



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 behouden het cultureel erfgoed en stimuleren de beleving daarvan. We verbinden de ambities voor een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. Daarmee spelen we in op de Omgevingswet.

Wat willen we bereiken?

TV8.1 Geo data beschikbaar in 3D.

Wat hebben we gedaan?

Experimenteren Geodata in 3D formaat.

Wij experimenteren hoe wij ons GEO-data in 3D formaat kunnen omzetten, zodat wij klaar zijn voor o.a. de omgevingswet.

Portefeuillehouder: Struijvenberg

Stand van Zaken

Inmiddels is bijna 1/2 van de gebouwen uitgewerkt. Daarna volgt de uitwerking van het terrein, de opname van bruggen, geluidsschermen etc. en het 'beplakken' van het model met foto-beelden voor een zo realistisch mogelijk beeld.

Deze activiteiten zullen doorlopen in 2020. Ook wordt begonnen met het opnemen van verdiepingsinfo om m.n. de BAG en WOZ objecten in hoogbouw te kunnen situeren. De kaart in 3D is van grote toegevoegde waarde bij burgerparticipatie en bij het toetsen van nieuwe initiatieven en loopt daarbij vooruit op de nieuwe werkwijzen bij de omgevingswet.

TV8.1 Voorbereid zijn op de invoering van de Omgevingswet.

Wat hebben we gedaan?

Opstellen Stadsvisie.

Opstellen Stadsvisie: de stadsvisie is de Capelse Omgevingsvisie. Het is een toekomstvisie op de leefomgeving voor geheel Capelle. De Omgevingsvisie is verplicht vanuit de Omgevingswet.

Portefeuillehouder: Struijvenberg

Stand van Zaken

De projectopdracht is op 11 februari en het projectplan op 10 december vastgesteld (BBV-nummers resp. 117310 en 117340). In het derde kwartaal zijn we in gesprek gegaan met de professionele partners en in het vierde kwartaal met de Capellenaren. Daarnaast is input geleverd door schoolgaande jeugd en het kindercollege. Het burgerpanel is ook benut. In totaal hebben 1.244 Capellenaren ideeën en meningen gegeven voor de stadsvisie. De planning is dat de stadsvisie in september 2020 aan u ter vaststelling wordt aangeboden. Voor het zomerreces wordt u geconsulteerd over het concept.

Uitvoeren pilot Florabuurt.

Uitvoeren pilot Florabuurt; de pilot is o.a. gericht op de integrale aanpak van sociaal en fysiek domein en het ontwikkelen van een bestemmingsplan nieuwe stijl; een klankbordgroep onder leiding van een extern adviseur begeleidt de pilot.

Portefeuillehouder: Struijvenberg

Stand van Zaken

De pilot Omgevingswet Florabuurt vindt parallel aan de ontwikkeling van de gebiedsvisie plaats. De pilot heeft twee onderdelen:

- een klankbordgroep van extern betrokkenen volgt het proces; deze klankbordgroep is drie maal bijeen geweest;
- het is de intentie om geen traditioneel bestemmingsplan op te stellen, maar een zgn. Bestemmingsplan Verbrede Reikwijdte, de voorloper van het Omgevingsplan. Dit traject loopt parallel aan het proces voor het opstellen van de gebiedsvisie. Omdat dit proces vertraging heeft opgelopen zal de pilot ook pas later worden afgerond.

Uitvoeren plan van aanpak digitalisering Omgevingswet.

Uitvoeren van het plan van aanpak digitalisering, dat in 2018 is opgesteld.

Portefeuillehouder: Struijvenberg

Stand van Zaken

In september is een projectleider aangesteld met de opdracht om ervoor te zorgen dat onze gemeente per 1 januari 2021 goed aangesloten is op de digitale informatievoorziening Omgevingswet.

TV8.2 Realiseren van woningbouwontwikkelingen.

Wat hebben we gedaan?

Realiseren projecten uit het Meerjarenprogramma (MPS).

Realiseren van projecten uit het Meerjarenprogramma Stadsontwikkeling (MPS) waaronder de gebiedsvisies Centraal Capelle en Landelijk Capelle. Het gaat om o.a. de Rubenssingel, de Mient en Fascinatio. Voor Oeverrijk, Hoven II en Post NL gaan de woningen in de verkoop.

Portefeuillehouder: van Veen

Stand van Zaken

Voor de meest recente stand van zaken verwijzen wij naar het MPS 2019-2022.

Herontwikkeling De Hoven II.

Herontwikkeling van De Hoven II in combinatie met het revitaliseren van de kwetsbare woningvoorraad.

Portefeuillehouder: Struijvenberg

Stand van Zaken

In 2020 worden 10 woonblokken met portiekwoningen in de Hoven II gesloopt om een bijzondere gemengde woonbuurt te realiseren met (middel)dure eengezinswoningen en woningen voor bijvoorbeeld senioren en gezinnen. Het grootste deel van de huurders heeft in 2019 een nieuwe woning gevonden.

De nieuwbouw wordt een gebied met laagbouw en hoekaccenten met de uitstraling die bij een centrum past. De 144 nieuwbouwwoningen worden gerealiseerd door projectontwikkelaar Blauwhoed en twee te behouden appartementenblokken worden door Havensteder gerenoveerd. Voor de nieuwbouwwoningen heeft Blauwhoed een voorlopig ontwerp

gepresenteerd aan potentiële kopers en de gemeente. In 2020 wordt dit ontwerp verder uitgewerkt naar een definitief ontwerp. Start verkoop is ingepland rond de zomer van 2020.

Bepalen koers gebiedsvisie Florabuurt voor (zorg)woningen.

Bepalen van de koers voor de gebiedsvisie Florabuurt voor een woningbouwprogramma voor (zorg)woningen in samenwerking met Havensteder.

Portefeuillehouder: Struijvenberg

Stand van Zaken

Samen met Havensteder en Pameijer werken we aan het opstellen van een gebiedsvisie voor Florabuurt en omgeving. De koers voor de gebiedsvisie willen wij in het eerste kwartaal van 2020 ter besluitvorming aan uw raad voorleggen. De gebiedsvisie volgt begin 2021.

Uitwerken gebiedsvisie Florabuurt, Schollevaar, entreegebied Capelle.

Uitwerken van de gebiedsvisie Florabuurt, Schollevaar, entreegebied Capelle en deze vertalen in concrete projecten binnen het MPS.

Portefeuillehouder: Struijvenberg

Stand van Zaken

Voor de meest recente stand van zaken verwijzen wij naar het MPS 2019-2022.

TV8.3 Gevarieerde en evenwichtige woningvoorraad.

Wat hebben we gedaan?

Bij nieuwbouw zoeken naar een toevoeging die bijdraagt aan een gevarieerde woningvoorraad.

Bij nieuwbouw zoeken naar een toevoeging die bijdraagt aan een gevarieerde woningvoorraad in de gemeente welke afgestemd is op de vraag uit de lokale woningmarkt en bijdraagt aan een meer evenwichtiger verdeling van de sociale voorraad over de regio conform de in 2018 gemaakte woningmarktafspraken en de doelstellingen van de woonvisie.

Portefeuillehouder: Struijvenberg

Stand van Zaken

Dit is onderdeel van de advisering bij woningbouwprojecten en hierop wordt gestuurd en gemonitord.

TV8.3 Via woonruimtebemiddeling bijdragen van verbetering leefbaarheid.

Wat hebben we gedaan?

Tussentijds evalueren woonruimtebemiddeling.

Portefeuillehouder: Struijvenberg

Stand van Zaken

De evaluatie van de Wbmgp (Rotterdamwet) is 13 maart 2019 door ons vastgesteld (BBV1080500). Op basis hiervan is uw raad op 15 april 2019 geadviseerd een verlenging aan te vragen van de Rotterdamwet voor een periode van 4 jaar.

Wat hebben we gedaan?

Beschikbaar krijgen voldoende woningen taakstelling huisvesting statushouders.

In goed overleg met Havensteder blijft het nodig om tijdig voldoende woningen beschikbaar te krijgen om de taakstelling te kunnen uitvoeren.

Portefeuillehouder: Struijvenberg

■ Stand van Zaken

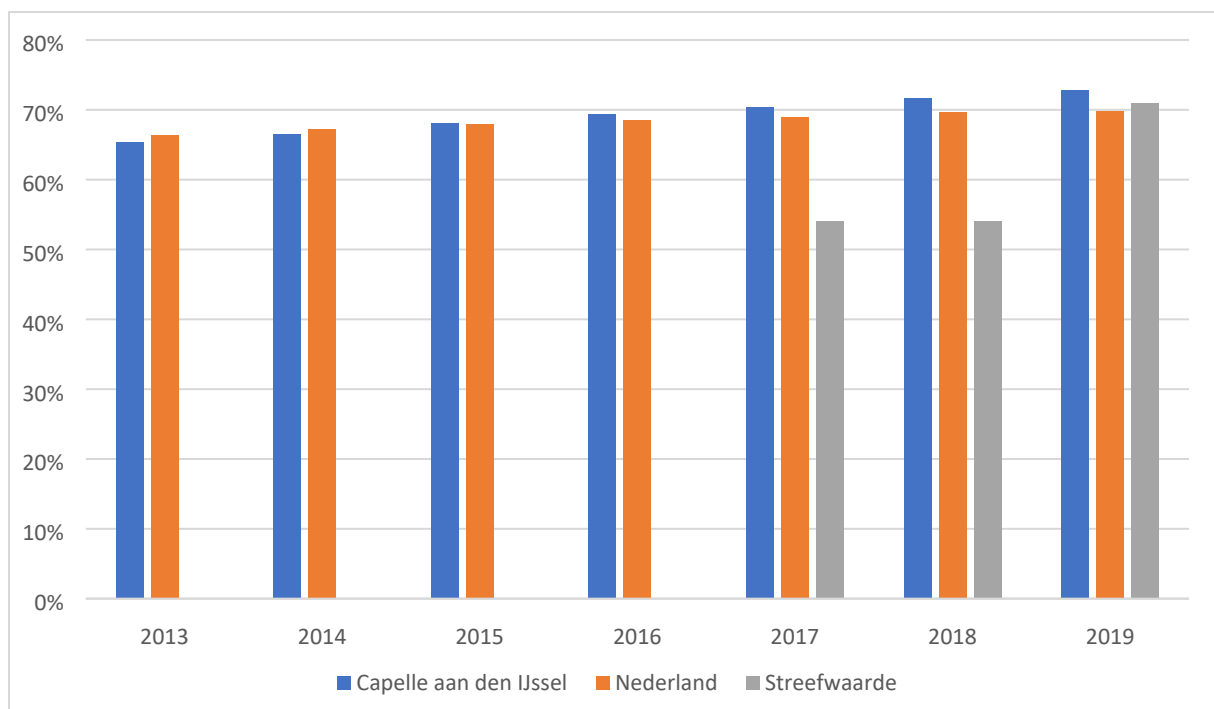
De taakstelling voor het 2e halfjaar 2019 was 39 personen. Dit was inclusief een achterstand van 16 personen uit het 1e halfjaar. In goed overleg met Havensteder is het gelukt de achterstand weg te werken. In totaal zijn 53 personen gehuisvest. 2 personen meer dan de jaartaakstelling van 51 personen

Landelijke indicatoren

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

Demografische druk

De som van het aantal personen van 0 tot 20 jaar en 65 jaar of ouder in verhouding tot de personen van 20 tot 65 jaar.

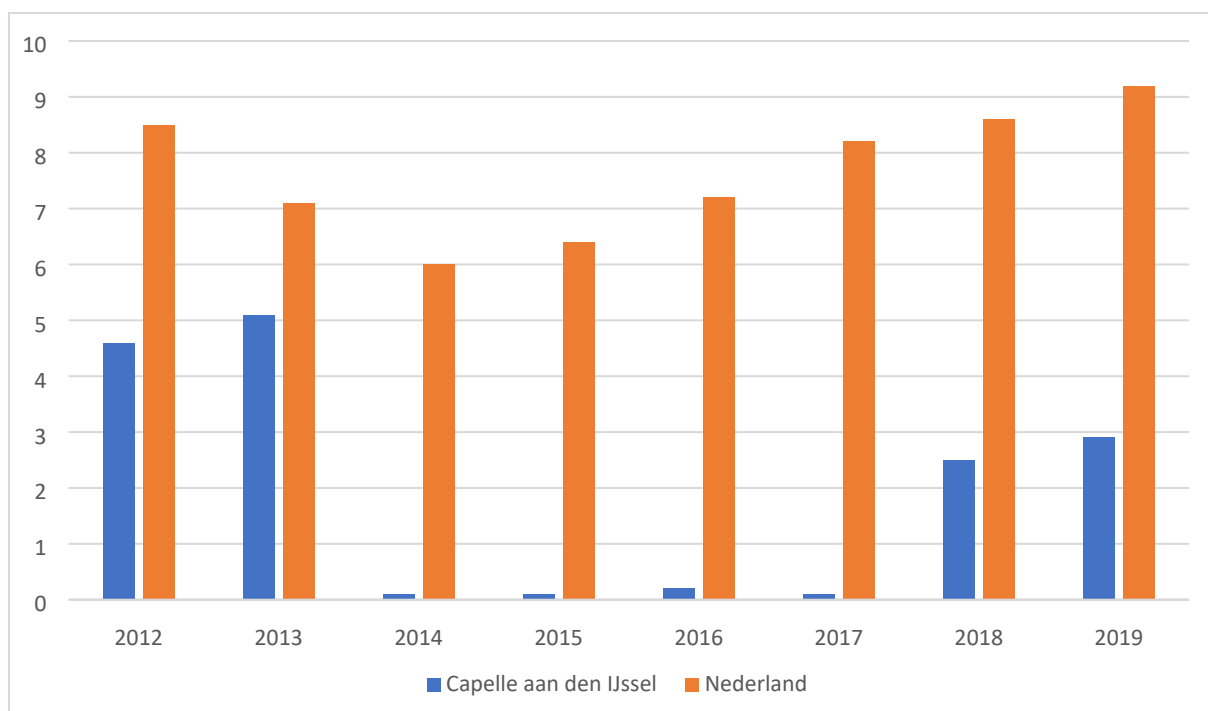


Bron: [waarsaatjegemeente.nl](https://www.waarsaatjegemeente.nl) (CBS - Bevolkingsstatistiek)

Nieuw gebouwde woningen

Nieuw gebouwde woningen, exclusief overige toevoegingen, zoals transformaties.

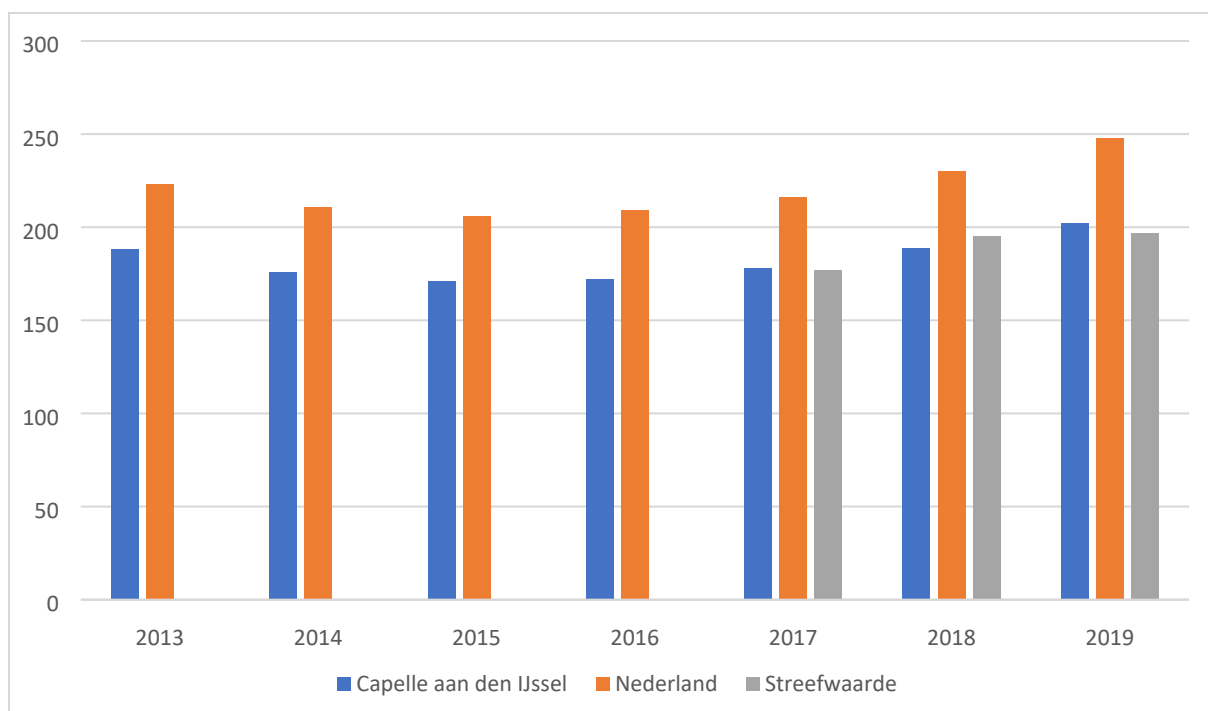
Vanaf 2020 is de meeteenheid aangepast van "aantal per 1.000 woningen" naar "aantal per 1.000 inwoners". Hierdoor zijn de streefwaarden van voorgaande jaren niet meer bruikbaar.



Bron: *waarstaatjegemeente.nl* (Basisregistratie adressen en gebouwen)

WOZ-waarde woningen

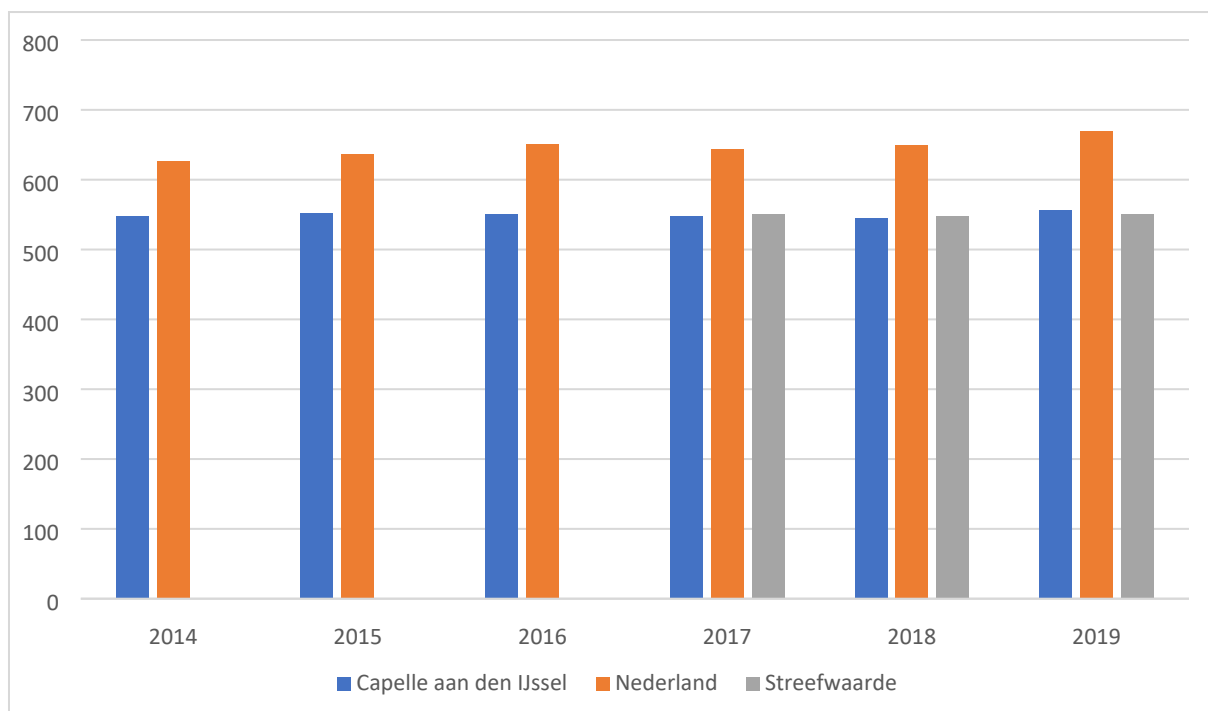
De gemiddelde WOZ waarde van woningen.



Bron: *waarstaatjegemeente.nl* (CBS - Statistiek Waarde Onroerende Zaken)

Woonlasten éénpersoonshuishouders

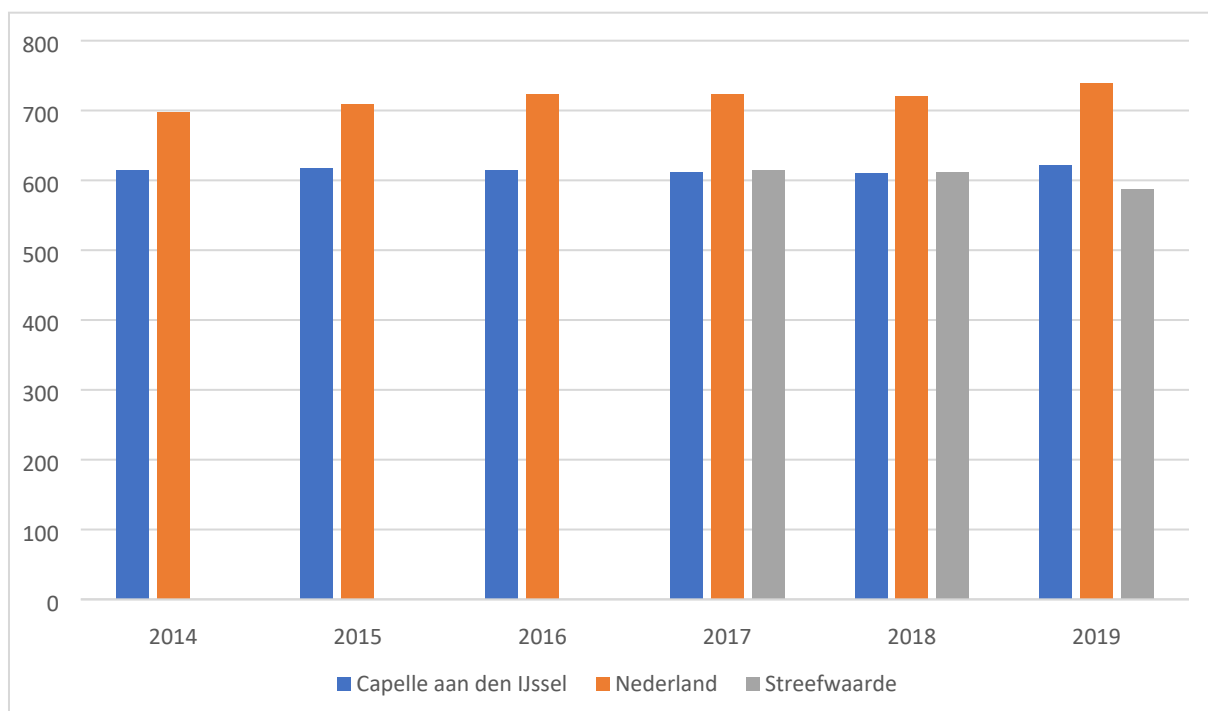
Het gemiddelde totaalbedrag in euro's per jaar dat een éénpersoonshuishouden betaalt aan woonlasten.



Bron: waarstaatjegemeente.nl (COELO, Groningen)

Woonlasten meerpersoonshuishouden

Het gemiddelde totaalbedrag in euro's per jaar dat een meerpersoonshuisouden betaalt aan woonlasten.

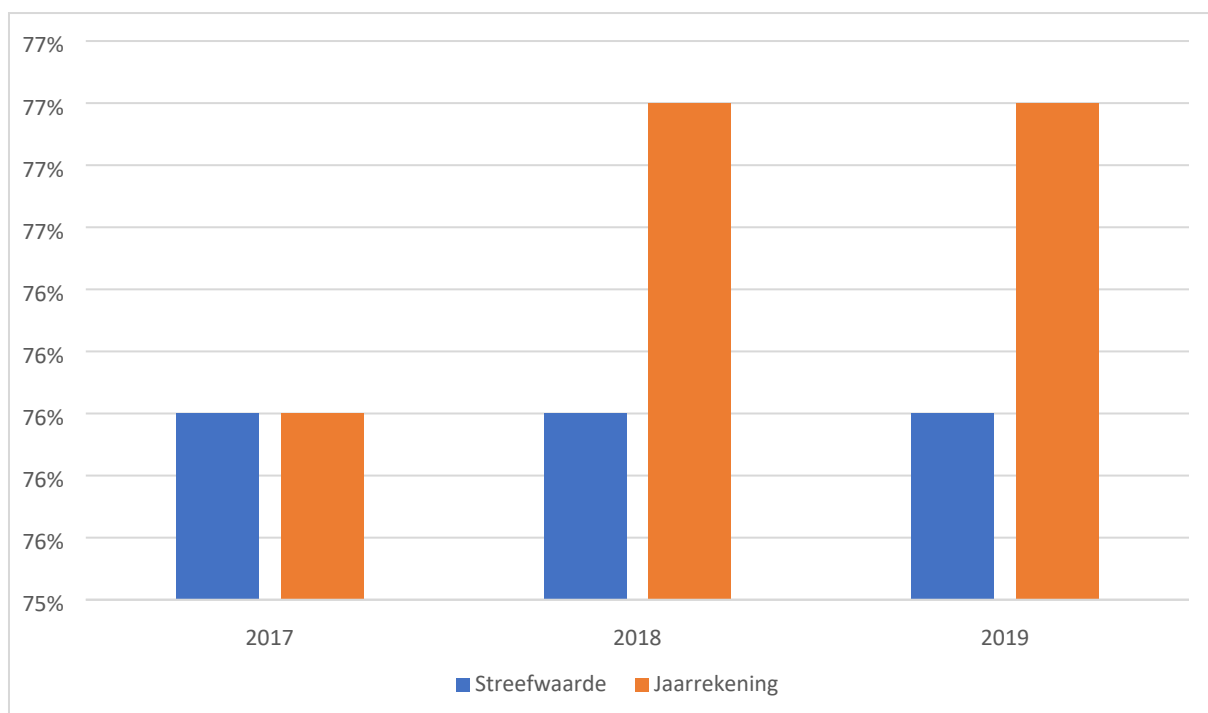


Bron: waarstaatjegemeente.nl (COELO, Groningen)

Capelse indicatoren

Hieronder treft u de Capelse indicatoren voor dit programma aan.

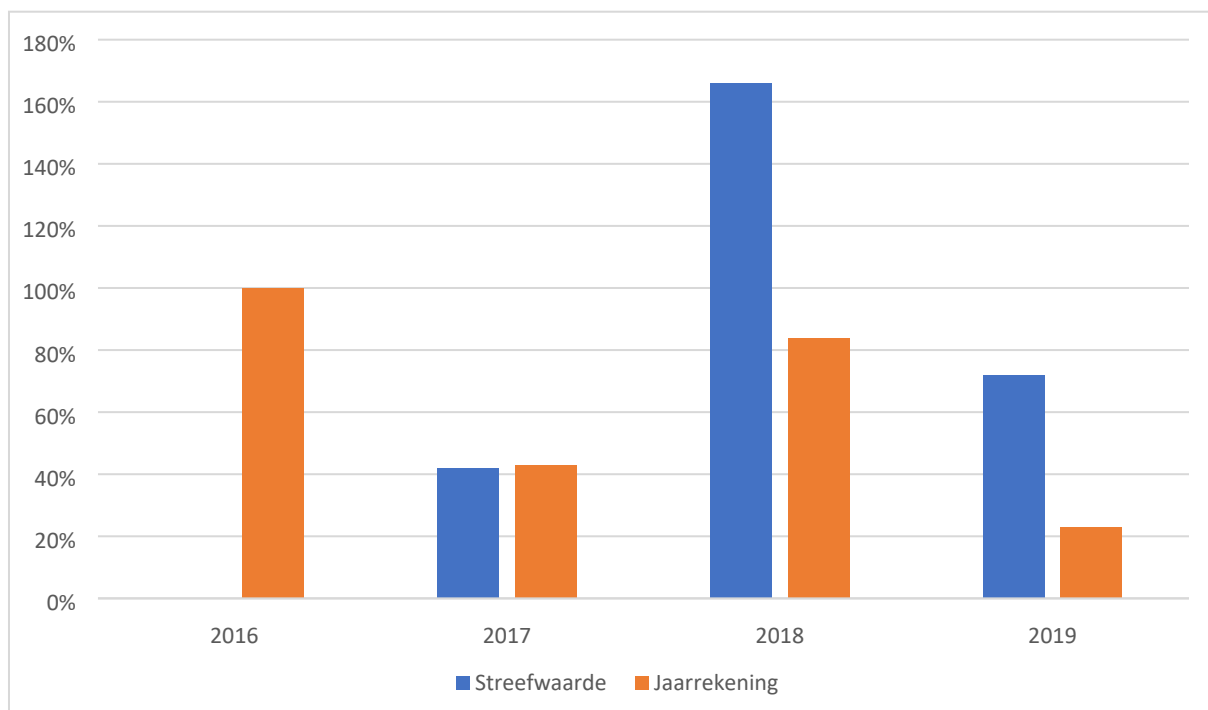
JS19 - Sociale huur



Bron: buurtmonitor

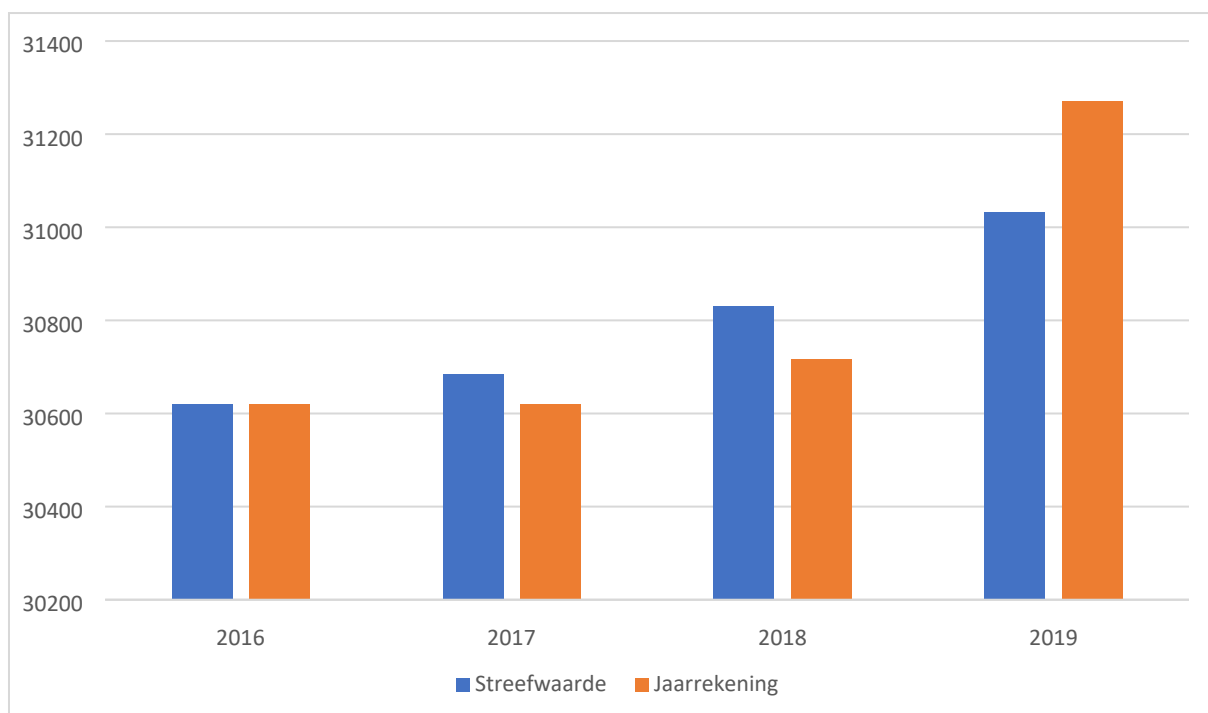
JS19 - Te realiseren grondgebonden woningen

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



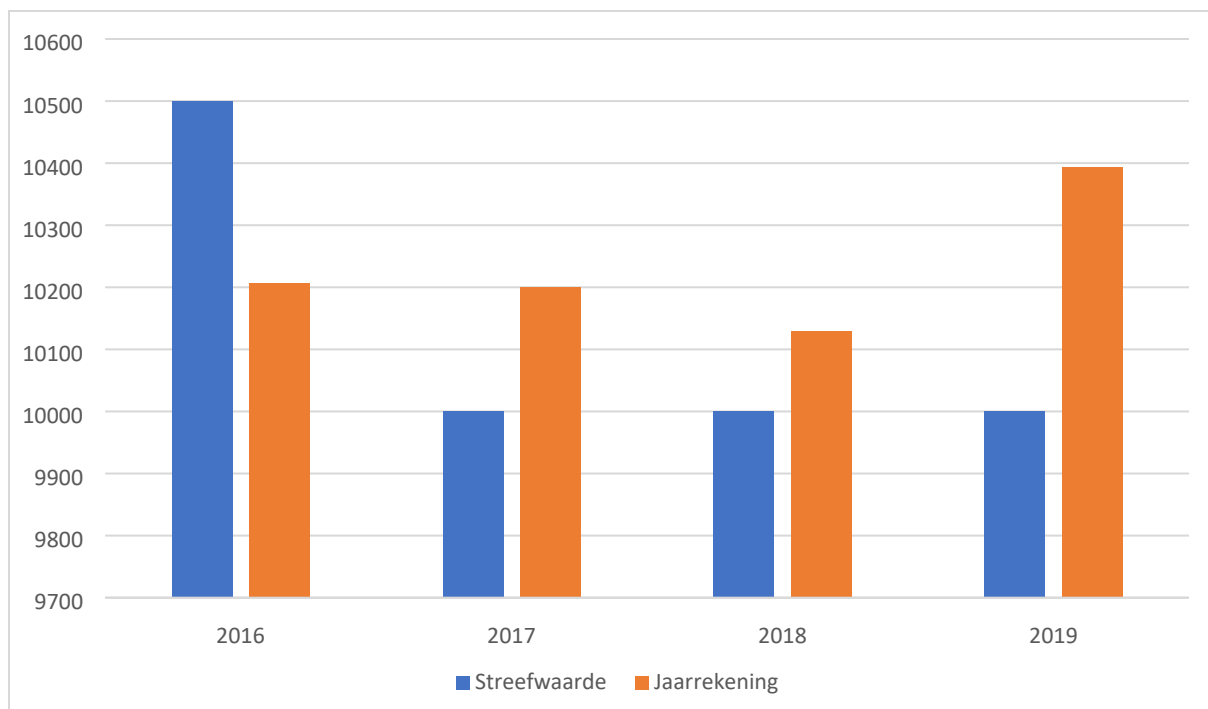
Bron: woningbouwprogramma in het MeerjarenProgrammaStadsontwikkeling (MPS)

JS19 - Woningvoorraad



Bron: buurtmonitor

JS19 - Omvang sociale voorraad



Bron: corporaties

Kaderstellende beleidsnota's

De volgende beleidsnota's bevatten actiepunten voor dit programma:

Taakveld 8.1 Ruimtelijke ordening

- Gebiedsvisie Centraal Capelle (BBV 758562 maart 2016);
- Koersdocument Gebiedsvisie Landelijk Capelle (BBV 837839 december 2016);
- Legesverordening 2019 (BBV 1053371 december 2018).

Taakveld 8.2 Grondexploitaties

- Grondprijzenbrief 2019 (BBV 1057607 december 2018);
- Nota Grondbeleid 2018 (BBV 956686 februari 2018);
- Nota Strategisch verwerven 2013 (BBV 498740 juni 2013);
- Structuurvisie 2030 (BBV 512605 juni 2013);
- Gebiedsvisie Centraal Capelle (BBV 758562 maart 2016).

Taakveld 8.3 Wonen en bouwen

- Programma Wonen 2019-2022 (BBV 1080555, april 2019);
- Gebiedsvisie Centraal Capelle (BBV 758562 maart 2016);
- Koersdocument Gebiedsvisie Landelijk Capelle (BBV 837839 december 2016);
- Plan van Aanpak huisvesting statushouders (BBV 751135 december 2013);
- Samenwerkingsafspraken Gemeente-Havensteder-Huurdersraad Capelle (BBV 743733 november 2015);
- Nota Beeldkwaliteit 2017 (BBV 927108 november 2017);
- Verordening Woonruimtebemiddeling 2015 (Raadsbesluit 1090509);
- Handhavingsbeleidsplan Wabo 2016 (BBV 610851 juli 2016);
- Nota Beleidskaders "Optimalisatie gemeentelijk vastgoed 2012" (BBV 464890 oktober 2012);
- Beleidsnota "Vastgoed in beweging 2013" (BBV 518742 juli 2013);
- Meerjaren Perspectief Vastgoed 2019 (BBV 1031427 juni 2019).

Verbonden partijen

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

Dataland B.V.

Maatschappelijke effecten	Informatievoorziening gemeentelijk administratief vastgoed.
Doelstelling voor programma	Dataland levert gemeentelijke administratieve vastgoedinformatie aan bovenlokale afnemers. Dit kunnen zowel publieke als private partijen zijn. Dataland veredelt geen informatie.

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 garantstelling en maken van afspraken.

Stichting Vestia

Maatschappelijke effecten	De woningcorporatie dient maatschappelijke belangen. Wij staan garant voor een lening die de corporatie heeft afgesloten. Wij maken geen samenwerkingsafspraken met Vestia.
Doelstelling voor programma	Het bewaken van de garantstelling.

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 garantstelling en maken van afspraken.

Ontwikkelingen

Ontwikkeling Rivium in stroomversnelling

In 2018 heeft u het Gebiedspaspoort “Het Nieuwe Rivium” 1.0 vastgesteld. Hierin heeft u goedgekeurd dat er naast bedrijven ook wonen is toegestaan op het Rivium, waarbij dit gebiedspaspoort de uitnodiging was voor de markt. Deze uitnodiging is opgepakt in veel grotere mate dan verwacht.

De initiatieven betreffen niet meer alleen transformatie, maar ook sloop en nieuwbouw.

Deze initiatieven hebben geleid tot het opstellen van het concept Gebiedspaspoort “Het Nieuwe Rivium” 2.0 dat in het 2^e kwartaal van 2019 is vastgesteld door het college en vrijgegeven voor de inspraak.

Wij zijn nu met verschillende ontwikkelaars in gesprek over hun plannen. Hierdoor gaat het aanblik van het Rivium aanzienlijk veranderen in hoogte, openbaar gebied, mobiliteitsaanpak en de uitstraling. In het tweede helft van 2019 is het concept Gebiedspaspoort 2,0 verder uitgewerkt, waarbij een goede combinatie tussen werken en wonen centraal staat. Het gebiedspaspoort en bijbehorende documenten vormen de basis voor het maken van de afspraken met de initiatiefnemers. Naar verwachting wordt het Gebiedspaspoort “Het Nieuwe Rivium” 2.0 in het 2^e kwartaal van 2020 voorgelegd aan uw raad.

Nieuwe woonvisie 2019 – 2025

Op 15 april 2019 is de nieuwe woonvisie (Programma Wonen 2019-2022) vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin is ons woonbeleid voor 2019-2025 en de daarbij behorende actiepunten bepaald. Het Programma Wonen is rond vier pijlers uitgewerkt. Daarbinnen geven we prioriteit aan de invulling van de volgende zes strategische speerpunten: 1) Toekomstbestendig ontwikkelen; 2) Stadstransitie via herstructurering en transformatie van gebieden en gebouwen; 3) Consolideren, spreiden en vernieuwing van de sociale woningcorporatie huurwoningenvoorraad; 4) Vergroten huisvestingsmogelijkheden voor jongeren (18 tot 27 jaar) en ouderen in de AOW- gerechtigde leeftijd; 5) Toevoegen van eenheden voor Begeleid Wonen en verplegings- en verzorgingsplekken; 6) Vernieuwende inzet op leefbaarheid in wijken.

Vaststellen nieuwe woningmarktafspraken 2018-2030 met de regiogemeenten, Maaskoepelcorporaties en de provincie Zuid-Holland

Op 28 januari 2019 zijn de nieuwe woningmarktafspraken (Regioakkoord 2018-2030) ondertekend met de 14 regiogemeenten en 25 woningcorporaties met de volgende doelstellingen:

- De regio realiseert voldoende woningen in de totale voorraad. De streefvoorraad bedraagt 638.300 woningen in 2030.
- De regio realiseert voldoende woningen in de sociale voorraad. De streefvoorraad bedraagt 322.100 sociale woningen in 2030.
- De regio realiseert een meer evenwichtige spreiding van de sociale woningvoorraad.
- De regio wil voldoende beschikbaarheid op lokaal niveau en een regionaal gelijkmatiger toegang tot de sociale voorraad voor huurtoeslaggerechtigden. Concreet: Op gemeentelijk niveau wordt tenminste 75% van de vrijgekomen huurwoningen van corporaties met een huurprijs onder de liberalisatiegrens toegewezen aan de primaire doelgroep (huurtoeslaggerechtigden).
- De regio wil voldoende betaalbare woningen met een huur onder de bovenste aftoppingsgrens, zijnde € 640,-, prijspeil 2019, op lokaal niveau en meer balans van deze voorraad in de regio. Concreet: Op gemeentelijk niveau een sociale huurvoorraad van de corporaties die voor tenminste 70% bestaat uit woningen met een huurprijs tot de bovenste aftoppingsgrens.

Wat heeft het gekost?

Omschrijving	Begroting 2019	Wijziging Begroting 2019	Totaal Begroting 2019	Rekening 2019	Verschil 2019
Lasten	N 25.182	V 6.888	N 18.294	N 14.286	V 4.008
Baten	V 18.195	N 2.604	V 15.591	V 12.554	N 3.037
Saldo van baten en lasten	N 6.987	V 4.284	N 2.703	N 1.732	V 971
Mutaties reserves:					
Reserve eenmalige uitgaven	N 0	N 240	N 240	N 531	N 291
Reserve Herstructurering Actief Grondbeleid	V 4.589	V 5.905	V 10.494	V 10.495	V 1
Algemene reserve	N 0	N 8.090	N 8.090	N 8.090	N 0
Reserve bedrijfsvoering	N 156	V 8	N 148	N 458	N 310
Totaal mutaties reserves	V 4.433	N 2.417	V 2.016	V 1.416	N 600
Resultaat	N 2.554	V 1.867	N 687	N 316	V 371

Analyse verschil

Lasten	Lasten	Baten	Saldo B/L	Mutatie Reserves	Resultaat
1. Aangepaste fasering grondexploitaties (inclusief balansmutaties), zie baten	V2.946		V2.946		V2.946
2. Nacalculatie bedrijfsvoering (zie lasten); mutatie reserve bedrijfsvoering	V 304		V 304	N 304	N 0
3. Lagere lasten en lagere baten transformaties (zie baten)	V 260		V 260		V 260
4. Lagere lasten Landelijk Capelle; budget naar 2020 via reserve eenmalige uitgaven	V 187		V 187	N 187	N 0
5. Lagere vergoeding voor beheer en onderhoud Hoven II (2018 en 2019)	V 121		V 121		V 121
6. Aangepaste fasering Faciliterende projecten	V 69		V 69		V 69
7. Lagere lasten Florabuurten; budget naar 2020 via reserve eenmalige uitgaven	V 36		V 36	N 36	N 0
8. Lagere lasten gebiedsvisie Centraal Capelle; budget naar 2020 via reserve eenmalige uitgaven	V 20		V 20	N 20	N 0
9. Niet-besteed budget Omgevingswet; budget naar 2020 via reserve eenmalige uitgaven	V 19		V 19	N 19	N 0
10. Lagere lasten 's-Gravenweg 325/kinderboerderij	V 17		V 17		V 17
11. Lagere lasten Gebiedsaanpak Schollevaart; budget naar 2020 via reserve eenmalige uitgaven	V 16		V 16	N 16	N 0
12. Lagere lasten De Hoven II; budget naar 2020 via reserve eenmalige uitgaven	V 4		V 4	N 4	N 0
13. Overige verschillen	V 9		V 9	N 5	V 4
	V4.008	N 0	V4.008	N 591	V3.417
Baten	Lasten	Baten	Saldo B/L	Mutatie Reserves	Resultaat
1. Aangepaste fasering grondexploitaties (inclusief balansmutaties), zie lasten		N2.946	N2.946		N2.946
2. Omgevingsvergunningen		V 752	V 752		V 752
3. Afwijkingen op winstnemingen grondexploitaties door aangepaste fasering		N 729	N 729		N 729
4. Mutaties voorziening Verliesgevende projecten op basis van nieuwe grondexploitatieberekening		V 132	V 132		V 132

5. Lagere lasten en lagere baten transformaties (zie lasten)		N 260	N 260		N 260
6. Aangepaste fasering Faciliterende projecten		N 69	N 69		N 69
7. Nacalculatie bedrijfsvoering (zie baten); mutatie reserve bedrijfsvoering		V 14	V 14	N 14	N 0
8. Overige verschillen		V 69	V 69	V 5	V 74
	N 0	N3.037	N3.037	N 9	N3.046
Totaal	V4.008	N3.037	V 971	N 600	V 371

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 2020.

Nr 3 (lasten) en Nr. 5 (baten). Aangepaste fasering transformaties

Voor de transformatieprojecten (waaronder Roer) hebben we via de Voorjaarsnota 2019 budgettair neutraal budgetten beschikbaar gesteld. De lasten en de bijdragen van ontwikkelaars lopen vanwege een aangepaste fasering achter op de beschikbaar gestelde budgetten. De budgetten worden overgeheveld naar 2020 (via de Voorjaarsnota 2020)

Nr 4. Aangepaste fasering Landelijk Capelle; budget naar 2020 via reserve eenmalige uitgaven (V 187 / N 187)

Het uitvoeringsprogramma Landelijk Capelle is in 2019 geoptimaliseerd. Een aantal zaken is echter nog niet uitgevoerd en wordt doorgeschoven naar uitvoering in 2020. Het betreft daarbij vooral de aanpassingen van het wegprofiel aan de oostelijke deel van de Bermweg. Deze aanpassingen zullen pas eind 2020 worden uitgevoerd.

Nr 5. Lagere vergoeding voor beheer en onderhoud Hoven II (2018 en 2019) V 121

Met Havensteder hebben we - in het kadere van Hoven II-afspraken - de afspraak gemaakt dat wij het openbaar geboed nabij de Hoeken, de 747-buurt, de Wiekslag en de Florabuurt in eigendom, beheer en onderhoud overnemen van Havensteder. Onze kosten voor beheer en onderhoud zijn geraamd op basis van onze onderhoudscontracten voor Capels openbaar gebied. De formele overdracht van het openbaar gebied heeft nog niet plaatsgevonden. Voor het beheer en onderhoud van het openbaar gebied ontvangt Havensteder een vergoeding tot het moment van overdracht. Die vergoeding is lager dan de werkelijke kosten.

Baten Nr 3. Afwijkingen op winstnemingen grondexploitaties door aangepaste fasering

Een aangepaste fasering van een grondexploitatie zorgt voor lagere lasten en lagere baten in het huidige jaar en veelal een verschuiving naar latere jaren. De Percentage of Completion-methode bepaalt de winstneming door het percentage gerealiseerde lasten te vermenigvuldigen met het percentage gerealiseerde baten. Die resultante wordt lager, waardoor ook de winstneming in het jaar lager wordt. Dit zegt niks over de winstneming van het project in zijn totaliteit.

Baten Nr 4. Mutaties voorziening Verliesgevende projecten op basis van nieuwe grondexploitatieberekening

Uit de herziene grondexploitaties voor de VJN2020 blijkt dat de verliesgevende complexen minder verliesgevend zijn. Voornaamste reden is dat we met een lagere renteomslag conform het BBV moeten rekenen.

Incidentele baten en lasten

De grijze cellen zijn mutaties in de reserves.

Omschrijving	Incidentele baten				Incidentele lasten			
	Begroting 2019	Wijziging	Totaal begroting	Resultaat jaarrekening	Begroting 2019	Wijziging	Totaal begroting	Resultaat jaarrekening
PostNL locatie (VJN2018 8.4.2); dekking reserve HAG	V 13		V 13	V 13		N 13	N 13	N 13
Eenmalige budgetten Omgevingswet / Omgevingsvisie					N 150	V 10	N 140	N 121
Eenmalige budgetten Omgevingswet / Omgevingsvisie (dotatie aan reserve eenmalig)						N 10	N 10	N 29
Geo data beschikbaar stellen in 3D				N 10		N 40	N 40	N 30
Geo data beschikbaar stellen in 3D; dotatie aan reserve eenmalig (budget naar 2020)								N 10

Dotatie aan reserve HAG winstnemingen grondexploitaties						N 1.614	N 1.614	N 1.614
Lagere winstneming grondexploitaties (naar 2020)				N 729				N 0
Formatie herstructureringsprojecten ; dekking reserve HAG	V 300		V 300	V 300				N 0
Natuurbeleid; dekking reserve eenmalig		V 3	V 3	V 3		N 3	N 3	N 3
Opheffen reserve HAG; dotatie aan algemene reserve		V 8.090	V 8.090	V 8.091		N 8.090	N 8.090	N 8.090
Lagere dotatie Voorziening verliesgevende projecten								V 132
Het Nieuwe Rivium		V 1.018	V 1.018	V 1.025		N 1.150	N 1.150	N 1.167
Het Nieuwe Rivium dekking uit reserve HAG		V 122	V 122	V 122				
Budget 's-Gravenweg 325						N 35	N 35	N 18
Gebiedsaanpak Schollevaar					N 111	V 70	N 41	N 25
Gebiedsaanpak Schollevaar; dotatie aan reserve eenmalig (budget naar 2020)						N 70	N 70	N 86
Actualiseren woonvisie		V 15	V 15	V 15		N 15	N 15	N 15
Opbrengsten bouwleges		V 366	V 366	V 752				
Promoten-coördinatie activiteiten						N 17	N 17	N 17
Promoten-coördinatie activiteiten; dotatie aan reserve eenmalig						N 13	N 13	N 13
Transformaties	V 82	V 368	V 450	V 188	N 82	N 368	N 450	N 190
Transformatieopgave/- leidraad; mutatie reserve HAG	V 275		V 275	V 275				
Uitwerkingsvisie Capelseweg	V 68	N 0	V 68	V 68	N 68	V 68	N 0	N 0
De Hoven II met dekking reserve herstructurering actief grondbeleid	V 1.914	N 1.764	V 150	V 150	N 1.914	V 1.839	N 75	N 71
De Hoven II mutatie reserve eenmalige uitgaven						N 75	N 75	N 79
Gebiedsvisie Landelijk Capelle (VJN2018 8.4.7 / njin2018 8.4.6); dekking reserve HAG	V 679	V 320	V 999	V 999	N 679	V 378	N 301	N 114
Gebiedsvisie Landelijk Capelle; dotatie aan reserve eenmalig								N 187
Structureel budget Onderhoud kwetsbare woningvoorraad met incidentele dekking reserve herstructurering actief grondbeleid	V 198		V 198	V 198	N 287		N 287	N 166
Opstellen gebiedspaspoort Wormerhoek (VJN2018	V 26		V 26	V 26	N 26	V 26	N 0	N 0

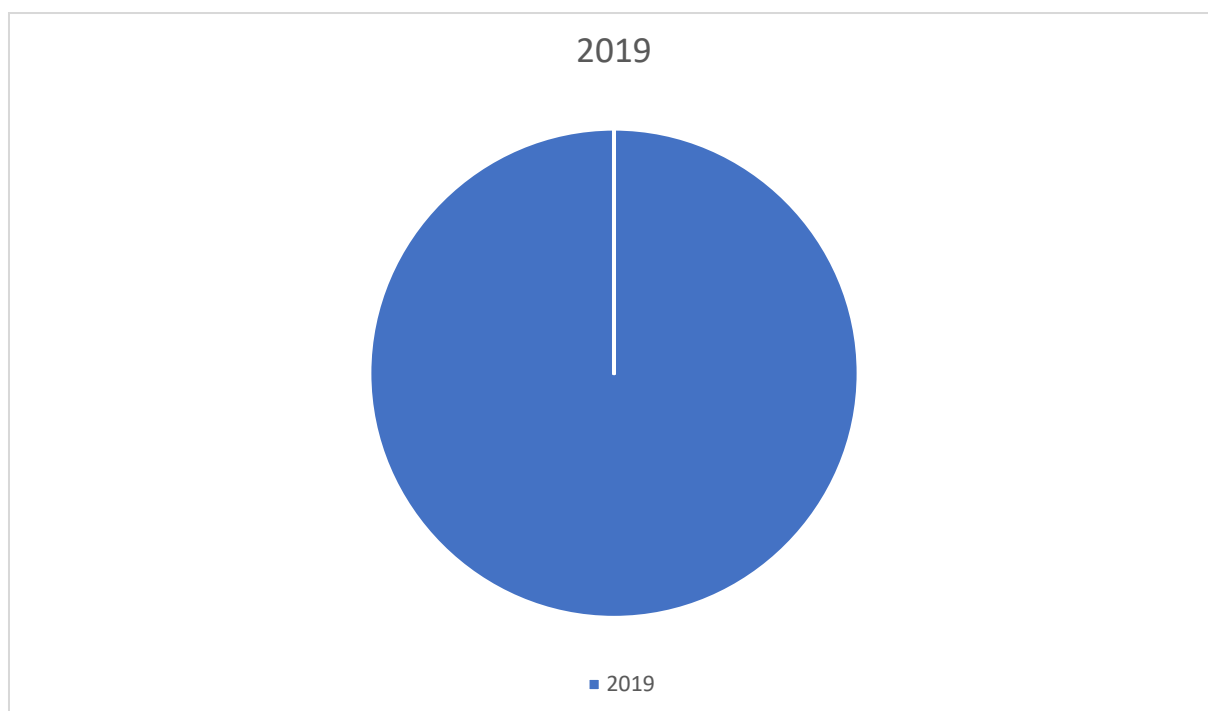
8.4.3); dekking reserve HAG								
Gebiedsvisie Florabuurt (VJN2018 8.4.7); dekking reserve HAG en VJN2019 8.4.5	V 144		V 144	V 144	N 144	N 156	N 300	N 264
Gebiedsvisie Florabuurt (VJN2019 8.4.5); dotatie aan reserve eenmalig								N 36
Strategische panden, dekking reserve herstructurering actief grondbeleid	N 26		N 26	N 26				
Regels m.b.t. activeren groen Centraal Capelle; onttrekking reserve HAG	N 218		N 218	N 218				
DOE MEE programma; onttrekking reserve HAG		V 50	V 50	V 50		N 50	N 50	N 30
DOE MEE programma; dotatie aan reserve eenmalig								N 20
Gebiedsvisies Centraal Capelle (VJN2016 10.4.2 / VJN2017 8.4.8 / VJN2018 8.4.7 / NJN 2018 8.4.5); dekking reserve HAG en VJN2019	V 1.302		V 1.302	V 1.302	N 636		N 636	N 617
Totaal	V 4.757	V 8.588	V 13.345	V 12.738	N 4.097	N 9.328	N 13.425	N 12.893
Gesaldeerd					V 660	N 740	N 80	N 155

Structurele mutaties reserves

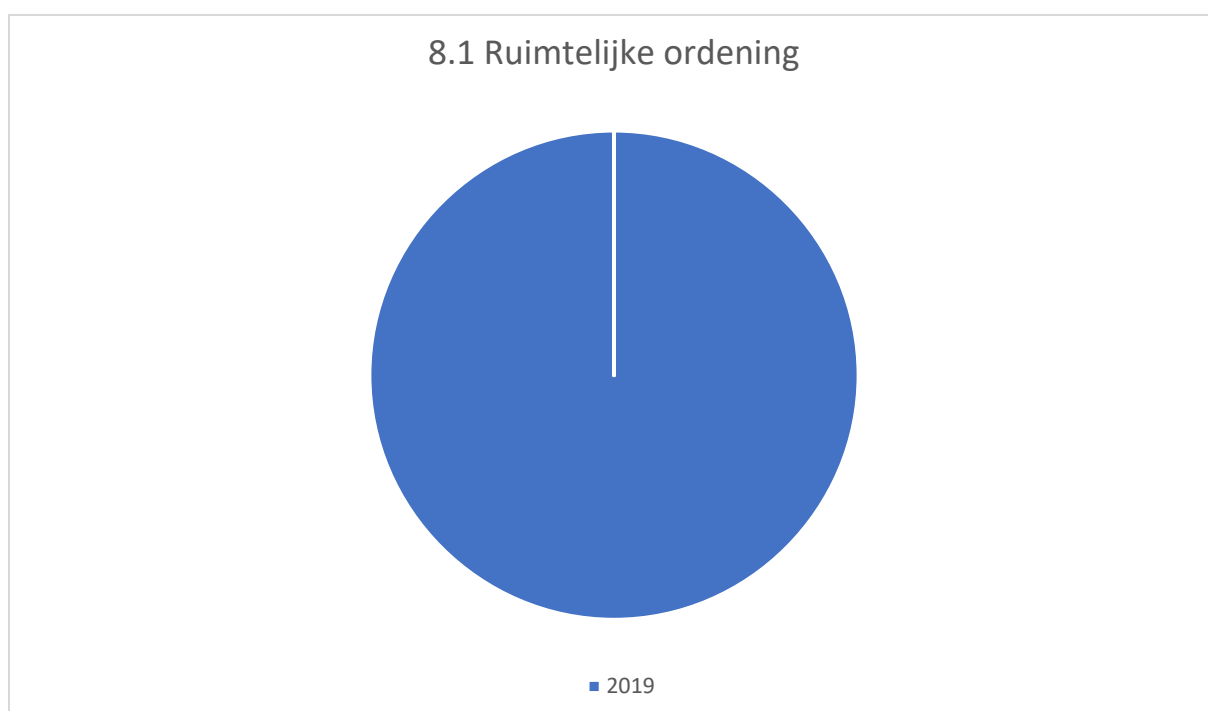
Reserve	Onttrekkingen				Toevoegingen			
	Begroting	Wijziging begroting	Totaal begroting	Jaarrekening resultaat	Begroting	Wijziging begroting	Totaal begroting	Jaarrekening resultaat
Reserve bedrijfsvoering	V 25	V 8	V 33	N 181	N 181	N 0	N 181	N 277
Totaal	V 25	V 8	V 33	N 181	N 181	N 0	N 181	N 277
					N 156	V 8	N 148	N 458

Grafiek lasten en baten

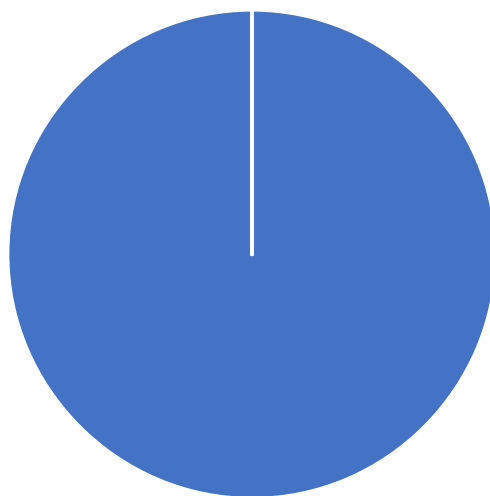
JS19 - Lasten 8 Stadsontwikkeling



JS19 - Baten 8 Stadsontwikkeling

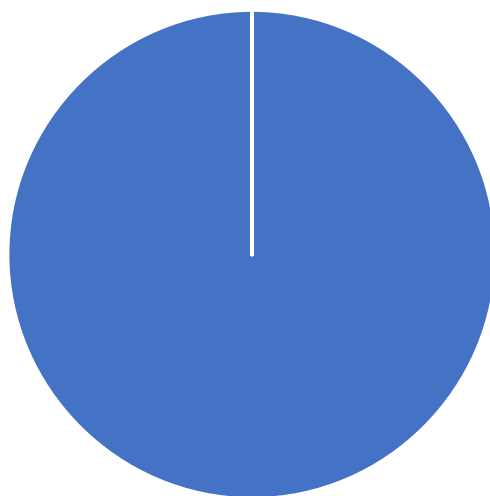


8.2 GREX (niet-bedrijventerreinen)



■ 2019

8.3 Wonen en bouwen



■ 2019