008 € 389.642. Gedurende 2008 hebben zich hierop geen mutaties voorgedaan, zodat de stand per 31/12/2008 ongewijzigd is.
Dit bedrag blijft o.a. gereserveerd voor Sixhaven en Hamerstraat in 2009; in de werkplannen 2009 is rekening gehouden met een onttrekking aan de egalisatiereserve voor deze projecten. Het daarna resterende bedrag dient gereserveerd te blijven voor onvoorziene ontwikkelingen in de sfeer van proceskosten

Reserve Aanjagen woningbouw
De bestemmingsreserve Aanjagen woningbouw is opgebouwd uit:

- reserve aanjagen woningbouw;
- reserve aanjagen woningbouw sociaal plan BWR;
- studentenhuisvesting.

Hieronder worden per onderdeel de dotaties en onttrekkingen toelicht en de afwijkingen ten opzichte van de begroting 2008.

Reserve aanjagen woningbouw

Beginstand	Dotatie	Onttrekking	Eindstand
€ 7.204.219	€ 335.356	€ 3.330.410	€ 4.209.165

De verschillen tussen begroting 2008 en realisatie 2008 zijn in onderstaand overzicht zichtbaar gemaakt.

	Begroting 2008	Realisatie ultimo 2008	verschil
Onttrekking			
Communicatieactiviteiten			
Bouwbrieven	125.000	17.022	-107.978
Nieuwsbrief	0	54.014	54.014
Inhuur		15.229	15.229
Zuiderkerk publiekscentrum	150.000	0	-150.000
Manifestaties	100.000	2.562	-97.438
Dekking afd.Regie Prod.	150.000	150.000	0
Externe adviezen	80.000	7.244	-72.756
Taskforce WOLK		182.040	182.040
Beschrijv. AO DGV		28.840	28.840
Dekking kantorenloods		200.000	200.000
BijdrageNul 20		25.000	25.000
Bijdrage Eigen Haard		300.000	300.000
Duurzaamheid		4.005	4.005
Dekking afd. Communic.		67.500	67.500
Amsterdamse Nieuwbouwpr.		872	872
Planpresentatie zuiderkerkprijs		40.081	40.081
Digitale Maquette		188.137	188.137
Nationalewon.beurs		0	0
Federatieafspraken	1.533.333	2.136.000	602.667
Overig		-88.137	-88.137
Totale onttrekking	2.138.333	3.330.410	1.192.077
Dotatie			
Bijdrage digitale marquette	0	171.470	-171.470
Overheveling saldo reserve aanjagen woninbouw sociaal plan BWR	0	163.886	-163.886
Totale dotatie	0	335.356	-335.356

Ten opzichte van de begroting 2008 zijn er een aantal posten bijgekomen die bij het opstellen van het jaarplan 2008 nog niet bekend waren. Dit verklaart voor het merendeel het grote verschil tussen begroting en realisatie 2008.

Reserve aanjagen woningbouw sociaal plan BWR

Beginstand	Dotatie	Onttrekking	Eindstand
€ 163.886	€ 0	€ 163.886	€ 0

Afwijkend van de begroting 2008, is het saldo onttrokken ten gunste reserve Aanjagen woningbouw . Het saldo van € 0,2 miljoen, betreft de resterende middelen die apart waren gereserveerd voor de uitvoering van het Sociaal Plan dat werd opgesteld bij de opheffing van Bureau Woningbouwregie

Reserve Studentenhuisvesting

Beginstand	Dotatie	Onttrekking	Eindstand
€ 1.532.918	€ 417.000	€ 159.838	€ 1.790.080

De verschillen tussen begroting 2008 en realisatie 2008 zijn in onderstaand overzicht zichtbaar gemaakt.

	Begroting 2008	Realisatie ultimo 2008	verschil
Onttrekking			
Kosten PMB 2008	1.634.068	159.838	1.474.230
Dotatie			
Structurele bijdrage (0,5 miljoen - 83.000 ikv 10% bezuiniging)	417000	417.000	0

De onttrekkingen lopen achter ten opzichte van de begroting 2008.
Dit komt voornamelijk door dat de begrote kosten voor verplaatsing van *containers* gepaard gaande activiteiten (€ 715 duizend) en oplossen van knelpunten(€ 760 duizend) in kader van Studentenhuisvesting nog niet zijn geëffectueerd.

Stand van het Stimuleringsfonds
In 2008 zijn 4 grondexploitatieplannen vastgesteld, waarvan 1 met een positief resultaat van € 4,8 miljoen en 3 met een negatief resultaat van per saldo € 10,1 miljoen. Er zijn 4 plannen afgesloten met in totaal een negatief saldo van € 2,7 miljoen en een vrijval naar de reserve van € 1,8 miljoen.

Bedragen x € 1.000	Ultimo 2007	Toevoeging	Onttrekking	Ultimo 2008	Begroot 2008
Gronddeel Stimuleringsfonds	12.480	23.178	11.677	23.981	16.991
Knelpuntenpot Stimuleringsfonds	14.309	501	2.773	12.037	12.644
Reserve Parkstad	0	1.305	1.305	0	0
Gronddeel Stimuleringsfonds (Reserve)	26.789	24.983	15.755	36.017	29.635
Gronddeel Stimuleringsfonds (Voorziening)	126.616	14.563	5.958	135.221	137.410
	153.405	39.546	21.713	171.238	167.045

Toelichting reserves en voorzieningen
Op 31/12/2008 zijn 40 plannen actief. De saldi van de negatieve plannen zijn bij de voorziening betrokken.

Stand actieve plannen (bedragen x € 1 miljoen; prijspeil 31/12/2008)					
	2007		2008		Verschil
Aantal actieve plannen	aantal	bedrag	aantal	bedrag	bedrag
Positief	11	16,92	12	20,00	3,08
Negatief	29	131,05	28	135,22	4,17
Totaal	40	-114,13	40	-115,22	-1,09

Reserve Gronddeel Stimuleringsfonds
De bestemmingsreserve Gronddeel Stimuleringsfonds is opgebouwd uit:

- reserve Gronddeel algemeen Stimuleringsfonds;
- reserve Knelpuntenpot Stimuleringsfonds;
- reserve Parkstad.

De totale stand van de reserve is € 36.017.405

In Bijlage 3 wordt per onderdeel de dotaties en onttrekkingen en afwijkingen ten opzichte van de begroting toegelicht op het reserve gronddeel Stimuleringsfonds en de voorziening gronddeel Stimuleringsfonds.

Vereveningsfonds

Totaaloverzicht Reserves en Voorzieningen

De stand van de reserves en voorzieningen van het Vereveningsfonds zijn bepaald met inbegrip van de Collegebesluiten rond de Financiële perspectieven in het kader van de begrotingsbehandeling 2009. Deze zijn abusievelijk niet aan de gemeenteraad voorgelegd. Een aanvullend raadsbesluit hiervoor is in voorbereiding.
In onderstaand schema wordt voor elke reserve en voorziening in het Vereveningsfonds het verloop in 2008 weergegeven. In bijlage 3 is een uitgebreidere toelichting te vinden. In de tabel staat tussen haakjes het nummer van de in bijlage 3 opgenomen paragraaf waarin deze toelichting is te vinden, inclusief de nadere compartimentering binnen de Algemene Reserve.

Omschrijving (Bedragen x € 1)	**Boekwaarde 01-01-2008**	**Toevoeging**	**Onttrekking**	**Vrijval**	**Boekwaarde 31-12-2008**
Bestemmingsreserve IJburg (2.1)	-	13.364.183	13.364.183	-	
Bestemmingsreserve Vernieuwing Bijlmer (2.2)	16.366.596	7.351.925	-	-	23.718.521
Best. reserve Herstructurering Bedrijfsterr. (2.3)	4.727.694	733.190	499.646	-	4.961.238
Bestemmingsreserve Zuidas (2.4)	-	133.127.637	1.909.568	-	131.218.070
Bestemmingsreserve Overhoeks (2.5)	5.596.710	1.182.424	206.842	-	6.572.292
TOTAAL BEST.RES. PLANCLUSTERS	**26.691.000**	**154.804.576**	**8.092.297**	**6.933.158**	**166.470.121**
Investeringsprojecten Programakkoord (3.1)	12.689.760	246.583	390.790		12.545.549
Vrije Ruimte Programakkoord 1998-2002 (3.2)	16.238.197	401.418	1.641.181		14.998.434
Risico's aankoop schoolgebouwen (3.3)	1.323.402	36.394	-	-	1.359.796
Nieuwbouw scholen IJburg (3.4)	1.007.352	27.702	-	-	1.035.054
Naijlende werkzaamheden Nieuw-Sloten (3.5)	201.785	3.035	91.407	-	113.412
Verlaging Nieuwe Leeuwarderweg (3.6)	16.280.007	447.700	-	-	16.727.707
TOTAAL OVERIGE BESTEMMINGSRES.	**47.740.503**	**1.162.832**	**1.148.771**	**974.607**	**46.779.956**
Voorziening IJburg (2.1)	395.929.729	13.857.540	-	8.646.391	401.140.879
Voorziening Vernieuwing Bijlmermeer (2.2)	60.996.245	2.134.869	633.960	3.959.965	58.537.189
Voorziening Herstructurering Bedrijfsterr. (2.3)	1.847.963	464.325	-	-	2.312.288
Voorziening Zuidas (2.4)	100.650.100	3.522.754	-	104.172.854	-
Voorziening Grondexploitatie Overhoeks (2.5)	43.342.934	1.517.003	160.843	730.397	43.968.698
Voorziening bodemsanering Overhoeks (2.5)	2.722.865	206.842	9.076	-	2.920.631
TOTAAL VOORZIENINGEN PLANCLUSTERS	**605.489.836**	**21.703.333**	**803.879**	**117.509.605**	**508.879.686**
Bodemsanering (4.1)	18.725.879	3.947.186	11.614.103	-	11.058.962
Eerste verstratingen (4.2)	12.490.021	2.398.844	1.184.653	-	13.704.212
Verplaatsing Rioolwaterzuiveringsinstall. (4.3)	82.954.952	2.903.423	-	-	85.858.375
TOTAAL OVERIGE VOORZIENINGEN	**114.170.852**	**9.249.453**	**12.798.756**	**-**	**110.621.549**
ALG. VOORZIENING TEKORTEN GREX (5)	**371.293.887**	**13.044.846**	**91.848.308**	**44.722.804**	**247.767.621**
Grondexploitaties	-28.533.099	23.661.692	51.684.010	-	-56.555.416
Opvangen Gevolgen Kredietcrisis	-	90.000.000	-	-	90.000.000
Bouwen aan de stad	-	7.213.750		-	7.213.750
TOTAAL ALGEMENE RESERVE (6)	**-28.533.099**	**120.875.443**	**51.684.010**		**40.658.334**
TOTAAL VEREVENINGSFONDS	1.136.852.979				1.121.177.267

2.5.5 Resultaatgebied Algemene dekkingsmiddelen:

Erfpacht

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

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

Discontinuïteitsreserve uitzendfunctie
De egalisatiereserve detachering is een reserve om problemen in de continuïteit op het gebied van de uitzendfunctie van Bureau Erfpacht op te kunnen vangen. Vaste medewerkers van Bureau Erfpacht kunnen gedetacheerd worden bij stadsdelen en afdelingen binnen het Ontwikkelingsbedrijf op momenten dat daar behoefte is aan deskundige (extra) capaciteit. Voor deze detachering is een taakstelling opgelegd. Het verschil tussen de taakstelling en de gerealiseerde inkomsten wordt ingeval van een positief verschil voor de helft toegevoegd aan onderhavige reserve. De andere helft is onderdeel van het exploitatieresultaat van het Erfpachtbedrijf. Wordt de taakstelling niet gerealiseerd, dan wordt er onttrokken aan de reserve. De taakstelling Werken In Opdracht is in 2008 niet gerealiseerd, daarom is in 2008 € 0,07 miljoen onttrokken. De reserve is daarmee per eind 2008 uitgeput. In het licht van de voorgenomen centralisatie van het erfpachtbeheer is een dergelijke egalisatiereserve niet langer nodig en daarom wordt de reserve per eind 2008 opgeheven.

Egalisatiereserve splitsingsunit
Bij raadsbesluit van 5 februari 2003 nr. 35/38 is de egalisatie Splitsingsunit ingesteld met looptijd tot en met 2007. In 2006 is tussen de gemeente Amsterdam en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties besloten, de looptijd van het Aanvullend Convenant Erfpacht te verlengen naar 2016. Na afwikkeling van de splitsingsoperatie zal de egalisatiereserve worden opgeheven. Het positieve resultaat van de splitsingsunit van 2008 ad € 0,2 miljoen is aan de reserve toegevoegd.

Reserve bedrijfsvoering
De toelichting op de mutaties in de reserve bedrijfsvoering is opgenomen in bijlage 10a "Restant gehouden bedragen".

Reserves Inactieven en Vakantiegeld
De mutaties op de reserves inactieven en vakantiegeld zijn gebaseerd op de in P-net gevoerde salarisadministratie en de begeleidingskosten voor bij voorbeeld personeel met de RAP-status.

2.6 Bruto verloop vaste activa

BRUTO-VERLOOP POSTEN BEHORENDE TOT DE VASTE ACTIVA									Bedragen in euro's
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam									
2008									
				VERMEERDERINGEN		VERMINDERINGEN			
Omschrijving van de vaste activa	Boekwaarde aan het begin van het begrotingsjaar	Correctie Beginbalans	Correcte beginbalans	Uitbreidingen in het begrotingsjaar	Overdracht van vaste activa in het begrotingsjaar	(extra) afschrijvingen in het begrotingsjaar	Overdracht van vaste activa in het begrotingsjaar	Overige verminderingen in het begrotingsjaar	Boekwaarde aan het einde van het begrotingsjaar
Kosten verbonden aan het sluiten van geldleningen en het saldo van agio en disagio									
Kosten verbonden aan het sluiten van geldleningen en het saldo van agio en disagio	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kosten van onderzoek en ontwikkeling van activa									
Kosten van onderzoek en ontwikkeling	1.612.881,58		1.612.881,58	1.321.924,81	0,00	451.181,84	0,00	0,00	2.483.444,63
Investeringen met een economisch nut									
Gronden en terreinen	4.799.708.233,24	-2.680.610,98	4.797.027.622,26	253.549.626,05	0,00	0,00	0,00	-745.502,57	5.051.322.750,88
Woonruimten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bedrijfsgebouwen	66.891.100,68	209.201,08	67.200.301,76	77.945,54	0,00	1.069.571,47		30.680.724,00	35.527.951,83
Grond-, weg- en waterbouwkundige werken	13.012.599,65	2.196.292,73	16.007.962,59	0,00	0,00	238.014,66	0,00	0,00	15.769.967,70
Vervoermiddelen	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Machines, apparaten en installaties	0,00	33.742,26	33.742,26	0,00	0,00	5.322,00	0,00	0,00	28.420,26
Overige materiele vaste activa	447.521,88	-2.957,11	444.564,75	131.817,56	0,00	114.539,28	0,00	0,00	461.843,02
Investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut									
Gronden en terreinen	0,00	245.342,00	245.342,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	245.342,00
Woonruimten	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Overige materiele vaste activa	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deelnemingen									
Deelnemingen	11.454.152,00		11.454.152,00	0,00	0,00	0,00		5.400.000,00	6.054.152,00
Gemeenschappelijke regelingen									
Gemeenschappelijke regelingen	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Overige verbonden partijen									
Overige verbonden partijen	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Leningen aan woningbouwcorporaties									
Leningen aan woningbouwcorporaties	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Leningen aan deelnemingen									
Leningen aan deelnemingen	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Leningen aan overige verbonden partijen									
Leningen aan overige verbonden partijen	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Overige langlopende leningen									
Overige langlopende leningen	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Overige uitzettingen met een rentetypische looptijd van één jaar of langer									
Overige uitzettingen met een rentetypische looptijd van één jaar of langer	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bijdragen aan activa in eigendom van derden									
Bijdragen aan activa in eigendom van derden	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	4.894.026.389,19	-0,02	4.894.026.369,17	255.081.314,05	0,00	1.878.609,47	0,00	35.335.221,43	5.111.893.872,32

Toelichting Overzicht bruto verloop posten behorende tot de vaste activa

Aan het overzicht zijn 2 kolommen toegevoegd in verband met het feit dat in het van Concern Financiën ontvangen bestand een onjuiste (namelijk van de eindbalans afwijkende) verdeling op de diverse categorieën van de activasoorten per 1-1-2008 was opgenomen. Met Concern Financiën is afgesproken dit te corrigeren via "vermeerderingen" en "verminderingen", die daarmee dan niet aansluiten op de mutaties in de boekhouding. De totaalstanden aan het begin van het jaar en aan het eind van het jaar komen wel overeen en de eindverdeling is die zoals opgenomen in het financiële systeem. Om dit inzichtelijk te houden is ervoor gekozen een nieuwe beginstand op te nemen en wel als volgt:

- in de kolom "correctie beginbalans" zijn de correcties weergegeven
- in de kolom "correcte beginbalans" staan de correcte beginboekwaarden.

De ACAM is van deze afspraak op de hoogte gebracht.

Toelichting mutaties materiële vaste activa.
De archiefpanden zijn conform de besluitvorming van het College overgedragen en gefactureerd aan stadsdeel Oud Zuid. De Beurs van Berlage is overgedragen en gefactureerd aan een consortium bestaande uit Amvest, Rabo Vastgoed en de Key.

Amsteldijk 65	4.550.000
Amsteldijk 67	5.570.000
Amsteldijk 58	5.480.000
Hotel Du Vieux Doelen	5.400.000
Beurs van Berlage	15.080.724
Totaal mutaties	- /-36.080.724

2.7 Verloop en verdeling van het Grondproductiekapitaal

Omschrijving van de voorraad	Boekwaarde 01-01-08	mutaties 2008	Boekwaarde	IJburg	Noordwaarts	OGA Werkgebieden	Zuid-As	Zuidelijke IJ-oever	Stationseiland	Zuid-oostlob	Overig	Bodemsanering machtigingen	N/B**
			Boekwaarde 1-1-08	273.844.536,90	57.126.567,11	-125.781.644,97	-49.996.553,99	151.934.753,08	0,00	-34.915.216,59	161.669.626,25	1.186.882,03	0,23
Kosten			0,23										
Inkoop	584.367.764,11	8.541.688,73	592.909.452,84	383.315,64	7.853.505,27		375.741,91	100.145,91		48.980,00			
Sloop en bouwrijpmaken	231.410.163,09	15.367.177,60	246.777.340,69	4.439.400,35	3.131.547,37	1.474.058,85	551.752,97	319.812,60		2.387.221,72	3.060.286,06		3.097,66
Woonrijpmaken	472.708.130,29	30.382.847,26	503.090.977,55	10.670.657,97	5.649.459,72	2.249.206,13	2.451.812,52	2.473.341,07		3.748.080,86	3.140.288,99		
Civiele constructies	301.529.085,75	24.183.825,15	325.712.910,90	11.762.728,94	6.838.285,50	108.395,11	1.200.877,10	4.016.925,43		256.813,07			
Dotaties	0,00												
BTW kosten	-110.125.942,84	34.188,53	-110.091.754,31	8.992,63	11.676,93	2.035,44	1.756,46	475,12		8.987,21	-708,81		2.993,55
Rentebijschrijving	-25.240.761,63	19.475.441,51	-5.765.320,12	9.822.233,09	4.586.221,47	-4.623.416,19	-974.407,82	6.085.771,70		-1.314.016,80	5.891.248,13		1.807,93
Overhead		0,00	0,00										
- voorbereiding en toezicht	60.257.348,53	10.170.333,23	90.427.681,76	5.197.752,30	699.610,47	1.020.095,51	632.522,96	519.854,39		1.840.933,22	59.464,36		
- automatisering 2%	7.975.402,66	297.756,88	8.274.159,54	61.519,01	-49.301,05	110.618,64	176,56	57.934,50	-3.404,58	120.013,60			
- planbegeleiding / opdrachten RO	17.784.527,65	1.181.849,62	18.966.377,27	42.864,00	543.958,51	448.531,76				146.895,25			
- planbegeleiding OGA 3%	14.050.395,03	238.023,79	14.288.418,82			166.228,29	264,84			71.530,66			
- proceskosten derden	189.473.881,18	52.840.182,22	242.314.063,40	8.805.042,59	14.484.206,33	192.579,62	18.855.178,70	3.113.989,86	921.027,85	8.468.177,27			
Overig		0,00	0,00										
- saldo tijdelijke exploitatie	-11.726.477,92	-3.548.567,73	-15.275.045,65	-865.884,72	187.194,58	-449.617,08	-1.413.847,41	-289.069,48	892,99	-747.778,28	29.541,57		
- diverse grondkosten	566.008.136,73	57.396.862,47	623.404.999,20	4.757.499,51	10.400.995,82	2.008.610,87	22.991.759,42	5.841.226,26	1.681.064,96	3.606.696,02	2.616.606,47		3.492.403,14
- diverse grondkosten (buitenkrediet)	146.011.256,83	6.206.526,87	152.217.782,70	306.526,87				5.900.000,00					
- toerekening bij afsluiting	412.770.882,69	2.397.131,00	415.168.013,69							2.397.131,00			
Bodemsaneringskosten grondexploitaties	-13.891,50	0,00	-13.891,50										
Bodemsaneringskosten machtigingen	1.186.882,03	0,00	1.186.882,03										
Verplichtingen 2008		0,00	0,00										
Totaal kosten	**2.070.427.901,07**	**225.165.267**	**3.703.593.249**	**55.370.440**	**54.137.367**	**2.707.527**	**44.073.500**	**28.140.407**	**2.599.507**	**19.039.245**	**14.796.727**		**3.500.302**
Opbrengsten													
Verkopen / mutaties erfpacht													
- woningbouw sociaal	-54.597.633,52	-1.002.093,00	-55.599.726,52	-1.002.093,00									
- markt	-562.289.878,77	-24.348.845,17	-606.638.723,94	-14.007.605,17	-7.327.576,00					-3.013.662,00			
- kantoren	-991.985.703,36	-37.880.783,72	-1.029.826.487,08	-2.575.046,00		969.444,00		-379.440,00		-35.675.741,72			
- winkels	-44.361.580,23	-5.449.555,00	-49.811.115,23	-498.115,00						-4.951.440,00			
- industrie	-301.813.336,46	-14.716.773,00	-316.530.109,46	-3.826.813,00		-10.064.736,00				-825.222,00			
-overig	-188.590.317,63	-6.974.221,00	-195.564.538,63	-1.498.278,00	-2.662.287,00		-2.813.656,00						
Subsidies	-127.847.257,93	-920.460,33	-128.767.718,26		-272.020,00	-142.402,02	-300.000,00	-0,08		-206.038,23			
Overige inkomsten	-261.050.230,20	-64.933.546,20	-325.983.776,40	-2.814.047,06	-4.960.916,24	-2.013.931,05	-6.151.713,35	-39.175.332,15	-1.681.064,96	-10.735,04	-2.709.142,55		-3.396.661,76
Stadsvernieuwingsfonds	-1.800.680,87	0,00	-1.800.680,87										
Terug te vorderen BTW	110.947.567,21	0,00	110.947.567,21										
Totaal opbrengsten	**-2.443.369.031,76**	**-156.806.277,42**	**-2.599.375.309,18**	**-26.221.997**	**-15.242.803**	**-11.251.627**	**-11.265.369**	**-39.554.772**	**-1.681.065**	**-44.682.839**	**-2.709.143**	**0**	**-3.396.662**
	Boekwaarde 31-12-2008		504.217.939,75	302.992.987,83	96.021.124,99	-134.335.744,90	-16.388.335,11	140.520.468,21	918.516,26	-60.558.810,78	173.757.210,46	1.186.882,03	103.640,53

* Overig: OGA projecten (werkgebieden etcetera)
** N/B: Bodemsaneringsplannen, alannen voor fase 3 en begrotingsposten

Toelichting op verloop en verdeling van het Grondproductiekapitaal Zuidelijke IJoever.

Deze opbrengst voor de Zuidelijke IJoever bestaat voor het grootste deel namelijk € 36 miljoen uit opbrengsten op de grondexploitaties Oosterdokseiland Zuidzijde (€ 34 miljoen) en Oostelijke Handelskade Verwervingen (€ 2 miljoen). Het betreft uitgiftes van diverse kavels t.b.v. hotels, bedrijfsruimte en parkeergelegenheid.

2.8 Rekening-courant met de gemeente

Ontwikkelingsbedrijf
Jaar: 2008

Te ontvangen van de gemeente		
Lasten	947.271.337,86	
Investeringen	255.081.314,05	
Afname bij ConcernFinanciën belegde reserves en voorzieningen	0,00	
Overige posten (specificeren)	558.382.944,95	
Totaal te ontvangen		**1.760.735.596,86**
Te betalen aan de gemeente		
Baten	991.168.266,99	
Desinvesteringen	0,00	
Afschrijvingen	1.878.609,47	
Toename bij ConcernFinanciën belegde reserves en voorzieningen	2.125.797,45	
BCF ISV	0,00	
BCF Mobiliteitsfonds	0,00	
BCF Overig (specificeren)	0,00	
Overige posten (specificeren)	713.504.961,92	
Totaal te betalen		**1.708.677.635,83**
Per saldo te ontvangen (+) of betalen (-/-)		52.057.961,03

Specificatie overige posten	lasten	baten
verkoop Archiefpanden + Beurs van Berlage	0,00	36.080.724,00
boekwinst BVB; ontv door BDA	8.219.276,00	8.219.276,00
afgekochte grondwaarden Erfpacht		234.146.011,87
correctie beginstand grondwaarden	745.502,57	
Onderhanden werk	504.217.939,75	435.058.950,05
lening deelneming		
rente bel R&V OGA	45.159.034,32	
rente bel Res FCA	5.192,29	
balansverschil overbrenging Zuidas	0,02	
correctie resultaat Glasvezel	36.000,00	
Totaal	558.382.944,95	713.504.961,92

2.9 Bruto verloop balanspost kapitaalschuld aan de gemeente

Jaar: 2008 **Dienst: Ontwikelingsbedrijf Gemeente Amsterdam**		
Kapitaalschuld volgens de balans per 31 december 2007		1.479.311.940,88
Vermeerderingen		
Investeringen	255.081.314,05	
Overgedragen door andere gemeentelijke organisatie-onderdelen (specificeren)	0,00	
voorraden onderhandenwerk grondexploitatie	504.217.939,75	
Totaal vermeerderingen		759.299.253,80
Verminderingen		
Desinvesteringen	35.335.221,43	
Afschrijvingen	1.878.609,47	
Overgedragen aan andere gemeentelijke organisatie-onderdelen (specificeren)	0,00	
voorraden onderhandenwerk grondexploitatie	435.058.950,05	
afgekochte grondwaarden erfpacht	234.106.779,76	
erfpacht 2e termijn	39.232,11	
Totaal verminderingen		706.418.792,82
Kapitaalschuld volgens de balans per 31 december 2008		1.532.192.401,86

2.10 Kredieten

2.10.1 Niet-gron dexploitatie

Jaar: 2008
Dienst: Ontwikkelingsbedrijf

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Kredietbesluit	Korte omschrijving	Totaalbedrag excl. BTW	Looptijd	Uitgaven t/m 2007	Uitgaven 2008	Afsluiten j/n	Budget nog benodigd voor afronding project	Risico op overschrijding j/n	Resterende looptijd	Risico op langere looptijd j/n	Fase van uitvoering
2006 38/77	Hermes Rel 2	1.708.683	5	439.635	410.143	nee					B
1998 - 374	Parkeergarag	13.840.296	11	26.909.931		nee	nee	nee	2009	nee	C
2000 - 302	Parkeergar. Aanvull. Kr.	8.983.600	9	554.791		nee	nee	nee	2009	nee	C
2002 - 8/10	Parkeergar. Kr fase 2 en 3	1.313.244	7	524.021		nee	nee	nee	2009	nee	C
		24.137.140	**2**	**7.988.743**							
Totaal:		25.845.823		28.428.378	410.143		0				

.

2.10.2 Niet-routinematige investeringen: grondexploitatie

Kredietenstaat jaarrekening 2008 GREX

Bedrijf	Krediet	Projectdirectie	Omschrijving Krediet	Gevoteerd krediet	Uitgaven t/m vorig jaar excl. BTW	Uitgaven in dienstjaar excl. BTW	Uitgaven t/m dienstjaar excl. BTW	Openstaande verplichtingen excl.BTW	Restant krediet
30	KU0311	IJburg	Haveneiland CA	456.756.834,24	277.884.657,83	18.502.019,12	296.386.676,95	20.631.624,46	160.370.157,29
30	KU0313	IJburg	Diemerpark	11.262.571,18	5.829.160,91	21.320,78	5.850.481,69	8.648,00	5.411.889,49
30	KU0314	IJburg	Natuurontwikkeling IJburg	14.702.479,00	8.870.076,77	76.605,69	8.964.884,46	392.732,98	5.747.794,54
30	KU0315	IJburg	Uitvoeringskrediet Hoogspanningsleidingen	22.235.230,59	16.303.460,59	2.509.593,45	18.813.054,04	73,70	3.422.175,55
30	KU0316	IJburg	Steigereiland	91.524.835,00	27.683.962,16	6.361.554,86	34.035.517,02	6.514.404,94	57.589.317,98
30	KU0317	IJburg	IJburg 2e fase	84.885.619,87	45.140.469,56	4.886.983,87	50.027.453,45	2.322.153,11	34.956.165,42
30	KU0319	IJburg	Aansluiting A1-A9	43.514.279,10	24.186.663,73	932.666,36	25.118.229,09	801.662,08	18.396.050,01
30	KU1830	IJburg	Kermisexploitanten Zeeburg	547.484,02	477.733,91	0,00	477.733,91	0,00	69.750,11
30	KU5200	IJburg	Zeeburgereiland	114.206.417,30	41.928.980,25	4.709.596,83	46.638.576,08	10.419.392,22	57.857.841,22
		Totaal IJburg		839.825.660,30	448.312.167,73	37.990.236,96	486.302.404,69	41.088.629,49	353.523.143,61
30	KU5180	Noordwaart	CAN Deelgebied XII	77.850.300,00	10.940.271,76	7.089.116,44	18.029.388,20	466.314,20	59.354.597,60
30	KU5210	Noordwaart	DG XII Kruispunt Nauwe Purmerweg	3.675.000,00	371.535,33	98.319,23	470.264,66	17.919,77	3.186.815,57
30	KU5220	Noordwaart	DG X Stedelijk Wonen Zuid/Elzenhage	5.509.700,00	365.651,77	175.315,27	541.977,04	359.093,23	4.608.629,73
30	KU5225	Noordwaart	FASE 2 VERNIEUWING BOVEN 'T Y	42.399.012,00	968.032,86	2.669.790,39	3.637.823,24	641.930,40	38.319.258,36
30	KU5230	Noordwaart	Het Schouw-Oost	3.305.500,00	605.171,03	186.867,61	792.038,64	91.691,39	2.451.769,97
30	KU5240	Noordwaart	De Opgang	17.410.000,00	11.388.524,97	85.028,08	11.473.553,05	57.869,84	5.898.577,13
30	KU5282	Noordwaart	NDSM-Zuid	72.192.802,00	0,00	16.039.481,71	16.039.481,71	326.058,34	55.827.261,95
30	KU5283	Noordwaart	NDSM-Werf Deelgebied Oost	9.028.935,00	0,00	81.683,76	81.683,76	0,00	8.947.251,24
30	KU5284	Noordwaart	CAN deelgebiedoverstijgende kosten	8.462.000,00	0,00	364.023,36	364.023,36	0,00	8.097.976,65
30	KU-BUPA	Noordwaart	Bupa fase 1, 2	135.595.903,57	36.567.439,64	3.302.378,84	38.869.818,38	1.803.584,73	94.922.500,45
30	KU-SHELL	Noordwaart	Shell-terrein	203.934.998,00	86.466.438,98	5.005.186,10	90.460.525,09	2.098.664,16	111.375.308,76
		Totaal Noordwaart		579.363.750,57	145.641.676,23	34.968.190,76	180.609.866,99	5.762.916,06	392.990.967,52
30	KU0080	OGA werkg	Sloterdijk III	114.000.282,74	41.180.207,98	3.112.796,38	44.293.003,36	3.347.634,93	69.707.259,38
30	KU0530	OGA werkg	Station Sloterdijk, Teleport	60.934.362,26	51.714.650,16	248.242,40	51.962.892,56	0,00	8.971.469,70
30	KU1440	OGA werkg	Nissanterrein Riekerpolder	19.809.019,79	13.115.756,10	227.236,34	13.342.991,44	229.868,48	6.466.028,35
30	KU5100	OGA werkg	Sloterdijk I & II Groenstroken	5.900.000,00	2.446.416,88	2.400,00	2.447.316,88	4.488,00	3.452.184,12
30	KU5120	OGA werkg	Riekerpolder, fase 2	4.140.000,21	2.309.196,25	1.326.332,21	3.635.530,46	20.460,21	504.469,75
30	KU5260	OGA werkg	Teleport Gebiedscentrum (Station Sloterdijk e.o.)	19.000.000,00	4.457.512,40	1.625.699,80	6.083.212,20	2.210.746,63	12.916.787,80
		Totaal OGA werkg		223.783.645,00	115.223.749,77	6.542.706,13	121.765.455,90	5.821.068,25	102.018.189,10
30	KU1740	Overig gpk	Java-eiland	46.955.624,83	40.213.930,64	0,00	40.213.930,64	0,00	6.741.694,19
30	KU5050	Overig gpk	Verplaatsing RWZI	166.604.032,52	143.157.018,62	2.383.099,30	145.540.117,92	8.001,76	21.063.914,60
		Totaal Overig gpk		215.559.657,35	183.370.952,26	2.383.099,30	185.754.051,56	8.001,76	29.805.605,79
30	KU3000	Stationeil	Stationseiland IJ-zijde	196.467.317,96	19.161.657,18	0,00	19.161.657,18	0,00	177.295.660,78
		Totaal Stationeil		196.467.317,96	19.161.657,18	0,00	19.161.657,18	0,00	177.295.660,78
30	KU1970	Zuid Yoev	Westerdokseiland	57.526.879,96	23.990.669,36	5.909.474,88	29.900.144,24	1.648.402,50	37.726.735,32
30	KU2040	Zuid Yoev	Oostelijke Handelkade	66.228.845,63	47.983.477,66	3.084.273,59	51.067.751,27	3.607.130,13	14.161.094,36
30	KU3000	Zuid Yoev	Westerdoksdijk Strekdam	9.590.191,09	7.024.114,00	757.189,69	7.781.303,69	0,00	1.808.887,39
30	KU5310	Zuid Yoev	Oosterdokseiland	149.982.925,67	133.468.452,68	1.488.304,33	134.956.847,01	2.169.038,01	14.976.078,65
		Totaal Zuid Yoev		292.378.841,94	212.466.713,72	11.239.332,49	223.706.046,21	7.324.648,64	68.672.795,73
30	KU5130	Zuidas	Zuidplein	0,00	20.367.628,88	-20.367.628,88	0,00	0,00	0,00
30	KU5190	Zuidas	Sportverplaatsing	0,00	5.160.857,41	-5.160.857,41	0,00	0,00	0,00
30	KU5220	Zuidas	Mahler4	0,00	55.103.889,77	-55.103.889,77	0,00	0,00	0,00
30	KU5290	Zuidas	Kop Rivierenbuurt	0,00	63.204.421,66	-63.204.421,66	0,00	0,00	0,00
30	KU5040	Zuidas	Vivaldi	0,00	56.833.667,21	-56.833.667,21	0,00	0,00	0,00
30	KU5110	Zuidas	Zuidas Gershwin	0,00	4.166.017,29	-4.166.017,29	0,00	0,00	0,00
30	KU5160	Zuidas	Kunst Zuidas	0,00	2.218.601,49	-2.218.601,49	0,00	0,00	0,00
30	KU5170	Zuidas	Investeren bereikbaarheid Zuidas	0,00	2.552.756,63	-2.552.756,63	0,00	0,00	0,00
30	KU5190	Zuidas	Strategische aankopen	0,00	1.514.568,71	-1.514.568,71	0,00	0,00	0,00
30	KU5280	Zuidas	Beethovenstraat Museumlocatie	0,00	670.410,71	-670.410,71	0,00	0,00	0,00
30	KU5281	Zuidas	Fredrik Roeskestraat	0,00	16.491.359,62	-16.491.359,62	0,00	0,00	0,00
35	KU5130	Zuidas	Zuidplein	23.800.320,00	0,00	20.698.570,76	20.698.570,76	162.441,36	3.261.749,24
35	KU5190	Zuidas	Sportverplaatsing	6.469.057,09	0,00	5.160.857,40	5.160.857,40	7.396,16	1.326.199,69
35	KU5220	Zuidas	Mahler4	81.356.508,61	0,00	57.393.869,38	57.393.869,38	1.020.002,86	23.962.649,23
35	KU5290	Zuidas	Kop Rivierenbuurt	102.792.000,00	0,00	64.111.292,40	64.111.292,40	2.938.796,90	35.680.707,60
35	KU5000	Zuidas	Pabo-Locatie	573.033,86	0,00	525.516,36	525.516,36	0,00	47.517,30
35	KU5040	Zuidas	Vivaldi	121.183.574,11	0,00	72.701.306,56	72.701.306,56	9.295.016,75	48.482.267,55
35	KU5110	Zuidas	Zuidas Gershwin	33.938.000,00	0,00	7.975.187,25	7.975.187,25	842.918,22	25.962.812,75
35	KU5150	Zuidas	Rietveld Academie	11.090.025,48	0,00	11.044.427,13	11.044.427,13	0,00	45.598,35
35	KU5160	Zuidas	Kunst Zuidas	3.500.000,00	0,00	2.981.248,27	2.981.248,27	278.664,15	518.751,73
35	KU5170	Zuidas	Investeren bereikbaarheid Zuidas	6.800.000,00	0,00	3.064.369,39	3.064.369,39	368.301,69	2.746.640,61
35	KU5190	Zuidas	Strategische aankopen	3.480.000,00	0,00	1.514.668,71	1.514.668,71	0,00	1.965.331,29
35	KU5280	Zuidas	Beethovenstraat Museumlocatie	43.400.000,00	0,00	1.012.746,29	1.012.746,29	145.026,64	42.387.253,71
35	KU5281	Zuidas	Fredrik Roeskestraat	16.847.049,96	0,00	16.611.755,62	16.611.755,62	0,00	235.294,34
		Totaal Zuidas		454.319.588,91	227.284.479,98	87.401.318,18	264.685.798,52	15.048.464,63	189.633.773,39
30	KU0070	Zuidoost	Amstel III	80.876.794,13	77.993.305,33	96.485,09	78.089.790,42	173.147,29	2.787.003,71
30	KU1860	Zuidoost	Bedr.centr.Wenckebachweg	7.961.370,03	6.820.556,17	0,00	6.820.556,17	0,00	1.140.813,86
30	KU4030	Zuidoost	Centrumgebied Amstel III	86.046.621,29	86.461.627,87	1.925.959,72	87.387.487,59	2.028.963,21	656.133,70
30	KU4031 *	Zuidoost	Foodstrip	3.131.000,00	3.335.590,72	65.678,38	3.401.277,10	136.915,17	-270.277,10
30	KU4050	Zuidoost	Aansluiting A2-A9	46.093.179,23	28.787.143,29	41.224,83	28.828.368,12	0,70	17.264.811,11
30	KU5030	Zuidoost	WCW-Watergraafsmeer	37.104.290,21	24.330.506,52	5.722.902,51	30.061.409,03	3.262.639,59	7.042.989,18
30	KU5035	Zuidoost	Middenmeer Noord	24.488.000,00	418.150,38	80.220,40	498.370,78	812.872,39	23.989.620,22
30	KU5050	Zuidoost	Kermisexploitanten Oostzanerdijk	2.259.863,04	1.980.728,69	592,72	1.981.321,41	46,40	278.541,63
30	KU5070	Zuidoost	Parkeergarage kavel 208A grex	36.317.987,85	19.360.698,99	861.842,43	20.212.541,36	374.302,04	15.105.448,49
30	KU5020	Zuidoost	Kavel 14 ontwikkeling	8.025.090,14	3.140.353,86	9.100,00	3.149.453,86	1,03	4.875.444,29
30	KU5130	Zuidoost	Doortrekken Holterbergweg	15.712.000,00	6.936.851,45	5.786,50	6.942.637,95	2.733,50	8.769.362,05
30	KU5140	Zuidoost	Handelshuis Zuidoost	19.598.600,00	399.562,94	937.246,01	1.337.208,96	324.409,96	17.937.021,08
30	KU5200	Zuidoost	Entreegebied Paasheuvelweg	16.220.000,00	1.209.657,60	639.990,85	1.849.648,45	24.793,74	14.370.557,81
30	KU5250	Zuidoost	Overamstel, Amstelkwartier deelgebied 1A/1B	59.529.000,00	6.436.769,77	1.009.989,49	7.446.943,26	697.192,90	52.093.363,84
30	KU5270	Zuidoost	AMC	17.200.000,00	14.675,50	25.572,20	40.247,70	169.395,68	17.159.752,30
		Totaal Zuidoost		445.364.511,92	268.629.480,00	11.423.491,12	278.048.971,12	7.987.382,59	167.317.540,80
		TOTAAL GENERAAL		3.247.052.843,96	1.618.083.876,26	141.948.374,92	1.760.032.251,18	83.041.131,42	1.481.257.678,71

KU4031 * Foodstrip : Op dit krediet doet zich een overschrijding voor. In het verdelingsvoorstel van het Vereveningsfonds en het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting bij de begroting 2009 is een aanvullend krediet gevraagd. B&W heeft dat krediet conform voorstel opgenomen in haar voorstellen aan de Raad. Het aanvullend krediet is nog niet verwerkt vanwege het in afwachting zijn van informatie van Concern Financiën over hoe de Raad op 17 en 18 december heeft besloten in het kader van voordergenoemd verdelingsvoorstel.

2.11 Restant gehouden bedragen

Jaar: 2008
Dienst: Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam

Omschrijving	Begrotings-volgnummer	Openstaand saldo per 31-12-2007	Uitgaven 2008	Vrijval	Openstaand saldo per 31 12-2008	Besteding openstaand saldo in jaar
1	2	3	4	5	6	7
2006 en eerder (*)						
Samenw. Proj. VH Suriname	830.01.19	35.133	106.155	0	99.907	2010
BRI	830.01.19	140.000	42.525	0	97.475	2009
Huisvesting OGA	830.01.19	30.600	32.124	0	0	n.v.t
Proc. Begl. Bewoners	830.01.19	117.935	117.935	0	106.690	2009
TCN assets	830.01.19	1.693.964		1.693.964	0	n.v.t.
Park Management	830.01.19	9.807	18.100	0	151.707	2009/2011
Subtotaal 2006 en eerder		2.027.439	316.839	1.693.964	455.779	
2007						
Warmtenet	830.01.19	43.480	43.480	0	26.254	2009
Subtotaal 2007		43.480	43.480	0	26.254	
2008						
Cultuurgebouw	830.01.19	0	1.409.133	0	10	2009
SHI	830.01.19	0		0	200.000	2009
Winst opdrachtnemerschap	830.01.19	0		0	1.266.150	2009
Subtotaal 2008		0	1.409.133	0	1.466.160	
Totaal		2.070.919	1.769.453	1.693.964	1.948.192	

Samenwerking Project Volkshuisvesting Suriname

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

BRI

In het kader van het programma Basisregistraties en ICT-infrastructuur (BRI) zijn door de stuurgroep BRI in 2006 middelen toegekend ten behoeve van de ontwikkeling van de kernregistratie Woningbouwlocaties. Met de werkzaamheden van dit project is in 2007 begonnen. Vervolgacties zijn stil komen te liggen als gevolg van het feit dat dit project in 2008 in de "Vriesperiode servicehuis ICT" terecht gekomen is.

Huisvesting OGA

De verbouwing van de 5e verdieping is vanwege de verbouwing van het OGA-torium verlaat en heeft eind 2007/begin 2008 plaatsgevonden. De reserve is de eerste helft van 2008 geheel uitgegeven.

Procesbegeleiding bewoners

Het betreft hier in 2008 ontvangen inkomsten voor te verrichte werkzaamheden in 2009. Reden is dat bij werkzaamheden voor particuliere huiseigenaren altijd vooraf betaald wordt.

TCN-assets

In 2008 valt de gehele reservering voor *TCN-assets* vrij (het gaat om € 1.694.000). De voorgestelde aanwending van het geld (het lichtplan voor Sloterdijk) wordt door het bestuur niet gesteund. Deze reservering komt oorspronkelijk uit de reserve kwaliteitsverbetering bedrijfsterreinen, die door de Gemeenteraad in 2006 is opgeheven en waarvan het restant is toegevoegd aan het Vereveningsfonds. Vanuit dien hoofde wordt de vrijval van TCN-assets ook toegevoegd aan het Vereveningsfonds. De toevoeging bedraagt € 1.534.000.

Parkmanagement

De prioriteit voor parkmanagement werd altijd gedekt vanuit de reserve Kwaliteitsverbetering Bedrijfsterreinen. Ten behoeve van parkmanagement wordt in de rekening over 2008 € 160.000 gereserveerd vanuit de vrijval van TCN-assets. De reservering betreft een budget van € 53.000 per jaar voor de jaren 2009, 2010 en 2011. Daarmee steunt de Gemeente de Ondernemersvereniging ORAM, die aangeeft het parkmanagement binnen heel Amsterdam daarna zelf te kunnen uitvoeren. Deze reservering wordt in het kader van de Rekening separaat aan het bestuur voorgelegd.

Cultuurgebouw

Het project Cultuurgebouw Zuidoost wordt door door OGA ontwikkeld voor Stadsdeel Zuidoost. Het project wordt in het voorjaar afgewikkeld. Naar verwachting zal er een verlies van € 1,1 milj. worden gerealiseerd. Om de gemaakte kosten te dekken wordt het verlies reeds in 2007 opgenomen in de exploitatie. De verdere afwikkeling zal via deze reserve plaatsvinden. Ten behoeve hiervan zijn er transitorische posten opgenomen voor aanvullende subsidie en te verwachten kosten.

SHI

De kosten van de "vriesperiode servicehuis ICT" worden hier gereserveerd.

Winst opdrachtgeverschap

Conform de afspraken in de Baakbesprekingen is 50 % van het gerealiseerde positieve saldo van het Facilitair bedrijf hier geboekt, onder toevoeging van € 460.000 tbv de taakstelling van de Ontwikkelings Alliantie.

2.12 Vooruit ontvangen bijdragen Rijk en Europese Unie

Jaar: 2008

Dienst:Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam

Naam uitkering	Jaar van ontvangst	Doel uitkering	Omvang	Aanwending 2008	Volgnummer mutatie	Toegevoegd aan Overlopende passiva	Aanwending in jaar/jaren
nvt							

Subsidies worden in de regel achteraf uitgekeerd.

2.13 Niet uit de balans blijkende verplichtingen

Jaar: 2008 **Dienst: Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam**	
1. Niet uit de balans blijkende verplichtingen	
Categorie/omschrijving	***Informatie***
# verplichtingen uit hoofde van personeelslasten: uitstaande verloftegoeden	€ 1.028.626
# inkoop-, afname- en leveringsverplichtingen	
Automatisering	
Automatisering technische infrastructuur	Jaarkosten € 1.290.000, conform begroting SHI
Onderhoud en licenties (kleine contracten)	Jaarkosten € 895.940
Huisvesting Weesperstraat	
Pandgebonden servicekosten (gas, electr. verz., water)	Jaarlijkse lasten € 298.000
Exploitatie restaurant	Jaarlijkse lasten € 200.000
Schoonmaak	Jaarlijkse lasten € 200.000
Bewaking	Jaarlijkse lasten € 125.000
Kantoorkosten (kleine contracten)	Jaarlijkse lasten € 307.000
FOOD Center	
Gas, electriciteit en water Food center	Jaarlijkse lasten € 242.066
Beveiliging & bewaking	Jaarlijkse lasten € 494.000
Kleine contracten	Jaarlijkse lasten € 306.400
BOGRO	
Levering materieel en personeel op de depots	Jaarlijkste lasten € 819.135 (tot eind 2009)
Uitzeven bodemvreemd materiaal op de depots	Jaarlijkste lasten € 428.000 (tot 2012)
Kleine contracten	Jaarlijkse lasten € 28.000
Noordwaarts	
Servicekosten pand (kleine contracten)	Jaarlijkse lasten €13.000
Meerjarige detacheringscontracten met Stadsdeel	Jaarlijkse lasten ca. € 170.000
GEPS	
Meerjarige verplichtingen Grondproductiekapitaal vlgns GEPS in de kredieten	Verplichtingen (EX BTW) in de plannen € 83.041.131
Meerjarige verplichtingen Grondproductiekapitaal vlgns GEPS buiten de kredieten	Verplichtingen (EX BTW) in de plannen, die vooral bestaan uit proceskosten, € 52.840.182
# lease- en huurverplichtingen	
Ontwikkelingsbedrijf Huur Weesperplein 8	Jaarlijkse lasten € 2.657.000, voor 20 jaar aangegaan (tot 2020)
Projectbureau a/d Amstel Wibaut huur Wibautstr.212-214	Jaarlijkse lasten € 113.681 (voor 5 jaar aangegaan, tot 2013)
Noordwaarts Huur Asterweg 20F en 20K	Jaarlijkse lasten € 156.850 (voor 5 jaar aangegaan t/m 2013-2011)
BOGRO Huur gronddepots	Jaarlijkse lasten € 343.700 (doorlopende huur)
Projectbur. ZOL huur Bijlmerpl.79 (deels voor derden)	Jaarlijkse lasten € 80.000 (loopt tenminste door tot 2010)
Lease auto's	Jaarlijkse lasten ca. € 7.800
# creditcards	Het OGA beschikt niet over creditcards
# alle overige verplichtingen uit hoofde van meerjarige contracten	Geen.

2. Garantieverplichtingen	
Categorie/omschrijving	***Informatie***
Geen.	Geen

De belangrijkste posten in bovenstaand overzicht zijn de verplichtingen in relatie tot de grondproductie. Binnen de boekhouding is bepaald dat aan de actieve grondexploitaties binnen de daarvoor vastgestelde kredieten nog een bedrag van € 83.041.131 aan verplichtingen is verbonden (exclusief BTW). Daarnaast ligt in de boekhouding een bedrag van € 52.840.182 aan niet aan kredieten verbonden verplichtingen voor grondexploitaties vast. Het betreft hier vooral aan de plannen verbonden proceskosten.

2.14 Europese aanbestedingen

Gemeentelijk organisatie-onderdeel: Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam - CWD Contactpersoon: 5.1.2e E-mail: 5.1.2e @oga.amsterdam.nl
A. Overheidsopdrachten boven drempelbedrag waarvoor EURO-bedragen van toepassing zijn
Waarde

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

Categorie van dienst [1]	D/L/W [2]	Nationaliteit van de leverancier aan wie gegund is	Openbare procedure		Niet openbare procedure	
			Aantal	Waarde (€)	Aantal	Waarde (€)
NACE 502,3	W	NL	1	1.071.000		
NACE 502,5	W	NL	Fictieve som	9.485.000*		
NACE 502,1	W	NL	3 deelopdr.	1.959.287**		
NACE 502,5	W	NL	3 deelopdr.	2.233.603**		
CPV 77310000	L	NL	4 deelopdr.	207.210**		
CPV 90122124	D	NL	1 deelopdr.	309.847**		
CPV 50230000	D	NL	11 deelopdr.	908.530**		
CPV 90122124	D	NL	1 deelopdr.	23.271**		
CPV 90122124	D	NL	Fictieve som	428.089*		
CPV 72268000	L	NL	1	587.050		

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

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

[1] Deze categorie vult u in bij aanbesteding van diensten. In het geval van aanbesteding van leveringen vult u hier de productcode (C.P.V.) in. In het geval van aanbesteding van werken vult u hier de NACE-code in (deze lijst van codes is als bijlage II bij de richtlijn werken 93/37 gevoegd).
[2] D=betreft een dienst, L=betreft een levering W=betreft een werk: u vult de relevante letter in.

Opmerkingen OGA

-* Dit bedrag is de fictieve aanneemsom waarop de beoordeling heeft plaatsgevonden. Werkzaamheden worden in deelopdracht uitgegeven (zogenaamde Overeenkomst Met Open Posten "OMOP").
-** Dit bedrag is als deelopdracht verstrekt.("OMOP")
- In de kolom "Waarde" zijn de bedragen opgenomen waarvoor gegund is (met uitzondering van *)
- In de toelichting wordt nog verwezen naar de oude "Richtlijnen". Voor de derde keer wordt er op gewezen dat reeds per 1 december 2005 de nieuwe Richtlijnen van toepassing zijn
- In de kolom "Aantal" is het aantal aanbestedingen/deelopdrachten vermeld en niet het aantal inschrijvers.
- 2B diensten zijn in dit overzicht niet opgenomen.
- Deelname aan Raamcontracten afgesloten door het Stadhuis Amsterdam zijn niet opgenomen
- NACE-code wordt tegenwoordig niet meer aangegeven op de Aanbestedingskalender

2.15 SiSa

Departement	Nummer	Specifieke uitkering (1)	Juridische grondslag (2)	Ontvanger (C)	Indicatoren (3)	Toelichting per indicator (A)	Frequentie (jaar rekening) (B)	Afspraak (4)	Realisatie (5)	Beginstand jaar t (6)	Overige ontvangsten (8)	Besteed t.l.v. rijksmiddelen (9)	Overige (14)	Aard Controle (16)
VROM	24A	**Budget Investeringen Ruimtelijke Kwaliteit (BIRK)**	Wet Ruimtelijke Ordening en Besluit Ruimtelijke Ordening	Provincies en gemeenten	Subsidiabele kosten minus opbrengsten uit exploitatie besteed tot en met jaar t (kolom 9)	In euro's	Jaarlijks én na afloop van een project							R
					Betalingen (Totaal ontvangen betaling in kolom 6, in jaar t aan te vragen voorschot in kolom 14)	In euro's	Jaarlijks én na afloop van een project							R
					Berekende opbrengst boven drempelwaarde ten behoeve van benefit sharing	In euro's	Na afloop van een project							R
					Gerealiseerde projecten	In aantallen	Na afloop van een project							D1
					Gerealiseerde kwaliteitsdragers	In aantallen	Na afloop van een project							D1
VROM	28	**Nota Ruimte project Noordelijke IJ-oevers**	Wet Ruimtelijke Ordening Besluit Ruimtelijke Ordening	Gemeente Amsterdam	Totaal aan de doelstellingen uit de beschikking besteed bedrag	In euro's (exclusief het bedrag besteed aan de betoncentrale)	Jaarlijks					0		R
					Bijdrage particuliere grond eigenaren.	In euro's (artikel 3.6 en 3.7).	Jaarlijks				0			R
					Verwervingskosten betoncentrale	In euro's	Eénmalig bij verwerving							R
					Verwachte einddatum project	Datum	Jaarlijks	2012	2012					D2
VROM	30	**Nationale Sleutel Projecten (NSP)**	Wro en Bro	Gemeenten	Subsidiabele kosten minus opbrengsten uit exploitatie besteed tot en met jaar t (kolom 9)	In euro's	Jaarlijks én na afloop van een project					Onbekend bij Oga		R
					Betalingen (Totaal ontvangen betaling in kolom 6, in jaar t aan te vragen voorschot in kolom 14)	In euro's	Jaarlijks én na afloop van een project			Onbekend bij Oga			Onbekend bij Oga	R
					Berekende opbrengst boven drempelwaarde ten behoeve van benefit sharing	In euro's	Na afloop van een project						Onbekend bij Oga	R
					Gerealiseerde projecten	In aantallen	Na afloop van een project	Onbekend bij Oga	Onbekend bij Oga					R

Versie 2
13 maart 2009

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Departement	Nummer	Specifieke uitkering (1)	Juridische grondslag (2)	Ontvanger (C)	Indicatoren (3)		Toelichting per indicator (A)	Frequentie (jaar-rekening) (B)	Afspraak (4)	Realisatie (5)	Beginstand jaar t (6)	Overige ontvangsten (8)	Besteed t.l.v. rijksmiddelen (9)	Overige (14)	Aard Controle (16)
WWI	41A	Investering stedelijke vernieuwing (ISV)	Wet Stedelijke Vernieuwing	Programma-gemeenten (rechtstreekse ontvangers)	Doelstellingen en prestatieafspraken die met het Rijk zijn overeengekomen o.b.v. het stedelijk meerjaren ontwikkelingsprogramma. Optioneel ook bij jaarrekening 2008 in te vullen.										
					1	Mutaties in de woningvoorraad op uitleglocaties, uitgesplitst naar aantallen nieuwbouw.	In aantallen	2009	1.300	1.339					D1
					2	* goedkope huur < €317,03	In aantallen	2009							D1
					3	* (middeldure) huur > €317,03	In aantallen	2009							D1
					4	* goedkope koop < €136.000	In aantallen	2009							D1
					5	* (middeldure) koop > €136.000	In aantallen	2009							D1
					6	Mutaties in de woningvoorraad op locaties binnen bestaand bebouwd gebied van 2000 in verband met de uitbreidingsbehoefte, uitgesplitst naar aantallen nieuwbouw.	In aantallen	2009	500	1.176					D1
					7	* goedkope huur < €317,03	In aantallen	2009							D1
					8	* (middeldure) huur > €317,03	In aantallen	2009							D1
					9	* goedkope koop < €136.000	In aantallen	2009							D1
					10	* (middeldure) koop > €136.000	In aantallen	2009							D1
					11	Mutaties in de woningvoorraad op locaties binnen bestaand bebouwd gebied van 2000 in verband met de vervangingsbehoefte, uitgesplitst naar aantallen nieuwbouw	In aantallen	2009	2.200	623					D1
					12	* goedkope huur < €317,03	In aantallen	2009							D1
					13	* (middeldure) huur > €317,03	In aantallen	2009							D1

Versie 2
13 maart 2009

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Departement	Nummer	Specifieke uitkering (1)	Juridische grondslag (2)	Ontvanger (C)		Indicatoren (3)	Toelichting per indicator (A)	Frequentie (jaar-rekening) (B)	Afspraak (4)	Realisatie (5)	Beginstand jaar t (6)	Overige ontvangsten (8)	Besteed t.l.v. rijksmiddelen (9)	Overige (14)	Aard Controle (16)
WWI	41A	Investering stedelijke vernieuwing (ISV)	Wet Stedelijke Vernieuwing	14	* goedkope koop < €136.000		In aantallen	2009							D1
				15	* (middeldure) koop > €136.000		In aantallen	2009							D1
				16	Aantallen omzettingen huurwoningen in koopwoningen		In aantallen	2009							D1
				17	Aantallen vernietigde woningen		In aantallen	2009							D1
				18	Aantallen ingrijpende woningverbeteringen;		In aantallen	2009							D1
				19	Toename aantal volledig toegankelijke woningen.		In aantallen	2009							D1
				20	Oppervlak (in m2 of ha) openbare ruimte waarbij sprake is van een kwaliteitsimpuls en/of versterking van de culturele betekenis.		In aantallen	2009							D1
				21	Het aantal grootschalige groenprojecten met bijbehorend oppervlak (ha).		In aantallen	2009							D1
				22	Aantal wijken waar fysieke culturele kwaliteiten aantoonbaar en integraal deel uitmaken van de gebiedsontwikkeling, en de mate waarin deze kwaliteiten zijn geborgd in lokale planfiguren en beleid.		In aantallen	2009							D1
				23	Aan te pakken deel van de werkvoorraad gerelateerd aan het landsdekkende in de bodem aanwezige ernstig verontreinigde grond) en m3 (te saneren verontreinigd) grondwater en bpe's bodemsaneringsprestatie-eenheden). Vermelden welk deel hiervan door saneringen in eigen beheer tot stand zal komen (zonder overheidsbijdrage in de financiering).		In aantallen	2009							D1

Versie 2
13 maart 2009

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Departement	Nummer	Specifieke uitkering (1)	Juridische grondslag (2)	Ontvanger (C)	Indicatoren (3)	Toelichting per indicator (A)	Frequentie (jaar-rekening) (B)	Afspraak (4)	Realisatie (5)	Beginstand jaar t (6)	Overige ontvangsten (8)	Besteed t.l.v. rijksmiddelen (9)	Overige (14)	Aard Controle (f6)
WWI	41A	Investering stedelijke vernieuwing (ISV)	Wet Stedelijke Vernieuwing	24	Aantal saneringen totaal	In aantallen	2009							D1
				25	- Aantal saneringen in eigen beheer	In aantallen	2009							D1
				26	- aantal onderzoeken totaal	In aantallen	2009							D1
				27	- aantal onderzoeken in eigen beheer	In aantallen	2009							D1
				28	- aantal m2 verontreinigd oppervlak totaal	In aantallen	2009							D1
				29	- aantal m2 verontreinigd oppervlak in eigen beheer	In aantallen	2009							D1
				30	- aantal m3 verontreinigd oppervlak totaal	In aantallen	2009							D1
					- aantal m3 verontreinigd oppervlak in eigen beheer									
					- aantal m3 verontreinigd grondwater totaal	In aantallen / euro's (verschillen per gemeenten)	2009							D1: aantallen R:euro's
					- aantal m3 verontreinigd grondwater in eigen beheer	In aantallen / euro's (verschillen per gemeenten)	2009							D1: aantallen R:euro's
					- aantal b.p.e.'s totaal	In aantallen / euro's (verschillen per gemeenten)	2009							D1: aantallen R:euro's
					- aantal b.p.e.'s in eigen beheer	In aantallen / euro's (verschillen per gemeenten)	2009							D1: aantallen R:euro's
					Aantal A- en railwoningen (absoluut en als percentage van het totaal in de gemeente) waar de saneringssituatie aan het eind van het ISV2-tijdvak is opgelost	In aantallen / euro's (verschillen per gemeenten)	2009							D1: aantallen R:euro's

Versie 2
13 maart 2009

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Departement	Nummer	Specifieke uitkering (1)	Juridische grondslag (2)	Ontvanger (C)	Indicatoren (3)	Toelichting per indicator (A)	Frequentie (jaar-rekening) (B)	Afspraak (4)	Realisatie (5)	Beginstand jaar t (6)	Overige ontvangsten (8)	Besteed t.l.v. rijksmiddelen (9)	Overige (14)	Aard Controle (16)
WWI	**41A**	**Investering stedelijke vernieuwing (ISV)**	Wet Stedelijke Vernieuwing		Het aantal meters wegvak dat naar redelijke verwachting onder de normen uit het Besluit luchtkwaliteit wordt gebracht.	In euro's	2009							R
					Saldo toe te voegen woningen in bestaand bebouwd gebied 2000	In euro's	Jaarlijks							R
					Open doelstelling: Fysieke voorwaarden voor aantrekkelijke sociale en veilige omgeving Het aantal m2 vloeroppervlak van (her)ontwikkelde gebouwen voor sociale en maatschappelijke	In euro's	Jaarlijks							R
					Verplichtingen / afspraken met VROM n.a.v. eindsaldo									
					Niet van toepassing									
					Niet van toepassing									
					Niet van toepassing									
					Niet van toepassing									
					Eindsaldo ISV 1	In euro's	2009							
					Besteed bedrag investeringsbudget stedelijke vernieuwing	In euro's	Jaarlijks						3.396.662	
					Correctie over besteed bedrag investering stedelijke vernieuwing	In euro's	Jaarlijks							
VenW	**45**	**Spoorse doorsnijdingen**	Regeling eenmalige uitkeringen spoorse doorsnijdingen.	Gemeenten	Aantal afgeronde projecten	In aantallen	Jaarlijks	0	0					R

** Let wel: categorieën die voor Oga niet revelant zijn worden weggelaten. Bij verdere verspreiding van de jaarrekening (Ministerie van Financiën e.d.) zullen deze kolommen worden toegevoegd.*

2.16 ISV specificaties

JR.	NR. POST	PROJECT	(BIJG.) BEGROTINGS-BEDRAG (incl. BTW)	OPENSTAAND 01-01-2008 (incl. BTW)	BTW-DEEL OPENSTAAND 01-01-2008	UITGAVEN 2008 (excl. BTW)	RESERVEREN 31-12-2008 (excl. BTW)	UITGAVEN 2009	UITGAVEN 2010	UITGAVEN 2011
2000	32230	Touringcarterminal compartiment B *	1.633.609	1.633.609	0	1.633.609				
2000	32999	Aanvullende reservering t.b.v. projecten Zuidelijke IJ-oevers	7.740.129	5.034.535	0	103.912	4.930.623	4.930.623		
		Totaal posten 2000	**9.373.738**	**6.668.144**	**0**	**1.737.521**	**4.930.623**	**4.930.623**	**0**	**0**
2001	32999	Aanvullende reservering t.b.v. projecten Zuidelijke IJ-oevers	7.759.642	7.671.473	0		7.671.473	7.671.473		
		Totaal posten 2001	**7.759.642**	**7.671.473**	**0**	**0**	**7.671.473**	**7.671.473**	**0**	**0**
2002	32999	Aanvullende reservering t.b.v. projecten Zuidelijke IJ-oevers	5.572.780	6.811.629	0		6.811.629	6.811.629		
		Totaal posten 2002	**5.572.780**	**6.811.629**	**0**	**0**	**6.811.629**	**6.811.629**	**0**	**0**
2003	32999	Aanvullende reservering t.b.v. projecten Zuidelijke IJ-oevers (€3,5 mln. naar post 2003.10030 o.g.v. B&W najaar 2002)	10.000.000	7.724.779	0		7.724.779	7.724.779		
		Totaal posten 2003	**10.000.000**	**7.724.779**	**0**	**0**	**7.724.779**	**7.724.779**	**0**	**0**
2004	32999	Aanvullende reservering t.b.v. projecten Zuidelijke IJ-oevers (incl. €2.766.000 proceskosten)	7.074.000	4.894.247	0		4.894.247	4.894.247		
2004	33080	Voorbereiding verbreding brug 303 * (B&W 270104, CvA 110204)		1.808	0		1.808	1.808		
		Totaal posten 2004	**7.074.000**	**4.896.055**	**0**	**0**	**4.896.055**	**4.896.055**	**0**	**0**
2005	32010	Aanvulling reservering ZIJO tot niveau vast jaarlijks budget (i.v.m. de afwikkeling van de motie Reuten is €4,5 mln. opgenomen in AD)	7.040.000	-3.871.228	0		-3.871.228	-3.871.228		
2005	33030	Stationseiland; Kassahuisje Lovers Watertaxi-Museumboot (B&W 190705)		221.603	0		221.603	221.603		
		Totaal posten 2005	**7.040.000**	**-3.649.625**	**0**	**0**	**-3.649.625**	**-3.649.625**	**0**	**0**

JR.	NR. POST	PROJECT	(BIJG.) BEGROTINGS-BEDRAG (incl. BTW)	OPENSTAAND 01-01-2008 (incl. BTW)	BTW-DEEL OPENSTAAND 01-01-2008	UITGAVEN 2008 (excl. BTW)	RESERVEREN 31-12-2008 (excl. BTW)	UITGAVEN 2009	UITGAVEN 2010	UITGAVEN 2011
2006	6020	Bodemsanering woningbouwlocaties en bedrijfsterreinen	4.760.000	2.027.269	323.682	1.478.725	224.862	224.862		
2006	6025	Bodemsanering; kosten externe deskundigen	150.000	36.871	0	36.871	0	0		
2006	6040	MER Noorder IJplas en Sloterplas	200.000	200.000	0		200.000	200.000		
2006	32010	Aanvulling reservering ZIJO tot niveau vast jaarlijks budget *	2.271.000	-1.883.761	0		-1.883.761	-1.883.761		
2006	32020	Projectgroep Zuidelijke IJ-oever: Beheer openbare ruimte *	500.000	65.297	0	39.292	26.005	26.005		
2006	32030	Integraal programma van eisen infrastructuur Zuidelijke IJ-oever *	169.000	169.000	0		169.000	169.000		
		Totaal posten 2006	**8.050.000**	**614.676**	**323.682**	**1.554.888**	**-1.263.894**	**-1.263.894**	**0**	**0**
2007	6020	Bodemsanering woningbouwlocaties en bedrijfsterreinen (€1 mln. extra cf. motie 780)	5.500.000	5.500.000	0		5.500.000	5.500.000		
2007	6025	Bodemsanering; kosten externe deskundigen	150.000	48.318	0	29.253	19.065	19.065		
2007	32999	Aanvullende reservering (lump sum) voor projecten ZIJO en grex Stationseiland	0	-3.748.612	0		-3.748.612	-3.748.612		
		Totaal posten 2007	**5.650.000**	**1.799.706**	**0**	**29.253**	**1.770.453**	**1.770.453**	**0**	**0**
2008	6020	Bodemsanering woningbouwlocaties en bedrijfsterreinen	4.200.000	4.200.000	0		4.200.000	4.200.000		
2008	6025	Bodemsanering; kosten externe deskundigen	125.000	125.000	0		125.000	125.000		
2008	6026	Bodemsanering: toets- en advieskosten	75.000	75.000	0	75.000	0	0		
2008	6090	Saldo-uitgaven 2008 i.v.m. grondexploitatie Stationseiland								
2008	32010	Aanvulling reservering ZIJO tot niveau vast jaarlijks budget *)	6.900.000	6.900.000	0		6.900.000	6.900.000		
2008	32020	Zuidelijke IJ-oevers: tijdelijk beheer *)	225.000	225.000	0		225.000	225.000		
		Totaal posten 2008	**11.525.000**	**11.525.000**	**0**	**75.000**	**11.450.000**	**11.450.000**	**0**	**0**

Jaar	Openstaand per 01-01-2007	Uitgaven 2008 t.l.v. ISV	BTW 2008	Te reserveren 31-12-2008	Uitgaven 2009
2000	6.668.144	1.737.521	0	4.930.623	4.930.623
2001	7.671.473	0		7.671.473	7.671.473
2002	6.811.629	0		6.811.629	6.811.629
2003	7.724.779	0		7.724.779	7.724.779
2004	4.896.055	0		4.896.055	4.896.055
2005	-3.649.625	0		-3.649.625	-3.649.625
2006	614.676	1.554.888	323.682	-1.263.894	-1.263.894
2007	1.799.706	29.253	0	1.770.453	1.770.453
2008	11.525.000	75.000		11.450.000	11.450.000
totaal	44.061.837	3.396.662	323.682	40.341.494	40.341.494

2.17 Door gemeente verstrekte subsidies

Jaar: 2008

Dienst:Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Aantal	Verwacht jaar van vaststelling			
Verleend ten laste van jaar	2009	2010	2011	2012
2008	0			
2007				
2006				
2005				
2004				
2003 en eerder				

Bedrag	Verwacht jaar van vaststelling			
Verleend ten laste van jaar	2009	2010	2011	2012
2008	125.000			
2007				
2006				
2005				
2004				
2003 en eerder				

Ieder jaar wordt er vanuit de stelpost bodemsanering binnen het ISV maximaal € 125.000 beschikbaar gesteld ten behoeve van begeleiding van bewoners bij bodemsanering. In 2008 is voor een bedrag van € 125.000 aan subsidieaanvragen ingediend, dat in 2009 beschikbaar wordt gesteld middels een machtiging ten laste van het ISV.

In de Rekening 2007 is een bedrag van € 4.600.000 als post opgenomen in de reserve aanjagen woningbouw (€ 2.300.000 in 2008 en € 2.300.000 in 2009) als resultaat van afspraken tussen gemeente en woningbouwverenigingen over verlaagde aanvangshuren bij herhuisvesting van bewoners in de Westelijke tuinsteden, Bijlmermeer, Nieuwendam-Noord en de Banne. Op grond van productiecijfers tot en met 2006 is het te reserveren bedrag teruggebracht naar € 2.136.000. Dit bedrag is in 2008 overgeheveld naar Dienst Wonen die de reserve zal beheren en de regeling verder zal uitvoeren.

De gemeente Amsterdam heeft in 2001 op basis van de IPSV-regeling een bedrag van € 3.353.219 van VROM gekregen ter bevordering van particulier opdrachtgeverschap in hoge dichtheid (Stijgereiland IJburg) en krijgt dit bedrag in tranches uitgekeerd. Het Ontwikkelingsbedrijf beheert deze middelen, die verwerkt zijn in de GREX Steigereiland. Het programma loopt door tot 2012 en bestaat uit diverse bestedingscatagorien w.o. marketing, monitoring zelfbouw, onderzoek drijvend wonen, en "groene hypotheek (duurzaamheid"). Wat het laatste betreft, eigenaren van zelfbouwkavels kunnen, als hun nieuwbouw voldoet aan bepaalde EPC-normen of als er duurzaam gebouwd is, een subsidie bij het Ontwikkelingsbedrijf aanvragen. In 2008 zijn subsidies voor een bedrag van € 94.000 toegekend, waarvan € 70.000 subsidie voor diuurzaam bouwen en € 24.000 voor het voldoen aan EPC-normen.

2.18 Specifieke uitkeringen en Europese subsidies

Jaar: 2008

Dienst: Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

			Bedragen in €
Omschrijving subsidie	Begroting 2008	Rekening 2008	Afwijking
a) Verlengde noordzeeweg		6.052.835	6.052.835
b) Liverpool City Council		14.044	14.044
c) Subsidie Stichting A+O fonds		1.000	1.000
d) BLS ontvangen subsidies	10.500.000	40.598.400	30.098.400
e) Cultuurgebouw		238.207	238.207
f) Parkmanagement Riekerpolder		27.376	27.376
g) Pakhuis Wilhelmina		160.783	160.783
h) HIRB: Onderzoek duurzaam vervoer NDSM		12.500	12.500
i) HIRB: Procesmanagement Ontwikkelingssstrategie fase I		25.000	25.000
j) TIPP-subsidie Kraanspoor		272.020	272.020
k) Bijdrage Natuureiland		722.689	722.689

a) Ten behoeve van de aanleg van de Westrandweg (Rijksweg) dient de Noordzeeweg (gemeenteweg) te worden verlengd. De werken worden, conform een gesloten overeenkomst, door de gemeente uitgevoerd en de kosten worden achteraf bij Rijkswaterstaat gedeclareerd.

b) Dit betreft een vergoeding voor deelname (personeelsinzet) aan het Europese programma URBACT.

c) Het gaat hier om een bijdrage vanuit het intergemeentelijke A&O-fonds (samenwerkingsverband werkgevers/werknemers van overheden) vergoeding stagiarekosten (stimuleringsregeling Ruim Baan voor Jong Talent).

d) In 2008 is een bedrag van € 40.598.400 ontvangen in het kader van de BLS-regeling (Besluit Locatiegebonden Subsidies). Deze ontvangst wordt nader toegelicht bij het Vereveningsfonds. Van dit bedrag heeft € 16.912.289,00 betrekking op 2006 en € 23.686.111 op 2007.

e) Betreft een subsidie van Stadsdeel Zuidoost in het kader van het project betaalbaar Cultuurgebouw.

f) De provincie Noord Holland heeft op 17/5/2007 een tekortsubsidie verleend van maximaal € 72.721 in het kader van het programma Herstructurering en Innovatief Ruimtegebruik op Bedrijventerreinen. Het in 2008 ontvangen bedrag van € 27.376 betreft een voorschot.

g) Dienst EZ heeft in 1997 een subsidie toegekend voor de verbouwing van het pakhuis Wilhelmina op grond van de regeling Investeringsprojecten Stadseconomie (RIS). In 2008 is het restantbedrag uitgekeerd.

h) Het gaat hier om een subsidie voor het project Onderzoek duurzaam vervoer NDSM in het kader van het het provinciaal subsidieprogramma HIRB (Herstructurering en Intelligent Ruimtegebruik Bedrijventerreinen Noord Holland 2008).

i) Ook dit betreft een HIRB-subsidie en wel een subsidie voor het project Procesmanagement Ontwikkelingsstrategie NDSM fase 1.

k) Dit betreft een bijdrage van NOFIJ (Natuurontwikkelingsfonds IJmeer) voor de aanleg van het natuureiland in IJburg, waarbij het projectbureau als uitvoerder optreedt. Het gaat hier om inkomsten voor de aanleg eerste tranche (40%).

2.19 Openbaar making topinkomens

Jaar: 2008 **Dienst: ONTWIKKELINGSBEDRIJF GEMEENTE AMSTERDAM**	
Normbedrag 2007	**€ 169.000,-**
Normbedrag 2008	**nog niet bekend***
*Normbedrag 2008 wordt in februari 2009 bepaald door ministerie van Binnenlandse Zaken **Overschrijding normbedrag: NEE** *Indien ja, dan vult u het format in voor **iedere** medewerker waarvan het inkomen het normbedrag overschrijdt.*	
Functienaam	*naam functie invullen*
Datum in dienst	*dd/m/jjjj*
Datum uit dienst	*dd/m/jjjj*
Aantal uren per week	
Belastbaar loon 2007	
Belastbaar loon 2008	
Pensioenafdracht 2006 *(bijdrage werkgever én werknemer)*	
Pensioenafdracht 2008 *(bijdrage werkgever én werknemer)*	
Ontslagvergoeding	
Motivering voor overschrijding normbedrag	
Totaal 2007	€ 0,00
Totaal 2008	€ 0,00
Naam behandelend ambtenaar:	5.1.2e
Telefoon:	5.1.2e
E-mail:	5.1.2e @oga.amsterdam.nl

2.20 Resterend e risico's

Het overzicht 'Resterende risico's' presenteert de risico's, die niet binnen de reguliere bedrijfsvoering, inclusief getroffen specifieke voorzieningen, kunnen worden gedekt. Het gaat hier met name om risico's die zich niet laten kwantificeren. Inhoudelijk gaat het bij het Ontwikkelingsbedrijf om risico's die samenhangen met het uitvoeren van beleid. Voor deze risico's moet, indien de gebeurtenis zich daadwerkelijk voordoet, de concernbrede Algemene Risico Reserve (ARR) dekking bieden.

Jaar: 2008 **Dienst: Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam**				
Bruto risico voor de gemeente			**Getroffen beheersmaatregelen om het risico te beperken**	
Korte omschrijving van het risico	**Meest waarschijnlijke (te verwachten) schade in miljoenen €**	**Kans op schade voor de gemeente (0-100%)**	**Voorzieningen**	**Overige**
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Erfpacht: rechtszaken "protesters" en "dakopbouwen". Dit betreft erfpachters die bepaalde canonverhogingen aanvechten. Bij voor de gemeente negatieve uitspraken kan dit precedentwerking hebben	Niet in te schatten	Niet in te schatten	ca. € 0,7 miljoen	Management aandacht en adequate juridische ondersteuning
Erfpacht: juistheid en volledigheid van verantwoorde erfpachtinkomsten als gevolg van gedecentraliseerde verantwoordelijkheden voor erfpachtbeheer binnen het bestuurlijk stelsel van Amsterdam	Niet in te schatten	Niet in te schatten	n.v.t.	Initiatieven ontplooid om te komen tot centralisatie van het erfpachtbeheer per juli 2009

Resterend risico voor de gemeente dat overblijft na de beheersmaatregelen				
Kans (0-100%) dat de schade voor de gemeente optreedt	**Meest waarschijnlijke (te verwachten) schade in miljoenen €**	**Minimale schade in miljoenen €**	**Maximale schade in miljoenen €**	**Bijzonderheden**
(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
n.b.	n.b.	n.b.	n.b.	n.b.
n.b.	n.b.	n.b.	n.b.	n.b.

2.21 Grote ICT-projecten

Invulformat XII: ICT projecten met een budget > € 250.000
Naam behandelend ambtenaar: 5.1.2e 5.1.2e
Telefoon: 552 5745
Email: f.haverkamp@oga.amsterdam.nl

Dienstak	Naam project > € 211.000	Omschrijving	Fase	Aard project	Externe leverancier	oorspronkelijk budget	uitputting budget	prognose budget t/m einde	standaard/ maatwerk	softwarepakket(ten)	database
OGA	Hermes Splitsen	Het automatiseren van de dossieroverdracht aan Hermes1 vanuit het werkproces Splitsen, alsmede het realiseren van een rekenmodule hiervoor.	In productie	Vernieuwen werkprocessen nieuwe software	LogicaCMG Vicrea	315.000	bij oplevering 525.000	525.000	maatwerk	-	Oracle
OGA	Hermes Uitgifte	Het automatiseren van de dossieroverdracht aan Hermes1 vanuit het werkproces Uitgifte alsmede het realiseren van een rekenmodule hiervoor.	Functioneel ontwerp	Vernieuwen werkprocessen nieuwe software	LogicaCMG Vicrea		per feb 2008 150000	150.000	maatwerk		Oracle
OGA	Hermes 2	Het geautomatiseerd ondersteunen van het werkproces Verwerken Aanvraag bij Bureau Erfpacht. Herstructuring, upgrades en verbeterde functionaliteit.	In productie	Vernieuwen werkprocessen nieuwe software	LogicaCMG OpenText	1.800.000	per dec 2008 850.000	1.800.000	maatwerk	Livelink	Oracle
OGA	Vervanging GEPS = Betere Informatievoorziening Grondexploitaties (BIG); 1e fase Planex (Planexploitatiesysteem)	Vernieuwing van de informatievoorziening rond de grondexploitaties incl. koppelingen met de daarop aansluitende processen.	Gap-analyse en Functioneel ontwerp	Vernieuwen werkprocessen ketenprocessen definiëren vervangen software	AMIS	3.000.000	per dec 2008: 595.000	3.000.000	80% standaard, 20% maatwerk	Pagoni	Oracle
OGA	ECM	Bedrijfsbrede invoering van Enterprise Content Management, te beginnen met Documentmanagement	Businesscase afgerond; DT besluit eind mei 2008	Vernieuwen werkprocessen Inrichten software	OpenText	Implementatie DMS 330.000	Implementatie 0	330.000	standaard	Livelink	Oracle

* alleen van toepassin

Versie 2
13 maart 2009

2.22 P&O kengetallen rapportage

		Rekening 2007	Jaarplan 2008	Rekening 2008
1	**Bezetting en Formatie**			
	Absoluut aantal medewerkers	382,00	385,00	391,00
	Bezetting in Fte's	351,00	357,00	361,00
	Aantal fte's volgens formatie (totaal)	0,00	0,00	193,00
	- Formatie ten laste van algemene middelen	307.4	252.4	96.5
	- Formatie 100% facilitair doorberekend	50.6	102.8	193,00
	- Formatie t.l.v. rijksbijdragen	0.00	0.00	
	- Formatie t.l.v. overige externe financieringsbronnen	3.3		96.5
2	**Ziekteverzuim exclusief zwangerschap- en bevallingsverlof**			
	Verbaannorm (indicatie norm 2008)	4.2	4.2	4.2
	Percentage excl. > 1 jaar	3.6	3.7	3.9
	Percentage incl. > 1 jaar	3.8	4.1	4.2
3	**Leeftijdsopbouw**			
	Absoluut aantal medewerkers < 25 jaar		6,00	3,00
	Absoluut aantal medewerkers 25 - 35 jaar		35,00	67,00
	Absoluut aantal medewerkers 35 - 45 jaar		117,00	114,00
	Absoluut aantal medewerkers 45 - 55 jaar		177,00	133,00
	Absoluut aantal medewerkers 55 - 60 jaar		50,00	54,00
	Absoluut aantal medewerkers 60 jaar en ouder			20,00
4	**Diversiteit**			
	Absoluut aantal vrouwen	157,00	160,00	168,00
	Absoluut aantal allochtonen			49,00
	Absoluut aantal arbeidsgehandicapten			0,00
4a	**Diversiteit op managementniveau**			
	Absoluut aantal leidinggevenden		45,00	38,00
	Absoluut aantal leidinggevende vrouwen in schaal 13 en hoger		5,00	5,00
	Absoluut aantal leidinggevende allochtonen			0,00
	Absoluut aantal leidinggevende allochtonen in schaal 13 en hoger		0,00	0,00
	Absoluut aantal MT-leden		4,00	4,00
	waarvan: absoluut aantal leidinggevende vrouwen als MT-lid	0,00	0,00	0,00
	waarvan: absoluut aantal leidinggevende allochtonen als MT-lid	0,00	0,00	0,00
5	**Instroom / nieuwe medewerkers**			
	Absoluut aantal medewerkers	39,00	30,00	71,00
	waarvan: absoluut aantal vrouwen		17,00	42,00
	waarvan: absoluut aantal arbeidsgehandicapten		0,00	0,00
	waarvan: absoluut aantal allochtonen		8,00	11,00
6	**Doorstroom**			
	Absoluut aantal medewerkers	54,00	70,00	22,00
	waarvan : absoluut aantal vrouwen		30,00	8,00
	waarvan: absoluut aantal allochtonen	10,00	8,00	1,00
7	**Uitstroom**			
	Absoluut aantal medewerkers	40,00	40,00	63,00
	waarvan: absoluut aantal vrouwen		17,00	31,00
	waarvan: absoluut aantal allochtonen		5,00	5,00
8	**Opleidingsbudget**			
	Gemiddeld opleidingsbudget per medewerker	900	€ 1.206,00	€ 1.334,00
	Opleidingsbudget als percentage van de loonsom	1.46	2.00	2.18
9	**RAP/(B)WW**			
	Absoluut aantal RAP ultimo jaar	1,00	4,00	4,00
	Absoluut aantal (B)WW ultimo jaar	4,00	3,00	2,00
10	**Stagiaires**			
	Absoluut aantal met opleidingsniveau WO	5,00	5,00	0,00
	Absoluut aantal met opleidingsniveau HBO	4,00	6,00	91,00
	Absoluut aantal met opleidingsniveau MBO	5,00	5,00	6,00
	Absoluut aantal met opleidingsniveau VMBO	2,00	2,00	1,00
	Absoluut aantal ten behoeve van maatschappelijke doelgroepen	nvt	nvt	nvt

Naam behandelend ambtenaar: 5.1.2e 5.1.2e
Telefoon: 5.1.2e
E-mail: 5.1.2e @oga.amsterdam.nl

Toelichting op de kengetallen P&O OGA 2008

Formatie/bezetting
Als naar de totale formatie van het OGA wordt gekeken wordt circa 50% daarvan direct, dan wel indirect doorberekend, wordt 25% door de Algemene Dienst (inclusief Erfpacht) en wordt 25% gedekt door de ruimtelijke fondsen.
Ten opzichte van de rekening van 2007 is de formatie met ongeveer 10 fte gegroeid. Dat is te verklaren door een toename van het aantal functies als gevolg van de versterking van de financiële functie en de uitbreiding van de afdeling Planbegeleiding.

Verzuim
Het verzuimcijfer ligt zowel voor inclusief als exclusief lang verzuim 0,2%-punt hoger dan voorzien. IIn eerste instantie liet 2008 een flinke daling zien (met resp. 2,5 en 2,2% in de maand mei), vanaf september is het verzuim stijgende.
Verklaring is waarschijnlijk te vinden in het feit dat de (werk)druk in de organisatie al geruime tijd hoog is waardoor de weerstand van de medewerkers lijkt af te nemen.

Leeftijdsopbouw
Er is meer instroom geweest in de leeftijdscategorie 25-35 jaar dan verwacht en daardoor minder in de andere categorieën. Dat er meer ouderen zijn (> 55 jaar) is de interne doorgroei (vergrijzing).
Er is in 2007 geen specifiek beleid gevoerd op leeftijd bij werving.

Diversiteit
Het aantal vrouwen is gestegen, zowel in absolute als in percentuele zin. Van 157 en 41,1% in 2007 naar 168 en 43% in 2008. Er is geen specifiek wervingsbeleid gevoerd.

Diversiteit op managementniveau
Er zijn in totaal 40 leidinggevende functies (inclusief Directie), waarvan er op 31 december 2008 38 ingevuld. Er zijn in totaal 13 vrouwelijke leidinggevenden (gerekend vanaf salarisgroep 11A), waarvan 5 in schaal 13 of hoger. De Directie is ten opzichte van 2007 niet gewijzigd; in 2009 zal de samenstelling wel veranderen (op dit moment één vacature en er is een nieuwe adjunct directeur aangesteld die in april 2009 haar werkzaamheden zal starten).

Instroom
Van de in totaal 71 nieuwe medewerkers in 2008, zijn er 42 vrouw (is bijna 3% hoger dan in 2007).
Het aantal allochtonen betreft 11, ook stijging ten opzichte van 2007.
Hierop is geen specifiek beleid gevoerd.

Doorstroom
De doorstroom is ten opzichte van de begroting (en de resultaten van eerdere jaren) flink gedaald (begroot was 70, gerealiseerd 22), maar dat is het gevolg van aanpassing van de definitie en berekeningsgrondslag van "doorstroom". Voorheen werden ook bevorderingen van aanloop- naar functionele schaal meegerekend. In 2008 gaat het daadwerkelijk om overplaatsingen naar andere functies.

Uitstroom
Naast een hoge instroom staat een hoge uitstroom (63). Dit is een niet onbekend beeld bij het Ontwikkelingsbedrijf (en voorheen het Grondbedrijf).

Stages
Aan het project Wibaut a/d Amstel hebben stagiaires meegewerkt. Ten behoeve van het primaire proces had OGA in 2008 5 stagiaires.
De stage-optelling vertekent dit jaar enigszins, omdat een grote groep HBO-ers heeft meegewerkt aan Wibaut aan de Amstel. De (V)MBO-norm (in totaal 7) is gehaald.

2.23 Personeelskosten en externe inhuur

	Personeelskosten	Rekening 2007	Begroting 2008	Rekening 2008
a	**Personeelskosten**			
	1.0.01 Salarissen en sociale lasten (m.u.v. kosten onder 1.0.20 en 1.0.21)	22.202.240,0	24.716.733,0	23.922.338,0
	1.0.20 Uitkeringen voormalig personeel (kosten ZKV-gepensioneerden, decentrale pré FPU en FLO)	435.956,0	120.386,0	253.879,0
	1.0.21 WW-uitkeringen en de kosten wachtgelders	0,0	0,0	0,0
	Totaal	22.638.196,0	24.837.119,0	24.176.217,0
	aantal personen vallende onder 1.0.21 per peildatum 31 december jaar t			
b	**Inzet derden in euro's**			
	Kosten uitzendkrachten	1.297.518,0	0,0	485.581,0
	Kosten inhuur externen van buiten de gemeente	1.772.076,0	745.051,0	5.552.292,0
	Kosten inhuur externen van binnen de gemeente	239.227,0	264.890,0	6.167.808,0
	Totaal	3.308.821,0	1.009.941,0	12.205.681,0

	Externe inhuur	2008 incidenteel	2008 regulier	2008 apparaats-kosten	2008 externe financierings-bron
1	**Inhuur, vallend onder de definitie externe inhuur***				
1.1	***Beleidsgevoelige inhuur***				
	Interim management	0,0	0,0	0,0	0,0
	Organisatie- en formatieadvies	0,0	0,0	0,0	0,0
	Subtotaal	0,0	0,0	0,0	0,0
1.2	***Beleidsadvies***				
	Beleidsonderbouwend onderzoek	0,0	0,0	0,0	0,0
	Beleidsondersteuning	0,0	0,0	0,0	0,0
	Specifieke beleidsexpertise	0,0	0,0	0,0	0,0
	Communicatieadvies	0,0	0,0	0,0	0,0
	Subtotaal	0,0	0,0	0,0	0,0
1.3	***Ondersteunende inhuur***				
	Juridisch advies	0,0	107.777	0,0	0,0
	Advisering automatiseringsvraagstukken	0,0	0,0	0,0	0,0
	Advisering accountancy, financiën en administratieve organisatie	0,0	0,0	0,0	0,0
	Subtotaal	0,0	107.777	0,0	0,0
1.4	***Inhuur ter ondersteuning bedrijfsprocessen***				
	Uitzendkrachten	0,0	2.630.011	4.226.452	0,0
	Totaal externe inhuur	**0,0**	**2.737.788**	**4.226.452**	**0,0**
2	**Inhuur, niet vallend onder de definitie externe inhuur***				
2.1	***Inbesteding***				
	Inhuur binnen de gemeente	0,0	5.414.442	0,0	0,0
	Inhuur binnen de publieke sector	0,0		0,0	0,0
	Totaal inbesteding	0,0	5.414.442	0,0	0,0
2.2	***Uitbesteding***				
	Facilitaire dienstverlening	0,0	0,0	0,0	0,0
	Infrastructurele werken (inclusief ICT)	0,0	0,0	0,0	0,0
	Totaal uitbesteding	0,0	0,0	0,0	0,0
	** zie toelichting*				

2.24 Apparaatskosten en ondersteunende processen

Jaar: 2008
Dienst: Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

	Rekening 2008	eenheid
1 Algemeen		
Apparaatskosten per directe fte (inclusief ingehuurd personeel)	119.251	€
Waarvan kosten van het OP per directe fte (inclusief ingehuurd personeel)	48.398	€
2 Headcount per ondersteunend proces		
Bezetting als percentage van de totale bezetting (inclusief inhuur)		
• Personeel en Organisatie	2,3	%
• Informatie en Automatisering	4,8	%
• Financiën en Control	11,4	%
• Juridische Zaken	1,6	%
• Marketing en Communicatie	2,0	%
• Facilitaire Zaken	4,9	%
• Secretariaat en management- en bestuursondersteuning	3,1	%
• Directie en management	5,0	%
Totaal	*35,1*	%
Inhuur als percentage van de totale bezetting (inclusief inhuur)		
• Personeel en Organisatie	0,3	%
• Informatie en Automatisering	0,3	%
• Financiën en Control	1,2	%
• Juridische Zaken	0,0	%
• Marketing en Communicatie	0,3	%
• Facilitaire Zaken	0,1	%
• Secretariaat en management- en bestuursondersteuning	0,1	%
• Directie en management	0,0	%
Totaal	*2,4*	%
3 Facilitaire Zaken		
Totale kosten facilitaire zaken per werkplek	*9.186*	€
Norm NFC-index	10.002	€
Verschil in €	-816	€
Verschil in %	-8,2%	%

2.25 Duurzaam heidsindicatoren

Dienst of bedrijf: Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam **Jaar: 2008**			
Energie, water en afval	aantal/hoeveelheid	eenheid/antwoord	kosten
Bruto vloeroppervlak	17.432	m²	
Aantal werknemers	360	fte	
Totaal aantal gebouwen	6	aantal	
Elektriciteitsverbruik/jaar	1.868.469	kWh/jaar	€ 157.600
Aantal gebouwen waarvoor elektriciteitsgegevens beschikbaar zijn	4	aantal	
Wordt er 'groene' stroom gebruikt?	Ja (2 gebouwen)	ja/nee	
Indien ja, geef percentage groene stroom van totale stroomgebruik*	98%	%	
Gasverbruik in m³/jaar	128.240	m³/jaar	€ 70.700
Aantal gebouwen waarvoor energiegegevens beschikbaar zijn	2	aantal	
Warmteverbruik in GJ/jaar	n.v.t.	GJ/jaar	€ 0
Aantal gebouwen waarvoor warmtegegevens beschikbaar zijn	0	aantal	
Waterverbruik	n.v.t./2540 (FC)	m³/jaar	€ 0/2.100
Afval in ton/jaar **of**	26	ton/jaar	
Afval in m³/jaar	n.v.t.	m³/jaar	
Neemt uw organisatie deel aan het programma energiemonitoring?	nee	ja/nee	
Servicekosten	aantal/hoeveelheid	eenheid	kosten
Servicekosten per vierkante meter gehuurd vloeroppervlak per jaar.	Deels onbekend		€ 106.500
Transport	aantal/hoeveelheid	eenheid	
Autokilometers/jaar	15.500	km/jaar	
Fietskilometers/jaar	n.b.	km/jaar	12 dienstfietsen
Is de dienst deelnemer aan het Mobility Card Project?	nee	ja/nee	
Zo ja: wat zijn de resultaten			
Zo nee: waarom niet	Onbekend		
Woon-werkverkeer	aantal/hoeveelheid	eenheid	
Lopen	onbekend	%	
Fiets	113 mdw	%	
Openbaar vervoer	264 mdw	%	
Carpoolen	0	%	
Auto	10 mdw	%	
Stuurt u op de keuze voor de vervoerswijze d.m.v. een bijdrage in de kosten?	nee	ja/nee	
Geeft u de medewerkers de mogelijkheid thuis te werken?	ja	ja/nee	
Wagenpark	aantal/hoeveelheid	eenheid	kosten
Percentage personenvoertuigen	n.v.t.	%	
Hoeveelheid verbruikte benzine (gehele wagenpark)	n.v.t.	liter/jaar	€
Hoeveelheid verbruikte diesel (gehele wagenpark)	n.v.t.	liter/jaar	€
Indien geen gegevens over volumes brandstof:			
Voertuigkilometers wagenpark	n.v.t.	km/jaar	
Verbruiksartikelen	aantal/hoeveelheid	eenheid/antwoord	kosten
Aantal vellen A4 papier/jaar	2.750.000	aantal	
Is dubbelzijdig printen standaard?	Ja	ja/nee	
Kosten	aantal/hoeveelheid	eenheid/antwoord	kosten
Het aandeel van energie, water, papier, afvalverwerking, en reizen als percentage van de totale kosten			
Energie	0,70%	%	
Water	Loopt grotendeels via servicekosten	n.v.t.	
Papier	0,05%	%	
Afvalverwerking	0,04%	%	
Reizen	0,20%	%	
De kosten voor energie, water, papier, afvalverwerking en reizen in geld			
Energie			€ 237.558
Water			€ 1.140
Papier			€ 17.500
Afvalverwerking			€ 15.000
Reizen			€ 71.000
Is er beleid om bovengenoemde kosten terug te dringen?	nee	ja/nee	
Indien ja, welk beleid?			
Is er een gecertificeerd milieuzorgsysteem aanwezig?	nee	ja/nee	
Indien ja, welk systeem?			
Zijn er interne richtlijnen voor duurzaam aanbesteden?	Zie toelichting duurzaamheid	ja/nee	
Indien ja, welke richtlijnen?	Zie toelichting duurzaamheid		
Zijn er interne richtlijnen voor duurzaam inkopen?	Zie toelichting duurzaamheid	ja/nee	
Indien ja, welke richtlijnen?	Zie toelichting duurzaamheid		
Worden leveranciers geselecteerd op duurzaamheid van hun producten	ja	ja/nee	
of hun beleid inzake maatschappelijk verantwoord ondernemen?*	ja	ja/nee	
Indien ja, op welke wijze?	Zie toelichting duurzaamheid		
Personeel eigen organisatie		eenheid/antwoord	kosten
Verhouding mannen en vrouwen binnen het totale personeelsbestand	41% m / 59% v	%m / % v	
Verhouding mannen en vrouwen vanaf schaal 11	65% m / 35% v	%m / % v	
Opleidingsbudget per fte			€ 1.887
Arbo beleid: doelen en voortgang		Zie toelichting onder	
Integriteitsbeleid: doelen en voortgang		Zie toelichting onder	
Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen		eenheid/antwoord	kosten
Wet en regelgeving:			
Bedrag in 2008 betaald aan verkeers- en parkeerboetes			€ 0
Bedrag in 2008 betaald aan boetes of schikkingen i.v.m. overtreding milieuregels			€ 0
Bedrag in 2008 betaald aan overige boetes en schikkingen			€ 0
Bevorderen duurzaamheid			
Korte beschrijving van een activiteit, project of gebeurtenis in 2008, die door de dienst wordt gezien als een positieve bijdrage aan het bevorderen van de duurzaamheid.		Zie toelichting	

Duurzaamheid: aanbesteding en inkoop

Voor duurzaamheid bestaan er Amsterdamse richtlijnen, die opgenomen zijn in de interne nota inkoop 2005. Daarnaast zijn er bepaalde duurzaamheidscriteria opgenomen in de bestekken als eis (dus ze moeten daaraan voldoen). Het is dus niet zo dat duurzaamheid een gunningscriteria is.
duurzaamheidscriteria welk gehanteerd worden zijn:
1. uitsluitend toepassen FSC-hout
2. alle vrijkomende materialen/afvalstoffen worden afgevoerd naar erkend be-/verwerkingsbedrijf
3. niet toepassen van kopen en zink.
4. geen uitsluiting toepassen gerecycled asfalt
5. bestekken worden niet meer op papier ter beschikking gesteld maar digitaal
6. toekomst electronisch aanbesteden (beperking km)
7. mogelijkheid inzetten leerlingen/werkeloze
8. Sedert jaren is de regel bij alle werken de inzet van langdurig werkelozen/moeilijk plaatsbare mensen bij alle werken groter dan € 340.000. Dit loopt via Stichting Bouw Opleidingspool en SPG Amstelland. Voor het definitief vaststellen van het bestek moet verplicht contact opgenomen worden met deze stichtingen voor te leveren mensen. Indien dat mogelijk is wordt het aantal mensen in het bestek vermeld en daarmee een contractbepaling voor elke inschrijver. Dit valt onder het onderwerp social return en is onderdeel van duurzaamheid.
9. Bevordering van hergebruik grond binnen projecten
10. Hergebruik van grond binnen Amsterdam via de Grondbank
11. Toepassing van geluidsreducerend asfalt in de deklaag.

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

In 2009 te bereiken doelstellingen

De gemeente streeft ernaar bij alle inkopen duurzaamheidcriteria te stellen. In de specificaties, de selectiecriteria en/of de gunningcriteria worden eisen gesteld aan de milieuprestatie van de inschrijver/gegadigde en de milieubelasting van het productieproces, het werk of geleverd product. Bij de selectiecriteria worden sociale overwegingen meegenomen. Binnen de gemeente kan de Dienst Milieu en Bouwtoezicht (DMB) ondersteuning bieden bij de concrete invulling van de duurzaamheidcriteria. Bovenstaande beleidsregel is onder meer gebaseerd op het Milieubeleidsplan Amsterdam 2004-2006.(bijlage 1). De gemeentelijke nota inkoop wordt thans herschreven en begin 2009 bestuurlijk vastgesteld. Tegen die tijd zijn dan ook de criteria van Senternovum bekend, die in de OGA-bestekken opgenomen kunnen worden.

Integriteit

Algemeen doel:

Te komen tot een integere organisatie. Een integere organisatie is een organisatie die recht doet aan de mensen en organisaties met wie en waarvoor zij werkt. Het is een organisatie waar integriteitschendingen enerzijds worden gemeld en anderzijds weinig voorkomen. Het vertrouwen in de organisatie is groot, van binnenuit en van buitenaf.

Specifieke doelen 2008	Bereikt in 2008
Het opstellen van een meerjarenbeleidsplan (2008 – 2011) .	Plan van aanpak is in december 2008 vastgesteld. Met als voornaamste acties: a) Risicoanalyse van risicovolle functies/beschrijving van meest kwetsbare processen. b) Trainingen morele oordeelsvorming c) Willekeurige steekproef om bekendheid/omgang van/met integriteit te meten d) Informatieverschaffing d.m.v. apart boekje over integriteit.

ARBO	Bereikt in 2008
1. ARBOjaarplan en communicatie	Continu
2. RSI-beleid en maatregelen	Continu
3. Legionellabeleid (periodieke controle)	Periodieke controle heeft in jan 2008 plaatsgevonden
4. Ongevallenregistratie en melding beroepsziekten (wordt in voorkomende gevallen gehanteerd)	Continu
5. PAGO-onderzoek	Gerealiseerd (2007)
6. Aanstellen preventiemedewerker en werkplekonderzoek (in 2007 uitgevoerd)	Gerealiseerd (2007)
7. Convenanten in de branche VNG (gecheckt in 2007)	Gerealiseerd (2007)
8. Alcoholbeleid (OGA volgt door CO vastgesteld protocol. in 2007 gerealiseerd)	Gerealiseerd (2007)
9. Fysieke belasting (periodieke check)	Continu
10. Evaluatie interne huisvestingssituatie (periodieke check)	In het kader van de huidige omvangrijke interne verhuizingoperatie is deze actie tot nader order opgeschort.
11. Klimaat en geluidsoverlast (periodieke check)	In het kader van de huidige omvangrijke interne verhuizingoperatie is deze actie tot nader order opgeschort.
12. Proef LED-verlichting	In het kader van de huidige omvangrijke interne verhuizingoperatie en eventuele nieuwe toekomstige huisvesting van de Alliantie, is deze actie tot nader order opgeschort.

Bevorderen duurzaamheid	Bereikt in 2008
1) Energielabels	
De gemeente Amsterdam heeft ambitieuze doelstellingen geformuleerd op het gebied van CO2 besparing. Met de vaststelling van het Milieubeleidsplan 2007-2010 heeft de Raad zich in juni 2007 ten doel gesteld in 2015 een CO2 neutraal gemeentelijk gebouwenpark te hebben en in 2025 40% minder CO2 uit te stoten dan in 1990. Daarnaast is er de wettelijke verplichting voor gebouweigenaren om uiterlijk op 1 januari 2009 publieke gebouwen te voorzien van een energiecertificaat.	Afdeling Verwerving & Beheer heeft op voorhand het initatief genomen om 18 in haar beheer zijnde panden te voorzien van een milieucertificaat. Het betreft hier zowel een aantal cultuurpanden, zoals de Melkweg, maar ook de nieuwe openbare bibilotheek op het Oosterdokseiland en het Muziekgebouw aan't IJ. Daar bovenop (zonder dat dit onder de wettelijk verplichting valt) heeft Verwerving & Beheer voor 15 van deze panden opdracht gegeven een Maatwerkadvies en een Installatie Performance Scan op te stellen. Een van de doelen daarvan is om per gebouw inzicht te krijgen welke maatregelen nodig zijn om een A-label te verkrijgen.
2) Warmtenet	
Uitbreiding van het warmtenet heeft een gunstig effect op het milieu. Dat wordt behaald door energiebesparing, CO2 reductie en verbetering van de luchtkwaliteit. Bovendien wordt de leveringszekerheid van energie verhoogd. Het gebruik van restwarmte is één van de pijlers van het klimaatprogramma van de gemeente (zie: "Bouwstenen voor een CO2 reductie in Amsterdam") én is opgenomen in het actieplan luchtkwaliteit. Doel in 2008: aantal aangesloten woningequivalenten in 2008: 38.000	In 2008 zijn drie belangrijke beslissingen genomen over stadsverwarming. In begin van het jaar zijn de contracten tussen alle deelnemende partijen in stadsdeel Noord getekend. In de zomer heeft het college de aanleg van stadsverwarming op het Zeeburgereiland geaccoordeerd. Begin november heeft het College de visie "schaalsprong stadswarmtenet" aangenomen. Hierin heeft het College de ambitie uitgesproken om meer dan 100.000 aansluitingen te realiseren én een warmteringnet aan te leggen waarmee de individuele projecten met elkaar worden verbonden. Cijfers niet beschikbaar maar conform planning. Op dit moment is er onderzoek of stadsverwarming mogelijk is in Over Amstel, Houthavens, stadsdeel Zuidoost en de Zuidoostlob.
3) Klimaatneutraal bouwen	
Eind 2007 heeft de Amsterdamse Gemeenteraad een motie aangenomen, waarin het college werd gevraagd een ambitie te formuleren voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad en een procedure te ontwikkelen om die duurzaamheidambitie mee te wegen bij de gunning van bouwenveloppen. In 2009 neemt de Woningbouwregisseur het voortouw. Het accent verschuift naar het breed uitdragen van de gemeentelijke ambities, het winnen van alle betrokkenen hiervoor en naar de implementatie van de ambities in projecten. In december 2009 zal in de Zuiderkerk de eerste Amsterdamse Duurzaamheidprijs worden uitgereikt.	De afdeling Regie Productie heeft samen met het Klimaatbureau en de Dienst Milieu en Bouwtoezicht een Raadsbesluit voorbereid, dat op 10 september unaniem (van VVD tot SP) door de Gemeenteraad is aanvaard. Voor de nieuwbouw wordt de ambitie geformuleerd om vanaf 2015 alle nieuwbouwwoningen en utiliteitsgebouwen klimaatneutraal te bouwen. Er moet z.s.m. gestart worden met de realisatie van klimaatneutrale woningen en utiliteit, met als doelstelling om in de periode 2010 t/m 2014 al 40 procent van de productie geheel klimaatneutraal te bouwen en de overige woningen 'half klimaatneutraal'. Om de ambitie te realiseren laat de gemeente bij het in de markt zetten van bouwenveloppen de geïnteresseerde marktpartijen concurreren op financiële én kwalitatieve criteria, waaronder duurzaamheid. Met de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties zijn afspraken gemaakt over het gezamenlijk aanpakken van klimaatneutraal bouwen en het oplossen van o.a. knelpunten bij de financiering.

Bijlage 3 Aanvullende informatie

3.1 Uitgebreide kolommenstraat

Staat van Lasten

Volgnummer	Rekeningnummer	Omschrijving	Rekening 2007	Begroting incl. wijziging 2008	Actualisatie 2008	Rekening 2008
3100201		**Food Center Amsterdam**				
3100201	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
3100201	411000	Salaris	0,00	497.880	521.650,00	0
3100201	411010	Vakantietoeslag	0,00	25.340	26.290,00	0
3100201	411030	Roostertoeslag	0,00	25.940	26.920,00	0
3100201	411070	Ziektekostenvergoeding	0,00	2.930	3.040,00	0
3100201	411300	Premies sociale verzekeringen	0,00	9.370	9.720,00	0
3100201	411400	Premies pensioen	0,00	47.310	49.090,00	0
3100201	411900	Verhaal pensioenpremies	0,00	-17.440	-18.100,00	0
3100201	412010	WW en wachtgeld	0,00	0	0,00	-4.760
3100201	422000	Rente kapitaalverstrekking	0,00	138.590	138.590,00	138.590
3100201	423000	Afschrijvingen	0,00	186.610	186.600,00	195.608
3100201	430010	Externen binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	50.491
3100201	430020	Externen buitengemeentelijk	0,00	512.760	519.170,00	144.300
3100201	431000	Gas	0,00	164.390	166.440,00	40.788
3100201	431010	Elektriciteit	0,00	67.560	68.410,00	94.150
3100201	431020	Voertuigbrandstoffen	0,00	2.430	2.460,00	56
3100201	433315	Kosten van toezicht op de bouw van bedrijfsgek	0,00	0	0,00	8.625
3100201	433350	Vervoermiddelen	0,00	0	0,00	-201
3100201	433355	Machines, apparaten en installaties	0,00	0	0,00	214
3100201	433360	Kantoorinventaris	0,00	12.350	12.500,00	819
3100201	433365	Kantoorapparatuur	0,00	0	0,00	1.447
3100201	433405	Aanschaf netwerken en infrastructuur	0,00	0	0,00	75
3100201	433410	Gereedschap	0,00	0	0,00	79
3100201	434100	Belastingen en heffingen gemeente	0,00	105.170	106.480,00	30.167
3100201	434110	Belastingen en heffingen andere overheden	0,00	0	0,00	34.124
3100201	434210	Precario	0,00	0	0,00	625
3100201	434220	Huur terreinen	0,00	0	0,00	1.072
3100201	434300	Studie-, cursus- en opleidingskosten	0,00	9.860	9.960,00	0
3100201	434305	Kosten van binnenlandse dienstreizen	0,00	5.960	6.040,00	23
3100201	434310	Kosten van buitenlandse dienstreizen	0,00	4.780	4.840,00	0
3100201	434315	Werving en selectie personeel	0,00	1.300	1.320,00	0
3100201	434320	Kledingtoelagen en -verstrekkingen	0,00	4.740	4.800,00	3.828
3100201	434330	Gezondheidszorg	0,00	790	800,00	0
3100201	434340	Representatiekosten	0,00	2.130	2.160,00	1.653
3100201	434350	Sociale activiteiten	0,00	10.520	10.750,00	1.767
3100201	434355	Verstrekkingen bedrijfsrestaurant, koffie en thee	0,00	2.670	2.700,00	2.341
3100201	434399	Overige personeelskosten	0,00	0	0,00	22
3100201	434405	Huur gebouwen buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	742
3100201	434410	Servicekosten gebouwen binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	4.101
3100201	434415	Servicekosten gebouwen buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	10
3100201	434420	Zaalhuur binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	11
3100201	434430	Onderhoud terreinen	0,00	344.700	349.010,00	58.374
3100201	434435	Onderhoud gebouwen	0,00	109.360	110.730,00	43.565
3100201	434440	Onderhoud en huur installaties	0,00	16.070	16.270,00	58.836
3100201	434445	Onderhoud, huur en aanschaf klein gereedschap	0,00	19.000	19.240,00	211
3100201	434450	Schoonmaak	0,00	51.590	52.230,00	156.588
3100201	434455	Beveiliging en bewaking	0,00	9.550	9.670,00	494.721
3100201	434460	Inrichting en onderhoud bedrijfsrestaurant	0,00	0	0,00	97
3100201	434465	Water	0,00	0	0,00	107.128
3100201	434470	Verzekeringen	0,00	0	0,00	41.862
3100201	434480	Afvalverwerking	0,00	0	0,00	26.314
3100201	434485	Bedrijfshulpverlening en -zelfbescherming	0,00	0	0,00	670
3100201	434499	Overige huisvestingskosten	0,00	0	0,00	283
3100201	434505	Licenties software - overig	0,00	37.530	38.000,00	642
3100201	434510	Onderhoud hardware - werkplekautomatisering	0,00	0	45.000,00	1.234
3100201	434515	Onderhoud hardware	0,00	0	0,00	1.113
3100201	434520	Telecommunicatie	0,00	10.080	10.210,00	7.653

Volgnummer	Rekeningnummer	Omschrijving	Rekening 2007	Begroting incl. wijziging 2008	Actualisatie 2008	Rekening 2008
3100201	434540	Uitbestede automatisering binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	7.657
3100201	434550	Overige automatiseringskosten	0,00	0	0,00	543
3100201	434555	Kantoorartikelen	0,00	0	0,00	3.345
3100201	434560	Onderhoud en huur kantoorinrichting	0,00	0	0,00	311
3100201	434565	Onderhoud en huur kantoorapparatuur	0,00	5.040	5.100,00	0
3100201	434570	Onderhoud en huur reproductieapparatuur	0,00	0	0,00	575
3100201	434575	Druk- en bindwerk	0,00	5.310	5.380,00	1.123
3100201	434580	Vakliteratuur en abonnementen	0,00	7.240	7.330,00	405
3100201	434585	Archiefkosten	0,00	0	0,00	0
3100201	434590	Contributies en bijdragen	0,00	2.670	2.700,00	245
3100201	434595	Bank- en girokosten	0,00	1.070	1.080,00	377
3100201	434599	Overige kantoorkosten	0,00	0	0,00	13.744
3100201	434600	Huur en lease personenauto's	0,00	6.760	6.850,00	0
3100201	434610	Huur en lease gespecialiseerde voertuigen	0,00	0	0,00	947
3100201	434615	Onderhoud en overige kosten gespecialiseerde	0,00	0	0,00	109
3100201	434635	Porti, vracht en verzendkosten	0,00	2.670	2.700,00	3.815
3100201	434700	Accountantskosten ACAM	0,00	18.800	19.040,00	0
3100201	434710	Incassokosten	0,00	0	0,00	-3
3100201	434715	Overige juridische kosten binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	360
3100201	434720	Overige juridische kosten buitengemeentelijk	0,00	22.980	25.000,00	371
3100201	434790	Overige onderzoeken en adviezen binnengemee	0,00	2.130	2.160,00	6.976
3100201	434799	Overige onderzoeken en adviezen buitengemeer	0,00	0	0,00	7.956
3100201	434800	Advertenties	0,00	2.430	2.460,00	1.689
3100201	434805	Voorlichting	0,00	41.460	41.980,00	2.817
3100201	434810	Overige kosten marketing, PR en communicatie	0,00	0	0,00	11.469
3100201	434830	Verzekeringen	0,00	60.830	61.590,00	0
3100201	434835	Overige kosten binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	1.611
3100201	434840	Overige kosten buitengemeentelijk	0,00	14.660	15.170,00	185
3100201	434890	Buitengewone lasten	0,00	0	0,00	-319.252
3100201	434900	Kadastrale uittreksels en landmeten	0,00	0	0,00	323
3100201	434980	Ontwikkelingsstrategie FCA	0,00	178.840	238.270,00	-2.053
3100201	460000	Dotaties aan reserves	0,00	0	0,00	0
3100201	460010	Dotaties aan voorzieningen	0,00	73.410	74.330,00	0
3100201	462220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	1.365.285
3100201	499110	Loonbetalingen en sociale premies	474.881,03	0	0,00	0
3100201	499120	Sociale uitkeringen personeel	32.913,21	0	0,00	0
3100201	499220	Toegerekende rente	134.847,00	0	0,00	0
3100201	499230	Afschrijvingen	189.416,82	0	0,00	0
3100201	499300	Personeel van derden	537.834,19	0	0,00	0
3100201	499310	Energie	236.987,06	0	0,00	0
3100201	499341	Betaalde belastingen	100.447,48	0	0,00	0
3100201	499343	Aankopen niet duurzame goederen en diensten	1.520.727,38	0	0,00	0
		TOTAAL	**3.228.054,17**	**2.868.220**	**3.024.150**	**2.361.007**
5600109		**Groenprojecten Zuidas**				
5600109	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
5600109	434840	Overige kosten buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
5600110		**Bijdrage aan stadsdelen ten behoeve van eerste verstrating**				
5600110	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
5600110	434840	Overige kosten buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
7230109		**Gronddepots**				
7230109	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
7230109	422000	Rente kapitaalverstrekking	0,00	0	0,00	3.530
7230109	422010	Rente rekening-courant	0,00	99.910	0,00	0
7230109	422020	Overige doorbelaste rente	0,00	14.890	3.530,00	0
7230109	423000	Afschrijvingen	0,00	109.640	38.620,00	38.617
7230109	430000	Uitzendkrachten	0,00	0	35.000,00	51.946
7230109	431010	Elektriciteit	0,00	6.600	8.220,00	5.646
7230109	431020	Voertuigbrandstoffen	0,00	67.760	97.750,00	113.986
7230109	433345	Inrichting van terreinen	0,00	0	0,00	6.718
7230109	433355	Machines, apparaten en installaties	0,00	0	0,00	4.778
7230109	433360	Kantoorinventaris	0,00	0	0,00	45.158
7230109	433365	Kantoorapparatuur	0,00	0	0,00	53

Volgnummer	Rekeningnummer	Omschrijving	Rekening 2007	Begroting incl. wijziging 2008	Actualisatie 2008	Rekening 2008
7230109	433375	Aanschaf hardware - werkplekautomatisering	0,00	0	0,00	1.769
7230109	433425	Overige duurzame goederen	0,00	556.660	0,00	0
7230109	434110	Belastingen en heffingen andere overheden	0,00	41.020	38.810,00	6.980
7230109	434300	Studie-, cursus- en opleidingskosten	0,00	6.980	7.740,00	0
7230109	434320	Kledingtoelagen en -verstrekkingen	0,00	1.870	450,00	1.465
7230109	434340	Representatiekosten	0,00	1.150	260,00	0
7230109	434350	Sociale activiteiten	0,00	2.000	2.910,00	79
7230109	434355	Verstrekkingen bedrijfsrestaurant, koffie en thee	0,00	0	0,00	2.258
7230109	434405	Huur gebouwen buitengemeentelijk	0,00	341.410	353.880,00	0
7230109	434430	Onderhoud terreinen	0,00	0	0,00	109.209
7230109	434435	Onderhoud gebouwen	0,00	16.270	22.760,00	20.204
7230109	434440	Onderhoud en huur installaties	0,00	34.430	29.800,00	27.897
7230109	434445	Onderhoud, huur en aanschaf klein gereedschap	0,00	0	0,00	3.668
7230109	434450	Schoonmaak	0,00	406.860	9.760,00	14.228
7230109	434455	Beveiliging en bewaking	0,00	4.430	2.970,00	10.969
7230109	434460	Inrichting en onderhoud bedrijfsrestaurant	0,00	440	0,00	0
7230109	434465	Water	0,00	1.540	1.050,00	1.049
7230109	434470	Verzekeringen	0,00	0	0,00	1.193
7230109	434475	Groenvoorziening	0,00	0	0,00	329
7230109	434480	Afvalverwerking	0,00	0	0,00	1.083
7230109	434485	Bedrijfshulpverlening en -zelfbescherming	0,00	0	0,00	3.663
7230109	434499	Overige huisvestingskosten	0,00	0	0,00	930
7230109	434500	Licenties software - werkplekautomatisering	0,00	7.530	7.620,00	3.002
7230109	434520	Telecommunicatie	0,00	0	1.820,00	2.545
7230109	434555	Kantoorartikelen	0,00	0	0,00	224
7230109	434560	Onderhoud en huur kantoorinrichting	0,00	440	450,00	252
7230109	434565	Onderhoud en huur kantoorapparatuur	0,00	0	0,00	104
7230109	434575	Druk- en bindwerk	0,00	10.900	9.520,00	6.863
7230109	434590	Contributies en bijdragen	0,00	13.000	9.010,00	5.260
7230109	434595	Bank- en girokosten	0,00	490	500,00	301
7230109	434599	Overige kantoorkosten	0,00	0	0,00	35
7230109	434600	Huur en lease personenauto's	0,00	0	0,00	2.132
7230109	434610	Huur en lease gespecialiseerde voertuigen	0,00	402.540	971.210,00	1.175.642
7230109	434620	Huur en lease vaartuigen	0,00	3.650	1.970,00	0
7230109	434710	Incassokosten	0,00	0	0,00	169
7230109	434790	Overige onderzoeken en adviezen binnengemeen	0,00	0	0,00	7.500
7230109	434799	Overige onderzoeken en adviezen buitengemeen	0,00	197.470	154.380,00	147.973
7230109	434810	Overige kosten marketing, PR en communicatie	0,00	13.610	8.810,00	0
7230109	434830	Verzekeringen	0,00	2.760	2.290,00	175
7230109	434835	Overige kosten binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	662
7230109	434840	Overige kosten buitengemeentelijk	0,00	90.010	902.150,00	1.449.485
7230109	434845	Leges, akten en vergunningen	0,00	0	0,00	25.414
7230109	434905	Stortkosten	0,00	631.490	0,00	1.186
7230109	462200	Verdeling van apparaatskosten	0,00	1.385.670	1.230.080,00	733.629
7230109	462220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	515.339
7230109	499230	Afschrijvingen	93.233,91	0	0,00	0
7230109	499300	Personeel van derden	346.467,99	0	0,00	0
7230109	499310	Energie	100.605,46	0	0,00	0
7230109	499341	Betaalde belastingen	28.326,34	0	0,00	0
7230109	499343	Aankopen niet duurzame goederen en diensten	2.602.882,01	0	0,00	0
7230109	499622	Verrekening van kostenplaatsen	1.021.721,81	0	0,00	0
7230109	499999	Resultaat dienstjaar	0,00	0	0,00	238.048
		TOTAAL	**4.193.237,52**	**4.473.440**	**3.953.320**	**4.793.346**
7230110		**Bijdrage Vereveningsfonds aan bodemsanering**				
7230110	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	1.652.904
7230110	433330	Aanneemsommen van grond-, weg- en waterbo	0,00	0	0,00	0
7230110	434896	Betaalde BTW extern	0,00	0	0,00	1.179
7230110	462220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	-1.544.849
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**109.234**
7230113		**Bodemcoördinatie**				
7230113	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
7230113	422010	Rente rekening-courant	0,00	182.060	0,00	0
7230113	430000	Uitzendkrachten	0,00	0	0,00	180
7230113	434300	Studie-, cursus- en opleidingskosten	0,00	0	20.130,00	275
7230113	434340	Representatiekosten	0,00	0	680,00	0

Volgnummer	Rekeningnummer	Omschrijving	Rekening 2007	Begroting incl. wijziging 2008	Actualisatie 2008	Rekening 2008
7230113	434350	Sociale activiteiten	0,00	0	0,00	64
7230113	434590	Contributies en bijdragen	0,00	0	0,00	400
7230113	434835	Overige kosten binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	104
7230113	434890	Buitengewone lasten	0,00	0	0,00	12.304
7230113	462200	Verdeling van apparaatskosten	0,00	779.440	927.960,00	896.657
7230113	499343	Aankopen niet duurzame goederen en diensten	5.255,47	0	0,00	0
7230113	499622	Verrekening van kostenplaatsen	835.954,20	0	0,00	0
		TOTAAL	**841.209,67**	**961.500**	**948.770**	**909.984**
8100109		**Planvorming IJ-oevers**				
8100109	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	3.066.000	0,00	0
8100109	430000	Uitzendkrachten	0,00	0	0,00	-231.075
8100109	430010	Externen binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	1.293.492
8100109	430020	Externen buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	6.641
8100109	433425	Overige duurzame goederen	0,00	10	0,00	0
8100109	434555	Kantoorartikelen	0,00	0	0,00	4.423
8100109	434720	Overige juridische kosten buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	4.409
8100109	434790	Overige onderzoeken en adviezen binnengemee	0,00	0	0,00	2.113.265
8100109	434799	Overige onderzoeken en adviezen buitengemeer	0,00	0	0,00	107.023
8100109	434810	Overige kosten marketing, PR en communicatie	0,00	0	0,00	35.474
8100109	434840	Overige kosten buitengemeentelijk	0,00	0	3.066.010,00	0
8100109	434896	Betaalde BTW extern	0,00	0	0,00	308
8100109	462220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	686.002
8100109	499343	Aankopen niet duurzame goederen en diensten	2.829.326,92	0	0,00	0
8100109	499424	Overige inkomensoverdrachten aan de overheid	3.859,67	0	0,00	0
		TOTAAL	**2.833.186,59**	**3.066.010**	**3.066.010**	**4.019.961**
8100111		**Planvorming Middenmeer Noord**				
8100111	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	500.000	0,00	0
8100111	430010	Externen binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	84.525
8100111	433425	Overige duurzame goederen	0,00	10	500.010,00	0
8100111	434450	Schoonmaak	0,00	0	0,00	2.282
8100111	434790	Overige onderzoeken en adviezen binnengemee	0,00	0	0,00	142.534
8100111	434799	Overige onderzoeken en adviezen buitengemeer	0,00	0	0,00	911
8100111	434805	Voorlichting	0,00	0	0,00	660
8100111	462220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	146.218
8100111	499343	Aankopen niet duurzame goederen en diensten	342.549,06	0	0,00	0
		TOTAAL	**342.549,06**	**500.010**	**500.010**	**377.130**
8100113		**Planvorming Science Park**				
8100113	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	779.000	0,00	0
8100113	422010	Rente rekening-courant	0,00	0	0,00	21.595
8100113	433335	Kosten van toezicht op de uitvoering van grond-	0,00	0	0,00	4.830
8100113	433425	Overige duurzame goederen	0,00	10	779.010,00	0
8100113	434790	Overige onderzoeken en adviezen binnengemee	0,00	0	0,00	616.673
8100113	434799	Overige onderzoeken en adviezen buitengemeer	0,00	0	0,00	303.514
8100113	462220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	514.609
8100113	499343	Aankopen niet duurzame goederen en diensten	1.843.144,28	0	0,00	0
		TOTAAL	**1.843.144,28**	**779.010**	**779.010**	**1.461.220**
8100115		**Planvorming Wibaut aan de Amstel**				
8100116		**Planvorming Noordwaarts**				
8100116	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	7.784.000	0,00	0
8100116	411010	Vakantietoeslag	0,00	0	0,00	-12.427
8100116	430000	Uitzendkrachten	0,00	0	0,00	266.741
8100116	430010	Externen binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	2.774.703
8100116	430020	Externen buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	2.154.090
8100116	431000	Gas	0,00	0	0,00	6.453
8100116	431010	Elektriciteit	0,00	0	0,00	2.514
8100116	433425	Overige duurzame goederen	0,00	10	7.784.010,00	0
8100116	433500	Aanschaf duurzame goederen binnengemeentel	0,00	0	0,00	3.850
8100116	434300	Studie-, cursus- en opleidingskosten	0,00	0	0,00	4.579
8100116	434305	Kosten van binnenlandse dienstreizen	0,00	0	0,00	575
8100116	434310	Kosten van buitenlandse dienstreizen	0,00	0	0,00	906
8100116	434340	Representatiekosten	0,00	0	0,00	5.064
8100116	434350	Sociale activiteiten	0,00	0	0,00	3.575
8100116	434355	Verstrekkingen bedrijfsrestaurant, koffie en thee	0,00	0	0,00	63.876

Volgnummer	Rekeningnummer	Omschrijving	Rekening 2007	Begroting incl. wijziging 2008	Actualisatie 2008	Rekening 2008
8100116	434405	Huur gebouwen buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	137.477
8100116	434415	Servicekosten gebouwen buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	10.494
8100116	434420	Zaalhuur binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	60
8100116	434425	Zaalhuur buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	126
8100116	434450	Schoonmaak	0,00	0	0,00	27.347
8100116	434455	Beveiliging en bewaking	0,00	0	0,00	86.663
8100116	434470	Verzekeringen	0,00	0	0,00	737
8100116	434480	Afvalverwerking	0,00	0	0,00	776
8100116	434499	Overige huisvestingskosten	0,00	0	0,00	1.863
8100116	434520	Telecommunicatie	0,00	0	0,00	13.743
8100116	434530	Uitbestede administratie buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	1.890
8100116	434540	Uitbestede automatisering binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	8.765
8100116	434550	Overige automatiseringskosten	0,00	0	0,00	54.360
8100116	434555	Kantoorartikelen	0,00	0	0,00	7.563
8100116	434570	Onderhoud en huur reproductieapparatuur	0,00	0	0,00	7.847
8100116	434575	Druk- en bindwerk	0,00	0	0,00	143.630
8100116	434580	Vakliteratuur en abonnementen	0,00	0	0,00	2.579
8100116	434595	Bank- en girokosten	0,00	0	0,00	111
8100116	434635	Porti, vracht en verzendkosten	0,00	0	0,00	11.434
8100116	434640	Koeriersdiensten	0,00	0	0,00	3.528
8100116	434710	Incassokosten	0,00	0	0,00	4
8100116	434715	Overige juridische kosten binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	21.963
8100116	434720	Overige juridische kosten buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	204.116
8100116	434790	Overige onderzoeken en adviezen binnengemee	0,00	0	0,00	676.277
8100116	434799	Overige onderzoeken en adviezen buitengemeer	0,00	0	0,00	2.191.051
8100116	434800	Advertenties	0,00	0	0,00	8.463
8100116	434805	Voorlichting	0,00	0	0,00	383
8100116	434810	Overige kosten marketing, PR en communicatie	0,00	0	0,00	1.713
8100116	434835	Overige kosten binnengemeentelijk	0,00	0	288.070,00	5.996
8100116	434840	Overige kosten buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	186.722
8100116	434845	Leges, akten en vergunningen	0,00	0	0,00	3.237
8100116	462220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	-6.093.735
8100116	499110	Loonbetalingen en sociale premies	502.868,47	0	0,00	0
8100116	499220	Toegerekende rente	59.462,59	0	0,00	0
8100116	499300	Personeel van derden	6.158.855,10	0	0,00	0
8100116	499310	Energie	12.415,06	0	0,00	0
8100116	499341	Betaalde belastingen	1.671,68	0	0,00	0
8100116	499343	Aankopen niet duurzame goederen en diensten	456.742,24	0	0,00	0
		TOTAAL	**7.192.035,14**	**7.784.010**	**8.072.080**	**3.003.698**
8100117		**Planvorming Zuidoostlob**				
8100117	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	7.733.000	0,00	0
8100117	430000	Uitzendkrachten	0,00	0	0,00	51.591
8100117	430010	Externen binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	673.558
8100117	431010	Elektriciteit	0,00	0	0,00	3.546
8100117	433325	Grond-, weg- en waterbouwkundige werken	0,00	0	0,00	17.627
8100117	433420	Kunstvoorwerpen	0,00	0	0,00	1.650
8100117	433425	Overige duurzame goederen	0,00	1.200.000	8.933.000,00	0
8100117	434100	Belastingen en heffingen gemeente	0,00	0	0,00	640
8100117	434300	Studie-, cursus- en opleidingskosten	0,00	0	0,00	10.000
8100117	434310	Kosten van buitenlandse dienstreizen	0,00	0	0,00	13.062
8100117	434345	Verhuiskosten	0,00	0	0,00	20.000
8100117	434350	Sociale activiteiten	0,00	0	0,00	16.801
8100117	434405	Huur gebouwen buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	43.846
8100117	434410	Servicekosten gebouwen binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	102.784
8100117	434435	Onderhoud gebouwen	0,00	0	0,00	68.147
8100117	434450	Schoonmaak	0,00	0	0,00	12.492
8100117	434455	Beveiliging en bewaking	0,00	0	0,00	5.400
8100117	434465	Water	0,00	0	0,00	158
8100117	434470	Verzekeringen	0,00	0	0,00	63
8100117	434515	Onderhoud hardware	0,00	0	0,00	606
8100117	434540	Uitbestede automatisering binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	77.000
8100117	434570	Onderhoud en huur reproductieapparatuur	0,00	0	0,00	800
8100117	434590	Contributies en bijdragen	0,00	0	0,00	700
8100117	434600	Huur en lease personenauto's	0,00	0	0,00	275
8100117	434640	Koeriersdiensten	0,00	0	0,00	1.000

Volgnummer	Rekeningnummer	Omschrijving	Rekening 2007	Begroting incl. wijziging 2008	Actualisatie 2008	Rekening 2008
8100117	434705	Juridische kosten procesvertegenwoordiging	0,00	0	0,00	53.328
8100117	434710	Incassokosten	0,00	0	0,00	176
8100117	434715	Overige juridische kosten binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	23.154
8100117	434790	Overige onderzoeken en adviezen binnengemee	0,00	0	0,00	2.718.773
8100117	434799	Overige onderzoeken en adviezen buitengemeen	0,00	0	0,00	581.722
8100117	434800	Advertenties	0,00	0	0,00	10.920
8100117	434805	Voorlichting	0,00	0	0,00	6.774
8100117	434810	Overige kosten marketing, PR en communicatie	0,00	0	0,00	12.924
8100117	462220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	3.950.173
8100117	499332	Aankoop gronden	30.244,95	0	0,00	0
8100117	499343	Aankopen niet duurzame goederen en diensten	3.514.325,75	0	0,00	0
		TOTAAL	**3.544.570,70**	**8.933.000**	**8.933.000**	**8.509.689**
8100120		**Planvorming werkgebieden**				
8100120	422010	Rente rekening-courant	0,00	0	0,00	18
8100120	434790	Overige onderzoeken en adviezen binnengemee	0,00	0	0,00	185.216
8100120	434890	Buitengewone lasten	0,00	0	0,00	-45.584
8100120	442510	Incidentele subsidies aan overige ontvangers	0,00	-1.300.000	-1.300.000,00	0
8100120	462200	Verdeling van apparaatskosten	0,00	3.377.320	2.829.370,00	621.663
8100120	462220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	14.247
		TOTAAL	**0,00**	**2.077.320**	**1.529.370**	**775.559**
8100121		**Projectbureau Wibaut aan de Amstel**				
8100121	434499	Overige huisvestingskosten	0,00	0	0,00	265.922
8100121	434900	Kadastrale uittreksels en landmeten	0,00	250.000	0,00	0
8100121	462200	Verdeling van apparaatskosten	0,00	0	317.500,00	0
8100121	499343	Aankopen niet duurzame goederen en diensten	56.468,47	0	0,00	0
		TOTAAL	**56.468,47**	**250.000**	**317.500**	**265.922**
8100127		**Diverse projecten OGA**				
8100127	422000	Rente kapitaalverstrekking	0,00	0	0,00	8.587
8100127	430010	Externen binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	967
8100127	430020	Externen buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	101.983
8100127	433425	Overige duurzame goederen	0,00	0	1.300.000,00	0
8100127	434350	Sociale activiteiten	0,00	0	0,00	530
8100127	434575	Druk- en bindwerk	0,00	0	0,00	492
8100127	434585	Archiefkosten	0,00	0	0,00	3.597
8100127	434595	Bank- en girokosten	0,00	0	0,00	-147
8100127	434705	Juridische kosten procesvertegenwoordiging	0,00	0	0,00	5.622
8100127	434710	Incassokosten	0,00	0	0,00	1
8100127	434790	Overige onderzoeken en adviezen binnengemee	0,00	0	0,00	230.528
8100127	434799	Overige onderzoeken en adviezen buitengemeen	0,00	0	0,00	16.050
8100127	434810	Overige kosten marketing, PR en communicatie	0,00	0	0,00	10.000
8100127	434835	Overige kosten binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	0
8100127	434890	Buitengewone lasten	0,00	0	0,00	1.070.746
8100127	442510	Incidentele subsidies aan overige ontvangers	0,00	1.300.000	0,00	0
8100127	443210	Schadevergoedingen aan overige ontvangers bi	0,00	0	0,00	325.720
8100127	462200	Verdeling van apparaatskosten	0,00	0	2.257.110,00	2.154.767
8100127	462220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	275.295
8100127	463000	Activering van kosten van grondexploitatie	0,00	0	0,00	-784.178
		TOTAAL	**0,00**	**1.300.000**	**3.557.110**	**3.420.560**
8220616		**Studentenhuisvesting**				
8220616	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
8220638		**Uitgaven ten laste van de reserve aanjagen woningbouw**				
8220638	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
8220638	430000	Uitzendkrachten	0,00	0	0,00	15.229
8220638	430010	Externen binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	321.180
8220638	430020	Externen buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	28.840
8220638	434300	Studie-, cursus- en opleidingskosten	0,00	0	0,00	200
8220638	434340	Representatiekosten	0,00	0	0,00	253
8220638	434350	Sociale activiteiten	0,00	0	0,00	62
8220638	434399	Overige personeelskosten	0,00	0	0,00	45
8220638	434420	Zaalhuur binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	377
8220638	434425	Zaalhuur buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	6.308

Volgnummer	Rekeningnummer	Omschrijving	Rekening 2007	Begroting incl. wijziging 2008	Actualisatie 2008	Rekening 2008
8220638	434550	Overige automatiseringskosten	0,00	0	0,00	280
8220638	434575	Druk- en bindwerk	0,00	0	0,00	11.519
8220638	434580	Vakliteratuur en abonnementen	0,00	0	0,00	1.626
8220638	434585	Archiefkosten	0,00	0	0,00	1.693
8220638	434640	Koeriersdiensten	0,00	0	0,00	18
8220638	434699	Overige vervoerskosten	0,00	0	0,00	1.150
8220638	434790	Overige onderzoeken en adviezen binnengemee	0,00	0	0,00	11.180
8220638	434799	Overige onderzoeken en adviezen buitengemeer	0,00	0	0,00	9.240
8220638	434805	Voorlichting	0,00	0	0,00	400
8220638	434810	Overige kosten marketing, PR en communicatie	0,00	0	0,00	128.909
8220638	434835	Overige kosten binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	2.136.000
8220638	434840	Overige kosten buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	88.722
8220638	442110	Incidentele subsidies aan marktproducenten	0,00	0	0,00	300.000
8220638	442500	Structurele subsidies aan overige ontvangers	0,00	3.772.400	8.002.880,00	0
8220638	460000	Dotaties aan reserves	0,00	0	0,00	150.000
8220638	462220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	277.018
8220638	499343	Aankopen niet duurzame goederen en diensten	12.840,00	0	0,00	0
8220638	499424	Overige inkomensoverdrachten aan de overheid	5.767.126,10	0	0,00	0
8220638	499600	Reserveringen	977.182,97	0	0,00	0
8220638	499622	Verrekening van kostenplaatsen	46.182,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**6.803.333,07**	**3.772.400**	**8.002.880**	**3.490.248**
8300101		**Exploitatie Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (erfpacht)**				
83001 01	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
83001 01	422000	Rente kapitaalverstrekking	0,00	31.823.000	33.150.000,00	33.194.457
83001 01	422010	Rente rekening-courant	0,00	0	0,00	0
83001 01	423000	Afschrijvingen	0,00	720.000	360.000,00	359.595
83001 01	430000	Uitzendkrachten	0,00	0	0,00	21.225
83001 01	430020	Externen buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	16.820
83001 01	434300	Studie-, cursus- en opleidingskosten	0,00	0	0,00	22.222
83001 01	434305	Kosten van binnenlandse dienstreizen	0,00	0	0,00	100
83001 01	434340	Representatiekosten	0,00	0	0,00	1.029
83001 01	434399	Overige personeelskosten	0,00	0	0,00	14
83001 01	434425	Zaalhuur buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	9.355
83001 01	434505	Licenties software - overig	0,00	0	0,00	745
83001 01	434575	Druk- en bindwerk	0,00	80.000	100.000,00	19.215
83001 01	434595	Bank- en girokosten	0,00	30.000	50.000,00	16.282
83001 01	434600	Huur en lease personenauto's	0,00	0	0,00	2.744
83001 01	434635	Porti, vracht en verzendkosten	0,00	0	0,00	1.543
83001 01	434705	Juridische kosten procesvertegenwoordiging	0,00	100.000	150.000,00	118.719
83001 01	434710	Incassokosten	0,00	0	0,00	9.052
83001 01	434720	Overige juridische kosten buitengemeentelijk	0,00	0	415.000,00	295.337
83001 01	434790	Overige onderzoeken en adviezen binnengemee	0,00	0	0,00	41.000
83001 01	434799	Overige onderzoeken en adviezen buitengemeer	0,00	960.000	645.000,00	226.782
83001 01	434800	Advertenties	0,00	0	0,00	1.989
83001 01	434805	Voorlichting	0,00	0	0,00	891
83001 01	434810	Overige kosten marketing, PR en communicatie	0,00	200.000	400.000,00	2.479
83001 01	434835	Overige kosten binnengemeentelijk	0,00	0	450.000,00	36.657
83001 01	434840	Overige kosten buitengemeentelijk	0,00	1.134.000	2.776.000,00	2.164.911
83001 01	434890	Buitengewone lasten	0,00	0	0,00	560.685
83001 01	434900	Kadastrale uittreksels en landmeten	0,00	91.000	0,00	43.752
83001 01	434901	Vindersloon	0,00	1.363.000	0,00	0
83001 01	434902	Aktekosten	0,00	245.000	0,00	0
83001 01	434903	Taxatiekosten	0,00	140.000	0,00	0
83001 01	434904	Uitkering aan stadsdeel (4%) ivm canon herz.	0,00	560.000	0,00	0
83001 01	460010	Dotaties aan voorzieningen	0,00	150.000	0,00	0
83001 01	462200	Verdeling van apparaatskosten	0,00	5.422.590	5.568.670,00	5.125.184
83001 01	462220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	0
83001 01	499220	Toegerekende rente	28.797.353,04	0	0,00	0
83001 01	499343	Aankopen niet duurzame goederen en diensten	3.033.482,02	0	0,00	0
83001 01	499600	Reserveringen	1.010.092,84	0	0,00	0
83001 01	499622	Verrekening van kostenplaatsen	4.798.153,15	0	0,00	0
		TOTAAL	**37.639.080,85**	**43.018.590**	**44.064.670**	**42.292.782**
8300102		**Exploitatie Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (grondproductie en vastgoed)**				
83001 02	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
83001 02	462200	Verdeling van apparaatskosten	0,00	0	0,00	0

Volgnummer	Rekeningnummer	Omschrijving	Rekening 2007	Begroting incl. wijziging 2008	Actualisatie 2008	Rekening 2008
8300102	499110	Doorbetalingen en sociale premies	824,80	0	0,00	0
8300102	499220	Toegerekende rente	2.458.049,07	0	0,00	0
8300102	499300	Personeel van derden	10.731,80	0	0,00	0
8300102	499310	Energie	148.998,99	0	0,00	0
8300102	499332	Aankoop gronden	587.519,24	0	0,00	0
8300102	499333	Overige aankopen en uitbesteding duurzame goe	544.638,98	0	0,00	0
8300102	499341	Betaalde belastingen	322.696,34	0	0,00	0
8300102	499343	Aankopen niet duurzame goederen en diensten	2.144.008,92	0	0,00	0
8300102	499600	Reserveringen	5.731.484,48	0	0,00	0
8300102	499622	Verrekening van kostenplaatsen	22.835.455,93	0	0,00	0
		TOTAAL	**34.786.415,55**	**2.008**	**2.008**	**2.008**
8300103		**Afdracht ten gunste van het Stimuleringsfonds volkshuisvesting, vastgoeddeel**				
8300103	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
8300103	434840	Overige kosten buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	18.039.308
8300103	434890	Buitengewone lasten	0,00	9.548.000	7.577.000,00	0
8300103	499430	Investeringsbijdragen en overige kapitaaloverdra	27.998.465,72	0	0,00	0
		TOTAAL	**27.998.465,72**	**9.548.000**	**7.577.000**	**18.039.308**
8300104		**Uitgaven ten laste van de reserve afkoopsommen**				
8300104	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
8300104	433200	Aankoop gronden en terreinen	0,00	0	0,00	1.185.804
8300104	434906	Meerwaarde algemeen vastgoeddeel	0,00	0	0,00	0
8300104	462220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	8.720.405
8300104	499332	Aankoop gronden	381.826,55	0	0,00	0
		TOTAAL	**381.826,55**	**0**	**0**	**9.906.209**
8300105		**Uitgaven ten laste van het Gronddeel Stimuleringsfonds**				
8300105	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
8300106		**Uitgaven ten laste van de reserve kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden**				
8300106	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
8300106	434840	Overige kosten buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
8300107		**Uitgaven ten laste van de reserve Groeifonds Groen Zuidas**				
8300107	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
8300107	433420	Kunstvoorwerpen	0,00	0	0,00	12.240
8300107	434840	Overige kosten buitengemeentelijk	0,00	500.000	1.350.000,00	0
8300107	434845	Leges, akten en vergunningen	0,00	0	0,00	155
8300107	499300	Personeel van derden	259.356,80	0	0,00	0
8300107	499333	Overige aankopen en uitbesteding duurzame goe	135.374,27	0	0,00	0
8300107	499343	Aankopen niet duurzame goederen en diensten	750,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**395.481,07**	**500.000**	**1.350.000**	**12.395**
8300110		**Uitgaven ten laste van de reserve afkoopsommen 2e termijn**				
8300110	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
8300111		**Uitgaven ten laste van het Fonds Strategische Projecten**				
8300111	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
8300111	434840	Overige kosten buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
8300112		**Uitgaven ten laste van de discontinuiteitsreserve uitzendfunctie**				
8300112	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
8300113		**Uitgaven ten laste van de reserves grondexploitatie en vereveningsfonds**				
8300113	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
8300113	499332	Aankoop gronden	98.014,68	0	0,00	0
8300113	499343	Aankopen niet duurzame goederen en diensten	13.678.072,06	0	0,00	0
		TOTAAL	**13.776.086,74**	**0**	**0**	**0**
8300114		**Dotatie voorziening voor plantekorten Vereveningsfonds**				
8300114	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0

Volgnummer	Rekeningnummer	Omschrijving	Rekening 2007	Begroting incl. wijziging 2008	Actualisatie 2008	Rekening 2008
8300114	460000	Dotaties aan reserves	0,00	0	0,00	0
8300114	460010	Dotaties aan voorzieningen	0,00	28.028.000	74.378.472,00	40.829.697
8300114	499600	Reserveringen	117.831.018,08	0	0,00	0
		TOTAAL	**117.831.018,08**	**28.028.000**	**74.378.472**	**40.829.697**
8300115		**Dotatie voorziening bodemsanering**				
8300115	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
8300115	460010	Dotaties aan voorzieningen	0,00	12.000.000	13.760.840,00	3.993.186
8300115	499600	Reserveringen	7.492.704,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**7.492.704,00**	**12.000.000**	**13.760.840**	**3.993.186**
8300116		**Dotatie voorziening Stimuleringsfonds gronddeel**				
8300116	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
8300116	460000	Dotaties aan reserves	0,00	0	0,00	0
8300116	460010	Dotaties aan voorzieningen	0,00	4.646.720	12.166.560,00	14.562.894
8300116	499600	Reserveringen	10.793.699,79	0	0,00	0
		TOTAAL	**10.793.699,79**	**4.646.720**	**12.166.560**	**14.562.894**
8300117		**Voorziening Goedkoop Segment Zuidas**				
8300117	460010	Dotaties aan voorzieningen	0,00	0	27.933.700,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**27.933.700**	**0**
8300118		**Dotatie voorziening 1e verstrating**				
8300118	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
8300118	460010	Dotaties aan voorzieningen	0,00	134.000	147.876,00	2.398.844
8300118	499600	Reserveringen	243.506,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**243.506,00**	**134.000**	**147.876**	**2.398.844**
8300119		**Uitgaven ten laste van de reserve bedrijfsvoering (OGA)**				
8300119	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
8300119	430010	Externen binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	42.525
8300119	433360	Kantoorinventaris	0,00	0	0,00	30.600
8300119	434310	Kosten van buitenlandse dienstreizen	0,00	0	0,00	28.514
8300119	434340	Representatiekosten	0,00	0	0,00	70
8300119	434700	Accountantskosten ACAM	0,00	0	0,00	645
8300119	434790	Overige onderzoeken en adviezen binnengemee	0,00	0	0,00	7.139
8300119	434799	Overige onderzoeken en adviezen buitengemeer	0,00	0	0,00	73.271
8300119	434835	Overige kosten binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	1.344.133
8300119	434840	Overige kosten buitengemeentelijk	0,00	126.540	386.520,00	0
8300119	434890	Buitengewone lasten	0,00	0	0,00	117.935
8300119	442100	Structurele subsidies aan marktproducenten	0,00	0	0,00	18.100
8300119	442220	Loonheffing en premie ziektekostenverzekering	0,00	0	0,00	1.642.444
8300119	499333	Overige aankopen en uitbesteding duurzame goe	3.400,00	0	0,00	0
8300119	499343	Aankopen niet duurzame goederen en diensten	280.720,70	0	0,00	0
8300119	499600	Reserveringen	12.000,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**296.120,70**	**126.540**	**386.520**	**3.305.576**
8300121		**Glasvezelnet**				
8300121	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
8300121	422000	Rente kapitaalverstrekking	0,00	0	0,00	211.895
8300121	422030	Rente van eigen financieringsmiddelen	0,00	210.000	210.000,00	0
8300121	430020	Externen buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	107.777
8300121	434305	Kosten van binnenlandse dienstreizen	0,00	0	0,00	126
8300121	434310	Kosten van buitenlandse dienstreizen	0,00	0	0,00	30.200
8300121	434340	Representatiekosten	0,00	0	0,00	1.943
8300121	434520	Telecommunicatie	0,00	0	0,00	5.636
8300121	434550	Overige automatiseringskosten	0,00	0	0,00	630
8300121	434580	Vakliteratuur en abonnementen	0,00	0	0,00	143
8300121	434590	Contributies en bijdragen	0,00	0	0,00	60.780
8300121	434720	Overige juridische kosten buitengemeentelijk	0,00	600.000	600.000,00	444.403
8300121	434799	Overige onderzoeken en adviezen buitengemeer	0,00	0	0,00	194.853
8300121	434805	Voorlichting	0,00	0	0,00	6.141
8300121	434835	Overige kosten binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	32
8300121	434890	Buitengewone lasten	0,00	0	0,00	-36.000
8300121	443200	Investeringsbijdragen aan niet-overheden	0,00	0	0,00	98.448
8300121	462200	Verdeling van apparaatskosten	0,00	0	143.620,00	119.921
8300121	499210	Werkelijk betaalde rente	196.759,92	0	0,00	0
8300121	499300	Personeel van derden	620.495,43	0	0,00	0

Versie 2
13 maart 2009

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Volgnummer	Rekeningnummer	Omschrijving	Rekening 2007	Begroting incl. wijziging 2008	Actualisatie 2008	Rekening 2008
8300121	499333	Overige aankopen en uitbesteding duurzame goe	832,37	0	0,00	0
8300121	499343	Aankopen niet duurzame goederen en diensten	194.992,40	0	0,00	0
8300121	499622	Verrekening van kostenplaatsen	148.200,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**1.161.280,12**	**810.000**	**953.620**	**1.246.928**
8300122		**Afdracht meerwaarden afkoopsommen ten behoeve van het Stimuleringsfonds volkshuisvesting, erfpachtdeel**				
8300122	434840	Overige kosten buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	292.042
8300122	462220	Overige interne doorberekeningen	0,00	19.096.000	24.154.000,00	45.039.610
		TOTAAL	**0,00**	**19.096.000**	**24.154.000**	**45.331.651**
8300123		**Warmtenet**				
8300123	430020	Externen buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	1.500
8300123	434425	Zaalhuur buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	496
8300123	434799	Overige onderzoeken en adviezen buitengemeer	0,00	0	0,00	23.700
8300123	434890	Buitengewone lasten	0,00	0	0,00	26.254
8300123	462200	Verdeling van apparaatskosten	0,00	0	143.620,00	141.531
8300123	499110	Loonbetalingen en sociale premies	43.480,36	0	0,00	0
8300123	499300	Personeel van derden	4.458,00	0	0,00	0
8300123	499343	Aankopen niet duurzame goederen en diensten	885,79	0	0,00	0
8300123	499622	Verrekening van kostenplaatsen	75.572,06	0	0,00	0
		TOTAAL	**124.396,23**	**0**	**143.620**	**193.480**
8300130		**Werken in opdracht gebiedsontwikkeling**				
8300130	434840	Overige kosten buitengemeentelijk	0,00	9.100	9.100,00	0
8300130	462200	Verdeling van apparaatskosten	0,00	11.880.400	11.813.630,00	10.720.202
8300130	462220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	1.266.150
		TOTAAL	**0,00**	**11.889.500**	**11.822.730**	**11.986.352**
8300131		**Regie productie**				
8300131	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
8300131	434840	Overige kosten buitengemeentelijk	0,00	150.000	150.000,00	0
8300131	462200	Verdeling van apparaatskosten	0,00	1.809.910	1.731.130,00	1.345.540
		TOTAAL	**0,00**	**1.959.910**	**1.881.130**	**1.345.540**
8300132		**Toetsing en fondsbeheer**				
8300132	434700	Accountantskosten ACAM	0,00	0	0,00	6.573
8300132	434890	Buitengewone lasten	0,00	0	0,00	-1.689
8300132	462200	Verdeling van apparaatskosten	0,00	2.874.640	2.998.230,00	3.514.628
8300132	462220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	86.000
		TOTAAL	**0,00**	**2.874.640**	**2.998.230**	**3.605.512**
8300133		**Vastgoedadvisering**				
8300133	462200	Verdeling van apparaatskosten	0,00	1.692.680	1.974.740,00	1.608.112
		TOTAAL	**0,00**	**1.692.680**	**1.974.740**	**1.608.112**
8300134		**Beheer gemeentelijk vastgoed**				
8300134	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	78
8300134	422000	Rente kapitaalverstrekking	0,00	1.066.350	1.066.350,00	2.071.436
8300134	422010	Rente rekening-courant	0,00	20.000	20.900,00	0
8300134	422020	Overige doorbelaste rente	0,00	0	0,00	59.380
8300134	423000	Afschrijvingen	0,00	463.750	463.750,00	473.452
8300134	431000	Gas	0,00	20.000	20.150,00	107.200
8300134	431010	Elektriciteit	0,00	33.500	33.750,00	144.784
8300134	433200	Aankoop gronden en terreinen	0,00	0	0,00	1.730
8300134	433415	Medische apparatuur	0,00	0	0,00	1.817
8300134	434100	Belastingen en heffingen gemeente	0,00	0	0,00	497.074
8300134	434110	Belastingen en heffingen andere overheden	0,00	275.860	277.930,00	97.711
8300134	434220	Huur terreinen	0,00	0	0,00	1.248
8300134	434405	Huur gebouwen buitengemeentelijk	0,00	15.000	15.000,00	85.107
8300134	434410	Servicekosten gebouwen binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	163.040
8300134	434415	Servicekosten gebouwen buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	102.377
8300134	434430	Onderhoud terreinen	0,00	465.510	469.000,00	320.948
8300134	434435	Onderhoud gebouwen	0,00	468.940	472.460,00	391.608
8300134	434440	Onderhoud en huur installaties	0,00	0	0,00	11.599
8300134	434450	Schoonmaak	0,00	8.250	8.310,00	4.539
8300134	434455	Beveiliging en bewaking	0,00	40.000	40.300,00	2.644
8300134	434465	Water	0,00	4.660	4.700,00	2.224

Volgnummer	Rekeningnummer	Omschrijving	Rekening 2007	Begroting incl. wijziging 2008	Actualisatie 2008	Rekening 2008
8300134	434470	Verzekeringen	0,00	0	0,00	172.020
8300134	434480	Afvalverwerking	0,00	0	0,00	107
8300134	434520	Telecommunicatie	0,00	0	0,00	2.648
8300134	434560	Onderhoud en huur kantoorinrichting	0,00	0	0,00	287
8300134	434575	Druk- en bindwerk	0,00	0	0,00	28
8300134	434595	Bank- en girokosten	0,00	0	0,00	1
8300134	434705	Juridische kosten procesvertegenwoordiging	0,00	2.630	2.650,00	0
8300134	434710	Incassokosten	0,00	4.340	4.370,00	99.295
8300134	434720	Overige juridische kosten buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	1.264
8300134	434790	Overige onderzoeken en adviezen binnengemee	0,00	0	0,00	64.127
8300134	434799	Overige onderzoeken en adviezen buitengemeer	0,00	5.000	5.040,00	23.098
8300134	434820	Afboeking vorderingen	0,00	1.000	1.000,00	9.185
8300134	434830	Verzekeringen	0,00	216.380	218.000,00	0
8300134	434835	Overige kosten binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	8.850
8300134	434840	Overige kosten buitengemeentelijk	0,00	31.340	31.570,00	17.700
8300134	434890	Buitengewone lasten	0,00	0	0,00	246.250
8300134	434896	Betaalde BTW extern	0,00	10.000	10.000,00	64.362
8300134	460010	Dotaties aan voorzieningen	0,00	2.561.340	2.250.000,00	0
8300134	462140	Geactiveerde materiële kosten	0,00	0	0,00	36.080.724
8300134	462200	Verdeling van apparaatskosten	0,00	1.779.360	1.846.550,00	1.581.663
8300134	462220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	38.312
8300134	463000	Activering van kosten van grondexploitatie	0,00	0	0,00	5.439.415
8300134	499999	Resultaat dienstjaar	0,00	0	0,00	8.219.278
		TOTAAL	**0,00**	**7.493.210**	**7.261.780**	**56.608.609**
8300135		**Procesbegeleiding bewoners**				
8300135	434710	Incassokosten	0,00	0	0,00	1
8300135	462200	Verdeling van apparaatskosten	0,00	1.415.370	1.779.350,00	1.342.695
		TOTAAL	**0,00**	**1.415.370**	**1.779.350**	**1.342.696**
8300203		**Beheer centrumgebied Zuidoost**				
8300203	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
8300203	422000	Rente kapitaalverstrekking	0,00	0	0,00	219.255
8300203	423000	Afschrijvingen	0,00	0	0,00	138.748
8300203	434100	Belastingen en heffingen gemeente	0,00	0	0,00	7.899
8300203	434110	Belastingen en heffingen andere overheden	0,00	0	0,00	3.070
8300203	434820	Afboeking vorderingen	0,00	0	0,00	246.000
8300203	434840	Overige kosten buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	0
8300203	434890	Buitengewone lasten	0,00	0	0,00	95.044
8300203	499310	Energie	1.164,50	0	0,00	0
8300203	499333	Overige aankopen en uitbesteding duurzame goe	151.825,79	0	0,00	0
8300203	499343	Aankopen niet duurzame goederen en diensten	315.793,47	0	0,00	0
		TOTAAL	**468.783,76**	**0**	**0**	**710.017**
8300207		**Uitgaven ten laste van de algemene reserve grondexploitatie**				
8300207	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
8300207	433100	Kosten algemene plannen binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	1.227.360
8300207	433110	Kosten algemene plannen buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	1.068.460
8300207	434700	Accountantskosten ACAM	0,00	0	0,00	13.596
8300207	434840	Overige kosten buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	0
8300207	442540	Stelpost subsidies aan overige ontvangers	0,00	18.047.170	35.586.914,00	0
8300207	462220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	3.988.461
		TOTAAL	**0,00**	**18.047.170**	**35.586.914**	**6.297.878**
8300208		**Uitgaven ten laste van bestemmingsreserves Vereveningsfonds**				
8300208	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
8300208	434835	Overige kosten binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	486.039
8300208	434840	Overige kosten buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	91.407
8300208	442540	Stelpost subsidies aan overige ontvangers	0,00	15.678.480	10.886.110,00	0
8300208	462220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	617.330
8300208	499343	Aankopen niet duurzame goederen en diensten	2.901.878,69	0	0,00	0
		TOTAAL	**2.901.878,69**	**15.678.480**	**10.886.110**	**1.194.776**
8300209		**Uitgaven ten laste van de reserve gronddeel Stimuleringsfonds**				
8300209	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
8300209	434700	Accountantskosten ACAM	0,00	0	0,00	10.406
8300209	434799	Overige onderzoeken en adviezen buitengemeer	0,00	0	0,00	1.388

Volgnummer	Rekeningnummer	Omschrijving	Rekening 2007	Begroting incl. wijziging 2008	Actualisatie 2008	Rekening 2008
8300209	434835	Overige kosten binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	400.000
8300209	442540	Stelpost subsidies aan overige ontvangers	0,00	2.201.410	2.784.850,00	0
8300209	443100	Investeringsbijdragen aan andere overheden	0,00	0	0,00	2.771.746
8300209	499343	Aankopen niet duurzame goederen en diensten	1.766.825,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**1.766.825,00**	**2.201.410**	**2.784.850**	**3.183.540**
8300210		**Bijdrage kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden**				
8300210	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
8300210	434840	Overige kosten buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
8300211		**Uitgaven ten laste van de egalisatiereserve splitsingsunit**				
8300211	433395	Ontwikkeling software: ontwerp en bouw	0,00	0	0,00	51.013
8300211	434790	Overige onderzoeken en adviezen binnengemee	0,00	400.000	0,00	0
8300211	434799	Overige onderzoeken en adviezen buitengemeer	0,00	0	0,00	78.550
8300211	462220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	500.000,00	256.096
8300211	499343	Aankopen niet duurzame goederen en diensten	367.559,30	0	0,00	0
8300211	499622	Verrekening van kostenplaatsen	334.400,50	0	0,00	0
		TOTAAL	**701.959,80**	**400.000**	**500.000**	**395.659**
9600131		**Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam**				
9600131	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	-266.660,00	0
9600131	411000	Salaris	0,00	24.125.400	26.187.470,00	16.776.012
9600131	411010	Vakantietoeslag	0,00	0	0,00	1.340.802
9600131	411020	Eindejaarsuitkering	0,00	0	0,00	904.367
9600131	411030	Roostertoeslag	0,00	0	0,00	1.675
9600131	411040	Overwerktoeslag	0,00	0	0,00	2.433
9600131	411050	Waarnemingstoeslag	0,00	0	0,00	26.937
9600131	411060	Gratificatie en persoonlijke toelage	0,00	0	0,00	83.807
9600131	411065	Overige toeslagen	0,00	0	0,00	47.311
9600131	411070	Ziektekostenvergoeding	0,00	0	0,00	239.703
9600131	411080	Cafetariamodel	0,00	0	0,00	-28.301
9600131	411090	Reiskosten woon-werk	0,00	0	0,00	124.474
9600131	411100	Heffingen loonbelasting	0,00	0	0,00	39.794
9600131	411110	Afdrachtsverminderingen loonheffing	0,00	0	0,00	0
9600131	411199	Overige betalingen	0,00	0	0,00	20.370
9600131	411200	Kinderopvang	0,00	0	0,00	0
9600131	411210	Werknemersfaciliteiten	0,00	0	0,00	0
9600131	411300	Premies sociale verzekeringen	0,00	0	0,00	2.041.934
9600131	411400	Premies pensioen	0,00	0	0,00	3.856.817
9600131	411900	Verhaal pensioenpremies	0,00	0	0,00	-1.412.465
9600131	411910	Verhaal premies sociale verzekeringen	0,00	0	0,00	0
9600131	411920	Vergoeding zwangerschap	0,00	0	0,00	-106.227
9600131	411930	Vergoeding WAO	0,00	0	0,00	-8.148
9600131	411940	Verhaal overig	0,00	0	0,00	-16.531
9600131	412000	Uitkeringen voormalig personeel	0,00	120.390	0,00	253.879
9600131	412010	WW en wachtgeld	0,00	0	0,00	-318.744
9600131	421010	Rente opgenomen kortlopende geldleningen	0,00	0	0,00	572
9600131	422000	Rente kapitaalverstrekking	0,00	318.130	207.640,00	223.605
9600131	422010	Rente rekening-courant	0,00	0	0,00	0
9600131	423000	Afschrijvingen	0,00	938.260	636.400,00	672.589
9600131	430000	Uitzendkrachten	0,00	497.180	1.540,00	309.744
9600131	430010	Externen binnengemeentelijk	0,00	0	268.200,00	310.850
9600131	430020	Externen buitengemeentelijk	0,00	0	397.680,00	3.605.858
9600131	431000	Gas	0,00	62.720	101.980,00	75.000
9600131	431010	Elektriciteit	0,00	83.070	101.320,00	157.563
9600131	431020	Voertuigbrandstoffen	0,00	0	0,00	0
9600131	433360	Kantoorinventaris	0,00	184.710	187.020,00	131.261
9600131	433365	Kantoorapparatuur	0,00	0	0,00	5.601
9600131	433375	Aanschaf hardware - werkplekautomatisering	0,00	294.030	0,00	0
9600131	433390	Ontwikkeling software: advisering	0,00	0	729.510,00	43.074
9600131	433395	Ontwikkeling software: ontwerp en bouw	0,00	0	352.610,00	311.498
9600131	433420	Kunstvoorwerpen	0,00	10.170	0,00	0
9600131	433425	Overige duurzame goederen	0,00	0	0,00	0
9600131	434100	Belastingen en heffingen gemeente	0,00	0	0,00	29.530
9600131	434110	Belastingen en heffingen andere overheden	0,00	0	0,00	5.336
9600131	434300	Studie-, cursus- en opleidingskosten	0,00	587.150	613.370,00	521.702

Versie 2
13 maart 2009

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Volgnummer	Rekeningnummer	Omschrijving	Rekening 2007	Begroting incl. wijziging 2008	Actualisatie 2008	Rekening 2008
9600131	434305	Kosten van binnenlandse dienstreizen	0,00	224.260	227.060,00	70.901
9600131	434310	Kosten van buitenlandse dienstreizen	0,00	28.660	8.770,00	75.297
9600131	434315	Werving en selectie personeel	0,00	0	0,00	64.130
9600131	434320	Kledingtoelagen en -verstrekkingen	0,00	700	710,00	544
9600131	434325	Overige vergoedingen, toelagen en verstrekkinge	0,00	0	0,00	3.072
9600131	434330	Gezondheidszorg	0,00	132.240	0,00	7.397
9600131	434335	Re-integratiekosten	0,00	0	117.770,00	77.013
9600131	434340	Representatiekosten	0,00	33.990	12.100,00	12.420
9600131	434350	Sociale activiteiten	0,00	111.530	153.460,00	166.709
9600131	434355	Verstrekkingen bedrijfsrestaurant, koffie en thee	0,00	0	278.330,00	336.199
9600131	434360	Uitbesteed personeelswerk	0,00	0	0,00	111.181
9600131	434399	Overige personeelskosten	0,00	-88.100	26.650,00	6.978
9600131	434400	Huur gebouwen binnengemeentelijk	0,00	-1.086.220	0,00	0
9600131	434405	Huur gebouwen buitengemeentelijk	0,00	2.580.370	2.767.820,00	2.592.455
9600131	434410	Servicekosten gebouwen binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	-73
9600131	434415	Servicekosten gebouwen buitengemeentelijk	0,00	24.000	90.950,00	71.534
9600131	434420	Zaalhuur binnengemeentelijk	0,00	-10.180	0,00	16.765
9600131	434425	Zaalhuur buitengemeentelijk	0,00	0	17.210,00	16.028
9600131	434435	Onderhoud gebouwen	0,00	21.370	144.790,00	34.249
9600131	434440	Onderhoud en huur installaties	0,00	0	20.620,00	15.760
9600131	434450	Schoonmaak	0,00	194.690	241.680,00	265.095
9600131	434455	Beveiliging en bewaking	0,00	132.200	141.950,00	136.004
9600131	434460	Inrichting en onderhoud bedrijfsrestaurant	0,00	198.900	0,00	0
9600131	434465	Water	0,00	8.650	2.680,00	1.213
9600131	434470	Verzekeringen	0,00	0	10.380,00	10.827
9600131	434475	Groenvoorziening	0,00	0	0,00	15.650
9600131	434480	Afvalverwerking	0,00	0	0,00	20.500
9600131	434485	Bedrijfshulpverlening en -zelfbescherming	0,00	0	16.120,00	10.460
9600131	434499	Overige huisvestingskosten	0,00	0	0,00	153.275
9600131	434500	Licenties software - werkplekautomatisering	0,00	615.240	356.040,00	-1.619
9600131	434505	Licenties software - overig	0,00	0	0,00	268.340
9600131	434510	Onderhoud hardware - werkplekautomatisering	0,00	564.720	0,00	0
9600131	434515	Onderhoud hardware	0,00	0	0,00	124
9600131	434520	Telecommunicatie	0,00	0	282.690,00	293.504
9600131	434525	Uitbestede administratie binnengemeentelijk	0,00	0	162.440,00	0
9600131	434540	Uitbestede automatisering binnengemeentelijk	0,00	0	756.660,00	1.503.696
9600131	434550	Overige automatiseringskosten	0,00	-411.490	60.710,00	12.209
9600131	434555	Kantoorartikelen	0,00	74.300	75.240,00	32.565
9600131	434560	Onderhoud en huur kantoorinrichting	0,00	57.840	10.300,00	8.072
9600131	434570	Onderhoud en huur reproductieapparatuur	0,00	0	58.560,00	103.851
9600131	434575	Druk- en bindwerk	0,00	185.370	200.620,00	108.743
9600131	434580	Vakliteratuur en abonnementen	0,00	31.890	46.470,00	54.465
9600131	434585	Archiefkosten	0,00	0	8.600,00	582
9600131	434590	Contributies en bijdragen	0,00	6.370	233.260,00	65.972
9600131	434595	Bank- en girokosten	0,00	12.530	12.690,00	2.085
9600131	434599	Overige kantoorkosten	0,00	5.120	9.820,00	671
9600131	434600	Huur en lease personenauto's	0,00	0	0,00	5.682
9600131	434630	Aanschaf en exploitatie overige vervoermiddelen	0,00	0	2.530,00	3.257
9600131	434635	Porti, vracht en verzendkosten	0,00	108.140	89.240,00	78.438
9600131	434640	Koeriersdiensten	0,00	0	7.590,00	6.303
9600131	434699	Overige vervoerskosten	0,00	0	0,00	1.534
9600131	434700	Accountantskosten ACAM	0,00	212.280	214.940,00	377.850
9600131	434705	Juridische kosten procesvertegenwoordiging	0,00	1.550	1.570,00	30.462
9600131	434710	Incassokosten	0,00	0	0,00	684
9600131	434720	Overige juridische kosten buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	25.686
9600131	434790	Overige onderzoeken en adviezen binnengemee	0,00	0	5.370,00	126.882
9600131	434799	Overige onderzoeken en adviezen buitengemeer	0,00	594.620	499.360,00	225.735
9600131	434800	Advertenties	0,00	0	0,00	4.000
9600131	434805	Voorlichting	0,00	70.830	71.510,00	18.548
9600131	434810	Overige kosten marketing, PR en communicatie	0,00	552.780	250.700,00	359.574
9600131	434820	Afboeking vorderingen	0,00	0	0,00	1
9600131	434825	Persoonsgebonden kosten directeuren	0,00	0	0,00	14
9600131	434830	Verzekeringen	0,00	54.800	50.350,00	58.165
9600131	434835	Overige kosten binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	190.360
9600131	434840	Overige kosten buitengemeentelijk	0,00	314.760	10.630,00	62.371
9600131	434890	Buitengewone lasten	0,00	-464.180	0,00	-516.144
9600131	434896	Betaalde BTW extern	0,00	0	0,00	61

Volgnummer	Rekeningnummer	Omschrijving	Rekening 2007	Begroting incl. wijziging 2008	Actualisatie 2008	Rekening 2008
9600131	442500	Structurele subsidies aan overige ontvangers	0,00	104.040	0,00	224.105
9600131	442510	Incidentele subsidies aan overige ontvangers	0,00	39.370	0,00	0
9600131	442540	Stelpost subsidies aan overige ontvangers	0,00	-122.180	0,00	0
9600131	460000	Dotaties aan reserves	0,00	0	1.933.880,00	0
9600131	462200	Verdeling van apparaatskosten	0,00	-32.417.370	-34.011.530,00	2
9600131	462220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	1.545.814
9600131	499110	Loonbetalingen en sociale premies	22.235.041,01	0	0,00	0
9600131	499120	Sociale uitkeringen personeel	435.956,47	0	0,00	0
9600131	499220	Toegerekende rente	207.221,78	0	0,00	0
9600131	499230	Afschrijvingen	814.176,45	0	0,00	0
9600131	499300	Personeel van derden	3.139.081,90	0	0,00	0
9600131	499310	Energie	265.348,68	0	0,00	0
9600131	499333	Overige aankopen en uitbesteding duurzame goe	146.988,39	0	0,00	0
9600131	499341	Betaalde belastingen	26.783,84	0	0,00	0
9600131	499343	Aankopen niet duurzame goederen en diensten	10.354.528,19	0	0,00	0
9600131	499424	Overige inkomensoverdrachten aan de overheid	181.463,00	0	0,00	0
9600131	499600	Reserveringen	15.562,88	0	0,00	0
9600131	499622	Verrekening van kostenplaatsen	-75.571,47	0	0,00	0
		TOTAAL	**37.746.581,10**	**0**	**5.197.370**	**39.847.983**
9803101		**Dotatie reserve Afkoopsommen (OGA)**				
9803101	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
9803101	460000	Dotaties aan reserves	0,00	223.953.000	283.782.000,00	293.406.295
9803101	499600	Reserveringen	336.211.360,37	0	0,00	0
		TOTAAL	**336.211.360,37**	**223.953.000**	**283.782.000**	**293.406.295**
9803102		**Dotatie Algemene Reserve Vereveningsfonds (OGA)**				
9803102	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
9803102	460000	Dotaties aan reserves	0,00	21.778.000	109.116.029,00	121.904.928
9803102	499600	Reserveringen	60.075.724,49	0	0,00	0
		TOTAAL	**60.075.724,49**	**21.778.000**	**109.116.029**	**121.904.928**
9803103		**Dotatie Bestemmingsreserves Vereveningsfonds (OGA)**				
9803103	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
9803103	460000	Dotaties aan reserves	0,00	7.253.550	34.426.816,00	155.892.707
9803103	499600	Reserveringen	39.178.733,64	0	0,00	0
		TOTAAL	**39.178.733,64**	**7.253.550**	**34.426.816**	**155.892.707**
9803104		**Dotatie reserve Gronddeel Stimuleringsfonds (OGA)**				
9803104	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
9803104	460000	Dotaties aan reserves	0,00	16.621.620	9.847.640,00	24.983.299
9803104	499600	Reserveringen	17.279.016,43	0	0,00	0
		TOTAAL	**17.279.016,43**	**16.621.620**	**9.847.640**	**24.983.299**
9803105		**Dotatie reserve Kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden (OGA)**				
9803105	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
9803105	460000	Dotaties aan reserves	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
9803106		**Dotatie reserve Strategische Ruimtelijke Projecten (OGA)**				
9803106	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
9803107		**Dotatie Discontinuiteitsreserve uitzendfunctie (OGA)**				
9803107	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
9803107	460000	Dotaties aan reserves	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
9803108		**Dotatie reserve Groeifonds Groen Zuidas (OGA)**				
9803108	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
9803108	460000	Dotaties aan reserves	0,00	489.960	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**489.960**	**0**	**0**
9803109		**Dotatie reserve Afkoopsommen erfpacht 2e termijn (OGA)**				
9803109	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
9803109	460000	Dotaties aan reserves	0,00	0	0,00	39.232
9803109	499600	Reserveringen	1.761,26	0	0,00	0
		TOTAAL	**1.761,26**	**0**	**0**	**39.232**

Volgnummer	Rekeningnummer	Omschrijving	Rekening 2007	Begroting incl. wijziging 2008	Actualisatie 2008	Rekening 2008
9803111		**Dotatie reserve eerste verstrating (OGA)**				
9803111	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
9803113		**Dotatie reserve vakantiegeld (OGA)**				
9803113	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
9803113	460000	Dotaties aan reserves	0,00	1.440.000	1.200.000,00	11.591
9803113	460001	Dotatie reserve vakantiegeld	0,00	0	0,00	1.352.308
9803113	499600	Reserveringen	1.516.345,24	0	0,00	0
		TOTAAL	**1.516.345,24**	**1.440.000**	**1.200.000**	**1.363.898**
9803114		**Dotatie reserve inactieven (OGA)**				
9803114	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
9803114	460000	Dotaties aan reserves	0,00	575.000	299.700,00	0
9803114	460002	Dotatie reserve WW	0,00	0	0,00	360.217
9803114	499600	Reserveringen	464.775,56	0	0,00	0
		TOTAAL	**464.775,56**	**575.000**	**299.700**	**360.217**
9803115		**Dotatie reserve aanjagen woningbouw (OGA)**				
9803115	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
9803115	460000	Dotaties aan reserves	0,00	417.000	2.881.000,00	752.356
9803115	499600	Reserveringen	9.529.389,28	0	0,00	0
		TOTAAL	**9.529.389,28**	**417.000**	**2.881.000**	**752.356**
9803116		**Dotatie egalisatiereserve splitsingsunit (OGA)**				
9803116	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
9803116	460000	Dotaties aan reserves	0,00	475.000	175.000,00	199.107
9803116	499600	Reserveringen	253.874,70	0	0,00	0
		TOTAAL	**253.874,70**	**475.000**	**175.000**	**199.107**
9803117		**Dotatie reserve bedrijfsvoering (OGA)**				
9803117	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
9803117	460000	Dotaties aan reserves	0,00	44.110	159.160,00	3.340.690
9803117	499600	Reserveringen	353.073,87	0	0,00	0
		TOTAAL	**353.073,87**	**44.110**	**159.160**	**3.340.690**
9803118		**egalisatiereserve Noordwaarts**				
9803118	499600	Reserveringen	454.500,74	0	0,00	0
		TOTAAL	**454.500,74**	**0**	**0**	**0**
9807201		**Dotatie reserve Afkoopsommen erfpachttermijnen (Food Center)**				
9807201	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
9807201	460000	Dotaties aan reserves	0,00	0	0,00	5.192
9807201	499600	Reserveringen	62.546,86	0	0,00	0
		TOTAAL	**62.546,86**	**0**	**0**	**5.192**
9807202		**Dotatie reserve Exploitatieverliezen groente- en fruithal (Food Center)**				
9807202	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
9807202	460000	Dotaties aan reserves	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
9807203		**Dotatie reserve ontwikkelingsstrategie Food Center**				
9807203	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
9807203	460000	Dotaties aan reserves	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
9807204		**Dotatie reserve vakantiegeld (Food Center)**				
9807204	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
9807204	460000	Dotaties aan reserves	0,00	0	0,00	0
9807204	499600	Reserveringen	12.000,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**12.000,00**	**0**	**0**	**0**
9807205		**Dotatie reserve ontwikkelingsstrategie Food Center**				
9807205	400099	Nader te verdelen lasten	0,00	0	0,00	0
9807205	460000	Dotaties aan reserves	0,00	0	0,00	786.233
9807205	499600	Reserveringen	447.000,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**447.000,00**	**0**	**0**	**786.233**
		Totaal generaal	**793.221.993,86**	**491.372.380**	**774.260.637**	**947.271.338**

Staat van Baten

Volgnummer	Rekeningnummer	Omschrijving	Rekening 2007	Begroting incl. wijziging 2008	Actualisatie 2008	Rekening 2008
3100201		**Food Center Amsterdam**				
3100201	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
3100201	821000	Rente verstrekte kortlopende geldleningen	0,00	0	0,00	1.606
3100201	821020	Dividenden, winst- en renteaandelen deelneming	0,00	10.080	10.210,00	0
3100201	822010	Rente rekening-courant	0,00	0	0,00	297.685
3100201	822020	Overige doorbelaste rente	0,00	0	0,00	5.192
3100201	832100	Huren van gebouwen binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	123.844
3100201	832110	Huren van gebouwen buitengemeentelijk	0,00	1.620.060	1.642.830,00	805.156
3100201	832200	Erfpachtcanon binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	9.711
3100201	832210	Erfpachtcanon buitengemeentelijk	0,00	780.480	790.240,00	696.675
3100201	832230	Huren en pachten van terreinen buitengemeentel	0,00	0	0,00	26.346
3100201	834045	Energie	0,00	10.530	10.660,00	0
3100201	834050	Water	0,00	40.240	40.740,00	73.300
3100201	834110	Doorberekende materiële kosten binnengemeente	0,00	0	0,00	23.198
3100201	834115	Doorberekende materiële kosten buitengemeente	0,00	8.880	8.990,00	1.040.072
3100201	834140	Buitengewone baten	0,00	0	0,00	361.559
3100201	834199	Overige opbrengsten buitengemeentelijk	0,00	4.430	4.480,00	4.054
3100201	862220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	607.393
3100201	899210	Werkelijk ontvangen rente en winstuitkeringen	12.905,38	0	0,00	0
3100201	899321	Huren	1.977.368,47	0	0,00	0
3100201	899322	Pachten	781.635,26	0	0,00	0
3100201	899340	Overige goederen en diensten	105.139,86	0	0,00	0
		TOTAAL	**2.878.048,97**	**2.674.720**	**2.708.150**	**4.075.793**
5600109		**Bijdrage uit grondexploitaties ten behoeve van groenprojecten Zuidas**				
5600109	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
5600109	834115	Doorberekende materiële kosten buitengemeente	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
5600110		**Bijdrage uit grondexploitaties ten behoeve van eerste verstrating**				
5600110	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
7230109		**Gronddepots**				
7230109	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
7230109	830001	Opbrengsten WIO binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	150.000
7230109	830003	WIO opbrengst OGA	0,00	0	0,00	40.618
7230109	830010	Vergoeding voor personeel buitengemeentelijk	0,00	0	477.280,00	0
7230109	830011	Opbrengsten WIO buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	968
7230109	834005	Opbrengst onderzoeken en adviezen buitengeme	0,00	0	0,00	2.200
7230109	834030	Verkoop materialen binnengemeentelijk	0,00	2.994.610	0,00	0
7230109	834035	Verkoop materialen buitengemeentelijk	0,00	586.500	0,00	2.250
7230109	834110	Doorberekende materiële kosten binnengemeente	0,00	0	439.120,00	0
7230109	834190	Overige opbrengsten binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	1.583.368
7230109	834199	Overige opbrengsten buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	49
7230109	834905	Opbrengsten grond m3	0,00	0	0,00	425.926
7230109	834906	Opbrengsten grond ton	0,00	0	0,00	1.275.274
7230109	834907	Opbrengsten grond partij	0,00	0	0,00	30.914
7230109	860010	Vrijval van voorzieningen	0,00	864.390	0,00	0
7230109	862220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	3.036.900,00	195.656
7230109	899340	Overige goederen en diensten	3.935.840,41	0	0,00	0
7230109	899622	Verrekening van kostenplaatsen	257.396,25	0	0,00	0
7230109	899999	Resultaat dienstjaar	0,00	0	0,00	1.086.123
		TOTAAL	**4.193.236,66**	**4.445.500**	**3.953.300**	**4.793.346**
7230110		**Bijdrage Vereveningsfonds ten behoeve van bodemsanering**				
7230110	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
7230110	834015	Opbrengst projecten buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	109.234
7230110	862220	Overige interne doorberekeningen	0,00	12.000.000	13.760.840,00	3.993.186
		TOTAAL	**0,00**	**12.000.000**	**13.760.840**	**4.102.420**

Volgnummer	Rekeningnummer	Omschrijving	Rekening 2007	Begroting incl. wijziging 2008	Actualisatie 2008	Rekening 2008
7230113		**Bodemcoördinatie**				
7230113	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
7230113	830010	Vergoeding voor personeel buitengemeentelijk	0,00	0	200.000,00	0
7230113	834030	Verkoop materialen binnengemeentelijk	0,00	45.000	0,00	0
7230113	834190	Overige opbrengsten binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	-10.539
7230113	860010	Vrijval van voorzieningen	0,00	900.780	0,00	0
7230113	862220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	748.760,00	205.754
7230113	899340	Overige goederen en diensten	8.159.698,17	0	0,00	0
7230113	899622	Verrekening van kostenplaatsen	174.215,50	0	0,00	0
7230113	899999	Resultaat dienstjaar	0,00	0	0,00	714.758
		TOTAAL	**8.333.913,67**	**945.780**	**948.760**	**909.984**
8100109		**Planvorming IJ-oevers**				
8100109	800099	Nader te verdelen baten	0,00	2.846.000	2.846.000,00	0
8100109	834199	Overige opbrengsten buitengemeentelijk	0,00	10	10,00	0
8100109	862220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	4.019.961
8100109	899340	Overige goederen en diensten	2.833.186,59	0	0,00	0
		TOTAAL	**2.833.186,59**	**2.846.010**	**2.846.010**	**4.019.961**
8100111		**Planvorming Middenmeer Noord**				
8100111	800099	Nader te verdelen baten	0,00	500.000	500.000,00	0
8100111	834199	Overige opbrengsten buitengemeentelijk	0,00	10	10,00	0
8100111	862220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	377.130
8100111	899340	Overige goederen en diensten	342.549,06	0	0,00	0
		TOTAAL	**342.549,06**	**500.010**	**500.010**	**377.130**
8100113		**Planvorming Science Park**				
8100113	800099	Nader te verdelen baten	0,00	779.000	779.000,00	0
8100113	834199	Overige opbrengsten buitengemeentelijk	0,00	10	10,00	0
8100113	862220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	1.461.220
8100113	899332	Overige verkopen van duurzame goederen	2.778.214,50	0	0,00	0
8100113	899622	Verrekening van kostenplaatsen	-935.070,22	0	0,00	0
		TOTAAL	**1.843.144,28**	**779.010**	**779.010**	**1.461.220**
8100115		**Planvorming Wibaut aan de Amstel**				
8100116		**Planvorming Noordwaarts**				
8100116	800099	Nader te verdelen baten	0,00	6.000.000	6.000.000,00	0
8100116	834005	Opbrengst onderzoeken en adviezen buitengeme	0,00	0	0,00	216.387
8100116	834115	Doorberekende materiële kosten buitengemeente	0,00	0	0,00	52.500
8100116	834140	Buitengewone baten	0,00	0	0,00	343
8100116	834190	Overige opbrengsten binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	4.078
8100116	834199	Overige opbrengsten buitengemeentelijk	0,00	10	10,00	1.012.339
8100116	843000	Investeringsbijdragen van andere overheden	0,00	0	0,00	37.500
8100116	899340	Overige goederen en diensten	5.739.465,70	0	0,00	0
		TOTAAL	**5.739.465,70**	**6.000.010**	**6.000.010**	**1.323.147**
8100117		**Planvorming Zuidoostlob**				
8100117	800099	Nader te verdelen baten	0,00	5.656.000	5.656.000,00	0
8100117	832110	Huren van gebouwen buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	91.258
8100117	834005	Opbrengst onderzoeken en adviezen buitengeme	0,00	0	0,00	81.500
8100117	834115	Doorberekende materiële kosten buitengemeente	0,00	0	0,00	40.592
8100117	834190	Overige opbrengsten binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	0
8100117	834199	Overige opbrengsten buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	175.069
8100117	862220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	4.870.629
8100117	899340	Overige goederen en diensten	1.171.378,89	0	0,00	0
		TOTAAL	**1.171.378,89**	**5.656.000**	**5.656.000**	**5.259.048**
8100120		**Planvorming werkgebieden**				
8100120	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	1.529.380,00	0
8100120	834010	Opbrengst projecten binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	138.810
8100120	834120	Bijdragen uit grondexploitaties	0,00	0	0,00	93.188
8100120	834140	Buitengewone baten	0,00	0	0,00	0
8100120	834199	Overige opbrengsten buitengemeentelijk	0,00	878.900	878.900,00	0
8100120	862220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	185.234
		TOTAAL	**0,00**	**878.900**	**2.408.280**	**417.231**
8100121		**Projectbureau Wibaut aan de Amstel**				
8100121	899340	Overige goederen en diensten	454.500,74	0	0,00	0
		TOTAAL	**454.500,74**	**0**	**0**	**0**

Volgnummer	Rekeningnummer	Omschrijving	Rekening 2007	Begroting incl. wijziging 2008	Actualisatie 2008	Rekening 2008
8100127		**Diverse projecten OGA**				
8100127	834000	Opbrengst onderzoeken en adviezen binnengem	0,00	0	0,00	10.000
8100127	834010	Opbrengst projecten binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	-65.954
8100127	834140	Buitengewone baten	0,00	0	0,00	313
8100127	862220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	250.336
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**194.694**
8220616		**Studentenhuisvesting**				
8220616	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
8220638		**Ontvangsten ten gunste van de reserve aanjagen woningbouw**				
8220638	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
8220638	834190	Overige opbrengsten binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	83.333
8220638	834199	Overige opbrengsten buitengemeentelijk	0,00	0	2.881.000,00	0
8220638	862220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	88.137
8220638	899340	Overige goederen en diensten	7.765.317,76	0	0,00	0
8220638	899600	Reserveringen	147.071,52	0	0,00	0
		TOTAAL	**7.912.389,28**	**0**	**2.881.000**	**171.470**
8300101		**Exploitatie Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (erfpacht)**				
8300101	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
8300101	821000	Rente verstrekte kortlopende geldleningen	0,00	8.060.000	7.291.000,00	5.212.920
8300101	822010	Rente rekening-courant	0,00	2.000.000	2.000.000,00	2.000.000
8300101	830000	Vergoeding voor personeel binnengemeentelijk	0,00	250.000	150.000,00	0
8300101	830003	WIO opbrengst OGA	0,00	0	0,00	7.674
8300101	830010	Vergoeding voor personeel buitengemeentelijk	0,00	0	50.000,00	109.722
8300101	832210	Erfpachtcanon buitengemeentelijk	0,00	87.687.000	87.478.000,00	83.398.035
8300101	834140	Buitengewone baten	0,00	0	0,00	20.453
8300101	834190	Overige opbrengsten binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	59
8300101	834199	Overige opbrengsten buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	81.944
8300101	834900	Vergoeding voor splitsing woningcorporaties	0,00	0	0,00	0
8300101	862220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	256.096
8300101	899210	Werkelijk ontvangen rente en winstuitkeringen	7.624.515,79	0	0,00	0
8300101	899321	Huren	84.786.051,19	0	0,00	0
8300101	899340	Overige goederen en diensten	295.920,90	0	0,00	0
8300101	899422	Overige inkomensoverdrachten van de overheid	140.246,90	0	0,00	0
8300101	899622	Verrekening van kostenplaatsen	373.865,50	0	0,00	0
		TOTAAL	**93.220.608,36**	**97.997.000**	**96.969.000**	**91.086.904**
8300102		**Exploitatie Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (grondproductie en vastgoed)**				
8300102	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
8300102	899210	Werkelijk ontvangen rente en winstuitkeringen	20.261,43	0	0,00	0
8300102	899321	Huren	11.260.278,69	0	0,00	0
8300102	899322	Pachten	153.449,72	0	0,00	0
8300102	899332	Overige verkopen van duurzame goederen	862.777,21	0	0,00	0
8300102	899340	Overige goederen en diensten	4.295.115,33	0	0,00	0
8300102	899421	Baten met betrekking tot vergoeding en verhaal v	1.206.429,00	0	0,00	0
8300102	899622	Verrekening van kostenplaatsen	11.370.704,93	0	0,00	0
		TOTAAL	**29.189.016,31**	**0**	**0**	**0**
8300103						
8300103	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
8300104		**Ontvangen afkoopsommen erfpacht**				
8300104	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
8300104	833110	Afkoopsommen erfpacht buitengemeentelijk	0,00	0	287.782.000,00	294.354.596
8300104	834901	Meerwaarde algemeen gronddeel	0,00	253.616.000	0,00	0
8300104	862220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	16.886
8300104	899331	Opbrengst van grondverkopen	336.593.186,92	0	0,00	0
		TOTAAL	**336.593.186,92**	**253.616.000**	**287.782.000**	**294.371.482**
8300105		**Ontvangsten ten gunste van het Gronddeel Stimuleringsfonds**				
8300105	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
8300105	822000	Rente kapitaalverstrekking	0,00	0	0,00	5.369.180

Volgnummer	Rekeningnummer	Omschrijving	Rekening 2007	Begroting incl. wijziging 2008	Actualisatie 2008	Rekening 2008
8300105	822000	Despaarde rente van eigen financieringsmiddele	0,00	0	0,00	0
8300105	834199	Overige opbrengsten buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	18.039.308
8300105	862220	Overige interne doorberekeningen	0,00	19.096.000	7.577.000,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**19.096.000**	**7.577.000**	**23.408.488**
8300106		**Ontvangsten ten gunste van de reserve kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden**				
8300106	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
8300107		**Ontvangsten ten gunste van de reserve Groeifonds Groen Zuidas**				
8300107	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
8300107	834199	Overige opbrengsten buitengemeentelijk	0,00	489.960	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**489.960**	**0**	**0**
8300110		**Ontvangsten ten gunste van de reserve afkoopsommen 2e termijn**				
8300110	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
8300111		**Ontvangsten ten gunste van het Fonds Strategische Projecten**				
8300111	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
8300112		**Ontvangsten ten gunste van de discontinuiteitsreserve uitzendfunctie**				
8300112	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
8300113		**Ontvangsten ten gunste van de reserves grondexploitatie en vereveningsfonds**				
8300113	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
8300113	834199	Overige opbrengsten buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	0
8300113	899220	Toegerekende rente	35.434.033,32	0	0,00	0
8300113	899332	Overige verkopen van duurzame goederen	12.019.594,79	0	0,00	0
8300113	899340	Overige goederen en diensten	25.783.813,43	0	0,00	0
		TOTAAL	**73.237.441,54**	**0**	**0**	**0**
8300114		**Vrijval voorziening voor plantekorten Vereveningsfonds**				
8300114	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
8300114	860010	Vrijval van voorzieningen	0,00	0	38.846.143,00	166.251.307
8300114	899600	Reserveringen	11.449.265,85	0	0,00	0
		TOTAAL	**11.449.265,85**	**0**	**38.846.143**	**166.251.307**
8300115		**Vrijval voorziening bodemsanering**				
8300115	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
8300116		**Vrijval voorziening Stimuleringsfonds gronddeel**				
8300116	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
8300116	860010	Vrijval van voorzieningen	0,00	0	1.333.020,00	3.266.804
8300116	899600	Reserveringen	1.109.146,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**1.109.146,00**	**0**	**1.333.020**	**3.266.804**
8300117		**Voorziening Goedkoop Segment Zuidas**				
8300118		**Vrijval voorziening 1e verstrating**				
8300118	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
8300118	899600	Reserveringen	799.343,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**799.343,00**	**0**	**0**	**0**
8300119		**Ontvangsten ten gunste van de reserve bedrijfsvoering (OGA)**				
8300119	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
8300119	834005	Opbrengst onderzoeken en adviezen buitengeme	0,00	0	0,00	43.000
8300119	834130	Opbrengst automatisering binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	200.000
8300119	842250	Exploitatiebijdragen in uitvoeringskosten binneng	0,00	44.110	159.160,00	0
8300119	842320	Schadevergoedingen	0,00	0	0,00	6.976
8300119	843010	Investeringsbijdragen binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	26.200
8300119	843120	Investeringsbijdragen van niet-overheden	0,00	0	0,00	105.414
8300119	862220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	2.801.260
8300119	899340	Overige goederen en diensten	235.138,87	0	0,00	0
8300119	899600	Reserveringen	117.935,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**353.073,87**	**44.110**	**159.160**	**3.182.850**

Volgnummer	Rekeningnummer	Omschrijving	Rekening 2007	Begroting incl. wijziging 2008	Actualisatie 2008	Rekening 2008
8300121		**Glasvezelnet**				
8300121	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
8300121	834005	Opbrengst onderzoeken en adviezen buitengeme	0,00	0	0,00	12.000
8300121	834199	Overige opbrengsten buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	119.836
8300121	899210	Werkelijk ontvangen rente en winstuitkeringen	65.402,00	0	0,00	0
8300121	899340	Overige goederen en diensten	10.000,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**75.402,00**	**0**	**0**	**131.836**
8300122						
8300123		**Warmtenet**				
8300123	834020	Verkoop producten binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	150.000
8300123	834140	Buitengewone baten	0,00	0	0,00	43.480
8300123	899340	Overige goederen en diensten	124.396,23	0	0,00	0
		TOTAAL	**124.396,23**	**0**	**0**	**193.480**
8300130		**Werken in opdracht gebiedsontwikkeling**				
8300130	830001	Opbrengsten WIO binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	557.912
8300130	830003	WIO opbrengst OGA	0,00	0	0,00	10.623.444
8300130	830011	Opbrengsten WIO buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	377.835
8300130	834199	Overige opbrengsten buitengemeentelijk	0,00	11.898.610	13.562.850,00	0
8300130	862220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	362.645
		TOTAAL	**0,00**	**11.898.610**	**13.562.850**	**11.921.836**
8300131		**Regie productie**				
8300131	830003	WIO opbrengst OGA	0,00	0	0,00	56.276
8300131	830011	Opbrengsten WIO buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	5.390
8300131	834199	Overige opbrengsten buitengemeentelijk	0,00	704.000	200.000,00	0
8300131	860000	Onttrekkingen aan reserves	0,00	0	0,00	150.000
		TOTAAL	**0,00**	**704.000**	**200.000**	**211.666**
8300132		**Toetsing en fondsbeheer**				
8300132	830003	WIO opbrengst OGA	0,00	0	0,00	208.840
8300132	830011	Opbrengsten WIO buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	34.505
8300132	834120	Bijdragen uit grondexploitaties	0,00	0	0,00	1.081.713
8300132	834199	Overige opbrengsten buitengemeentelijk	0,00	0	100.000,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**100.000**	**1.325.057**
8300133		**Vastgoedadvisering**				
8300133	830001	Opbrengsten WIO binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	14.270
8300133	830003	WIO opbrengst OGA	0,00	0	0,00	352.828
8300133	830011	Opbrengsten WIO buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	86.682
8300133	834199	Overige opbrengsten buitengemeentelijk	0,00	677.000	635.000,00	0
8300133	862220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	3.873
		TOTAAL	**0,00**	**677.000**	**635.000**	**457.652**
8300134		**Beheer gemeentelijk vastgoed**				
8300134	821000	Rente verstrekte kortlopende geldleningen	0,00	0	0,00	836.768
8300134	821010	Rente verstrekte langlopende geldleningen	0,00	0	0,00	6.415
8300134	822000	Rente kapitaalverstrekking	0,00	0	0,00	189.000
8300134	830003	WIO opbrengst OGA	0,00	0	0,00	194.722
8300134	830010	Vergoeding voor personeel buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	1.580
8300134	830011	Opbrengsten WIO buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	25.325
8300134	832100	Huren van gebouwen binnengemeentelijk	0,00	851.030	864.650,00	812.428
8300134	832110	Huren van gebouwen buitengemeentelijk	0,00	2.232.260	2.267.980,00	3.537.102
8300134	832160	Huren van overige infrastructuur	0,00	1.398.180	1.420.550,00	0
8300134	832220	Huren en pachten van terreinen binnengemeente	0,00	0	0,00	215.043
8300134	832230	Huren en pachten van terreinen buitengemeentel	0,00	2.919.410	2.966.120,00	6.321.210
8300134	833220	Verkoop materiële vaste activa buitengemeentelij	0,00	0	0,00	30.680.724
8300134	833230	Verkoop financiële vaste activa	0,00	0	0,00	5.400.000
8300134	834000	Opbrengst onderzoeken en adviezen binnengem	0,00	0	0,00	55.735
8300134	834005	Opbrengst onderzoeken en adviezen buitengeme	0,00	0	0,00	18.228
8300134	834045	Energie	0,00	0	0,00	1.850
8300134	834110	Doorberekende materiële kosten binnengemeente	0,00	0	0,00	-1.000
8300134	834115	Doorberekende materiële kosten buitengemeente	0,00	0	0,00	-135.483
8300134	834140	Buitengewone baten	0,00	0	0,00	8.221.966
8300134	834155	Opbrengsten reguliere dienstverlening binnenger	0,00	0	0,00	107.440
8300134	834160	Opbrengsten reguliere dienstverlening buitengem	0,00	0	0,00	9.198
8300134	834190	Overige opbrengsten binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	-1

Volgnummer	Rekeningnummer	Omschrijving	Rekening 2007	Begroting incl. wijziging 2008	Actualisatie 2008	Rekening 2008
8300134	834199	Overige opbrengsten buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	16.582
8300134	834902	Courtage	0,00	1.043.890	1.059.550,00	452.209
8300134	834903	Historie conversie overige grondopbrengsten	0,00	0	0,00	0
8300134	860010	Vrijval van voorzieningen	0,00	0	0,00	3.998
8300134	862220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	450.550
		TOTAAL	**0,00**	**8.444.770**	**8.578.850**	**57.421.688**
8300135		**Procesbegeleiding bewoners**				
8300135	830003	WIO opbrengst OGA	0,00	0	0,00	-9.455
8300135	834000	Opbrengst onderzoeken en adviezen binnengem	0,00	1.295.000	1.295.000,00	1.790
8300135	834005	Opbrengst onderzoeken en adviezen buitengeme	0,00	0	0,00	228.051
8300135	834010	Opbrengst projecten binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	1.790
8300135	834140	Buitengewone baten	0,00	0	0,00	117.935
8300135	834160	Opbrengsten reguliere dienstverlening buitengem	0,00	0	0,00	952.778
		TOTAAL	**0,00**	**1.295.000**	**1.295.000**	**1.292.889**
8300203		**Beheer centrumgebied Zuidoost**				
8300203	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
8300203	852100	Huren van gebouwen binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	147.073
8300203	834140	Buitengewone baten	0,00	0	0,00	468
8300203	834160	Opbrengsten reguliere dienstverlening buitengem	0,00	0	0,00	27.245
8300203	834199	Overige opbrengsten buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	0
8300203	899340	Overige goederen en diensten	468.161,65	0	0,00	0
		TOTAAL	**468.161,65**	**0**	**0**	**174.786**
8300207		**Bijdragen uit grondexploitaties ten gunste van de algemene reserve grondexploitatie**				
8300207	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
8300207	822000	Rente kapitaalverstrekking	0,00	0	0,00	36.267.101
8300207	822020	Overige doorbelaste rente	0,00	28.028.000	28.028.000,00	0
8300207	822030	Bespaarde rente van eigen financieringsmiddele	0,00	0	0,00	0
8300207	833120	Opbrengst van grondverkopen binnengemeentelij	0,00	0	0,00	2.397.131
8300207	833130	Opbrengst van grondverkopen buitengemeentelij	0,00	0	0,00	4.168.881
8300207	834140	Buitengewone baten	0,00	0	0,00	0
8300207	834199	Overige opbrengsten buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	5.111.210
8300207	842250	Exploitatiebijdragen in uitvoeringskosten binnenge	0,00	21.778.000	60.113.720,00	0
8300207	843000	Investeringsbijdragen van andere overheden	0,00	0	0,00	40.598.400
8300207	862220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	1.613.964
		TOTAAL	**0,00**	**49.806.000**	**88.141.720**	**90.156.486**
8300208		**Ontvangsten ten gunste van bestemmingsreserves Vereveningsfonds**				
8300208	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
8300208	822000	Rente kapitaalverstrekking	0,00	0	0,00	3.522.753
8300208	833130	Opbrengst van grondverkopen buitengemeentelij	0,00	0	0,00	2.652.890
8300208	842250	Exploitatiebijdragen in uitvoeringskosten binnenge	0,00	7.253.550	20.790.043,00	0
8300208	899332	Overige verkopen van duurzame goederen	7.614.822,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**7.614.822,00**	**7.253.550**	**20.790.043**	**6.175.643**
8300209		**Ontvangsten ten gunste van de reserve gronddeel Stimuleringsfonds**				
8300209	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
8300209	822030	Bespaarde rente van eigen financieringsmiddele	0,00	0	12.946.180,00	0
8300209	834901	Meerwaarde algemeen gronddeel	0,00	0	0,00	18.425.356
8300209	842250	Exploitatiebijdragen in uitvoeringskosten binnenge	0,00	7.073.620	0,00	0
8300209	899220	Toegerekende rente	4.537.702,20	0	0,00	0
8300209	899332	Overige verkopen van duurzame goederen	239.540,00	0	0,00	0
8300209	899340	Overige goederen en diensten	11.635.316,89	0	0,00	0
		TOTAAL	**16.412.559,09**	**7.073.620**	**12.946.180**	**18.425.356**
8300210		**Bijdrage uit grondexploitaties ten behoeve van bijdrage kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden**				
8300210	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
8300210	834199	Overige opbrengsten buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
8300211		**Ontvangsten ten gunste van de egalisatiereserve splitsingsunit**				
8300211	834199	Overige opbrengsten buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	17.872
8300211	834900	Vergoeding voor splitsing woningcorporaties	0,00	875.000	675.000,00	576.895
8300211	899340	Overige goederen en diensten	955.834,50	0	0,00	0
		TOTAAL	**955.834,50**	**875.000**	**675.000**	**594.767**

Volgnummer	Rekeningnummer	Omschrijving	Rekening 2007	Begroting incl. wijziging 2008	Actualisatie 2008	Rekening 2008
9600131		**Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam**				
9600131	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	298.590,00	0
9600131	822010	Rente rekening-courant	0,00	0	0,00	3.961.564
9600131	830000	Vergoeding voor personeel binnengemeentelijk	0,00	0	605.310,00	556.970
9600131	830001	Opbrengsten WIO binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	18.460
9600131	830010	Vergoeding voor personeel buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	317.565
9600131	830011	Opbrengsten WIO buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	4.506
9600131	832100	Huren van gebouwen binnengemeentelijk	0,00	0	575.320,00	506.333
9600131	832120	Huren van zalen binnengemeentelijk	0,00	0	21.260,00	28.555
9600131	832130	Huren van zalen buitengemeentelijk	0,00	0	20.250,00	9.520
9600131	832230	Huren en pachten van terreinen buitengemeentel	0,00	0	0,00	579
9600131	834000	Opbrengst onderzoeken en adviezen binnengem	0,00	0	0,00	57.363
9600131	834005	Opbrengst onderzoeken en adviezen buitengeme	0,00	0	68.850,00	17.841
9600131	834010	Opbrengst projecten binnengemeentelijk	0,00	0	0,00	878
9600131	834030	Verkoop materialen binnengemeentelijk	0,00	0	5.060,00	3.850
9600131	834035	Verkoop materialen buitengemeentelijk	0,00	0	0,00	147
9600131	834105	Opbrengst bedrijfsrestaurant	0,00	0	55.590,00	10.874
9600131	834110	Doorberekende materiële kosten binnengemeente	0,00	0	373.440,00	318.248
9600131	834115	Doorberekende materiële kosten buitengemeente	0,00	0	0,00	54.786
9600131	834120	Bijdragen uit grondexploitaties	0,00	0	0,00	90.460
9600131	834140	Buitengewone baten	0,00	0	0,00	398.677
9600131	834190	Overige opbrengsten binnengemeentelijk	0,00	0	144.830,00	406.732
9600131	834199	Overige opbrengsten buitengemeentelijk	0,00	0	80.600,00	188.682
9600131	842240	Vrij besteedbare exploitatiebijdragen in uitvoering	0,00	0	0,00	14.044
9600131	842310	Vrij besteedbare exploitatiebijdragen van niet-ow	0,00	0	0,00	1.000
9600131	860000	Onttrekkingen aan reserves	0,00	0	3.214.590,00	0
9600131	862200	Verdeling van apparaatskosten	0,00	0	0,00	30.245.676
9600131	862220	Overige interne doorberekeningen	0,00	0	0,00	2.634.673
9600131	899210	Werkelijk ontvangen rente en winstuitkeringen	2.229.398,40	0	0,00	0
9600131	899300	Vergoeding voor personeel	269.378,89	0	0,00	0
9600131	899321	Huren	416.797,91	0	0,00	0
9600131	899340	Overige goederen en diensten	3.694.336,94	0	0,00	0
9600131	899421	Baten met betrekking tot vergoeding en verhaal v	346.233,97	0	0,00	0
9600131	899423	Overige inkomensoverdrachten	120.691,26	0	0,00	0
9600131	899600	Reserveringen	30.504.895,71	0	0,00	0
		TOTAAL	**37.581.733,08**	**0**	**5.463.990**	**39.847.983**
9803101		**Onttrekking reserve Afkoopsommen (OGA)**				
9803101	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
9803101	860000	Onttrekkingen aan reserves	0,00	0	30.589.000,00	59.299.515
9803101	899600	Reserveringen	44.483.930,77	0	0,00	0
		TOTAAL	**44.483.930,77**	**0**	**30.589.000**	**59.299.515**
9803102		**Onttrekking Algemene Reserve Vereveningsfonds (OGA)**				
9803102	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
9803102	860000	Onttrekkingen aan reserves	0,00	22.261.170	105.918.686,00	51.684.010
9803102	899600	Reserveringen	69.641.260,49	0	0,00	0
		TOTAAL	**69.641.260,49**	**22.261.170**	**105.918.686**	**51.684.010**
9803103		**Onttrekking Bestemmingsreserves Vereveningsfonds (OGA)**				
9803103	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
9803103	860000	Onttrekkingen aan reserves	0,00	15.678.480	43.017.415,00	18.103.622
9803103	899600	Reserveringen	66.206.128,74	0	0,00	0
		TOTAAL	**66.206.128,74**	**15.678.480**	**43.017.415**	**18.103.622**
9803104		**Onttrekking reserve Gronddeel Stimuleringsfonds (OGA)**				
9803104	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
9803104	860000	Onttrekkingen aan reserves	0,00	6.878.130	10.606.450,00	15.754.992
9803104	899600	Reserveringen	12.347.836,13	0	0,00	0
		TOTAAL	**12.347.836,13**	**6.878.130**	**10.606.450**	**15.754.992**
9803105		**Onttrekking reserve Kwaliteitsverbetering bedrijfsgebieden (OGA)**				
9803105	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
9803105	860000	Onttrekkingen aan reserves	0,00	0	0,00	0
9803105	899600	Reserveringen	8.036.319,35	0	0,00	0
		TOTAAL	**8.036.319,35**	**0**	**0**	**0**

Volgnummer	Rekeningnummer	Omschrijving	Rekening 2007	Begroting incl. wijziging 2008	Actualisatie 2008	Rekening 2008
9803106		**Onttrekking reserve Strategische Ruimtelijke Projecten (OGA)**				
9803106	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
9803106	860000	Onttrekkingen aan reserves	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
9803107		**Onttrekking Discontinuiteitsreserve uitzendfunctie (OGA)**				
9803107	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
9803107	860000	Onttrekkingen aan reserves	0,00	0	0,00	71.987
9803107	899600	Reserveringen	50.380,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**50.380,00**	**0**	**0**	**71.987**
9803108		**Onttrekking reserve Groeifonds Groen Zuidas (OGA)**				
9803108	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
9803108	860000	Onttrekkingen aan reserves	0,00	500.000	1.350.000,00	12.395
9803108	899600	Reserveringen	395.481,07	0	0,00	0
		TOTAAL	**395.481,07**	**500.000**	**1.350.000**	**12.395**
9803109		**Onttrekking reserve Afkoopsommen erfpacht 2e termijn (OGA)**				
9803109	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
9803111		**Onttrekking reserve eerste verstrating (OGA)**				
9803111	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
9803113		**Onttrekking reserve vakantiegeld (OGA)**				
9803113	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
9803113	860000	Onttrekkingen aan reserves	0,00	1.440.000	1.200.000,00	1.331.882
9803113	899600	Reserveringen	1.450.130,28	0	0,00	0
		TOTAAL	**1.450.130,28**	**1.440.000**	**1.200.000**	**1.331.882**
9803114		**Onttrekking reserve inactieven (OGA)**				
9803114	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
9803114	860000	Onttrekkingen aan reserves	0,00	335.000	550.000,00	376.528
9803114	860002	Onttrekking reserve VWV	0,00	0	0,00	84.304
9803114	899600	Reserveringen	319.484,47	0	0,00	0
		TOTAAL	**319.484,47**	**335.000**	**550.000**	**460.832**
9803115		**Onttrekking reserve aanjagen woningbouw (OGA)**				
9803115	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
9803115	860000	Onttrekkingen aan reserves	0,00	3.772.400	7.585.880,00	3.654.134
9803115	899600	Reserveringen	7.003.333,07	0	0,00	0
		TOTAAL	**7.003.333,07**	**3.772.400**	**7.585.880**	**3.654.134**
9803116		**Onttrekking egalisatiereserve splitsingsunit (OGA)**				
9803116	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
9803117		**Onttrekking reserve bedrijfsvoering (OGA)**				
9803117	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
9803117	860000	Onttrekkingen aan reserves	0,00	126.540	386.520,00	3.463.417
9803117	899600	Reserveringen	296.120,70	0	0,00	0
		TOTAAL	**296.120,70**	**126.540**	**386.520**	**3.463.417**
9803118		**egalisatiereserve Noordwaarts**				
9803118	860000	Onttrekkingen aan reserves	0,00	0	288.070,00	0
9803118	899600	Reserveringen	56.468,47	0	0,00	0
		TOTAAL	**56.468,47**	**0**	**288.070**	**0**
9807201		**Onttrekking reserve Afkoopsommen erfpachttermijnen (Food Center)**				
9807201	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
9807201	860000	Onttrekkingen aan reserves	0,00	0	0,00	33.986
9807201	899600	Reserveringen	15.122,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**15.122,00**	**0**	**0**	**33.986**
9807202		**Onttrekking reserve Exploitatieverliezen groente- en fruithal (Food Center)**				
9807202	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
9807202	860000	Onttrekkingen aan reserves	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**

Volgnummer	Rekeningnummer	Omschrijving	Rekening 2007	Begroting incl. wijziging 2008	Actualisatie 2008	Rekening 2008
9807203		**Onttrekking reserve ontwikkelingsstrategie Food Center**				
9807203	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
9807203	860000	Onttrekkingen aan reserves	0,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**0,00**	**0**	**0**	**0**
9807204		**Onttrekking reserve vakantiegeld (Food Center)**				
9807204	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
9807204	860000	Onttrekkingen aan reserves	0,00	0	0,00	11.591
9807204	899600	Reserveringen	12.000,00	0	0,00	0
		TOTAAL	**12.000,00**	**0**	**0**	**11.591**
9807205		**Onttrekking reserve ontwikkelingsstrategie Food Center**				
9807205	800099	Nader te verdelen baten	0,00	0	0,00	0
9807205	860000	Onttrekkingen aan reserves	0,00	178.840	189.270,00	281.500
9807205	899600	Reserveringen	844.631,49	0	0,00	0
		TOTAAL	**844.631,49**	**178.840**	**189.270**	**281.500**
		Totaal generaal	**856.044.431,27**	**547.187.120**	**829.177.617**	**991.168.267**

3.2 Nadere toelichting Vereveningsfonds

In onderstaande paragrafen wordt voor elke reserve en voorziening Grondexploitaties en Vereveningsfonds een toelichting gegeven.

1. Plancluste rs

De projecten IJburg, Vernieuwing Bijlmermeer, Herstructurering Bedrijfsterreinen, Zuidas en Overhoeks zijn opgenomen in zogenaamde planclusters. Dat wil zeggen dat de voorziening voor deze plannen wordt gevormd ten laste van de betreffende bestemmingsreserve. In de Regeling Beheer Vereveningsfonds (artikel 9) is een verruiming opgenomen van de mogelijkheid tot clustering van de financiële resultaten van met elkaar samenhangende grondexploitaties ten behoeve van de bepaling van de hoogte van de voorziening in het Vereveningsfonds. De voorziening voor een negatieve grondexploitatie kan worden verlaagd of is niet nodig indien clustering plaatsvindt met een samenhangende grondexploitatie met een positief resultaat. Met uitzondering van de cluster Herstructurering Bedrijfsterreinen worden voor alle clusters de voorzieningen gevormd door het samenvoegen van negatieve en positieve grondexploitaties.

Sedert het boekjaar 2006 wordt op de voorzieningen voor de grondexploitaties van de planclusters rechtstreeks rente bijgeschreven. Met ingang van boekjaar 2008 wordt ook rechtstreeks rente bijgeschreven op de bestemmingsreserves van de planclusters; tot nu toe werd de rente op de bestemmingsreserves van de planclusters bijgeschreven via een doorboeking vanuit de Algemene Reserve. Het rente-aandeel over de voorziening voor bodemsanering Overhoeks wordt rechtstreeks bijgeschreven op de bestemmingsreserve voor Overhoeks; dit gebeurde tot nu toe via een doorboeking vanuit Algemene Reserve. De rente op de bestemmingsreserves en voorzieningen wordt bijgeschreven over de stand op 1 januari.

1.1 IJburg

De voorziening bedraagt € 401.140.879 per 31-12-2008. De bestemmingsreserve is nihil per 31-12-2008.

Ontwikkeling Bestemmingsreserve en Voorziening IJburg

	Bestemmings-reserve	Voorziening	Totaal	tussen saldo
Stand per 1/1/2008	-	395.929.729	395.929.729	
Terugdraaien aanzuivering uit Alg. Res. 2007	6.431.025-		6.431.025-	389.498.704
Bijschrijving rente	-	13.857.540	13.857.540	403.356.245
Besluit vrijval mbt financieel kader	6.933.158-		6.933.158-	396.423.087
Overheveling vanuit best.res. Vrij Ruimte PA 98-02	974.607		974.607	
Actualisatie tbv grondexploitaties	8.646.391	8.646.391-	-	
Stand per 31-12-2008	**3.743.185-**	**401.140.879**	**397.397.694**	
Benodigde aanzuivering uit Alg. Res.	3.743.185		3.743.185	
Stand per 31-12-2008	**-**	**401.140.879**	**401.140.879**	**-**

In de jaarrekening 2007 was de feitelijke stand van de bestemmingsreserve € 6,4 miljoen negatief. Deze negatieve stand is op basis van de voorschriften van het BBV aangezuiverd tot nul. De tijdelijke aanzuivering is in periode 1 van boekjaar 2008 teruggedraaid.

Op basis van het besluit in het kader van de begroting 2009 wordt het financieel kader van IJburg herzien tot een bedrag van € 382,8 miljoen (per 1-1-2008). Dit betekent dat vanuit IJburg een bedrag van € 6,9 miljoen kan vrijvallen ten gunste van de Algemene Reserve. Na het terugdraaien van de aanzuivering van de bestemmingsreserve in de jaarrekening 2007 is de stand van de reservering voor

IJburg in het Vereveningsfonds € 389,5 miljoen. Inclusief 3,5% rente is dit € 403,4 miljoen ultimo 2008. Het financieel kader van € 382,8 miljoen per 1-1-2008 bedraagt opgerent € 396,2 miljoen per 31-12-2008. Op basis hiervan valt een bedrag van € 6,9 miljoen vrij ten gunste van de Algemene Reserve.

Met betrekking tot de reservering voor de inrichting park en natuurzone ARK is een bedrag van € 974.607 uit de bestemmingsreserve Vrije Ruimte Programakkoord overgeheveld naar de bestemmingsreserve van de plancluster IJburg. De hierop betrekking hebbende kostenpost moet nog verwerkt worden in de grondexploitatie 260.61 Diemerzeedijk; dit zal plaatsvinden bij het Lente-RAG 2009. Bij de opstelling van het Financieel Perspectief 2009 zal deze overheveling betrokken worden in de herziening van het financieel kader per 1-1-2009.

De voorziening voor IJburg is opgebouwd uit verschillende clusters. Op basis van een verdeelsleutel zijn de saldi van een aantal functionele deelplannen doorbelast naar de clusters van de eilandplannen.

De voorziening IJburg wijzigt als gevolg van de actualisatie van de grondexploitaties:

	Beginstand A Voorziening 01-01-2008	ctualisatie RAG-saldo 01-01-2008	Oprenting RAG-saldo naar 31-12-2008	Eindstand Voorziening 31-12-2008
Cluster Haven- en Rieteilanden	210.928.821	5.507.407-	7.189.750	212.611.164
Cluster Steigereiland	41.331.886	3.391.959-	1.327.898	39.267.825
Cluster Middeneiland	89.043.433	5.752.792-	2.915.172	86.205.813
Cluster Centrumeiland	49.323.447-	6.886.169	1.485.305-	43.922.583-
Cluster Diverse investeringen	103.949.037	588.013-	3.617.636	106.978.660
Totaal	**395.929.730**	**8.354.002-**	**13.565.151**	**401.140.879**

Toelichting actualisatie tbv grondexploitaties

Actualisatie RAG doorlopende plannen prijspeil 01-01-2008	8.354.000-
Oprenting naar 31-12-2008 doorlopende plannen obv RAG prijspeil 01-01-2008	13.565.151
Verlaging actualisatie ivm directe rentebijschrijving over beginstand voorziening 01-01-2008	13.857.540-
Oprenting afgesloten plannen 31-12-2008 (obv voorziening 01-01-2008)	-
Verrekening actualisatie vanuit afsluiting positief plan per 31-12-2008	-
Actualisatie afgesloten plannen per 31-12-2008	-
Nieuwe plannen prijspeil 01-01-2008	-
Oprenting naar 31-12-2008 nieuw obv RAG prijspeil 01-01-2008	-
Totaal	**8.646.389-**

Als gevolg van de actualisatie van de grondexploitaties IJburg is een bedrag van € 8,6 miljoen vrijgevallen ten gunste van de bestemmingsreserve. Evenals in de jaarrekening 2007 is sprake van een negatieve bestemmingsreserve, wat inhoudt dat voor de actieve plannen onvoldoende middelen zijn gereserveerd. In het kader van de jaarrekening wordt de negatieve bestemmingsreserve ad € 3,7 miljoen vanuit de Algemene Reserve aangevuld tot nul.

Voor het totale plan IJburg (inclusief de nog niet actieve deelplannen Strandeiland en Buiteneiland) is het RAG-saldo per 01-01-2008 € 395,0 miljoen negatief. Ten opzichte van het nieuwe financieel kader van € 382,8 miljoen betekent dit dat het projectbureau IJburg nog een dekkingstekort van € 12,2 miljoen moet oplossen (prijspeil 01-01-2008).

1.2 Vernieuwing Bijlmermeer

De voorziening bedraagt € 58.537.188 per 31-12-2008. De bestemmingsreserve bedraagt € 23.718.521 per 31-12-2008.

In onderstaande tabel is het verloop van de bestemmingsreserve en de voorziening Vernieuwing Bijlmermeer in 2008 weergegeven:

Ontwikkeling Bestemmingsreserve en Voorziening Vernieuwing Bijlmermeer

	Bestemmings-reserve	Voorziening	Totaal
Stand per 01-01-2008	16.366.596	60.996.245	77.362.841
Correctieboeking periode 1 m.b.t jaarrekening 2007	633.960	633.960-	-
Bijschrijving rente	572.831	2.134.869	2.707.700
Actualisatie tbv grondexploitaties	3.959.965	3.959.965-	-
Afsluiting winstgevende plannen	2.185.169		2.185.169
Afsluiting verliesgevende plannen		-	-
Stand per 31-12-2008	**23.718.521**	**58.537.189**	**82.255.710**

In 2007 heeft ten onrechte een onttrekking de bestemmingsreserve plaatsgevonden ten gunste van de voorziening. In 2008 is dit gecorrigeerd.

Sedert de jaarrekening 2005 zijn alle actieve plannen - dat wil dus zeggen zowel de positieve als de negatieve plannen - van de Vernieuwing Bijlmer betrokken in de voorziening.
De actualisatie van grondexploitaties zorgt voor een verlagend effect op de voorziening van € 3,96 miljoen. Hieronder is dit in meer detail weergegeven:

Toelichting actualisatie tbv grondexploitaties

Actualisatie RAG doorlopende plannen prijspeil 01-01-2008	5.248.229-
Oprenting naar 31-12-2008 doorlopende plannen obv RAG prijspeil 01-01-2008	1.989.353
Verlaging actualisatie ivm directe rentebijschrijving over beginstand voorziening 01-01-2008	2.134.869-
Oprenting afgesloten plannen 31-12-2008 (obv voorziening 01-01-2008)	60.362-
Actualisatie afgesloten plannen per 31-12-2008	400.192-
Verrekening actualisatie vanuit afsluiting positief plan per 31-12-2008	2.185.169
Nieuwe plannen prijspeil 01-01-2008	281.000-
Oprenting naar 31-12-2008 nieuw obv RAG prijspeil 01-01-2008	9.835-
Totaal	**3.959.965-**

In 2008 is één plan afgesloten: 280.40 Grunder/Grubbehoeve (Voorzieningenstrook Grubbehoeve Oost), met een overschot van € 2.185.169 per 31-12-2008 (BD2008-007983). Bij deze planafsluiting is tevens een restwerkenplan vastgesteld: 280.43 Restwerken Grunder/Grubbehoeve, met een overschot van € 281.000 contant gemaakt op 01-01-2008.

Tot en met 31 december 2008 zijn in deze cluster 14 plannen afgesloten. Momenteel bestaat de cluster uit 20 actieve plannen, die samen een negatief saldo hebben van € 58,5 miljoen. De voorziening Vernieuwing Bijlmermeer bedraagt derhalve € 58,5 miljoen.
De bestemmingsreserve bedraagt per ultimo 2008 € 23,8 miljoen. De bestemmingsreserve wordt in gezet voor de actualisatie van de vastgestelde grondexploitaties en de vaststelling van nieuwe negatieve grondexploitaties in de cluster Vernieuwing Bijlmermeer. Voor de toekomst wordt verwacht dat er nog 4 plannen vastgesteld zullen worden: E-Buurt Oost (280.47), Marktplein deel II (280.55), Kouwenoord Klieverink (280.87) en Noord-Oost zijde Bijlmerdreef (280.44).

1.3 Herstructurering Bedrijfsterreinen

De voorziening bedraagt € 2.312.288 per 31-12-2008. De bestemmingsreserve bedraagt € 4.961.238 per 31-12-2008.

In onderstaande tabel is het verloop van de bestemmingsreserve en de voorziening Herstructurering Bedrijfsterreinen in 2008 weergegeven:

Ontwikkeling Bestemmingsreserve en Voorziening Herstructurering bedrijfsterreinen

	Bestemmings-reserve	Voorziening	Totaal
Stand per 01-01-2008	4.727.694	1.847.963	6.575.657
Correctieboeking periode 1 m.b.t. jaarrekening 2007	7.026-	7.026	-
Bijschrijving rente	165.469	64.679	230.148
Actualisatie tbv grondexploitaties	392.620-	392.620	-
Afsluiting plannen	567.721	-	567.721
Bijdrage stadsdeel in resultaatswijziging	100.000-		100.000-
Stand per 31-12-2008	**4.961.238**	**2.312.288**	**7.273.526**

In 2007 is ten onrechte gedoteerd aan de bestemmings reserve ten laste van de voorziening. In 2008 gecorrigeerd.
In 2008 is het plan 211.53 Keurenplein (Osdorp) afgesloten, met een overschot van € 567.721 per 31-12-2008 (BD2008-003774). Dit bedrag is ten gunste gebracht van de bestemmingsreserve. Bij de planafsluiting is aan stadsdeel Osdorp een beloning van € 100.000 toegekend als aandeel in de resultaatsverbetering. Deze beloning is ten laste gebracht van de bestemmingsreserve. In 2008 zijn geen nieuwe plannen vastgesteld. In de cluster Herstructurering Bedrijfsterreinen zitten momenteel acht plannen. Twee plannen hebben een negatief grondexploitatieresultaat en zijn opgenomen in de voorziening.
De actualisatie van grondexploitaties zorgt voor een ophoging van de voorziening van € 0,4 miljoen

Toelichting actualisatie tbv grondexploitaties

Actualisatie RAG doorlopende plannen prijspeil 01-01-2008	379.106
Oprenting naar 31-12-2008 doorlopende plannen obv RAG prijspeil 01-01-2008	78.193
Verlaging actualisatie ivm directe rentebijschrijving over beginstand voorziening 01-01-2008	64.679-
Oprenting afgesloten plannen 31-12-2008 (obv voorziening 01-01-2008)	-
Actualisatie afgesloten plannen per 31-12-2008	-
Nieuwe plannen prijspeil 01-01-2008	-
Oprenting naar 31-12-2008 nieuw obv RAG prijspeil 01-01-2008	-
Totaal	**392.620**

1.4 Zuidas

De voorziening is op nul gebracht per 31-12-2008. De bestemmingsreserve bedraagt € 131.218.069 per 31-12-2008.
Het verloop van de bestemmingsreserve en de voorziening in 2008 is als volgt:

Ontwikkeling Bestemmingsreserve en Voorziening Zuidas

	Bestemmings-reserve	Voorziening	Totaal
Stand per 01-01-2008	-	100.650.100	100.650.100
Terugdraaien aanzuivering jaarrekening 2007	954.784-		954.784-
Bijschrijving rente	-	3.522.754	3.522.754
Vrijval voorziening	104.172.854	104.172.854-	-
Afsluiting plannen			-
Module goedkoop segment Zuidas	28.000.000		28.000.000
Stand per 31-12-2008	**131.218.070**	**-**	**131.218.070**

Momenteel wordt gewerkt aan de oprichting van een Zuidasonderneming. De administratie bij het Ontwikkelingsbedrijf is ingericht op de instelling van een diensttak Zuidas per 1 januari 2009. Ten aanzien van de bestemmingsreserve is een verdeling gemaakt, waarbij een bedrag van € 28 miljoen ten behoeve van de module goedkoop segment Zuidas onder centraal beheer wordt gehouden. Een bedrag van € 103.218.070 in de bestemmingsreserve wordt aan de Zuidas toegekend. Er zal in 2009 nog een verdere uitwerking plaatsvinden van de overdracht van de grondexploitaties en de reservering in het Vereveningsfonds.

Met ingang van de jaarrekening 2008 worden alle actieve grondexploitaties geclusterd. Dit besluit is genomen bij de begrotingsbehandeling voor 2009. Dit heeft tot gevolg dat geen voorziening meer is benodigd voor de grondexploitaties met een negatief saldo, omdat ook de grondexploitaties met een positief resultaat in de voorziening worden betrokken. Dit betekent dat voor de plancluster Zuidas de voorziening in de jaarrekening 2008 geheel kan vrijvallen ten gunste van de bestemmingsreserve.

Bij de begrotingsbehandeling 2009 heeft de Gemeenteraad ingestemd met de formele vaststelling van de grondexploitaties van een aantal functionele deelplannen (betrokken in de Business Case 2007): 580.01 Projectbudget, 580.05 Sportverplaatsing, 580.12 Kunstkrediet, 580.13 Stedelijke infrastructuur, 580.17 Strategische aankopen, 580.53 Kabels en Leidingen, 580.54 Bodemsanering en 580.55 Voorfinanciering uitvoeringskosten dokontwikkeling/tunnelbouw. Het plan 580.01 Projectbudget was altijd al opgenomen in de voorziening, omdat het om toegekende proceskosten gaat; de grondexploitatie is nu ook formeel vastgesteld. Bij de begrotingsbehandeling is tevens besloten om het het projectbudget van € 13,5 miljoen voor dokontwikkeling/tunnelbouw, toegekend in de begroting Zuidas 2008, onder te brengen in het functionele deelplan 580.01 Projectbudget Zuidas. Dit zal bij het Lente-RAG 2009 worden verwerkt. In de aandeelhoudersvergadering heeft het Ministerie van Financiën aangegeven dat bij onverhoopt afstel van dokontwikkeling 50% van deze kosten voor haar rekening komt.

Ook voor 2009 is voor de dokontwikkeling/tunnelbouw een projectbudget van € 13,5 miljoen toegekend. Dit bedrag zal eveneens worden ondergebracht in het functionele deelplan 580.01 Projectbudget.

Ten aanzien van de functionele deelplannen 580.05 Sportverplaatsing, 580.12 Kunstkrediet en 580.13 Stedelijke infrastructuur heeft nu ook de formele vaststelling van de grondexploitatie plaatsgevonden, nadat hierover reeds eerder bij de winstneming vanuit de flanken was besloten. Ook voor het functionele deelplan 580.17 Anticiperende Aankopen geldt dat besluitvorming reeds eerder had plaatsgevonden en dat de grondexploitatie nu formeel is vastgesteld.

Voor de grondexploitaties die zijn toegevoegd aan de actieve plannen zijn de volgende saldi vastgesteld.

Plan	Saldi per 1-1-2008
580.17 Strategische aankopen	149.953
580.53 Kabels en Leidingen	-/- 47.382.687
580.54 Bodemsanering	-/- 4.738.269
580.55 Voorfinanciering uitvoeringskosten dokontwikkeling/tunnelbouw	-/- 53.594.213

In 2008 zijn geen plannen afgesloten. Tot en met 31 december 2008 zijn twee plannen reeds afgesloten: 580.06 Fred Roeskesstraat (2004) en 580.14 Rietveldacademie (2006). In de cluster Zuidas zitten momenteel 13 plannen: zeven met een negatief saldo en zes met een positief saldo. Het totale RAG-saldo bedraagt € 366,1 miljoen positief (prijspeildatum 01-01-2008).

Naar aanleiding van besluitvorming in het College van B&W over de visie Zuidas heeft de Gemeenteraad bij de begrotingsbehandeling 2009 besloten een reservering te treffen van € 28 miljoen voor de aankoop van een module goedkoop segment woningbouw op het Zuidasdok.
Bij het College-besluit d.d. 4 maart 2008 (Visie Zuidas) werd nog uitgegaan van een bedrag van € 23 miljoen. Op basis van een herziene berekening door het Ontwikkelingsbedrijf is het bedrag om de module '30 % goedkoop segment op het Dok' tezijnertijd te kunnen aanschaffen aangepast op € 28 miljoen.
Omdat voor het DOK nog geen investeringsbesluit is genomen, is voor de module goedkoop segment Zuidas nog geen voorziening getroffen.

1.5 Overhoeks

De voorzieningen voor de grondexploitatie en bodemsanering bedragen respectievelijk € 43.968.698 en € 2.920.631 per 31-12-2008. De bestemmingsreserve bedraagt € 6.572.292 per 31-12-2008.

De cluster Overhoeks bestaat uit een bestemmingsreserve, een voorziening grondexploitatie en een voorziening bodemsanering. Het verloop hiervan in 2008 is als volgt:

Ontwikkeling Bestemmingsreserve en Voorzieningen Overhoeks

	Bestemmings-reserve	Voorziening grondexploitatie	Voorziening bodemsanering	Totaal
Stand per 1/1/2008	5.596.710	43.342.934	2.722.865	51.662.509
Correctieboeking op jaarrekening 2007	160.842	160.842-		-
Correctieboeking op jaarrekening 2007	160.842-		160.842	-
Bijschrijving rente	291.185	1.517.003		1.808.188
Actualisatie tbv grondexploitatie 455.01	730.397	730.397-		-
Machtiging bodemsanering 2008	46.000-		46.000	-
Declaratie bodemsanering 2008			9.076-	9.076-
Stand per 31-12-2008	**6.572.292**	**43.968.698**	**2.920.631**	**53.461.621**

De stand van de voorzieningen grondexploitatie en bodemsanering waren ultimo 2007respectievelijk € 43.342.934 en € 2.722.865. In 2007 is per abuis voorziening grondexploitatie verwisseld met voorziening bodemsanering. Dit is in 2008 gecorrigeerd.

De actualisatie van het enige plan in deze cluster, 455.01 Overhoeks, heeft geleid tot een verlaging van de voorziening grondexploitatie met een bedrag van € 0,7 miljoen

Toelichting actualisatie tbv grondexploitatie Overhoeks (Shell-terrein)

Actualisatie RAG plan 455.01 prijspeil 01-01-2008	700.258-
Oprenting RAG plan 455.01 naar 31-12-2008 (o.b.v RAG prijspeil 01-01-2008)	1.486.864
Verlaging actualisatie ivm directe rentebijschrijving over beginstand voorziening 01-01-2008	1.517.003-
Totaal	**730.397-**

In 2008 is voor bodemsanering een bedrag van € 9.075,76 ten laste van de voorziening bodemsanering Overhoeks gedeclareerd. In 2008 is een machtigingsbesluit genomen tot het doen van uitgaven met betrekking tot bodemsanering voor een bedrag van € 46.000. De stand van de voorziening voor bodemsanering per 31-12-2008 is € 2,9 miljoen. De gedeclareerde bedragen zijn exclusief BTW.

2. Overige bestemmingsreserves

Binnen het Vereveningfonds zijn naast de reserveringen ten behoeve van grondexploitaties ook bestemmingsreserves gevormd, bestaande uit de door het Bestuur voor specifieke bestemmingen vastgestelde reserveringen. Deze reserveringen betreffen niet direct aan grondexploitaties toe te rekenen kosten.
In 2008 is een inventarisatie gedaan naar de gang van zaken omtrent de reserveringen. Dit heeft geleid tot een notitie met voorstellen aangaande het fondsbeheer. Ten aanzien van de bestemmingsreserves kan worden opgemerkt dat het declaratietempo achterloopt bij de prognoses. Ook voor het jaar 2008 is veel minder gedeclareerd dan waarvan tot nu toe is uitgegaan. In de genoemde notitie worden voorstellen gedaan om een aantal reserveringen over te hevelen naar DIVV. In onderstaande tabel zijn de ontwikkelingen in de overige bestemmingsreserves weergegeven.

Omschrijving	Stand 01-01-2008	Onttrekking 2008	Dotatie 2008	Stand 31-12-08
Inv.proj. Progr. 98-02	12.689.761	390.795-	246.583	12.545.549
Vrije ruimte Progr. 98-02	16.238.197	1.641.181-	401.418	14.998.434
Aankoop schoolgebouwen	1.323.402		36.394	1.359.796
Nieuwbouw scholen IJburg	1.007.352		27.702	1.035.054
Naijl. werkz. Nw. Sloten	201.785	91.407-	3.035	113.412
Verlaging Nw. Leeuw.	16.280.007		447.700	16.727.707
Totaal	47.740.504	2.123.383-	1.162.832	46.779.952

De bestemmingsreserves worden, voor zover van toepassing, geïndexeerd met de index van prijzen materiële uitgaven uit de rekeningcirculaire. Voor 2008 bedraagt deze index 2,75%. De indexering vindt plaats ten laste van de Algemene Reserve.

Investeringsprojecten Programakkoord 1998-2002

Voortvloeiend uit het Programakkoord 1998-2002 is door het Bestuur besloten om in totaal € 40,4 miljoen te reserveren voor specifieke investeringsprojecten ten laste van de Algemene Reserve Grondexploitatie. De projecten waar het om gaat zijn IJweg, Holterbergweg, Noordzeeweg en Natuurontwikkeling IJmeer. Inmiddels zijn de projecten Holterbergweg en Natuurontwikkeling IJmeer afgerond.

Door middel van onttrekkingen aan de Algemene Reserve wordt de reserve gevoed. De laatste dotatie heeft in 2002 plaatsgevonden. In 2003 is € 7,15 miljoen vrijgevallen met betrekking tot de IJweg.

Omschrijving	Beginstand 01-01-2008	Declaratie in 2008	Vrijval	Indexering in 2008	Eindstand 31-12-2008
IJweg	6.643.257	32.073-		97.228	6.708.412
Holterbergweg	-				-
Noordzeeweg	6.046.503	358.721-		149.355	5.837.137
Natuurontwikkeling IJburg	-				-
Totaal	**12.689.760**	**390.794-**	**-**	**246.583**	**12.545.549**

De standen betreffen de volledige reservering, inclusief het deel waarvoor nog een definitieve toekenning moet plaatsvinden (voor IJweg € 3.075.611 en Noordzeeweg € 256.702). De indexering vindt plaats over de definitief toegekende bedragen.

In 2008 is door DIVV met betrekking tot de IJweg een bedrag van € 32.073 gedeclareerd. Tot en met 2008 is ten behoeve van de IJweg € 14,9 miljoen door DIVV gedeclareerd. Inclusief de vrijval in 2003 (€ 7,15 miljoen) is de stand ultimo 2008 € 6,7 miljoen.

In 2008 is door DIVV en het OGA met betrekking tot de Noordzeeweg respectievelijk € 358.346 en € 376, in totaal € 358.722.

Voor de Noordzeeweg is tot en met 2008 een bedrag van € 1.448.160 gedeclareerd (DIVV € 1.271.939 en OGA € 176.221). De stand van de reservering per 31-12-2008 bedraagt € 5,8 miljoen.

In 2008 heeft besluitvorming plaatsgevonden met betrekking tot een kredietaanvraag van DIVV ad € 2,0 miljoen voor de proceskosten coördinatie 2e Coentunnel-Westrandweg. De dekking voor dit krediet is gevonden in de vrije ruimte van een eerder toegekend bedrag, namelijk kosten in verband met het aanpassen van lokale infrastructuur ad € 3,0 miljoen.

Vrije ruimte Programakkoord 1998-2002

In het kader van de begroting 2000 is bepaald dat een bedrag van € 27,1 miljoen in de Programakkoordperiode 1998-2002 ter beschikking komt voor in onderstaande tabel weergegeven doeleinden (de zogenaamde 'Vrije ruimte'). Door middel van onttrekkingen aan de Algemene Reserve is de bestemmingsreserve jaarlijks gevoed. De laatste dotatie aan de bestemmingsreserve heeft plaatsgevonden in 2003. In de jaren 2000, 2001 en 2002 is de milieuprioriteit van jaarlijks € 226.890,- ten behoeve van de warmtelevering op IJburg toegevoegd.
In de bestemmingsreserve is derhalve een bedrag beschikbaar van € 27,8 miljoen.

In 2008 is het volgende gebeurd met deze bestemmingsreserve:

Omschrijving	Beginstand 01-01-2008	Declaratie in 2008	Overheveling	Indexering in 2008	Eindstand 31-12-2008
Inpassing stations NZ-lijn	10.357.781			284.839	10.642.620
Warmtelevering IJburg	-				-
Informatiecentrum IJburg	373.383			10.268	383.651
Soc.-cult. voorzieningen IJburg	3.961.094	95.244-		106.311	3.972.161
Inrichting park en natuurzone ARK-zon	1.545.937	571.330-	974.607-		-
Openbaar vervoerverbinding De Aker	-				-
Totaal	**16.238.195**	**666.574-**	**974.607-**	**401.418**	**14.998.432**

De overheveling € 974.607 in bestemmingsreserve Vrije ruimte Programakkoord 1998-2002 betreft de overheveling naar bestemmingsreserve plancluster IJburg.

De projecten warmtelevering IJburg en openbaar vervoerverbinding De Aker zijn afgerond.

Sociaal-culturele voorzieningen IJburg
In het jaar 2008 zijn door DMO twee declaraties ingediend met betrekking tot de aanleg van een sporthal op Haveneiland-Oost, in totaal € 95.244 (excl. btw).
Voor de sporthal op Haveneiland-Oost is door DMO tot en met 2008 een bedrag van € 0,3 miljoen De stand van de reservering per 31-12-2008 bedraagt € 4,0 miljoen.

Inrichting park en natuurzone ARK
Voor de inrichting park en natuurzone ARK is door Projectbureau IJburg in 2008 een bedrag van

Risico's aankoop schoolgebouwen

De openstaande reservering heeft betrekking op de exploitatie van ROC panden. In 2008 is niet gedeclareerd.De stand van de bestemmingsreserve bedraagt ultimo 2008 € 1.359.796. De afwikkeling van deze reservering loopt via de afdeling Verwerving en Beheer van het Ontwikkelingsbedrijf.

Op 17 december 2008 heeft de Gemeenteraad ingestemd met een bijdrage van € 404.000 uit de bestemmingsreserve Risico's aankoop schoolgebouwen in het kader van de aankoop van een terrein van ROCvA. Voorgesteld wordt om de bestemmingsreserve af te wikkelen, waarbij dan een vrijval kan optreden. In de eerste plaats zal de bijdrage van € 404.000 met betrekking tot de aankoop van een terrein van ROCvA onttrokken moeten worden. Dit bedrag zal dan ten gunste gebracht moeten worden van de grondexploitatie 579.01 Amstelkwartier. Verder wordt nog rekening gehouden met een declaratie voor een nadelig exploitatieresultaat voor de Wormerveerstraat. Voor eventuele naijlende negatieve exploitatiesaldi voor de Wormerveerstraat wordt voorgesteld deze dan rechtstreeks ten laste van de Algemene Reserve te brengen. Naar verwachting wordt het pand aan de Wormerveerstraat volgend jaar afgestoten.

Nieuwbouw scholen IJburg

Voor nieuwbouw van scholen op IJburg is in de jaarrekening 2001 een bestemmingsreserve ingesteld van € 2,9 miljoen. In 2008 is er niet gedeclareerd. Per 31-12-2008 is door stadsdeel Zeeburg voor de eerste drie basisscholen in totaal € 2.170.000 gedeclareerd. De stand van de bestemmingsreserve bedraagt ultimo 2008 € 1.035.054. Voor de vierde en eventueel vijfde school wordt uitgegaan van declaratie uiterlijk in 2009.

Naijlende werkzaamheden Nieuw Sloten
Op 26 januari 2001 heeft het College van B&W vastgesteld dat het stadsdeel Slotervaart een bedrag van maximaal € 1,5 miljoen kosten mag maken voor naijlende werkzaamheden in Nieuw-Sloten. Hiervoor heeft in de jaarrekening 2001 een onttrekking aan de Algemene Reserve plaatsgevonden. In 2008 is een bedrag van € 111.403 gedeclareerd. Hiervan wordt € 19.996 btw bij de fiscus teruggevorderd, waarbij per saldo dus € 91.407 aan het Vereveningsfonds wordt onttrokken. Tot en met 2008 is een bedrag van € 1.434.338 gedeclareerd. De stand van de bestemmingsreserve bedraagt ultimo 2008 € 113.413.

Verlaging Nieuwe Leeuwarderweg
Op 15 januari 2002 is het College van B&W (2001/13180) akkoord gegaan met het verlaagd aanleggen van de Nieuwe Leeuwarderweg (tussen IJtunnel en Purmerweg). In het besluit is tevens opgenomen dat hiervoor een bijdrage vanuit het Vereveningsfonds ad € 13.391.962 beschikbaar wordt gesteld. Het betreft een bijdrage in de investering die betrekking heeft op de meerkosten voor het gelijktijdig met de aanleg van de NoordZuidlijn verlagen van de Nieuwe Leeuwarderweg tussen de Van Hasseltlaan en de Nieuwe Purmerweg. De reservering is in de jaarrekening 2002 getroffen. Op 11 mei 2004 is het College van B&W (2004/6197) akkoord gegaan met het krediet voor de verlaging van de Nieuwe Leeuwarderweg van in totaal € 18.080.860 (prijspeil 2003), waarbij de dekking vanuit

het Vereveningsfonds is bepaald op € 15.047.159. Hierop is in de jaarrekening 2003 de reservering met terugwerkende kracht opgehoogd met € 1.655.154 met betrekking tot de indexering over de jaren 2000, 2001 en 2002. De stand van de bestemmingsreserve bedraagt ultimo 2008 € 16.727.707.
De uitvoering van het project geschiedt door het stadsdeel Noord (kredietbeheerder) in opdracht van het projectbureau NoordZuidlijn. Stadsdeel Amsterdam-Noord heeft in een brief d.d. 29 december 2008 aan het Ontwikkelingsbedrijf aangekondigd dat een factuur zal worden toegezonden voor de tot nu toe gemaakte proceskosten en uitvoeringskosten, een bedrag van € 8.764.060,90 (excl. btw ad € 1.479.957,42). De verwachting is dat eind 2009 het resterende bedrag in rekening kan worden gebracht.

Overige voorzieningen

Bodemsanering

In 2008 zijn machtigingen verleend ten bedrage van € 3.919.216 (exclusief € 728.257 btw) en is een bedrag van € 25.343 toegekend voor indicatief/oriënterend onderzoek (hiervoor is geen machtigingsbesluit nodig). In 2008 is een bedrag van € 11.536.476 gedeclareerd ten laste van de voorziening Bodemsanering. Tevens heeft in 2008 ook nog een onttrekking ad € 75.000 voor de toets- en adviesfunctie van de afdeling BOGRO plaatsgevonden.
Op basis van de openstaande verplichtingen/machtigingen wordt de voorziening voor bodemsanering per 31-12-2008 bepaald op € 11.058.962; de reservering is exclusief btw (verhaal en bcf). Op basis van deze gegevens wordt aanvullend een bedrag van € 3.947.186 aan de voorziening toegevoegd ten laste van de Algemene Reserve Grondexploitaties. Op basis van de systematiek van de actualisering van de benodigde omvang van de voorziening heeft geen afzonderlijke indexering plaatsgevonden.

Overzicht voorziening Bodemsanering

Omschrijving	
Stand per 01-01-2008	18.725.879
Declaraties in 2008	11.539.103-
Toets en advies	75.000-
Dotaties in 2008	-
SUBTOTAAL	7.111.776
Dotatie ten laste van de Algemene Reserve Grondexploitaties	3.947.186
Saldo per 31-12-2008	**11.058.962**

1ste verstratingen
De stand van de voorziening bedraagt ultimo 2008 € 13.704.213. Bij de afsluiting van een grondexploitatie vindt er een verrekening plaats met de Algemene Reserve dan wel de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties of in het geval van een plancluster met de hiervoor ingestelde bestemmingsreserve dan wel voorziening. De in de grondexploitatie geraamde kosten voor 1ste verstratingen blijven buiten deze verrekening; hiervoor wordt een reservering gemaakt ter grootte van het geraamde budget. Op basis van het vastgestelde budget kan de wegbeheerder kredieten aanvragen met als dekking het in de centrale middelen gereserveerde bedrag. Bij de goedkeuringsprocedure voor het krediet zal het Ontwikkelingsbedrijf het College van B&W adviseren over de dekking. De gelden komen bij declaratie beschikbaar in relatie tot het tempo van uitvoering.
De voorziening wordt jaarlijks aangepast aan het loon- en prijspeil ten laste van de Algemene Reserve. Er wordt geen rente bijgeschreven.

Overzicht Uitgaven en dotaties 1ste verstratingen

Stadsdeel	Stand per 01-01-08	Declaraties 2008	Dotaties 2008	Vrijval 2008	Indexering 2008	Stand per 31-12-2008
Noord	1.190.108				32.728	1.222.836
Slotervaart	913.266		2.087.946		25.115	3.026.327
Zuidoost	8.408.841	1.184.653-			198.665	7.422.853
Osdorp	1.702.406				46.816	1.749.222
Zuideramstel	275.400				7.574	282.974
TOTAAL	**12.490.022**	**1.184.653-**	**2.087.946**	**-**	**310.898**	**13.704.213**

In het jaar 2008 heeft stadsdeel Zuidoost een bedrag van € 1.184.653 gedeclareerd: ten behoeve van Gein € 500.000 en ten behoeve van Reigersbos INW/Holendrecht-West € 684.653.

Voor het project Park Haagseweg (stadsdeel Slotervaart) is in 2008 op basis van een machtigingsbesluit een bedrag van € 860.730 (index 2007) defintief beschikbaar gesteld (College van B&W 16-09-2008; nr. BD2008-005164).

In het jaar 2008 is bij de afsluiting van de grondexploitatie 365.01 Oostoever (stadsdeel Slotervaart) een voorlopige reservering voor eerste verstrating getroffen ad € 2.087.946 per 31-12-2008 ten laste van de Algemene Reserve (College van B&W 09-12-2008; BD2008-007618).

Door het Ontwikkelingsbedrijf is enige tijd geleden in overleg met Concern Financiën de intentie uitgesproken om tot een aanpassing van de regeling voor eerste verstrating te komen, waarbij de budgetten in een eerder stadium onder specifieke voorwaarden definitief aan het desbetreffende stadsdeel worden toegekend.

Verplaatsing Rioolwaterzuiveringsinstallaties

Op 20 april 2001 hebben Amsterdam en het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) het contract betreffende de verplaatsing van de RWZI´s Amsterdam Oost en Zuid getekend. Dit contract voorziet in de bouw van de nieuwe RWZI Amsterdam West in Westpoort en in de aanleg van het daarvoor benodigde aanvoerstelsel (leidingstelsel en gemalen). De bouw van de RWZI komt voor rekening van AGV. De aanleg van het aanvoerstelsel is voor rekening van de gemeente Amsterdam. De dekking hiervan is geregeld middels bijdragen uit de drie bij dit Project A4 betrokken grondexploitatiebegrotingen Zeeburgereiland, Over-Amstel en Rhijnspoorplein en de bestemmingsreserve in het Vereveningsfonds.

Sinds het boekjaar 2007 wordt rechtstreeks rente bijgeschreven op de voorziening RWZI; dit gebeurde voorheen via een doorboeking vanuit de Algemene Reserve.

Overzicht Verplaatsing RWZI

	Stand 01-01-08	Oprenting	Dotatie	Stand 31-12-08
Verplaatsing RWZI	82.954.952	2.903.423		85.858.375

Inmiddels zijn alle drie bij dit Project A4 betrokken grondexploitatiebegrotingen Zeeburgereiland, Amstelkwartier (Over-Amstel) en Amstelcampus (Rhijnspoorplein) vastgesteld. Het OGA zal projectbureau A4 verzoeken aan te geven wanneer de laatste betalingen worden verricht. Het OGA en Waternet zullen begin 2009 starten met de voorbereiding van de financiële afwikkeling. De voorziening zal in 2009 worden afgewikkeld.

Reguliere plannen

In de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties zijn alle negatieve actieve plannen opgenomen. De stand van de voorziening wordt beïnvloed door de vaststelling van nieuwe plannen, de afsluiting van plannen en verandering van de saldi van doorlopende plannen. Voor de positieve plannen geldt dat bij de planafsluiting het overschot wordt afgedragen aan de Algemene Reserve. Alvorens op de ontwikkeling van de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties en de Algemene Reserve in te gaan, wordt eerst gerapporteerd over de nieuwe en afgesloten plannen.

Nieuwe en afgesloten plannen

Bij de reguliere plannen zijn in 2008 18 plannen afgesloten (waarvan 13 met een negatief saldo en vijf met een positief saldo), zijn vijf nieuwe (deel)plannen middels een investeringsbesluit toegevoegd (waarvan vier met een negatief saldo en één met een positief saldo) en zijn twee restwerkplannen toegevoegd.

In onderstaande tabel zijn de plannen die in 2008 zijn vastgesteld weergegeven. Voor de plannen met een tekort is een voorziening gevormd in het Vereveningsfonds ter hoogte van het tekort van de grondexploitaties. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.2.

Overzicht nieuw vastgestelde plannen

Plan	Planbeheerder	Besluitnr.	Saldo HerstRAG 01-01-2008
234.10 Parnassiaschool	Noord	BD2008-005019	122.624
231.56 Restplan De Aker	Osdorp	BD2008-008104	2.433.000-
265.99 Restwerkenplan De Oostoever	Slotervaart	BD2008-007618	393.000-
282.21 Driemond	Zuidoost	BD2008-001090	223.621
453.55 DG XII Busstation en Ijdoornlaan	Noordwaarts	BD2007-007936	17.308.360
453.56 Kruispunt NPW-NLW	Noordwaarts	BD2008-007275	8.456.000-
507.05 Spijtellaantje	Oud-Zuid	BD2008-006058	286.000

In 2008 heeft tevens de formele vaststelling van het restwerkenplan 784.06 Restwerken Silodam plaatsgevonden (BD2008-002826). Reeds bij de jaarrekening 2007 was deze grondexploitatie in de voorziening opgenomen, met hierin kosten die zijn overgeheveld uit de grondexploitatie 784.04 Silodam; voor dit plan is de procedure voor de planafsluiting in 2008 afgerond.
Bij de begrotingsbehandeling 2009 heeft ook de formele vaststelling van de grondexploitatie 581.02 Voorplein Middenmeer-Noord (Stationsplein en Kruislaan) plaatsgevonden met een tekort van € 3.429.000. Omdat deze grondexploitatie wordt geclusterd met de winstgevende grondexploitatie 581.01 Middenmeer Noord hoeft geen voorziening te worden getroffen.

In 2008 heeft voor de grondexploitatie een herzien investeringsbesluit plaatsgevonden voor de plannen De Bongerd (258.01) (Nr. BD2007-005083) en Polderweggebied (391.01) (BD2008-008555).

Het plan The Pirates (211.55), met als planbeheerder stadsdeel Osdorp, maakte onderdeel uit van de cluster Sportparkstad. Het tekort is ten laste gebracht van de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties. De cluster Sportparkstad omvat nog de twee plannen 204.11 Sportparkstad en 204.15 Turnace, waarvoor stadsdeel Bos en Lommer de planbeheerder is.

In de onderstaande tabellen zijn de plannen die in 2008 zijn afgesloten weergegeven.

Planafsluitingen negatieve plannen 2008

Plannaam	Verrekend saldo per 31/12/2008	Besluitnr.
Amsterdam-Centrum		
356.90 Restwerken Vendex-driehoek	-89.752	n.v.t.
Westerpark		
330.03 Marcanticollege	-2.118.396	BD2008-006410
Noord		
350.01 Albatros	-760.249	BD2008-007416
Osdorp		
211.44 Zuidwestkwadrant dlg. D2	-1.302.471	BD2008-007310
211.69 Restwerken De Zilverreiger	-83.871	n.v.t.
211.55 The Pirates	-2.257.449	BD2008-005427
231.** De Aker	-74.926.736	BD2008-008104
Slotervaart		
265.01 Oostoever	-345.300	BD2008-007618
Oost-Watergraafsmeer		
505.03 Restwerken Park de Meer	-327.522	n.v.t.
Zuideramstel		
374.15 Thomaskerk	-2.078.156	BD2008-007395
Grootstedelijk		
480.27 Naijlende kosten OHG	-300.314	BD2008-005337
577.03 Schinkelbos	-7.203.231	BD2008-002824
784.04 Silodam	-54.861	BD2008-002826
Totaal negatieve plannen	**-91.848.308**	

Planafsluitingen positieve plannen 2008

Plannaam	Verrekend saldo per 31-12-2008	Besluitnr.
Centrum		
872.08 Bouwblok N41	345.779	BD2008-008004
Geuzenveld-Slotermeer		
209.27 Grote U	1.829.724	BD2008-007296
Oost-Watergraafsmeer		
304.17 Dapperbuurt AP 21.3 A+B	174.698	BD2008-008369
322.10 Luijcksterrein	1.839.000	BD2008-008369
Grootstedelijk		
502.06 Kavel O Amstel II	2.397.131	BD2008-002824
Totaal positieve plannen	**6.586.332**	

De plannen 304.17 Dapperbuurt AP 21.3 A+B en 872.08 Bouwblok N41 waren bij het Collegebesluit d.d. 29 november 2005 (BD2005-4857) aangaande de "swap" (overheveling van de grondexploitaties uit het Stadsvernieuwingsfonds/ Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing naar het Vereveningsfonds) afgezonderd in de groep van plannen met geringe rest-kasstromen. Voor deze

plannen was gesteld dat ze kunnen worden afgesloten, waarbij de eventueel nog resterende kasstromen rechtstreeks kunnen worden verrekend met de Algemene Reserve Grondexploitatie.

Per 31-12-2008 zijn er 100 actieve reguliere plannen:

Aantal plannen	Positief	Negatief	Totaal
Grootstedelijk	20	8	28
Stadsdelen	38	34	72
Totaal 58		**42**	**100**

De Algemene Voorziening tekorten Grondexploitaties

In de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties worden de negatieve grondexploitaties van de reguliere plannen opgenomen. Onder de reguliere plannen vallen alle grondexploitaties met uitzondering van de planclusters Zuidas, IJburg, Vernieuwing Bijlmermeer, Herstructurering Bedrijfsterreinen en Overhoeks. Met ingang van boekjaar 2006 wordt op Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties rechtstreeks rente bijgeschreven.

De totale voorziening bedraagt per 31-12-2008 € 247.767.621. Ten opzichte van de jaarrekening 2007 is de voorziening afgenomen met € 123,6 miljoen. Deze daling is in onderstaande tabel gespecificeerd.

Ontwikkeling algemene voorziening tekorten grondexploitaties

	Mutaties	
Stand per 01-01-2008		**371.293.887**
Rentebijschrijving		**12.995.286**
Correctieboeking periode 1 m.b.t. jaarrekening 2007		**49.560**
Actualisatie tbv doorlopende en afgesloten grondexploitaties	47.647.714-	
Nieuwe plannen per 31-12-2008	2.924.910	
Subtotaal ten gunste van de Algemene Reserve		***44.722.804-***
Planafsluitingen per 31-12-2008		**91.848.308-**
Stand per 31-12-2008		**247.767.621**

De stand van de Algemene Reserve en de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties zijn ultimo 2007 respectievelijk € 28.533.099 negatief en € 371.293.887. In 2007 is per abuis een bedrag gedoteerd aan de Algemene Reserve in plaats van de Algemene voorziening Tekorten Grondexploitaties. Dit is in 2008 gecorrigeerd.

Ten aanzien van de plannen onder het regime van de aanmerkelijke afwijkingen zijn voor de bepaling van de stand van de voorziening de saldi overgenomen zoals ingediend bij het Herfst-RAG 2008. Hierbij moet nadrukkelijk worden onderkend dat in het geval van een aanmerkelijke afwijking voor deze actualisatie nog wel een voorbehoud voor bestuurlijke besluitvorming moet worden gemaakt. Voor de plannen onder het regime van de bouwportemonnee worden ook de saldi conform het Herfst-RAG 2008 overgenomen, zonder rekening te houden met het (gecumuleerd) bouwportemonneeverschil. De werkwijze zal worden betrokken bij de evaluatie van de bouwportemonnee in 2009.

Er zijn 13 plannen met een negatief saldo € 91,8 miljoen afgesloten. Ten opzichte van de voorziening voor deze plannen in de jaarrekening 2007 (inclusief de rente over 2008) is hierbij een bedrag van € 5,3 miljoen ten gunste van de Algemene Reserve vrijgevallen. Daarbij moet onderkend worden dat twee restwerkplannen zijn vastgesteld (€ 2,9 miljoen) en een voorziening voor eerste verstrating is getroffen (€ 2,1 miljoen).

Actualisatie grondexploitaties

De actualisatie van de grondexploitaties is als volgt te verklaren:

Actualisatie RAG doorlopende plannen prijspeil 01-01-2008	-40.913.688
Oprenting naar 31-12-2008 doorlopende plannen obv RAG prijspeil 01-01-2008	8.279.705
Oprenting afgesloten plannen 31-12-2008 obv voorziening 01-01-2008	3.285.336
Actualisatie afgesloten plannen per 31-12-2008	-5.303.781
Verlaging actualisatie ivm directe rentebijschrijving over beginstand voorziening 01-01-2008	-12.995.286
Nieuwe plannen prijspeil 01-01-2008	2.826.000
Oprenting naar 31-12-2008 nieuwe plannen obv RAG prijspeil 01-01-2008	98.910
Totaal	**-44.722.804**

Toelichting actualisatie tbv grondexploitatie

Bij vier plannen is het saldo omgeslagen van een tekort naar een overschot en zijn derhalve niet meer in de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties opgenomen. Het betreft de plannen 835.02 Touwen/Realeneiland (Centrum), 891.02 Blaauwlakenblok (Centrum), 558.03 Th. De Bockstraat (Oud-Zuid) en 322.12 Parooltoren (Oost-Watergraafsmeer).
Bij één plan is het resultaat van de grondexploitatie omgeslagen van een overschot in een tekort en derhalve toegevoegd aan de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties. Het betreft het plan 280.52/280.57 Bijlmerpark (Zuidoost), met een tekort van € 358.528 per 31-12-2008.

De grootste dalingen van de benodigde voorzieningen ten opzichte van de jaarrekening 2007 hebben zich voorgedaan bij de plannen 526.70 Buiksloterham [Noordwaarts] (€ 14,5 miljoen), 391.01 Polderweggebied [Oost-Watergraafsmeer] (€ 5,6 miljoen), 204.11 en 204.15 Sportparkstad [Bos en Lommer] (€ 3,8 miljoen) en 401.01 Terrasdorp [Noord] (€ 0,7 miljoen). De verbetering bij Buiksloterham is met name ontstaan door aanpassing van de geraamde grondopbrengsten. Voor de grondexploitatie Polderweggebied is in 2008 een herzien investeringsbesluit genomen. De verbetering in het plan Sportparkstad houdt verband met een bezuiniging aan de kostenkant (audit).

De grootste stijgingen van de benodigde voorzieningen ten opzichte van de jaarrekening 2007 hebben zich voorgedaan bij de plannen 453.** Centrum Amsterdam Noord [Noordwaarts] (€ 2,2 miljoen), 788.** Oosterdokseiland [Zuidelijke IJ-oever] (€ 10,2 miljoen) en 789.** Oostelijke Handelskade [Zuidelijke IJ-oever] (€ 0,9 miljoen). Bij het plan Oosterdokseiland is de planning van de uitgiften naar achteren geschoven.

Er zijn twee grondexploitaties toegevoegd aan de voorziening.

Overzicht nieuw vastgestelde plannen en voorlopige voorzieningen

Plan	Planbeheerder	Saldo per 01-01-2008	Voorziening per 31-12-2008
*			
Totaal nieuw (investeringsbesluit)			-
231.56 Restplan De Aker	Osdorp	2.433.000-	2.518.155-
265.99 Restwerkenplan De Oostoever	Slotervaart	393.000-	406.755-
Totaal vaststelling rest(werken)plan			***2.924.910-***
-			
Totaal voorlopige voorzieningen			-
Totaal per 31-12-2008			**2.924.910-**

In 2008 zijn twee deelplannen toegevoegd aan de cluster Centrum Amsterdam Noord, één met een negatief saldo (453.56 Kruispunt Nieuwe Purmerweg en Nieuwe Leeuwarderweg) en één met een positief saldo (453.55 DG XII Busstation en IJdoornlaan). Voor het totaal is een voorziening getroffen. Beide plannen zijn in feite dus als nieuwe plannen aan de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties toegevoegd.

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 2008 € 40,7 miljoen positief (inclusief de subreserves “Bouwen aan de Stad” voor € 7,2 miljoen en “Opvangen gevolgen kredietcrisis” voor € 90 miljoen). Dat betekent dat de Algemene reserve in enge zin (het “vrije vermogen”) is gedaald tot -/- € 56,6 miljoen.Ten opzichte van de jaarrekening 2007 is de stand van de totale Algemene Reserve toegenomen met € 62,0 miljoen. Deze stijging is in onderstaande tabel gespecificeerd.

Mutaties Algemene Reserve 2008 **bedragen x € 1 miljoen**	**Begroting**	**Actualisatie**	**Jaarrekening**
Stand per 01-01-2008	26.100.000	28.533.099-	28.533.099-
Terugdraaien aanzuivering best.res. IJburg jaarrek. 2007		6.431.025	6.431.025
Terugdraaien aanzuivering best.res. Zuidas jaarrek. 2007		954.784	954.784
Correctieboeking periode 1 m.b.t. jaarrekening 2007		49.560-	49.560-
Rentebijschrijving	6.000.000	1.764.041	1.764.815
Planafsluitingen	5.300.000	5.620.574	6.586.352
Actualisatie Alg. Voorziening Tekorten Grondexploitatie	-	26.382.316	44.722.804
Beloning/bijdragen stadsdelen planafsluitingen	2.000.000-	2.000.000-	1.161.390-
Houthavens		11.351.000	
BLS	10.500.000	27.412.289	40.598.401
ACE			290.314
Apparaatskosten toets-en vermogensbeheer OGA	4.100.000-	4.070.000-	3.868.041-
Onttrekking saldi Grondbank en bodemcoördinatie	1.800.000-	1.300.000-	1.227.360-
Dotatie voorziening bodemsanering	11.000.000-	13.360.000-	3.947.186-
Voorlopige voorziening eerste verstrating			2.087.946-
Indexering bestemmingsreserves/voorzieningen overig	3.400.000-	1.059.987-	1.473.730-
Overheveling Algemene Reserve Bouwen aan de Stad			2.525.000-
Vrijval reservering IJburg		6.900.000	6.933.158
Reservering module goedkoop segment Zuidas		28.000.000-	28.000.000-
De Wieken		321.644-	321.644-
Proceskosten Zuidoostlob actualisatie 2008 Zuidoost LAB		300.000-	41.275-
Restant boekwaarde Park De Meer (505.01)			394.054
Definitieve afrekening Marnix III (862.04) i.v.m. btw correctie			147.928
Vrijval Reserve bedrijfsvoering			1.533.964
Vergoeding IBA m.b.t. De Balk			80.000
Riva-terrein		1.207.055-	
Dotatie aan subreserve Opvangen gevolgen Kredietcrisis			90.000.000-
Overig			13.596-
Stand per 31-12-2008	25.600.000	6.614.684	52.812.229-
Aanzuiveren best.res. IJburg			3.743.187-
Stand per 31-12-2008	25.600.000	6.614.684	56.555.416-
Actieplan Ruimte Winnen			
Dotatie verkoop bouwen aan de stad	9.000.000	5.000.000	
Mutatie voorziening Plabeka	75.000.000-	41.000.000-	
Mutatie voorziening grondprijzen sociaal		4.000.000	
Stand per 31-12-2008	40.400.000-	25.385.316-	56.555.416-
Subreserve Opvangen Gevolgen Kredietcrisis			90.000.000
Subreserve Bouwen aan de Stad	-	-	7.213.750
TOTAAL ALGEMENE RESERVE 31-12-2008	40.400.000-	25.385.316-	40.658.334

Opvangen gevolgen kredietcrisis (subreserve van de algemene reserve)
Naar de huidige inschattingen zullen de gevolgen van de kredietcrisis een negatieve invloed op de plannen hebben van € 90 miljoen. Vooruitlopend op de aanpassing van de voorziening voor plantekorten ten laste van de Algemene Reserve is een bedrag van € 90 miljoen afgezonderd.

Subreserve Opvangen gevolgen kredietcrises

Stand per 01-01-2008	-
Dotatie uit Algemene Reserve	-
Voeding 2008	90.000.000
Stand per 31-12-2008	**90.000.000**

Hieronder wordt elke mutatie toegelicht.

Rentebijschrijving
Op de Algemene Reserve wordt rente bijgeschreven, voortvloeiend uit de rentebaten over de stand van het Vereveningsfonds exclusief de bestemmingsreserves en voorzieningen van de planclusters, de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties en de voorziening RWZI.

Planafsluitingen
Bij de afsluiting van positieve plannen is in totaal een overschot is € 6,6 miljoen aan de Algemene Reserve afgedragen.

Actualisatie Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties
Bij de actualisatie van de Algemene Voorziening Tekorten Grondexploitaties is een bedrag ad. € 44,7 miljoen vanuit de voorziening vrijgevallen ten gunste van de Algemene Reserve.

Bijdrageregeling planafsluitingen
In het kader van de planafsluitingen in 2008 is ten aanzien van het aandeel in de resultaatswijziging voor reguliere plannen een bedrag van € 1,2 miljoen aan de stadsdelen betaald.

Besluit Locatiegebonden Subsidies (BLS)-middelen
Het College van B&W heeft op 6 december 2005 besloten de door de gemeente te ontvangen "Besluit Locatiegebonden Subsidies (BLS)-middelen" in de periode 2005-2010 bij ontvangst in principe toe te voegen aan het Vereveningsfonds.

In 2008 zijn de subsidiebedragen voor de productiejaren 2006 en 2007 toegekend en uitbetaald, respectievelijk € 16.912.289 en € 23.686.112. Het blijkt dat Amsterdam verhoudingsgewijs meer realiseert dan de taakstelling, terwijl andere bouwgemeenten in de regio juist onder hun taakstelling blijven. Feitelijk heeft dit er vooralsnog toe geleid dat Amsterdam over de afgelopen jaren een deel van de voor andere bouwgemeenten toegedachte subsidiegelden heeft overgenomen. Gelet op deze ontwikkeling wordt op dit moment in de meerjarenraming uitgegaan van het totale budget van € 64,5 miljoen. Hiervan is nu 59,2 miljoen ontvangen (€ 18,6 miljoen productiejaar 2005, € 16,9 miljoen productiejaar 2006, € 23,7 miljoen productiejaar 2007). Voor de productiejaren 2008 en 2009 resteert vooralsnog een bedrag van € 5,3 miljoen.

Bijdrage ACE
De bijdrage met betrekking tot Aanvullend Convenant Erfpacht bedraagt in 2008 € 290.313,50. Het betreft de afdracht van woningbouwcorporaties voor volumetoevoeging boven 125% voor gebieden waarbij geen grondexploitatie is.

Apparaatskosten toets-en vermogensbeheerfunctie oga
Voor apparaatskosten met betrekking tot de taken behorende tot de toets- en vermogensbeheerfunctie bij het OGA ("beheerskosten Vereveningsfonds") heeft een doorbelasting ad € 3, 9 miljoen ten laste van de Algemene Reserve plaatsgevonden.

Kosten Boco en grondbank
Met betrekking tot de exploitatie van depots is vanuit BOCO en Grondbank een bedrag van € 1,2 miljoen ten laste van de Algemene Reserve gebracht.

Dotatie Voorziening Bodemsanering
Ten behoeve van de actualisering van de Voorziening Bodemsanering is € 3,9 miljoen onttrokken uit de Algemene Reserve.

Voorlopige Voorziening 1ste verstrating
Ten behoeve van een voorlopige reservering voor de 1ste verstrating in het afgesloten plan Oostoever is een bedrag van € 2,9 miljoen vanuit de Algemene Reserve gedoteerd aan de voorziening 1ste verstrating.

Indexering bestemmingsreserves/voorzieningen overig
Bij de bestemmingsreserves Investeringsprojecten Programakkoord 1998-2002, Vrije ruimte Programakkoord 1998-2002, Risico´s aankoop schoolgebouwen, Nieuwbouw scholen IJburg, Naijlende werkzaamheden Nieuw Sloten en Verlaging Nieuwe Leeuwarderweg heeft ten laste van de Algemene Reserve een indexering plaatsgevonden, totaal voor een bedrag van € 1,2 miljoen.
Bij de voorziening eerste verstrating heeft ten laste van de Algemene Reserve een indexering van € 0,3 miljoen plaatsgevonden.

Overheveling Bouwen aan de Stad
De bijdrage uit 2007 ad € 2.525.000 voor Bouwen aan de Stad is vanuit de Algemene Reserve overgeheveld naar een subreserve onder de Algemene Reserve.

Vrijval reservering IJburg
Op basis van het besluit in het kader van de begroting 2009, waarbij het financieel kader van IJburg is herzien tot een bedrag van € 382,8 miljoen (per 1-1-2008) is een bedrag van € 6,9 miljoen per ultimo 2008 vrijgevallen vanuit de bestemmingsreserve IJburg ten gunste van de Algemene Reserve.

Reservering module goedkoop segment Zuidas
Naar aanleiding van besluitvorming in het College van B&W over de visie Zuidas heeft de Gemeenteraad bij de begrotingsbehandeling 2009 besloten een reservering te treffen van € 28 miljoen voor de aankoop van een module goedkoop segment woningbouw op het Zuidasdok.

De Wieken
Nadat het oorspronkelijke plan voor De Wieken (stadsdeel Amsterdam Noord) niet is doorgegaan is uiteindelijk een parkeerterrein aangelegd. De grondexploitatie De Wieken (343.01) heeft een tekort van € 321.644 (per 31-12-2008). Bijzonderheid is dat hiervoor geen voorziening in het Vereveningsfonds is getroffen (de grondexploitatie is nooit formeel vastgesteld). Bij de begroting 2009 is besloten om de verrekening direct ten laste van de Algemene Reserve te brengen.

Proceskosten Zuidoostlob Zuidoost LAB 2008
Bij de begroting 2009 is het besluit genomen om € 0,3 miljoen aan de Algemene Reserve in het Vereveningsfonds te onttrekken ter dekking van de extra proceskosten in 2008 voor het Zuidoost LAB. Daarbij was aangegeven dat als pilot in het kader van de beleidsvorming inzake herontwikkeling van kantoorlocaties versneld kosten zijn gemaakt. De betreffende werkzaamheden zijn echter vertraagd, waardoor de realisatie in 2008 lager is uitgevallen.

Park de Meer
Ten aanzien van Park de Meer is gebleken dat bij het reeds afgesloten moederplan 505.01 toch nog een verrekening moest plaatsvinden; dit betreft een afdracht van een resterend overschot ad € 394.054 aan de Algemene Reserve in het Vereveningsfonds.

Vrijval reserve bedrijfsvoering Ontwikkelingsbedrijf
Een deel van de reserve TCN Assets, onderdeel van de reserve bedrijfsvoering is gedoteerd aan de Algemene Reserve in het Vereveningsfonds (€ 1.533.964).

Vergoeding IBA met betrekking tot de Balk
In het hogere vonnis in de procedure van De Balk is het OGA in het ongelijk gesteld. Dat is een bevestiging van een eerder vonnis. OGA heeft in 2007 een bedrag aan WBA "Ymere" betaald. In de jaarrekening 2007 werd aangegeven dat het OGA mogelijk een deel van de betaling aan Ymere bij het Ingenieursbureau Amsterdam (IBA) kan terugvorderen. Dit is een bedrag van € 80.000 geworden.

Overige mutaties
Onder de noemer 'Overige mutaties' is de declaratie van ACAM inzake de controle van (tussentijdse) afsluitingen van grondexploitaties gebracht (€ 13.596).

Bouwen aan de stad (subreserve Algemene Reserve)
Met ingang van 2007 worden aan het Vereveningsfonds middelen toegevoegd vanuit de verkoop van woningen op basis van het bestaande convenant (Bouwen aan de Stad). In 2007 is de bijdrage ten gunste van de Algemene Reserve gebracht. Omdat de middelen feitelijk bestemd zijn voor grondexploitaties met sociale huurwoningen met een tekort is voor de betreffende gelden een subreserve onder de Algemene Reserve aangemaakt. De bijdrage uit 2007 ad € 2,5 miljoen is vanuit de Algemene Reserve overgeheveld naar deze subreserve. Tevens heeft een rechtstreekse voeding ad € 4,7 miljoen voor het jaar 2008 plaatsgevonden. De voeding vindt plaats via Bureau Erfpacht. Er zal in 2009 een werkwijze ontwikkeld worden om administratief zichtbaar te maken dat de betreffende gelden tot een verlaging van het tekort op grondexploitaties met sociale woningbouw leiden.

Algemene Reserve Bouwen aan de Stad

Stand per 01-01-2008	-
Dotatie uit Algemene Reserve	2.525.000
Voeding 2008	4.688.750
Stand per 31-12-2008	**7.213.750**

Inventarisatie begroting (inclusief risico's)

Houthavens
Op 1 maart 2006 heeft de Gemeenteraad ingestemd met de overdracht van de grondexploitaties Houthavens aan het stadsdeel Westerpark. Er is bepaald dat het stadsdeel Westerpark een bedrag van € 9.988.000, contante waarde per 1-1-2005, afdraagt aan het Vereveningsfonds. In het B&W-besluit (10 januari 2006; nr. BD2005-007255) is bepaald dat de afdracht dient plaats te vinden op het moment dat de Gemeenteraad definitief over de overdracht heeft besloten. Hierbij is een voorbehoud gemaakt voor de kosten van bodemsanering. Indien deze kosten onaanvaardbaar hoog blijken te zijn kan besloten worden niet door te gaan met de overdracht. Bij de afdracht wordt het bedrag van € 9.988.000 opgehoogd met een rente van 3,25% op jaarbasis; deze rente wordt met terugwerkende kracht per 1-1-2005 in rekening gebracht.
Bij de voorbereiding van de besluitvorming van de definitieve overdracht is gebleken dat er nog een aantal open einden zijn die nu moeten worden afgegrendeld. De kosten voor bodemsanering zijn hoger dan oorspronkelijk geraamd, waarbij ook nog risico´s zijn geïnventariseerd. De raming voor de kosten van de tunnel zijn fors verhoogd. Aan de andere kant zullen de grondopbrengsten fors verbeteren ten opzichte van de oorspronkelijke raming. Het is ook in 2008 niet mogelijk gebleken om definitieve bestuurlijke afspraken voor het geheel te maken.
In de begroting 2008(inclusief rente € 11,0 miljoen) is dit niet opgenomen. Omdat dit volgens de planning in 2007 zou worden afgewikkeld. Het is nu dus gebleken dat de afdracht zelfs in 2008 nog niet heeft plaatsgevonden (zou inclusief rente € 11,4 miljoen bedragen).

Planvoorbereidingskosten fase II en III
Vanaf 2009 worden de planvoorbereidingskosten van fase II en III van het Plaberum van grootstedelijke- en coalitieprojecten uit het Vereveningsfonds gedekt. Daarbij is uitgegaan van een jaarlijks bedrag van circa € 7,7 miljoen. Voor 2009 is bij de begroting een bedrag van € 11,1 miljoen toegekend. In het kader van het MIP 2009 zal dit met betrekking tot de komende jaren nader in beschouwing worden genomen.

Plabeka
Omdat nog niet alle betreffende grondexploitaties zijn aangepast in het kader van Plabeka moet nog steeds in de raming van de Algemene Reserve rekening gehouden worden met de verwerking van een direct effect. Dit wordt betrokken in het MIP 2009. Een belangrijk aandeel zal zich voordoen in de plannen Lelylaan en Cornelis Douwesterrein.

Tijdelijke huisvesting studenten
Met betrekking tot de huisvesting van studenten in containerdorpen heeft de Gemeente voor drie projecten met circa 2.100 eenheden de planontwikkelaars de garantie gegeven dat ze de eenheden 10 jaar kunnen exploiteren. De gemeente heeft de inspanningsverplichting om andere locaties aan te bieden. Indien geen vervangende locaties worden gevonden neemt de gemeente (een deel van) de uitstaande restschuld over. Van de huidige tijdelijke complexen verloopt in 2009/2010 de maximale vrijstellingstermijn van 5 jaar op basis van artikel 17 WRO. Het gaat om de projecten Houthavens, Wenckebachweg en NDSM-werf. Het gaat dan om vergoedingen voor de exploitatie (waarbij bedrag afneemt naarmate exploitatieperiode dichter bij 10 jaar komt) en verplaatsingskosten. Het Ontwikkelingsbedrijf heeft een notitie opgesteld waarin inzicht is gegeven in de financiële stand van zaken i.c. het effect op het Vereveningsfonds. Daaruit is voortgekomen dat in de jaarrekening 2008 geen reservering is getroffen voor de risico's van een exploitatieverlies, met de kanttekening dat pas met zekerheid is te zeggen dat de risico's niet optreden als aan alle betreffende juridisch planologische voorwaarden is voldaan, dus als de procedures zijn doorlopen en de vergunningen onherroepelijk zijn. Dat vindt plaats in de loop van 2009 en begin 2010. In de notitie is wel het voorstel gedaan om in het Vereveningsfonds in de jaarrekening 2008 een voorziening te treffen voor de extra kosten ad € 1,3 miljoen (exclusief btw) bij de ontwikkeling van de locatie op het Zeeburgereiland, voor de verplaatsing en vervanging van de studentenhuisvesting in de Houthavens (deze kosten zijn onvermijdelijk). Dit voorstel is echter niet overgenomen. Het voorstel is om deze kostenpost toe te voegen aan de grondexploitatie van het Zeeburgereiland; dit kan dan worden betrokken bij de besluitvorming over het RAG. Vanwege het positieve saldo van deze grondexploitatie heeft dit dan geen direct effect op de Algemene Reserve (geen voorziening benodigd).

Convenant Houthaven/NDSM-werf
Na besluitvorming in het College van B&W in 2008 zal de Gemeenteraad begin 2009 een besluit nemen met betrekking tot het Convenant Houthaven/NDSM-werf. Het compromis heeft betrekking op de doorgang van de woningbouw op deze locaties. Daarbij zal de Centrale Stad in beginsel € 9 miljoen beschikbaar stellen voor het in het convenant genoemde innovatiefonds dat ertoe bijdraagt dat de bedrijven voorop kunnen lopen in hun milieubeleid. Daarbij wordt het besluit voorgelegd om voor de dekking hiervan € 6,0 miljoen te koppelen aan de grondexploitaties van de Houthaven en NDSM-werf waarvoor de verrekening plaatsvindt met het Vereveningsfonds.

Anticiperende aankoop Lutkemeer dlg. 3
In 2009 worden onderhandelingen gevoerd over een anticiperende aankoop in deelgebied 3 Lutkemeer. Mogelijk zal dit leiden tot een tijdelijke positie op het Vereveningsfonds.

POR Zuidelijke IJ-oevers
Ten aanzien van het budgettair kader Zuidelijke IJ-oever is geconstateerd dat vanwege de mogelijke beëindiging van het ISV-fonds na 2009 een dekkingstekort zal optreden voor het uitvoeren van de maatregelen in het Programma Openbare Ruimte (POR). Bij de voorstellen tot dekking wordt ook het Vereveningsfonds in beschouwing genomen.

Kop Java-eiland
Bij de besluitvorming (gemeenteraad dd. 25/26 juni 2008; besluitnr. 285) over de definitieve locatie van de school op de Kop van het Java-eiland is aangegeven dat dit tot extra kosten zal leiden voor een tijdelijke school, proceskosten en gederfde grondopbrengsten. De integratie van de school in het hotel zal de Gemeente Amsterdam een bedrag tussen de € 6,7 en € 9,7 miljoen kosten. Bij de maximale verslechtering zou het overschot van de grondexploitatie van de Driehoek Kop Java-eiland (480.18) omslaan in een tekort van circa € 3,5 miljoen. Op basis hiervan was bij het Verdelingsvoorstel

in het kader van de begroting 2009 (en actualisatie 2008) rekening gehouden met een onttrekking aan de Algemene Reserve van € 3,5 miljoen. Tevens is als gemeentelijk standpunt vastgesteld dat de meerkosten van de school op de driehoek ten laste worden gebracht van het Vereveningsfonds. Hiervoor is in eerste instantie uitgegaan van een benodigde dekking van € 3,2 miljoen. Hiermee was in het Verdelingsvoorstel nog geen rekening gehouden. Voorgesteld wordt om de effecten op de grondexploitatie en de investering voor de tijdelijke school in samenhang te zien met betrekking tot het effect op de Algemene Reserve, en ten aanzien van het directe effect vooralsnog uit te blijven gaan van € 3,5 miljoen. Vooralsnog is het uitgangspunt hierbij dat dit dan voor de investering van de tijdelijke school wordt aangewend (formeel vast te leggen bij kredietaanvraag) en dat voor de grondexploitatie geen voorziening behoeft te worden geregeld, omdat de daling van de grondopbrengsten minder zal zijn dan eerder werd verondersteld. Ten aanzien van de berekening van de benodigde dekking van de tijdelijke school moet onderkend worden dat hierbij aannames zijn gemaakt (o.a. restwaarde) die nog nader in beschouwing moeten worden genomen.

Riva-terrein
In 2006 is aan stadsdeel De Baarsjes een bedrag van € 1.263.135 overgemaakt nadat de ontwikkelende partij was gestart met nieuwbouw op het voormalige Riva-terrein. Hiervan was € 1.207.055 bestemd voor de ontwikkelaar. In verband met het stopzetten van de planvorming heeft het stadsdeel De Baarsjes in 2007 de bijdrage bestemd voor de ontwikkelaar terugbetaald. Dit bedrag is ten gunste gebracht van de Algemene Reserve. Daarbij is nadrukkelijk gesteld dat het bedrag weer aan het stadsdeel De Baarsjes zal worden overgemaakt als de planontwikkeling alsnog doorgang krijgt.

Ontruimingskosten historische trams
Op 18 januari 2005 heeft het College van B&W besloten maximaal € 1,5 miljoen uit te trekken voor de ontruiming van de ruimte waar nu de historische trams staan opgeslagen. Daarbij is besloten de dekking later te regelen. De verplaatsing heeft betrekking op de Oranje Vrijstaatkade en de Tollenstraat. Er moet worden vastgelegd of de kosten ten laste van de betreffende grondexploitaties worden gebracht (respectievelijk Polderweg en De Hallen) of dat ze rechtstreeks met de Algemene Reserve in het Vereveningsfonds worden afgerekend.

Bijdrage Grubbehoeve
In het restwerkenplan 280.43 Restwerken Grunder/Grubbehoeve (Vernieuwing Bijlmermeer) is opgenomen een nog te ontvangen bijdrage ad € 0,5 miljoen, gebaseerd op het besluit de bijdrage Optimalisering Grondgebruik 2002 ad € 0,5 miljoen (B&W besluit 21 mei 2002) te dekken uit het reguliere Vereveningsfonds (bij het investeringsbesluit van 280.40 dd. 21 juni 2005 vastgelegd) . De bijdrage is ten behoeve van het kerkverzamelgebouw in dit plangebied. De afrekening van deze bijdrage ten laste van de Algemene Reserve Grondexploitaties zal in 2009 plaatsvinden.

Noorderstrook
Het College van B&W heeft stadsdeel Amsterdam Noord het verzoek gedaan inzicht te geven in de exploitatie van het nieuwe volkstuinencomplex op de Noorderstrook ten opzichte van de exploitatie van het oude tuinpark Buikslotermeer. Op basis hiervan zal bepaald worden of nog een verrekening dient plaats te vinden van het stadsdeel met het Vereveningsfonds. Het stadsdeel heeft de notitie opgesteld. Het OGA zal dit beoordelen en hierover rapporteren aan het College van B&W.

Stationskap Buikslotermeerplein
Op basis van de motie van Van Doorninck met betrekking tot de stationskap Buikslotermeerplein kan in de grondexploitatie Stationsgebied (453.55) hiervoor een bijdrage van € 1,9 miljoen opgevoerd worden voor de stationskap. Dit zal in het Lente-RAG 2009 verwerkt moeten worden. Dit betekent dan een onttrekking van € 1,9 miljoen ten laste van de Algemene Reserve ten behoeve van de actualisatie van de voorziening voor het plan Centrum Amsterdam Noord.

Grondprijzen en kostenindexatie
In de B&W-vergadering van 11 november 2008 heeft het College ingestemd met het voorlopig bevriezen van de grondprijzen voor kantoorruimte, bedrijfsruimte, woningen in de marktsector, detailhandel, horeca en hotel.

Als gevolg hiervan zullen de grondopbrengsten in de grondexploitaties minimaal of zelfs helemaal niet stijgen. Aan de andere kant zullen de kosten wel geïndexeerd worden.
De consequentie hiervan zal zijn dat het resultaat van veel grondexploitaties zal verslechteren. De investeringsruimte in de fondsen zal daardoor kleiner worden.
Uiteraard heeft het bevriezen van de grondprijzen geen invloed op actieve plannen waar reeds grondprijsdeals zijn gesloten.

Ten tijde van het opstellen van de Grondprijzenbrief was nog onduidelijk wat de invloed van de kredietcrisis is op de bepaling van de grondprijzen. Daarom is destijds besloten om voorlopig de prijzen te bevriezen en een paar maanden af te wachten. Indien het noodzakelijk blijkt dat er alsnog een nieuwe Grondprijzenbrief wordt opgesteld, dan zal deze rond maart 2009 verschijnen.

Dotatie voorziening bodemsanering
Volgens de opgave van de afdeling BOGRO dient de komende jaren rekening te worden gehouden met een forse toename van de kosten voor bodemsanering ten opzichte van de ramingen in het MIP 2008. de actuele meerjarenraming zal verwerkt worden in het MIP 2009.

Parooldriehoek
Bij het Herfstrag 2008 was het resultaat van de grondexploitatie van fors verbeterd. Daarbij moet wel worden vermeld dat het saldo van de grondexploitatie nog met veel onzekerheid is omgeven vanwege het feit dat de gewijzigde uitgangspunten in het programma nog uitgewerkt moeten worden tot een nieuw plan (ter bestuurlijke besluitvorming voor te leggen), en het generieke risico ten aanzien van de ontwikkeling van de grondprijzen.

Laan van Spartaan
Voor het plan Laan van Spartaan is de voorziening in de jaarrekening 2008 verlaagd vanwege bezuinigingen. Inmiddels zijn bij dit plan tegenvallers/risico's aan het licht getreden (o.a. proceskosten, vertraging bouw sporthal, tijdelijke hal voor badminton). Het stadsdeel is op zoek gegaan naar compensatiemogelijkheden. Op basis hiervan voorstel om hotel toe te voegen (kavel A10-blok dat nu nog als openbare ruimte is opgenomen).

CAN
In het Financieel Perspectief 2008 van het CAN is melding gemaakt van het risico van ca. € 14,0 miljoen ten gevolge van de vertraging van de ingebruikname van de Noord/Zuidlijn.

Goedkoop segment Zuidas
Naast de module Goedkoop segment voor het DOK (bestemmingsreserve € 28 miljoen) wordt dit nu ook voor het deelplan VU-kwartier aan de orde gesteld; hierbij wordt een bedrag van € 6 miljoen genoemd.

Verhuiskosten
Begin 2009 zal besluitvorming plaatsvinden met betrekking tot de verhuiskosten van gemeentelijke diensten en projectbureau's. Het gaat om een bedrag van € 1,2 miljoen.

Fountainhead
Er wordt rekening gehouden met een mogelijke bijdrage ad € 0,55 miljoen vanuit de betreffende grondexploitatie voor de ontwikkelaar met betrekking tot een vergoeding overdrachtsbelasting.

Loosdrechtdreef
De stopzetting van het plan Loosdrechtdreef (282.12) leidt ertoe dat de verondersteld toekomstige winstafdracht ad € 6 miljoen aan het Vereveningsfonds niet zal plaatsvinden. In plaats daarvan dient een boekwaarde met een tekort van € 1,1 miljoen afgerekend te worden.

3.3 Nadere toelichting Stimuleringsfonds

Reserve Gronddeel algemeen Stimuleringsfonds

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

Reserve Gronddeel algemeen Stimuleringsfonds	Beginstand	Dotatie	Onttrekking	Eindstand
	€ 12.479.959	€ 23.177.921	€ 11.677.301	€ 23.980.579

De eindstand van de reserve gronddeel algemeen is ten opzichte van de beginstand bijna verdubbeld. Hierbij moet rekening worden gehouden met een voorziening die hieruit getroffen zal gaan worden voor plannen vallend onder de 'Raamovereenkomst'. Voor uitwerkingsplannen gaat dit om een totaal bedrag van € 33,4 miljoen (prijspeil 1-1-2009). Hiervoor wordt in 2009 een verdelingsvoorstel geleverd door de corporaties. Voor de 3e fase vernieuwingsplannen moet rekening worden gehouden met een bedrag van € 13,0 miljoen (prijspeil 1-1-2009).

In onderstaand overzicht worden de verschillen zichtbaar gemaakt tussen de actualisatie 2008 en begroting 2008 en vervolgens tussen de realisatie 2008 en de begroting 2008.

	begroting 2008	*actualisatie 2008*	*verschil actualisatie tov begroting*	*realisatie ultimo 2008*	*verschil realisatie ultimo 2008 tov begroting*
Meerwaarde gronddeel	9.548.000	7.577.000	-1.971.000	18.169.762	8.621.762
Terug draaien Parkstad		1.304.558	1.304.558	1.304.558	1.304.558
Rente bijschrijving	4.840.587	482.458	-4.358.129	436.798	-4.403.789
Planafsluiting	1.731.000	106.000	-1.625.000	1.789.256	58.256
vrijval (verbetering tov HerfstRAG 2007)		1.227.020	1.227.020	1.477.548	1.477.548
Overig		23.000	23.000		0
Dotatie	16.119.587	10.720.036	-5.399.551	23.177.922	7.058.335
Accountantskosten		12.000	12.000	10.406	10.406
Bijdrage fondsbeheer	30.000	86.600	56.600	86.600	56.600
Aanzuiveren reserve Parkstad				1.048.963	1.048.963
vast te stellen negatieve plannen	4.646.720	7.735.000	3.088.280	10.131.332	5.484.612
Uitbetaling Dienst Wonen			0	400.000	400.000
Onttrekking	4.676.720	7.833.600	3.156.880	11.677.301	7.000.581

Begin 2008 is door Bureau Erfpacht de berekening van de geraamde meerwaarde herzien. Hierbij is rekening gehouden met de daadwerkelijk t/m 2007 gerealiseerde inkomsten, inclusief de in die periode tussentijds geconverteerde corporatierechten.

De geraamde meerwaarde tot en met 2050 bedraagt € 474,6 miljoen (prijspeil 1-1-2008). Het totale budgettaire kader is begrensd door dit te beperken tot de geraamde inkomsten tot en met 2019, deze zijn geraamd op € 366,7 miljoen (prijspeil 1-1-2008). Tot en met 31 december 2008 is hiervan een bedrag van € 259,0 miljoen [21] daadwerkelijk ontvangen.

De in 2008 ontvangen meerwaarde gronddeel bedraagt € 18,2 miljoen. Dit is aanmerkelijk hoger dan de in de begroting meegenomen € 9,5 miljoen. Dit komt voornamelijk door het tijdsverschil in de ramingen. In de meerjarenraming zijn meerwaarden geraamd op het moment van herziening bij einde

[21] *Exclusief rente en vóór de verdeling naar vastgoeddeel en gronddeel.*

tijdvak; door onder andere het Convenant Splitsen en Verkopen vindt verplichte afkoop eerder plaats, waardoor de meerwaarde op een eerder moment gerealiseerd wordt. Een andere oorzaak van de hogere meerwaarde is dat er meer conversies majeure investeringen zijn geweest, deze zijn niet meegenomen in de ramingen. Deze conversies vinden plaats op initiatief van de corporaties en zijn dus moeilijk in te schatten.

De rente over de beginsaldi wordt maandelijks toegevoegd aan de betreffende reserve en voorziening. Bij het opstellen van de begroting 2008 is de rente over de voorziening gronddeel stimuleringsfonds opgenomen bij de reserve, dit verklaart het grote verschil. De toegevoegde rente op de reserve gronddeel algemeen is inclusief betaalde rente over de negatieve stand van reserve Parkstad.

De vrijval uit de voorziening naar aanleiding van de planafsluiting was niet opgenomen in de begroting, bij de actualisatie is dit aangepast. De bedragen van de vast te stellen negatieve plannen waren bij het opstellen van de begroting 2008 nog niet bekend. Het begrote bedrag betreft alleen de rentebijschrijving. De uitbetaling aan Dienst Wonen was niet begroot. Dit is een voorfinanciering van projectvoorbereidingskosten 2001 aan vier stadsdelen, welke samenwerkten in Parkstad verband.

Reserve Knelpuntenpot Stimuleringsfonds

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

Reserve Knelpuntenpot Stimuleringsfonds	Beginstand	Dotatie	Onttrekking	Eindstand
	€ 14.309.140	€ 500.820	€ 2.773.134	€ 12.036.826

Aanleiding voor het instellen van deze knelpuntenpot zijn concrete knelpunten. Voor het plan Waterlandplein heeft de Gemeenteraad ingestemd met een bijdrage van € 6,5 miljoen en voor het plan Ringspoorzone/Zuidelijk Veld met een bijdrage van € 1,0 miljoen, beide op prijspeil 1-1-2005. Voor 2009 en verder resteert een bedrag van € 8,2 miljoen voor overige knelpunten.

In onderstaand overzicht worden de verschillen zichtbaar gemaakt tussen de actualisatie 2008 en begroting 2008 en vervolgens tussen de realisatie 2008 en de begroting 2008.

		begroting 2008	*actualisatie 2008*	*verschil actualisatie tov begroting*	*realisatie ultimo 2008*	*verschil realisatie ultimo 2008 tov begroting*
Rente bijschrijving		502.033	500.820	-1.213	500.820	-1.213
	Dotatie	502.033	500.820	-1.213	500.820	-1.213
Accountantskosten		0	1.100	1.100	1.388	1.388
Bijdrage Waterlandplein 1e tranche		2.201.410	2.771.746	570.336	2.771.746	570.336
	Onttrekking	2.201.410	2.772.846	571.436	2.773.134	571.724

Bij de begroting 2008 werd nog uitgegaan van een verdeling in vier tranches. Naar aanleiding van de realisatie overeenkomst met de corporatie wordt de bijdrage in drie tranches overgemaakt.

Reserve Parkstad

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

Reserve Parkstad	Beginstand	Dotatie	Onttrekking	Eindstand
	€ 0	€ 1.304.558	€ 1.304.558	€ 0

Tot en met 2008 is een totaal van € 0,7 miljoen aan meerwaarde gedoteerd, waarvan € 0,3 miljoen in 2008. Omdat de reserve Parkstad nog niet was gevoed is in 2006 vanuit de reserve gronddeel algemeen Stimuleringsfonds een bijdrage van € 1,1 miljoen betaald ten behoeve van het plan '3 Bouwmeesters (vml Grote U)'. Vanuit de reserve Parkstad is in 2007 dit bedrag gedoteerd aan de reserve gronddeel algemeen Stimuleringsfonds. Ten behoeve van het plan Andreasschoollocatie is in 2007 een bedrag van € 0,7 miljoen (prijspeil 1-1-2008) bijgedragen. Het gevolg hiervan is een negatieve stand van € 1,0 miljoen in de reserve Parkstad per ultimo 2008. Vanuit de reserve 'gronddeel algemeen' is deze aangevuld tot nul conform de BBV. De verwachting is dat de reserve Parkstad door meerwaarde beetje bij beetje uit de rode cijfers komt. De meerwaarde loopt achter doordat Parkstad plannen achterlopen op de planning, bij de raming van de meerwaarde geen rekening is gehouden met de raamovereenkomst en door gemaakte fouten in ACE plannen.

In onderstaand overzicht worden de verschillen zichtbaar gemaakt tussen de actualisatie 2008 en begroting 2008 en vervolgens tussen de realisatie 2008 en de begroting 2008.

		begroting 2008	*actualisatie 2008*	*verschil actualisatie tov begroting*	*realisatie ultimo 2008*	*verschil realisatie ultimo 2008 tov begroting*
Rente bijschrijving		0	-45.660	-45.660	0	0
Meerwaarde ACE Parkstad 2008		0	0	0	255.595	255.595
Aanzuiveren stand reserve Parkstad		0	0	0	1.048.963	1.048.963
	Dotatie	0	-45.660	-45.660	1.304.558	1.304.558
Correctie bestemmingsreserve		0	1.304.558	1.304.558	1.304.558	1.304.558
	Onttrekking	0	1.304.558		1.304.558	1.304.558

Voorziening Gronddeel Stimuleringsfonds	Beginstand	Dotatie	Aanwending	Eindstand
	€ 126.616.048	€ 14.562.894	€ 5.958.268	€ 135.220.674

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

De voorziening bestaat uit het saldo van alle vastgestelde negatieve grondexploitaties. Het saldo is gebaseerd op rapportage Resultaat Actieve Grondexploitaties (HerfstRAG 2008). Bij afsluiting van het in de voorziening opgenomen negatieve plan vindt onttrekking aan de voorziening plaats. Een eventueel verschil tussen werkelijk resultaat en reservering in de voorziening komt ten laste of ten gunste van de reserve. Afsluiting vindt plaats volgens de procedure zoals in de Handleiding Grondexploitaties is vastgelegd. Het bijdragestelsel voor planbeheerders bij een verbetering of verslechtering, zoals gehanteerd bij Vereveningsfonds plannen, is hierbij niet van toepassing. Binnen het gronddeel staan 'hekken', de financiële kaders, om de gebieden Noord en Parkstad. Eventuele resultaatsverbeteringen en/of –verslechteringen kunnen c.q. moeten binnen het eigen gebied worden ingezet dan wel opgevangen. Op het uitstaande saldo van de voorziening gronddeel Stimuleringsfonds is per 1 januari 2002 leningfondsrente van toepassing. Deze wordt toegevoegd aan de voorziening gronddeel.

In onderstaand overzicht worden de verschillen zichtbaar gemaakt tussen de actualisatie 2008 en begroting 2008 en vervolgens tussen de realisatie 2008 en de begroting 2008.

	begroting 2008	*actualisatie 2008*	*verschil actualisatie tov begroting*	*realisatie ultimo 2008*	*verschil realisatie ultimo 2008 tov begroting*
Rente bijschrijving	4.646.720	4.431.562	-215.158	4.431.562	-215.158
vast te stellen negatieve plannen	0	7.735.000	7.735.000	10.131.332	10.131.332
Dotatie	4.646.720	12.166.562	7.519.842	14.562.894	9.916.174
aanwending (t.b.v. planafsluitingen)	0	0	0	2.691.464	2.691.464
vrijval (verbetering tov HerfstRAG 2007)	0	1.227.020	1.227.020	1.477.548	1.477.548
vrijval (n.a.v. planafsluitingen)	0	106.000	106.000	1.789.256	1.789.256
Onttrekking	0	1.333.020	1.333.020	5.958.268	5.958.268

De bedragen van de vast te stellen negatieve plannen waren bij het opstellen van de de begroting 2008 nog niet bekend.

De bindende planafsluitingslijst per 31 december 2008 is vastgesteld na het opstellen van de begroting 2008.

Ten opzichte van het HerfstRAG 2007 is het totaalbedrag aan actieve plannen met € 1,5 miljoen verbeterd. De positieve bijdrage wordt voornamelijk geleverd door plan Meer en Oever. Ten opzichte van het HerfstRAG 2007 is de negatieve stand met € 1,8 miljoen afgenomen. Dit heeft onder andere te maken met doorgevoerde correcties in het LenteRAG 2008, welke in het LenteRAG 2007 door het OGA waren aangegeven en verschuiving in de fasering van kosten en opbrengsten. In het plan Kolenkitbuurt/Ringspoorzone is de negatieve stand met € 0,6 afgenomen. Een niet doorgevoerde indexatie en verschuiving in de fasering van kosten en opbrengsten ligt hier aan ten grondslag. Hier tegenover staat een verslechtering van € 1,4 miljoen in het plan Banne Centrumgebied. Deze wordt veroorzaakt door bijstelling, naar aanleiding van moeizame onderhandelingen, van het geraamde bedrag in de post 'verwervingen' in combinatie met een planvertraging van 1,5 jaar. In de resterende plannen hebben kleine toe- en afnamen plaatsgevonden, per saldo levert dit een verbetering op van € 0,5 miljoen.

Raamovereenkomst Parkstad

De 'raamovereenkomst integrale gebiedsontwikkeling Parkstad' is op 21 november 2007 (RB 200/532) door de gemeenteraad bestuurlijk vastgesteld. Op 11 januari 2008 is de raamovereenkomst Parkstad door alle partijen officieel getekend. De corporaties ontvangen van de gemeente het restant budget Parkstad. Dit is het deel wat per ultimo 2006 binnen de financiële kaders na aftrek van de reeds vastgestelde plannen nog resteert. De corporaties nemen de nog te maken plannen voor hun rekening en risico. Het totaalbedrag dat de gemeente vanuit het Stimuleringsfonds aan de vernieuwingsoperatie in Parkstad besteedt blijft hetzelfde. Het definitieve bedrag dat wordt overgedragen aan de corporaties vanuit het Parkstadbudget binnen het gronddeel Stimuleringsfonds

bedraagt € 27,9 miljoen per 01-01-2007. Hiernaast wordt voor het vernieuwingsplan Overtoomse Veld een bedrag van € 17,7 miljoen per 01-01-2007 overgedragen aan de corporaties. Uitgangspunt van deze bedragen vormen de cijfers uit het LenteRAG 2007 per ultimo 2006. De betaling aan de corporaties zal achteraf plaatsvinden na geleverde prestatie, onder voorwaarde dat er voldoende middelen binnen het gronddeel Stimuleringsfonds aanwezig zijn. Eventueel zal de uitbetaling geheel of gedeeltelijk worden opgeschort. Na bestuurlijke vaststelling door de stadsdeelraad zal ten laste van de reserve gronddeel Stimuleringsfonds een voorziening getroffen worden voor het betreffende uitwerkingsplan.

3.4 Effecten risicomanagement grondexploitatieprojecten

In deze paragraaf worden de projectspecifieke risico's gepresenteerd en wordt inzicht geboden in de totnogtoe geïnventariseerde gevolgen van de kredietcrisis. De projectspecifieke risico's komen tot stand na inventarisatie en analyse door het betreffende Projectbureau. Dit deel van de rapportage valt derhalve onder verantwoordelijkheid van de projectdirecteuren. In het Meerjaren Investerings Plan worden de resultaten van de risicoanalyses door het Ontwikkelingsbedrijf beoordeeld en getoetst. De kwantificering van het risico geeft aan hoe groot de kans is dat een risico optreedt en de maximale omvang van het risicogevolg. Dit wordt gebruikt voor de prioritering in het kader van risicobeheersing. De belangrijkste risico's zijn in de onderstaande tabellen opgenomen. Door het inzetten van risicobeheersingmaatregelen kan zowel de kans als het (financiële) gevolg worden teruggebracht. Er zijn binnen de projecten doorgaans nog vele knoppen om aan te draaien om de risico's op te kunnen vangen of te elimineren. Echter bij de berekening van de Investeringsruimte in het Meerjaren Investerings Plan wordt rekening gehouden met gekwantificeerde risico's (na aggregatie en statistische bewerking) waardoor er middelen worden gereserveerd om eventueel optredende risico's af te kunnen dekken.

Hieronder wordt per projectbureau de actuele stand van zaken ten aanzien van de risico's gepresenteerd en tevens beschreven wat de kredietcrisis voor invloed heeft op het individuele projectbureau. Deze informatie over de gevolgen van de kredietcrisis voor de projectbureaus is onder meer input geweest in de generieke risicoanalyse waarop de subreserve in het Vereveningsfonds voor de materiële effecten van de kredietcrisis (ad € 90 miljoen) is gebaseerd. De projecten Zuidas en Wibaut aan de Amstel zijn hierin niet opgenomen. De Zuidas rapporteert separaat over haar risico's en Wibaut aan de Amstel valt in 2008 nog onder het stadsdeel Oostwatergraafsmeer. Bij de overdracht van de grondexploitaties van Wibaut aan de Amstel van het stadsdeel naar het Ontwikkelingsbedrijf worden conform de voorgeschreven systematiek risicoanalyses geleverd.

Projectbureau Noordwaarts

Het eerste effect van de kredietcrisis is dat de ontwikkelaars moeilijker aan geld kunnen komen en dat wordt weer versterkt door de abrupte vraaguitval met name bij de woningen en kantoren. Het betekent dus dat plannen vertraagd tot uitvoering komen, een proces dat helaas in 2008 al is ingezet, maar toen nog meer als gevolg van de zogenoemde aannemerscrisis werd gezien.

De werkplannen 2009 gaan uit van de geplande planproducten en de investeringen, met uitzondering van de ingrepen die direct gekoppeld zijn aan vastgoedrealisatie (zoals de inrichting van het openbaar gebied).

Dat alles neemt niet weg dat de verwachting is dat het bouwprogramma in 2009 fors lager zal uitvallen dan tot nu werd aangenomen. In de eerste plaats zal nog duidelijk moeten worden wanneer de "bodem" van de crisis is bereikt en wat de gevolgen ervan zijn in de "echte" economie: hoeveel ontslagen zullen er vallen, hoeveel vraaguitval er optreedt, wat de rentestand zal zijn, en dergelijke. Ervaring uit vorige recessies leren dat na circa 1 jaar dat beeld duidelijk wordt en dat de vraag zich dan wel herstelt, maar veelal eerst op een lager prijsniveau.

Risicoprofiel
Uit de top-vijf van projectspecifieke risico's die bij het Financieel Perspectief 2008 benoemd waren zijn er inmiddels twee weggevallen, doordat het bestemmingsplan Overhoeks (na uitspraak Raad van State) nu onherroepelijk is, en de monumentenprocedures Overhoeks doorlopen is. De top drie van risico's is op dit moment:

Risico omschrijving oorzaak	Risico omschrijving gevolg	Beheersmaatregel	Kans van Optreden	Financieel gevolg
Er wordt niet voldaan aan de normen ten aanzien van de geluid (geluidsgrenzen)	De woningbouw op de NDSM-werf wordt belemmerd	Onderhandelen over de zeehavennorm (de betreffende geluidsnorm)	Inschatting wordt gemaakt bij projectbesluit	25 miljoen
Vertraging van de Noord/Zuidlijn met 2 jaar	Uitstel van ontwikkelingen in CAN gebied	Aansturen op ingebruikname Noordelijk deel Noord/Zuidlijn of een tijdelijke pendelverbinding Buikslotermeerplein CS vanaf 2013	100%	14 miljoen
Planwijzigingen door juridisch-planologische invloeden (bestemmingsplanprocedure, inspraak)	Planwijzigingen leiden tot vermindering van de opbrengsten	Volle inzet op bestemmingsplan	50%	13 miljoen

Projectbureau IJburg

Er zijn op dit moment geen zinnige voorspellingen te maken over wat er op ons afkomt. Wel is een aantal ontwikkelingen te signaleren die van invloed zijn op de planontwikkeling van IJburg en het Zeeburgereiland. Er is een groot woningaanbod in de bestaande woningvoorraad en in nieuwbouwprojecten. Door dit grote aanbod kunnen de beleggers zeer selectief in de projectontwikkeling stappen. Tevens loopt de vraag terug hetgeen zal resulteren in een lagere vraagprijs. De eerste signalen van dalende prijzen zijn reeds afgegeven. Ook de verhuur in het dure woningsegment stagneert. De ontwikkelaars zijn aan het temporiseren en ook de corporaties hebben financieringsproblemen door de stagnerende verkoop van de bestaande woningmarkt.
De stagnerende markt heeft tot gevolg dat de werkvoorraad van de aannemers terugloopt. Deze ontwikkeling kan weer leiden tot een concurrerende marktwerking in de civiele sector met lagere aanbestedingsresultaten.

Eerste fase IJburg

Op het Steigereiland zullen de projecten in de Noord- en de Zuidbuurt overeenkomstig de planning worden afgerond. Het sluishuis circa 350 woningen ligt stil, de ontwikkeling wordt nader onderzocht. Door de stagnerende vraaguitval is de bouwproductie op Haveneiland Oost en West gestagneerd. In 2009 zal de productie ongeveer 500 woningen bedragen.

Tweede fase IJburg

De start woningbouw voor de tweede fase is gepland in 2012. De crisis is, vanwege de ruimere aanbestedingsmarkt, voor de ontwikkeling van de 2de fase interessant. In 2009 komt de eerste fase van het land maken in uitvoering.

Oostelijke Ontsluiting

De uitvoering moet in 2009 starten. Ook voor de Oostelijke Ontsluiting is de crisis vanwege een ruimere aanbestedingsmarkt een interessant gegeven.

Zeeburgereiland

Voor het RI-Oostterrein staat de start woningbouw gepland in2010. Het bouwrijp maken is opgestart en ook voor deze locatie kan de ruimere aanbestedingsmarkt een interessante ontwikkeling opleveren.

Risicoprofiel

IJburg 1ste fase is reeds in uitvoering en voor een deel al definitief opgeleverd. Het risico richt zich in IJburg met name op de consequentie van de vertraagde ontwikkeling IJburg 2de fase, ontwerpwijzigingen van de maaiveldinrichting door gewijzigde ruimtelijke inzichten en het in beheer nemen van de openbare ruimte. Een vertraagde uitvoering leidt tot extra kosten voor tijdelijke maatregelen en procesbegeleiding.

Met de vernietiging van het bestemmingsplan IJburg 2de fase is het juridische planologische kader vervallen. Het juridische planologische kader is opnieuw in procedure gebracht waardoor een

potentieelrisico op extra planvertraging is ontstaan. Vervolgens kunnen door bijgesteld europees- en/of landelijk (milieu)beleid en nieuwe regelgeving planaanpassing(en) doorgevoerd moeten worden. Tevens heeft de marktwerking en grondstoffenschaarste een potentieel risico op de grondexploitatiebegroting onder meer aan de kostenkant voor de civiel technische werken en aan de inkomstenkant de opbrengstpotentie van het commercieel vastgoed (woningbouw en niet woningbouw).

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

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

In onderstaande tabel worden de belangrijkste risico's per deelproject gepresenteerd:

Risico omschrijving oorzaak	Risico omschrijving gevolg	Beheersmaatregel	Kans van Optreden	Financieel gevolg
IJburg 1e fase: Vertraging van de Oostelijke Ontsluiting	Vertraging in de woningbouwproductie	Onderzoek naar een alternatieve verkeersontsluiting	5 – 25%	5 miljoen
IJburg 2e fase: Stijging grondstofprijzen en lonen	Stijging kosten bouw en woonrijp maken	Ontwerp / constructieve aanpassing	25 – 50%	12 miljoen
Oostelijke ontsluiting: Raad van State keurt MER en/of bestemmingsplan af	Vertraging in planontwikkeling	Inschakelen juristenteam, Goede voorlichting belanghebbende	5 – 25%	Pm*
Zeeburgereiland: Verbreding A-10	Programma Oostpunt kan niet worden gerealiseerd	Intensiveren overleg met Domeinen	> 50%	Pm*

* deze risico's zijn niet gekwantificeerd, of worden vanwege vertrouwelijkheid van de informatie niet in de jaarrekening gepresenteerd.

Projectbureau Zuidoostlob

De kredietcrisis heeft in eerste instantie geleid tot een probleem aan de aanbodkant: gebrek aan financieringsmogelijkheden leidt tot minder projecten waarmee wordt begonnen. Daarboven is door hogere rente voor hypotheken en geldleningen in toenemende mate terughoudendheid bij de aanschaf van onroerend goed en dit heeft ook in een ring rondom Amsterdam al geleid tot het niet opstarten van projecten. Gecombineerd met de grote leegstand van kantoren en de inzet van de Kantorenloods leidt dit al in 2008 tot een beperkt aantal nieuwe commerciële projecten die daadwerkelijk gebouwd gaat worden en die dus tot gronduitgifte leiden. Daarnaast geeft de crisis ook kansen bijvoorbeeld in de vorm van ontspanning op de aannemersmarkt en dus (potentieel) verlaging van de inschrijvingen op aanbestedingen.

In de Zuidoostlob is van oudsher geen woningbouw, wel veel werkgelegenheid (60.000 werknemers) en grootschalige publieksvoorzieningen als de Amsterdam ArenA en de Heineken Music Hall. Leisure en horeca / hotels (in mindere mate winkels) zijn per definitie functies die minder met vreemd vermogen worden gefinancierd, omdat er een selectieve en vaak specifieke ontwikkelaar is. (belegger/eigenaar en eigenaar/gebruiker). Deze objecten zijn geen traditionele beleggingsobjecten. Echter ook bij deze functies zal het deel vreemd vermogen bij de ontwikkeling waarschijnlijk moeilijk te verkrijgen zijn en zullen er ook stevige voorwaarden aan verbonden worden.

Centrumgebied Zuidoost

Voor GETZ geldt dat de definitieve investeringsbesluiten door de ontwikkelcombinatie OMC (ING Real Estate, BAM Vastgoed en Ballast Nedam Projectontwikkeling) nog genomen moet worden. De risicoparagraaf van Getz zal door de beslissers met de kredietcrisis zwaarder gewogen worden.

OverAmstel
Eind 2008 zijn er nog geen signalen dat de kredietcrisis problemen veroorzaakt bij de ontwikkelaars van het Amstelkwartier. De tijd zal leren of de crisis ook hier gevoeld gaat worden.

Holendrecht
De mogelijke gevolgen van de economische recessie (sinds september 2008) zijn tweeledig voor het project Holendrecht. Enerzijds biedt de recessie mogelijk kansen.
De aanbestedingsmarkt was tot voor september 2008 behoorlijk overspannen. Door de recessie zullen/worden tal van bouw- en inrichtingsprojecten worden stilgelegd. De kans die de huidige recessie dus biedt is dat aanneemsommen om projecten uit te voeren zullen dalen. Voor het project Holendrecht staan in 2009 de realisatie het busstation in de planning. Het investeringsniveau zou dus mogelijk kunnen meevallen.

Met name aan de oostzijde van het project Holendrecht zullen een aantal verwervingen moeten worden gepleegd. Door de recessie zal er een neerwaartse druk zijn op de waardering van vastgoed. Dit kan dus mogelijk er toe leiden dat de verwervingsprijs lager is dan thans voorzien. Anderzijds is de recessie een bedreiging voor het project Holendrecht. Een belangrijk kenmerk van de huidige recessie is dat consumenten en bedrijven grote investeringen uitstellen. Holendrecht moet in dit kader als risicovol worden gezien. Immers aan de westzijde zal er een nieuwe woningmarkt moeten worden aangeboord (transformatie) en aan de oostzijde zal met o.a. aanvullende woningbouw gezorgd moeten worden dat een proces van stedelijke vernieuwing opgang wordt gebracht.

AMC
Voor het project AMC staat in 2009 de realisatie de aanleg van de stationskappen in de planning alsmede het bouwrijpmaken ten bate van de bouw van SL-Plaza. Het investeringsniveau zou dus mogelijk kunnen meevallen.

Anderzijds is de recessie een bedreiging voor het project AMC. Een belangrijk kenmerk van de huidige recessie is dat consumenten en bedrijven grote investeringen uitstellen. Voor 2009 kan het er toe leiden dat potentiële huurders voor SL-plaza alsnog afhaken en de uitgifte van SL-plaza vertraging oploopt. Ook is de kans groter dat er weinig tot geen nieuwe bouwinitiatieven op het MPB zullen ontstaan.

Science Park Amsterdam
Aan de uitvoeringszijde moet in 2009 gestart worden met een aanbestedingsprocedure voor een groot infrastructureel werk; de bouw van een nieuwe spooronderdoorgang ter hoogte van de A10. Naar verwachting zal hierbij een kostenvoordeel behaald kunnen worden als gevolg van dalende prijzen in de weg- en waterbouw.

Middenmeer Noord
Voorlopig zijn er geen duidelijke aanwijzingen dat de kredietcrisis effect heeft op het plan Middenmeer-Noord.

Amstel III
Het is de tijd van verliesnemingen. De tijd lijkt er rijp voor dat eigenaren gaan afwaarderen en de boekwaarde meer in overeenstemming gaan brengen met de marktwaarde. Een gevolg hiervan kan zijn dat de kans op (her)ontwikkeling toeneemt. Bij eigenaren zal het besef toenemen dat het allemaal nog wel eens erg lang kan gaan duren voordat er een definitieve oplossing voor hun bezit komt. Hun bereidheid om mee te gaan doen met tijdelijke verhuur zal toenemen En gevolg hiervan kan zijn dat de tijdelijke verhuur een definitieve aanpak van het vastgoed stimuleert.

Risicoprofiel

Risico omschrijving oorzaak	Risico omschrijving gevolg	Beheersmaatregel	Kans van Optreden	Finan-cieel gevolg
Overamstel: Er is grote onzekerheid over de uiteindelijke omvang van de saneringskosten. Kennis omtrent ernst vervuiling en saneringsaanpak/kosten komt	Mogenlijk verrassingen in bodem met gevlgen in de vorm van: Extreme hinder (stank, etc.). Bomen en/of monumenten niet te handhaven, kade aan	Aparte saneringsexploitatie, met grote onzekerheidsmarge. Gefixeerde bijdrage uit de GREXen. NB proefboren geeft te weinig zekerheid.	>50%	20 miljoen

beschikbaar in de loop der jaren parallel aan planvorming en uitvoering.	haventje. Verkoopbaarheid woningen wordt minder Subsidie komt op het spel te staan. Conflicten met belangenpartijen / bewoners. Kosten kúnnen bij realisatie heel veel hoger uitvallen, leidt tot dekkingstekort. Leidt mogelijk tot planaanpassingen.			
Amstel III: Extra veilgheid transpot gevaarlijke stoffen	Hogere kosten in de GREX; uitgeefbaarheid verslechterd; afspraak noodzakelijk op hoger schaal niveau; drukken van de grondwaarde	Opzetten productplanning, incl. procedures en vergunnigen traject	> 50%	2,5 miljoen
Holendrecht: Geluid en Parkeer probleem	Minder grondopbrengsten; geen overeenstemming over Grondprijs	Subsidie zoeken, plannen ombouwen en pas op de plaats maken	35%	2 miljoen
AMC: De belangen van de gemeente en AMC liggen niet in elkaars verlengde. AMC korte termijn versus Gemeente lange termijn. AMC: technisch onderhoud kan niet meer worden uitgesteld, renovatie parkeergarage AMC nu dringend noodzakelijk.	Samenwerkingsovereenkomst komt niet tot stand.	Bestuurders bij elkaar brengen voor visie ontwikkeling op het plangebied. Openheid van agenda's, afspraak is afspraak, structuur aanpassen naar een evenwichtig platvorm	15%	1,3 miljoen
Middenmeer Noord: Zeeburgia gaat niet accoord met blijven in gebied	Neemt juridische stappen, heeft een contract dat zij gaan verhuizen en gaan dat niet doen	Gedegen overleg met Zeeburgia	>50%	4 miljoen
Sciencepark: Marktpartijen willen/kunnen de grondprijzen niet betalen	Lagere opbrengsten	Onderhandelen	35%	10 miljoen
Centrumgebied Zuidoost: Holland Casino komt niet in het gebied van GETZ	Verlies inkomsten, Imagoverlies, alternatieve planontwikkeling	Heroverweging strategie GETZ	>50%	>5 miljoen

Projectbureau Zuidelijke IJoever

Bij de zuidelijke IJ-oever zijn de grootste investeringsbeslissingen al genomen en is de vastgoedontwikkeling in een vergevorderd stadium. De risico's, mede als gevolg van de kredietcrisis, zijn opgenomen in de risicotabel.

Risicoprofiel

Risico omschrijving oorzaak	Risico omschrijving gevolg	Beheersmaatregel	Kans van Optreden	Financieel gevolg
Op de Zuidelijke Y-oever wordt in een te overzien aantal gevallen nog overleg gevoerd met projectontwikkelaars waarbij voor de gemeente sprake is van een lager onderhandelingsresultaat alsmede bijdragen in door projectontwikkelaars geleden schade gedurende uitgifte en bouw.	Lagere grondopbrengst, bijdragen in de schade.	Onderhandelen.	50%	> € 1 miljoen
Als gevolg van mogelijke vertraging van de Noord-Zuidlijn op het Stationsplein zal dat gebied later worden opgeleverd.	Beheerskosten hoger dan geraamd	Nvt	50%	> € 0,5 mln, < € 1 mln.
Uit funderingsonderzoek (voorjaar 2009) Stenen Hoofd blijkt mogelijk dat urgent ingrijpend en kostbaar	Planaanpassing, plan niet haalbaar	Nvt	25%	> € 1 miljoen

funderingsherstel nodig is				

Werkgebieden

In onderstaande tabel worden de belangrijkste risico's per deelproject gepresenteerd:

Risico omschrijving oorzaak	**Risico omschrijving gevolg**	Beheersmaatregel	**Kans van Optreden**	**Financieel gevolg**
Riekerpolder: De optie van de marktpartij op kavel BK1 west is verlopen en de kavel zal opnieuw in de markt worden geplaatst. Op dit moment is onzeker of de beoogde grondprijs gerealiseerd kan worden.	Ten opzichte van de GREX kan dit tot opbrengstenderving leiden.	Overwogen wordt om te wachten met het in de markt plaatsen van de kavel waardoor de inkomsten later worden ontvangen dan beoogd.	gering	Pm
Riekerpolder: Bij één uitgifte is sprake van een geschil tussen gemeente en erfpachter vanwege onder meer een interpretatieverschil van het erfpachtcontract.	De erfpachter heeft te kennen gegeven een korting te eisen.	De gemeente beraadt zich hierover, naar verwachting zal deze eis goeddeels ongegrond worden verklaard.	<5%	Max 3 miljoen
Westpoort: Het wijzigen van eisen (NS, Prorail, GVB en derden), vervallen subsidies, niet terug vorderbare btw, tegenvallende aanbesteding bij vernieuwing Station Sloterdijk (Businesscase); onvoldoende mandaat bij gesprekspartners, niet gecommitteerd en verantwoordelijk voelen voor aangaan van SOK en succesvol afronden BC	extra kosten, afnemende inkomsten, vertraging, tot het niet doorgaan van de BC		>50%	>5 miljoen
Westpoort: Afketsen deal congreshotel kavel J; terugtrekkende investeerders agv kredietcrises	geen gronduitgifte kavel J, nadelig effect op ontwikkeling stationskavels		>50%	>5 miljoen
Westpoort: Van kracht worden van Plabeka + extra Plabeka; uitgestelde (60.000 kavel E) en geschrapte uitgiftes (40.000 kavel N, Lwest)	afnemend saldo GREX		>50%	>5 miljoen
Westpoort: Geen geld DIVV Theemsweg (SD III); niet in het programma van hoofnetauto opgenomen door DIVV, betere bereikbaarheid plangebied	aanleg kost 7 mln. en zou voor rekening grex kunnen komen		>50%	3 miljoen

3.5 Kerncijfers Grondbank

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

In 2008 is er totaal 287.860 ton zand/grond geleverd van projecten in Amsterdam naar project Lutkemeer. Derhalve behoefde deze hoeveelheid niet te worden gekocht op de markt. Uitgaande van een marktprijs van grond van € 8,00 per ton is er op die manier in totaal € 2,3 miljoen bespaard op aanschafkosten.

Tevens zorgt de Grondbank voor een inverdieneffect doordat grond die op basis van uitgevoerde bodemonderzoeken voorlopig moet worden geclassificeerd als sterk verontreinigd eerst naar de TOP/Noodstort wordt gebracht en aldaar, soms na het uitzeven van bodemvreemd materiaal, opnieuw wordt bemonsterd en definitief wordt geclassificeerd en daarbij mag worden aangemerkt als schoon of categorie 1.
Hierdoor hoeft de grond niet te worden gereinigd of gestort hetgeen aanzienlijke kosten met zich brengt. Deze grond kan in veel gevallen weer worden toegepast in andere gemeentelijke projecten (hergebruik) waar dan weer een besparing op de aanschafkosten van zand en grond wordt gerealiseerd. Uitgaande van een marktprijs van grond van € 8,00 per ton is er op die manier in totaal € 0,6 miljoen op depot TOP/Noodstort bespaard.

Berekening inverdieneffect depot TOP/Noodstort	**Aantal ton zand/grond**
Voorlopig geclassificeerd > cat1 totaal	111.430
Onderverdeeld:	
Hiervan definitief geclassificeerd als schoon of categorie 1	82.208
Hiervan definitief geclassificeerd als categorie 3	22.012
Moet nog definitief geclassificeerd worden	7.210
Inverdieneffect depot TOP/Noodstort 82.208 ton zand/grond x € 8,00	€ 657.664,00
Van project naar project Lutkemeer - totaal 287.860 ton a € 8,00	€ 2.302.880,00
Totaal inverdieneffect in 2008	**€ 2.960.544,00**

Bij het inverdieneffect moeten de volgende kanttekeningen worden geplaatst:

- door grond van project naar project te rijden wordt niet alleen bespaard op de aanschaf van grond, ook wordt voorkomen dat de afzet van deze grond de gemeente Amsterdam op kosten jaagt. Het gaat veelal om civiel technisch mindere grond waarvan de afzet veelal geld kost. Argument hiertegen is soms dat hoogwaardig civieltechnisch materiaal wel geld zou kunnen opleveren. In theorie is dit juist, in de praktijk blijkt dit tegen te vallen. Bij het inverdieneffect is met beide fenomenen geen rekening gehouden;
- in een enkel geval blijkt de voorlopige classificatie positiever uit te vallen dan de definitieve classificatie. D.w.z. dat de grond toch vuiler blijkt te zijn dan op basis van onderzoekgegevens was aangenomen. Uiteraard levert dit geen inverdieneffect op doch meerkosten. Dit is echter milieuhygiënisch alleszins verantwoord omdat zo wordt voorkomen dat grond, abusievelijk toch in het hergebruik circuit zou komen en er sprake zou kunnen zijn van een milieudelict;
- om het inverdieneffect te kunnen behalen is de inzet van de Grondbank noodzakelijk. Dit kost geld. Het gaat daarbij vooral om personeel en kosten in het kader van het exploiteren van gronddepots.

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

Resultaat depot TOP/ Noodstort

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

Overzicht van Lasten en Baten Depot TOP/Noodstort	**Rekening 2007**	**Begroting 2008**	**Actualisatie 2008**	**Rekening 2008**
Lasten				
Rente rekening courant		63.310		
Inhuurkrachten	53.142		35.000	41.546
Energie	92.047	50.960	84.000	87.855
Overige goederen en diensten	2.444.965	2.257.830	2.269.740	2.959.886
Kapitaallasten	89.148	24.560	27.600	24.560
Apparaatskosten Top/Noodstort	1.021.722	1.030.670	713.488	733.628
Lasten	*3.701.024*	*3.427.330*	*3.129.828*	*3.847.475*
Baten				
Overige goederen en diensten	3.637.342	2.890.000	3.061.650	3.409.141
Reserveringen	63.682	537.330	68.178	438.334
Baten	*3.701.024*	*3.427.330*	*3.129.828*	*3.847.475*
Netto resultaat	**0**	**0**	**0**	**0**

Het exploitatiesaldo voor 2008 bedraagt € 438.334. Het verschil met de geactualiseerde begroting wordt veroorzaakt doordat in 2008 niet alle voorlopig geclassificeerde grond kon worden ingenomen omdat het depotgedeelte (vloeistofdicht) op het terrein hiervoor niet toereikend was. In 2009 zal er een extra gedeelte van de asfaltvloer voor sterk verontreinigde grond worden gereedgemaakt. Misgelopen inkomsten in 2008 circa. € 100.000. Daarnaast heeft een afrekening met hergebruiklocatie Overhoeks plaatsgevonden van € 300.000, waarin een schadeclaim van €150.000.

Het exploitatiesaldo wordt afgerekend binnen het Vereveningsfonds.

Baten

De in 2008 gerealiseerde inkomsten bedragen € 3.409.141. In totaal is er 165.500 ton grond vanuit diverse projecten uit de stad aangevoerd.

Resultaat depot De Toekomst

Formeel heeft de overdracht van het bestaande en door ons ontwikkelde slibdepot de Toekomst op 1 januari 2008 reeds plaatsgevonden. In het 1e kwartaal hebben wij nog enkele hand en span diensten ten behoeve van Waternet verricht en zijn de laatste financiële gegevens verzameld. De afrekening is opgesteld en ter goedkeuring aan Waternet voorgelegd. Inmiddels heeft Waternet te kennen gegeven akkoord te gaan met deze opstelling. De eindafrekening zal in 2009 plaatsvinden.

Resultaat depot Lutkemeer

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

Overzicht van Lasten en Baten Depot Lutkemeer	Rekening 2007	Begroting 2008	Actualisatie 2008	Rekening 2008
Lasten				
Inhuurkrachten	207.179	29.000		
Energie	2.003	21.700	21.970	27.815
Duurzame goederen	11.022			
Overige goederen en diensten	550.402	267.020	270.360	398.339
Apparaatskosten Lutkemeer		160.400	171.650	171.651
Lasten	*770.606*	*478.120*	*463.980*	*597.805*
Baten				
Overige goederen en diensten	35.000	0	0	25.384
Baten	*35.000*	*0*	*0*	*25.384*
Netto resultaat	**735.606**	**478.120**	**463.980**	**572.421**

Depots in oprichting, depot Noorder-IJplas en depot Zeeburgereiland

Noorder-IJplas

In 2008 is verder gewerkt aan de plannen voor het verondiepen van de Noorder-IJplas. Hiervoor zijn diverse werkzaamheden uitgevoerd zoals het uitvoeren van een bodemonderzoek voor het vaststellen van de nulsituatie en het laten maken van boringen en sonderingen voor het bepalen van de draagkracht van de ondergrond. Verder is er intensief overleg gevoerd met de beide participanten in het project Stadsdeel-Noord en Waternet. Verder is overleg gevoerd met andere betrokken partijen. De resultaten van het overleg zijn vertaald in het Inrichtingsplan voor de Noorder-IJplas. In 2008 wordt verder gewerkt aan de voorbereidingen, waarbij de planning is dat vanaf het eerste kwartaal 2009 daadwerkelijk gestart kan worden met de verondiepingswerkzaamheden. Via tarief worden de kosten doorberekend aan de ontdoeners van grond.

Overzicht van Lasten en Baten Depot Noorder-IJplas	Rekening 2007	Begroting 2008	Actualisatie 2008	Rekening 2008
Lasten				
Overige goederen en diensten	47.274			74.268
Apparaatskosten Noorderijplas			19.658	
Lasten	*47.274*	*0*	*19.658*	*74.268*
Baten				
Reserveringen	47.274		19658	74.268
Baten	*47.274*	*0*	*19.658*	*74.268*
Netto resultaat	**0**	**0**	**0**	**0**

Zeeburgereiland

Het depot gaat gebruikt worden als bufferdepot voor grond welke toegepast gaat worden bij het bouwrijpmaken van het Zeeburgereiland. De kosten van de voorbereiding worden doorbelast ten laste van de GREX van het Zeeburgereiland. In 2009 zal de eerste grond worden opgeslagen.

Beheertaken Bodemcoördinatie/ stelpost Bodemsanering

De afdeling Bodemcoördinatie heeft een adviesfunctie binnen de Gemeente Amsterdam, de afrekening van het saldo vindt plaats binnen het Vereveningsfonds. De apparaatskosten worden eenmaal per jaar doorberekend naar de betreffende afdeling.

Overzicht van Lasten en Baten **Bodemcoordinatie**	**Rekening 2007**	**Begroting 2008**	**Actualisatie 2008**	**Rekening 2008**
Lasten				
Rente rekening courant		182.060		
Overige goederen en diensten	5.255		20.804	13.327
Apparaatskosten Bodemcoordinatie	835.954	779.440	1.138.279	896.657
Lasten	*841.209*	*961.500*	*1.159.083*	*909.984*
Baten				
Overige goederen en diensten	174.216	45.000	200.000	195.226
Overige inkomensoverdrachten	7.294.704			
Reserveringen	-7.294.704			
Reserveringen	666.994	916500	959.083	714.758
Baten	*841.209*	*961.500*	*1.159.083*	*909.984*
Netto resultaat	**0**	**0**	**0**	**0**

Toelichting met betrekking tot "Voorziening Inrichten voorterrein"

Deze voorziening heeft een saldo van € 207.249,11. Door de mogelijke verplaatsing van het depot is de inrichting van het voorterrein stilgezet. De oorspronkelijke plannen van OilTanking voor deze locatie gaan niet door, waardoor verplaatsing niet meer nodig is. De voorziening wordt ingezet ten behoeve van de volgende items:

- waterhuishouding depot, aanleggen bufferbassin;
- vloeistof dichtmaken asfaltvloer zodat er op de gehele asfaltvloer categorie 3 grond opgeslagen mag worden;
- wasstraat (of andere manier) zodat de vrachtauto's schoon de poort uitrijden;
- verzetten kantoorketen, zodat deze bij de verdere herinrichting van het depot direct op de juiste plaats staan;
- nieuwe weegbrug.

3.6 Aanbestedingsrapp ortage 2008

Inleiding
In deze rapportage wordt aangegeven wat de ontwikkelingen in 2008 binnen het Ontwikkelingsbedrijf zijn. De rapportage wordt gesplitst in aanbestedingen in werken (dat wat buiten wordt gerealiseerd onderverdeeld in de Grond-, Weg- en Waterbouw en de Burger- en Utiliteitsbouw / woningen en kantoren/bedrijfsgebouwen) en aanbestedingen diensten (onder andere ingenieursbureaus). De rapportage dient de volgende doelen:

- overzicht van de aanbestedingsresultaten voor alle aanbestedingsvormen;
- bespreking rapportage met projectdirecteuren (wat zijn de ervaringen, omgang met toekomstige aanbestedingen (bijvoorbeeld kritisch zijn ten aanzien van eisen en risico's in geval van minder inschrijvingen en marktwerking));
- bespreking rapportage intern OGA (projectleiders en planbegeleiders) ten behoeve van komende aanbestedingen.

Aanbestedingswet.
Er is een nieuwe Aanbestedingswet in ontwikkeling die gaat over alle inkoop (Werken, Diensten en Leveringen) onder de Europese drempelbedragen. Op 8 juli 2008 is het wetsvoorstel Aanbestedingswet verworpen door de Eerste Kamer. Belangrijkste punt van kritiek betrof het feit dat de wet in feite inhoudelijk niets regelt. Alle regelgeving zou komen te staan in twee Algemene Maatregelen van Bestuur en een dertiental procedures. Het Ministerie van Economische Zaken is begin november 2008 wederom gestart met een tweetal consultatierondes voor een nieuw wetsvoorstel. De Minister heeft aangegeven dat er tijdens haar zittingsperiode een nieuwe Aanbestedingswet zal komen. Vanuit het Ontwikkelingsbedrijf is, in samenwerking met Directie Juridische Zaken, binnen G4-verband een actieve bijdrage geleverd aan de verschillende consultaties ten aanzien van dit wetsvoorstel.

TenderNed
De publicaties van alle huidige aanbestedingen lopen via www.aanbestedingskalender.nl <http://www.aanbestedingskalender.nl>. In opdracht van het Ministerie van Economische Zaken wordt TenderNed (een webapplicatie die opdrachtgevers en opdrachtnemers ondersteunt bij het aanbesteden) door PIANOo (Professioneel en Innovatief Aanbesteden, Netwerk voor Overheidsopdrachtgevers) ontwikkeld.
TenderNed zal verplicht worden gesteld via de Aanbestedingswet.
De belangrijkste doelstellingen van TenderNed zijn:

- voor alle aanbestedingsplichtige diensten een website bieden waarop men moet publiceren;
- mogelijkheid bieden om digitaal aanbestedingen te houden (inschrijvingen indienen via internet);
- verzamelen van de gegevens van alle Europese aanbestedingen ten behoeve van de rapportage die Nederland jaarlijks moet maken voor de Europese Commissie.

Voor de ontwikkeling van TenderNed is een landelijke werkgroep opgericht die input heeft geleverd voor de eisen waaraan TenderNed moet voldoen. In 2009 wordt door middel van pilots de werking van TenderNed getest.
Een medewerker van het Ontwikkelingsbedrijf is deelnemer aan deze werkgroep.

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

- overeenkomsten zijn voor meerdere jaren af te sluiten;
- in deelopdrachten wordt de laatste actuele stand opgedragen. De deelopdracht kan, indien noodzakelijk, met een aanvulling (werkzaamheden die in de OMOP niet voorkomen) worden opgedragen.

Omdat men met deze overeenkomsten kan inspelen op wijzigingen van planningen van kantoren en woningen wordt hiervan steeds meer gebruik gemaakt.

Resultaten aanbestedingen Werken en Diensten
In 2008 zijn 51 aanbestedingen gehouden, waaruit opdracht is verstrekt. Hierop zijn 79 inschrijvingen ontvangen, zie onderstaande tabel met als basis het jaartal van aanbesteding. Van de 51 aanbestedingen in 2008 zijn 3 werken opgenomen die zijn aanbesteed als OMOP. De fictieve inschrijvingsom bedraagt in totaal
€ 14,4 miljoen.

In de onderstaande overzichten zijn alle aanbestedingen opgenomen van Werken waarvoor het bureau Contracten Werken en Diensten (CWD) een registratie heeft verzorgd. De gegevens van Waternet zijn door Waternet geleverd en apart in deze rapportage opgenomen.

Resultaten Werken Totaal GWW- en B&U-sector

Jaartal	Inschrijvingssommen miljoenen Euro's	Aantal aanbestedingen
2004	38,0	58
2005	25,3	51
2006	52,9	68
2007	30,2	29
2008	39,9	51

Vergelijking aanbestedingsresultaten Totaal 2008 en 2007
In verband met de complexiteit en vormen van de gehouden aanbestedingen en de daarmee gepaarde gaande analyses worden sinds het jaar 2006 de aanbestedingen gescheiden naar sector Grond-, Weg- en Waterbouw/o.a. Infrastructuur (GWW-) en Burger- en Utiliteitsbouw /woningen en kantoren/bedrijfsgebouwen (B&U-sector). De reden voor scheiding in deze sectoren is dat met name de bouw in de B&U-sector een ander aanbestedingsbeeld geeft dan de GWW-sector. In 2008 zijn 47 aanbestedingen in de GWW-sector en 4 aanbestedingen in de B&U-sector gehouden, waaruit opdracht is verstrekt.

Resultaten Werken GWW-sector
Van alle bestekken zijn 3 bestekken als OMOP in de markt gezet. In 2008 zijn 11 deelopdrachten verstrekt op basis van OMOP's met een totale omvang van € 6.791.632. Voor een aantal bestekken is nog geen opdracht verstrekt. Voor deze bestekken gaat het OGA er vanuit dat deze inschrijvers ook naar alle waarschijnlijkheid de opdracht verstrekt krijgen.

Opdracht- / inschrijvingsresultaten 2007 en 2008
In onderstaande tabel is een uitsplitsing opgenomen naar aanbestedingsvorm voor de aanbestedingen in de GWW-sector in 2007 en 2008.

2007 Werken GWW-sector	**Aantal aanbestedingen**	**Directieraming (excl. BTW)**	**Opdracht-/ inschrijvingsommen (excl. BTW)**	**Afwijking**
Europees openbaar	2	€ 11.120.000,--	€ 9.581.000,--	-14%
Openbaar	22	€ 23.774.965,--	€ 9.345.215,--	-19%
Onderhands	2	€ 218.000,--	€ 175.650,--	-19%
Enkelvoudig	1	€ 9.288,--	€ 8.750,--	-6%
Totaal 2007	**27**	**€ 35.122.253,--**	**€ 29.110.615,--**	**-17%**
2008 Werken GWW-sector	**Aantal aanbestedingen**	**Directieraming (excl. BTW)**	**Opdracht-/ inschrijvingsommen (excl. BTW)**	**Afwijking**
Europees openbaar	2	€ 2.131.454,--	€ 2.179.750,--	+2%
Europees	1	€ 9.475.000,--	€ 9.485.000,--	0%

onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande aankondiging				
Openbaar	25	€ 22.931.347,--	€ 19.113.000,--	-17%
Onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande aankondiging	1	€ 4.075.000,--	€ 4.238.000,--	+4%
Onderhands	12	€ 2.003.113,--	€ 1.583.773,--	-21%
Enkelvoudig	6	€ 2.607.707,--	€ 2.867.497,--	+10%
Totaal 2008	**47**	**€ 43.223.621,--**	**€ 39.467.020,--**	**-9%**

Gemiddelde opdracht- /inschrijvingssom per werk in 2007: circa **€ 1.078.000**
Gemiddelde inschrijvingssom per werk in 2008: circa **€ 840.000**

Conclusies n.a.v. aanbestedingsresultaten Werken GWW-sector 2008 en 2007
Per saldo is het aantal aanbestedingen waaruit opdracht is verstrekt in 2008 toegenomen met 74% van 27 naar 47 stuks. De verklaring hiervoor is voor een belangrijk deel een toename in het aantal enkelvoudige (waaronder onderhandelingsprocedures) en onderhandse aanbestedingen. Ondanks een verhoging van het aantal aanbestedingen heeft de gemiddelde omvang van de aanbestedingen niet de stijgende lijn van 2007 voortgezet en is gedaald van circa € 1,1 miljoen in 2007 naar circa € 0,8 miljoen in 2008. Het gemiddelde percentage afwijking tussen directieraming en inschrijvingsom bedraagt -9% in 2008, in 2007 was dat nog -17 %. De marktwerking neemt dus verder af in de GWW-sector. In tegenstelling tot de verwachting naar aanleiding van de kredietcrisis geven metingen van oktober tot en met december 2008 het beeld dat de marktwerking nog verder is afgenomen tot – 2%.

Op het gebied van sloopwerken is nog steeds een behoorlijke concurrentie met lage inschrijvingen (onder andere hoge restwaarden van afkomende materialen). In 2009 zal er een onderzoek plaatsvinden naar de eindafrekening van werken, waarbij met name gekeken wordt naar meerwerken. In 2008 zijn er 5 verzoeken geweest inzake "afwijking op aanbestedingsvorm" en gehonoreerd. In 2009 (1ste kwartaal) zal onderzocht worden waarom het aantal inschrijvingen op aanbestedingen op constructieve werken aanhoudend laag blijft, in 2004 waren het er 8 en in 2008 nog slechts 5.

Resultaten Werken Waternet
In de onderstaande tabel wordt een uitsplitsing gegeven van de aanbestedingen in 2007 en 2008.

2008 Waternet	**Aantal aan-bestedingen**	**Directieraming (excl. BTW)**	**Inschrijvingsommen (excl. BTW)**	**Afwijking**
Openbaar	7	€ 2.182.241,--	€ 1.563.515,--	-28%
Onderhands	16	€ 1.030.600,--	€ 800.705,--	-22%
Totaal	**17**	**€ 3.212.841,--**	**€ 2.364.220,--**	**-26%**

Aanbestedingen rioleringswerken worden verricht onder verantwoordelijkheid van de directeur Waternet (inclusief de eventueel benodigde goedkeuringen voor afwijkende aanbestedingen). De opgaven zijn exclusief de voorbereidings- en toezichtkosten en de te verwerken rioleringsmaterialen (worden ter beschikking gesteld aan de aannemer).

Resultaten Werken B&U-sector
In de onderstaande tabel wordt een uitsplitsing gegeven van de aanbestedingen in 2007 en 2008.

2007 Werken B&U-sector	**Aantal**	**Directieraming (excl. BTW)**	**Opdracht-/ inschrijvingssommen (excl. BTW)**	**Afwijking**
Enkelvoudig	1	*€ 92.000,--	€ 92.000,--	0%
Onderhands	1	€ 648.044,--	€ 979.305,--	+51%
Totaal 2007	**2**	**€ 740.044,--**	**€ 1.071.305,--**	**+45%**
2008	**Aantal**	**Directieraming**	**Opdracht-/**	**Afwijking**

Werken B&U-sector		**(excl. BTW)**	**inschrijvingssommen (excl. BTW)**	
Onderhands	**1**	€ 71.019,--	€ 72.300,--	+1,8%
Totaal 2008	**1**	**€ 71.019,--**	**€ 72.300,--**	**+1,8%**

*Geen directieraming. Inschrijving is beoordeeld en akkoord bevonden.

Gemiddelde Opdracht- /inschrijvingssom per werk in 2007: circa. **€ 536.000**
Gemiddelde Opdracht- /inschrijvingssom per werk in 2008: circa. **€ 72.000**

Conclusies n.a.v. aanbestedingsresultaten B&U-Werken 2008
Er zijn geen enkelvoudige aanbestedingen gehouden. Het aantal onderhandse aanbestedingen is ongewijzigd. In deze sector is het verschil tussen de inschrijvingen en de directieramingen fors afgenomen tot nagenoeg nul. Dit kan een teken zijn dat in de B&U-sector een verandering gaande is.

Resultaten Leveringen
In de onderstaande tabel wordt een uitsplitsing gegeven van de aanbestedingen in 2007 en 2008.

2007 Leveringen	**Aantal**	**Directieraming (excl. BTW)**	**Inschrijvingsommen (excl. BTW)**	**Afwijking**
Europees openbaar	1	€ 600.000,--	€ 420.388, -	-30%
Totaal 2007	**1**	**€ 600.000,--**	**€ 420.388,--**	**-30%**
2008 Leveringen	**Aantal**	**Directieraming (excl. BTW)**	**Inschrijvingsommen (excl. BTW)**	**Afwijking**
Onderhands	3	€ 314.204,--	€ 345.000,--	+10%
Totaal 2008	**3**	**€ 314.204,--**	**€ 345.000,--**	**+10%**

Conclusies n.a.v. aanbestedingsresultaten leveringen 2008
Omdat het hier gaat om specifieke leveringen, die geen relatie met elkaar hebben (geluidsinstallatie, toneeltechniek en meubilair), wordt het niet verstandig geacht om hieraan conclusies te verbinden. Deze zijn daarom niet getrokken.

Resultaten Diensten (ingenieursbureaus en architecten)
In de onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de aanbestedingen van diensten in 2007 en 2008 waarvoor het bureau Contracten, Werken en Diensten een registratie heeft verzorgd.
De lijn voor registratie is een aangevraagde offerte voor het gehele traject (engineering en in voorkomend geval directievoering en toezicht) en het verstrekken van opdracht per fase of voor het geheel, waarbij de datum van de (deel)opdracht in het desbetreffende jaar valt.

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

2007 Diensten GWW-sector	**Aantal**	**Inschrijvingsom (excl. BTW)**	**Opdrachtbedrag (excl. BTW)**
Europees openbaar	5	€ 1.650.187,--	€ 1.650.187,--
Onderhands	8	€ 266.525,--	€ 279.219,--
Enkelvoudig (niet-IBA)	25	€ 1.514.552,--	€ 1.464.604,--
Enkelvoudig (**IBA**)	68	€ 7.356.157,--	€ 6.050.968,--
Totaal 2007	**106**	**€ 10.787.421,--**	**€ 9.444.978,--**
2008 Diensten GWW-sector	**Aantal**	**Inschrijvingsom (excl. BTW)**	**Opdrachtbedrag (excl. BTW)**
Europees openbaar	3	€ 1.241.648,--	€ 1. 241.648,--

Openbaar	2	€ 832.964,--*	€ 832.964,--*
Onderhands	7	€ 306.940,--	€ 306.260,--
Enkelvoudig (niet-IBA)	31	€ 1.810.608,--	€ 1.715.479,--
Enkelvoudig (**IBA**)	55	€ 5.472.796,--	€ 5.310.709,--
Totaal 2008	**100**	**€ 9.664.956,--**	**€ 9.407.060,--**

*Inclusief omzet als gevolg van inhuurkrachten voor eigen bedrijfswerkzaamheden (ca. € 727.000,--)

Conclusies en aanbevelingen n.a.v. aanbestedingsresultaten Diensten (ingenieursbureaus en architecten) 2008

Naar aanleiding van de aanbestedingen van diensten 2008 kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Ten opzichte van 2007 (ca. € 9,4 miljoen) is er sprake van een afname van ca. 7% in de totaalsom aan opdrachten in 2008. (ca. € 8,7 miljoen) Indien deze vergelijking de omzet als gevolg van de inzet in 2008 van inhuurkrachten (ca. € 727.000) voor eigen bedrijfswerkzaamheden niet wordt meegenomen;
- in vergelijking met 2007 is het percentage opdrachten aan IBA gedaald, van 64% naar 61% (betreft niet het gefactureerde bedrag). Ook in deze vergelijking is de omzet als gevolg van de inzet in 2008 van inhuurkrachten voor eigen bedrijfswerkzaamheden niet meegenomen;
- er is in het geval van IBA in 8 gevallen prijsoverleg geweest over de aanbieding. Dit heeft voor deze gevallen een gemiddeld 7% lagere inschrijving opgeleverd. Dit is een 4% lager resultaat dan in 2007. Het resultaat vertoont al enkele jaren een dalende trend, die zich ook dit jaar weer doorzet. In de andere gevallen is in principe (deel)opdracht gegeven op basis van de inschrijvingsom, dan wel is opdracht inclusief meer werk gegeven;
- in een aantal gevallen is discussie geweest inzake een verzoek voor "afwijking op aanbestedingsvorm". Negen verzoeken zijn daadwerkelijk in procedure gebracht, waarvan er 7 zijn gehonoreerd en over twee nog geen beslissing is genomen door de adjunct-directeur van het Ontwikkelingsbedrijf. In 2007 betrof dit 10 verzoeken, waarvan er 9 zijn gehonoreerd en één is afgewezen;
- bij de enkelvoudige niet-IBA aanbestedingen zijn de gegeven opdrachten 5,5% lager in waarde dan de inschrijvingsommen, wat een 2% grotere afwijking is dan in 2007 (3,5%).