



# Programmabegroting 2023

Project	Fase	Type
Huisvesting Arbeidsmigranten Dwarsweg	Ontwerpfase	Particuliere ontwikkeling
Nieuw Politiekantoor	Realisatiefase	GREX (toekomstig)
WAPO/Thamenhof	Realisatiefase	Particuliere ontwikkeling
Iepenlaan	Nazorgfase	GREX
Bovenboog	Nazorgfase	
Thamerdal diverse Projecten van Eigen Haard	Initiatiefase + Ontwerpfase	Nader te bepalen
Toekomstig bedrijventerrein tussen Poelweg en Noordammerweg	Initiatiefase	Nader te bepalen
Rietkraag	Nazorgfase	GREX
<b>Centrum De Kwakel. Bestaande uit:</b>	<b>Divers:</b>	<b>Divers:</b>
Herinrichting openbare ruimte	Ontwerpfase	Investering
Supermarkt + Appartementen	Ontwerpfase	Particuliere ontwikkeling
Vakcollege Thamen incl. woningbouw	Initiatiefase	GREX (toekomstig)
Nieuwbouw Vuurvogel incl. Woningbouw	Initiatiefase	GREX (toekomstig)
Legmeerplein	Ontwerpfase	GREX (toekomstig)
Legmeerwest 4, 5, 6	Nazorgfase	GREX
Drechtdijk 125 - Drechthoeve	Ontwerpfase	Particuliere ontwikkeling
Noordammerweg 68	Ontwerpfase	Particuliere ontwikkeling
Koningin Julianalaan 18	Realisatiefase	Particuliere ontwikkeling
Boterdijk 67	Ontwerpfase	Particuliere ontwikkeling
Thamerweg 3-19	Initiatiefase	Particuliere ontwikkeling
Transformatie Amstelzone	Definitiefase	Nader te bepalen

### 3.8.2 Overzicht baten en lasten

Ontwikkelen van gebieden en locaties	R2021	B2022	B2023	B2024	B2025	B2026
Lasten	4.143	6.480	1.600	1.266	1.045	995
Baten	4.476	5.246	1.127	990	939	939
<b>Saldo baten en lasten</b>	<b>333</b>	<b>-1.235</b>	<b>-473</b>	<b>-276</b>	<b>-106</b>	<b>-56</b>
Toevoegingen aan reserves	205	-	-	-	-	-
Onttrekkingen aan reserves	14	13	13	-	-	-
<b>Saldo reserves</b>	<b>-191</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Saldo</b>	<b>142</b>	<b>-1.222</b>	<b>-460</b>	<b>-276</b>	<b>-106</b>	<b>-56</b>

In het programma ontwikkelen van gebieden en locaties zijn ook de grondexploitaties opgenomen. Voor de helderheid worden in onderstaand overzicht de grondexploitaties separaat weergegeven.

Programma	R2021	B2022	B2023	B2024	B2025	B2026
<b>Gebieden en locaties</b>						
Ontwikkelen van gebieden en locaties	-451	-399	-127	-27	73	123
Reserves Ontwikkelingen van gebieden en locaties	-205	-	-	-	-	-
<b>Subtotaal</b>	<b>-656</b>	<b>-399</b>	<b>-127</b>	<b>-27</b>	<b>73</b>	<b>123</b>
<b>Grondexploitatie</b>						
Grondexploitaties	784	-835	-345	-248	-179	-179
Reserves Grondexploitaties	14	13	13	-	-	-
<b>Subtotaal</b>	<b>797</b>	<b>-822</b>	<b>-332</b>	<b>-248</b>	<b>-179</b>	<b>-179</b>
<b>Saldo</b>	<b>142</b>	<b>-1.222</b>	<b>-460</b>	<b>-276</b>	<b>-106</b>	<b>-56</b>

### *Toelichting*

#### *Lasten voordeel € 4,9 miljoen*

De lasten zijn in 2023 afgerond € 4,9 miljoen lager dan in 2022. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door :

- Grondexploitaties (€ 4,5 mln.)
- Lagere lasten omdat in 2022 een budget was opgenomen (€ 0,05 mln.) voor voorbereiding visie Thamerdal.
- Lagere lasten omdat in 2022 een hoger (€ 0,15 mln.) budget was opgenomen voor de implementatie van de Omgevingswet. Voor 2023 is er een budget opgenomen van € 0,2 mln. onder andere voor het opstellen van de gebiedsprogramma's en het inrichten van monitoring en evaluatie.
- Lagere lasten omdat in 2022 een budget was opgenomen (€ 0,15 mln.) voor extra inhuur op het taakveld ruimtelijke ordening

#### *Baten nadeel € 4,1 miljoen*

De baten zijn in 2023 afgerond € 4,1 miljoen lager dan in 2022. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door :

- Grondexploitaties (€ 4,0 mln.)
- Lagere inkomsten omgevingsvergunning afgerond € 0,1 mln. Met de komst van de Omgevingswet is er sprake van incidentele en structurele financiële effecten. Met de incidentele financiële effecten is voor zover mogelijk en bekend rekening gehouden in het implementatiebudget. De structurele financiële effecten dienen zich met name aan op ICT gebied, leges omgevingsvergunning en organisatie. Voor wat betreft ICT zijn de lasten meegenomen in de begroting. De inkomstenderving als gevolg van de Omgevingswet en WKB (Wet kwaliteitsborging) is moeilijk te bepalen omdat enerzijds het bouwprogramma onzekerheden kent en anderzijds onzeker is hoe de wet in de praktijk uitpakt. Vooralsnog is een voorlopige inkomstenderving opgenomen van € 0,15 mln. Deze wordt deels gecompenseerd door een voorgestelde aanpassing van de leges. Dit voorstel wordt betrokken bij de belastingverordeningen 2023.

#### *Toelichting verschil van per saldo € 0,5 miljoen voordeel met betrekking tot grondexploitaties*

Onder de grondexploitaties vallen zowel grondexploitaties op basis van actief grondbeleid (gemeentelijke grondexploitaties) als op basis van faciliterend grondbeleid (grondexploitaties van derden).

Voor de gemeentelijke grondexploitaties (in voorbereiding) geldt dat het saldo van de baten en de lasten elk jaar op de balans wordt opgenomen. Daarom is het bedrag van baten en lasten in evenwicht, met uitzondering van winstnemingen of toevoegingen en onttrekkingen aan de voorziening voor bouwgrondexploitaties met een negatief resultaat.

De meest recente jaarlijkse rapportage van de actualisatie van de grondexploitaties (prijspeildatum 1 januari 2022) is op 30 juni 2022 vastgesteld (niet openbaar). Op basis hiervan is de verwachting dat alle in uitvoering zijnde gemeentelijke grondexploitaties in 2022 zijn afgerond. Dit geeft een voordeel in 2023 ten opzichte van 2022 van € 0,3 mln. Dit bestaat uit:

- Lagere lasten omdat in 2022 een toevoeging aan de voorziening exploitatierisico's is begroot ten behoeve van Legmeer West leisure (voordeel € 0,13 mln.);

- Lagere baten omdat in 2022 Iepenlaan en Rietkraag zijn afgesloten met een winstneming (nadeel € 0,33 mln.);
- Lagere lasten omdat in 2022 € 0,5 mln. van de reeds gemaakte kosten voor het leisureterrein worden afgeboekt als gevolg van de aanleg van het Legmeerbos.

Daarnaast is € 0,1 mln. aan uitgaven doorgeschoven van 2021 naar 2022 ten behoeve van de recreatieve zone Westeinderscheg. Dit geeft een voordeel van € 0,1 mln. in 2023 ten opzichte van 2022.

De overige € 0,1 mln. voordeel bestaat uit € 0,08 mln. lagere lasten voor facilitaire grondexploitaties, zoals begroot op basis van de jaarlijkse actualisatie van de grondexploitaties die is vastgesteld op 30 juni 2022. De overige € 0,02 mln. bestaat uit diverse kleinere voordelen en nadelen.

### 3.8.3 Indicatoren

#### Aantal projecten in behandeling initiatievenoverleg

