

Programma 2. Ruimte



Totaaloverzicht programma 2

In de onderstaande tabel tonen de kolommen 2 tot en met 5 de cijfers zoals geregistreerd op 1 oktober 2025 in het financiële systeem. Kolom 6 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 juli 2025	Bedrag Werkelijk	Bedrag rechten en verplichtingen	Stand per 1 oktober 2025	Prognose afwijking van de begroting per 31-12-2025
2.1 Ruimtelijke ordening en bouwzaken	€ -1.589.938	€ -129.551	€ -48.212	€ 1.412.175	€ -418.268
2.2 Grondbeleid	€ 896.066	€ 86.956	€ -	€ -809.110	€ -830.321
2.3 Recreatie en toerisme	€ -231.755	€ -136.576	€ -57.500	€ 37.679	€ -40.000
2.4 Sport en evenementen	€ -1.561.981	€ -1.250.661	€ -136.538	€ 174.783	€ -38.974
Totaal	€ -2.487.608	€ -1.429.832	€ -242.250	€ 815.526	€ -1.327.563

2.1 Ruimtelijke ordening en bouwzaken

Op dit product wordt **een tekort verwacht van € 418.268**.

De lagere legesinkomsten op dit product zijn het gevolg van een combinatie van minder aanvragen, minder grote projecten, stikstofregels en de effecten van nieuwe wetgeving.

Op het product "Baten omgevingsvergunning" wordt een tekort verwacht van € 465.573 vanwege het achterblijven van het aantal vergunningaanvragen als gevolg van de omgevingswet en de stikstofproblematiek. Hierdoor worden minder adviezen ingewonnen en ontstaat op het product "Omgevingsvergunning (Woningwet/monumentenwet)" (met betrekking tot uitgaven bouwkundige adviezen en commissie beeldkwaliteit) een verwacht overschot van € 47.305.

Startkrediet Versnelling Woningbouw

Uw raad heeft begin dit jaar een startkrediet van € 400.000 beschikbaar gesteld voor de realisatie van de woningbouwplanning 2025–2026. Zoals afgesproken, informeren wij u per kwartaal over de voortgang en besteding van dit krediet.

De middelen worden ingezet voor het aantrekken van extra personele capaciteit binnen het ruimtelijk domein. Per 1 mei jl. is een bestaande medewerker doorgestroomd naar een zwaardere functie, waarmee een extra casemanager Ruimtelijke Ordening (RO) is gecreëerd. Het verschil in salariskosten wordt ten laste gebracht van het startkrediet. Daarnaast heeft er een urenuitbreiding (8 uur per week) plaatsgevonden bij een medewerker vergunningen en is er per 1 september 2025 een extra casemanager RO ingehuurd voor 16 uur per week. De financiële verantwoording volgt bij de jaarrekening.

2.2 Grondbeleid

Op dit product wordt **een tekort verwacht van € 830.321**.

Dit wordt met name veroorzaakt door de volgende ontwikkeling:

Actualisatie	grondexploitatie	Centrum	Hoogerheide
De grondexploitatie Centrum Hoogerheide is medio oktober 2025 geactualiseerd. De actualisatie heeft effect op de budgetten voor 2025. De locatie Semmelweissstraat in Hoogerheide maakt deel uit van de grondexploitatie Centrum Hoogerheide. Het plan is om op deze locatie 32 sociale huurwoningen te realiseren. Deze realisatie sluit aan bij de woonvisie en is opgenomen in de woningbouwplanning. De koopovereenkomst voor de grond is gesloten, echter als gevolg van het feit dat koper nog geen vergunningsaanvraag (voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten) heeft ingediend, wordt de notariële levering van de grond in 2025 niet meer realistisch geacht. Levering kan immers pas plaatsvinden indien de benodigde vergunningen zijn verleend en een onherroepelijke status hebben. De verkoop van de grond, die voorzien was in 2025, schuift door naar 2026. Verder leidt de actualisatie van de grondexploitatie tot een bijstelling van de in 2025 geraamde budgetten voor bouw- en woonrijpmaken en de tussentijdse winstneming. De in 2025 en 2026 geplande budgetten schuiven door naar 2026 respectievelijk 2027. Het totale nadelig financiële effect voor 2025 op dit product bedraagt € 716.671. 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, product 5.5 leidt de actualisatie tot een verlaging van het budget voor de verschuldigde vennootschapsbelasting (€ 170.896) en tot een lagere dotatie aan de reserve 'Ter dekking van kapitaallasten' (€ 544.204). Het nadelige financiële effect op het resultaat van de Programmabegroting 2025 is minimaal (€ 1.571). Het doorschuiven van de budgetten, opbrengst van de grondverkoop en de tussentijdse winstuitname naar 2026 en 2027 worden verwerkt in de financiële tussenrapportages van de programmabegroting 2026.			

Actualisatie	grondexploitatie	Kromstraat	Hoogerheide
Op de locatie in de Kromstraat worden vijf starterswoningen en een twee-onder-een-kapwoning gerealiseerd. Deze ontwikkeling sluit aan bij de woonvisie en is opgenomen in de woningbouwplanning. De grondexploitatie is medio oktober 2025 geactualiseerd. De actualisatie heeft effect op de budgetten voor 2025. De koopovereenkomst voor de grond is gesloten, echter als gevolg van een bezwaar tegen de omgevingsvergunning wordt de notariële levering van de grond in 2025 niet meer realistisch geacht. De verkoop van de grond en de tussentijdse winstname schuift door naar 2026. Het totale nadelig financieel effect voor 2025 op dit product bedraagt € 113.650. In Programma 5. Bestuurskracht, product 5.5 leidt de actualisatie tot een verlaging van het budget (€ 21.594) voor de verschuldigde vennootschapsbelasting.			

Actualisatie	grondexploitatie	Bergsestraat	Huijbergen
In de woningbouwplanning zijn voor de kern Huijbergen 10 starters-/nultredenwoningen opgenomen. Om de 10 woningen te kunnen realiseren is het sportcomplex geherstructureerd. De grondexploitatie is medio november 2025 geactualiseerd. De in 2025 geplande budgetten schuiven door naar 2028. De opbrengst uit de grondverkoop van de 10 woningen schuift door van 2026 naar 2028. Het verschuiven van de budgetten en de opbrengst van de grondverkoop naar 2028 heeft geen effect op het financieel resultaat voor het jaar 2025. De opbrengst uit de grondverkoop van de 10 woningen is voorzien in het jaar 2028. De grondexploitatie sluit met een voordelig resultaat van (afgerond) € 1.063.000 (voor aftrek van vennootschapsbelasting). Het resultaat (€ 803.000) na aftrek van de verschuldigde vennootschapsbelasting wordt ingezet voor het (deels) afdekken van de afschrijvingslasten van het investeringsbudget van de realisatie van twee kunstgrasvelden en verlichting op het gemeentelijk sportpark in Huijbergen.			

2.3 Recreatie en toerisme

Op dit product wordt een **tekort verwacht van € 40.000**.

Voor de locatie Volksabdij willen we een duidelijke en toekomstgerichte gebiedsvisie ontwikkelen, gericht op toeristische groei en het optimaal benutten van het unieke potentieel van deze bijzondere plek. Hiervoor is een budget benodigd van € 40.000.

2.4 Sport en evenementen

Op dit product wordt een **tekort verwacht van € 35.000**.

Het college heeft aan VV Vivoo een éénmalige vergoeding verstrekt voor het plaatsen van tijdelijke kleedkamers gedurende bouw. De kosten hiervan bedroegen € 35.000.

