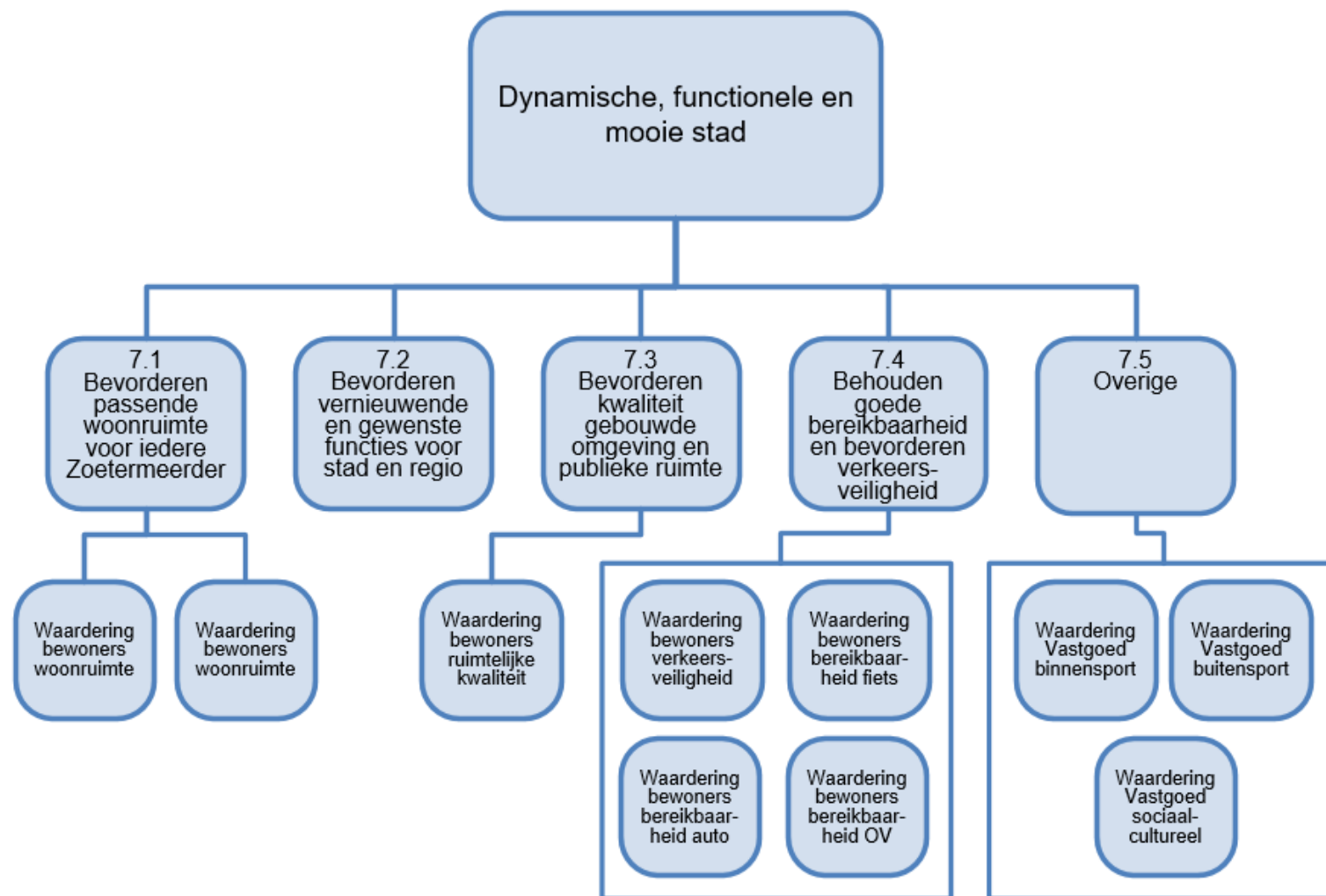


Programma 7. Inrichting van de stad





	Bedragen x € 1.000						
	TB1	MJB 2026 - 2029				Doorkijk MJB	
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1 Financiële ontwikkelingen bestaand beleid (leereffecten jaarrekening en TB1)							
1.1 Omgevingswet - verlaging gemeentefonds via OAD	166	166	166	166	166	166	166
1.2 Flexwoningen Ruimtebaan	-20	1	1	1	1		
1.3 Aanpassing raming afschrijving	-33	-33	-34	-35	-35		
2 Onvermijdelijke ontwikkelingen (niet van toepassing)							
3 Beleidswijzigingen/Nieuw beleid							
3.1 Omgevingswet	-50	-102	-102	-102	-102	-102	-102
3.2 Extra vastgoedadviseur - dekking via inzet op projecten		-116 58	-116 58	-116 58	-116 58	-116 58	-116 58
3.3 Dakenteam - dekking via reserve Fonds Zoetermeer 2040 - dekking via subsidie en kostenverhaal		-200 120 80	-200 120 80				
3.4 Volkshuisvestingsprogramma - dekking via reserve Fonds Zoetermeer 2040		-300 300	-300 300				
3.5 Formatie wonen - dekking via reserve Fonds Zoetermeer 2040		-116 116	-116 116	pm	pm	pm	pm

3.6 Formatie verkeer/mobiliteit - dekking via reserve Fonds Zoetermeer 2040	-80 80	-195 195	-195 195	-195	-195	-83	pm
Mobiliteit participatie en onderzoek - dekking via reserve Fonds Zoetermeer 2040		-240 240					
3.7 Wet Goed Verhuurderschap en Wet betaalbare huur - dekking via OAD	-135	-135	-106	-97	-93		
3.8 Voorbereiding regiodeal - dekking via reserve Fonds Zoetermeer 2040	-50 50	-100 100	pm	pm	pm		
3.9 Subsidie woningbouwproject - dekking via provincie	-200 200						
3.10 GR Bedrijvenschap Hoefweg - storting in reserve Fonds Zoetermeer 2040	200 -200						
Penvoerderschap Hoefweg - dekking via reserve Fonds Zoetermeer 2040	-20 20	-20 20	-20 20	-20 20	-20 20	-20 20	-20 20
4 Bezuinigings- en dekkingsvoorstellen (niet van toepassing)							
TOTAAL SALDO PROGRAMMA	-72	-161	-133	-320	-316	-77	6

Toelichting financiën

Financiële ontwikkelingen bestaand beleid (leereffecten jaarrekening en TB1)

1.1 Omgevingswet

Voor de digitale ondersteuning van de Omgevingswet is een landelijk stelsel gerealiseerd. De jaarlijkse kosten worden door het rijk niet afzonderlijk in rekening gebracht aan de gemeenten maar verrekend met het gemeentefonds. Hierdoor is het budget niet meer nodig. Dit levert een structureel voordeel van € 0,166 mln. op. Hier staat ook een afname van de algemene uitkering tegenover.

1.2 Flexwoningen Ruimtebaan

De oplevering van 80 tijdelijke, sociale huurwoningen is later dit jaar gepland. De uit de investering voortvloeiende kapitaallasten schuiven hierdoor een jaar

op (voordeel € 68.000). Dit heeft ook een geringe invloed op de afschrijvingslasten voor de jaren na 2026. De huuropbrengst van Vidomes wordt pas na oplevering van de flexwoningen ontvangen (nadeel opbrengst € 88.000).

1.3 Aanpassing raming afschrijving

De geraamde afschrijvingslast van de verbouwing voor de UWV blijkt te laag ingeschat. Met deze correctie op de toekomstige geraamde afschrijvingslasten voor de verbouwing voor de UWV wordt dit weer in balans gebracht.

Onvermijdelijke ontwikkelingen

Niet van toepassing.

Beleidswijzigingen/nieuw beleid

3.1 Omgevingswet

Met de invoering van de Omgevingswet is vanaf 1 januari 2024 het wettelijke kader voor de fysieke leefomgeving sterk veranderd. Het nieuwe Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO) vervangt bestaande systemen zoals Ruimtelijkeplannen.nl, het Omgevingsloket online en de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM). Hierdoor is de beheerrol van omgevingsdocumenten veranderd en zijn er extra taken bijgekomen. Het beheer van de verschillende omgevingswetinstrumenten, zoals de omgevingsvisie, diverse omgevingsprogramma's en het omgevingsplan, is complexer geworden. Zo moeten in het DSO alle kaartvlakbegrenzingsen en de gekoppelde beleidsregels samenhangen en consistent zijn, zodat gebruikers (inwoners) geen strijdigheden zien wanneer ze het DSO gebruiken (bijvoorbeeld door op de kaart te klikken). Hiervoor is regie en (versie)beheer nodig, waarmee wijzigingen worden gecontroleerd en geregistreerd.

Voor het uitvoeren van de nieuwe wettelijke taken is een extra fulltime stedenbouwkundig medewerker nodig. Deze medewerker is primair verantwoordelijk voor het beheer en de publicatie van de omgevingsdocumenten en vervult daarnaast een centrale rol als schakel tussen de afdeling en de leverancier. Deze medewerker stemt softwarewijzigingen af en fungeert als vraagbaak voor de gebruikers. De kosten voor 1,0 fte bedragen € 0,102 mln.

Met de inzet zorgen we ervoor dat het DSO betrouwbaar is en voldoen we aan de eisen van de Omgevingswet. Daarnaast borgen we hiermee de continuïteit en kwaliteit van de werkzaamheden en beperken we juridisch risico door foutieve informatie op het DSO.

3.2 Extra vastgoedadviseur

De vaste formatie van de vastgoedadviseurs is al enkele jaren onvoldoende voor de bouwopgave waar Zoetermeer voor staat. Om deze reden wordt al enkele jaren een vastgoedadviseur (1,0 fte) ingehuurd. De kosten hiervan worden gedeeltelijk gedekt vanuit projectbudgetten. Om de extra woningbouwprojecten, bestaande programma's (Binnenstad, Meerzicht) en uitgifte van (bedrijfs)kavels structureel goed te kunnen bedienen, is 1,0 fte nodig op de vaste formatie. Dit betekent een extra benodigd budget van € 0,116 mln., waarvan circa 50% gedekt wordt uit projectbudgetten. Met de uitbreiding van de formatie houden we de kennis in huis en verminderen we de inhuur.

3.3 Dakenteam

In 2024 en 2025 zijn de eigenaren van vastgoed, investeerders, ondernemers en bewoners bekend en 'actiebereid' gemaakt om daadwerkelijk met de daken in Zoetermeer aan de slag te gaan. In 2026 en 2027 is het zaak om daadwerkelijk tot structurele initiatieven en resultaten te komen. Daartoe zijn

doelgerichtheid (focus) en inspanningen nodig, voornamelijk op de Aanpak Optoppen-Aanplakken-Uitplinten (OAU). Deze aanpak is essentieel om het huidige woningtekort in Zoetermeer te helpen verminderen en om de leefbaarheid en klimaatbestendigheid van bestaande buurten een broodnodige impuls te geven. Om de Aanpak OAU goed uit te kunnen rollen en om woningen toe te kunnen voegen aan bestaande wooncomplexen van de woningcorporaties, zijn we aan de slag gegaan met de woningcorporaties (De Goede Woning, Stedelink en Vidomes). We hebben een intentieovereenkomst getekend waarin de verschillende partijen de ambitie onderschrijven en afspraken gemaakt over een inspanningsverplichting om resultaten te kunnen boeken. Hiervoor is een budget van € 0,2 mln. voor 2 jaar nodig (2026 en 2027, € 0,1 mln. per jaar). Dit budget is met name nodig voor de volgende activiteiten.

- Een projectleider Optoppen-Aanplakken-Uitplinten Zoetermeer (inclusief coach en coördinator van de aanpak met de woningcorporaties).
- Kwartiermaker voor het optoppen van complexen van Verenigingen van Eigenaren (VvE's).
- Verkennen van dakeninitiatieven voor parkeergarages in Stadshart (o.a. P9).
- Initiëren en begeleiden van collectieve inkoopacties voor groene/blauwe daken voor eigenaar-bewoners en ondernemers.
- Organiseren van de Week van het Dak (Dakenfestival 2.0).
- Verkennen van dakeninitiatieven/mogelijkheden voor optoppen-aanplakken-uitplinten in kansrijke gebieden in de stad (o.a. wijkwinkelcentra rondom HOV-haltes).

De kosten worden gedekt vanuit een bijdrage van de reserve Fonds Zoetermeer 2040 en subsidies zoals de Vliegende Brigade en de Knelpuntenpot van de provincie Zuid-Holland, en een mogelijke experimentensubsidie voor OAU vanuit het rijk. Op het moment dat OAU-projecten van start gaan (voorbereidings- en realisatiefase) zijn de reguliere regels ten aanzien van kostenverhaal van toepassing.

3.4 Volkshuisvestingsprogramma

Op 7 november 2023 stelde het college de programmaopdracht 'Woningbouw als Aanjager' vast. In deze opdracht is afgesproken een omgevingsprogramma, hierna te noemen Volkshuisvestingsprogramma, op te stellen. Met het Volkshuisvestingsprogramma spelen we in op verschillende sociaaleconomische ontwikkelingen waarmee Zoetermeer te maken heeft.

Wij zien namelijk dat het aantal inwoners en huishoudens groeit en dat hun samenstelling aan het veranderen is. Daarnaast zien we een uitgebreid maar tekortkomend woning- en voorzieningenaanbod dat tegelijkertijd duurder blijft worden. Het in goede banen leiden van deze ontwikkelingen vereist sturing vanuit de gemeente. Met de uitvoeringsagenda van het Volkshuisvesting en Woonzorgvisie geven we richting aan deze sturing aan de hand van concrete handelingen. We hebben de intentie om nieuwe indicatoren op te stellen, zodra het Volkshuisvestingsprogramma is vastgesteld, om de voortgang van dit nieuwe beleid te kunnen monitoren.

In het ontwerp Volkshuisvestingsprogramma zijn de uitgangspunten van het programma opgenomen. We verwachten dat er voor 2025 voldoende programmabudget is om acties in gang te zetten. Voor 2026 en 2027 verwachten we € 0,3 mln. per jaar aan programmabudget nodig te hebben. Om het hele uitvoeringsprogramma volgens planning uit te voeren, is een opschaling op de ambtelijke capaciteit nodig. Deze opschaling is essentieel om de continuïteit en de kwaliteit van de werkzaamheden te waarborgen en om de sociaaleconomische ontwikkelingen in goede banen te leiden. Met het extra budget voor 2026 en 2027 kunnen we de gestelde doelen van het Volkshuisvestingsprogramma realiseren en Zoetermeer optimaal voorbereiden op de toekomstige ontwikkelingen

3.5 Formatie Wonen

De huidige formatie voor Wonen is niet toereikend om alle bestaande en nieuwe taken op dit gebied uit te voeren. De opgave om een bijdrage te leveren aan het keren van de mechanismen van Zoetermeer 2040 en de werkdruk zijn toegenomen ten opzichte van eerdere jaren. Daarom wordt voorgesteld om incidenteel 1 fte toe te voegen aan de formatie om zowel de kwaliteit als de kwantiteit van het werk te waarborgen. Na deze periode wordt opnieuw beoordeeld in hoeverre de uitbreiding noodzakelijk blijft. Op dat moment wordt ook de dekking opnieuw bekeken. Een mogelijke toekomstige dekking kan komen uit de groei van de algemene uitkering.

De extra fte wordt onder andere ingezet voor:

- De advisering en verankering van het woningbouwprogramma in woningbouwprojecten (input woningbouw als aanjager stadsontwikkeling).
- De uitvoering en vernieuwing van lokale prestatieafspraken met de woningbouwcorporaties en de samenwerking met de regio via de Regionale Woonagenda Haaglanden.

De kosten voor 2026 en verder bedragen € 0,116 mln. per jaar. Het voorstel is om dit in een overgangsfase gezien de opgaven vanuit Zoetermeer 2040 gedurende twee jaar te dekken van de reserve Fonds Zoetermeer 2040 en daarna bezien of dit vast in de begroting kan worden opgenomen via de groei van de algemene uitkering van het gemeentefonds.

3.6 Formatie Mobiliteit

De ambities en opgaven met betrekking tot Mobiliteit zijn groot in Zoetermeer (binnen de gebiedsprogramma's, daar is een kader en beleid voor nodig, en beleid voor het toekomst bestendig maken van de stad en het keren van de mechanismen van Zoetermeer 2040). We werken hiervoor ook samen met de regio. Deze ambities en opgaven knellen met de bestaande ambtelijke capaciteit. Het doel is om de komende jaren de capaciteit weer in lijn te brengen met de maatschappelijke opgaven. Voor de lijnwerkzaamheden wordt voorgesteld om de formatie voor een periode van vijf jaar uit te breiden met 1,5 fte, wat neerkomt op € 0,195 mln. per jaar. Deze kosten worden gedekt vanuit de reserve Fonds Zoetermeer 2040 voor de duur van twee jaar en daarna, indien mogelijk, via de groei van de algemene uitkering.

Door de extra capaciteit voorkomen we versnippering van de inzet en vertragingen bij de besluitvorming. Dit borgt de kwaliteit en voorkomt dat de kwaliteit van onze projecten en de positie van Zoetermeer binnen de regio negatief beïnvloed worden.

De extra fte wordt onder andere ingezet op:

- De regionale samenwerking en advies binnen de MRDH en andere landelijke en regiocontacten, zoals de Provincie en het rijk.
- De uitvoering van de Ruimtelijke Strategie Zoetermeer.
- Het in gang zetten van nieuwe projecten, zoals het realiseren van de metropolitane snelfietsroute tussen Zoetermeer richting Rotterdam en de OV schaa sprong zoals de ZoRo-lijn en Leizo waardoor een robuust ov-systeem ontstaat.
- Het opstellen en uitvoeren Actieplan Verkeersveiligheid.

Het voorstel is om dit in een overgangsfase, gezien de opgaven vanuit Zoetermeer 2040, gedurende twee jaar te dekken via de reserve Fonds Zoetermeer 2040. Daarna wordt bezien of deze uitbreiding nog tijdelijk vanuit het fonds moet worden gedekt of vast in de begroting kan worden opgenomen via de groei van de algemene uitkering van het gemeentefonds.

Daarnaast is er een werkbudget voor participatie en onderzoek op het gebied van Mobiliteit nodig van € 0,24 mln. Het voorstel is om de kosten te dekken vanuit de reserve Fonds Zoetermeer 2040.

a. Participatietraject thematisch Omgevingsprogramma Mobiliteit (externe inhuur)

De huidige mobiliteitsvisie 2030 vervalt volgens de overgangsregeling van de Omgevingswet per 1 januari 2027. Er wordt gewerkt aan een hernieuwde visie op mobiliteit die beter aansluit op de visie Zoetermeer 2040 en de nog vast te stellen Ruimtelijke Strategie 2040. Dit moet volgens de Omgevingswet worden opgenomen in een thematisch omgevingsprogramma. Dit betekent dat er ook participatie moet plaatsvinden op inhoudelijke onderdelen, waarvoor een budget € 80.000 van nodig is.

b. Onderzoek naar alternatieve verkeerscirculatie wegenstructuur Zoetermeer inclusief voorrang fiets bij VRI's (externe inhuur). Verkeerstellingen op de hoofdstructuur als basis voor monitoring

Een onderzoek naar alternatieve verkeerscirculatie is een maatregel genoemd in de Ruimtelijke Strategie 2040. Het onderzoek is bedoeld om maatregelen in kaart te brengen die bijdragen aan de opgave om het autoverkeer niet te laten toenemen. Deze maatregel sluit ook aan bij de opgave uit de mobiliteitsvisie om bestaande en nieuwe noord-zuidverbindingen te onderzoeken. De kosten bedragen € 0,11 mln.

c. Verkeerstellingen op de hoofdstructuur als basis voor monitoring

Om goed onderzoek te kunnen blijven doen naar de verkeersstromen op de hoofdstructuur is het noodzakelijk om verkeerstellingen uit te voeren. De kosten hiervoor zijn inbegrepen in de € 0,11 mln. genoemd bij onderdeel b.

d. Evaluatie Parkeerbeleid en onderzoek en advies mobiliteitsnorm

Zoetermeer actualiseert regelmatig haar parkeerbeleid zodat dit beleid aansluit bij de laatste inzichten en wensen ten aanzien van parkeren. Dit staat in de Parkeernota en uitvoeringsregels 2019. Het parkeerbeleid is daarom aan evaluatie toe. De parkeeropgave draagt bij aan de ambitie "Mobiliteitssysteem en ruimtelijke ambities gaan hand in hand". De kosten bedragen € 50.000.

3.7 Wet Goed Verhuurderschap en Wet betaalbare huur

De Wet Goed Verhuurderschap (Wgv) is sinds 1 juli 2023 van kracht. Deze wet verplicht gemeenten om vanaf 1 januari 2024 een meldpunt in te richten waar inwoners terecht kunnen met vragen of klachten over hun verhuurder. Een inwoner kan bij overtreding van een van de algemene regels uit de Wgv een verzoek tot handhaving indienen bij de gemeente. Dit betekent dat de gemeente werkprocessen moet inrichten om deze meldingen in behandeling te nemen, te (laten) onderzoeken en hierop te handhaven. Medio 2024 heeft de gemeente Zoetermeer dit meldpunt ingericht en een pilot gestart om de werkprocessen voor deze nieuwe taak in de organisatie te borgen.

De Wet betaalbare huur (Wbh) is op 1 juli 2024 ingegaan. Deze wet breidt het gereguleerde huursegment (met huurprijsbescherming) uit met het middenhuursegment. Deze regels met betrekking tot de huurprijsbescherming zijn opgenomen binnen de Wgv. Gemeenten moeten al handhaven op de algemene regels van Wgv, maar door deze Wbh komen er nog drie regels bij waarop gemeenten moeten toezien. Deze bevoegdheid gaat in op 1 januari 2025. Dit betekent dat de werkprocessen hierop aangepast moeten worden.

De kosten voor 2025 zijn begroot op € 0,135 mln. om verder invulling te geven aan de implementatie en uitvoering door de inzet van extra arbeidscapaciteit bij team Handhaving en Wonen en voor juridische diensten. In de opvolgende jaren zal de benodigde inzet naar verwachting geleidelijk afnemen. Voor het uitvoeren van deze wettelijke taak heeft het rijk via de algemene uitkering structurele en incidentele (tot 2029) middelen ter beschikking gesteld om deze nieuwe processen te implementeren en het toezicht en de handhaving erop uit te voeren.

3.8 Voorbereiding Regiodeal

Uit onderzoek blijkt dat de leefbaarheid en sociale samenhang in Nissewaard, Zoetermeer en Capelle aan den IJssel achterloopt op de rest van Nederland. Dat het minder gaat in Zoetermeer is door onze gemeente eerder onderkend en was de aanleiding voor de ontwikkeling van de Visie Zoetermeer 2040 en onze acties om de wijken aan te pakken. Het is dan ook belangrijk dat het rijk heeft erkend dat New Towns extra ondersteuning behoeven om grotere problemen te voorkomen en toekomstbestendig te maken. Het rijk heeft begin 2025 bekendgemaakt een Regiodeal van € 10 mln. toe te kennen aan de New Town-gemeenten Nissewaard, Zoetermeer en Capelle aan den IJssel. Dit geld is bedoeld om de leefbaarheid in deze voormalige groeikernen te verbeteren. De toekenning van deze Regiodeal onderstreept het belang van een gezamenlijke aanpak van de uitdagingen waarmee deze steden kampen.

Een Regiodeal is een samenwerkingsovereenkomst tussen de rijksoverheid en regio's om de kwaliteit van leven, wonen en werken te verbeteren. De drie gemeenten gebruiken dit geld om wijken en buurten op te knappen en sociale problemen aan te pakken. De verwachting is dat de subsidie eind 2025 wordt toegekend.

Om de regiodeal voor te bereiden is onderzoek nodig en een projectmanager om deze inhoudelijk voor te bereiden. De kosten worden door de drie gemeenten gedragen. De subsidieregeling voorziet in uitvoeringskosten, maar deze zijn beperkt tot 3% van het toegekende bedrag voor de hele looptijd. Voor de voorbereiding en het eigen aandeel in de uitvoeringskosten wordt een budget geraamd van € 50.000 voor 2025 en € 0,1 mln. voor 2026 met dekking vanuit de reserve Fonds Zoetermeer 2040. Als de plannen zijn uitgewerkt en de subsidiebeschikking is afgegeven, wordt hiervoor een afzonderlijk raadsvoorstel ter besluitvorming voorgelegd. Voor de cofinanciering zal veelal gebruik worden gemaakt van bestaande budgetten.

3.9 Subsidie woningbouwproject

Om betaalbare woningen in de regio Haaglanden te realiseren heeft de provincie budget beschikbaar gesteld. De gemeente heeft voor het project Dwarstocht/Happy Days subsidie aangevraagd en eind 2024 toegekend gekregen. Het gaat om de bouw van 40 sociale huurwoningen die verlieslatend is. De subsidie draagt bij aan onze volkshuisvestelijke doelstelling om het aantal voldoende goed onderhouden betaalbare woningen door de investeringscapaciteit van woningbouwcorporaties te vergroten. De gemeente verwerkt de subsidie in de grondexploitatie van het project. De subsidie dient als dekking van de kosten voor het openbaar gebied dat door de eisen voor de ruimtelijke kwaliteit duurder is dan gebruikelijk. Er is geen cofinanciering benodigd. De kosten voor dit woningbouwproject worden in 2025 gemaakt en bedragen € 200.000. Hier staat een even hoge subsidie tegen over.

3.10 Penvoerderschap Hoefweg

Met het Raadsvoorstel opheffing gemeenschappelijke regeling Bedrijvenschap Hoefweg en wijziging gemeenschappelijke regeling Bleizo (14-05-2024, 2024-061263) is gemeld dat de regeling GR Bedrijvenschap Hoefweg een looptijd heeft tot 1 januari 2025. De gemeente Zoetermeer is benoemd tot penvoerende gemeente vanaf het moment dat de jaarrekening 2024 door het Algemeen Bestuur is goedgekeurd. Uit het voordelig resultaat bij opheffing ontvangt Zoetermeer € 0,2 mln. voor het penvoerschap. De penvoerende gemeente wordt belast met het afhandelen van alle contacten, vorderingen en mogelijke juridische procedures gedurende een periode van 10 jaar na de opheffingsdatum.

Vervallen prestatie indicator bestemmingsplannen

De indicator 'Aantal vastgestelde bestemmingsplannen' bij doelstelling 7.2 is niet langer geschikt door de invoering van de Omgevingswet. Deze wet vervangt de traditionele bestemmingsplannen door een integraal omgevingsplan voor het gehele grondgebied van een gemeente. Vanaf 2025 worden er geen afzonderlijke bestemmingsplannen meer vastgesteld, waardoor deze indicator niet meer relevant is als maatstaf. In lijn met onze ambities en doelen in de Omgevingsvisie en de Ruimtelijke Strategie Zoetermeer, worden nieuwe effect- en prestatie-indicatoren geformuleerd. Deze nieuwe indicatoren zullen ons helpen onze ambities en doelen te realiseren en zorgen voor een transparante en samenhangende beleidsvoering. Het is echter nog te vroeg om nieuwe indicatoren vast te stellen, omdat er vanuit Zoetermeer 2040 nog wordt gekeken naar een nieuwe systematiek voor indicatoren om te sturen op de doelen vanuit de visie en onderliggende programma's.

Bezuinigings- en dekkingsvoorstellen

Niet van toepassing.

Afwijkingen investeringen en voorzieningen

Afwijking geïnvesteerde activa/voorzieningen	
Onderwerp	Toelichting onderwerp

Technische begrotingswijzigingen

Technische begrotingswijzigingen	
College/Raad	Toelichting
Motie 2411-76: Uitbreiding onderzoek Krakeling	In de raadsvergadering van 25 november 2024 is de motie 2411-76: Uitbreiding onderzoek Krakeling aangenomen. In deze motie wordt het college verzocht om € 40.000 uit het potje van de raad beschikbaar te stellen om in het kader van het lopende onderzoek naar de toekomst van de krakeling in samenwerking met de MRDH en HTM ook de varianten 'spoorboog' en 'óók rechtsonder rijden' op kosten van de gemeente Zoetermeer te onderzoeken. Het budget voor de kosten wordt opgenomen in programma 7 en gedekt vanuit het potje van de raad.

Risico's