



Eerste Bestuursrapportage en eerste Nieuwsbrief 2024

4.2 Ontwikkelingen met bijstelling van de begroting

Saldo effecten programma Gebiedsontwikkelingen

	Gebiedsontwikkeling	E/M ¹	2024 primitief	2024 1e Burap Lasten	2024 1e Burap Baten	2024
	bedragen x € 1.000					
	Primitieve begroting		-472			-472
G-1	Project DNK Toekomstkwartier	E		-	27	27
G-2	Actualisatie Werkstad OverAmstel	E		-19	-	-19
						-
	Totaal Gebiedsontwikkeling		-472	-19	27	-464

4.2.1 Entrada

nvt

4.2.2 De Nieuwe Kern

G - 1 De Nieuwe Kern € 27.278 voordeel, (eenjarig)

Toekomstkwartier conform afsprakenbrief

Binnen DNK is grondeigenaar VolkerWessels gestart met de uitwerking van haar deelgebied; het Toekomstkwartier. Hierover moet ook afstemming met en toetsing door de gemeente plaats vinden. Hiervoor is een apart nummer aangemaakt en er is een afsprakenbrief afgesloten met VolkerWessels, waarin onder andere afspraken zijn opgenomen over het proces, de gemeentelijke inzet en kostenverhaal. Zoals gebruikelijk binnen DNK worden de plankosten elk half jaar verrekend, op basis van de werkelijk gemaakte kosten. Er is een raming opgesteld voor de verwachte werkzaamheden voor het Toekomstkwartier en op basis hiervan is de begroting bijgesteld. Er is voor dit nieuwe deelproject een post opgenomen van €85.000,- euro aan inkomsten en daartegenover €72.700,- aan lasten.

Daarnaast geeft dit, als gevolg van de doorberekening van de interne kosten van Ouder-Amstel, DUO+ en de overhead, een incidenteel voordeel op het resultaat € 27.278.

Incidentele kosten en opbrengsten

De bijdrage voor de flexibele schil was nog niet meegenomen in de begroting voor DNK. Dit geeft een voordeel van €151.500 (eenjarig).

De gemeentelijke inzet voor de afstemming en planontwikkeling rond de Multimodale Knoop Duivendrecht, inclusief de fietstunnel tussen DNK en Duivendrecht, was ook nog niet meegenomen in de begroting. Hiervoor is nu een betere inschatting te maken van de benodigde inzet vanuit de gemeente. Dit geeft voor 2024 een nadeel van €37.800,- euro.

Per saldo geeft dit afgerond een voordeel van €126.000,- euro op de reserve gebiedsontwikkeling.

4.2.3 Werkstad OverAmstel

G - 2 Werkstad OverAmstel € 18.500 per saldo nadeel, (eenjarig)

Voor het project The Dialogue binnen deelgebied Weespertrekvaart is een SBI-subsidie ontvangen. Het volledige bedrag bedraagt € 2,8 mln (excl BTW). In 2024 maken we het merendeel daarvan over aan de gemeente Amsterdam ten behoeve van de herinrichting van de openbare ruimte. Daarnaast zetten we de subsidie in voor extra watercompensatie en de dekking van onze plankosten. Per saldo wijzigt het resultaat van de begroting hierdoor niet.

¹ E=Eenjarig en M=Meerjarig

Voor een kavel van de gemeente Amsterdam aan de Pieter Braaijweg (kavel 3) is een startovereenkomst gesloten. Het opstellen van een haalbaarheidsonderzoek zal echter pas in 2025 starten, aangezien de kavel nog enige tijd in gebruik is. De begrote plankosten worden volledig vergoed door de gemeente Amsterdam. Deze wijziging in de begroting is daarmee kostenneutraal.

Ook voor de kavel aan de Van der Madeweg 18 is een startovereenkomst gesloten. Hier zal een haalbaarheidsonderzoek worden uitgevoerd dat zich richt op ontwikkeling binnen de richtlijnen voor ontwikkeling (creatieve bedrijvigheid) en tegelijk de mogelijkheden buiten de richtlijnen zal verkennen voor short stay (verblijf tot maximaal 6 maanden). De begrote plankosten worden volledig vergoed door de initiatiefnemer. Ook deze wijziging van de begroting is daarom kostenneutraal.

Voor het project Photon (Werkstad Zuid) waren een aantal posten per ongeluk niet goed opgenomen in de begroting 2024. Dit is nu hersteld hetgeen een nadeel geeft van € 18.500.

Per saldo geeft dit afgerond een voordeel van €62.000,- euro op de reserve gebiedsontwikkeling.

4.2.4 Gebiedsontwikkeling algemeen

De bovenstaande aanpassingen hebben per saldo een positief effect op de ontwikkeling van de reserve gebiedsontwikkeling.

4.3 Overhevelingen vanuit 2023 naar 2024

Voor programma Gebiedsontwikkeling zijn er geen overhevelingen vanuit de slotwijziging 2023.

4.4 Risico's

We actualiseren de risico's. We gaan daarbij uit van de laatste inventarisatie van de risico's zoals opgesteld bij de jaarstukken 2023. Het volgende komt naar voren: Er zijn geen aanpassingen te vermelden ten aanzien van de risico's.