



gemeente  
**Zoetermeer**

## Programma 7. Inrichting van de stad



## Toelichting per onderwerp

### 1. Wonen (nadeel € 250.000)

De formatie voor wonen is niet toereikend om alle bestaande en nieuwe taken uit te voeren. Er is sprake van een toegenomen opgave ten opzichte van eerdere jaren zoals de verdubbeling van de woonopgave en de omgevingsvisie Zoetermeer 2040. Daarnaast zijn in het coalitieakkoord, de regionale Woonagenda Haaglanden en de met het rijk en provincie gesloten Woondeal (tot 2032) hoge ambities en ambitieuze afspraken geformuleerd. Voor 2024 is tijdelijk 1 fte toegevoegd. Het budget voor wonen is nog niet toereikend door:

- Langdurige ziekte en de extra kosten van de daarbij behorende (externe) vervanging
- De externe invulling van de tijdelijke maar noodzakelijke uitbreiding van de formatie
- Het extern opstellen van een nieuwe huisvestingsverordening

Hierdoor verwachten we een overschrijding van € 0,25 mln.

### 2. Bestuurlijke tafel wonen (per saldo budgettair neutraal)

We hebben een subsidie van € 0,23 mln. verkregen voor de versnellingsstafel en de woonzorgvisie. Het doel van de subsidie bij de versnellingsstafel is om in regionaal verband woningbouwprojecten te versnellen en thematische knelpunten op te lossen. De vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden betaalt hier ook aan mee.

### 3. Faciliterend grondbeleid programma Binnenstad (per saldo budgettair neutraal)

De haalbaarheidsfase van met name deelgebied Denemarkenlaan (Deelgebied 1) is later in het jaar opgestart vanwege een tekort aan ambtelijke capaciteit. Dit geeft een voordeel van € 0,12 mln. Hier staat een even hoog nadeel kostenverhaal tegenover. De kosten en opbrengsten schuiven door.

### 4. Programma Binnenstad (nadeel € 100.000)

De gesprekken met de marktpartijen om tot gezamenlijke plannen te komen vragen meer tijd. De analyse van de ontwikkelings- en samenwerkingsvormen en het opstellen van een, mede door externe partners gedragen ontwikkelstrategie blijkt een tijdrovend proces. Dit komt omdat allerlei ontwikkelings- en samenwerkingsvormen onderzocht moeten worden. Daarnaast zijn er meer specialistische adviseurs nodig voor producten voor de hele Binnenstad, zoals de mobiliteitsstrategie. Voor de specialistische adviseurs geldt dat er binnen de gemeente maar ook op de markt weinig geschikte capaciteit beschikbaar is. Externe inhuur en schaarste zorgt voor hogere kosten. Dit geeft een nadeel van € 0,1 mln.

### 5. Faciliterend project Eleanor Rooseveltlaan (nadeel € 68.000)

De locatie aan de Eleanor Rooseveltlaan 3-29 is één van de 14 vastgestelde locaties uit de Versnellingsagenda Woningbouw. De locatie is grotendeels in eigendom van een initiatiefnemer die hier 354 woningen wil realiseren. De gemeente heeft hierbij een faciliterende rol. Om de ontwikkeling mogelijk te maken verkopen we een stuk grond. Dit was gepland in 2024 maar zal door de vertraagde planning i.v.m. het beroep tegen het bestemmingsplan pas in 2025 plaatsvinden. Dit houdt in dat de geraamde inkomst van € 0,4 mln. opschuift, nadeel in 2024.

De ramingen van de kosten voor de herinrichting van het openbaar gebied en de plankosten zijn voor de gehele projectduur (t/m 2027) geactualiseerd en komen zo'n € 0,262 mln. hoger uit, door de complexiteit van het project en de daarmee samenhangende langere duur. Door de opgelopen vertraging zijn de ambtelijke kosten hoger en is er indexatie toegepast op de kosten voor woonrijp maken. Het verwachte positieve resultaat van € 0,332 mln. is daarmee naar €

0,071 mln. bijgesteld. De begrote reservestorting van € 0,332 mln. heeft niet plaatsgevonden, dit levert in 2024 een voordeel op in de exploitatie.

#### **6. Grondzaken (nadeel € 300.000)**

Voor niet-projectmatige werkzaamheden heeft Grondzaken een personeelsbudget van € 0,7 mln. Vanwege vacatures zijn er juristen ingehuurd (nadeel € 0,14 mln.). Daarnaast zijn er dit jaar meer juridische casussen en WOO-verzoeken waar het vaste personeel veel uren voor maakt. Deze kosten worden niet naar de projecten doorbelast. Dit alles veroorzaakt samen een nadeel van € 0,3 mln.

#### **7. Palenstein Binnengebied deelplan D (per saldo budgettair neutraal)**

In het binnengebied van deelplan D ontwikkelt Vidomes een woningbouwplan. De gemeente legt het openbaar gebied aan en conform de realisatieovereenkomst draagt Vidomes financieel bij aan het woonrijp maken van het gebied. De grond is in 2023 bouwrijp gemaakt en Vidomes is in 2024 gestart met de realisatie van de woningen. Na afronding van de bouwwerkzaamheden in 2025 starten de werkzaamheden voor het woonrijp maken van het openbaar gebied. Dit geeft een voordeel van € 0,663 mln. Hier staat een even hoog nadeel kostenverhaal tegenover.

#### **8. Engellandlaan 270 (voordeel € 62.000)**

Het project heeft een vertraging in de uitvoering van meer dan 1,5 jaar. De ontwikkelaar werkt aan het uitwerken en optimaliseren van het bouwplan. Er is een nieuwe aannemer ingeschakeld om de bouwkosten te verlagen en een haalbaar project te realiseren. Met de ontwikkelaar vindt overleg plaats over de nieuwe planning met een start in 2025. Mogelijk wordt hierdoor een wijziging van de (definitieve) omgevingsvergunning aangevraagd. De bijbehorende middelen worden geherfaseerd via een budgetoverheveling. Budgetoverhevelingen worden betrokken bij de besteding van het jaarresultaat.

#### **9. Strategische Agenda Zoetermeer 2040 (per saldo budgettair neutraal)**

Op de uitvoering van de Strategische Agenda Zoetermeer 2040 is een vertraging ontstaan. Hierdoor schuift een deel van het werk door naar 2025. Voor 2024 geeft dit een voordeel van € 0,38 mln. Daar tegenover staat een lagere bijdrage van de reserve:

- Ruimtelijke Strategie: voordeel € 0,1 mln.;
- Investeringsagenda: voordeel € 0,1 mln.;
- Nieuwe initiatieven: voordeel € 0,18 mln.

Voor de ontwikkeling van de Ruimtelijke Strategie Zoetermeer (RSZ) zijn in de eerste helft de opgaven per thema uitgewerkt. Hiervoor zijn de 'Zoetermeerse principes' opgesteld die vertaald zijn naar 7 richtinggevendende uitspraken over de toekomst van de stad. Na vaststelling van deze principes werken we de RSZ verder uit door de verschillende thema's met elkaar te confronteren. Dit resulteert in een eindproduct, waarover naar verwachting de raad in het 2e kwartaal van 2025 een besluit neemt. We starten de investeringsagenda op in 2024, maar kunnen deze pas uitwerken na vaststelling van de RSZ. Voor het budget nieuwe initiatieven geldt dat er in afwachting van beschikbare capaciteit beperkt nieuwe initiatieven zijn opgestart. Er is onderzoek verricht en er zijn maatregelen genomen om de doorlooptijd te verkorten en belemmeringen voor een snelle doorstart weg te nemen. Hiermee ontstaat een effectiever proces om de woningbouw te versnellen.

#### **10. Wijkverkenning Buytenwegh (per saldo budgettair neutraal)**

In de loop van 2024 is gestart met de wijkverkenning. Eind mei is de projectopdracht vastgesteld. In juli-september zijn de bewoners en wijkprofessionals geïnterviewd met als doel het verzamelen van informatie. De resultaten daarvan worden samen eerder verzamelde kwantitatieve data geanalyseerd. Dit moet

leiden tot een voorstel voor verdere vervolgacties in 2025 en verder. Hierdoor blijven dit jaar de uitgaven beperkt tot voornamelijk personele uitgaven en verwachten we een voordeel van € 0,18 mln.

#### **11. Beeldende kunst Entree (per saldo budgettair neutraal)**

Door de achterstand in het uitvoeringsprogramma Entree zal de verrekening met de reserve beeldende kunst nog niet plaatsvinden. Dit geeft een nadeel van € 0,09 mln. Hier staat een even hoog voordeel van het achterwege blijven van de storting reserve tegenover.

#### **12. GR Bedrijvenschap Hoefweg (per saldo budgettair neutraal)**

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. Volgens de gemeenschappelijke regeling wordt bij opheffing van de regeling een verdeling van 50%-50% aan de deelnemers van de regeling aangehouden, bij een voordelig dan wel nadelig saldo van de rekening. De hoogte van het saldo is onder meer afhankelijk van de besluitvorming over de overdracht van de nog resterende gronden aan de GR Bleizo. Met de Belastingdienst wordt een vaststellingsovereenkomst afgesloten waarin de afspraak is opgenomen dat de GR Bleizo de resterende gronden van GR Bedrijvenschap Hoefweg overneemt voor de fiscale boekwaarde. Het resultaat voor Zoetermeer is hierbij lager dan wanneer de resterende gronden tegen marktwaarde waren overgenomen. Het voordeel ligt bij de GR Bleizo die nu minder geld hoeft te lenen om de aankoop te financieren. Het eenmalig voordeel bedraagt € 3,85 mln. Dit voordeel op de grondexploitatie wordt zoals gebruikelijk in de reserves gestort.

#### **13. Vennootschapsbelasting (voordeel € 175.000)**

De Gemeente heeft dit jaar een vaststellingsovereenkomst (VSO) afgesloten met de Belastingdienst voor het cluster grondzaken. Meer specifiek gaat het om de actieve bouwgrond-exploitaties. De Gemeente heeft hierin afspraken gemaakt over de openingswaarde van de gronden, de kostentoe rekening en wijze waarop renteaftrek plaatsvindt. Met het afsluiten van de VSO dienen voor de jaren 2016/ t/m 2022 nog een aantal fiscale correcties te worden gemaakt die het naar nu zich nu laat uitzien zorgen voor een aanvullende Vpb-last van € 0,175 mln. Dit bedrag wordt onttrokken aan de reserve grondbedrijf. Deze onttrekking geeft een voordeel op programma 7. De last staat opgenomen bij het Overzicht Algemene dekkingsmiddelen en onvoorzien.

#### **14. Omgevingswet (voordeel € 166.000)**

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 voordeel op van € 0,166 mln. Landelijk is er nog wel veel onzekerheid over de toekomstig benodigde kosten waaronder organisatie- en automatiseringskosten. De komende periode wordt gebruikt om te onderzoeken of er mogelijke extra kosten zijn en wat eventueel kan vrijvallen.

#### **15. Welstandszorg (nadeel € 150.000)**

Door een toename van het aantal ingediende plannen is het aantal bijeenkomsten van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en het werk van de stadsbouwmeester toegenomen. Onder de plannen zitten ook herbeoordelingen zoals bij de Entree en de beoordeling van de Ruimtelijke Strategie. Daarnaast is door langdurige ziekte een uitzendkracht ter vervanging aangesteld. Dit alles leidt tot meer kosten van ca. € 0,15 mln.

#### **16. Herinrichting woonwagenlocatie Bleiswijkseweg (voordeel € 164.000)**

De herinrichting van de woonlocatie Bleiswijkseweg is door gebrek aan overeenstemming tussen partijen uitgesteld. De opdracht aan de aannemer is hierdoor in 2024 stilgelegd. In het najaar staan nieuwe gesprekken gepland. Hierdoor verschuift de uitvoering en zullen de uitgaven dit jaar beperkt blijven tot ca. € 10.000. Het restant van het budget van ca. € 0,164 mln. verschuift naar 2025. Hiervoor zal een voorstel tot resultaatbestemming worden gedaan.

#### **17. Verkeer (nadeel € 140.000)**

De personele druk rondom verkeer en mobiliteit is door de ambitie voor mobiliteitsontwikkeling in de stad en de behoefte aan verkeerskundige advisering in programma's en projecten groot. Voor de versterking van het team en vervanging van langdurige ziekte is externe advisering ingeschakeld. Dit leidt tot een overschrijding van € 0,14 mln.

#### **18. Openbaar Vervoer schaa sprong (per saldo budgettair neutraal)**

Op de OV schaa sprong is een voordeel van € 0,25 mln. Op het gebied van verkeer is momenteel weinig capaciteit beschikbaar. Hierdoor kon er minder aandacht aan de OV schaa sprong worden besteed waardoor er minder onderzoekskosten zijn gemaakt. Het lobbytraject voor de lightrail en andere projecten ter verbetering van het openbaar vervoer blijft onverminderd doorgaan.

#### **19. Verkeersveiligheid (voordeel € 163.000)**

Voor het thema verkeersveiligheid is voor de collegeperiode budget beschikbaar gesteld. Dit budget is bedoeld om verkeersonveilige situaties te verbeteren. Er is geïnventariseerd wat potentieel risicovolle en onveilige locaties zijn en onder bewoners is gepeild wat zij onveilige locaties vinden. Een belangrijke locatie is het kruispunt Ruimtebaan-Spruitkoolakker. Hier kan een rotonde worden gerealiseerd om de verkeersveiligheid te verbeteren en de doorstroming voor het autoverkeer, voetgangers en fietsers te bevorderen. De voorbereiding en aanbesteding hiervan vindt plaats in 2024. De uitvoering vindt plaats in 2025 plaats. Dit geeft voor 2024 een voordeel van € 0,163 mln. De bijbehorende middelen worden gefaseerd via een budgetoverheveling. Budgetoverhevelingen worden betrokken bij de besteding van het jaarresultaat.

#### **20. Pilot Buurtvervoer (voordeel € 160.000)**

Door een tekort aan beschikbare medewerkers en extra inzet voor de realisatie van de nachtbus is het project vertraagd opgestart. De planning is om na de gunning en de daarbij behorende voorbereiding eind 2024/begin 2025 te starten. Het project eindigt dan in 2026 in plaats van 2025. Voor de uitvoering wordt ook subsidie aangevraagd bij de MRDH. De MRDH stelt als voorwaarde een eigen bijdrage van de gemeente. Het in de begroting opgenomen budget voor de pilot is de eigen bijdrage. De vertraging levert voor 2024 een voordeel op van € 0,16 mln. De bijbehorende middelen worden gefaseerd via een budgetoverheveling. Budgetoverhevelingen worden betrokken bij de besteding van het jaarresultaat.

#### **21. Onderzoek ontsluiting Rokkeveen en HaGaZiekenhuis Zoetermeer met het OV (voordeel € 76.000)**

Als onderdeel van de pilot Buurtvervoer wordt nadrukkelijk gekeken naar een verbetering van de ontsluiting van Rokkeveen richting belangrijke voorzieningen in Zoetermeer waaronder het ziekenhuis en OV-knooppunten. Er is op dit moment geen afzonderlijk onderzoek voorzien. Dit geeft een voordeel van € 0,076 mln. De bijbehorende middelen worden gefaseerd via een budgetoverheveling. Budgetoverhevelingen worden betrokken bij de besteding van het jaarresultaat. Voorstel is het budget toe te voegen aan het budget voor de pilot Buurtvervoer.

#### **22. Personeel (nadeel € 560.000)**

Door met name langdurig ziekteverzuim, waardoor de kosten niet naar projecten kunnen worden doorbelast, treedt een nadeel op van € 0,56 mln.

#### **23. Nieuwe noodtrap Croesinckplein (voordeel € 120.000)**

Voor het vervangen van het betonnen vluchtrapenhuis door een nieuwe noodtrap aan het pand Welkom2 aan het Croesinckplein is in 2024 € 0,12 mln. beschikbaar. De vervanging zal naar verwachting pas in 2025 worden afgerond. De bijbehorende middelen worden gefaseerd via een budgetoverheveling. Budgetoverhevelingen worden betrokken bij de besteding van het jaarresultaat.

## Financiële afwijkingen

Nr.	Doelstelling	Onderwerp	Afwijking TB2 '24 Bedrag in € * 1.000	Voordeel/ Nadeel	Meerjarig/ Eenmalig
1	7.1	Wonen	-250	Nadeel	Eenmalig
2	7.1	Bestuurlijke tafel wonen	-230	Nadeel	Eenmalig
		Subsidie en opbrengsten	230	Voordeel	Eenmalig
3	7.2	Faciliterend grondbeleid programma Binnenstad	120	Voordeel	Meerjarig
		Kostenverhaal	-120	Nadeel	Meerjarig
4	7.2	Programma Binnenstad	-100	Nadeel	Eenmalig
5	7.2	Faciliterend project Eleanor Rooseveltlaan, projectresultaat	332	Nadeel	Meerjarig
		Kostenverhaal	-400	Nadeel	Meerjarig
6	7.2	Grondzaken	-300	Nadeel	Eenmalig
7	7.2	Palenstein Binnengebied deelplan D	663	Voordeel	Meerjarig
		Kostenverhaal	-663	Nadeel	Meerjarig
8	7.2	Engelandlaan 270	62	Voordeel	Eenmalig
9	7.2	Strategische Agenda Zoetermeer 2040	380	Voordeel	Eenmalig
		Verrekening reserve	-380	Nadeel	Eenmalig
10	7.2	Wijkverkenning Buytenwegh	180	Voordeel	Eenmalig

		Verrekening reserve	-180	Nadeel	Eenmalig
11	7.2	Beeldende kunst Entree	-90	Nadeel	Eenmalig
		Verrekening reserve	90	Voordeel	Eenmalig
12	7.2	GR Bedrijvenschap Hoefweg	3.850	Voordeel	Eenmalig
		Storting in de reserves	-3.850	Nadeel	Eenmalig
13	7.2	Vennootschapsbelasting	175	Voordeel	Eenmalig
14	7.3	Omgevingswet	166	Voordeel	Meerjarig
15	7.3	Welstandszorg	-150	Nadeel	Eenmalig
16	7.3	Herinrichting woonwagenlocatie Bleiswijkseweg	164	Voordeel	Eenmalig
17	7.4	Verkeer	-140	Nadeel	Meerjarig
18	7.4	Openbaar Vervoer Schaalsprong	250	Voordeel	Eenmalig
		Verrekening reserve	-250	Nadeel	Eenmalig
19	7.4	Verkeersveiligheid	163	Voordeel	Eenmalig
20	7.4	Pilot Buurtvervoer	160	Voordeel	Eenmalig
21	7.4	Onderzoek ontsluiting Rokkeveen en HaGaZiekenhuis Zoetermeer met het OV	76	Voordeel	Eenmalig
22	7.5	Personeel	-560	Nadeel	Eenmalig
23	7.5	Nieuwe noodtrap Croesinckplein	120	Voordeel	Eenmalig

## Afwijking geïnvesteerde activa/voorzieningen

bedragen x € 1.000

Onderwerp	Bedrag	Toelichting onderwerp
Entree Bijdragen	26,5 mln. -22,9 mln.	Voor jaarschijf 2024 staat er 28,5 miljoen aan uitgaven begroot (verdeeld over plankosten, uitvoeringskosten en overige kosten) en 23,1 miljoen aan inkomsten. De begrote uitgaven en inkomsten zijn echter nog gebaseerd op gebiedsbusinesscase die is vastgesteld in mei 2023. De gevolgen in tijd en geld door de veranderende planologische procedure zullen verwerkt worden in de volgende herziening van de businesscase (planning eind 2024/begin 2025). Voor 2024 wordt aan plankosten ca. € 2 mln. besteed en ontvangen we een niet begrote bijdrage van de provincie van € 0,2 mln. voor plankosten. Bij de herziening van de businesscase zal ook worden gekeken naar de herfasering van jaarschijf 2024 en de kosten die mogelijk moeten worden afgeboekt ten laste van de risicoreserve Entree.
Centraal Park Bijdragen	8,8 mln. -3 mln.	In 2024 is het definitief ontwerp afgerond en is de aanbesteding afgerond. De uitvoering start in november en zal tot eind 2025/begin 2026 duren. Dat houdt in dat een belangrijk deel van de uitgaven en inkomsten doorschuift naar 2025.
Flexwoningen Ruimtebaan	687	In 2021 is een intentieovereenkomst met Vidomes gesloten om de haalbaarheid van het realiseren van 80 flexwoningen op de locatie Ruimtebaan te onderzoeken. Voor de uitwerkings- en uitvoeringsfase van het project heeft de gemeenteraad op 17 oktober 2022 een krediet van € 1,2 mln. beschikbaar gesteld. Door de latere aanvraag voor de omgevingsvergunning door Vidomes loopt de projectplanning langer door. De start van het plaatsen van de 80 flexwoningen vindt eind 2024 plaats. Het woonrijpmaken van het openbaar gebied door de gemeente schuift hierdoor door naar 2025.
Onderzoeksbudgetten programma Binnenstad (IMVA)	675	De start van de haalbaarheidsfase van met name Deelgebied 2, Ondineschouw is door capaciteitsgebrek en complexiteit vertraagd. De start staat gepland in het vierde kwartaal van dit jaar. De haalbaarheidsfase van Centrum West (Deelgebied 8) wacht op afronding van de Ruimtelijke Strategie en start in samenhang met de Entree in 2026.



Mobiliteit subsidie	859  -482	Door het gebrek aan capaciteit kunnen de verschillende projecten vanuit de jaarschijven voor mobiliteit nog niet worden opgepakt en worden deze doorgeschoven.
Plintgebouw/stationsgebied subsidie	3,1 mln.  -1,6 mln.	In het eerste half jaar van 2024 is voor het Structuurontwerp van het stationsgebied een variantenstudie uitgevoerd. De studie wordt uitgevoerd om de vraag te beantwoorden welke rol en functie de Nelson Mandelabrug heeft als onderdeel van de OV-knoop. De uitwerking van het ontwerp voor het Deelproject Plintgebouw wordt naar aanleiding van de variantenstudie opnieuw bezien. De uitkomsten van de variantenstudie zijn medebepalend voor de integrale ontwikkeling van de deelprojecten en de besluitvorming om te komen tot een integraal Structuurontwerp voor het stationsgebied. Om deze reden is nog niet gestart met de uitvoering van het Plintgebouw.
Woonwagens Gooimeer	354	De voorbereiding voor de gunning van de aanschaf van de woonwagens Gooimeer duurt door de juridische uitwerking langer dan verwacht. De levering zal in 2025 plaatsvinden.

### Technische begrotingswijzigingen

College/Raad	Toelichting
Raad	Per saldo neutrale budgetverschuiving tussen programma's & producten ivm actualisatie Vastgoedbegroting: effect op het Programma 7 is € 678K