

Jaarstukken 2024

Versie: Ter bespreking Auditcommissie en
Informatieve raad

mei 2025



Financiële vaste activa

Verloop van de financiële vaste activa	Boekwaarde 31-12-2023	Lening/ deelneming	Afschrijvingen	Aflossingen	Boekwaarde 31-12-2024
Deelnemingen					
Kapitaalvestrekkingen aan deelnemingen	1.637	99	-	-	1.736
Overige langlopende leningen u/g					
Overige langlopende leningen u/g	7.444	205	-	23	7.625
Totaal financiële vaste activa	9.081	304	-	23	9.361

De effectenportefeuille bestaat uit aandelen NV Bank voor Nederlandse Gemeenten en Meerlanden Holding NV. Deze portefeuille is in 2024 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. In 2024 zijn er wederom een aantal hypotheek geheel of gedeeltelijk afgelost.

Vorraden

Vorraden - Onderhanden werk

Vorraden - onderhanden werk	Boekwaarde 31-12-2023	Vermeerde- ringen	Verminde- ringen	Boekwaarde 31-12-2024
De Sniep	1.149	467		1.616
Holland Park	-17.007	114	1.906	-14.987
Buitenlust	351	113		464
Harmoniehof		431		431
Subtotaal - onderhanden werk	-15.507	1.125	1.906	-12.476
Voorziening Grondzaken	-351	-113		-464
Totaal	-15.858	1.012	1.906	-12.940

De gemaakte kosten en ontvangsten in de grondexploitaties Plantage De Sniep, Holland Park, Harmoniehof en Buitenlust zijn verwerkt in de balanscijfers.

Geraamde nog te maken kosten en opbrengsten	Kosten nominaal	Opbrengsten nominaal
De Sniep	-186	1.516
Holland Park	3.934	5.808
Buitenlust	740	727
Harmoniehof	1.405	2.263
Totaal	5.893	10.314

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 en te ontvangen subsidies.

Voor een nadere toelichting op de grondexploitatie wordt verwezen naar de toelichting in de paragraaf Grondbeleid en het Meerjarenperspectief Grondzaken (MPG) 2024.

Geraamd eindresultaat	Eindjaar	Kosten totaal nominaal	Opbrengsten totaal nominaal	Rente en Inflatie	Geraamd eindresultaat	Geraamd eindresultaat gecorrigeerd ¹
De Sniep	2028	-97.028	97.113	-2	83	-769
Holland Park	2029	-19.839	36.700	592	17.453	29.969
Buitenlust	2027	-1.205	727	-37	-515	-515
Harmoniehof	2029	-1.837	2.263	7	426	426
Totaal		-119.909	136.803	560	17.447	29.111

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 2024 is gebaseerd op de geactualiseerde grondexploitatieberekeningen volgens het Meerjarenperspectief Grondzaken (MPG) 2024 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 2024.

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 2024, 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 2024 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 2024. 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 2024	De Sniep	Holland Park	Buitenlust	Harmoniehof
1. Kostenstijging	2,5%	2,5%	2,5%	2.5%
2. VTA/ plankosten stijging	2,5%	2,5%	2,5%	2.5%
3. Opbrengstenstijging	2.0%	0,0%	0,0%	2.0%
4. Rente	1.0%	1,0%	1,0%	1.0%
5. Discontovoet	2,0%	2,0%	2,0%	2.0%

¹ geraamd eindresultaat gecorrigeerd voor reeds genomen winst, inclusief een correctie van rentebaten/-lasten

Uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan één jaar

Uitzettingen rentetypische looptijd < 1 jaar

Uitzettingen rentetypische looptijd < 1 jaar	31-12-2023	31-12-2024
Vorderingen op openbare lichamen	6.226	9.790
Uitzettingen in 's Rijks schatkist	12.826	1.281
Overige vorderingen	7.649	6.216
Voorziening dubieuze debiteuren	-230	-234
Voorziening dubieuze debiteuren WIZ	-1.227	-1.134
Saldo	25.244	15.919

Voorziening dubieuze debiteuren

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

Liquide middelen

Liquide middelen	31-12-2023	31-12-2024
Kassaldi	3	4
Banksaldi	515	517
Saldo	518	521

Berekening benutting drempelbedrag schatkistbankieren					
Verslagjaar 2024					
(1)	Drempelbedrag	2.147			
		Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4
(2)	Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	490	493	497	497
(3a) = (1) > (2)	Ruimte onder het drempelbedrag	1.657	1.654	1.650	1.650
(3b) = (2) > (1)	Overschrijding van het drempelbedrag	-	-	-	-
(1) Berekening drempelbedrag					
Verslagjaar					
(4a)	Begrotingstotaal verslagjaar	107.349			
(4b)	Het deel van het begrotingstotaal dat kleiner of gelijk is aan € 500 miljoen	107.349			
(4c)	Het deel van het begrotingstotaal dat de € 500 miljoen te boven gaat				
(1) ²	Drempelbedrag	2.147			
(2) Berekening kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen					
		Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4
(5a)	Som van de per dag buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen (negatieve bedragen tellen als nihil)	44.609	44.878	45.726	45.680
(5b)	Dagen in het kwartaal	91	91	92	92
(2) - (5a) / (5b)	Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	490	493	497	497

² (4b)*0,02 + (4c)*0,002 met een minimum van €1.000.000 als het begrotingstotaal kleiner of gelijk is aan 500 mln. En als begrotingstotaal groter dan € 500 miljoen is is het drempelbedrag gelijk aan € 10 miljoen, vermeerderd met 0,2% van het deel van het begrotingstotaal dat de € 500 miljoen te boven gaat.