



gemeente
Zoetermeer

Programma 7. Inrichting van de stad



Beleidsmatige afwijkingen

Geen.

Financiële afwijkingen

Nr.	Doelstelling	Onderwerp	Afwijking 2e TB2'22	Voordeel/ Nadeel	Meerjarig/ Eenmalig
Financiële afwijkingen bestaand beleid					
1	7.2	Grondzaken	-250.000	Nadeel	Meerjarig
2	7.2	Grondexploitatie Palenstein	-600.000 600.000	Nadeel	Eenmalig
3	7.2	Huurcontract benzineverkoop punt	600.000	Voordeel	Eenmalig
4	7.2	Verkoop gronden Kelvinstraat (Kwadrant deelgebied D)	550.000	Voordeel	Eenmalig
5	7.2	Strategische Agenda Zoetermeer 2040/schaalsprong	1.040.000 -1.040.000	Voordeel Nadeel	Eenmalig
6	7.2	Markt 10	-485.000	Nadeel	Eenmalig
7	7.2	Binnenstad	458.000 -458.000	Voordeel Nadeel	Eenmalig
8	7.2	Dutch Innovation Park	330.000 -330.000	Voordeel Nadeel	Eenmalig

9	7.2	Centraal Park-Buurtvaart	-132.000	Nadeel	Eenmalig
		Bijdrage derden	132.000	Voordeel	
10	7.3	Verkeer	-130.000	Nadeel	Eenmalig
11	7.3	Woonwagenuisvesting	150.000	Voordeel	Eenmalig
12	7.5	Personeel-langdurige ziekte en boventalligen	-415.000	Nadeel	Eenmalig
Saldo			20.000	Voordeel	
Afwijkingen als gevolg van COVID-19					
Saldo					
Saldo programma 7			20.000	Voordeel	

Toelichting per onderwerp

1. Grondzaken

De gemeente heeft grond in haar bezit en voor de exploitatie (regulier beheer, advisering en begeleiding verkopen) is in de Programmabegroting een budget opgenomen van ca. € 0,9 mln. aan uitgaven en ca. €1,9 mln. aan inkomsten. De afgelopen twee jaar zijn lagere inkomsten uit huren en pachten gerealiseerd, dit jaar is wederom sprake van een lagere inkomst van totaal € 150.000. Structurele daling is o.a. veroorzaakt door het wegvallen van grondhuur van de niet meer benodigde tijdelijke behuizing van Monteverdi aan de Europaweg.

In de begroting is een budget van ca. € 1,9 mln. opgenomen voor de kosten voor medewerkers die zich o.a. bezighouden met grondexploitaties en faciliterende projecten. Vanwege vacatures moet er dit jaar meer ingehuurd worden en is er een trainee aangesteld waardoor het personeelsbudget dit jaar met € 100.000 eenmalig wordt overschreden.

2. Palenstein

Voor de grondexploitatie Herstructurering Palenstein is ten opzichte van de Meerjarenperspectief grondexploitaties 2022 (MPG) door hogere voorbereidings-

en uitvoeringskosten een aanvullend nadeel ontstaan van ca. € 600.000. In het raadsmemo Verslechtering grondexploitatie Herstructurering Palenstein van 28 juli 2022 is de raad geïnformeerd over een verslechtering van € 500.000. Inmiddels is duidelijk dat er sprake is van hogere plankosten voor 2022 dan aanvankelijk geprognostiseerd (€ 400.000 nadeel). De uitvoeringskosten stijgen met ca. € 300.000. Anderzijds is er een voordeel op het woonrijp maken van vlek E/I van € 100.000. Per saldo is dan sprake van een verslechtering van het resultaat op de grondexploitatie van € 600.000. De oorzaken zijn divers en onvermijdelijk maar onvoorziene zaken zoals de aanleg van een extra benodigde waterberging en prijsstijgingen (ook door de inzet van extern personeel) spelen hierbij een belangrijke rol.

De komende periode wordt gebruikt om de financiële effecten nauwkeuriger te bepalen. Omdat de grondexploitatie nadelig is, moet de voorziening voor grondexploitatie worden verhoogd. Dit gebeurt ten laste van het resultaat grondbedrijf en is daarom budgetneutraal voor de exploitatie.

3. Huurcontract benzineverkoopspunt

Met de huidige exploitant van het benzineverkoopspunt aan de Zuidweg 90 zijn afspraken gemaakt over huurverlenging voor een vaste periode van 15 jaar. Onderdeel van deze afspraken is een eenmalige verlengingsbijdrage voor de gemeente van € 600.000. Verwacht wordt dat deze opbrengst eind 2022 gerealiseerd wordt.

4. Verkoop gronden Kelvinstraat (Kwadrant deelgebied D)

In de raadsvergadering van 8 februari 2016 is het raadsvoorstel Heroverweging ontwikkelstrategie Kwadrant aangenomen. Onderdeel van het besluit is de opdracht van de raad aan het college om de gronden, die zijn gelegen in het Kwadrant deelgebied D, uit te geven ten behoeve van horeca en bedrijvigheid in overeenstemming met het ter zake geldende bestemmingsplan. In de raadsmemo Verkoop gronden Kelvinstraat (Kwadrant deelgebied D) van 20 oktober 2021 is de raad geïnformeerd over de voortgang van de aankoop van een kavel van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en de verkoop van drie kavels aan twee partijen met een verwacht positief resultaat van totaal € 1,7 miljoen. De aankoop alsmede een gedeeltelijke verkoop van de kavels vindt in het 4e kwartaal van dit jaar plaats. Het in 2022 verwachte positieve resultaat van de met de aan- en verkoop gemoeide kosten en opbrengsten bedraagt circa € 550.000. De rest van de kavels wordt in 2023 verkocht, het budgettaire effect van die verkopen wordt betrokken in de P&C-cyclus van 2023.

5. Strategische Agenda Zoetermeer 2040/schaalsprong

De raad heeft met raadsbesluit 2022-000307 Beschikbaar stellen Schaalspronggelden (Strategische Agenda Zoetermeer 2040) 2022 en 2023 van 11 januari 2022 en herfasering vanuit voorgaande jaren verschillende budgetten beschikbaar gesteld. In 2022 is een voordelige afwijking van ongeveer € 1.040.000 ontstaan. Tegenover de lagere kosten staat een even hoge lagere onttrekking uit het RIF. De onderbesteding is als het volgt ontstaan:

Regie, voorbereiding en samenhang/investeringensagenda € 275.000 (Voordeel)

Voor de regie, voorbereiding en samenhang is € 0,8 mln. beschikbaar. Doel is het voorbereiden van de 2e Strategische Agenda in het kader van de visie Zoetermeer 2040, inclusief het maken van de 'staat van Zoetermeer'. In 2022 verwacht het college een voordeel van € 175.000. Dit voordeel ontstaat doordat minder externe inzet en ondersteuning nodig is dan voorzien. Daarnaast wordt een deel out of pocket naar verwachting niet besteed. In de tweede helft van 2022 komt er een 3de staat van Zoetermeer en wordt gewerkt aan een plan voor datagedreven beleidsvorming en monitoring. De Staat van Zoetermeer zal minder omvangrijk zijn dan was ingeschat, omdat de focus zal vooral gelegd worden op de kernindicatoren. Daarvoor hoeven minder onderzoeken uitgevoerd te worden dan voor vorige versies. De voorbereiding op het maken van een investeringensagenda is in afwachting van de uitwerking van Zoetermeer 2040 opgeschort. Dit levert een voordeel op van € 100.000.

Relatienetwerk/investeren in stad € 400.000 (Voordeel)

Voor Relatienetwerk/investeren in stad is inclusief herfasering een budget verstrekt van € 0,5 mln. Het doel van dit budget is het opbouwen en onderhouden van het relatienetwerk voor de uitvoering van Zoetermeer 2040. In 2022 zullen nog niet alle doelstellingen worden gerealiseerd. De beoogde samenwerking met de Haagse Hogeschool is nog niet gerealiseerd en beperkt gebleven tot adviezen met betrekking tot voorstellen voor het Fonds Zoetermeer 2040. In het najaar wordt bekeken of deze samenwerking in de vooraf bedachte omvang moet plaatsvinden. Het stadscongres zal in 2023 worden gehouden als één van de pijlers van 60 jaar New Town, zoals aangegeven in het memo '60 jaar New Town Zoetermeer'. Het aantal externe bijeenkomsten om marktpartijen te interesseren (o.a. een grootschalige op de Provada) zal mede vanwege COVID beperkt blijven of kleinschaliger plaatsvinden. Dit levert in totaal een voordeel op van circa € 400.000.

Woningbouwprogrammering € 115.000 (Voordeel)

Voor woningbouwprogrammering, onderzoek en voor het te maken Programmavoorstel "Woningbouw als Katalysator voor een Sociaaleconomisch krachtige stad " is € 306.000 beschikbaar. De functie van de woningbouwaanjager is later ingevuld dan voorzien, namelijk in mei 2022. Daarnaast zal de functie van de programmamanager Woningbouw als Aanjager voor een Sociaaleconomisch Krachtige Stad naar verwachting in de loop van vierde kwartaal van 2022 kunnen worden ingevuld. Het programmaplan zal onderdeel uitmaken van de 2de Strategische Agenda die naar verwachting aan eind 2022 aan de raad zal worden voorgelegd. Het (tijdelijk) niet invullen van deze functies leveren een voordeel op van € 115.000.

Gemeentelijke inzet versnelling 700 woningen/ Nieuwe Initiatieven € 250.000 (Voordeel)

Voor nieuwe initiatieven en woningbouwversnelling is inclusief herfasering een budget van ca. € 8 ton beschikbaar. Met raadsmemo's van 23 december 2021 en 6 mei 2022 over de prioritering van projecten is aangegeven dat er net voldoende capaciteit is om de huidige projecten in de haalbaarheidsfase, uitwerkingsfase en uitvoeringsfase uit te voeren en er slechts beperkt capaciteit beschikbaar is om nieuwe initiatieven op te pakken. De krapte op de arbeidsmarkt (inclusief verloop van het eigen personeel) en onvoorziene omstandigheden zoals het beroep op personeel vanwege de Oekraïne-crisis heeft dit knelpunt in toenemende mate vergroot. Op korte termijn is hierop ingespeeld door de prioritering. Een strategie op langere termijn wordt gekeken naar verschillende manieren om het werken bij de gemeente aantrekkelijk(er) te maken en te behouden. Voor 2022 geeft dit een voordeel van ca. € 250.000.

6. Markt 10

Met raadsbesluit 0637589359 -geamendeerd raadsvoorstel Businesscase Markt 10 is € 16,4 mln. beschikbaar gesteld voor de aanleg van een ondergrondse parkeergarage. In 2021 is de gunningsfase doorlopen en met verschillende memo's is de raad geïnformeerd over de uiteindelijke beëindiging van de aanbesteding. Op 27 mei 2022 is een memo over het verlopen proces met een evaluatierapport naar de raad gestuurd. Na het doorlopen van de haalbaarheidsfase zal het college een nieuw samenhangend geheel van uitgangspunten aan de raad voorleggen met inachtneming van de in de evaluatie genoemde aspecten voor een vervolg.

Onderdeel van een nieuwe start is dat de kosten die gemaakt zijn voor de evaluatie, de in 2022 door het projectteam gemaakte kosten en het nog niet afgeboekte deel van huidige boekwaarde van de parkeergarage als kosten worden genomen. Het onderzoekresultaat laat zien dat een nieuw te formeren projectteam onbevangen naar het project moet kunnen kijken en dat eerder uitgevoerde onderzoeken en verrichtingen van het eerdere projectteam niet meer van nut zijn en daarom niet als last moeten meegenomen worden naar de toekomst. Om deze reden worden deze lasten van in totaal € 485.000 niet meer geactiveerd maar eenmalig als niet begrote last genomen.

7. Binnenstad

Voor het programma Binnenstad is een voordeel behaald van € 711.000. Het voordeel is samengesteld uit drie onderdelen: een gemeentelijk aandeel van € 242.000 ten laste van de reserve investeringsfonds, € 216.000 kostenverhaal en € 253.000 inbreng immateriële vast activa. Voor de exploitatiekosten geeft dit

een voordeel van € 458.000 waar tegenover € 242.000 lagere bijdrage Rif staat en € 216.000 lagere bijdrage kostenverhaal.

Programmateam en businesscase

Met raadsbesluit 0637766181 Beschikbaar stellen budget uitvoeringsstrategie Binnenstad 2022 en 2023 en herfasering in totaal € 927.000 beschikbaar gesteld. Na het raadsbesluit is gestart met de opbouw van de teams en de opstart van het project. Het team is inmiddels compleet en gestart. Het is de verwachting dat van het totaal te besteden bedrag in 2022 een bedrag resteert van € 111.000. Dit zal in 2023 gebruikt worden voor het opstellen van de businesscase, de gebiedsvisie en het uitvoeren van participatie. Tegenover dit voordeel staat een lagere bijdrage Rif.

Binnenstad deelgebieden 1, 3 en 5A

Met hetzelfde Raadsbesluit 0637766181 is voor de deelgebieden 1, 3 en 5A voor 2022 en 2023 respectievelijk € 949.000 en € 393.000 (totaal € 1.342.000) beschikbaar gesteld, waarvan € 1.114.000 via kostenverhaal/IMVA te dekken en € 228.000 uit gemeentelijke bijdrage.

Deelgebied 1 (Denemarkenlaan) is niet geprioriteerd vanwege capaciteitsgebrek en zal pas in 2023 van start gaan. Dit betekent dat het gehele geraamde budget voor deelgebied 1 van € 340.000 zal doorschuiven naar 2023. Voor de exploitatiekosten geeft dit een voordeel van € 172.000 waar tegenover € 86.000 lagere bijdrage Rif staat en € 86.000 lagere bijdrage kostenverhaal. Het tweede deel bestaat uit lagere kosten € 168.000 inbreng immateriële vast activa.

De werkzaamheden voor deelgebieden 3 en 5A zijn een kwartaal later gestart door de vorming van de projectteams, het uitwerken van de projectopdrachten en vertraagde besluitvorming over de haalbaarheid. Voor deelgebieden 3 en 5A samen bedraagt de afwijking voor 2022, € 260.000. Dit bedrag is benodigd voor het opstellen van gebiedsvisies, participatie en de deelgebiedsbusinesscases. Voor de exploitatiekosten geeft dit een voordeel van € 175.000 waar tegenover € 45.000 lagere bijdrage Rif staat en € 130.000 lagere bijdrage kostenverhaal. Het tweede deel bestaat uit lagere kosten € 85.000 inbreng immateriële vast activa.

8. Dutch Innovation Park

Met raadsbesluit 0637770755 “Beschikbaar stellen budgetten voor het programma Dutch Innovation Park en impuls toegepast innoveren in Zoetermeer voor de jaren 2022 en 2023” is € 930.000 beschikbaar gesteld voor 2022. Het budget is o.a. bedoeld voor het ingang zetten van de Campusontwikkeling en onderzoek te verrichten naar de kwaliteit van de buitenruimte en de bereikbaarheid van het gebied te verhogen met als doel om de positie van Zoetermeer in overeenstemming met de Visie Zoetermeer 2040, zowel stad als samenleving, te versterken.

Voor de impulsen innovatiemanager en hybride leeromgeving geldt dat door de krapte op de arbeidsmarkt de wervingsprocedure voor deze impulsen langer heeft geduurd. In de tweede helft van dit jaar wordt gestart met invulling geven aan deze impulsen. Dit samen geeft een voordeel van ca. € 330.000 in 2022 waartegenover een even hoog nadeel onttrekking Rif staat.

9. Centraal Park-Buurtvaart

De gemeente en het hoogheemraadschap van Rijnland hebben bij de aanleg van het wandelpad Dorpsstraat-Wilhelminapark en de dijkverhoging van de buurtvaart samengewerkt. Het wandelpad maakt onderdeel uit van het project Centraal Park en is in overeenstemming met raadsbesluit 0637 328080 – geamendeerd Bestedingsvoorstel resterend ISV3-budget wordt eerder aangelegd dan de rest van het project. De gemeente heeft de regie over het werk gevoerd en de kosten van het aandeel van het hoogheemraadschap voorgeschoten en na afronding in rekening gebracht. Daardoor zijn er € 132.000 extra uitgaven gemaakt. Hier staan ook € 132.000 aan extra inkomsten tegenover.

10. Verkeer

In de programmabegroting is een budget van ca. € 0,7 mln. opgenomen voor de kosten voor de (beleids)medewerkers die zich bezig zijn met verkeerskundige zaken. In 2022 is door vertrek van medewerkers vacatures ontstaan die tijdelijk zijn ingevuld via inhuur. Het gaat hier om moeilijk vervulbare

vacatures en de krapte op de arbeidsmarkt komt hier bovenop. Afhankelijk van de snelheid waarop de vacatures worden ingevuld zal dit nadeel de komende tijd blijven bestaan. De extra kosten bedragen voor 2022 ca. € 130.000.

11. Woonwagenuisvesting

Voor de herinrichting van de buitenruimte van de woonwagenuislocaties is een budget van € 412.000 beschikbaar gesteld. Door verschillende omstandigheden zoals beperkte personele capaciteit bij civieltechnische ondersteuning en een onvoorzien bodemonderzoek is het project vertraagd. Het bestek voor de herinrichting van de Bleiswijkseweg is inmiddels gereed. In de tweede helft van het jaar wordt de uitvoering van de herinrichting van de Bleiswijkseweg opgestart. De afronding van het totale project wordt verwacht in 2023. Om deze reden zal naar schatting een bedrag van circa € 150.000 niet worden uitgegeven in 2022. Bij het bestemmen van het rekeningresultaat wordt, als dat mogelijk is, een voorstel tot budgetoverheveling gedaan.

12. Personeel-langdurige ziekte en boventalligen

In de programmabegroting is een budget van in totaal € 14 mln. opgenomen voor de salarissen van het (vaste) personeel dat invulling geeft aan de inrichting van de stad. Door de aanwezigheid van boventalligen en vanwege ziekteverzuim treedt een nadeel op van € 415.000. De boventaligheid is in de loop van 2022 door pensionering beëindigd.

Afwijking geïnvesteerde activa/voorzieningen

Bedragen x € 1.000

Onderwerp	Bedrag	Toelichting onderwerp
Binnenstad	253	Met raadsbesluit 2022-008816 GEWIJZIGD Raadsvoorstel Beschikbaar stellen budget uitvoeringsstrategie programma Binnenstad voor de jaren 2022 en 2023 is voor het doorlopen van de haalbaarheidsfase van drie deelgebieden Denemarkenlaan e.o., Luxemburglaan e.o. en Zuidflank/Nederlandlaan budget ter beschikking gesteld van in totaal € 949.000 in 2022 en € 393.000 voor 2023. In het raadsmemo Prioritering initiatieven SO-projecten 2e half jaar 2022 van 6 mei 2022 is aangegeven dat het deelgebied de Denemarkenlaan e.o. nog niet in 2022 wordt opgestart. Daarnaast zijn de andere twee deelgebieden door openstaande vacatures medio 2022 opgestart. Dit geeft in 2022 in totaal een voordeel van € 600.000 op de kosten. Het faseringsvoordeel is samengesteld uit drie onderdelen: een gemeentelijk aandeel van € 131.000 tlv Rif, € 216.000 kostenverhaal en € 253.000 inbreng immateriële vast activa. Voor de jaarschijf van 2022 geeft dit een voordeel van € 253.000.
Upgrade Stadshart	-215	In 2015 is met raadsbesluit nr. DOC-2015-006421 — geamendeerd Uitvoeringsprogramma Upgrade Stadshart een investeringsbudget van € 5,6 mln. beschikbaar gesteld voor het opknappen van het stadshart. Hierop is € 3,3 mln. in mindering gebracht vanwege bijdragen en verkopen. In 2019 is aangegeven dat de uitvoering na het voorbereidende werk in 2020 zou beginnen en dat het budget geïndexeerd moest worden met € 7 ton, deels te dekken vanuit een aanvullende bijdrage van derden van € 1,2 ton. Met raadsbesluit 0637408612 - geamendeerd raadsvoorstel Indexering Upgrade Stadshart is in 2019

		<p>besloten om de aanleg van een parkeerverwijssysteem aan te houden tot de uitvoering gereed zou zijn, zodat dan kan worden overwogen of die aanleg gezien de verwachte prijsstijgingen nog wenselijk zou zijn. In 2021 is besloten om dit niet aan te leggen. Door marktwerking, coronamaatregelen en extra kosten die met name zijn veroorzaakt door de aanleg van de fontein is het resultaat van de upgrade nu geschat op een (aanvullend) nadeel van € 215.000. De totale afschrijvingslasten van het werk inclusief prijsstijgingen passen nog in het begrote budget voor kapitaallasten gegeven het besluit dat het parkeerverwijssysteem niet wordt aangelegd.</p>
Entree Middengebied	pm	<p>Met raadsbesluit 0637682126 Ruimtelijk Kader en Investeringsbudget middengebied is een totaalbudget beschikbaar gesteld van ca. € 79,2 mln. Het budget wordt voor € 53,4 mln. gedekt vanuit bijdrage kostenverhaal, grondverkopen en subsidie. Het budget is opgedeeld in verschillende onderdelen en jaren.</p> <p>Voor 2022 worden op de voorbereidingskosten extra kosten verwacht tot ca € 0,3 mln. De overschrijding wordt met name veroorzaakt doordat er naar aanleiding van de zienswijzen en advies van de commissie voor de milieueffectenrapportage (MER) aanvullende onderzoeken plaats moeten vinden. Daarnaast is er een groot aantal zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. De afhandeling hiervan vereist tijd. Tot slot is nog niet met alle eigenaren een anterieure overeenkomst gesloten. Ook in 2021 was er sprake van een overschrijding van € 0,3 mln. op de voorbereidingskosten zodat de totale overschrijding op de voorbereidingskosten € 0,6 mln. bedraagt.</p> <p>Vanwege de langere voorbereidingstijd wordt een vertraging van de uitvoering voorzien. De in 2022 voorziene uitgaven op het uitvoeringsprogramma van € 11,2 mln. zullen grotendeels na 2022 plaatsvinden.</p> <p>In TB1 is een risico wegens prijsstijgingen voor de gehele looptijd van per saldo € 2 mln. gemeld. Naar verwachting zullen deze zich ook voortdoen.</p> <p>In de tweede helft van dit jaar zal een herziening van deze businesscase worden opgesteld en ter besluitvorming aan de raad worden voorgelegd. Hierin zullen de extra kosten en de mogelijkheden tot dekking, inclusief de post onvoorzien, worden opgenomen. Hierin zal ook een nieuwe fasering van de uitvoering worden opgenomen.</p>
Stationsgebied (Plintgebouw)	6.300 -2.800	<p>Voor de realisatie van het Plintgebouw is met raadsbesluit ca. € 11,2 mln. beschikbaar met ca. € 5,9 mln. dekking vanuit subsidie. Voor de jaarschijf 2022 is € 7,3 mln. begroot voor uitgaven en € 3,3 mln. voor inkomsten wegens subsidie. De raming is dat er dit jaar ca. € 1 mln. wordt uitgegeven en ca € 0,5 mln. inkomsten waardoor er een faseringsverschil over de verschillende jaren ontstaat. Dit wordt veroorzaakt doordat er meer tijd nodig is voor afstemming met de omgeving (ontwerp openbare ruimte, ontwerp ontwikkelaars). Daarnaast loopt ook het proces van het bestemmingsplan achter. Door de vertraging start de realisatie niet dit jaar, maar volgens de huidige planning volgend jaar. Tegenover het voordeel op de jaarschijf staat ook een nadeel op de te ontvangen subsidie.</p>

