

Jaarstukken 2025

Versie: Ter bespreking auditcommissie en
informatieve raad



Gebiedsontwikkeling

Lasten	Bedrag (x € 1.000)	V/N	I/S
<i>Bouw en Woningtoezicht</i> De kosten bij bouwtoezicht en woningtoezicht zijn door extra inhuur hoger. Deze lasten zijn deels weer doorbelast aan derden. (zie baten).	-89	N	I
<i>Omgevingsplan</i> Voor het opstellen van het Omgevingsplan in voor 2025 € 225.000 begroot. Van dit budget is € 127.000 uitgegeven. Aangezien het opstellen van het omgevingsplan een langlopend traject is stellen we voor het niet uitgegeven budget van € 98.000 over te hevelen naar 2026.	98	V	I
<i>Woonruimteverdeling</i> Ten opzichte van de begroting is € 180.000 minder besteed. € 145.000 heeft een incidentele oorzaak en we stellen voor deze gelden over te hevelen naar 2026. • Extern advies Bij de kadernota 2025 is er een incidenteel budget van € 50.000 beschikbaar gesteld voor de extern advies over wonen in het kader van nieuwe landelijke wetgeving. Doordat de wetgeving is uitgesteld is van dit budget € 30.000 nog niet besteed. Dit budget is echter nog nodig voor begeleiding bij het actualiseren van de Huisvestingsverordening en juridisch advies over privaatrechtelijke overeenkomsten. We stellen voor € 30.000 over te hevelen naar 2026. •Wet goed verhuurderschap en Wet betaalbare huur Het wettelijk verplichte meldpunt van de Wet goed verhuurderschap wordt uitgevoerd in combinatie met het Steunpunt Wonen. In 2025 is geen uitwerking actieve aanpak gestart van de aanpak voor de uitvoering van deze nieuwe wetgeving. Hierdoor is € 115.000 niet besteed. Aangezien deze werkzaamheden in 2026 worden opgepakt, wordt voorgesteld dit bedrag over te hevelen naar 2026.	180	V	I
<i>Personeelslasten</i> De doorbelasting van de salarislasten was lager dan begroot	41	V	I
<i>Grondexploitaties</i> De kosten en opbrengsten van de grondexploitatie worden op de balans verantwoord onder de post onderhanden werk grondzaken. De afwijkingen in de uitgaven en inkomsten in een boekjaar veroorzaken een afwijking aan zowel de baten- als de lastenkant. Voor de analyse verwijzen wij naar het Meerjarenperspectief Grondzaken 2025 (zie baten).	-422	N	I
<i>Buitenlust</i> De actieve grondexploitatie Sociale woningbouw Buitenlust sluit op 31 december 2025 met een geprognoseerd negatief saldo van -/- € 586.000 netto contante waarde. De BBV schrijft voor dat geprognoseerde verliezen moeten worden voorzien. In voorgaande jaren was reeds een verlies voorzien van -/- € 485.000 netto contante waarde. Het projectsaldo is dit jaar verslechterd. Daarom moet er in 2025 een bedrag van € 100.000 worden toegevoegd aan de verliesvoorziening en wordt weer onttrokken uit de Reserve Grondzaken	-100	N	I
<i>Overige verschillen</i>	15	V	I
Totaal verschil lasten	-277		

Baten	Bedrag (x € 1.000)	V/N	I/S
<i>Bouw en Woningtoezicht</i> Doordat er meer aanvragen waren voor grotere projecten waren de opbrengsten voor omgevingsvergunningen hoger.	560	V	I
<i>Grondexploitaties</i> De kosten en opbrengsten van de grondexploitatie worden op de balans verantwoord onder de post onderhanden werk grondzaken. De afwijkingen in de uitgaven en inkomsten in een boekjaar veroorzaken een afwijking aan zowel de baten- als de lastenkant. Voor de analyse verwijzen wij naar het Meerjarenperspectief Grondzaken 2025 (zie baten).	422	V	I
<i>Erfpacht</i> De opbrengsten voor huur en erfpacht waren hoger dan begroot.	129	V	I
<i>Hof van Saan</i> De verliesvoorziening voor het project Hof van Saan kan worden verlaagd met € 174.000. Deze wordt onttrokken uit de verlies voorziening en weer toegevoegd aan de Reserve grondzaken	174	V	I

Baten	Bedrag (x € 1.000)	V/N	I/S
<i>Holland Park West</i> Door een aantal grondverkoppen in de grondexploitatie Holland Park West kon en (moest) er voorgaande jaren in dit project winst worden genomen. De commissie BBV schrijft de POC-methode voor winstneming verplicht voor. Door toepassing van deze methode is nu aanvullende winstneming van € 0,5 miljoen. aan de orde, omdat het saldo van het project dit jaar wat is verbeterd. Daarmee is de totale winstneming inclusief voorgaande jaren inmiddels € 12,4 miljoen voor dit project	506	V	I
<i>Plantage de Sniep</i> De grondexploitatie Plantage de Sniep is grotendeels afgerond; alleen het deelgebied Rietschuurhof is nog actief. Door het vrijvallen van resterende budgetten is de exploitatie boekhoudkundig weer winstgevend geworden. De resultaten zijn de afgelopen jaren verwerkt volgens de POC-methode van de commissie BBV. Dit leidde tot een wisselend beeld: in 2022 is een verlies geboekt en is € 818.000 van eerder gestorte winst teruggehaald uit de Reserve Grondzaken, in 2023 is winst gerealiseerd en € 506.000 gestort in deze reserve. In 2024 en 2025 zijn opnieuw verliezen ontstaan, waardoor respectievelijk € 192.000 en nu bij deze Jaarrekening 2025 € 439.000 van eerder genomen winst is teruggedraaid en onttrokken uit de Reserve Grondzaken.	-439	N	I
<i>Overige verschillen</i> Dit zijn wordt onder andere veroorzaakt door lagere marktgeld opbrengsten	-35	N	I
Totaal verschil baten	1.317		

Reserves (dotaties/onttrekkingen)	Bedrag (x € 1.000)	V/N	I/S
Onttrekkingen:			
<i>Plantage de Sniep</i> De grondexploitatie Plantage de Sniep is grotendeels afgerond; alleen het deelgebied Rietschuurhof is nog actief. Door het vrijvallen van resterende budgetten is de exploitatie boekhoudkundig weer winstgevend geworden. De resultaten zijn de afgelopen jaren verwerkt volgens de POC-methode van de commissie BBV. Dit leidde tot een wisselend beeld: in 2022 is een verlies geboekt en is € 818.000 van eerder gestorte winst teruggehaald uit de Reserve Grondzaken, in 2023 is winst gerealiseerd en € 506.000 gestort in deze reserve. In 2024 en 2025 zijn opnieuw verliezen ontstaan, waardoor respectievelijk € 192.000 en nu bij deze jaarrekening 2025 € 439.000 van eerder genomen winst is teruggedraaid en onttrokken uit de Reserve Grondzaken.	439	V	I
<i>Buitenlust</i> De actieve grondexploitatie Sociale woningbouw Buitenlust sluit op 31 december 2025 met een geprognosticeerd negatief saldo van -/- € 586.000 netto contante waarde. De BBV schrijft voor dat geprognosticeerde verliezen moeten worden voorzien. In voorgaande jaren was reeds een verlies voorzien van -/- € 485.000 netto contante waarde. Het projectsaldo is dit jaar verslechterd. Daarom moet er in 2025 een bedrag van € 100.000 worden toegevoegd aan de verliesvoorziening en wordt weer onttrokken uit de Reserve Grondzaken	100	V	I
<i>Holland Park West</i> Door een aantal grondverkoppen in de grondexploitatie Holland Park West kon en (moest) er voorgaande jaren in dit project winst worden genomen. De commissie BBV schrijft de POC-methode voor winstneming verplicht voor. Door toepassing van deze methode is nu aanvullende winstneming van € 0,5 miljoen aan de orde, omdat het saldo van het project dit jaar wat is verbeterd. Daarmee is de totale winstneming inclusief voorgaande jaren inmiddels € 12,4 miljoen voor dit project	-506	N	I
Dotaties:			
<i>Opbrengst verkoop erfpacht</i> De opbrengsten van de afgekochte erfpacht verrekenen we met de Algemene Reserve. In de 4e kwartaalbrief hielden we rekening met een verrekening van € 195.000, werkelijk is dit € 261.757 geworden.	-67	N	I
<i>Leges omgevingsvergunningen</i> De leges omgevingsvergunningen is een kostendekkende exploitatie. Tekorten of overschotten worden verrekent met de reserve omgevingsvergunningen. In 2025 is er vanwege hoger omzet dan begroot € 518.821 meer toegevoegd aan de Bestemmingsreserve Omgevingsvergunningen.	-519	N	I
<i>Hof van Saan</i> De verliesvoorziening van Hof van Saan is verlaagd met € 174.000 van € 440.000 naar € 266.000. Dit bedrag wordt vervolgens weer gedoteerd aan de Reserve Grondzaken.	-174	N	I
Totaal mutaties reserves	-727		
Totaal verschil Programma Gebiedsontwikkeling	313		

Leefomgeving en klimaat

Lasten	Bedrag (x € 1.000)	V/N	I/S
<i>Energiekosten</i> Door uitbreiding van de openbare verlichting zijn de kosten voor electra hoger dan verwacht.	-48	N	I
<i>Afval</i> Kosten voor de afvalverwerking door de De Meerlanden waren hoger dan begroot	-120	N	I
<i>Specifieke uitkeringen duurzaamheid</i> In het kader van Duurzaamheid is er een aantal specifieke uitkeringen ontvangen. Van deze ontvangsten is in 2025 € 1.100.000 niet besteed. Vanuit de specifieke uitkering Lokale Aanpak Isolatie (LAI) wordt momenteel een gemeentelijke subsidieregeling voor slecht geïsoleerde woningen met een lage WOZ waarde betaald. Deze subsidie loopt tot en met 2028. Jaarlijks ontvangt de gemeente de specifieke uitkering Capaciteit Decentrale Overheden voor Klimaat- en Energiebeleid (CDOKE). Deze uitkering mogen we alleen inzetten voor urenbesteding aan klimaat- en energiebeleid (interne uren en inhuur). In 2025 is meer CDOKE ontvangen dan voorgaande jaren. CDOKE budget dat in een bepaald jaar ontvangen is moet binnen 3 jaar worden uitgegeven. De resterende middelen van de specifieke uitkeringen LAI € 931.000, aanpak energie armoede € 40.000 en CDOKE € 167.000 schuiven we door naar volgend jaar. (zie ook baten)	1.140	V	I
<i>Specifieke uitkeringen milieu</i> In het kader van milieu is er een aantal Specifieke Uitkeringen ontvangen. Van deze ontvangsten is in 2025 € 50.000 niet besteed. Vanuit het Schone Lucht Akkoord (SLA) ontvangen we subsidie voor verwijdering van rookgaskanalen en diffuus lood in tuinen bij woningen. Deze subsidies lopen in elk geval tot en met 2026. Het restant van de middelen schuiven we door naar volgend jaar (zie ook baten).	50	V	
<i>Klimaatbeleid</i> Bij klimaatbeleid zijn de kosten lager dan begroot. Dit komt doordat het Rijk in 2025 € 560.000 meer budget (CDOKE) heeft verstrekt dan begroot. Hiermee is over 2025 alle inzet van eigen personeel en inhuur op klimaatbeleid betaald. Daarnaast is begin 2025 een claim gedaan op de Bestemmingsreserve Duurzaamheid voor de wijkgerichte aanpak om van het aardgas af te gaan. Bij deze wijkgerichte aanpak zijn drie haalbaarheidsonderzoeken gedaan naar warmtenetten in Diemen Zuid, Diemen Noord/Centrum en verduurzaming warmtenet Ruimzicht. Voor de haalbaarheidsonderzoeken is in 2025 ook subsidie bij de provincie aangevraagd en toegewezen ter financiering van deze kosten.	302	V	I
<i>Kunstwerken entree Diemen</i> In de 3e kwartaalbrief is een budget van € 250.000 aangevraagd voor de realisatie van kunstwerken bij de Entrees van Diemen. Deze uitgaven zijn meegenomen in Reserve Kwaliteitsplan Openbare Ruimte. Door vertraging in de uitvoering is er van dit bedrag € 10.000 uitgegeven (zie ook nadeel bij onttrekking uit de reserves). In 2026 zullen we via de kwartaalbrief voorstellen het restant beschikbaar te stellen.	240	V	I
<i>Groenvoorziening</i> De hogere uitgaven komen door de hoge indexeringen bij het uitbestede onderhoud en de areaaluitbreiding van het groen.	-181	N	I
<i>Begraafplaatsen</i> De kosten bij begraafplaatsen waren hoger dan begroot. Er zijn in 2025 incidenteel extra lasten gemaakt in het kader van een uitstrooiomonument en gedenkboom op Rustoord. Ook zijn kosten tbv begraven en dagelijks onderhoud van de begraafplaats gestegen.	-49	N	I
Totaal verschil lasten	1.334		