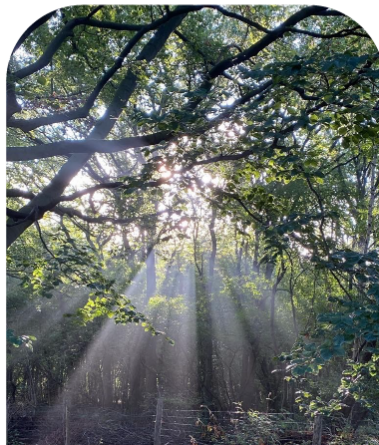
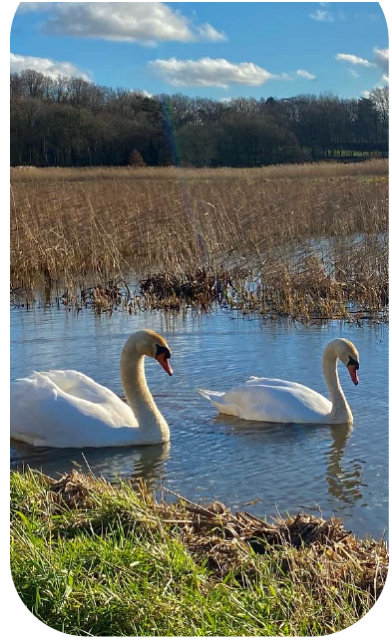


Programma 2. Ruimte



Totaaloverzicht programma 2

In de onderstaande tabel tonen de kolommen 1 tot en met 4 de cijfers zoals geregistreerd op 1 oktober 2024 in het financiële systeem. Kolom 5 geeft een prognose weer die niet uit het financiële systeem komt, maar is gebaseerd op onze verwachtingen.

Totaaloverzicht per product					
Product	Bedrag Begroot op 1 oktober 2024	Bedrag Werkelijk	Bedrag rechten en verplichtingen	Stand per 1 oktober 2024	Prognose afwijking van de begroting per 31-12-2024
2.1 Ruimtelijke ordening en bouwzaken	€ -48.934	€ -182.258	€ 1.932	€ -131.392	€ 69.146
2.2 Grondbeleid	€ 1.129.510	€ 67.902	€ -	€ -1.061.608	€ -1.101.840
2.3 Recreatie en toerisme	€ -266.581	€ -111.411	€ -83.457	€ 71.713	€ -160.000
2.4 Sport en evenementen	€ -1.472.864	€ -1.052.509	€ -123.661	€ 296.694	€ -
Totaal	€ -658.869	€ -1.278.275	€ -205.186	€ -824.592	€ -1.192.694

2.1 Ruimtelijke ordening en bouwzaken

We verwachten een overschot van € 69.146 voor het product Ruimtelijke ordening en bouwzaken aan het einde van het jaar.

Wet betaalbare huur

Met de Septembercirculaire 2024 hebben we extra geld ontvangen voor de uitvoering van de Wet betaalbare huur. Daarom hebben we € 23.354 aan extra kosten begroot voor dit product.

Ruimtelijke plannen

De "Gebiedsvisie kerken" is nog niet afgerond. Er moeten nog facturen worden ontvangen en betaald, wat het verschil verklaart tussen het begrote en het uitgegeven bedrag.

Huisvesting statushouders

Een deel van het budget voor de huur van de woningen Molenstraat 9 en 11 in Ossendrecht wordt niet gebruikt. Dit betreft een bedrag van € 14.500.

Woningbouw, plannen en programmering

Hoewel we zijn begonnen met de marktconsultatie voor nieuw woonbeleid, zullen de budgetten voor de woonvisie en woonzorgvisie pas volgend jaar worden uitgegeven (totaal € 70.000). Hiervoor zullen we volgend jaar via de kwartaalrapportage budget aanvragen. Daarnaast blijft ongeveer € 35.000 onbenut van de vergoeding die we krijgen voor de uitvoering van de Wet goed verhuurderschap en de Wet betaalbare huur. Verder starten we dit jaar met het onderzoek naar de uitbreiding van woonwagencentra. De werkzaamheden worden uitgevoerd in 2024 en 2025. Voor 2024 is een budget van € 12.000 nodig. Voor 2025 is via de Perspectievennota 2025-2028 een budget van € 20.000 opgenomen in de Programmabegroting 2025.

Omgevingsvergunning (Woningwet/monumentenwet)

Met de invoering van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging blijkt dat we minder kosten hebben dan begroot.

Baten omgevingsvergunning

De inkomsten uit leges voor omgevingsvergunningen zijn momenteel niet in lijn met de begroting. Dit hangt samen met de invoering van de Omgevingswet. Daarom zullen we in 2025 organisatiebreed

de uitwerking en nadere definiëring van leges en onderbouwing oppakken voor de verordening van 2026.

Beheer van (nog) niet in exploitatie genomen gronden

Met de ingebruikname van het Integraal Kindcentrum Fortuna aan de Fortuinstraat in Woensdrecht in augustus 2024, zijn de oude schoolgebouwen van basisschool De Poorte in Woensdrecht en basisschool De Stappen in Hoogerheide leeg komen te staan. In juli en augustus 2024 zijn deze gebouwen aan het onderwijs onttrokken en overgedragen aan de gemeente. De kosten voor het tijdelijke beheer en onderhoud van beide gebouwen komen na overdracht voor rekening van de gemeente. In de programmabegroting zijn voor deze gebouwen geen budgetten opgenomen. Het is lastig om in te schatten wat de kosten voor beheer en onderhoud zullen zijn. In deze kwartaalrapportage is voor 2024 een budget van € 15.000 opgenomen.

De intentie is om op beide locaties woningbouw te realiseren. Hiervoor zullen grondexploitaties worden opgesteld. Tot het moment van vaststelling van de grondexploitaties door de gemeenteraad, komen de lasten van beide locaties ten laste van de exploitatiebegroting van de gemeente. Tot het openen van de grondexploitaties worden de kosten verantwoord in product 2.1 Ruimtelijke ordening en bouwzaken. Beide locaties zijn opgenomen in de woningbouwplanning.

2.2 Grondbeleid

Product 2.2 Grondbeleid omvat verschillende onderdelen: de opbrengsten van de grondexploitaties, de verkoop van snippergroen en reststroken (complex overige gronden), en kosten voor inhuur van derden in relatie tot opbrengsten via anterieure overeenkomsten. We verwachten een tekort van € 1.101.840 voor dit product aan het einde van het jaar.

Actualisatie grondexploitatie Centrum Hoogerheide

De locatie Semmelweisstraat in Hoogerheide maakt deel uit van de grondexploitatie Centrum Hoogerheide. Het plan is om op deze locatie 28 sociale huurwoningen te realiseren. Deze realisatie sluit aan bij de woonvisie en is opgenomen in de woningbouwplanning. De actualisatie van de grondexploitatie leidt tot een bijstelling van de in 2024 geraamde budgetten voor bouw- en woonrijpmaken, verwachte opbrengst uit grondverkoop en de tussentijdse winstuitname. De geplande verkoop van de grond, die voorzien was in 2024, schuift door naar 2025. Het totale nadelige financiële effect voor 2024 op dit product bedraagt € 1.050.000. Het financiële resultaat van deze grondexploitatie wordt toegevoegd aan de reserve 'Ter dekking van kapitaallasten' om de kapitaallasten van de realisatie van de brandweerkazerne/gemeentewerf aan de Doelstraat in Hoogerheide te dekken. In Programma 5. Bestuurskracht leidt dit tot een verlaging van het budget voor de verschuldigde vennootschapsbelasting (€ 257.000) en tot een aanpassing van de dotatie aan de reserve 'Ter dekking van kapitaallasten' (€ 791.000). Het nadelige financiële effect op het resultaat van de Programmabegroting 2024 is minimaal (€ 2.000). De actualisatie van de grondexploitatie en het verschuiven van de budgetten en de tussentijdse winstuitname naar 2025 zijn verwerkt in de primaire Programmabegroting 2025.

Actualisatie grondexploitatie Kromstraat Hoogerheide

Op de locatie in de Kromstraat worden vijf starterswoningen en een twee-onder-een-kap woning gerealiseerd. Deze ontwikkeling sluit aan bij de woonvisie en is opgenomen in de woningbouwplanning. De bestemmingsplanwijziging naar wonen is doorlopen en heeft een onherroepelijke status. De biedingenprocedure voor de verkoop van de grond is in 2024 afgerond. De geplande verkoop van de grond en de tussentijdse winstuitname, die voorzien waren in 2024, schuiven door naar 2025. Het nadelige financiële effect voor 2024 op dit product bedraagt € 52.000. In Programma 5. Bestuurskracht leidt dit tot een verlaging van het budget voor de verschuldigde

vennootschapsbelasting (€ 10.000). Het nadelige financiële effect op het resultaat van de Programmabegroting 2024 bedraagt € 42.000. De actualisatie van de grondexploitatie en het verschuiven van de tussentijdse winstuitname naar 2025 zijn verwerkt in de primaire Programmabegroting 2025.

Anterieure overeenkomsten

Voor de inhuur van personeel is voor 2024 een budget van € 162.000 begroot. Hiervan is tot nu toe € 77.000 gebruikt. Nog niet alle facturen met betrekking tot het derde kwartaal zijn ontvangen; deze zullen in het vierde kwartaal alsnog betaald moeten worden.

2.3 Recreatie en toerisme

De eindejaarsprognose voor het product Recreatie en toerisme is naar verwachting een tekort van € 160.000.

Enmalige natuurcompensatieverplichting evenemententerrein

De gronden gelegen nabij de Scheldeweg - Onderstal - Ossendrechtseweg zijn in gebruik als evenemententerrein. Op dit evenemententerrein worden diverse evenementen georganiseerd. Denk bijv. aan de jaarlijkse veldritwedstrijd GP Adrie van der Poel, Brabantse Wal Festival en incidentele evenementen zoals circusoptredens. Een deel van de gronden behoren tot het Natuurnetwerk Brabant (NNB). De Omgevingsverordening Noord-Brabant van de Provincie staat dergelijke evenementen op deze gronden niet toe. De directe aantasting van het NNB als gevolg van het gebruik leidt tot een compensatieverplichting. De Provincie heeft de compensatieverplichting gesteld op € 160.000. Het is een compensatieverplichting voor de GP Adrie van der Poel van komend jaar en alle daaropvolgende jaren, in deze omvang, vorm en op deze locatie.

2.4 Sport en evenementen

Er worden geen afwijkingen verwacht.

