

Rapportage April 2024

P&C cyclus 2024:

Maart: Dashboardrapportage ✓

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 2024.....	3
3. Thema's exploitatie 2024.....	4
3.1 BUIG.....	4
3.2 Bijzondere bijstand	5
3.3 Jeugd	5
3.4 Wmo	6
3.5 Bouwleges	6
3.6 Vluchtelingen arbeidsmigranten en huisvesting.....	6
3.7 Overig	9
4. Bouwgrond	10
5. Projecten.....	11
5.1 Wijchen West	11
5.2 MFA Westwijzer	12
5.3 Hart van Zuid	13
5.4 Tussen kasteel en Wijchens Meer.....	14
5.5 Verduurzaming Mozaïek.....	15

1. Inleiding

Voor u ligt de rapportage van april 2024. 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 2024 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 2024 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 2024

In de begroting houden we rekening met een resultaat van € -66k. Op dit moment zien we op de grote thema's nog een beperkte hoeveelheid bijstellingen.

Bedragen x € 1.000	
Primitieve begroting 2024	-66
<i>Afwijkingen rapportage</i>	
WDW verdeelsleutel	-183
Decembercirculaire	-400
Huidige jaareindeverwachting	-649

Conclusie:

In deze rapportage beoordelen we de grote thema's op afwijkingen ten opzichte van de begroting. We rapporteren qua jaareindeverwachting nog weinig concrete afwijkingen ten opzichte van de begroting, behalve de uitkomst van de decembercirculaire, die voor Wijchen € 400k negatief uitpakt en de herijking van de kostenverdeelsleutel WDW (€ -183k).

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

Voor Jeugd en WMO zijn we momenteel bezig met de nulmeting. Naast de duiding van het jaarbeeld 2023, de verwachte vraag naar producten in 2024 (de Q) nemen we hier ook de definitieve tarieven 2024 (de P) in mee en maken we verdiepende analyses. In de volgende rapportage kunnen we de financiële effecten hiervan presenteren.

De CAO voor ambtenaren leidt tot een verhoging van zo'n € 7 ton van de personeelskosten binnen de WDW. We wachten de eerste Bestuursrapportage van de WDW af, wat dit voor de bijdrage van Wijchen betekent. Dan kunnen we dit ook wegen t.o.v. de compensatie via de meicirculaire. De herijking van de kostenverdeelsleutel leidt tot een nadeel van €183k in 2024 voor Wijchen.

De projecten liggen over het algemeen op schema. Uitdagingen zien we in financiële zin op de aanbesteding binnen verduurzaming Mozaïek en het vervolg van Hart van Zuid, waarvoor een raadsvoorstel is gemaakt.

3. Thema's exploitatie 2024

3.1 BUIG

In de primitieve begroting van 2024 is rekening gehouden met een gemiddeld aantal van 694 bijstandontvangers. We zijn gestart in 2024 met 694 bijstandsgerechtigden. In de loop van het eerste kwartaal van 2024 zagen we lichte daling in het bestand optreden. Eind maart 2024 waren er 687 bijstandsgerechtigden.

Het Centraal Bureau voor de Statistiek meldt eind februari 2024 dat het aantal bijstandsgerechtigden in 2023 licht gegroeid is ten opzichte van het jaar daarvoor. Met name onder mannen en jongeren tot 27 jaar nam het aantal bijstandsgerechtigden toe aldus het CBS. Of deze landelijke trend zich door gaat zetten in 2024 is nog niet bekend. In de regel loopt Wijchen redelijk in de pas met de landelijke cijfers.

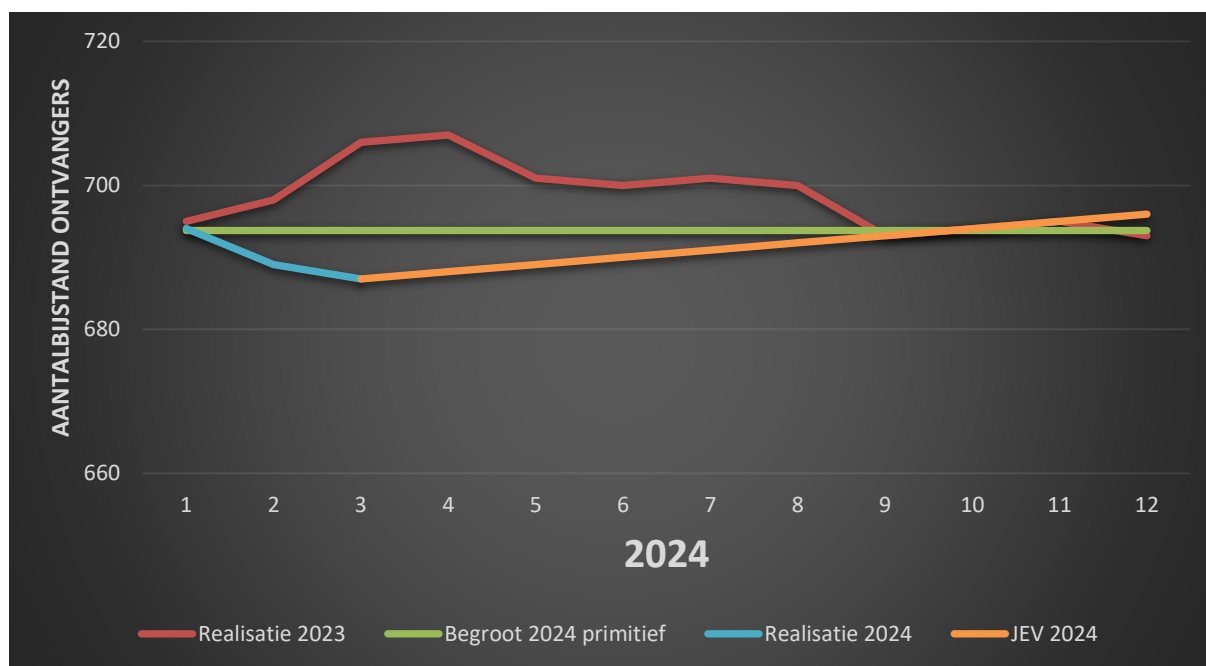
De bestandsanalyse voor de Wijchense cijfers is in de maak. Hierbij zomen we specifiek in op de jongeren in de bijstand, de toename van de andere nationaliteiten dan de Nederlandse nationaliteit in de bijstand en de vergrijzing in de bijstand.

Wat is de verwachte afwijking t.o.v. begroting?

In de begroting 2024 is uitgegaan van gemiddeld 694 bijstandsgerechtigden. Een mogelijke groei in 2024 ligt in het verschiet. Vooralsnog houden we – gelet op de lichte daling van het bestand – de begrotingslijn aan. Bij de Perspectiefnota maken we opnieuw een eindejaar prognose met behulp van de voorhanden zijnde (bestands) ontwikkelingen.

De opbrengsten voorlopige rijksbijdrage en verhaal uitkeringen voor 2024 bedraagt € 11.682k. We schatten de kosten voor 2024 met de kennis van nu in op € 12.047k. Ten opzichte van de begroting is dat een positieve afwijking van € 137k:

X € 1.000	Begroot	Verwachting	Saldo
Opbrengsten rijksbijdrage	11.737	11.682	-55
Kosten	12.239	12.047	192
Saldo	-502	-365	137



3.2 Bijzondere bijstand

Op dit moment zijn gegevens beschikbaar over januari en februari 2024. Er zijn nauwelijks afwijkingen ten opzichte van dezelfde periode in 2023. Het aantal huishoudens wat van één of meer regelingen gebruik maakt is t.o.v. 2023 in deze eerste 2 maanden per saldo 5% minder (739). Het aantal deelnemers aan de collectieve zorgverzekering is met 8 gedaald naar 715 in 2024. Het aantal huishoudens dat voor de kosten van een bewindvoerder een beroep doet op bijzondere bijstand is aanzienlijk verder gedaald dan aanvankelijk verwacht bij de beleidswijziging halverwege vorige jaar: van 211 naar 151 (in de eerste 2 maanden). We onderzoeken nog waar we dit aan toe moeten schrijven.

Over heel 2023 ontvingen 411 kinderen de Kindregeling. In de eerste 2 maanden van 2024 ligt het aantal kinderen dat hier al gebruik van maakt (99) aanzienlijk hoger dan in de eerste 2 maanden in 2023 (77). Dit kan in de loop van het jaar vanzelfsprekend nog behoorlijk fluctueren.

De mogelijkheid tot aanvragen van een energietoeslag over 2023 stopt per 1 april 2024. In de maanden januari en februari is nog 32 maal een energietoeslag toegekend. Dat brengt het totaal tot dusver op 1.777 (waarvan er 1.546 automatisch, op basis van bij ons bekende gegevens, zijn uitbetaald); in totaal een bedrag van € 1,4 miljoen wat ruim binnen het beschikbare budget van € 1,7 miljoen blijft.

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. Momenteel wordt de laatste hand gelegd aan de Nulmeting 2024. Naast de duiding van het jaarbeeld 2023, nemen we hier ook de definitieve tarieven 2024 in mee, maken we cliënt- specifieke prognoses op de dure producten en maken we verdiepende analyses.

In de volgende P&C- rapportage 2024 (Programmarapportage mei) komen we met de resultaten van deze Nulmeting 2024 en bijbehorende actualisatie van de begroting Jeugd 2024. 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 20 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. In 2024 vindt er een onderzoek plaats naar de zorginzet van deze top 20 jeugdigen.

Het jaarbeeld 2023 laat een verzwaring van zorg zien met een toename bij specialistische zorg. Dit zien we door een grotere inzet van specialistische ambulante en specialistische GGZ zorg. Specialistische begeleiding wordt veel ingezet als meerzorg bij verblijf. In 2023 zien we het aantal jeugdigen in verblijf verminderen, maar de kosten stijgen. Ook hier zien we dus een verzwaring van de zorginzet. Gezinnen vragen meer om ontlasting. We zien dat er in toenemende mate beroep wordt gedaan op respijtzorg. We kaderen deze inzet en gaan een groter beroep doen op de eigen draagkracht van gezinnen en hun netwerk. We komen hier in de eerste monitorrapportage van 2024 op terug, waarin we tevens een stand van zaken geven over de bij de begroting 2024 geformuleerde gerichte acties.

De huidige Oekraïne crisis een effect op het zorggebruik van met name jeugd. Dit doordat er jeugdigen in gezinshuizen zijn geplaatst. Dit financieren we vanuit de Oekraïne middelen waardoor er geen effect ontstaat op de reguliere begroting jeugd. De verwachting is dat we zowel binnen Jeugd als Wmo zorg inzet zullen moeten doen. Dit omdat na jaren verblijf in Nederland de trauma's opspelen en behandeld moeten worden. Ook doordat de terug keer naar Oekraïne ongewis blijft wanneer deze plaats kan vinden.

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 zorgbehoefte, wat waarschijnlijk een effect gaat hebben op het totale gebruik.

De hervormingsagenda jeugd en het regioprogramma jeugd zijn vastgesteld. In 2024 gaan we aan de slag met de lokale vertaling van deze programma's. Dit zal een effect hebben op de kosten. Zo zal de inzet van kleinschalige woonvoorzieningen voor een grotere inzet zorgen. Ook vraagt de hervormingsagenda voor een robuust sociaal team. Hiervoor zal een investering aan de voorkant nodig zijn.

3.4 Wmo

Momenteel wordt ook voor de WMO de laatste hand gelegd aan de Nulmeting 2024. Naast de duiding van het jaarbeeld 2023, de verwachte vraag naar producten in 2024 (de Q) nemen we hier ook de definitieve tarieven 2024 (de P) in mee en maken we verdiepende analyses.

In de volgende P&C- rapportage 2024 (Programmarapportage mei) komen we met de resultaten van deze Nulmeting 2024 en bijbehorende actualisatie van de begroting WMO 2024. Meerjarig verwerken we dat ook in de Perspectiefnota.

Inhoudelijke ontwikkelingen

Door de vergrijzing zien we het aantal gebruikers van hulp bij het huishouden nog steeds stijgen (1.498 unieke klanten in 2023 tegenover 1.434 in 2022). In combinatie met het hogere tarief voor 2024 (+8,77% t.o.v. 2023) zullen de uitgaven ook blijven stijgen. Een stijging die enigszins geremd wordt door het indicatie-protocol waarmee we werken en het tekort aan hulpen waardoor er wachtlijsten zijn en de geïndiceerde hulp niet altijd tijdig kan worden geleverd.

De contracten met onze huidige aanbieders lopen op 1 juni 2025 af. Na de zomer 2024 starten we een nieuwe aanbesteding.

De uitgaven voor hulpmiddelen blijven stijgen. In juni 2024 eindigt de sterfhuiskonstructie met Medipoint en worden alle nog uitstaande hulpmiddelen van Medipoint overgedragen aan Welzorg. Dit leidt tot hogere huurkosten. Daarnaast gaat een administratief herstelproces met Welzorg voor Wijchen naar verwachting leiden tot een naheffing van € 94k over de afgelopen jaren (dit effect is reeds meegenomen in de Jaarrekening 2023). Het herstelproces leidt mogelijk tot hogere structurele kosten. Of dit het geval is weten we in het tweede kwartaal, na afronding van het herstelproces.

We zijn volop bezig om het aanbod van dagactiviteiten voor thuiswonende mensen met dementie te vernieuwen. Het Plan van aanpak dat is opgesteld naar aanleiding van het onderzoek naar zinvolle dagbestedingsactiviteiten van thuiswonende mensen met dementie gaan we met onze samenwerkingspartners verder uitwerken. Eind 2023 is door ZonMw een tweede subsidie toegekend. Een externe projectleider is in februari 2024 gestart. Het project loopt van januari 2024 tot juni 2025.

De door MeerVoormekaar georganiseerde dagbegeleiding in het Achterom en de Oase is goed bezet. We zien een toename van deelnemers met een indicatie op grond van de Wet langdurige zorg (Wlz). We gaan, samen met zorgaanbieders in Wijchen, onderzoeken of er voor deze doelgroep een nieuwe dagbegeleiding ontwikkeld kan worden zodat de druk op de dagbegeleiding van MeerVoormekaar afneemt.

3.5 Bouwleges

Belangrijkste ontwikkelingen beleid lopende jaar

In de eerste 3 maanden van 2024 is een bedrag aan bouwleges ontvangen van ruim € 55.000.

In de begroting 2024 is een bedrag opgenomen van € 1.017.000 aan legesinkomsten.

De legesinkomsten lopen op dit moment dus achter op de planning.

Wat is de verwachte afwijking t.o.v. begroting?

Met de komst van de omgevingswet per 1-1-2024 zagen we in het laatste kwartaal van 2023 een behoorlijke piek in het aantal aanvragen. Dat leidde er ook toe dat we uiteindelijk ruim € 1,4 miljoen aan opbrengsten hebben gerealiseerd. Effect hiervan is dat het aantal aanvragen in het eerste kwartaal duidelijk minder zijn. De verwachting is dat dit weer aan gaat trekken in de loop van het jaar.

3.6 Vluchtelingen arbeidsmigranten en huisvesting

Aangezien voor het realiseren van alle opgaves een beroep gedaan wordt op de inzet van meerdere teams uit verschillende domeinen is er gekozen voor een programmatische aanpak. Door het team Vluchtelingen Internationale werknemers en Huisvesting (VIH) is een programmaplan opgesteld, met daarin de doelen, inspanningen en bijbehorende middelen.

Ontheemden Oekraïne

Nu de huisvesting op de fysieke locatie Oude Klapstraat is gerealiseerd, gaat de opdracht over het organiseren en regelen van de opvang. We hebben daar 220 bedden beschikbaar. In de praktijk

betekent dit dat we, omdat kamers niet altijd volledig met ontheemden te combineren zijn, streven naar een bezetting van 204 bedden. Het gebouw is overgedragen aan woningcoöperatie Talis per 1 november 2023. Zij zorgen voor het beheer van het gebouw.

Nu we een duurzame opvang locatie hebben gaan we een aanbesteding houden voor beveiliging en locatie leiding. De bedoeling is om per 1 augustus tot een gunning te komen. We hebben hiervoor het handboek geactualiseerd, waarin onder andere de taken van beveiliging en locatieleiding staan. Voor de ontheemden gaan we een inwoners raad oprichten onder leiding van vluchtelingen werk. Op deze wijze kunnen we constructief in gesprek over zaken die de ontheemden bezighouden binnen de locatie. Regionaal pakken we de samenwerking verder op en gaan kijken of we naar een regionaal piket kunnen en huisregels op elkaar afstemmen. Ook maken we gezamenlijk gebruik van dezelfde instelling voor maatschappelijk werk en de zorg vleugel van Nijmegen bij plus vragen (ontheemden met complex gedrag). We zetten in op zorg en ondersteuning daar waar nodig op onze eigen locaties. Ook werken we zo nodig samen met zorgpartijen hierbij te denken aan 3 kinderen die momenteel verblijven in een gezinshuis en een ouder die begeleid wordt door een gezinsvoogd vanuit jeugdbescherming.

De samenwerking met onderwijs en leerplicht verloopt goed en continueren we. We volgen de landelijke regelgeving en passen onze regels hierop aan (Leefgeld en vragen eigen bijdrage). Regionaal hebben we besproken dat we niet uitbreiden met opvang plaatsen voor ontheemden uit Oekraïne maar gaan voor verduurzaming van de huidige plaatsen.

Aanwonende zijn welkom op de locatie voor een praatje of vragen als daar behoefte aan is. We organiseren activiteiten voor aanwonende en de ontheemden, zoals een kerst bijeenkomst in de winter en een vakantie bijeenkomst in de zomer

Asielopgave

Wij gaan een AZC vestigen voor 300 asielzoekers voor de duur van 5 jaar met een evaluatie en daarna nog eens 5 jaar. Het AZC voorziet voor het grootste gedeelte in de taakstelling voor de gemeente Druten en de gemeente Wijchen. Dit komt doordat de taakstelling verhoogd is sinds februari 2024. Hoe we omgaan met de verhoogde taakstelling is nog onderwerp van gesprek van de gezamenlijke colleges. Het te ontwikkelen AZC bevindt zich in de planfase waarin er getekend en gerekend wordt, waarna er een vergunningsaanvraag plaatsvindt. In de tussentijd vinden er gesprekken plaats met omwonende en andere belanghebbenden. We gaan werken met een tijdelijke vergunning, waardoor de bestemming niet veranderd hoeft te worden op de plaats waar het AZC gevestigd wordt. Wanneer de planfase afgerond is, zullen we een intentieovereenkomst en een bestuursakkoord afsluiten met het COA. De opgave voor asiel opvang blijft urgent en vraagt directe inzet. De verwachting is dat het AZC in 2025 operationeel is.

Met de aanwonende zijn we in gesprek over hoe het AZC zo goed mogelijk kan integreren in hun buurt. Ook zijn we bezig om de omgevingsvergunning voor de aanwonende passend te maken bij de huidige bestemming.

Statushouders

We plaatsen de statushouders volgens de vastgestelde taakstellingen door het rijk. Het lukt de gemeente Wijchen nog steeds om deze taakstellingen te behalen. Het gaat echter wel moeizamer door krapte op de sociale huurmarkt. Dit maakt dat we regionaal willen optrekken om een aantal knelpunten gezamenlijk op te pakken. Hierbij te denken aan het beter matchen van de statushouders bij de huizen die beschikbaar zijn (grote of kleine huishoudens) en het ontwikkelen van doorstroom locaties.

Internationale werknemers

Er is een wet aangenomen waardoor internationale werknemers recht hebben op fatsoenlijk onderdak. In de praktijk verblijven internationale werknemers vaak op plaatsen met te veel personen in een te kleine ruimte, of onder onwenselijke omstandigheden. Daarnaast wonen er veel internationale werknemers ongeregistreerd in de gemeente. Hoewel de gemeente niet voor huisvesting zorgt, kan de gemeente met beleid het wel mogelijk maken dat werkgevers en projectontwikkelaars voorzieningen creëren, die voldoen aan de wettelijke eisen. Het faciliteren van

passende huisvesting kan er tevens voor zorgen dat er meer ruimte komt op de reguliere woningmarkt. Daarbij zetten we ook in op een betere registratie van de internationale medewerkers. We stellen eerst beleid vast, zodat er handhaving kan plaatsvinden conform beleid. Bij het vaststellen van het beleid wordt ook inzichtelijk wat de personele en eventuele financiële gevolgen zullen zijn.

Financieel ontheemden Oekraïne

In 2024 ontvangen we in totaal ongeveer € 4,9 miljoen voor de opvang van ontheemden. We voorzien geen problemen om alle opvangkosten te kunnen dekken uit deze rijksbijdrage.

Exploitatiebegroting ontheemden Oekraïne voor 2024:

x € 1000	Begroting totaal	Werkelijk Q1	JEV
Huur flexwoningen	2.090	400	1.650
Locatieleiding en beveiliging	1.146	139	1146
Uitvoeringskosten	117	34	117
Sociale ondersteuning	68	4	68
Zorgkosten	480	0	275
Energie en internet	277	34	277
Totale exploitatie kosten	4.206	611	3.533
Vergoeding bekostigingsregeling	4.898	0	4.898
Totale baten	4.898	0	4.898
Beschikbaar saldo	683	-611	1.365

Leefgeldbegroting voor 2024

x € 1000	Totaal	Werkelijk Q1	JEV
Leefgeld GOO	66	18	72
Leefgeld POO	9	5	20
Uitvoeringskosten WDW	2		5
Totale kosten leefgeld	77	23	97
Vergoeding bekostigingsregeling	77	23	97
Beschikbaar saldo	0	0	0

3.7 Overig

Werkorganisatie Druten Wijchen

Eind 2023 is de cao voor 2024 vastgesteld. De salarisstijging in de cao is hoger, dan waarmee rekening is gehouden binnen de begroting van de WDW. Grofweg gaat het om bijna € 700k. We wachten de eerste Bestuursrapportage van de WDW af, in hoeverre dat gaat leiden tot een begrotingswijziging in 2024, en nemen dat mee in de Perspectiefnota. Daarnaast is in beide colleges het besluit genomen de kostenverdeelsleutel te herijken op basis van de evaluatie. In de basis blijven we de kostenverdeling hetzelfde toepassen, met de toevoeging dat meerkosten op basis van inwoneraantallen worden verdeeld. Door vanaf 2024 de meerkosten op basis van inwoners te verdelen, wordt een objectieve maatstaf gebruikt voor de ontwikkeling van de WDW. Voor 2024 gaan we uit van het aantal inwoners per 1-1-2023. Het effect in 2024 ten opzichte van de huidige kostenverdeling bedraagt € 183.000 in het voordeel van Druten en nadeel van Wijchen. Een informatienota hierover is aan de raden gezonden.

Munitax

In 2023 heeft Munitax een begrotingswijziging doorgevoerd vanwege de explosieve stijging van het aantal bezwaarschriften. Met de extra inzet van personeel heeft Munitax de afhandeling van de bezwaarschriften grotendeels in 2023 af kunnen ronden. De kosten 2023 zijn daarbij (ruim) binnen die begrotingswijziging gerealiseerd. Ook voor 2024 zijn deze extra kosten opgenomen. De eerste berichten t.a.v. het aantal bezwaarschriften zijn positief. Het lijkt erop alsof het aantal bezwaarschriften weer afneemt tot het niveau van voor 2023. Wat dit betekent voor de bijdrage aan Munitax in 2024 is nog niet doorgerekend. Daar komen we in een later stadium op terug.

Decembercirculaire gemeentefonds

Uit de decembercirculaire maken we op dat we in 2024 € 400k minder ontvangen in de algemene uitkering. Landelijk is een toename zichtbaar is op de maatstaf 'huishoudens met een laag inkomen', terwijl dit in Wijchen constant blijft. Hierdoor ontvangt Wijchen een relatief kleiner deel van het totale macrobudget.

4. Bouwgrond

Op basis van de conceptnota grondexploitaties bij de jaarrekening 2023 zijn de begrote winstnemingen bijgesteld.

Voor de projecten Gebiedsvisie Hart van Zuid, Uitbreiding Bijsterhuizen en CPO Hoogbroek zijn wel al voorbereidingskredieten, maar nog geen grondexploitaties vastgesteld.

Ook voor CPO Niftrik en Balgoij-West zijn voorbereidingskredieten vastgesteld maar omdat deze gronden niet in eigendom van de gemeente zijn wordt voor deze projecten geen grondexploitatie vastgesteld. Afspraken over het kostenverhaal worden bij deze projecten vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Voor Kraanvogelstraat is een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar gesloten.

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	2023	2024	2025	2026	>2027
1	TKWM	-161					-161
2	CPO Bergharen "de Rivierduin"	164	164				
3	CPO Duurzaam Wonsick	29		29			
4	Kleinschalige woningbouw Batenburg	-173		-173			
5	Huurlingsedam Fase 3	980					980
6	CPO Bergharen "de Steenuil"	5					5
7	Huurlingsedam Fase 4	738				738	
8	Wijchen-West	2.281					2.281
9	Afgewikkelde projecten	0					
	Totaal exploitaties	3.863	164	-144	0	738	3.105
1	Voorziening TKWM (balans)	161					161
2	Kleinschalige woningbouw Batenburg	173		173			
	Totaal voorzieningen	334	0	173	0	0	161
	Totaal Begroting	4.197	164	29	0	738	3.266

Uitgebreide onderbouwing van bovenstaande bedragen vind u terug in de Meerjaren Prognose Bouwgrondexploitaties (MPG), die we gelijktijdig aanbieden met de jaarrekening. Momenteel loopt de accountantscontrole hier nog op, waardoor we een voorbehoud moeten maken op bovenstaande cijfers.

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. In de 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. De zienswijzennota en ambtshalve wijzigingen op het bestemmingsplan worden op dit moment verwerkt. Gelijktijdig met de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan is ook de ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb) aangevraagd. Momenteel zijn we nog met de marktpartijen in gesprek over de compensatiegronden ten behoeve van de das. Zodra dat duidelijk is kunnen we de ontheffingsaanvraag hierop aanpassen. Met de provincie houden we nauw contact over de aanvraag en voortgang van het bepalen van het compensatiegebied.

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.

(x € 1.000)	Begroot eindsaldo	Verwachting eindsaldo	Vershil
Financiën	€ -1.911	€ -2.281	€ 370
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 voldaan. 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 voorgaande 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. Vanaf heden zullen 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.

Risico's

Technische oplevering	G	
Financiën	!	De GREX is in oktober 2023 vastgesteld en wordt jaarlijks geactualiseerd. De uitwerking van het VOSP vraagt nog steeds om rekenen en tekenen, die 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. Op basis van nadere afspraken tussen partijen kunnen we ook de kosten voor de natuurcompensatie in beeld brengen. Er zijn nog veel onduidelijkheden en schuivende elementen die van invloed zijn op het resultaat van de grex. 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 zullen de leerlingen naar Kraaijenberg verhuizen, 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 financiële afspraken gemaakt met kinderopvang De Eerste Stap over de dekking/ investering voor het kinderopvangdeel. Tenslotte is door de gemeenteraad een krediet beschikbaar gesteld van €13.750.000,--. Begin 2024 is een ontwerpteam van architecten en adviseurs geselecteerd en is gestart met de ontwerpfase, die circa een jaar zal duren.

(x € 1.000)	Begroot	Huidig	Verwachting	Saldo
Financiën	€ 10.750	€ 131	€ 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.

Risico's

Haalbaarheid	G	
Financiën	G	
Organisatie	!	Er is een projectplan opgesteld en er worden contracten gesloten waarbij een duidelijke taakverdeling is opgenomen. Afgezien van de eerste gesprekken, is de projectorganisatie nog niet volledig opgestart. Het verdient aandacht om te blijven volgen of het goed blijft functioneren.
Tijd	!	De projectplanning is scherp. Door enige stagnatie bij de selectie van de architect is een paar weken vertraging opgelopen. Dit zal in de komende periode worden ingehaald. De architect heeft een detailplanning gemaakt, waarbij de opleverdatum niet verschuift en gehandhaafd blijft.
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, gezondheidszorg 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.

	Begroot	Huidig	Verwachting	Saldo
Financiën	€ 450	€ 441	€ 450	€ 0
Oplevering	2e helft 2022		voorjaar 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 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. Het raadsvoorstel hiervoor is gemaakt.

Risico's

Haalbaarheid	G	
Financiën	x	Er zijn werkbudgetten beschikbaar gesteld voor het Masterplan voor het voorzieningenhart (later ten laste van de grondexploitatie) en voor het starten van de opstalontwikkeling (PvE) van een MFA. Het raadsbesluit ging gepaard met 4 amendementen. Het is nog te bezien of deze kostprijsverhogend gaan werken. Verder is besloten dat een projectmanager wordt ingezet door de gemeente en niet in gedeelde opdrachtgeving met Talis en Rialto (winkelcentrumeigenaar). 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' kunnen niet uit het resterende budget worden gerealiseerd.
Organisatie	G	
Tijd	!	Het resultaat en de planning zijn afhankelijk van veel partijen naast de gemeente. De geamendeerde koppeling van het proces aan de in februari 2022 vastgestelde detailhandel structuurvisie kost extra tijd. Het college heeft in de raadsinformatiebrief van 5 april 2023 gemeld dat het proces een tussenstap nodig heeft. Daarin is gemeld dat de verwachting is dat de raad in de zomer 2023 een besluit kan nemen over de uitgangspunten. Deze besluitvorming vertraagt. De bijgestelde verwachting is nu dat het college op korte termijn een voorstel aan de raad kan voorleggen. Het college heeft de raad hierover in de vergadering van 28 september 2023 geïnformeerd.
Informatie	G	
Kwaliteit	G	

5.4 Tussen kasteel en Wijchens Meer

Algemeen

De gemeente en Ter Steege hebben op 6 november 2020 een ontwikkelovereenkomst gesloten voor het project TKWM. Na het sluiten van de overeenkomst hebben er ingrijpende veranderingen in de marktomstandigheden plaatsgevonden, met uiterst negatieve consequenties voor het door Ter Steege te behalen financieel resultaat voor het Project. Deze ingrijpende veranderde marktomstandigheden hangen direct of indirect samen met de oorlog tussen Rusland en Oekraïne die op 24 februari 2022 is begonnen, in samenhang met de gevolgen van de COVID-pandemie, waaronder de stijging van de energieprijzen, de inflatie, de prijs van bouwmaterialen en de rente. Naast de voornoemde ingrijpend veranderde marktomstandigheden ondervindt Ter Steege ook nadelige gevolgen van nieuwe wet- en regelgeving.

Voorname omstandigheden zijn te kwalificeren als onvoorziene omstandigheden, meer in het bijzonder als ingrijpende negatieve omstandigheden welke partijen niet hebben (kunnen) voorzien ten tijde van de ondertekening van de overeenkomst en buiten de invloedssfeer van partijen liggen, en die van dien aard zijn dat naar maatstaven redelijkheid en billijkheid de ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst niet mag worden verwacht. Partijen hebben hierin aanleiding gezien om in onderhandeling te treden over een wijziging van de overeenkomst om het project TKWM doorgang te kunnen laten vinden.

Met een pakket aan maatregelen hebben de Gemeente en Ter Steege een oplossing gevonden welke ervoor zorgt dat we door kunnen gaan met de ingezette gebiedsontwikkeling TKWM. De gemeente is akkoord met een lager grondbod en daarnaast zijn er aanvullende afspraken gemaakt over programma. Zo komen er iets meer woningen in het gebied, in ruil voor de hotelfunctie en een beperkt deel van de commerciële ruimte. De afspraken hebben geen invloed op de oorspronkelijke ambities voor TKWM. Wel is enige vertraging ontstaan als gevolg van genoemde omstandigheden.

Vanwege de grote wijzigingen in de oorspronkelijke Grex hebben we een nieuwe Grex laten vaststellen door de gemeente raad. Hieronder vindt u de resultaten hiervan.

(x € 1.000)	Begroot eindsaldo	Verwachting eindsaldo	Verschil
Financiën	€ -1.646	€ -161	€ 1.485
Oplevering	eind 2030		eind 2030

De geactualiseerde grex geeft een groot 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 minder onttrokken uit de reserve grote projecten. Voor de parkeergarage is er eind november 2023 een apart investeringskrediet van € 6.150.000 door de raad beschikbaar gesteld.

Risico's

Haalbaarheid	G
Financiën	G
Organisatie	G
Tijd	G
Informatie	G

5.5 Verduurzaming Mozaïek

Algemeen

Volgens twee raadsbesluiten is inclusief rijkssubsidie, een bijdrage uit het Meerjarenonderhoudsplan en btw-compensatie een budget van € 7.5 miljoen inclusief btw beschikbaar om de bouwdelen A, B, C én D integraal te verduurzamen. Bouwdeel D richten we in voor extra functies (jeugdgezondheidszorg, verloskundige praktijk en uitbreiding bibliotheek). Via een Europese aanbesteding hebben twee aannemers ingeschreven.

(x € 1.000)	Begroot	Huidig	Verwachting	Saldo
Financien	€ 6.668	€ -705	€ 6.668	€ 0
Oplevering	april-26		april-26	

Er is een forse voorzienbare overschrijding op het budget. Hiervoor zoeken we een oplossing voordat we in april 2024 een zogenaamde Engineer- en Buildovereenkomst sluiten met een aannemer. Volgens de voorlopige planning beginnen de bouwwerkzaamheden gefaseerd in september 2024 met bouwdeel D, in januari 2025 gevolgd door bouwdeel A en B en C. De Oplevering is voorzien in april 2026. Voor dit project is een projectplan opgesteld.

Risico's

Haalbaarheid	G	
Financiën	x	Het terug dringen van de forse voorzienbare overschrijding op het budget is onderdeel van het lopende aanbestedingstraject. We proberen de post Onvoorzien van € 687.885 maximaal te ontzien, omdat deze is bedoeld voor onvoorziene en onvermijdelijke kosten tijdens de verbouwfase.
Organisatie	G	
Tijd	G	
Informatie	G	
Kwaliteit	G	