Rapportage September 2025

P&C cyclus 2025:

April: Rapportage op hoofdlijnen ✓

Mei: Programmarapportage ✓

Juli: Perspectiefnota en jaarrekening ✓

September: Rapportage op hoofdlijnen

November: Programmarapportage en Begroting

December: Budgetoverhevelingen



Inhoudsopgave:

1. Inleiding 3
2. Totaalbeeld 2025 3
3. Thema's exploitatie 2025 4
   - 3.1 BUIG 4
   - 3.2 Bijzondere bijstand 5
   - 3.3 Jeugd 5
   - 3.4 Wmo 7
   - 3.5 Bouwleges 8
   - 3.6 Vluchtelingen arbeidsmigranten en huisvesting 8
   - 3.7 Klimaatmiddelen 9
   - 3.8 Overig 10
4. Bouwgrond 11
5. Projecten 12
   - 5.1 Wijchen West 12
   - 5.2 MFA Westwijzer 13
   - 5.3 Hart van Zuid 14
   - 5.4 Tussen kasteel en Wijchens Meer 15
   - 5.5 Verduurzaming Mozaïek 16

1. Inleiding

Voor u ligt de rapportage van september 2025. 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 2025 rapporteren we vier keer aan het college en de raad. Twee rapportages zijn uitgebreider qua vorm en inhoud, waarin we alle budgetten integraal doornemen en ook de verantwoording op de beleidsvoornemens 2025 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 2025

In de begroting houden we, op basis van de Perspectiefnota 2025, rekening met een resultaat van € 0,8 miljoen. Op dit moment zien we op de grote thema's een beperkte omvang aan bijstellingen.

Bedragen x € 1.000	
Actueel begrotingssaldo	810
Afwijkingen rapportage	
Bijstandsuitkeringen (BUIG)	-150
Jeugdzorg	18
Egalisatiereserve jeugdzorg	-18
WMO	34
WDW	59
Munitax	-25
Huidige jaareindeverwachting	**728**

Conclusie:

In deze rapportage beoordelen we de grote thema's op afwijkingen ten opzichte van de begroting. We rapporteren qua jaareindeverwachting een aantal afwijkingen ten opzichte van de geactualiseerde begroting uit de Perspectiefnota.

We zien binnen BUIG het aantal bijstandsuitkeringen licht hoger liggen dan aangenomen in de begroting. Eind september verwachten we duidelijkheid over het definitieve rijksbudget.

Op de Jeugdzorg zien we op totaalniveau een minimale afwijking van € 18k. De nulmeting laat op onderdelen wel behoorlijke afwijkingen zien, die elkaar dus in evenwicht houden.

Ook op de WMO zien we per saldo slechts een kleine afwijking. Hier zien we op de meeste regelingen een constant beeld.

Per saldo verwachten we, met actualisatie van de grote thema's, op een voordelig resultaat van ruim € 7 ton uit te komen. In oktober / november maken we de Programmarapportage op, waarin we integraal alle budgetten actualiseren.

Voor wat betreft de grote projecten zijn er geen relevante bijzonderheden te rapporteren. Voor de volgende fase van Hart van Zuid is een beslisnota onderweg naar de raad.

3. Thema's exploitatie 2025

3.1 BUIG

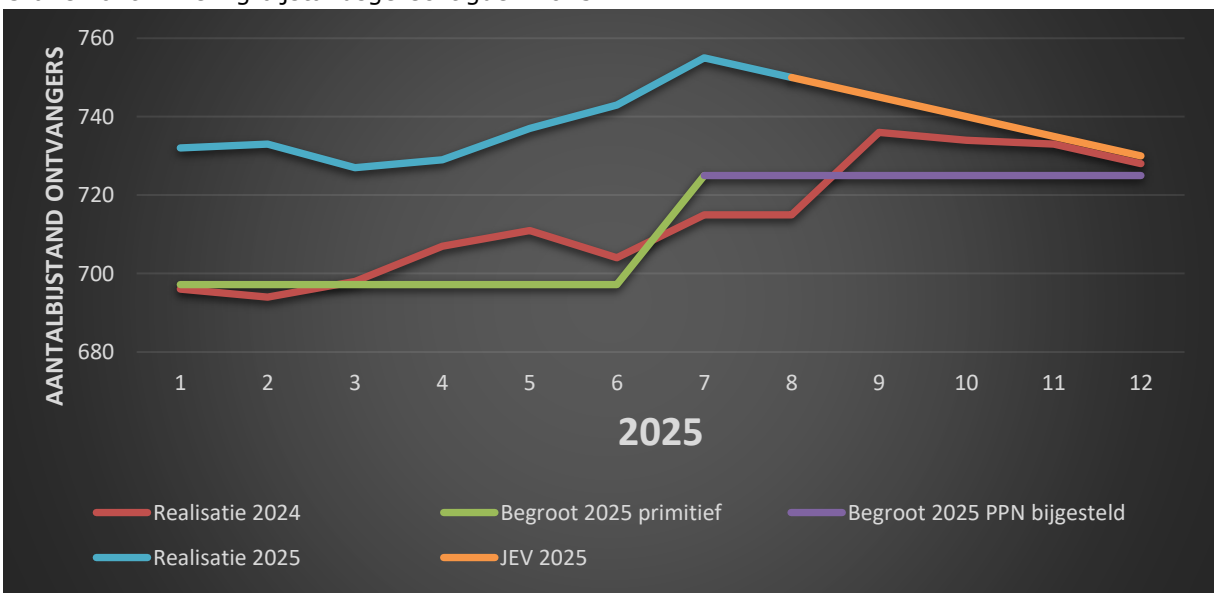
In de primitieve begroting van 2025 is rekening gehouden met een gemiddeld aantal van 697 bijstandontvangers. We zijn gestart in 2025 met 732 bijstandsgerechtigden. In de loop van het eerste kwartaal van 2025 zagen we neutrale ontwikkeling van het bestand. In het tweede en derde kwartaal groeide het bestand naar 750 per eind augustus. Deze ontwikkeling komt voort uit een aanhoudend hoge instroom en teruglopende uitstroom van uitkeringsgerechtigden, waarbij uitstroom naar werk een kleiner aandeel heeft. Deze ontwikkeling past in een regionale en landelijke trend.

Wat is de verwachte afwijking t.o.v. begroting?
In de begroting 2025 is uitgegaan van gemiddeld 697 bijstandsgerechtigden. Dit hebben we bij de Perspectiefnota 2025 bijgesteld naar gemiddeld 725 bijstandsgerechtigden.
De definitieve rijksbijdrage en verhaal uitkeringen voor 2025 worden begin oktober 2025 verwacht. Gelijktijdig publiceert het Rijk ook de voorlopige budgetten voor 2026. We gaan voor de jaareindeverwachting uit van gemiddeld 735 uitkeringsgerechtigden. Dat leidt tot een uitzetting van €150.000. Op basis van deze verwachting bereid het college een aanvraag voor de Vangnetuitkering Participatiewet voor. Deze aanvraag wordt met voor het zomerreces 2026 aan de raad voorgelegd.

Tabel BUIG 2025 inkomsten en uitgaven

x € 1000	**Begroot bijgesteld 25**	**JEV 2025 September Rapportage**	**Saldo**
Opbrengsten	11.523	11.523	-
Kosten	13.829	13.979	-150
Totaal	-2.307	-2.457	-150

Grafiek ontwikkeling bijstandsgerechtigden 2025



3.2 Bijzondere bijstand

De voorgaande jaren kenmerkten zich vooral door een stijging van de uitgaven aan incidentele kosten, de individuele inkomenstoeslag en de individuele studietoeslag. Er was over heel 2024 sprake van een overschrijding van deze budgetten ten opzichte van de begroting 2024. Deze overschrijding werd opgevangen binnen de overige regelingen bijzondere bijstand.

Deze stijging was een direct gevolg van de taakstelling huisvesting van vergunninghouders (ook wel statushouders). De Rijksoverheid bepaalt elk half jaar hoeveel vergunninghouders gemeenten een plaats moeten geven om te wonen. Voor de tweede helft van 2025 is de taakstelling op dit moment nog niet bekend. De verwachting is dat deze net als in de eerste helft van 2025 aanzienlijk is. Dit betekent dat opnieuw een overschrijding op de post incidentele kosten wordt verwacht. Evenzo moet rekening worden gehouden met een overschrijding op de post individuele inkomenstoeslag en individuele studietoeslag.

Bij de overige regelingen zien we ruimte ontstaan in het budget voor bewindvoering. Op dit moment verwachten we ook geen ontwikkelingen die direct aanzienlijke gevolgen hebben voor de overige budgetten bijzondere bijstand. Vooralsnog gaan we op totaalniveau uit van de begroting. Bij de novemberrapportage werken we dit verder in detail uit.

3.3 Jeugd

In Q1 van 2025 is de jaarlijkse Nulmeting Jeugd en WMO uitgevoerd. Tijdens meerdere inhoudelijke duiding sessies is op basis van de actuele zorgpopulatie, te verwachten trends in zorggebruik, definitieve tarieven 2025 en ontwikkelingen het geactualiseerde beeld 2025 (en verder) bepaald. Dit hebben we in de Perspectiefnota verwerkt, waarmee de actuele begroting is bijgesteld.

In dit thema komt het onderdeel *Jeugd* aan de orde. In voorliggende rapportage brengen we de laatste ontwikkelingen in het zorggebruik en de daaraan gerelateerde kosten in beeld (zorggebruik stand t/m juni 2025).

Wat is de verwachte afwijking t.o.v. de begroting?
Voor het lopende jaar 2025 verwachten we een **voordeel** ad € 18k ten opzichte van de actuele begroting. Dit verwachte resultaat leidt tot een storting in de egalisatiereserve Jeugd. Deze reserve is bedoeld voor het egaliseren van (verwachte) jaarresultaten Jeugd.

In onderstaande tabel (bedragen x € 1.000) de opbouw per onderdeel:

	2025
Dagbehandeling	-214
Verblijf	-194
Ambulant	643
GGZ zorg	-199
Bescherming/reclassering	-64
PGB	0
Overig	45
Totaal	**18**

Hieronder per categorie de inhoudelijke toelichting:

Dagbehandeling
Vanaf 2025 worden de producten berekend in uren. We dachten dat dit een voordeel zou opleveren. In de praktijk is het lastiger, omdat de groepen zijn ingericht op dagdelen en we niet een lager aantal uren kunnen toekennen.
In 2025 zien we een stijging bij de dagbehandeling. Dit komt doordat we aan het begin van 2025 een inschatting moesten maken over de verdeling van de nieuwe producten. De stijging zien we bij voorschoolse dagbehandeling, naschoolse LVB+ dagbehandeling, BSO+ en onderwijstoeleidende dagbesteding. De verdeling over de duurdere producten pakte anders uit. En we zien dat de jeugdigen de producten langer gebruiken. Het aantal jeugdigen die dagbesteding heeft is niet gestegen ten opzichte van 2024.

Verblijf
We zien de afgelopen jaren het aantal jeugdigen in verblijf dalen, zo ook in 2025. We hebben echter toch een nadeel omdat jeugdigen met een goedkoper arrangement zijn uitgestroomd, en jeugdigen met een duurder arrangement zijn ingestroomd. We zien dat jeugdigen in verblijf intensievere zorg nodig hebben en er sprake is van maatwerk. Dit betekent op maat gemaakte zorg met hoge individuele begeleidingsnorm. Bij deze casussen is er weinig beïnvloedbaarheid. Verwijzingen verlopen vaak via medisch specialisten en gecertificeerde instellingen. Ook blijkt de zorg dermate intensief en complex dat er geen bestaande zorgvormen zijn die aansluiten. Het vraagt een lange inzet om tot vermindering van de intensieve zorgvraag te komen. We blijven als gemeente actief betrokken, stellen kritische vragen en denken mee over de afbouw van zorg.

Ambulant
Het voordeel bij deze categorie wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door het product Orthopedagogische behandeling. Vanaf 2025 mag bij deze categorie indirecte tijd worden gedeclareerd. Het uurtarief van het zorgproduct, is daarop aangepast, lees verlaagd. Over de verwachte effecten hiervan hebben we in de vorige rapportage aannames gedaan. Op basis van het halfjaarbeeld, blijkt de verhouding tussen de verwachte toename van inzet aantal eenheden (q) *versus* de prijs (p) van deze bouwsteen, voordelig uit te vallen. Belangrijke oorzaak hiervan is dat de grootste zorgaanbieder op dit product vanaf 2025 geen hoger (aanbieder- specifiek) tarief mag hanteren.
We monitoren uiteraard hoe de component indirecte tijd zich gaat ontwikkelen. Daarnaast is de kanteling naar essentiële functies nog volop in gang. Een verwacht effect van de essentiële functies is minder zorgstapeling. Ook dit zouden we terug moeten gaan zien op deze categorie voor de ambulante inzet.
Producten reguliere en specialistische begeleiding zijn ongewijzigd.

GGZ zorg
Bij de GGZ zorg is basis GGZ ongewijzigd. We zien een stijging bij specialistische GGZ zorg. Dit wordt deels veroorzaakt door een verschuiving bij een lokale GGZ partij die nu ook specialistische GGZ in mag zetten. En wij zien dat er nog steeds een toenemende vraag is naar specialistische GGZ zorg.
Groepsvoorzieningen basis en specialistische GGZ zijn dit jaar gestart. We zien dat er nog maar een paar jeugdigen gebruik van maken.

Bescherming / reclassering
De producten in de categorie jeugdreclassering laten een stijging zien. Deze categorieën fluctueren. De huidige stijging van reguliere jeugdreclassering wordt veroorzaakt door toename van aantal jeugdigen met schoolverzuim.

PGB
Blijft ongewijzigd. Geen bijzonderheden.

Overig
Genoemd voordeel bij deze categorie wordt veroorzaakt door het naar beneden bijstellen van de categorie Crisis.

Inhoudelijke ontwikkelingen
Vanaf 2025 zijn een nieuwe set aan zorgproducten en bouwstenen gestart vanwege de aanbesteding 2025. Van deze nieuwe producten is er nog weinig realisatie bekend. Tijdens de nulmeting aan het begin van 2025 zijn aannames gedaan op basis van de toen beschikbare informatie. Dit resulteert in bijstelling op een aantal producten, zoals hierboven aangegeven.

Lokale aanpak hervormingsagenda Jeugd
In de hervormingsagenda wordt gesproken over een sterke sociale teams en solide sociale basis. Voor de lokale implementatie wordt bij de begroting 2026 een bestedingsplan 2026 voorgelegd. Meerjarig bestedingsplan (2027 en verder) wordt bij de Begroting 2027 voorgelegd. Deze inzet moeten we doen om de uitgaven binnen de zorgproducten te verlagen in de komende jaren.

Vervolg
In januari 2026 volgt nog een tweede informatieavond Jeugd en WMO 2025, waarin de resultaten van het zorggebruik t/m augustus 2025 worden toegelicht. Ter voorbereiding op de informatieavond wordt u meer in detail geïnformeerd middels een informatienota.

3.4 Wmo

In Q1 van 2025 is de jaarlijkse Nulmeting Jeugd en WMO uitgevoerd. Tijdens meerdere inhoudelijke duiding sessies is op basis van de actuele zorgpopulatie, te verwachten trends in zorggebruik, definitieve tarieven 2025 en ontwikkelingen het geactualiseerde beeld 2025 (en verder) bepaald. Dit hebben we in de Perspectiefnota verwerkt, waarmee de actuele begroting is bijgesteld.

In dit thema komt het onderdeel *WMO* aan de orde. In voorliggende rapportage brengen we de laatste ontwikkelingen in het zorggebruik en de daaraan gerelateerde kosten in beeld (zorggebruik stand t/m juni 2025).

Wat is de verwachte afwijking t.o.v. de begroting?
Voor het lopende jaar 2025 verwachten we een **voordeel** ad € 34k ten opzichte van de actuele begroting. Dit verwachte resultaat leidt normaliter tot een storting in de egalisatiereserve WMO. Deze reserve is bedoeld voor het egaliseren van (verwachte) jaarresultaten WMO. Omdat deze reserve al op het maximale plafond zit, vervalt de storting.

In onderstaande tabel (bedragen x € 1.000) de opbouw per onderdeel:

	2025
Huishoudelijke hulp	79
Begeleiding	-45
Hulpmiddelen	0
Dagbesteding	0
Woonvoorzieningen	0
PGB	0
Overig	0
Stelpost Eigen bijdragen	0
Totaal	**34**

Hieronder per categorie, waar bijstelling plaatsvindt, de inhoudelijke toelichting:

Huishoudelijke Hulp
Bij huishoudelijke hulp stellen we het aantal eenheden structureel naar beneden bij. In de eerste helft van 2025 zien we, geheel tegen de verwachting in, het aantal klanten licht dalen. De verwachte groei in uren blijft hierdoor uit. Om die reden kunnen we de raming naar beneden bijstellen en ontstaat er een positief resultaat.
Er is nog altijd sprake van arbeidskrapte. Aanbieders geven aan dat er een verjonging van het personeelsbestand optreedt met name door het aanbod van studenten. De loonstijgingen in 2025 en 2026 als gevolg van cao-onderhandelingen zijn verwerkt. Vanaf juni 2025 hebben we nieuwe contracten met acht organisaties voor het leveren van hulp bij het huishouden. Met deze organisaties maken we afspraken over de wijze waarop de beschikbare hulpen zo efficiënt mogelijk ingezet kunnen worden. Ook onderzoeken we het instellen van een centrale wachtlijst.
Begeleiding
Bij begeleiding zien we de inzet van het product specialistische begeleiding nog steeds stijgen. De begin 2025 bij de nulmeting extra geraamde uren lijken onvoldoende. Een structurele verhoging van de hoeveelheid uren is nodig. Dit leidt in 2025 en meerjarig tot extra kosten. De stijging van het product specialistische begeleiding doet zich bijna in de hele regio voor. Verwijzers en zorgaanbieders geven aan dat situaties complexer worden en er meer zorg wordt ingezet.

Vervolg
In januari 2026 volgt nog een tweede informatieavond Jeugd en WMO 2025, waarin de resultaten van het zorggebruik t/m augustus 2025 worden toegelicht. Ter voorbereiding op de informatieavond wordt u meer in detail geïnformeerd middels een informatienota.

3.5 Bouwleges

Belangrijkste ontwikkelingen beleid lopende jaar
In de primitieve begroting over 2025 was een bedrag opgenomen van € 1.372k aan legesinkomsten.
Via de Programmarapportage mei is dit bedrag verlaagd. Dit heeft te maken met de vertraging van de bouw van enkele grote projecten, dit betreft een bedrag aan leges van € 483k.
Daarnaast zijn er een aantal woningen doorgeschoven naar 2026 en zijn er extra inkomsten uit kleine projecten. Per saldo zijn de begrote leges verlaagd met € 441k naar € 931k.

Wat is de verwachte afwijking t.o.v. begroting?
In de eerste 8 maanden van 2025 is een bedrag aan bouwleges van ruim € 490k ontvangen.
Op basis van deze inkomsten lopen we iets achter op de verwachte € 931k aan het eind van het jaar. Vooralsnog gaan we er echter van uit dat we de achterstand nog inlopen.

De kans is aanwezig dat de verwachte lagere legesinkomsten in de loop van 2025 alsnog gaan meevallen, wanneer er grotere aanvragen binnenkomen die niet zijn voorzien. Tot nu toe worden ieder jaar namelijk onvoorzien enkele grotere aanvragen ingediend die de tegenvallers grotendeels opvangen.
In de novemberrapportage hebben we een beter beeld en komen we met een goede onderbouwing voor de eindejaar verwachting van de legesinkomsten over 2025.

3.6 Vluchtelingen arbeidsmigranten en huisvesting

Continueren opvang ontheemden Oekraïne
We hebben een opvanglocatie in de Piusstraat voorzien van beveiliging, locatieleiders, maatschappelijk werkers en vluchtelingenwerk. De begeleiding is gericht op zo veel mogelijk zelfstandigheid en orde en rust in de voorziening. Met Talis zijn we in gesprek over het verlengen van het huurcontract omdat de vluchtelingen voorlopig nog zullen blijven nu de oorlog maar voortgaat. We wachten op helder overheidsbeleid over de periode na het verlopen van de Richtlijn Tijdelijke Bescherming voor vluchtelingen uit Oekraïne. Indien dit duidelijk is zullen we hier op anticiperen.

Exploitatieoverzicht X1000	Begroting totaal	Werkelijk t/m 1 sep	JEV
Sociale ondersteuning en zorg	541	0	336
Lokatieleiding/beveiliging	614	432	648
Huur flexwoningen	1.631	1.223	1.631
Overige kosten incl energie	633	239	302
Bijdragen van het Rijk	-3.683	-3.675	-3.675
Eigen bijdrage deelnemers	-156	-109	-164
Afdracht eigen bijdragen aan het Rijk	156	109	164
Leefgeld	125	61	125
Uitvoeringskosten wdw	139	63	139
Totale exploitatie	**0**	**-1.657**	**-494**
Egalisatie met reserve	0	0	494
Eindsaldo	**0**	**-1.657**	**0**

Continueren TussenThuis
We hebben sinds september 2024 een TussenThuis voor 28 statushouders.
We zetten in op het goed landen van de statushouders in onze gemeenschap door extra aandacht te besteden aan het samenleven in de buurt en het begrijpen van de normen en waarden in Nederland. Ook starten we direct de inburgering zodat statushouders zo goed mogelijk voorbereid uit kunnen stromen naar hun uiteindelijke woning of appartement. We werken intensief samen met Talis voor doorstroom naar definitieve huisvesting en met de huismeesters voor sociale samenhang in het TussenThuis en de buurt.

Exploitatieoverzicht x € 1000	Begroting totaal	Werkelijk t/m 1 sep	JEV
Lokatieleiding/beveiliging/overige	508	139	280
Huur	192	162	212
Uitvoeringskosten wdw	50	1	50
Totale kosten	**410**	**302**	**542**
Bijdrage Rijk	-600	-656	-656
Huur	-150	-96	-140
Totale baten	**-750**	**-752**	**-796**
Totaal exploitatie	**-340**	**-450**	**-254**
Egalisatie	340	450	254
Saldo	**0**	**0**	**0**

Realiseren asielzoekerscentrum (azc)
We hebben vertraging opgelopen in de ontwikkeling door aanvullende flora en fauna onderzoeken in het gebied. Met name het compensatieplan voor de das vraagt meer tijd. We zijn aan het onderzoeken en uitwerken op welke wijze het azc kan worden gebouwd waarbij we de compensatie voor de das meenemen. Dit is nog in een uitzoek- en uitwerkfase. Indien we verder zijn zullen we uw raad informeren. De leden van de klankbordgroepen zijn geïnformeerd over de vertraging en de reden waarom. We zullen weer in gesprek gaan met de klankbordgroepen indien we helderheid hebben over de aangepaste plannen. Nu kiezen we ervoor hun schriftelijk te blijven informeren middels nieuwsbrieven.

Het lokale beleidskader huisvesting internationale medewerkers
In 2025 bieden we het lokaal beleidskader huisvesting internationale werkwerkers voor vaststelling aan de gemeenteraad. Daarnaast stellen we beleidsregels op waarmee we mogelijkheden voor realisatie van huisvestingslocaties creëren (we nemen zelf geen initiatief), stellen kaders op voor de registratie en stellen we de internationale werknemer centraal. Daarnaast zorgen we voor kaders voor communicatie en participatie, controle en handhaving.

Statushouders
We spannen ons gezamenlijk met Talis in om te voldoen aan de taakstelling. Dit doen we onder andere door de inzet van het TussenThuis.

Regionale samenwerking vluchtelingen programma
Samen met het Rijk van Nijmegen intensiveren we de samenwerking met een regionaal expertiseteam. Dit wordt betaald uit de spreidingswetmiddelen die we vanuit het Rijk ontvangen. Verder werken we samen aan verschillende thema's in werkgroepen. Denk aan de duurzame opvang van Alleenstaande Minderjarige Vreemdelingen (AMV) in de regio en uitwerking van veranderende beleidsregels zoals de inning van de eigen bijdrage voor ontheemden uit Oekraïne.

3.7 Klimaatmiddelen
De gemeente ontvangt middelen voor de energietransitie met de regeling voor capaciteit decentrale overheden voor klimaat- en energiebeleid (CDOKE). Deze middelen mogen gemeenten structureel inzetten. Ook structurele personeelskosten nemen we daarom op in de meerjarenbegroting. Hierbij worden de kosten over de periode 2026 tot en met 2029 gedekt uit de gemeentelijke programma gelden en de verwachte CDOKE-gelden. Daarnaast hevelen we resterende CDOKE-gelden uit 2023 en 2024 over naar 2025 en verder. (Op 31-12-2024 staat er een bedrag van € 783.000 op de balans voor gereserveerde CDOKE-gelden.)

Omdat meerjarig de exacte bedragen van de CDOKE-middelen nog niet bekend zijn, gaan we vooralsnog uit van een inschatting. Bij wijziging van onderstaande CDOKE-gelden, deze ontvangen we via beschikkingen van het Rijk, passen we de begroting aan.

Tabel: Beschikbare middelen Klimaat- en energiebeleid

	2026	**2027**	**2028**	**2029**
Programmagelden	127.453	130.264	133.261	136.218
CDOKE	900.000	900.000	950.000	950.000
subtotaal	**1.027.453**	**1.030.264**	**1.083.261**	**1.086.218**
Restant CDOKE/Reserve	400.000	400.000	350.000	200.000
Totaal	**1.427.453**	**1.430.264**	**1.433.261**	**1.286.218**

Tabel: Begroting Klimaat- en energiebeleid

	2026	**2027**	**2028**	**2029**
Energietransitie overkoepelend	800.453	799.264	802.261	655.218
Duurzame Elektriciteit	115.000	116.000	116.000	116.000
Duurzame Warmte	144.000	145.000	145.000	145.000
Ontzorging	368.000	370.000	370.000	370.000
Totaal	**1.427.453**	**1.430.264**	**1.433.261**	**1.286.218**

Het betreft hier alleen de structurele klimaatmiddelen. De incidentele middelen vanuit het Rijk zoals de SPUK energiearmoede en de SPUK voor Lokale Aanpak Isolatie zijn hier niet in verwerkt.

3.8 Overig

Werkorganisatie Druten Wijchen
In de Perspectiefnota zijn de effecten van uit de eerste Bestuursrapportage 2025 van de WDW vertaald. Daarbij hebben we een inschatting gemaakt van de financiële gevolgen van de nieuwe cao. Voor 2025 gingen we uit van een voordeel van € 680k op de bijdrage van Wijchen aan de WDW, omdat de loonsverhoging uit de cao lager uitpakt, dan de indexering van de personeelskosten, waar we in de begroting mee rekening hielden. Nu hebben we de gevolgen van de cao uitgewerkt en blijkt het Wijchense voordeel € 59k hoger te liggen. In de Programmarapportage van November nemen we de mogelijke effecten uit de tweede Bestuursrapportage van de WDW verder mee.

Munitax
Munitax voert voor ons de belastingoplegging uit. De aanslagen voor de verschillende belastingsoorten (OZB, afval, riool etc) zijn tijdig verstuurd. Het aantal bezwaren valt dit jaar mee ten opzichte van voorgaande jaren. Wel heeft Munitax veel extra inzet gepleegd om de beroepsschriften (volgend op een deel van de afgewezen bezwaren waar de indieners het niet mee eens zijn) af te wikkelen. Per saldo verwacht Munitax binnen de bijgestelde begroting te blijven.

Het vervolgonderzoek naar de mogelijke overgang naar een andere belastingsamenwerking (BSR) is nagenoeg afgerond. Er is een projectgroep geformeerd die zich richt op nadere uitwerking van de incidentele kosten en het proces begeleidt in afstemming met de BSR om tot besluitvorming te komen.
Regionaal is een beslisnota voor de raden in voorbereiding over toetreding tot de BSR en opheffing van Munitax, waarmee de raden de gelegenheid krijgen om middels een zienswijzetraject invloed uit te oefenen. We schatten de kosten voor Wijchen van de projectgroep tot definitieve besluitvorming in op € 25k.

4. Bouwgrond

Op basis van de conceptnota grondexploitaties bij de jaarrekening 2024 zijn de begrote winstnemingen bijgesteld.

Voor de projecten Gebiedsvisie Hart van Zuid, Uitbreiding Bijsterhuizen, CPO Hoogbroek, Havenweg en Kraanvogel 1b zijn wel al voorbereidingskredieten, maar nog geen grondexploitaties of anterieure overeenkomsten vastgesteld.

Met betrekking tot het verloop van de einduitkomsten op grond van de bijgestelde vastgestelde grondexploitaties is het volgende overzicht te geven.

Tabel 37: Verwachte exploitatieresultaten bouwgrond (x € 1.000)

Nr.	Complex	Totaal	2025	2026	2027	>2028
1	TKWM	307				307
2	CPO Duurzaam Wonsick	41	41			
3	CPO Bergharen "de Steenuil"	197		197		
4	Wijchen-West	3.260				3.260
5	Afgewikkelde projecten	0				
	Totaal exploitaties	**3.805**	**41**	**197**	**0**	**3.567**

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.

5.1 Wijchen West

Algemeen

Wijchen-West is een versnellingslocatie voor 1.300 woningen. De benodigde gronden zijn in bezit van de gemeente en de samenwerkende marktpartijen. Zomer 2023 is een anterieure overeenkomst getekend met de marktpartijen voor de ontwikkeling van het noordelijke deel, de Groene Geest. Hier kunnen 764 woningen worden gerealiseerd. In het zuidelijke deel, De Vormers, kunnen onder regie van de gemeente 536 woningen worden gerealiseerd. In oktober 2023 zijn door de gemeenteraad het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan (VOSP) en de grondexploitatie vastgesteld. Hiermee is de start gegeven voor de verdere uitwerking van het project om tot de realisatie te komen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van december 2023 tot eind januari 2024 ter inzage gelegen, we hebben 10 zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan is in de raadsvergadering van 22 mei 2025 vastgesteld. Op het bestemmingsplan hebben we 2 bezwaarschriften ontvangen
Gelijktijdig met de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan is ook de ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb) aangevraagd. Over de inzet van compensatiegronden ten behoeve van de ontheffing Wnb hebben we (ambtelijk) overeenstemming bereikt met de marktpartijen en BVOB. Op basis hiervan is de ontheffingsaanvraag aangepast en zijn we in overleg met de provincie over de laatste punten. De ontwerpontheffing heeft ter inzage gelegen. Op een aantal onderdelen moet deze nog aangepast worden door de provincie. Er is 1 zienswijze van een derde ontvangen op de ontwerpontheffing. Met de provincie werken we aan een zo spoedig mogelijke vaststelling van de ontheffing Wnb.

Momenteel werken we aan de uitwerking van de zone rondom het spoor (geluidsschermen, tunnel tussen noord en zuid, en verkeersmaatregelen rondom de spoorwegovergang Westerdreef), uitwerking van de schoollocatie en verkeersonderzoeken voor de hoofdontsluiting van het project. De verkeersonderzoeken voor de hoofdontsluiting doorlopen we samen met de provincie, omdat de aansluiting van het project voornamelijk plaatsvindt op provinciale wegen.

We zijn gestart met het uitwerken van het VOSP naar een DOSP. In het DOSP worden de ontwerpvragen en opmerkingen nader uitgewerkt en werken we ook het beeldkwaliteitsplan verder uit. Het DOSP zal na vaststelling door het college dienen als uitgangspunt voor de verdere uitwerking van het inrichtingsplan en de woningen.

(x € 1.000)	Begroot eindsaldo	Verwachting eindsaldo	Verschil
Financiën	€ 3.652	€ 3.652	€ 0
Oplevering			eind 2035

De grondexploitatie voor Wijchen-West is eind oktober 2023 door de gemeenteraad vastgesteld. Daarmee is de gemeentelijke cofinanciering voor de reeds ontvangen WBI-subsidie geregeld. Naast cofinanciering door de gemeente heeft ook de provincie een bijdrage in de cofinanciering beschikt. Met de vaststelling van de grondexploitatie en VOSP is de start gegeven voor de verdere uitwerking van het project en het hiervoor benodigde budget beschikbaar gesteld.

In eerdere stukken heeft een inhoudelijke toelichting plaatsgevonden op de grondexploitatieberekening zoals deze is opgesteld voor de WBI-subsidie, met een positief saldo van € 61k. Aangezien de presentatie van de cijfers voor de WBI-aanvraag afwijkt van de geldende regels (BBV) van de gemeente, heeft er een vertaalslag plaatsgevonden.
We rapporteren op de BBV voorschriften. De kosten zijn geknipt in een actieve grondexploitatie, een faciliterend deel en overige posten. Het betreft dus slechts een andere presentatiewijze. De grondexploitatie wordt jaarlijks geactualiseerd. Na verrekening van de overige posten resteert een positief projectsaldo van € 3,6 mln. Dit saldo is vooralsnog nodig om de gewogen risico's uit deze projectfase te kunnen afdekken. Voor een nadere detaillering verwijzen we u naar de nota MPG.

Risico's

Technische oplevering	G	
Financiën	!	De GREX is in oktober 2023 op basis van het VOSP met een proefverkaveling vastgesteld en wordt jaarlijks geactualiseerd. De uitwerking van het VOSP vraagt nog steeds om rekenen en tekenen, dit zal gezamenlijk op gaan. Zodra de ontwerpen voor de infra maatregelen langs het spoor zijn uitgewerkt, maken we daarvoor ook ramingen, om deze te kunnen vergelijken met de GREX. De ministeries hebben positief besloten over ons subsidieaanvragen 4e tranche WBI (€ 3.623K excl btw) en de MIRT-Versnelling (€ 3.900K excl btw). Subsidiebeschikking van beiden is ontvangen. Voor de MIRT-Versnelling is een gewijzigde beschikking ontvangen, zodat we de gelden kunnen inzetten t.b.v. de oostelijk spoortunnel. Provincie heeft €1,3 mln co-financiering toegekend voor de WBI subsidie, die wordt gefaseerd uitbetaald. Er zijn nog veel onduidelijkheden en schuivende elementen die van invloed zijn op het resultaat van de grex, we denken hierbij onder andere aan de volgende onderdelen: haalbaarheid woonprogramma (past het?), hogere kosten voor de tunnels en ontsluiting van het plan, hogere kosten voor natuurcompensatie, onder druk staande opbrengsten. Hiermee staat de grex onder druk en blijft het een uitdaging om de grex positief te houden. Naarmate het project vordert komt hierin meer duidelijkheid en neemt de onzekerheid van de getallen af.
Organisatie	G	
Tijd	!	Er zijn op dit moment nog veel afhankelijkheden van derden ten aanzien van de start van de werkzaamheden, te denken aan het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan en het verkrijgen van de ontheffing Wnb. Deze procedures zullen voor een groot deel bepalen hoe snel we kunnen gaan bouwen. Nadat we de ontheffing voor de Wnb hebben ontvangen, zullen de mitigerende maatregelen getroffen moeten worden, voordat het huidige habitat van de beschermde soorten kan worden aangetast.
Informatie	G	

5.2 MFA Westwijzer

Het project MFA Westwijzer omvat het realiseren van vervangende nieuwbouw voor school, opvang, sport en wijkcentrum Wijchen West. De vervangende nieuwbouw wordt gerealiseerd op de zelfde plek waar MFA Westwijzer nu gehuisvest is, zowel het hoofdgebouw als de dependance. Tijdelijk zijn de leerlingen naar Kraaijenberg verhuist, zodat de huidige locatie gesloopt kan worden en het nieuwe gebouw kan worden gerealiseerd. In 2023 is, samen met de gebruikers en de gemeente een ruimtelijk, functioneel en technisch Programma van Eisen opgesteld. Op basis daarvan is een stichtingskostenraming opgesteld, zijn er financiele afspraken gemaakt met kinderopvang De Eerste Stap over de dekking/ investering voor het kinderopvangdeel. Begin 2024 is een ontwerpteam van architecten en adviseurs geselecteerd en de ontwerpfase doorlopen tot en met het een uitgewerkt bestek. Inmiddels is de aanbesteding afgerond met een gunstig resultaat binnen de geraamde budgetten. In de begroting is rekening gehouden met een investeringsbedrag van €13.750.000, waarvan circa € 3 miljoen bijgedragen wordt door Kans en Kleur en de Eerste Stap.

(x € 1.000)	Begroot	Huidig	Verwachting	Saldo
Financiën	€ 10.750	€ 574	€ 10.750	€ 0
Oplevering	juli-26		juli-26	

Op basis van het kwaliteitsniveau, zoals omschreven in het Programma van Eisen, is een bouwkostenraming gemaakt en vervolgens vertaald in een stichtingskostenraming. De stichtingskostenraming bestaat uit afzonderlijke kosten posten, zoals grondkosten, bouwkosten, bijkomende kosten, Losse inventaris, directiekosten, reserveringen en startkosten. Deze zijn ook weer onderverdeeld in subposten. Tijdens de ontwerp- en realisatiefase worden de kosten per post nauwlettend gevolgd, ter toetsing en financiële projectbeheersing. Aandachtspunt is het tijdschrijven (interne kosten), het nieuwe beleid dat alle interne kosten moeten worden doorbelast op het project is niet meegenomen bij het opstellen van het stichtingskostenbudget. Op basis van vastgestelde voorlopig ontwerp is een bouwkostenraming opgesteld, deze valt binnen het budget. In november is het definitief ontwerp vastgesteld, op basis van dit DO is een nieuwe raming gemaakt. Hierop is een second opinion uitgevoerd en beoordeeld als marktconform, zowel installatietechnisch als bouwkundig. Inmiddels is het technisch ontwerp vastgesteld. De omgevingsvergunning is verleend en de aanbesteding van uitvoerende partijen is afgerond met een gunstig resultaat binnen de begroting.

Risico's

Haalbaarheid	G	
Financiën	G	
Organisatie	G	
Tijd	G	
Informatie	G	
Kwaliteit	G	

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. Op 21 oktober 2021 heeft de raad de gebiedsvisie vastgesteld. Op 30 mei 2024 heeft de raad een aantal uitgangspunten vastgesteld voor het opstellen van het masterplan. Op 12 maart 2025 is het ontwerp voor het masterplan openbaar geworden ten behoeve van participatie. In juli 2025 is het masterplan aan de raad aangeboden voor besluitvorming. 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.

(x € 1.000)	Begroot	Huidig	Verwachting	Saldo
Financiën	€ 940	€ 539	€ 940	€ 0
Oplevering	Q2 2025		Q2 2025	

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 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 € 450.000 beschikbaar gesteld. Aanvullend is op 30 mei 2024 € 490.000 aanvullend krediet door de raad beschikbaar gesteld. Op dit moment ligt er een kredietvraag voor de uitwerking van het masterplan en opstellen van de bouwgrondexploitatie bij de raad voor een bedrag van € 382.000 (€ 450.000 verminderd met een subsidie van € 68.500).

Risico's

Haalbaarheid	G	
Financiën	G	
Organisatie	G	
Tijd	G	
Informatie	G	
Kwaliteit	G	

5.4 Tussen kasteel en Wijchens Meer

Algemeen
Er is gestart met het bouwrijp maken van het gebied, de eerste rioolbuizen zijn in de Kasteellaan gelegd en de kabels en leidingen worden omgelegd.

(x € 1.000)	Begroot eindsaldo	Verwachting eindsaldo	Verschil
Financiën	€ 307	€ 307	€ 0
Oplevering	eind 2030		eind 2030

De geactualiseerde grex geeft een positief beeld ten opzichte van de vastgestelde Grex eind 2023. Dit is het gevolg van de ontvangen SBI subsidie van € 1.275.000. Daarnaast is de fasering van de kosten en de opbrengsten en de rente aangepast en zijn wat kleine aanpassingen gedaan. Per saldo levert dit een voordeel op van € 210.000. Het voordeel van circa € 1.485.000 wordt gestort in de reserve grote projecten. Voor de parkeergarage is er eind november 2023 een apart investeringskrediet van € 6.150.000 door de raad beschikbaar gesteld.
In het 2e kwartaal van 2025 zijn alle ramingen van de budgetten van de Openbare Ruimte geactualiseerd. Bij de jaarrekening 2024 is het project opnieuw doorgerekend, waarbij we aan het eind van het project op een klein positief eindresultaat verwachten uit te komen. Een gedetailleerde uitwerking van de opbouw van de kosten en opbrengsten is opgenomen in de (vertrouwelijke) MPG, dit is een bijlage bij de jaarrekening 2024.

Risico's

Haalbaarheid	**G**
Financiën	**G**
Organisatie	**G**
Tijd	**G**
Informatie	**G**

5.5 Verduurzaming Mozaïek

Algemeen
De aannemer heeft bouwdeel D in juli 2025 opgeleverd. De aannemer is begonnen met de uitvoering van bouwdeel A. Bouwdeel B en C volgt in oktober 2025. In de kruipruimten is asbest aangetroffen op de mantels rondom de leidingen. Dat is onder bouwdeel C en D gesaneerd. De kruipruimten onder bouwdeel A en B blijven afgesloten volgens een asbestbeheerplan. Deze kruipruimte wordt in 2026 gesaneerd als aparte opdracht. De voormalige basisschool Het Palet is als tijdelijke huisvesting in gebruik genomen. Wél tegen hoge bouwkundige en elektrotechnische kosten voor deze tijdelijke voorziening. Begin oktober 2025 volgt de volgende fase met verhuizingen naar en van Het Palet.

(x € 1.000)	Begroot	Huidig	Verwachting	Saldo
Financiën	€ 7.754	€ 6.087	€ 7.754	€ 0
Oplevering	april-26		maart-26	

Op 20 juni 2024 besloot de raad, vanwege een hoog uitgevallen aanbestedingsresultaat en dus voorzienbare overschrijding, het krediet op te hogen met € 1.073.619. Het verhoogde investeringskrediet bedraagt nu € 9.451.933. Hiervan wordt € 1.273.569 uit subsidies gedekt, € 328.610 uit het onderhoudsfonds, € 96.000 via bestaande btw afspraak met de belastingdienst. De kapitaalslasten worden deels gedekt door vrijvallende huurbedragen aan de huidige GGD locatie.

Risico's

Haalbaarheid	**G**	
Financiën	**!**	We beschikken over een post Onvoorzien van € 322.876,- . Deze is bedoeld voor onvoorziene en onvermijdelijke kosten tijdens de verbouwfase. Asbestsanering is een onvoorziene tegenvaller.
Organisatie	**G**	
Tijd	**G**	
Informatie	**G**	
Kwaliteit	**G**	