Rapportage April 2023

P&C cyclus 2023:

April: Rapportage op hoofdlijnen

Mei: Programmarapportage

Juni: Dashboardrapportage

Juli: Perspectiefnota en jaarrekening

September: Rapportage op hoofdlijnen

Oktober: Dashboardrapportage

November: Programmarapportage en Begroting

December: Dashboardrapportage



Inhoudsopgave:

1. Inleiding 3
2. Totaalbeeld 2023 3
3. Thema's exploitatie 2023 4
   - 3.1 BUIG 4
   - 3.2 Bijzondere bijstand 5
   - 3.3 Jeugd 5
   - 3.4 Wmo 5
   - 3.5 Bouwleges 6
   - 3.6 Vluchtelingen Oekraïne 6
   - 3.7 Overig 7
4. Bouwgrond 8
5. Projecten 9
   - 5.1 Wijchen West 9
   - 5.2 Herhuisvesting vluchtelingen 10
   - 5.3 Hart van Zuid 11
   - 5.4 Kraanvogel 12

1. Inleiding

Voor u ligt de rapportage van april 2023. We rapporteren de jaareindeverwachting ten opzichte van de geactualiseerde begroting. Het doel van de rapportage is om snel inzicht te krijgen in de stand van zaken voor het lopende jaar, met de financiën als uitgangspunt. De geactualiseerde begroting is daarbij leidend. In 2023 rapporteren we vier keer aan het college en de raad, aangevuld met dashboardrapportages op specifieke onderwerpen. Twee rapportages zijn uitgebreider qua vorm en inhoud, waarin we alle budgetten integraal doornemen en ook de verantwoording op de beleidsvoornemens 2023 opnemen. In deze rapportage gaan we eerst in op een aantal thema's binnen de exploitatie en geven we vervolgens inzicht in de projecten van grote omvang of politieke betekenis.

2. Totaalbeeld 2023

In de begroting houden we rekening met een resultaat van € 156k. Op dit moment zien we op de grote thema's nog geen aanleiding om hier bijstellingen op te rapporteren.

Bedragen x € 1.000	
Primitieve begroting 2023	86
Decembercirculaire 2022	70
Actuele begroting 2023	156
Afwijkingen rapportage	0
Huidige jaareindeverwachting	**156**

Conclusie:

In deze rapportage beoordelen we de grote thema's op afwijkingen ten opzichte van de begroting. We rapporteren qua jaareindeverwachting nog geen concrete afwijkingen ten opzichte van de begroting, maar we zien wel een aantal ontwikkelingen, die we nader uitwerken richting Programmarapportage / Perspectiefnota.

We zien binnen BUIG het aantal bijstandsuitkeringen wat hoger liggen, dan aangenomen in de begroting. Hiervoor hebben we een egalisatiereserve beschikbaar om schommelingen op te kunnen vangen.

Voor de bijzondere bijstand zien we qua aantallen ook een stijging ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar, maar we hebben nog niet het totaalbeeld van alle regelingen om hier een integrale financiële verwachting aan te koppelen.

Na het opleggen van de belastingaanslagen 2023 zijn bezwaarschriften binnen gekomen. Dit zijn er ruim twee keer zo veel in vergelijking met vorig jaar. Deze landelijke trend heeft grote gevolgen voor de capaciteit binnen Munitax. Munitax is bezig de financiële gevolgen in kaart te brengen.

De CAO voor ambtenaren leidt tot een verhoging van gemiddeld 9% in de beloning van personeel. We gaan er vooralsnog vanuit dat de meerkosten worden gecompenseerd via de meicirculaire.

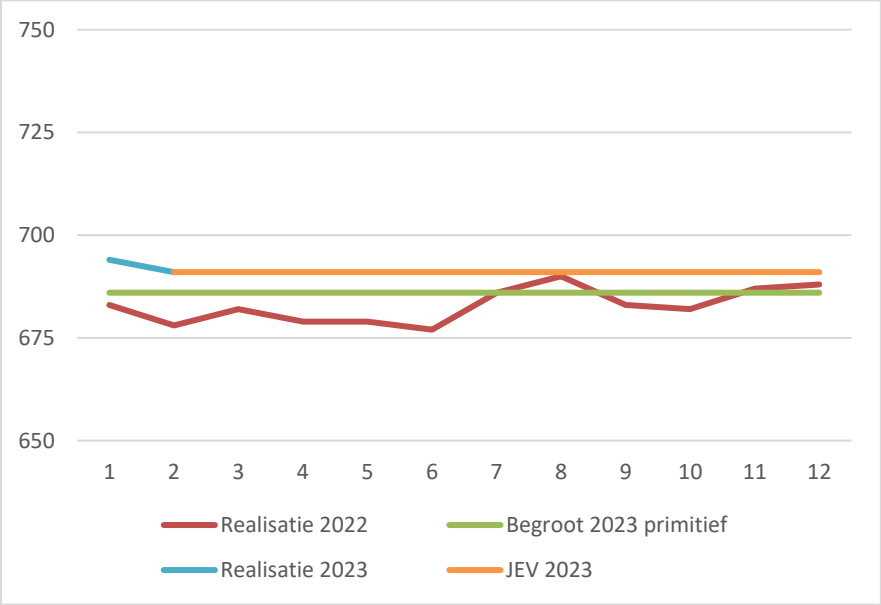
3. Thema's exploitatie 2023

3.1 BUIG

In de primitieve begroting van 2023 is rekening gehouden met een gemiddeld aantal van 686 bijstandontvangers. We zijn gestart in 2023 met 694 bijstandsgerechtigden. In de loop van het eerste kwartaal van 2023 zagen we nauwelijks veranderingen in het bestand optreden. Eind februari 2023 waren er 691 bijstandsgerechtigden.
Het Centraal Plan Bureau verwacht in 2023 een verdere lichte daling – landelijk gezien - van het totale bijstandsvolume. Uiteraard wordt door het CPB rekening gehouden met een foutmarge. De fluctuatie van de cijfers hebben uiteraard ook betrekking op het Wijchense bijstandsvolume.

Wat is de verwachte afwijking t.o.v. begroting?
In de begroting 2023 is uitgegaan van gemiddeld 686 bijstandsgerechtigden. Een mogelijke groei in 2023 ligt in de lijn met de sterk oplopende inflatie en de economische ontwikkelingen. Vooralsnog houden we de lijn van het Centraal Plan Bureau aan en gaan we voorzichtigheidshalve uit van stabilisatie van de begrote aantallen. Bij de Perspectiefnota gaan we opnieuw een eindejaar prognose maken a.d.h.v. economisch- en arbeidsmarkt ontwikkelingen.

De voorlopige rijksbijdrage voor 2023 bedraagt **€ 10.081k.** We schatten de kosten voor 2023 met de kennis van nu in op **€10.855k.** Dit is **€230k** hoger dan de begroting. De definitieve rijksbijdrage wordt vastgesteld in september 2023. Gelet op de verwachtingen van het CPB, houden we rekening met de mogelijkheid dat de rijksbijdrage neerwaarts wordt bijgesteld. Bij het opstellen van de perspectiefnota maken we een nieuwe financiële doorrekening.
De egalisatiereserve BUIG bedraagt per 1-1-2023 **€184.192.** Voor- of nadelen t.o.v. de begroting brengen we aan het einde van het ten gunste of ten laste van de egalisatiereserve.



3.2 Bijzondere bijstand

In februari hebben wij het voorschot op de energietoeslag 2023 à € 500,- uitbetaald aan alle huishoudens die een energietoeslag hebben aangevraagd. In totaal is dit uitbetaald aan 1920 huishoudens. Via de december circulaire is er vanuit rijk voor deze regeling € 948.000 beschikbaar gesteld. Dat bedrag hebben we volledig nodig om de tranche te betalen.
Over het gehele jaar 2022 zagen we een stijging in het gebruik van inkomensondersteuning ten opzichte van 2021. Die stijging zet ook door in het eerste kwartaal van 2023. In maart 2022 was er sprake van 850 huishoudens, die één of meer regelingen gebruikte; in maart 2023 zijn dit er 953. In het gehele eerste kwartaal van 2022 betaalden wij € 293K uit; in 2023 was dit over de eerste 3 maanden € 386K. Dat is, exclusief de energietoeslag, een stijging van uitgaven in de eerste 3 maanden 32%.
Op dit moment is dit nog moeilijk goed te duiden. Het kan zijn dat huishoudens regelingen waar je maar één keer aanspraak op kunt maken, eerder in het jaar hebben aangevraagd. Mogelijk is ook dat door het grote bereik van de energietoeslag meer huishoudens zich bewust zijn geworden van de mogelijkheden, c.q. noodzaak van inkomensondersteuning. In de regelingen wordt de zorgverzekering meer gebruikt dan één jaar terug; ook het aantal huishoudens dat reeds in het eerste kwartaal de jaarlijkse bijdrage heeft aangevraagd is in 2023 aanzienlijk gestegen. Wij blijven dit volgen en werken dit verder uit bij de Programmarapportage / Perspectiefnota.

3.3 Jeugd

Met de jaarlijkse Nulmeting verkrijgen we vroegtijdig integraal inzicht in de actuele zorgpopulatie, te verwachten trends in zorggebruik en de daaraan gerelateerde kosten. Hoofddoel is om te komen tot een geactualiseerde begroting. In dit thema komt het onderdeel *Jeugd* aan de orde.
Momenteel wordt de laatste hand gelegd aan de Nulmeting 2023. Naast de duiding van het jaarbeeld 2022, nemen we hier ook de definitieve tarieven 2023 in mee, maken we cliënt-specifieke prognoses op de dure producten en maken we verdiepende analyses.
In de volgende P&C- rapportage 2023 (Programmarapportage mei) komen we met de resultaten van deze Nulmeting 2023 en bijbehorende actualisatie van de begroting Jeugd 2023. Meerjarig verwerken we dat ook in de Perspectiefnota.

Inhoudelijke ontwikkelingen
In de zorg voor jeugdigen zien we een verzwaring van de problematiek. We zien een top 10 van jeugdigen met een dermate zware problematiek en onbegrepen gedrag, dat er zorgvormen ontwikkeld moeten worden of aangepast moeten worden. Deze jeugdigen vertonen een chronische behoefte aan zorg. We zien dat het huidige jeugdzorg systeem nog niet goed weet hoe hier juiste antwoorden op te geven.

Het jaarbeeld 2022 laat zien dat ook het ambulante zorggebruik toeneemt, als gevolg van zwaardere specialistische zorg. Bij de categorie Jeugd GGZ lijkt daarentegen stabilisatie op te treden. Hier komen we in de eerste monitorrapportage van 2023 uitgebreid op terug.
Tot nu toe heeft de huidige Oekraïne crisis beperkt effect op het zorggebruik Jeugd en-WMO. We denken dat dit nog wel gaat toenemen nu de vluchtelingen langer hier verblijven, problemen opspelen door trauma's en beperkt perspectief hebben op terugkeer naar huis. We staan nu voor de opdracht om ook asielzoekers te gaan opvangen en zijn geconfronteerd met een verhoging van de taakstelling voor statushouders. De ervaring leert dat ook bij deze groepen er sprake is van een zorgconsumptie, wat waarschijnlijk een effect gaat hebben op het totale gebruik.
Wat al sinds 2022 speelt, is de toenemende druk op de bevolking door het duurder worden van onder andere energiekosten en levensmiddelen. Dit zorgt ervoor dat meerdere personen en huishoudens onder financiële druk komen te staan. De ervaring leert dat financiële problemen de zorgconsumptie (kunnen) vergroten.
De hervormingsagenda jeugd is nog niet vastgesteld. Dit gaat in 2023 gebeuren. Dit zal een effect gaan hebben op de kosten voor met name jeugd met verblijf. Denk hierbij aan kleinschalig wonen.

3.4 Wmo

Met de jaarlijkse Nulmeting verkrijgen we vroegtijdig integraal inzicht in de actuele zorgpopulatie, te verwachten trends in zorggebruik en de daaraan gerelateerde kosten. Hoofddoel is om te komen tot een geactualiseerde begroting. In dit thema komt het onderdeel *WMO* aan de orde.
Momenteel wordt de laatste hand gelegd aan de Nulmeting 2023. Naast de duiding van het jaarbeeld 2022, nemen we hier ook de definitieve tarieven 2023 in mee en maken we verdiepende analyses.

In de volgende P&C- rapportage 2023 (Programmarapportage mei) komen we met de resultaten van deze Nulmeting 2023 en bijbehorende actualisatie van de begroting WMO 2023.

Inhoudelijke ontwikkelingen
Door de vergrijzing zien we het aantal gebruikers van hulp bij het huishouden nog steeds stijgen. In 2022 ging het om 100 extra klanten. In combinatie met het hogere tarief voor 2023 (+12,8% t.o.v. 2022) zullen de uitgaven ook blijven stijgen. Een stijging die enigszins geremd wordt door het protocol waarmee we werken en het tekort aan hulpen waardoor er wachtlijsten zijn en niet steeds alle geïndiceerde zorg tijdig kan worden geleverd.

In 2023 willen we extra aandacht geven aan laagdrempelige *inloop en ontmoeten*. Het bestuur van het ontmoetingscentrum de Villa heeft een evaluatie gemaakt met daarin een doorkijk naar de toekomst. Voor de ontmoetingsruimte in het Kompas hebben we, voor de komende vijf jaar, overeenstemming bereikt met ZZG en Talis.

Het Plan van aanpak dat is opgesteld naar aanleiding van het ZonMW onderzoek naar zinvolle dagbestedingsactiviteiten van thuiswonende mensen met dementie gaan we met onze samenwerkingspartners verder uitwerken.
In mei 2023 starten we samen met MeervoorMekaar een pilot met indicatievrije dagbesteding in ’t Achterom en de Oase.

3.5 Bouwleges

Belangrijkste ontwikkelingen beleid lopende jaar
In de eerste 3 maanden van 2023 is een bedrag aan bouwleges ontvangen van ruim € 196.000.
In de begroting 2023 is een bedrag opgenomen van € 801.000 aan legesinkomsten.
De legesinkomsten lopen op dit moment dus iets achter op de planning.

Wat is de verwachte afwijking t.o.v. begroting?
De verwachting is dat de begrote legesinkomsten in het voorjaar en de zomer bij gaan trekken waardoor dit jaar de begroting toch gehaald kan gaan worden. De eerstvolgende rapportage zal een uitgewerkte actuele berekening bevatten als onderbouwing.

3.6 Vluchtelingen Oekraïne

In 2022 is een opvang gerealiseerd met 180 plaatsen voor Oekraïense vluchtelingen. Begin 2023 is dit uitgebreid naar 200 plaatsen. Het voormalige kantoorgebouw waar de opvang is gerealiseerd, vraagt extra beveiliging en brandwachten omdat het geen gebouw is om in te wonen. Hiervoor is een team ingehuurd en het team wordt aangestuurd door 2 locatie leiders. Verder maken we gebruik van professionals en vrijwilligers van MeerVoormekaar om de voorziening goed te laten functioneren. We ervaren door het gebrek aan perspectief op het einde van de oorlog en de al opgelopen trauma’s de vraag naar zorg en ondersteuning toeneemt. Dit heeft effect op het gebruik van Wmo en jeugdzorg. Deze kosten worden door het Rijk gecompenseerd. De locatie blijft open tot eind augustus waarna een verhuizing plaats vindt naar een nieuwe, tijdelijke opvang voor noodopvang in flex-woningen aan de Oude Klapstraat.
Oekraïne (financieel)

Voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen ontvangen we vanuit het Rijk een normvergoeding van ongeveer 83 euro per persoon per dag. Dit bedrag betreft de regeling Gemeentelijke Opvang Oekraïners (GOO). Voor 2023 hebben we vanuit het Rijk ongeveer 5,5 miljoen ontvangen. Dit bedrag is berekend op het oude aantal plekken 180. Per 3 april 2023 zijn er 200 bedden gerealiseerd en in september zijn er in totaal 220 bedden (vanwege het in gebruik nemen van de flex-woningen aan de Oude Klapstraat. Dit zorgt voor ongeveer 650k aan extra middelen. Daarnaast ontvangen we vanuit het Rijk ook een vergoeding voor het leefgeld en voor de verstrekking van het leefgeld aan de vluchtelingen die vallen onder de regeling Particuliere Opvang Oekraïners (POO).

Voor nadere informatie over de voortgang van de herhuisvesting van vluchtelingen in de nieuwe noodopvanglocatie verwijzen wij naar de betreffende projectrapportage.

Bedragen boekjaar 2023 x € 1000

Onderwerp exploitatie opvang	
Exploitatiekosten tm maart	-1.040
Overige inkomsten	1
Nog te verwachten kosten tm december	-3.900
Leefgeld GOO	-14
Totale verwachte exploitatiekosten	-4.939
Bijdrage Rijk GOO (Voorschot)	5.453
Te verwachten uitbreiding (+20 per apr)	452
Te verwachten uitbreiding (+20 per sept)	201
Totale verwachte inkomsten	*6.106*
Verwacht saldo normvergoeding	**1.167**
Onderwerp Transitie kasteellaan	
Transitiekosten Kasteellaan	-12
Onderwerp POO	
Leefgeld POO tm maart	-10
Nog te verwachten leefgeld tm december	-30
Uitvoeringskosten POO	-20
Vergoeding verstrekking POO	60
Saldo totaal	**0**

3.7 Overig

Werkorganisatie Druten Wijchen
Eind 2022 heeft het bestuur van de WDW, na een zorgvuldig doorlopen proces met de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten, het Integraal plan vastgesteld. Met het Integraal plan is een injectie gedaan in de begroting van de WDW, waarmee de capaciteit in balans is gebracht met de bestaande workload van dat moment. Ondertussen staat de tijd niet stil en komen er nieuwe ontwikkelingen op ons pad en werken we onderwerpen uit die in het Integraal plan zijn benoemd. Zo komen we onder andere met evaluaties op taken waarvoor tijdelijk gelden beschikbaar zijn gesteld. Hier komen we bij de Perspectiefnota's 2023 op terug.
Daarnaast is er een akkoord op de aanpassingen van de CAO. Dit leidt tot een indexering van gemiddeld 9% in 2023. In de begroting is rekening gehouden met 2,3% voor 2023. We wachten de eerste rapportage van de WDW voor de impact hiervan op de gemeentelijke bijdrage, met als uitgangspunt dat we hiervoor in de meicirculaire worden gecompenseerd.

Munitax
In 2022 heeft Munitax extra personeel moeten inzetten om het toenemende aantal bezwaarschriften te kunnen behandelen. Aan het einde van het jaar was een derde van de bezwaarschriften nog niet afgewikkeld. In 2023 lijkt het aantal bezwaarschriften meer dan te verdubbelen ten opzichte van vorig jaar. Dat leidt tot een capaciteitsvraagstuk binnen Munitax, waarvoor momenteel een oplossing gezocht wordt. Het in behandeling nemen van dit grote aantal bezwaren leidt onvermijdelijk tot extra kosten. De mate waarin wordt nu uitgewerkt. Overigens is deze trend landelijk zichtbaar en werkt het ministerie aan een structurele oplossing.
De wethouders financiën hebben als bestuurlijk opdrachtgever verzocht om een benchmark op zowel financiën als kwaliteit. Dit wordt door Munitax bij een extern bureau weggezet en in de loop van dit jaar uitgevoerd.

Loon- en prijsontwikkeling
In de begroting hebben we een stelpost opgenomen van € 750k structureel voor loon- en prijsontwikkeling. We zien al een aantal voorbeelden van tariefstijgingen in de zorg, hoger uitvallende aanbestedingen in bijvoorbeeld het groenbestek en hogere bijdragen aan gemeenschappelijke regelingen, zoals de ODRN. Bij de Programmarapportage in mei beoordelen we integraal alle budgetten en kunnen we dit relateren aan de stelpost. Vervolgens kunnen we in de Perspectiefnota met de verwerking van de meicirculaire concluderen in hoeverre we hiervoor gecompenseerd worden in het gemeentefonds.

4. Bouwgrond

Op basis van de conceptnota grondexploitaties bij de jaarrekening 2022 zijn de begrote winstnemingen bijgesteld.

De verschillen binnen de begroting van de bouwgrond voor jaarschijf 2023 betreffen de CPO Bergharen "de Rivierduin" en de CPO kleinschalige woningbouw Batenburg.

In de begroting 2023 gingen we ervan uit dat de grondexploitatie van CPO Batenburg een positieve eindwaarde kende van € 49k. Bij de actualisatie voor de jaarrekening 2022 is de eindwaarde bijgesteld naar € 203k negatief, met een oplevering in 2025. Hiervoor is een verliesgevende voorziening gevormd. Voor CPO Bergharen "de Rivierduin" was in de begroting 2023 een resultaat opgenomen van € 322k in 2022. De oplevering van deze GREX is doorgeschoven naar 2023. Conform het BBV is er in 2022 wel een tussentijdse winst genomen van € 256k. De nog resterende eindwaarde bedraagt € 69k voordeel in 2023. Voor de begroting 2023 betekent dit per saldo een positieve bijstelling van € 49k naar 69k.

Verwachte exploitatieresultaten

Voor de projecten Kraanvogelstraat, Wijchen West, Gebiedsvisie Hart van Zuid, Uitbreiding Bijsterhuizen, CPO Niftrik, CPO Hoogbroek en Balgoij West zijn wel al voorbereidingskredieten maar (nog) geen grondexploitaties vastgesteld.

In onderstaande tabel geven we de verwachte eindwaardes weer van alle lopende bouwgrondexploitaties:

Nr.	Complex	Totaal	2022	2023	2024	2025	>2025
1	Huurlingsedam (fase 1+2)	-517	-517				
2	TKWM	-3.491					-3.491
3	CPO Bergharen "de Rivierduin"	325	256	69			
4	CPO Duurzaam Wonsick	478	248			230	
5	Kleinschalige woningbouw Batenburg	-203				-203	
6	Huurlingsedam Fase 3	1.093					1.093
7	CPO Bergharen "de Steenuil"	32				32	
8	Huurlingsedam Fase 4	749					749
9	Afgewikkelde projecten	0					
	Totaal exploitaties	**-1.534**	**-13**	**69**	**0**	**59**	**-1.649**
1	Voorziening Huurlingsedam fase 1+2 (balans)	517	517				
2	Voorziening TKWM (balans)	3.491					3.491
3	Kleinschalige woningbouw Batenburg	203				203	
	Totaal voorzieningen	**4.211**	**517**	**0**	**0**	**203**	**3.491**
	Totaal Rapportage april 2023	**2.677**	**504**	**69**	**0**	**262**	**1.842**

5. Projecten

In dit hoofdstuk worden enkel de grote projecten, of projecten met actuele financiële of bestuurlijke risico's toegelicht. Dit betreffen investeringsprojecten en voorbereidingskredieten op de majeure bouwgrondexploitaties. MFA Batenburg en Renovatie Kasteel zijn technisch opgeleverd eind 2021. De afsluitrapportage van Renovatie kasteel is door het college aangeboden aan de raad. De afsluitrapportage van MFA Batenburg volgt op korte termijn.

5.1 Wijchen West

Algemeen

In het project Wijchen-West gaan we versneld woningen ontwikkelen. In mei 2021 is een gebiedsvisie vastgesteld met 1.300 woningen. In de regionale Woondeal zijn 655 woningen toegekend aan het project. Eind 2021 heeft Provincie extra woningen toegekend waarmee we in de totale 1.300 woningen kunnen opnemen in het plan. De benodigde gronden zijn reeds in bezit van gemeente en de samenwerkende marktpartijen/ontwikkelaars. Met de Gemeente heeft met deze partijen een intentieovereenkomst en kostenverdeling overeenkomst voor de planvorming, dat in februari 2023 is omgezet naar een Head of terms overeenkomst. Vanwege veel infrastructurele maatregelen, hoge aantallen goedkope en betaalbare woningen en sterk gestegen bouwkosten is ingezet op verkrijging van een WoningBouwImpulssubsidie (WBI). In december 2023 is deze toegekend en beschikt door BZK. Daarmee is ook de voorwaarde vervallen aan een Provinciale co-financieringssubsidie. Welke ook is beschikt Ter versterking van de bovenwijkse fietsnetwerk is daarnaast een subsidie aangevraagd in het kader van het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT). Deze is in november 2022 toegekend door het BO MIRT. BZK verwacht de beschikking van de MIRT eind 2023 af te geven en ook volledig uit te betalen.

Scope vastgesteld door Raad

Project wordt conform scope uitgevoerd.

Financieel

Begroot	Werkelijk	Saldo	PEV	Saldo
€ 850	-€ 3.112	€ 3.965	€ 850	€ 0

Verloop onvoorzien

Budget	€ 0
Restant saldo onvoorzien	**€ 0**

Oplevering

Begroot	Verwacht	Toelichting
eind 2022	medio 2023	

5.2 Herhuisvesting vluchtelingen

Algemeen
In het voormalige gemeentekantoor aan de Kasteellaan vangen we vluchtelingen uit Oekraïne op. We hebben een tijdelijk verblijf gemaakt voor 180 vluchtelingen. Het oude kantoor gaan we binnen afzienbare tijd slopen voor de ontwikkeling van het project 'Tussen Kasteel en Wijchens Meer" (hierna: TKWM). Het college heeft vastgelegd dat het voormalige gemeentekantoor beschikbaar is tot eind aug 2023. Als de noodopvanglocatie hier langer in gebruik blijft, stagneert de woningbouwopgave aldaar.
Algemeen bestaat de opvatting dat de vluchtelingen niet op korte termijn terug naar Oekraïne kunnen. We hebben een verantwoordelijkheid om deze vluchtelingen te (her-) huisvesten in onze gemeente. Daarom hebben we een haalbaarheidsstudie gestart naar een geschikte oplossing die houdbaar is voor de middellange termijn. Daarbij hebben we enkele locaties afgewogen. Het meest kansrijk en geschikt is het braakliggend veldje aan de Oude Klapstraat. Deze toekomstige ontwikkellocatie (Westflank centrum Wijchen) is gemeente-eigendom. We gaan hier snel tijdelijke woonvoorzieningen bouwen als alternatief voor het oude gemeentekantoor. De locatie is relatief vrij gelegen en ligt dichtbij de centrumvoorzieningen en het openbaar vervoer.
We hebben opdracht gegeven voor het realiseren van 81 flexwoningen hier kunnen we 200 Oekraïense vluchtelingen herhuisvesten.. Er komen bovendien 4 units voor gemeenschappelijk gebruik.
De opzet van dit plan is nadrukkelijk tweeledig: 1) herhuisvesting van vluchtelingen uit Oekraïne en 2) een inhaalslag maken in de huisvesting van lokale starters op de woningmarkt en jongeren. De bedoeling is dat we de woonvoorziening na 2 jaar inzetten voor lokale starters en jongeren. Dit is afhankelijk van de ontwikkelingen rondom de huisvesting van Oekraïense vluchtelingen.

Scope vastgesteld door Raad
Project wordt conform scope uitgevoerd.

Financieel

Begroot	Werkelijk	Verplichting	Saldo	PEV	Saldo
€ 6.732	€ 886	€ 0	€ 5.846	€ 6.915	-€ 183

Wat betreft de subsidies zijn de toezeggingen omgezet naar één beschikkingen en de andere volgt nog. Er is nog wel een risico omtrent de BTW teruggave.

Verloop onvoorzien

Budget	€ 0
Restant saldo onvoorzien	**€ 0**

Oplevering

Begroot	Verwacht	Toelichting
aug-2023	aug-2023	tot nu toe geen vertraging

5.3 Hart van Zuid

Algemeen

De raad heeft op 26 september 2019 ingestemd met een routekaart 'Toekomst Hart van Zuid'. In de routekaart worden '5 opgaven' voorgesteld voor een integrale wijkaanpak om Wijchen Zuid toekomstbestendig te maken. Een van de 5 opgaven is 'Vitaal en bruisend voorzieningenhart' waarbij we het wijkhart bij het Zuiderpoort met alle maatschappelijke voorzieningen, woningen, winkels, gezondheidzorg en buitenruimte toekomstbestendig willen maken. Voor deze fysieke opgave is apart op 26 september 2019 een aanvullend werkkrediet verleend om een verdiepingsslag te maken voor de gebiedsvisie met de shareholders Talis en eigenaar van Winkelcentrum Rialto. Voor deze verdiepingsslag is subsidie voor de procesbegeleiding ontvangen van de Provincie.
In deze projectrapportage beperken we ons tot de opgave voor het voorzieningenhart. De routekaart voor de gehele wijkontwikkeling is ingebed in de reguliere begroting van de gemeente.

Scope vastgesteld door Raad

Project wordt conform scope uitgevoerd.

Financieel

Begroot	Werkelijk	Saldo	PEV	Saldo
€ 450	€ 246	€ 204	€ 450	€ 0

Indien de raad in latere fase opdracht verleent voor de fysieke herstructurering in het voorzieningenhart zal er t.z.t. een grondexploitatie worden geopend waarin het voorbereidingskrediet wordt opgenomen. Er is een gebiedsvisie opgesteld met aanvullend voorbereidingskrediet (€ 80k) in 2019. Dekking geschiedt deels door provinciale subsidie en de eigenaar van het winkelcentrum 24,5k en 15k.

De gebiedsvisie is afgerond met een negatief resultaat. Er worden samenwerkingsmogelijkheden onderzocht met externe partijen om gezamenlijk tot een kwalitatief optimale en financieel efficiënte transformatie te komen van het voorzieningengebied. Voor de Masterplanfase is een werkkrediet van 300K beschikbaar gesteld.

Op 21 december 2022 en op 5 april 2023 is aan de raad gemeld dat het proces langer duurt en we een extra tussenstap nodig hebben. De kosten die zijn gemoeid met de 'masterplanfase' in de 2e helft van 2023 kunnen waarschijnlijk niet geheel uit het resterende budget worden gerealiseerd. Ons college zal tijdig aan uw raad een aanvullend voorstel doen.

Verloop onvoorzien

Budget	€ 0
Restant saldo onvoorzien	**€ 0**

Oplevering

Begroot	Verwacht	Toelichting
2e helft 2022	eind 2023, besluit raad begin 2024	De raad heeft opdracht gegeven voor het opstellen van een Masterplan voor het voorzieningengebied. De verwachting is dat het masterplan eind 2023 gereed is en de raad hierover begin 2024 een besluit kan nemen.

5.4 Kraanvogel

Algemeen
In het coalitieakkoord 2018-2022 heeft ons college afgesproken om aan de slag te gaan met een visie en een plan. Sinds 2019 is er gewerkt aan een stedenbouwkundige studie naar de mogelijkheden van transformatie van de Kraanvogel. Op 2 juni 2020 heeft de gemeenteraad het ambitie- en visiedocument Kraanvogelstraat vastgesteld. In de afgelopen periode zijjn in opdracht van de gemeente diverse studies opgesteld gericht op mogelijke planvorming en de financiële effecten daarvan. Er is een eerste fase geformuleerd, deze bevat ongeveer 100 woningen. Wij hebben de raad onlangs geïnformeerd over de effecten van de planvorming. Voor de noordzijde van de eerste fase ligt er een plan. Gebleken is dat het niet mogelijk is om de herinrichting van het openbare gebied van de Kraanvogelstraat te bekostigen uit de transformatie. Het is echter onwenselijk om het openbaar gebied niet aan te pakken als er gedeeltelijke transformatie naar wonen plaatsvindt. De verwachting is dat herinrichting niet volledig kan worden betaald uit onderhoudsbudgetten.

Scope vastgesteld door Raad
Project wordt conform scope uitgevoerd.

Financieel

Begroot	Werkelijk	Saldo	PEV	Saldo
€ 150	€ 138	€ 12	€ 186	-€ 36

Op dit moment voorzien we een klein tekort op het voorbereidingskrediet, vanwege het binnenhalen van een lager subsidiebedrag dan begroot. Bij de vaststelling van het voorbereidingskrediet is besloten dat de algemene reserve hiervoor ingezet kan worden. Het voorbereidingskrediet zal naar verwachting niet kunnen worden ingebracht in een grondexploitatie voor dit gebied. De transformatieopgave staat dermate onder druk dat de financiële ruimte daarvoor ontbreekt.

Verloop onvoorzien

Budget	€ 0
Restant saldo onvoorzien	**€ 0**