

The background image shows a scenic view of a Dutch canal. In the foreground, a white boat with a wooden cabin and a red, white, and blue flag is docked. Behind the boat, a brick building with a prominent white clock tower and a dome is visible. A weeping willow tree with long, thin branches hangs over the water on the left. The sky is blue with some light clouds.

Jaarstukken 2021

Raad 30 juni 2022

gedacht worden aan het geven van voorlichtingen over deze problematieken bij specifieke van activiteiten van jongeren of op het voortgezet onderwijs. Het Rijk heeft in 2021 via het gemeentefonds een bedrag van € 15.000 beschikbaar gesteld voor de praktijkondersteuner huisartsen. Voorgesteld wordt om deze inkomsten over te hevelen naar 2022. Bij de 1^e turap 2022 worden deze middelen aangevraagd voor de besteding aan de POH.

4.5 Grondexploitaties

4.5.1 Overzicht baten en lasten

Dit programmaonderdeel betreft de financiële koppeling tussen de bouwgrondexploitatie en de programmabegroting. De bouwgrondexploitatie kent een eigen cyclus. De exploitaties worden jaarlijks geactualiseerd en vastgesteld. Eventuele keuzes over de bouwgrondexploitatie vinden binnen die cyclus plaats. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de trends en ontwikkelingen binnen de programma's Leven, Wonen en Werken. In de paragraaf Grondbeleid staat meer informatie over hoe de bouwgrondexploitaties zijn verantwoord.

Grondexploitaties	R2020	B2021 primitief	B2021 na wijziging	R2021	Saldo
Lasten	4.150	716	4.085	2.900	1.185
Baten	3.725	493	4.554	2.914	-1.640
Saldo baten en lasten	-424	-223	469	14	-454
Toevoegingen aan reserves	-	-	-	-	-
Onttrekkingen aan reserves	853	14	14	14	-
Saldo reserves	853	14	14	14	-
Saldo	428	-210	482	28	-454

Bedragen X € 1.000

Algemeen

Over- en onderbestedingen op geraamde jaarbudgetten voor inkomsten en uitgaven van bouwgrondexploitaties (actief grondbeleid) worden meestal veroorzaakt door afwijkingen ten opzichte van de verwachte fasering per jaar. Deze afwijkingen hebben weinig invloed op het projectbudget of de toereikendheid hiervan. Omdat het saldo van de baten en de lasten van bouwgrondexploitaties elk jaar op de balans wordt opgenomen, is het bedrag van baten en lasten in evenwicht. Uitzonderingen hierop zijn winstnemingen en een vrijval of een toevoeging aan de voorziening voor bouwgrondexploitaties met een negatief resultaat.

Bij facilitair grondbeleid wordt de bestemming uit de ruimtelijke maatregel gerealiseerd door particulieren. De kosten, die nodig zijn om de voorgenomen bouwplannen uit te voeren, dient de gemeente hierbij te verhalen op de particuliere ontwikkelaar. Daardoor zijn baten en lasten over het algemeen in evenwicht. Uitzondering op het budgettaire neutrale saldo zijn kosten die niet kunnen worden verhaald. Deze moeten als verlies worden genomen in het jaar dat dit zich voordoet. Voor eventuele verwachte toekomstige tekorten wordt een voorziening getroffen.

Mutaties met invloed op het resultaat

Onderstaande verschillen verklaren samen het negatieve resultaat van baten en lasten voor bestemming van afgerond € 0,45 mln.

Lasten:

De afwijking op de lasten wordt voor € 0,1 mln. veroorzaakt door het nog over te hevelen budget "Groene recreatieve verbindingszone."

Daarnaast zijn op verschillende projecten met facilitair grondbeleid kosten gemaakt die niet verhaald kunnen worden. Onderstaande projecten hebben tezamen het grootste deel van de overschrijding van € 0,34 mln. tot gevolg:

Voor het project De Rede is in de anterieure overeenkomst met Van Wijnen overeengekomen dat de gemeente bijdraagt in een gasloze installatie. Deze bijdrage heeft in 2021 plaatsgevonden. Daarnaast zijn er onvoorziene omstandigheden ten behoeve van tijdelijke maatregelen in het openbaar gebied. In overleg met Buurtbeheer heeft de gemeente besloten om tijdelijke maatregelen in het openbaar gebied te realiseren tijdens de bouwactiviteiten van Van Wijnen. De tijdelijke maatregelen kunnen niet bij de ontwikkelaar gelegd worden, dus de gemeente staat aan de lat om deze onvoorziene zaken te organiseren. Dit heeft een bedrag aan meerkosten ten opzichte van de begroting tot gevolg van afgerond € 0,05 mln.

De gemeente is al langere tijd betrokken bij het initiatief van het RABO Pensioenfonds om het winkelcentrum Amstelplein te herontwikkelen. Vervanging van de grotendeels leegstaande kantorenkolom door woningen; vernieuwing van de passage (wat bijdraagt aan de economische vitaliteit van het winkelcentrum) en een integrale upgrade van de grootschalige en gedateerde ogende gevels dragen allen bij aan een zeer sterke verbetering van het centrum van Uithoorn. De ontwikkelaar/belegger is zelf verantwoordelijk voor planvorming en participatie. De gemeente heeft haar rol als bewaker van een goede ruimtelijke ordening ruim opgevat. Met name omdat de nieuwe plannen veel impact hebben op de omgeving. Er is ruimschoots meegedacht en er zijn vanuit de gemeente zelf planvoorstellen gedaan, via de inzet van een gerenommeerd stedenbouwkundig bureau, om het belang van omwonenden en de gehele gemeente zo goed mogelijk te vertegenwoordigen. Deze inzet heeft bijgedragen aan een kwalitatief hoogwaardig plan. De extra kosten van deze inzet kunnen maar voor een deel op de initiatiefnemer worden verhaald. Dit heeft een bedrag aan meerkosten ten opzichte van de begroting tot gevolg van afgerond € 0,05 mln.

Eind 2019 is besloten de grondexploitatie van het dorpscentrum van Uithoorn in haar toenmalige vorm financieel af te sluiten. Voor de resterende ontwikkelingen, dorpshart en Schansgebied, werden nieuwe plannen opgesteld. De kosten van deze nieuwe plannen zijn in 2019 en 2020 opgenomen als voorbereidingskosten voor een grondexploitatie. In 2021 is gebleken dat op basis van de huidige planvorming, het Schansgebied in 3 delen uiteenvalt, wat betreft verantwoording in de begroting en jaarrekening:

1. het deel van de gronden in bezit van de parochie met daarop de kerk en pastorie
2. de te ontwikkelen woningen op gemeentegrond
3. het aan te leggen park

De financiële onderbouwing voor het deel van de ontwikkeling achter het kerkfront en van de pastorie wordt vertaald in een faciliterende grondexploitatie, waarvoor ambtelijke plankosten in rekening worden gebracht. Hiervan zijn alleen de kosten te verhalen vanaf het moment dat wij een ontwikkelende partij hebben geselecteerd. Dit houdt in dat de historische plankosten die tot en met 2021 voor het kerkdeel zijn gemaakt, in 2021 ten laste van het jaarrekeningresultaat zijn gebracht ad (afgerond) € 0,1 mln. De gemeente heeft grote ambities om de historische waarden in het Schansgebied te versterken. Handhaving van het

kerkfront kan niet zonder een duidelijk gemeentelijk standpunt over de mogelijke bebouwing achter deze historische bebouwing. Feitelijk wil de gemeente sterk sturen op wat er mogelijk is en wat te ver gaat. Hiertoe zijn er sterk uitgewerkte stedenbouwkundige uitgangspunten vastgesteld. Voor de ontwikkelaar zijn dit randvoorwaarden waarbinnen er moet worden ontworpen. De gemeentelijke inzet is maar beperkt verhaalbaar op de ontwikkelaar.

De ontwikkeling van een nieuwe supermarkt in De Kwakel is een proces waarbij er intensief wordt geparticipeerd. De supermarkteigenaar, de SLS en vertegenwoordigers van de Kwakelse gemeenschap trekken samen op met de gemeente in een werkgroep. De ambtelijke plankosten van de ontwikkeling van de supermarkt zijn hoger dan bij een gebruikelijke ontwikkeling; er zijn veel verschillende belangen waarover overeenstemming moet worden bereikt. Er is hierdoor een bedrag van ruim € 0,04 aan onverhaalbare plankosten ontstaan.

Bovenstaande afwijkingen tellen op tot een totaal van € 0,25 mln. De resterende afwijking van € 0,09 mln. bestaat uit diverse kleinere "plussen en minnen."

Baten:

Voor gemeentelijke grondexploitaties met een positieve eindwaarde is conform BBV regelgeving een (verplichte) tussentijdse winst genomen. Deze winstneming is in het totaal € 0,2 mln. minder dan begroot. Dit verschil is veroorzaakt door afwijkingen bij de volgende 3 projecten:

Het project Iepenlaan is niet afgerond in 2021, maar wordt afgerond in de eerste helft van 2022. In 2021 is een tussentijdse winst genomen die € 0,11 mln. hoger is dan begroot. Dit komt enerzijds door de onverwacht vervroegde afkoop van 4 percelen. Anderzijds zijn bij de actualisering begin 2022 de kosten voor de aanleg van een fietspad afgeraamd. Om het fietspad in het verlengde van de Steenwycklaan te kunnen aanleggen is grond van derden nodig. In de afgelopen periode is op verschillende manieren geprobeerd om overeenstemming met de grondeigenaren te bereiken. Helaas is dat niet gelukt en moeten we concluderen dat het doortrekken van het fietspad aan de Steenwycklaan voorlopig niet gaat lukken.

Het project Wonen in Buitengoed is volgens planning afgesloten eind 2021, waarbij een laatste winstneming is gerealiseerd die € 0,07 mln. hoger is dan begroot. Op alle posten zijn de kosten wat lager uitgevallen dan verwacht. Voornamelijk bij het woonrijp maken. Hierbij zijn minder onvoorziene kosten gemaakt.

Het project Rietkraag kon naar verwachting eind 2021 worden afgesloten, maar loopt qua planning iets uit. De verwachting was dat er in het vierde kwartaal van 2021 gestart kon worden met de aanleg van de Coupure. Het maken van de Coupure is de laatste activiteit voor De Rietkraag, omdat dat de hoofdtoegang is naar de wijk. Daar kan pas mee gestart worden als de woonwijk volledig woonrijp gemaakt is. Als gevolg van een vertraging in de bouw, de oplevering van de woningen en de aanleg van het woonrijp maken, zijn de activiteiten aan de Coupure doorgeschoven naar 2022. We zien dat eerdere bedachte en geaccordeerde aspecten in het inrichtingsplan in de praktijk bijgesteld moeten worden. In overleg met de ontwikkelaar is bepaald om in eventuele aanpassingen van aspecten in het openbaar gebied naar een 50-50 financiële verhouding gaan. Hierdoor is het positieve eindresultaat afgenomen met € 0,15 mln. en moest op basis van de voorgeschreven POC methode de winstneming uit 2017 met € 0,04 mln. worden gecorrigeerd. Aangezien begroot was dat het resterende positieve eindsaldo in 2021 als winst kon worden genomen, is de winstneming € 0,38 mln. lager ten opzichte van de begroting.

Daarnaast zijn met de initiatiefnemers van de herontwikkeling van het Cindukantoor (een project met facilitair grondbeleid) afspraken gemaakt en vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Afgesproken werd onder andere, dat er afgerond € 0,04 mln. aan ambtelijke plankosten zou worden gefactureerd op het moment dat de omgevingsvergunning onherroepelijk is. De aanvraag omgevingsvergunning is buiten behandeling geplaatst, zodat er geen vergunning zal worden afgegeven, hierdoor kan er geen de factuur worden verzonden.

De resterende afwijking van € 0,02 mln. bestaat uit diverse kleinere "plussen en minnen."

4.5.2 Budgetoverhevelingen

4.5.2.1 Groene recreatieve verbindingszone (€ 104.600)

De gemeenteraad heeft op 1 juli 2021 (2021-048137) besloten dat er een visie opgesteld wordt voor een groene en recreatieve verbindingszone tussen de Westeinderplassen en de Amstel (GRZ). Daarbij behorend een gebiedsproces voor de Noorder Legmeerpolder en een uitvoeringsprogramma. Er is direct verband met het opstellen van de gemeentelijke omgevingsvisie en ontwikkelingen in de Westeinderscheg (regio) en het Masterplan Legmeerbos. Op dit moment is een eerste aanzet tot een gebiedsvisie GRZ door het college vastgesteld op 21 december 2021(2021-113209). De verdere uitwerking van de visie en het opstellen van het uitvoeringsprogramma alsmede het gebiedsproces vindt plaats in 2022.

4.6 Algemene dekkingsmiddelen

4.6.1 Overzicht baten en lasten

Overzicht algemene dekkingsmiddelen

Algemene dekkingsmiddelen (bedragen X 1.000)	R2020	B2021 primitief	B2021 na wijziging	R2021	Saldo
Algemene uitk. en overige uitk. gemeentefonds	40.458	40.783	44.337	44.971	634
Dividend	27.819	175	145	143	-2
Lokale heffingen	8.673	9.099	8.970	9.040	70
Overige dekkingsmiddelen	551	708	715	325	-391
Saldo vd financieringsfunctie	710	1.289	964	973	9
Saldo	78.212	52.053	55.131	55.452	321

Lasten

De afwijking op de lasten van € 0,39 mln. wordt voor € 0,36 mln. veroorzaakt door een benodigde toevoeging aan de voorziening dubieuze debiteuren. Deze is gebaseerd op de per 31 december ingeschatte dubieuze openstaande debiteuren en heeft voornamelijk betrekking op debiteuren sociaal domein.

De overige € 0,03 mln. is ontstaan door diverse kleine verschillen, waaronder een overschrijding op de vrijstelling van de werkkostenregeling. Deze wordt jaarlijks aan het eind van het jaar berekend.

Baten

De afwijking op de totale baten is in het totaal € 0,71 mln. positief, waarvan € 0,63 mln. de Algemene uitkering gemeentefonds betreft. Deze is € 0,63 mln. hoger dan geraamd. Het verschil wordt veroorzaakt door de decembercirculaire waarvoor geen bestuurlijk moment meer was om deze te verwerken in de begroting 2021. De effecten uit de decembercirculaire