

Jaarstukken 2021

Versie vastgesteld door Raad

16 juni 2022



Financiële vaste activa

Financiële vaste activa	Boekwaarde per 31-12-2020	Lening/ deelneming	Af- schrijvingen	Af- lossingen	Boekwaarde per 31-12-2021
Kapitaalverstrekkingen aan: deelnemingen	1.588	-76	-	-	1.512
Overige langlopende leningen	7.491	74	-	-55	7.510
Totaal	9.079	-2	-	-55	9.022

De effectenportefeuille bestaat uit aandelen NV Bank voor Nederlandse Gemeenten en Meerlanden Holding NV. Deze portefeuille is in 2021 niet veranderd.

De post overige langlopende leningen bestaat voor het grootste gedeelte uit hypothecaire geldleningen door de gemeente verstrekt aan ambtenaren van de gemeente. Met ingang van 2009 worden geen hypothecaire geldleningen meer verstrekt. Het verkregen onroerend goed van de ambtenaar dient als onderpand voor de verstrekte hypotheek. Naast dit onderpand is voor ieder verstrekte hypotheek ten gunste van de gemeente een overlijdensverzekering afgesloten door de hypotheeknemer. In 2021 zijn er wederom een aantal hypotheek geheel of gedeeltelijk afgelost.

De vermeerdering in 2021 van € 74.000, wordt veroorzaakt door de rentebaten op de rekening courant bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten.

Voorraden

Voorraden - Onderhanden werk

Voorraden - onderhanden werk	Boekwaarde per 31-12-2020	Vermeerde- ringen	Verminde- ringen	Boekwaarde per 31-12-2021
De Sniep	-3.739		3.429	-310
Holland Park	1.697		-18.877	-17.180
Buitenlust	-	165		165
Nieuwe locatie tankstation BP	-73		2	-71
Totaal	-2.114	165	-15.446	-17.396

De gemaakte kosten en ontvangsten in Plantage De Sniep, Bergwijkpark en de Nieuwe locatie tankstation BP en Buitenlust zijn verwerkt in de balanscijfers.

Geraamde nog te maken kosten en opbrengsten	Kosten nominaal	Opbrengsten nominaal
De Sniep	1.157	1.318
Holland Park	4.724	4.163
Nieuwe locatie tankstation BP	-	-
Buitenlust	820	555
Totaal	6.701	6.036

De nog te maken kosten betreffen kosten voor het bouw- en woonrijp maken van de plangebieden, alsmede plankosten voor voorbereiding en toezicht van deze werkzaamheden. Daarnaast zijn hier te activeren kosten opgenomen.

De opbrengsten betreffen nog te realiseren grondopbrengsten vanuit grondverkoop van de bouwrijpe kavels t.b.v. woningbouw.

Geraamd eindresultaat	Eindjaar	Kosten totaal nominaal	Opbrengsten totaal nominaal	Rente en Inflatie	geraamd eindresultaat
De Sniep	2025	-96.445	96.915	-116	354
Holland Park	2027	-17.988	34.606	837	17.455
Nieuwe locatie tankstation BP	2021	-928	1.000	1	73
Buitenlust	2026	-985	555	-94	-524
Totaal		-116.346	133.076	628	17.358

Grondexploitatie(s) worden doorgerekend met de Dynamische Eindwaarde Methodiek. Dat wil zeggen dat bij het berekenen van het resultaat alle kosten en opbrengsten inclusief inflatie en rente tot de einddatum van het project worden meegenomen. In de gemeente Diemen wordt gerapporteerd op basis van het resultaat bij afsluiting van het project (de eindwaarde).

In de berekening van een grondexploitatie worden de geraamde kosten en opbrengsten op basis van parameters en de fasering doorgerekend naar de toekomst. De gebruikte parameters zijn bepalend voor de toekomstverwachting van het project. De parameters zijn bepaald op basis van de gemiddelde prijsverwachting van de komende vijf jaar.

De waardering van de gronden in exploitatie per 31 december 2021 is gebaseerd op de geactualiseerde grondexploitatieberekeningen volgens het Meerjarenperspectief Grondzaken (MPG) 2021 van de gemeente Diemen. Deze grondexploitatieberekeningen zijn gebaseerd op de huidige inzichten en de naar dit moment best mogelijk inschatting van de ramingen, scenario's en verwachte (financiële) uitkomsten. Jaarlijks worden de exploitaties geactualiseerd om te anticiperen op ontwikkelingen. Op basis hiervan zijn de (aangepaste) voorzieningen en riscoreserveringen gevormd in de jaarrekening 2021.

De waardering van de projecten en het bepalen van de hoogte van de voorzieningen is daarmee gebaseerd op de best betrouwbare inschatting die de gemeente naar huidige inzichten maakt.

Programmering, fasering en omvang van ramingen blijven belangrijke onzekerheden. Na het moment van vaststellen van de jaarrekening 2021, zijn dit de beste en meest actuele inschattingen opgesteld door de gemeente. Volgens de BBV voorschriften is het verplicht om jaarlijks op basis van het voorzichtigheids- en realisatiebeginsel tussentijds winst te nemen. De in 2021 genomen (tussentijdse) winst voldoet aan deze eisen. De (tussentijdse) winsten en getroffen (extra) voorzieningen zijn de best betrouwbare inschattingen naar het moment van vaststellen van de jaarrekening 2021. Voor een nadere toelichting op de grondexploitatie wordt verwezen naar de toelichting in de paragraaf Grondbeleid

Onderstaand de gehanteerde parameters bij de grondexploitaties:

Parameters MPG 2021	De Sniep	Holland Park	Buitenlust
1. Kostenstijging/ inflatiecorrectie investeringen	3,0%	3,0%	3,0%
2. Indexatie prijspeil 1-1-2019 naar 1-1-2020	3,0%	3,0%	3,0%
3. Opbrengstenstijging/ inflatiecorrectie opbrengsten	0,0%	0,0%	0,0%
4. Rentepercentage investeringen en opbrengsten	1%	1%	1%
5. Discontovoet	2,0%	2,0%	2,0%

Uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan één jaar

Uitzettingen rentetypische looptijd < 1 jaar

Uitzettingen rentetypische looptijd < 1 jaar	Saldo per 31-12-2020	Saldo per 31-12-2021
Vorderingen openbare lichamen	9.411	8.704
Uitzettingen in 's Rijks schatkist met een rentetypische looptijd korter dan 1 jaar	10.509	12.118
Debiteuren overige	10.057	6.199
Voorziening dubieuze debiteuren	-2.188	-2.242
Totaal	27.789	24.779

Vorderingen - openbare lichamen

Vorderingen openbare lichamen	Saldo per 31-12-2020	Saldo per 31-12-2021
Debiteuren publiekrechtelijke lichamen	9.411	8.704
Debiteuren publiekrechtelijke lichamen ivm btw/bcf	-	-
Totaal	9.411	8.704

Deze vorderingen bestaan uit facturen aan diverse overheidsinstellingen en verschillende btw/bcf aangiften bij de Belastingdienst.

Voorziening dubieuze debiteuren

De voorziening dubieuze debiteuren is op basis van de ouderdom van de openstaande debiteuren aangepast.