



Programma 8

Stadsontwikkeling

Wijzigingsvoorstellen

De wijzigingsvoorstellen van programma 8 staan hieronder weergegeven.

8.1 Wet betaalbare huur

Op 1 juli is de Wet betaalbare huur in werking getreden, de gereguleerde huur wordt met deze wet uitgebreid naar huurwoningen in het middensegment (collegevoorstel 1639376). Nu de wet betaalbare huur in werking is getreden kunnen huurders meldingen doen bij de gemeente over te hoge huurprijzen. De gemeente moet deze meldingen in behandeling nemen en onderzoeken of handhaving vanuit de gemeente nodig is. Om dit in te regelen en hier uitvoering aan te geven is hiervoor in de septembercirculaire een decentralisatie-uitkering ter beschikking gesteld. De uitkering bedraagt V 42 voor 2024 welke is onderverdeeld in structureel V 24 (0,25 fte op basis van schaal 10) en V 18 vergoeding voor de implementatiekosten. Er worden ook (structurele) gelden ter beschikking gesteld vanaf 2025. De decentralisatie-uitkering is verwerkt in het voorstel Algemene uitkering septembercirculaire in programma 0.

We stellen voor om de lasten in de begroting met N 42 te verhogen in 2024. Voor de inzet van de decentralisatie-uitkering vanaf 2025 volgt een voorstel in de Voorjaarsnota 2025.

8.2 Centraal Gebiedsvisie centraal Capelle / Gebiedspaspoort Stadshart

Voor de plankosten voor het opstellen van de nieuwe visie was initieel een budget beschikbaar gesteld (Begroting 2023 8.7 Gebiedspaspoort Stadshart 2.0). Dit budget is medio 2024 uitgeput met de uitvoering van fase 1. Er is een subsidie aangevraagd en beschikt bij de provincie Zuid-Holland voor de inzet van een extra projectleider en communicatieadviseur die recent zijn ingestapt op het project om het raamwerk van de gebiedsvisie eind 2024 af te ronden. De kosten die gemoeid gaan met deze subsidie worden ook in 2024 gemaakt.

We stellen voor om zowel de lasten als de baten in de begroting te verhogen met N/V 50 in 2024.

8.3 Rivium

In juli 2022 heeft u ingestemd met een voorfinanciering voor het project Rivium District voor de jaren 2022 en 2023 tot een maximaal bedrag van € 4,5 miljoen. Om diverse redenen is deze planning niet gehaald. Met het oog op de rechtmatigheid van de uitgaven is het van belang dat er in 2024 extra budget aan het project wordt toegekend, omdat het reeds beschikbaar gestelde voorbereidingsbudget (VJN24: € 1,4 miljoen) volledig is benut.

Een herijkte planning toont aan dat het naar verwachting tot medio Q2 2025 zal duren voordat er anterieure overeenstemming is bereikt met de ontwikkelaars van het Rivium District en het Omgevingsplan Rivium ter inzage kan worden gelegd. Derhalve is aanvullende voorfinanciering nodig om de voorbereidingskosten tot en met Q2 2025 te dekken.

We stellen voor om de lasten en baten in de begroting te verhogen met N/V 1.000 in 2024 en N/V 1.500 in 2025.

8.4 Grondexploitaties

We verplaatsen enkele kosten en opbrengsten binnen de grondexploitaties naar 2025. Dit heeft geen effect op de eindwaarde van de grondexploitaties. De grondexploitaties worden geactualiseerd bij de Voorjaarsnota 2025. De belangrijkste wijzigingen op dit moment zijn:

Stadshart

De aanleg van het stadspan is hervat, en we verwachten het grootste deel van de kosten in 2025 te maken.

Fascinatio

De overdracht van de kavel 2K4 (studentenhuisvesting) wordt, op verzoek van de initiatiefnemer, uitgesteld tot het eerste kwartaal van 2025. Hiervoor ontvangen wij compensatie van de rentekosten. De kosten voor de aanleg van de parkrand en het openbaar gebied van kavel NK1 (Havensteder) worden deels doorgeschoven naar 2025. De gemeente richt het openbaar gebied in voor kavel NK1. Op basis van het definitieve ontwerp is een nieuwe raming gemaakt, die hoger uit komt. Voor de parkrand is een subsidie toegekend. Het saldo van de grondexploitatie zal hierdoor niet verslechteren.

Florabuurt

We stellen een deel van de plankosten uit naar 2025. In 2024 hebben de onderhandelingen voor het Kindcentrum en het Middenblok veel inzet gevraagd van een deel van het projectteam. Een deel van de overige geplande werkzaamheden is hierdoor blijven liggen en zal in 2025 opgepakt worden.

Door de uitgestelde gronduitgifte wordt de tussentijdse winstneming aangepast. Hierdoor verschuift een bedrag van 1.744 van 2024 naar 2025.

We stellen voor de begroting volgens onderstaande tabel aan te passen.

Effecten aanpassingen grondexploitaties SW24	2024	2025	Totaal
Lasten	V3.023	N3.203	N181
Balansmutaties lasten	V7.744	N6.038	V1.706
Totaal lasten	V10.766	N9.241	V1.525
Baten	N8.498	V8.696	V198
Mutatie winstnemingen	N1.744	V1.744	N0
Balansmutaties baten	N2.269	V546	N1.723
Totaal baten	N12.511	V10.985	N1.525
Totaal saldo baten en lasten	N1.744	V1.744	N0

8.5 Doorschuiven kredieten Landelijk Capelle

De kredieten voor de eerste twee projecten uit het uitvoeringsprogramma van de gebiedsvisie Landelijk Capelle worden doorgeschoven naar 2025. Het gaat om de projecten 'Versterken van groenstructuren in Landelijk Capelle' en 'Verbeteren van de wandelroute langs de Ringvaart'.

We stellen voor de kredieten in 2024 te verlagen met V 592 en in 2025 te verhogen met N 592.

Naam krediet	Wijziging op kredieten	
	Begr. 2024	Begr. 2025
Landelijk Capelle	-592	592
Totale begrotingswijziging	-592	592

8.6 Liefdeslaantje (erratum BG25)

Voor de vervanging van de tegels van het Liefdeslaantje (N42 in 2024 en N2 vanaf 2025), zoals eerder vermeld in wijzigingsvoorstel 8.2 van de Najaarsnota 2024 / Begroting 2025 (p126), is alternatieve dekking gevonden.

Binnen Programma 2, product Verharding is in 2024 financiële ruimte ontstaan door het niet kunnen invullen van vacatures, waardoor er minder werk is uitgevoerd dan voorzien. Ook heeft de regenval in de eerste helft van het jaar ervoor gezorgd dat werkzaamheden als asfalteren en het aanbrengen van

wegmarkering niet volgens planning konden worden uitgevoerd. Binnen de ontstane voordelen zien wij mogelijkheid om de tegels van het Liefdeslaantje te vervangen, per saldo budgettair neutraal. Vanaf 2025 zal het budget van N 2 per jaar dat nodig is voor het aanschaffen van de tegels, het plaatsen, informeren, communiceren over de liefdestegels en het organiseren van dagen waarop de tegels in bijzijn van de geliefden wordt gelegd eveneens binnen de bestaande begroting gevonden worden.

Conform het op 11 november 2024 aangeboden erratum worden de lasten in de begroting verlaagd met V 42 in 2024 en V 2 vanaf 2025.