

# Jaarstukken 2024

## 5.3 Toelichting op de balans

### 5.3.1 Activa

#### Vaste activa

- Immateriële Vaste Activa: kosten van onderzoek en ontwikkeling voor een bepaald actief en bijdragen aan activa in eigendom van derden.
- Materiële vaste activa: gronden en terreinen, woonruimten, bedrijfsgebouwen, grond-, weg- en waterbouwkundige werken en machines, apparaten en installaties.
- Financiële vaste activa: aandelen in gemeenschappelijke regelingen en leningen aan deelnemingen, overige langlopende leningen en overige uitzettingen met een rentetypische looptijd van meer dan één jaar.

#### Immateriële vaste activa

##### Verloop van de immateriële vaste activa

Omschrijving	31-12-2023	Inves- teringen	Desinves- teringen	Bijdragen derden	Afschrij- vingen	Afwaar- deringen	31-12-2024	Rente- lasten
Kosten van onderzoek en ontwikkeling	1.335	660	673	1	22	-	1.298	27
Voorziening kosten van onderzoek en ontwikkeling	-	-118	-	-	-	-	-118	-
<b>Saldo</b>	<b>1.335</b>	<b>542</b>	<b>673</b>	<b>1</b>	<b>22</b>	<b>-</b>	<b>1.180</b>	<b>27</b>
<b>Bijdrage aan activa in eigendom derden:</b>								
Bijdrage activa derden KDO	656				25	-	631	13
Bijdragen aan derden (Stadsregio) - Uithoornlijn	1.065	44	-	44	49	-	1.016	21
Investeringsbijdrage Bibliotheek	190	-	-	-	21	-	169	4
Te inrichtingskosten De Kwikstaart (Brede School)	62	-	-	-	7	-	55	1
Investeringsbijdrage vloer Sporthal KDO	29	-	-	-	1	-	28	1
Investeringsbijdrage Kleedkamer Legmeervogels	162	477	-	-	-	-	639	3
Invest.bijdr.CV ketel+klimaatregeling sporthal KDO	4	28	-	-	-	-	32	-
<b>Saldo</b>	<b>2.168</b>	<b>549</b>	<b>-</b>	<b>44</b>	<b>103</b>	<b>-</b>	<b>2.571</b>	<b>43</b>
<b>Saldo</b>	<b>3.502</b>	<b>1.091</b>	<b>673</b>	<b>45</b>	<b>125</b>	<b>-</b>	<b>3.751</b>	<b>70</b>

Vorbereidingskosten die worden gemaakt in de periode vóórdat de grondexploitatie wordt vastgesteld door de raad, zijn kosten van onderzoek en ontwikkeling van een bepaald actief, die op basis van artikel 34 sub b BBV worden geactiveerd als immateriële vaste activa. Een van de voorwaarden hiervoor is dat deze voorbereidingskosten maximaal 5 jaar geactiveerd mogen blijven staan onder de immateriële vaste activa en na maximaal 5 jaar moeten hebben geleid tot een actievegrond exploitatie. Omdat de in 2019 gemaakte voorbereidingskosten voor de projecten "Legmeerplein" en "Nader te ontwikkelen grondstrook Irenelaanlocatie" niet aan deze voorwaarden voldoen, is hiervoor een voorziening getroffen.

## Materiële vaste activa

### Verloop van de materiële vaste activa overige investeringen met een economisch nut

Omschrijving	31-12-2023	Inves- teringen	Desinves- teringen	Bijdragen derden	Afschrij- vingen	Duurzame waarde- verminde- ringen	31-12-2024	Rente- lasten
Gronden en terreinen	3.626	-	152	-	-	-	3.474	73
Grond-, weg- en waterbouwkundige werken	538	624	-	541	21	-	600	11
Woonruimten	82	251	-	251	-	-	82	2
Bedrijfsgebouwen	45.502	1.477	-	226	1.989	-	44.764	910
Machines, apparaten en installaties	2.888	43	-	-	265	-	2.666	58
<b>Saldo</b>	<b>52.636</b>	<b>2.395</b>	<b>152</b>	<b>1.018</b>	<b>2.275</b>	<b>-</b>	<b>51.586</b>	<b>1.054</b>

In het kader van artikel 35, 1b BBV worden de investeringen met een economisch nut, waarvoor ter bestrijding van de kosten een heffing kan worden geheven in de balans afzonderlijk gerubriceerd.

### Verloop van de materiële vaste activa investeringen waarvoor ter bestrijding van kosten een heffing kan worden geheven

Omschrijving	31-12-2023	Inves- teringen	Desinves- teringen	Bijdragen derden	Afschrij- vingen	Duurzame waarde- verminde- ringen	31-12-2024	Rente- lasten
Bedrijfsgebouwen	462	-	-	-	31	-	431	9
Grond-, weg- en waterbouwkundige werken	30.090	358	-	6	1.279	-	29.163	602
Machines, apparaten en installaties	1.486	447	-	-	148	-	1.785	30
<b>Saldo</b>	<b>32.038</b>	<b>805</b>	<b>-</b>	<b>6</b>	<b>1.458</b>	<b>-</b>	<b>31.378</b>	<b>641</b>

### Verloop van de materiële vaste activa investeringen in openbare ruimte met een maatschappelijk nut

Omschrijving	31-12-2023	Inves- teringen	Desinves- teringen	Bijdragen derden	Afschrij- vingen	Duurzame waarde- verminde- ringen	31-12-2024	Rente- lasten
Grond-, weg- en waterbouwkundige werken	13.982	2.007	-	511	740	-	14.738	280
Bedrijfsgebouwen	11	3	-	-	-	-	14	-
Overige materiële vaste activa	128	-	-	-	12	-	116	3
<b>Saldo</b>	<b>14.121</b>	<b>2.010</b>	<b>-</b>	<b>511</b>	<b>752</b>	<b>-</b>	<b>14.867</b>	<b>283</b>

De materiële vaste activa met een maatschappelijk nut zijn niet verhandelbaar zijn of bijdragen aan het genereren van middelen. Een groot deel van deze activa betreft wegen. De overige materiële activa betreft beschoeiingen en kadeconstructies.

## Financiële vaste activa

### Verloop van de financiële vaste activa

Omschrijving	31-12-2023	Lening / deelneming	Afschrijvingen	Aflossingen	31-12-2024
<b>Deelnemingen</b>					
Stedin Groep N.V.	252	-	-	-	252
n.v. Bank Nederlandse Gemeenten	124	-	-	-	124
Greenpark Aalsmeer	9	-	-	-	9
Cumulatief preferente aandelen Stedin	1.342	-	-	-	1.342
Deelname ROM InWest Regio B.V.	211	70	-	-	281
<b>Totaal deelnemingen</b>	<b>1.938</b>	<b>70</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.008</b>
<b>Overige langlopende leningen u/g</b>					
Verstrekking geldleningen KDO en UHC Qui Vive	343	-	-	43	300
Starterslening	1.752	39	-	-	1.791
Duurzaamheidslening	599	2	-	125	477
Renteloze lening Thamerweg won. 17, 18 en 19	5	-	-	-	5
<b>Totaal overige langlopende leningen u/g</b>	<b>2.699</b>	<b>41</b>	<b>-</b>	<b>168</b>	<b>2.573</b>
<b>Totaal financiële vaste activa</b>	<b>4.637</b>	<b>111</b>	<b>-</b>	<b>168</b>	<b>4.581</b>

### InWest Regio BV

Voor de oprichting van InWest Regio BV hebben de gemeenten van de Metropoolregio Amsterdam, de regio Noord-Holland Noord en de provincie Noord-Holland de handen ineen geslagen. InWest Regio BV neemt voor 50,1% deel aan ROM InWest. De overige 49,9% van de aandelen zijn in bezit van de Nederlandse Staat.

ROM InWest stimuleert ontwikkelingen in de energietransitie en de circulaire economie naar een volwassen markt, waarmee de klimaatdoelen dichterbij worden gebracht. Geen afhankelijkheid van fossiele brandstoffen leidt verder tot een schonere lucht en een veiliger leefklimaat. Op lokaal niveau kan het leiden tot investeringen in nieuwe duurzame technieken. Bijvoorbeeld voor de bedrijven op de bedrijventerreinen van Uithoorn en in de glastuinbouw. Dit kan leiden tot meer werkgelegenheid in de regio in de sector gerelateerd aan duurzaamheid. Uithoorn heeft toegezegd deel te willen nemen voor een totaal kapitaal van € 700.000, zijnde 1% van de gemeentebegroting. In 2021 heeft Uithoorn 700 aandelen verkregen. Elk 1 euro groot, genummerd aandeel 1 tot en met 700. Voor deze aandelen is het bedrag van € 700 gestort. Het overige deel van de toegezegde inleg (€ 699.300) zal worden opgevraagd middels zogenaamde "Capital Calls". In overeenstemming met de gemaakte afspraken is er in 2024 een kapitaalstorting gedaan van 10% (€ 70.000) van het toegezegde bedrag per aandeelhouder. Dit wordt door InWest Regio BV aangemerkt als agiostorting.

### GreenPark Aalsmeer

Gemeente Uithoorn neemt voor 50% deel in Green Park Aalsmeer (GPAG), gericht op de ontwikkeling van het bedrijventerrein GPA. De grondexploitatieberekening is door GPA geactualiseerd naar de huidige inzichten en is op dit op het moment van vaststellen van de jaarrekening van de gemeente Uithoorn de best mogelijke inschatting van programmering, fasering, ramingen, scenario's, risico's en kansen en verwachte (financiële) uitkomsten.

Per 1 juli 2024 heeft een actualisering van de exploitatie en het erfpachtbedrijf plaatsgevonden. De verwachte netto contante waarde van beide bedrijfsonderdelen tezamen bedraagt nu afgerond € 4,26 miljoen negatief. Afgezet tegen de netto contante waarde per 1 juli 2023 van € 1,53 miljoen negatief betekent dit dat er een

toevoeging aan de voorziening moet worden gedaan van € 1,40 miljoen uit hoofde van onze garantstelling. Hieraan liggen de volgende ontwikkelingen ten grondslag:

- Ten aanzien van de civieltechnische kosten zorgt voortschrijdend inzicht en eerst na sloop van bestaande bebouwing mogelijk geworden bodemonderzoek, opnieuw voor een toename van de kosten voor bodemsanering;
- Voor uit te voeren civieltechnische werken moeten noodzakelijkerwijs relatief kleine maatwerkbestekken worden opgesteld. Dit beperkt mogelijke schaalvoordelen en zorgt voor aanvullende kosten zoals tijdelijke maatregelen en extra voorbereidings- en uitvoeringskosten;
- Stijging van de rentekosten, voornamelijk door de hoger dan verwachte rentetarieven en de noodzakelijke herfinanciering van de BNG naar de Nederlandse Waterschapsbank N.V. met de bijbehorende nieuwe leenvoorwaarden;
- Uitgestelde verkoopopbrengsten.

De overige posten betreffen de starters- en duurzaamheidslening van de SVN en overige leningen.

## Vlottende Activa

### Voorraden

Omschrijving	31-12-2023	31-12-2024
Gronden in exploitatie	-275	839
<b>Saldo</b>	<b>-275</b>	<b>839</b>

### Gronden in exploitatie

Omschrijving	31-12-2023	Vermeerde- ringen	Verminde- ringen	31-12-2024	Prognose vermeerde- ringen	Prognose verminde- ringen	Resultaat
Gronden in exploitatie	-174	1.012		839	750	2.200	-611
Voorziening grond- exploitaties	100	-	100	-			-
<b>Saldo</b>	<b>-275</b>	<b>1.012</b>	<b>-100</b>	<b>839</b>	<b>750</b>	<b>2.200</b>	<b>-611</b>

Begin 2024 waren er een tweetal grondexploitaties in uitvoering: het nieuwe politiebureau en de 5 woningen in het Schansgebied. Daarnaast is op 30 mei 2024 een grondexploitatie vastgesteld voor de ontwikkeling van 8 woningen op de Irenelaanlocatie. De boekwaarde van dit project is overgebracht van de immateriële vaste activa, kosten van onderzoek en ontwikkeling naar de voorraden, onderdeel (onderhandenwerk, waaronder) BIE.

Het begrote resultaat van de grondexploitatie Nieuw politiebureau was bij vaststelling circa nihil, maar is per 31-12-2023 gewijzigd naar € 0,1 miljoen negatief. Hiervoor was eind 2023 een voorziening getroffen. Eind 2024 is deze grondexploitatie afgesloten met een positief resultaat van € 0,13 miljoen.

Volgens het BBV is het verplicht om bij een BIE met begroot negatief resultaat, direct een voorziening te treffen ter grootte van dit volledige verlies. Ook dit wordt gedaan vanuit het voorzichtigheidsbeginsel. Deze voorziening wordt gevormd op contante waarde en moet jaarlijks op peil gebracht worden om te groeien naar de eindwaarde. Omdat eind 2024 de verwachting is dat de 2 overgebleven lopende BIE's een positief eindresultaat hebben, is er binnen de voorziening exploitatierisico's per 1-1-2025 geen bedrag voorzien voor deze projecten.