



# Programma 8

## Stadsontwikkeling

## Missie

Wij regisseren en faciliteren de stadsontwikkeling voor een blijvend vitale stad. Wij creëren een goede woongemeente met en voor de inwoners door balans te brengen in de bevolkingsopbouw en variatie in het woningbestand op wijk- en buurniveau. Wij spelen ondernemend en daadkrachtig in op ontwikkelingen, staan in constante dialoog met de omgeving en formuleren hierop een duidelijke strategie. We behouden de ruimtelijke kwaliteit op het grondgebied van de gemeente en bevorderen deze waar nodig. We verbinden de ambities voor een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. Daarmee spelen we in op de Omgevingswet.

## Ontwikkelingen

De invoering van de Omgevingswet is beoogd op 1 januari 2024.

### Wat willen wij bereiken?

*TV8.1 Voorbereid zijn op de invoering van de Omgevingswet op 1 juli 2022*

### Wat hebben wij gedaan?

#### BG22 | Inrichten van het nieuwe digitale Omgevingsloket (DSO)

Voor veelvoorkomende vergunningaanvragen zetten we een vergunningscheck en indieningsvereisten in het nieuwe digitale omgevingsloket (DSO), zodat Capellenaren via het loket kunnen nagaan of zij een vergunningaanvraag moeten indienen.

## Portefeuillehouder

### 1. Faassen

#### Stand van Zaken

In het vierde kwartaal van 2022 hebben we vergunningchecks voor regels uit de bruidsschat in het DSO gezet. Deze vergunningchecks zijn waar nodig aangepast aan onze lokale regels. Daarmee voldoen we voor het onderdeel toepasbare regels aan de minimale eisen voor inwerkingtreding van de Omgevingswet. Adviesbureau Geodan ondersteunt ons hierbij. Voor de veelvoorkomende aanvragen gaan we in 2023 verder aan de slag om deze activiteiten in het DSO te zetten. Waar mogelijk maken we vergunningchecks en formulieren. Zo blijft de dienstverlening op peil. In de komende jaren zullen we ook voor andere - minder voorkomende - aanvragen vergunningchecks in het DSO zetten.

### Kwaliteit (indicator)



#### BG22 | Omgevingswetproof

Inrichten van processen rond initiatieven en vergunningen, met name door:

- besluiten over adviesrecht, uitgebreide procedure en (verplichte) participatie;
- inrichten van intake- en omgevingstafel;
- vastleggen van afspraken met ketenpartners over hun bijdrage en rol in de processen.

## Portefeuillehouder

### 1. Faassen

#### Stand van Zaken

We richten de processen rond initiatieven en vergunningen in zodat deze voldoen aan de Omgevingswet. Hiervoor heeft u in het eerste kwartaal van 2022 een besluit genomen over

'Adviesrecht, uitgebreide procedure en (verplichte) participatie (664054). Daarnaast hebben wij in het eerste kwartaal van 2022 het Participatiekader Omgevingswet (699334) en het protocol Intaketafel (702079) vastgesteld. In het tweede kwartaal van 2023 stellen wij ook het protocol Omgevingstafel vast en worden afspraken gemaakt met ketenpartners over hun bijdrage aan en rol in het vergunningenproces. In het tweede kwartaal van 2023 bieden wij ook het delegatiebesluit ter besluitvorming aan u aan.

#### **Kwaliteit (indicator)**



### **BG22 | Opstellen ROADMAP Capelle Omgevingswetproof 2022-2029**

Opstellen van plan van aanpak voor de transitieperiode 2022-2029.

#### **Portefeuillehouder**

##### **1. Faassen**

#### **Stand van Zaken**

In 2022 hebben we het plan van aanpak Omgevingsplan Capelle aan den IJssel (1032661) opgesteld, dat in het eerste kwartaal van 2023 is vastgesteld. De keuzes in het plan van aanpak zijn het vertrekpunt voor de Roadmap Capelle Omgevingswetproof 2024-2029 die wij in 2023 opstellen. Dit is een vooruitblik op de opgaven voor onze gemeente in de transitieperiode na inwerkingtreding van de Omgevingswet.

#### **Kwaliteit (indicator)**



### **BG22 | Vaststellen verordening fysieke leefomgeving Capelle**

Als opmaat naar het Omgevingsplan worden alle relevante regels voor de fysieke leefomgeving gebundeld in 1 verordening.

#### **Portefeuillehouder**

##### **1. Faassen**

#### **Stand van Zaken**

In 2022 is de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) in concept opgesteld. De extra voorbereidingstijd door het uitstel van de Omgevingswet, gebruiken we om de toelichting op de VFL een extra slag te geven, zodat deze in de toekomst beter op te nemen is in het omgevingsplan. Het beleidsneutraal overnemen van de regels uit de huidige verordeningen blijft het uitgangspunt. Wij bieden u de VFL vlak voor inwerkingtreding van de Omgevingswet ter besluitvorming aan.

#### **Kwaliteit (indicator)**



## **Wat willen wij bereiken?**

*TV8.1 Uitwerken en verduidelijken van de ruimtelijke kaders uit de Stadsvisie*

## **Wat hebben wij gedaan?**

### **BG22 | Opstellen ruimtelijk kader verdichtingszones**

In de Stadsvisie zijn zones van verdichting aangeduid. Abstracte ambities van de stad worden vertaald naar concrete praktische criteria en kaders.

#### **Portefeuillehouder**

##### **1. Faassen**

#### **Stand van Zaken**

Onderdeel van de nadere uitwerking van de Stadsvisie is het opstellen van een hoogbouwnota en verdichtingsnota. Begin 2022 zijn wij gestart met het opstellen van een plan van aanpak om te komen tot een verdichtingsnota. Er is inmiddels een start gemaakt met de uitwerking en de eerste resultaten zijn in het eerste kwartaal van 2023 aan u gepresenteerd. Met het vaststellen van de projectopdracht Omgevingsagenda (BBV 873407) zijn deze kaders integraal onderdeel gemaakt van de Omgevingsagenda. In januari 2023 heeft de raads werkgroep zich in een sessie met maquettes gebogen over het thema verdichten, waarna in april de stand van zaken is toegelicht.

#### **Kwaliteit (indicator)**



### **BG22 | Opstellen ruimtelijk kader hoogbouw**

In de Stadsvisie zijn zones voor hoogbouw opgenomen. Abstracte ambities van de stad worden vertaald naar concrete praktische criteria en kaders.

#### **Portefeuillehouder**

##### **1. Faassen**

#### **Stand van Zaken**

Onderdeel van de nadere uitwerking van de Stadsvisie is het opstellen van kaders voor hoogbouw en verdichting in onze stad. In het eerste kwartaal van 2022 is gestart met de projectopdracht om tot beide producten te kunnen komen. Er is inmiddels een start gemaakt met de uitwerking en de eerste resultaten zijn in het eerste kwartaal van 2023 aan u gepresenteerd. Met het vaststellen van de projectopdracht Omgevingsagenda (BBV 873407) zijn deze kaders integraal onderdeel gemaakt van de Omgevingsagenda. In januari 2023 heeft de raads werkgroep zich in een sessie met maquettes gebogen over het thema verdichten, waarna in april de stand van zaken is toegelicht. In juni zijn de uitgangspunten omgevingsagenda en kaders voor hoogbouw besproken met de raads werkgroep en raadsatelier.

#### **Kwaliteit (indicator)**



### **BG22 | Opstellen toolboxen**

In het verlengde van de Stadsvisie verder definiëren én prioriteren van de thema's voor de ontwikkeling van de stad d.m.v. toolboxen met ruimtelijke principes, inspiratie en implementatie strategieën op dat specifieke thema.

## **Portefeuillehouder**

### **1. Faassen**

#### **Stand van Zaken**

De focus heeft in het eerste kwartaal gelegen op verdichting en hoogbouw, in het tweede kwartaal is gewerkt aan een integrale projectopdracht voor zowel de uitwerking van de stadsvisie, verdichting en hoogbouw als inzicht in omgevingskwaliteiten. Er is inmiddels een start gemaakt met de uitwerking van de kaders voor verdichting en hoogbouw en wij verwachten na afronding hiervan met de uitwerking van de toolboxen te kunnen starten. Dit start naar verwachting in het derde kwartaal van 2023 als onderdeel van de uitwerking Omgevingsagenda. Met het vaststellen van de projectopdracht Omgevingsagenda (BBV 873407) zijn deze toolboxen integraal onderdeel gemaakt van de Omgevingsagenda. In januari 2023 heeft de raadswerkgroep zich in een sessie met maquettes gebogen over het thema verdichten, waarna in april de stand van zaken is toegelicht.

#### **Kwaliteit (indicator)**



#### **Wat willen wij bereiken?**

*TV8.1 Verkrijgen van inzicht in bestaande omgevingskwaliteiten en daarmee de consistentie van adviezen bevorderen*

#### **Wat hebben wij gedaan?**

##### **BG22 | Opstellen ruimtelijke onderlegger omgevingskwaliteit**

Bestaande omgevingskwaliteit definiëren door het opstellen van ruimtelijke uitgangspunten, zodat dit dient als basis voor zowel de toolboxen als de Intake- en Omgevingstafel.

## **Portefeuillehouder**

### **1. Faassen**

#### **Stand van Zaken**

De focus heeft in het eerste kwartaal van 2022 gelegen op verdichting en hoogbouw, in het tweede kwartaal is gewerkt aan een integrale projectopdracht voor zowel de uitwerking van de stadsvisie, verdichting en hoogbouw als inzicht in omgevingskwaliteiten. Er is inmiddels een start gemaakt met de uitwerking van de kaders voor verdichting en hoogbouw en de uitwerking van de ruimtelijke onderlegger is in het eerste kwartaal van 2023 gestart. Met het vaststellen van de projectopdracht Omgevingsagenda (BBV 873407) is deze ruimtelijke onderlegger omgevingskwaliteit integraal onderdeel gemaakt van de Omgevingsagenda en zullen wij u op die wijze verder informeren.

#### **Kwaliteit (indicator)**



## **Wat willen wij bereiken?**

*TV8.3 Consolideren, spreiden en vernieuwing van de sociale woningcorporatie huurwoningenvoorraad*

## **Wat hebben wij gedaan?**

### **BG22 | Revitaliseren van de kwetsbare woningvoorraad met Havensteder**

Het revitaliseren van de kwetsbare woningvoorraad met Havensteder zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma van de Samenwerkingsafspraken 2022-2023 met Havensteder en de HRC.

## **Portefeuillehouder**

### **1. Geissler**

#### **Stand van Zaken**

De Wiekslag en de Purmerhoek zijn opgeleverd. De renovatie van de Schermerhoek is in januari 2023 van start gegaan. De oplevering staat gepland voor de zomer van 2024. In de Florabuurt gaan we aan de slag. De gebiedsvisie is in december 2021 vastgesteld. Projecten die nog niet zijn afgerond zijn opnieuw opgenomen in de samenwerkingsafspraken 2022-2023 (BBV 640023) als onderdeel van het Uitvoeringsprogramma Kwetsbare Woningvoorraad 2022-2023.

#### **Kwaliteit (indicator)**

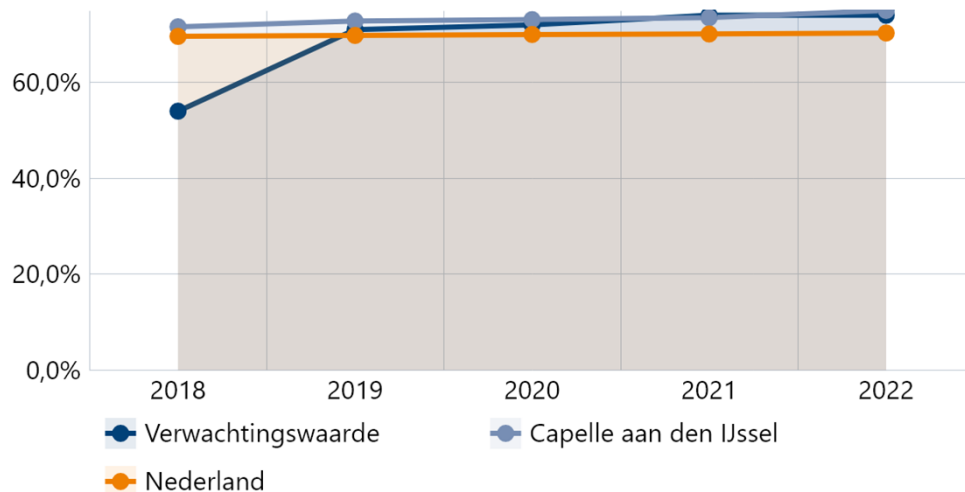


## **Landelijke indicatoren**

Hier treft u de in het BBV voorgeschreven indicatoren voor dit programma aan.

### *JS22 - Demografische druk*

Het aantal personen van 0 tot 20 jaar én 65 jaar of ouder per honderd personen van 20 tot 65 jaar.  
Eenheid: %.



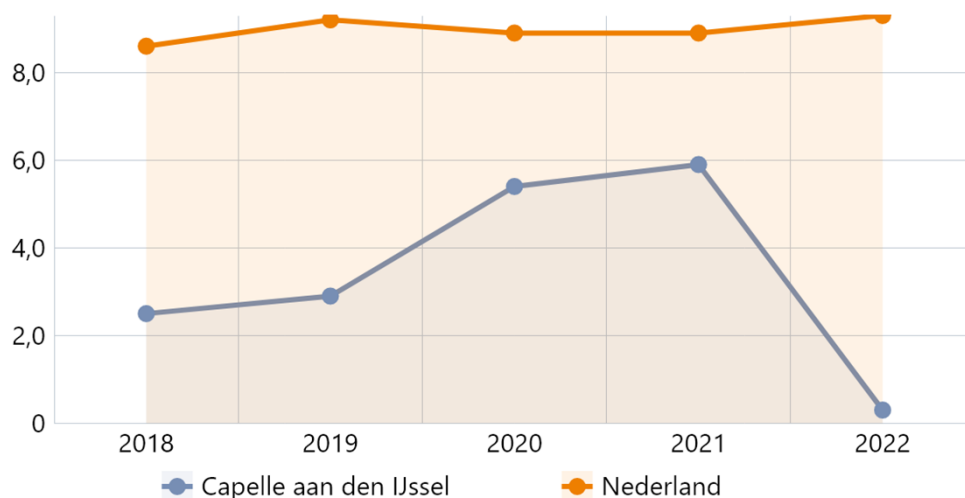
Bron: [waarstaatjegemeente.nl](https://www.waarstaatjegemeente.nl) (CBS - Bevolkingsstatistiek)

| Regio                  | 2018   | 2019   | 2020   | 2021   | 2022   |
|------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Verwachtingswaarde     | 54,0 % | 71,0 % | 72,0 % | 74,0 % | 74,0 % |
| Capelle aan den IJssel | 71,6 % | 72,8 % | 73,1 % | 73,5 % | 75,0 % |
| Nederland              | 69,6 % | 69,8 % | 70,0 % | 70,1 % | 70,3 % |

### JS22 - Nieuw gebouwde woningen

Nieuw gebouwde woningen, exclusief overige toevoegingen, zoals transformaties. Eenheid: per 1.000 woningen.

In de afgelopen jaar is de eenheid op [waarstaatjegemeente.nl](https://www.waarstaatjegemeente.nl) meerdere keren aangepast. Het tonen van de streefwaarden van voorgaande jaren is hierdoor niet mogelijk.

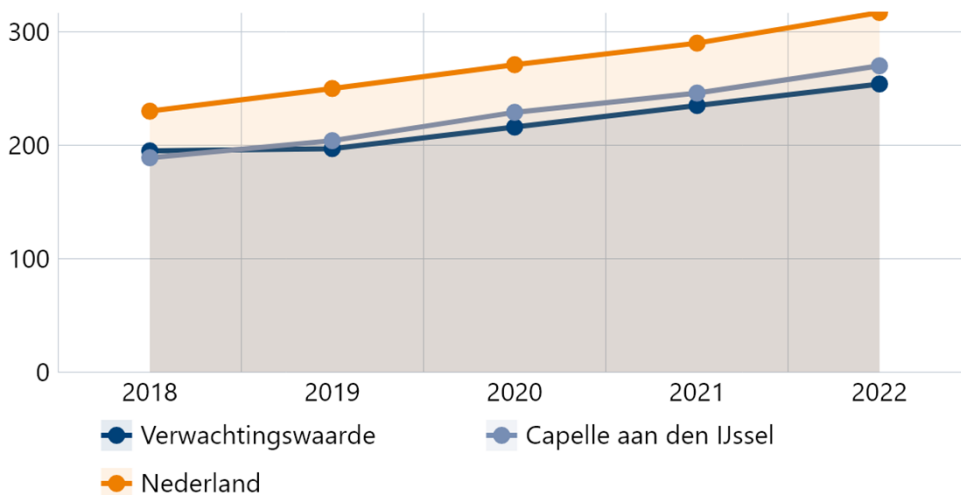


Bron: [waarstaatjegemeente.nl](https://www.waarstaatjegemeente.nl) (Basisregistratie adressen en gebouwen)

| Regio                  | 2018                   | 2019                   | 2020                   | 2021                   | 2022                   |
|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Capelle aan den IJssel | 2,5 per 1.000 woningen | 2,9 per 1.000 woningen | 5,4 per 1.000 woningen | 5,9 per 1.000 woningen | 0,3 per 1.000 woningen |
| Nederland              | 8,6 per 1.000 woningen | 9,2 per 1.000 woningen | 8,9 per 1.000 woningen | 8,9 per 1.000 woningen | 9,3 per 1.000 woningen |

## JS22 - WOZ-waarde woningen

De gemiddelde WOZ waarde van woningen. Eenheid: duizend euro.

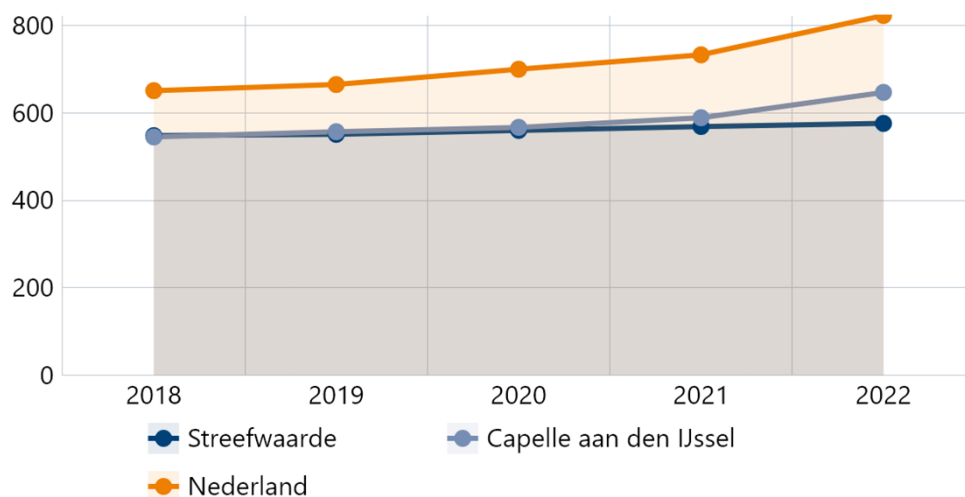


Bron: [waarstaatjegemeente.nl](https://www.waarstaatjegemeente.nl) (CBS - Statistiek Waarde Onroerende Zaken)

| Regio                  | 2018             | 2019             | 2020             | 2021             | 2022             |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Verwachtingswaarde     | 195 duizend euro | 197 duizend euro | 216 duizend euro | 235 duizend euro | 254 duizend euro |
| Capelle aan den IJssel | 189 duizend euro | 204 duizend euro | 229 duizend euro | 246 duizend euro | 270 duizend euro |
| Nederland              | 230 duizend euro | 250 duizend euro | 271 duizend euro | 290 duizend euro | 317 duizend euro |

## JS22 - Woonlasten éénpersoonshuishouden

Het gemiddelde totaalbedrag in euro's per jaar dat een éénpersoonshuishouden betaalt aan woonlasten. Eenheid: euro.



Bron: [waarstaatjegemeente.nl](https://www.waarstaatjegemeente.nl) (COELO, Groningen)

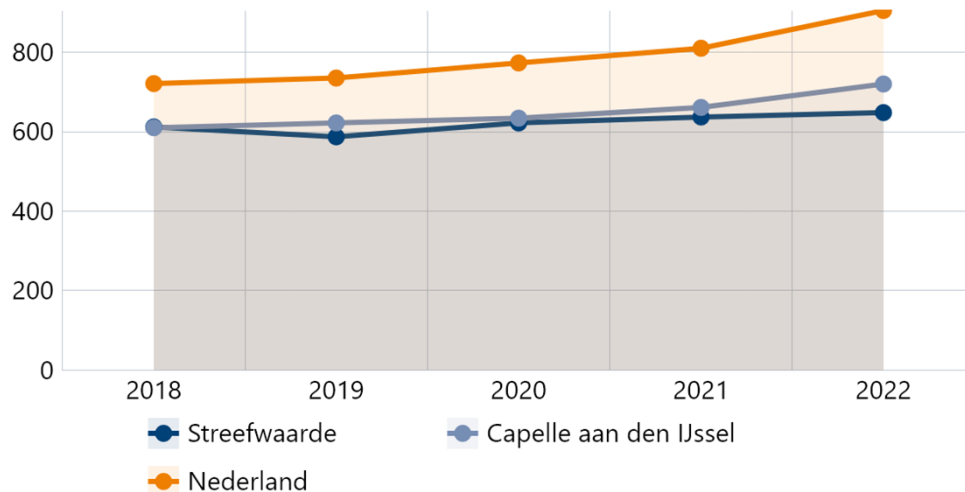
| Regio                  | 2018     | 2019     | 2020     | 2021     | 2022     |
|------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Streefwaarde           | 548 euro | 551 euro | 560 euro | 569 euro | 576 euro |
| Capelle aan den IJssel | 545 euro | 557 euro | 567 euro | 589 euro | 647 euro |
| Nederland              | 651 euro | 665 euro | 700 euro | 733 euro | 823 euro |

### Toelichting op Woonlasten éénpersoonshuishouden

De woonlasten voor een éénpersoonshuishoudens zijn in de afgelopen jaren in beperkte mate gestegen. Door deze beperkte toename zijn de woonlasten voor éénpersoonshuishoudens de laagste uit de regio en staan deze op de landelijke ranglijst op de 15e plaats. De woonlasten in Nederland worden door Coelo vanaf 2022 berekent over de gemiddelde WOZ-waarden van eigenaren. Tot en met 2021 werd de gemiddelde WOZ-waarde van koop- en huurwoningen gezamenlijk berekend.

### JS22 - Woonlasten meerpersoonshuishouden

Het gemiddelde totaalbedrag in euro's per jaar dat een meerpersoonshuishouden betaalt aan woonlasten. Eenheid: euro.



Bron: [waarstaatjegemeente.nl](https://www.waarstaatjegemeente.nl) (COELO, Groningen)

| Regio                  | 2018     | 2019     | 2020     | 2021     | 2022     |
|------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Streefwaarde           | 612 euro | 587 euro | 622 euro | 637 euro | 648 euro |
| Capelle aan den IJssel | 610 euro | 622 euro | 634 euro | 661 euro | 720 euro |
| Nederland              | 721 euro | 735 euro | 773 euro | 810 euro | 905 euro |

### Toelichting op Woonlasten meerpersoonshuishoudens

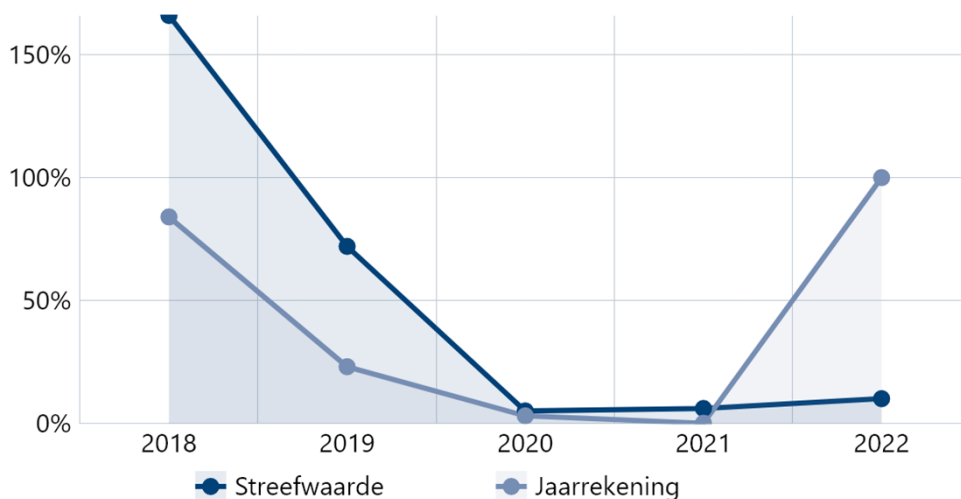
De woonlasten voor meerpersoonshuishoudens zijn in de afgelopen jaren eveneens in beperkte mate gestegen. Door deze beperkte toename zijn de woonlasten voor meerpersoonshuishoudens in Capelle aan den IJssel de laagste uit de regio en behoren deze tot de 10 laagste tarieven op landelijk niveau. De woonlasten in Nederland worden door Coelo vanaf 2022 berekend over de gemiddelde WOZ-waarden van eigenaren. Tot en met 2021 werd de gemiddelde WOZ-waarde van koop- en huurwoningen gezamenlijk berekend.

### Capelse indicatoren

Hieronder treft u de Capelse indicatoren voor dit programma aan.

#### JS22 - Te realiseren grondgebonden woningen

Percentage te realiseren grondgebonden woningen ten opzichte van het totaal aantal te bouwen woningen (grondgebonden en appartementen) minus sloop. Eenheid %.



Bron: woningbouwprogramma in de Capelle bouwt aan de Stad monitor

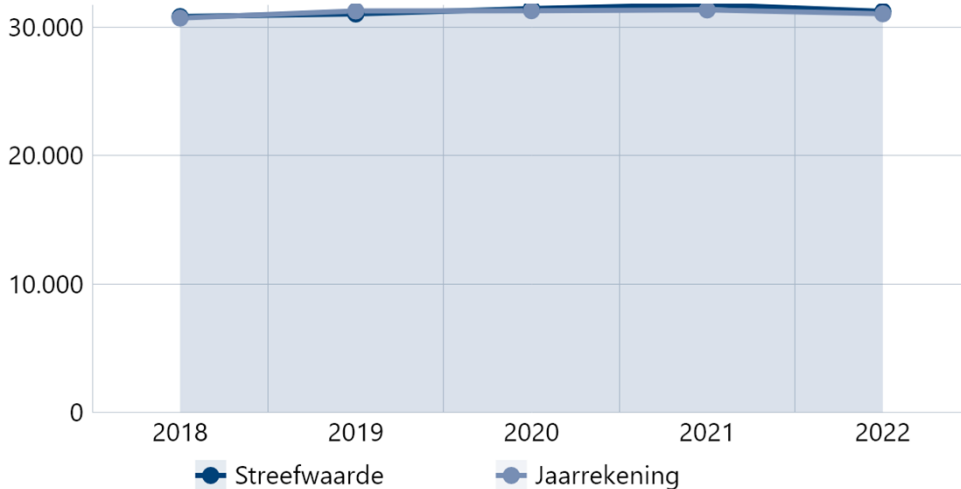
| Boekwerk     | 2018  | 2019 | 2020 | 2021 | 2022  |
|--------------|-------|------|------|------|-------|
| Streefwaarde | 166 % | 72 % | 5 %  | 6 %  | 10 %  |
| Jaarrekening | 84 %  | 23 % | 3 %  | 0 %  | 100 % |

### Toelichting op Te realiseren grondgebonden woningen

Er is vorig jaar slechts één woning gerealiseerd. Dit betreft een eengezinswoning. Percentage is 100%. De oplevering van de andere projecten uit 2022 zijn doorgeschoven naar 2023.

JS22 - Woningvoorraad

Eenheid: aantal woningen.



Bron: buurtmonitor

| Boekwerk     | 2018            | 2019            | 2020            | 2021            | 2022            |
|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Streefwaarde | 30.830 woningen | 31.032 woningen | 31.459 woningen | 31.773 woningen | 31.238 woningen |
| Jaarrekening | 30.717 woningen | 31.270 woningen | 31.291 woningen | 31.350 woningen | 31.050 woningen |

## JS22 - Omvang sociale voorraad

Eenheid: aantal woningen.



Bron: Monitor Regioakkoord

| Boekwerk     | 2018            | 2019            | 2020            | 2021            | 2022            |
|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Streefwaarde | 10.000 woningen | 10.000 woningen | 10.394 woningen | 10.394 woningen | 10.772 woningen |
| Jaarrekening | 10.130 woningen | 10.394 woningen | 10.394 woningen | 10.772 woningen | 10.772 woningen |

## Kaderstellende beleidsnota's

- Legesverordening 2022 (RV 620673 december 2021);
- Grondprijzenbrief 2022 (BBV 647368 december 2021);
- Samenwerkingsafspraken Gemeente-Havensteder-Huurlersraad Capelle (BBV 640023 december 2021);
- Stadsvisie (BBV 557471 september 2021);
- Zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding (BBV 402725 april 2021);
- Verordening Woonruimtebemiddeling 2020 (Raadsbesluit 201285 mei 2020); Meerjaren Perspectief Vastgoed 2019 (BBV 1031427 juni 2019);
- Programma Wonen 2019-2022 (BBV 1080555 april 2019);
- Nota Grondbeleid 2018 (BBV 956686 februari 2018);
- Gebiedsvisie Landelijk Capelle (BBV 926459 november 2017);
- Nota Beeldkwaliteit 2017 (BBV 927108 november 2017);

- Handhavingsbeleidsplan Wabo 2016 (BBV 610851 juli 2016);
- Plan van Aanpak huisvesting statushouders (BBV 751135 december 2013);
- Beleidsnota "Vastgoed in beweging 2013" (BBV 518742 juli 2013);
- Structuurvisie 2030 (BBV 512605 juni 2013);
- Nota Beleidskaders "Optimalisatie gemeentelijk vastgoed 2012" (BBV 464890 oktober 2012).

### Verbonden partijen

Zie voor een totaaloverzicht van de partijen waarin de gemeente een bestuurlijk en een financieel belang heeft de paragraaf Verbonden partijen.

#### Stichting Havensteder

##### *Maatschappelijke effecten*

De woningcorporatie dient maatschappelijke belangen. Wij staan garant voor een lening die de corporatie heeft afgesloten. Verder maken wij samenwerkingsafspraken over de ontwikkeling en kwaliteit van de sociale woningvoorraad.

##### *Doelstelling voor programma*

Het bewaken van de borgstelling en maken van afspraken.

#### Stichting Woonzorg Nederland

##### *Maatschappelijke effecten*

De woningcorporatie dient maatschappelijke belangen. Wij staan garant voor een lening die de corporatie heeft afgesloten. Verder maken wij samenwerkingsafspraken over de ontwikkeling en kwaliteit van de sociale woningvoorraad.

##### *Doelstelling voor programma*

Het bewaken van de borgstelling en maken van afspraken.

### Wat heeft het gekost?

| Omschrijving                     | Begroting 2022 | Wijziging<br>Begroting 2022 | Totaal<br>Begroting 2022 | Rekening 2022  | Verschil 2022 |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------|--------------------------|----------------|---------------|
| Lasten                           | N18.843        | N8.470                      | N27.313                  | N24.790        | V2.523        |
| Baten                            | V15.569        | V2.203                      | V17.772                  | V15.271        | N2.501        |
| <b>Saldo van baten en lasten</b> | <b>N3.274</b>  | <b>N6.267</b>               | <b>N9.541</b>            | <b>N9.519</b>  | <b>V22</b>    |
| <b>Mutaties reserves:</b>        |                |                             |                          |                |               |
| Reserve bedrijfsvoering          | N0             | N0                          | N0                       | N0             | N0            |
| Reserve eenmalige uitgaven       | N0             | N973                        | N973                     | N1.198         | N224          |
| <b>Totaal mutaties reserves</b>  | <b>N0</b>      | <b>N973</b>                 | <b>N973</b>              | <b>N1.198</b>  | <b>N224</b>   |
| <b>Resultaat</b>                 | <b>N3.274</b>  | <b>N7.240</b>               | <b>N10.514</b>           | <b>N10.717</b> | <b>N202</b>   |

### Analyse verschil Begroting 2022 naar Rekening 2022

|   | Omschrijving                          | Lasten        | Baten         | Saldo      | Mutatie Reserves | Resultaat   |
|---|---------------------------------------|---------------|---------------|------------|------------------|-------------|
| 1 | Lagere winstnemingen grondexploitatie |               | N370          | N370       |                  | N370        |
| 2 | Leges omgevingsvergunningen           |               | N232          | N232       |                  | N232        |
| 3 | Aangepaste fasering grondexploitatie  | V1.851        | N2.058        | N207       |                  | N207        |
| 4 | Landelijk Capelle                     | V248          |               | V248       | N224             | V24         |
| 5 | Rivium District                       | N102          | V102          | N0         |                  | N0          |
| 6 | Bedrijfsvoering                       | V428          | N2            | V426       |                  | V426        |
| 7 | Overige verschillen                   | V98           | V59           | V157       |                  | V157        |
|   | <b>Totaal</b>                         | <b>V2.523</b> | <b>N2.501</b> | <b>V22</b> | <b>N224</b>      | <b>N202</b> |

### Toelichting op de grootste resultaatverschillen

|                                        |
|----------------------------------------|
| Toelichting op de grootste verschillen |
|----------------------------------------|

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Lagere winstnemingen grondexploitaties: Doordat enkele gronden niet in 2022 geleverd zijn. Deze gronden worden alsnog in 2023 geleverd, waarna (tussentijdse) winst genomen kan worden.                                                                                                                                                                                     |
| 2 | Leges omgevingsvergunningen: Lagere baten leges doordat begrote aanvraag omgevingsvergunning niet is ingediend in 2022.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3 | Aangepaste fasering grondexploitaties: Binnen de grondexploitaties worden sommige kosten of opbrengsten niet gerealiseerd binnen de beoogde jaarschijf. Deze kosten en opbrengsten zijn vaak nog wel voorzien, maar schuiven dan door naar een andere jaarschijf. Ook is sprake van lagere winstnemingen door hogere kosten in de complexen waardoor de eindwaarde afneemt. |
| 4 | Landelijk Capelle: Dit heeft te maken met prioritering; andere werkzaamheden hebben voorrang gekregen in 2022. In 2023 wordt het project 'Bermweg-West aantrekkelijker en veiliger inrichten' opgepakt.                                                                                                                                                                     |
| 5 | Rivium District: Alle gemaakte kosten voor het project worden naar verwachting verhaald bij de projectontwikkelaars. Er zijn in 2022 meer projecten gerealiseerd dan aanvankelijk gedacht. Hierdoor zijn de lasten hoger. Tegelijkertijd is de verwachte doorbelasting aan de batenkant hoger.                                                                              |
| 6 | Bedrijfsvoering: Het voordeel op de bedrijfsvoering is ontstaan doordat er meer uren zijn toegeschreven aan projecten. Daarnaast wordt het overige voordeel verklaard door vacatureruimte.                                                                                                                                                                                  |

## Incidentele baten en lasten

De grijze cellen zijn mutaties in de reserves.

| Programma     | Omschrijving                                                                                                  | Incidentele baten |                 | Incidentele lasten |                 |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
|               |                                                                                                               | begroting 2022    | realisatie 2022 | begroting 2022     | realisatie 2022 |
| 8             | Eenmalige budgetten Omgevingswet / Omgevingsvisie, deels dekking via reserve eenmalige uitgaven (VJN19 8.4.1) | V41               | V41             | N691               | N713            |
|               | ING-locatie via reserve eenmalig (VJN22 0.17)                                                                 | V35               | V35             | N103               | N44             |
|               | Capelseweg/Bermweg inclusief plandeel B6 (VJN22 8.3)                                                          | V661              | V666            | N713               | N667            |
|               | Meeuwensingel (VJN21 8.3)                                                                                     | V652              | V652            | N652               | N652            |
|               | Winstnemingen grondexploitaties (JS22)                                                                        | V1.625            | V742            |                    |                 |
|               | Mutatie verliesgevende complexen (VJN22 8.6)                                                                  |                   |                 | N7.455             | N9.202          |
|               | Actualisatie grondexploitaties (VJN22 8.6)                                                                    | V3.046            | V1.947          | N5.866             | N2.991          |
|               | Balansmutaties (JS22)                                                                                         | V2.820            | V4.217          | N0                 | N815            |
|               | De Hoven II fase 2 (VJN21 8.4)                                                                                |                   |                 | N70                | N59             |
|               | Gebiedsvisie Centraal Capelle (NJJN21 8.5)                                                                    |                   |                 | N398               | N307            |
|               | Q-teams als onderdeel vergunningverlening                                                                     |                   |                 | N54                | N37             |
|               | Landelijk Capelle via reserve eenmalig (VJN22 0.17)                                                           | V42               | V42             | N321               | N73             |
|               | Gebiedsaanpak Capelseweg via reserve eenmalig (VJN22 0.17)                                                    | V69               | V69             | N69                | N0              |
|               | Budget Centrumgebied via reserve eenmalig (VJN22 0.17)                                                        | V1.728            | V1.728          | N2.200             | N2.200          |
|               | Transformaties (VJN22 8.4)                                                                                    | V123              | V130            | N168               | N106            |
|               | Rivium District (VJN22 8.5)                                                                                   | V1.730            | V1.852          | N1.750             | N1.852          |
| <b>Totaal</b> |                                                                                                               | <b>V12.572</b>    | <b>V12.121</b>  | <b>N20.510</b>     | <b>N19.718</b>  |