



# Programma 8



## Taakveld 8.1 Ruimtelijke ordening

### Algemene doelstelling

Het verrichten van taken op grond van de Wet ruimtelijke ordening, zoals het voorbereiden en vaststellen van structuurplannen en –visies en bestemmingsplannen.

### Activiteiten

- Het inmeten van topografie en het bepalen van terreinhoogtes, het uitzetten van grenzen, bouwramen, locaties van heipalen etc;
- Het aanwijzen van grenzen aan het Kadaster bij verkoop gemeenteground;
- Het inzage geven in Kadastrale gegevens en het eigendomsarchief via de GIS viewer;
- Het actueel houden van de BGT, de BAG en WKPB (incl. het meten en verwerken van gewijzigde terreinsituaties);
- De BGT uitbouwen naar een 3D model op basis van luchtfoto's;
- Het leveren van (geo)informatie aan eigen organisatie en aan derden via themakaarten;
- Het beschikbaar stellen van geo data via de (GIS)viewer en de Stads Atlas;
- Het maken en analyseren van themakaarten via GIS functionaliteit en het publiceren van dashboards in Smart M. Apps;
- Het opstellen van (financiële) risicoanalyses voor ruimtelijke projecten;
- Het mede opstellen van een gebieds- en kavelpaspoorten;
- Het opstellen van anterieure overeenkomsten;
- Het begeleiden van bestemmingsplan- en uitgebreide omgevingsvergunningprocedures ten behoeve van projecten en initiatieven;
- Het adviseren over ruimtelijke ordening;
- Het maken / opstellen van ruimtelijk beleid;
- Adviseren over planschadeverzoeken;
- Het voorbereiden van de invoering van de Omgevingswet 2016-2022 en opstellen Plan van Aanpak 2022-2029.

### Hoeveelheidsgegevens

Niet van toepassing.

### Analyse taakveld

| Omschrijving                                                    | Begroting 2020 | Wijziging begroting 2020 | Totale begroting 2020 | Rekening 2020 | Verschil 2020 |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|-----------------------|---------------|---------------|
| Lasten                                                          | N1.680         | N221                     | N1.901                | N2.933        | N1.032        |
| Baten                                                           | V175           | V493                     | V668                  | V1.567        | V899          |
| <b>Saldo</b>                                                    | <b>N1.505</b>  | <b>V272</b>              | <b>N1.233</b>         | <b>N1.366</b> | <b>N133</b>   |
| <b>A. Toelichting op Wijziging begroting 2020:</b>              |                |                          | <b>Lasten</b>         | <b>Baten</b>  | <b>Saldo</b>  |
| 1. Erfgoedbeleid (NJN2018 5.4.5)                                |                |                          | V20                   |               |               |
| 2. Reserve eenmalig - Omgevingswet (VJN2018 8.4.1)              |                |                          | N19                   |               |               |
| 3. Reserve eenmalig - Geo data in 3D (VJN2019 8.4.3)            |                |                          | N10                   |               |               |
| 4. PostNL (VJN2019 8.4.4) restant uit 2019                      |                |                          | N9                    | V9            |               |
| 5. Jaarsveld (VJN2019 8.4.4) restant uit 2019                   |                |                          | N6                    | V6            |               |
| 6. Meeuwensingel 1A (VJN2019 8.4.4) restant uit 2019            |                |                          | N15                   | V15           |               |
| 7. Poortmolen (VJN2019 8.4.4.) restant uit 2019                 |                |                          | N26                   | V26           |               |
| 8. Herontwikkeling ING locatie (VJN2019 8.4.4) restant uit 2019 |                |                          | N12                   | V12           |               |
| 9. Reserve eenmalig - Omgevingswet/-visie (NJN2019 8.4.9)       |                |                          | N40                   |               |               |

|                                                                                                                                 |               |              |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|--------------|
| 10. Hof van Capelle en Centrumring (VJN2020 8.1)                                                                                | V200          | N129         |              |
| 11. Capelseweg/Bermweg (NJN2020 8.1)                                                                                            | N120          | V514         |              |
| 12. Meeuwensingel (NJN2020 8.1)                                                                                                 | N183          | V39          |              |
| 13. Externe inhuur Ruimtelijke Ordening (NJN2020 8.2)                                                                           | N65           |              |              |
| 14. Reserve eenmalig - Implementatie omgevingswet (NJN2020 8.6) overheveling budget naar 2021                                   | V65           |              |              |
| Afronding                                                                                                                       | N1            | V1           |              |
| <b>Totaal</b>                                                                                                                   | <b>N221</b>   | <b>V493</b>  | <b>V272</b>  |
| <b>B. Toelichting op Verschil 2020:</b>                                                                                         | <b>Lasten</b> | <b>Baten</b> | <b>Saldo</b> |
| 1. Capelseweg/Bermweg; lagere exploitatiebijdrage (in Voorjaarsnota 2021 volgt voorstel andere fasering)                        | N1            | N435         |              |
| 2. Capelseweg/Bermweg; dotatie aan voorziening gereed product en balansmutatie gereed product (BBV)                             | N144          | V590         |              |
| 3. Hogere lasten en hogere baten faciliterend project Meeuwensingel (in Voorjaarsnota 2021 volgt voorstel voor andere fasering) | N59           | V113         |              |
| 4. Meeuwensingel; dotatie aan voorziening gereed product en balansmutatie gereed product (BBV)                                  | N652          | V652         |              |
| 5. Lagere lasten en baten faciliterend projecten                                                                                | V36           | N34          |              |
| 6. Hogere lasten Herontwikkeling ING                                                                                            | N36           |              |              |
| 7. Hogere lasten omgevingswet/-visie door meer ambtelijke inzet en inhuur derden                                                | N33           |              |              |
| 8. Hogere lasten en baten grootschalige basiskaart                                                                              | N20           | V5           |              |
| 9. 's-Gravenweg 141 / Verkadeboerderij                                                                                          | N17           | V3           |              |
| 10. Nacalculatie bedrijfsvoering                                                                                                | N92           | V6           |              |
| 11. Overige verschillen                                                                                                         | N14           | N1           |              |
| <b>Totaal</b>                                                                                                                   | <b>N1.032</b> | <b>V899</b>  | <b>N133</b>  |

| C. Mutaties in reserves Rekening 2020 | Totale begroting 2020 | Rekening 2020 | Verschil 2020 |
|---------------------------------------|-----------------------|---------------|---------------|
| 1. Reserve Bedrijfsvoering            | N0                    | V86           |               |
| 2. Reserve eenmalig                   | V4                    | V4            |               |
| <b>Totaal</b>                         | <b>V4</b>             | <b>V90</b>    | <b>V86</b>    |

| D. Gerealiseerd resultaat | Totale begroting 2020 | Rekening 2020 | Verschil 2020 |
|---------------------------|-----------------------|---------------|---------------|
| Saldo van baten en lasten | N1.233                | N1.366        | N133          |
| Mutaties reserves         | V4                    | V90           | V86           |
| <b>Resultaat</b>          | <b>N1.229</b>         | <b>N1.276</b> | <b>N47</b>    |

#### Toelichting op de grootste verschillen

Nr.1 en 2 Capelseweg/Bermweg

In de Najaarsnota 2020 is besloten dat de grondexploitatie (taakveld 8.2) overgeheveld moet worden naar een faciliterend project (taakveld 8.1), omdat het project niet langer voldeed aan de voorwaarde van de geldende regels rondom grondexploitaties van het BBV. Bij de Najaarsnota 2020 gingen we er vanuit dat het project in 2020 afgerond zou worden en dat de hiermee het bedrag in de voorziening verliesgevend complexen vrij zou vallen en dat de balanspost Voorraden ook uit de boeken zou gaan. Omdat het project doorloopt naar 2021 moeten we een bedrag als voorraad en als voorziening (gereed product) aanhouden.

Vaststelling van het gebiedspaspoort 1.1 en verkoop van de gronden was voorzien voor 2020, maar is vertraagd naar 2021. Bij de VJN2021 volgt een aangepaste planning bij de CBADS-monitor.

Nr.3 en 4 Meeuwensingel

In de Najaarsnota 2020 is besloten dat de grondexploitatie (taakveld 8.2) overgeheveld moet worden naar een faciliterend project (taakveld 8.1), omdat het project niet langer voldeed aan de voorwaarde van de geldende regels rondom grondexploitaties van het BBV. Volgens het BBV moeten we de verwervingskosten activeren onder voorraad gereed product en een voorziening opnemen voor het verlies. Op basis van de intentieovereenkomst zijn veel onderzoeken eerder uitgevoerd dan aanvankelijk voorzien. Dat heeft geleid tot hogere lasten in 2020, maar heeft lagere lasten tot gevolg in de daaropvolgende jaren. Bij de VJN2021 volgt een aangepaste planning bij de CBADS-monitor.

Nr.6 ING-locatie

De uitvoering van de motie om mogelijkheden tot behoud van het pand te onderzoeken heeft geleid tot hogere lasten dan aanvankelijk voorzien: kosten voor extern advies en extra inzet van ambtelijke capaciteit.

Nr.9 's-Gravenweg 141 /  
Verkadeboerderij

Dit project is in principe afgesloten, maar vraagt nog altijd ambtelijke capaciteit door (planschade)verzoeken uit de directe omgeving van de Verkade-boerderij

## **Ontwikkelingen**

Geen.

## Taakveld 8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)

### Algemene doelstelling

Het verrichten van activiteiten op het gebied van gemeentelijke bouwgrondexploitatie.

### Activiteiten

- Het aankopen van gronden;
- Het bouwrijp en woonrijp maken van gronden;
- Het verkopen van gronden;
- Het bouwen van woningen, kantoren en bedrijfsgebouwen;
- Het aanleggen van infrastructuur;
- Het voorbereiden en uitwerken van (stedenbouwkundige) plannen;
- Het opstellen van grondexploitaties;
- Het opstellen van (financiële) risicoanalyses voor grondexploitaties;
- Het mede opstellen van een gebiedspaspoort;
- Het mede opstellen van samenwerking- en exploitatieovereenkomsten;
- Jaarlijks informeren over de ontwikkelprojecten via het Meerjarenprogramma Stadsontwikkeling en –Beheer.

### Hoeveelheidsgegevens

Niet van toepassing.

### Analyse taakveld

| Omschrijving                                                                                                                                                            | Begroting 2020 | Wijziging begroting 2020 | Totale begroting 2020 | Rekening 2020 | Verschil 2020 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|-----------------------|---------------|---------------|
| Lasten                                                                                                                                                                  | N10.853        | V134                     | N10.719               | N7.201        | V3.518        |
| Baten                                                                                                                                                                   | V11.415        | V1.889                   | V13.304               | V10.008       | N3.296        |
| <b>Saldo</b>                                                                                                                                                            | <b>V562</b>    | <b>V2.023</b>            | <b>V2.585</b>         | <b>V2.807</b> | <b>V222</b>   |
| <b>A. Toelichting op Wijziging begroting 2020:</b>                                                                                                                      |                |                          | <b>Lasten</b>         | <b>Baten</b>  | <b>Saldo</b>  |
| 1. Actualisatie grondexploitaties (NJN2019 8.4.2)                                                                                                                       |                |                          | V213                  | N172          |               |
| 2. Investerings IBOR Verkeer en Vervoer (NJN2019 8.4.7)                                                                                                                 |                |                          | N1                    |               |               |
| 3. Aanpassenn budgetten energie (VJN2020 0.5)                                                                                                                           |                |                          | N1                    |               |               |
| 4. Actualisatie grondexploitaties (VJN2020 8.2)                                                                                                                         |                |                          | V1.069                | V285          |               |
| 5. Aanpassing rentetoerekening (NJN2020 0.5)                                                                                                                            |                |                          | V107                  |               |               |
| 6. Actualisatie grondexploitaties (NJN2020 8.1)                                                                                                                         |                |                          | N1.253                | V1.776        |               |
| <b>Totaal</b>                                                                                                                                                           |                |                          | <b>V134</b>           | <b>V1.889</b> | <b>V2.023</b> |
| <b>B. Toelichting op Verschil 2020:</b>                                                                                                                                 |                |                          | <b>Lasten</b>         | <b>Baten</b>  | <b>Saldo</b>  |
| 1. Aangepaste fasering grondexploitaties (inclusief balansmutaties)                                                                                                     |                |                          | V 3.137               | N 3.193       |               |
| 2. Mutaties voorziening Verliesgevende projecten op basis van nieuwe grondexploitatieberekeningen (lagere verliezen)                                                    |                |                          | V 58                  | V 408         |               |
| 3. Lagere benutting voorbereidingsbudget                                                                                                                                |                |                          | V 49                  | V 3           |               |
| 4. Mutaties winstnemingen door aangepaste fasering (lagere winstnemingen; in Voorjaarsnota 2021 volgt voorstel voor aanraming winstnemingen in de jaren 2021 en verder) |                |                          |                       | N 523         |               |
| 5. Nacalculatie bedrijfsvoering                                                                                                                                         |                |                          | V274                  | V10           |               |
| 6. Overige verschillen                                                                                                                                                  |                |                          |                       | N1            |               |
| <b>Totaal</b>                                                                                                                                                           |                |                          | <b>V3.518</b>         | <b>N3.296</b> | <b>V222</b>   |

| C. Mutaties in reserves Rekening 2020 | Totale begroting 2020 | Rekening 2020 | Vershil 2020 |
|---------------------------------------|-----------------------|---------------|--------------|
| 1. Reserve Bedrijfsvoering            | N122                  | N406          |              |
| 2. Reserve eenmalig                   | N0                    | N0            |              |
| <b>Totaal</b>                         | <b>N122</b>           | <b>N406</b>   | <b>N283</b>  |

| D. Gerealiseerd resultaat | Totale begroting 2020 | Rekening 2020 | Vershil 2020 |
|---------------------------|-----------------------|---------------|--------------|
| Saldo van baten en lasten | V2.585                | V2.807        | V222         |
| Mutaties reserves         | N122                  | N406          | N283         |
| <b>Resultaat</b>          | <b>V2.463</b>         | <b>V2.401</b> | <b>N61</b>   |

#### Toelichting op de grootste verschillen

Nr.1 Aangepaste fasering grondexploitaties (inclusief balansmutaties)

Binnen de grondexploitaties worden sommige kosten of opbrengsten niet gerealiseerd binnen de aanvankelijk beoogde jaarschijf. Deze kosten en opbrengsten zijn vaak nog wel voorzien, maar schuiven dan door naar een andere jaarschijf. Door de gehanteerde, lage renteparameter binnen de grondexploitaties zijn de financiële verschillen niet geheel saldoneutraal. Een nadere toelichting wordt verstrekt bij de actualisatie van de grondexploitaties in het kader van de Voorjaarsnota 2021.

Nr.3 Voorbereidingsbudget

Voorbereidingsbudgetten zijn zoveel als mogelijk direct op de projecten verhaald. Een vernieuwde, verbeterde CBADS-website wordt pas in 2021 uitgevoerd. Daardoor zijn er lagere lasten gerealiseerd in 2020.

#### Ontwikkelingen

Geen.

## Taakveld 8.3 Wonen en bouwen

### Algemene doelstelling

- Het zorg dragen voor en het verrichten van taken met betrekking tot gebiedsontwikkeling, woningvoorraad en huisvestingsvoorziening;
- Het in stand houden en zo nodig bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit op het grondgebied van de gemeente.

### Activiteiten

#### *Volkshuisvesting*

- Uitvoering van de samenwerkingsafspraken met Havensteder en de Capelse Huurdersraad;
- Monitoren van de toepassing van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp), ook wel Rotterdamwet genoemd;
- Sturen op instroom door gebruik van diverse woonruimtebemiddelingsmodellen;
- Afspraken met Havensteder maken over de portefeuillestrategie om te komen tot de wensvoorraad sociale huurwoningen in 2030;
- Creëren van meer huisvestingsmogelijkheden voor ouderen door aanpassing bestaande bouw en nieuwbouw;
- Realiseren meer kleine (sociale) huurwoningen voor 1- en 2- persoonshuishoudens voor jongeren, ouderen en alleenstaanden;
- Via de woningbouwplanning toezien op voldoende differentiatie in woningtypes bij transformatie van kantoren naar wonen, om teveel eenzijdigheid te voorkomen.

#### *Kwaliteit van wonen*

- Het verlenen van omgevingsvergunningen;
- Het verzenden van aanslagen (bouwleges);
- Het uitoefenen van toezicht op de naleving van omgevingsvergunningen.

#### *Kwetsbare woningvoorraad*

- In samenwerking met Havensteder werken aan verbetering van de kwaliteit van de kwetsbare woningvoorraad.

#### *Projecten*

- Het voorbereiden en uitwerken van (stedenbouwkundige) plannen;
- Het opstellen van financiële haalbaarheidsanalyses;
- Het opstellen van een gebiedspaspoort;
- Het opstellen van een Gebiedsvisie met Uitvoeringsprogramma;
- Het revitaliseren van een eerste deel van de kwetsbare woningvoorraad en het bepalen van de koers voor het woningbouwprogramma Landelijk Capelle;
- Implementatie van het Uitvoeringsprogramma zoals opgenomen in de Gebiedsvisie Centraal Capelle;
- Het realiseren van projecten uit de gebiedsvisie Centraal Capelle (bouwen op de locaties Rubenssingel, de Mient, Tennispark en Couwenhoek).

#### *Transformaties*

- Het begeleiden van de transformaties van leegstaande kantoorpanden naar andere gebruiksfuncties (veelal wonen);
- Er op toezien dat voldoende kantoor – en bedrijfsruimte beschikbaar blijft en dat niet teveel kleinschalige woningen van hetzelfde type worden gerealiseerd.

#### *Gemeentelijk vastgoed*

- Instandhouding en verhuur/ in gebruik geven van vastgoed.

## Hoeveelheidsgegevens

|                                                                                                                                      | Rek.<br>19 | Begr.<br>20 | Rek.<br>20 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|------------|
| Maximale huurprijs per maand in categorie "bereikbaar" alleenstaanden                                                                | 607,46     | 607,46      | 619,01     |
| Maximale huurprijs per maand in categorie "bereikbaar" meerpersoonshuishoudens                                                       | 651,03     | 651,03      | 663,41     |
| Marktaandeel totale huursector per 1 januari (niet alleen de categorie bereikbaar maar de verhouding eigen/huur. Bron: Buurtmonitor) | 49%        | 49%         | 49%        |
| Per Wabo-activiteit                                                                                                                  |            |             |            |
| Aantal aanvragen omgevingsvergunning activiteit "bouwen"                                                                             | 306        | 280         | 313        |
| Aantal aanvragen omgevingsvergunning activiteit "sloop" (na 1 april 2012 bestaan alleen nog sloopmeldingen)                          | 61         | 6           | 26         |
| Aantal sloopmeldingen inclusief asbest                                                                                               | 105        | 150         | 162        |
| Aantal aanvragen omgevingsvergunning 'brandveilig gebruik'                                                                           | 12         | 10          | 5          |
| Aantal meldingen 'brandveilig gebruik'                                                                                               | 24         | 20          | *          |
| Aantal aanvragen omgevingsvergunning activiteit 'milieu'                                                                             | 1          | 3           | 1          |
| Aantal aanvragen omgevingsvergunning activiteit 'afwijken bestemmingsplan' (kruimel)                                                 | 46         | 45          | 73         |
| Aantal aanvragen omgevingsvergunning activiteit 'afwijken bestemmingsplan' (binnenplannen)                                           | 8          | 5           | 2          |
| Aantal aanvragen omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan' (uitgebreide procedure)                                              | 3          | 4           | 3          |
| Aantal aanvragen omgevingsvergunning activiteit 'veranderen monument'                                                                | 7          | 3           | 3          |
| Aantal verzoeken vooroverleg omgevingsvergunning bouw                                                                                | 67         | 95          | *          |

\*) Door de recente overstap naar een ander registratiesysteem kunnen wij momenteel geen accurate cijfers aanleveren.

## Analyse taakveld

| Omschrijving                                                                   | Begroting<br>2020 | Wijziging begroting<br>2020 | Totale<br>begroting<br>2020 | Rekening<br>2020 | Verschil<br>2020 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------|------------------|
| Lasten                                                                         | N3.497            | N2.038                      | N5.535                      | N3.859           | V1.676           |
| Baten                                                                          | V389              | V2.931                      | V3.320                      | V2.965           | N355             |
| <b>Saldo</b>                                                                   | <b>N3.108</b>     | <b>V893</b>                 | <b>N2.215</b>               | <b>N894</b>      | <b>V1.321</b>    |
| <b>A. Toelichting op Wijziging begroting 2020:</b>                             |                   |                             | <b>Lasten</b>               | <b>Baten</b>     | <b>Saldo</b>     |
| 1. Krediet energie besparende maatregelen (NJN 2019 8.4.3)                     |                   |                             | V10                         |                  |                  |
| 2. 's- Gravenweg 325 (NJN2019 8.4.8)                                           |                   |                             |                             | V120             |                  |
| 3. Toename bouwleges vanwege SHO, MPS en transformatie Rivium (NJN 2019 8.4.5) |                   |                             | N1.062                      | V3.798           |                  |
| 4. Reserve eenmalig Centrumgebied (VJN 2020 0.4)                               |                   |                             | N20                         |                  |                  |
| 5. Aanpassen budgetten energie (VJN 2020 0.5)                                  |                   |                             | N13                         |                  |                  |
| 6. Rente (NJN 2020 0.5)                                                        |                   |                             | V64                         |                  |                  |
| 7. Leges omgevingsvergunningen (NJN 2020 8.3)                                  |                   |                             |                             | N2.536           |                  |
| 8. Vergunningverlening en handhaving (NJN 2020 8.4)                            |                   |                             | V483                        |                  |                  |
| 9. Reserve eenmalig - De Hoven fase 2 (NJN2019 8.4.9)                          |                   |                             | N75                         |                  |                  |
| 10. Reserve eenmalig - Doe Mee programma (NJN2019 8.4.9)                       |                   |                             | N20                         |                  |                  |
| 11. Reserve eenmalig - Promoten-coördinatie activiteiten (NJN2019 8.4.9)       |                   |                             | N13                         |                  |                  |
| 12. Reserve eenmalig - Landelijk Capelle (NJN2019 8.4.9)                       |                   |                             | N70                         |                  |                  |
| 13. Reserve eenmalig - Gebiedsaanpak Schollevaar (NJN2019 8.4.9)               |                   |                             | N70                         |                  |                  |
| 14. Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (NJN2019 8.4.10)                |                   |                             | N20                         |                  |                  |
| 15. Erfgoedbeleid (NJN2018 5.4.5)                                              |                   |                             | N20                         |                  |                  |
| 16. Reserve eenmalig - De Hoven fase 2 (VJN2020 0.4)                           |                   |                             | N4                          |                  |                  |
| 17. Reserve eenmalig - Landelijk Capelle (VJN2020 0.4)                         |                   |                             | N187                        |                  |                  |
| 18. Reserve eenmalig - Gebiedsaanpak Schollevaar (VJN2020 0.4)                 |                   |                             | N16                         |                  |                  |
| 19. Reserve eenmalig - Florabuur (VJN2020 0.4)                                 |                   |                             | N36                         |                  |                  |
| 20. Florabuur (VJN2020 8.3)                                                    |                   |                             | N300                        |                  |                  |

|                                                                                                                                    |               |               |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 21. Gebiedsaanpak Capelseweg (VJN2020 8.4)                                                                                         | V138          |               |               |
| 22. Het Nieuwe Rivium (VJN2020 8.5)                                                                                                | N1.600        | V1.600        |               |
| 23. Doorschuiven krediet Rivium - Rivium Park (NJN2020 8.5)                                                                        | V10           |               |               |
| 24. Reserve eenmalig - 's-Gravenweg 325; overheveling naar 2021                                                                    |               | N120          |               |
| 25. Reserve eenmalig - Landelijk Capelle (NJN2020 8.6); overheveling naar 2021                                                     | V800          |               |               |
| 26. Mutatie vastgoed van taakveld 5.2 naar taakveld 8.3                                                                            | N11           | V68           |               |
| Afronding                                                                                                                          | N6            | V1            |               |
| <b>Totaal</b>                                                                                                                      | <b>N2.038</b> | <b>V2.931</b> | <b>V893</b>   |
| <b>B. Toelichting op Verschil 2020:</b>                                                                                            | <b>Lasten</b> | <b>Baten</b>  | <b>Saldo</b>  |
| 1. Lagere lasten Centrumgebied                                                                                                     | V507          |               |               |
| 2. Lagere lasten en baten Het Nieuwe Rivium, verschil dekking gemeentelijk budget door subsidie MRDH                               | V442          | N320          |               |
| 3. Lagere lasten voor het openbaar gebied van de kwetsbare woningvoorraad                                                          | V278          |               |               |
| 4. Lagere lasten en baten Transformaties door aanpassing fasering en/of het niet doorgaan van het project                          | V133          | N124          |               |
| 5. Andere fasering Hoven fase 2 (In de voorjaarsnota 2021 volgt voorstel vanwege andere fasering)                                  | V164          | N52           |               |
| 6. Onbenut budget Florabuurt (VJN2020 0.4/8.3); overheveling budget naar 2021 via reserve eenmalige uitgaven                       | V86           | V15           |               |
| 7. Hogere baten leges omgevingsvergunningen doordat er meer en wat grotere aanvragen zijn ingediend dan verwacht.                  |               | V85           |               |
| 8. Onbenut budget Landelijk Capelle (NJN2019 8.4.9); overheveling budget naar 2021 via reserve eenmalige uitgaven                  | V33           |               |               |
| 9. Onbenut budget Doe Mee programma (NJN2019 8.4.9); overheveling budget naar 2021 via reserve eenmalige uitgaven                  | V16           |               |               |
| 10. Onbenut budget Promoten-coördinatie activiteiten (NJN2019 8.4.9); overheveling budget naar 2021 via reserve eenmalige uitgaven | V11           |               |               |
| 11. Lagere huisvestingslasten en hogere baten Taskforce statushouders                                                              | V20           | V6            |               |
| 12. Voordeel door huur leegstand, nadeel door onderhoud buiten voorz.                                                              | N19           | V11           |               |
| 13. Nacalculatie bedrijfsvoering                                                                                                   | V36           | V22           |               |
| 14. Overige verschillen                                                                                                            | N31           | V2            |               |
| <b>Totaal</b>                                                                                                                      | <b>V1.676</b> | <b>N355</b>   | <b>V1.321</b> |

| C. Mutaties in reserves Rekening 2020 | Totale begroting 2020 | Rekening 2020 | Verschil 2020 |
|---------------------------------------|-----------------------|---------------|---------------|
| 1. Reserve Bedrijfsvoering            | V1                    | N57           |               |
| 2. Reserve eenmalig                   | N170                  | N838          |               |
| <b>Totaal</b>                         | <b>N169</b>           | <b>N896</b>   | <b>N726</b>   |

| D. Gerealiseerd resultaat | Totale begroting 2020 | Rekening 2020 | Verschil 2020 |
|---------------------------|-----------------------|---------------|---------------|
| Saldo van baten en lasten | N2.215                | N894          | V1.321        |
| Mutaties reserves         | N169                  | N896          | N726          |
| <b>Resultaat</b>          | <b>N2.384</b>         | <b>N1.790</b> | <b>V595</b>   |

#### Toelichting op de grootste verschillen

##### Nr.1 Centrumgebied

In de oorspronkelijke planning zou in het vierde kwartaal 2020 gestart worden met de werkzaamheden rondom de Rivierweg en de parkeerplaats van het gemeentehuis. Vanwege corona en de, in november dreigende, lockdown is gekozen voor een zorgvuldige start in januari 2021.

##### Nr.2 Het Nieuwe Rivium

De lasten in het jaar zijn doorbelast aan de coalitiepartijen. De lasten zijn lager en daardoor ook de baten. Aan de batenkant houden we rekening met een subsidie van de MRDH als dekking voor het gemeentelijk budget. Dit leidt in 2020 tot een voordeel van 122.

#### Nr.3 Kwetsbare woningvoorraad

Gemeente en Havensteder hebben overeenstemming bereikt over de overdracht van eigendom, beheer en onderhoud van openbaar gebied nabij de Hoeken, Wiekslag, de 747-buurt én de Florabuur. Met Havensteder is afgesproken dat de overdracht gefaseerd plaatsvindt: de gemeente neemt het openbaar gebied pas over van Havensteder na voltooiing van de levensduurverlengende investeringen door Havensteder in de opstallen van het betreffende (deel)complex. De eerste overdracht zal plaatsvinden in 2021: de 747-buurt en de Purmerhoek. Tot het moment van overdracht is Havensteder verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het openbaar gebied. Voor de periode van 1 januari 2020 tot het moment van overdracht ontvangt Havensteder geen vergoeding van de gemeente voor het beheer en onderhoud van het openbaar gebied. Vanaf 2021 werkt de gemeente samen met onder meer Havensteder en bewoners om te komen tot een kwaliteitsimpuls in het over te nemen openbaar gebied. Daar zijn in 2020 geen kosten voor gemaakt. De uitgestelde, gefaseerde levering van en daarmee uitgestelde kwaliteitsimpuls voor het openbaar gebied heeft ertoe geleid dat de kosten voor het openbaar gebied van de kwetsbare woningvoorraad in 2020 nihil zijn geweest, leidend tot een financieel voordeel in 2020.

#### Nr.4 Transformaties

Voor de transformatieprojecten zijn in de Voorjaarsnota 2020 budgettair neutraal budgetten beschikbaar gesteld. Het verschil ontstaat, omdat bij de Voorjaarsnota werd geanticipeerd op nog te ontvangen, onbekende initiatieven. Op basis van de geactualiseerde transformatieleidraad zijn minder initiatieven in aanmerking gekomen voor een daadwerkelijke transformatie. Dat leidt tot minder lasten én minder baten.

#### Nr.5 Hoven fase 2

Een uitspraak van de rechtbank inzake de huurders/gebruikers heeft op zich laten wachten tot in 2021, waardoor de planuitwerking en - realisatie nog niet in 2020 kon worden afgerond. Dat brengt lagere lasten met zich mee in 2020. Bij de VJN 2021 volgt een aangepaste planning bij de CBADS-monitor.

#### Nr.12 Voordeel door huur leegstand, nadeel door onderhoud buiten voorz.

Gelet op het feit dat er in principe geen planmatig onderhoud wordt uitgevoerd aan strategisch vastgoed zit onderhoud niet in de voorziening vastgoed. Regulier en klachtenonderhoud komt ten laste van de exploitatie. In 2020 zijn een aantal grote klachten verwerkt.

Gelet op de meestal kort lopende huur/ ter uitvoering van leegstandsbeheer van het strategisch vastgoed zijn de huur/gebruiksvergoedingen gebruiksovereenkomsten ter voorkoming van te grote fluctuaties niet geraamd.

## Ontwikkelingen

Geen.