Analyse programma Stedelijke ontwikkeling

Meetbare doelen en resultaten

Meetbare doelen en resultaten
Er is sprake van twee hoofdoelen:

1. We zijn een aantrekkelijke stad om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimtes en voorzieningen
   a) We behouden en versterken de ruimtelijke kwaliteit van onze stad, door zorg te dragen voor een evenwichtige toedeling van functies locaties.
   b) We verbeteren de ruimtelijke kwaliteit van onze stad door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te ondersteunen dan wel zelf te initiëren en te (laten) realiseren om zo de ambities uit de Omgevingsvisie te kunnen realiseren.
2. We zijn een stad met een gemengde wijken en een gevarieerd woningaanbod dat aansluit bij de vraag van alle nieuwe en bestaande bewoners.
   a) We realiseren onze woningbouwopgave uit de Omgevingsvisie en het woonbeleid.
   b) We hebben voldoende beschikbaar aanbod van sociale woonruimte en betaalbare koopwoningen.
   ~~c)~~ We hebben voldoende goede woonruimte voor studenten~~, we zorgen voor menging in de wijken.~~
   d) We hebben een rechtvaardige en evenwichtige verdeling van de vrijkomende schaarse sociale woonruimte.

Ad hoofddoelen en subdoelen:
In zijn algemeenheid geldt dat er een goede opsomming wordt gegeven van de ambities die gelden in 2026 en verder. Dit wordt goed, maar ook bondig en kwantitatief beschreven. Deze constatering werd overigens ook bij de begroting van 2025 gedaan.

Extra investeringen buitenruimte Schouwburg
Er wordt een extra investeringsbudget gevraagd voor de buitenruimte van de Schouwburg van 900K in 2026, 1.350K in 2027 en 150K in 2028. Dit zou nader worden geduid bij de paragraaf investeringen. Dat is echter niet het geval. De raad is überhaupt nooit geïnformeerd over het hoe en wat van deze extra claim, anders dan dat die nog zou volgen. Daarbij komt dat vanuit het programma openbare ruimte een bedrag van 5 miljoen per jaar (2027 – 2030) wordt toegevoegd voor o.a. bomen en vergroening wordt toegevoegd, terwijl een deel van de ontwikkeling van de buitenruimte van de schouwburg daar ook betrekking op heeft.

Leesbaar en toegankelijk

- De leesbaarheid is goed. Er is sprake van een eenduidige schrijfstijl en redactie en de consequenties van de structuur.

Aansluiting bij vorige begroting

Ja

Verwerking van coalitieakkoord?

1. Ja voor wat betreft ruimtelijke ontwikkelingen.
2. Ja, voor wat betreft de woningbouwopgave.

Overige opmerkingen

Opmerkelijk:

Een inhoudelijk MPG en dashboard
De raad heeft het grondbeleid vastgesteld in juni 2024. Daarbij is unaniem een motie aangenomen voor een meer inhoudelijk MPG en informatiedashboard.
Het gaat dus om de uitwerking van een beknopt en inzichtelijk format om consistent en transparant de voors- en tegens en de relatie tussen grondbeleid en maatschappelijke doelstellingen te kunnen wegen vanaf de eerste bestuurlijke afweging van inzet van instrumenten van het grondbeleid en vervolgens de effecten en doelmatigheid van afwegingen te blijven monitoren in de MPG.
Dit is nog niet geleverd en opmerkingen daarover in deze begroting zouden gepast zijn.

WC Dukenburg blz. 86:
er staat dat er een voorbereidingskrediet ter beschikking is gesteld maar er is nog geen overeenstemming over de plannen. Er dient nog een anterieure overeenkomst afgesloten te worden. Gezien de scope van de ambities lijkt het raadzaam de raad vóór het afsluiten van de anterieure overeenkomst actuele informatie te sturen over de uitgangspunten van die onderhandelingen.

Onderhoudskosten gemeentelijk vastgoed
In de begroting van 2020 wordt gemeld dat de onderhoudskosten van het gemeentelijk vastgoed ruim onvoldoende te zijn. Bovendien wordt de gemeente geconfronteerd met sterke prijsstijgingen bij aannemers, zowel op het terrein van personeels- als materiaalkosten (circa 30% meer). Voor 2019 en 2020 zijn de onderhoudsreserve ingezet om de hogere onderhoudskosten op te vangen.
Eind 2020 was deze onderhoudsreserve leeg, maar er werd dus een verhoging van het budget aangekondigd voor de situatie vanaf 2021. In de begroting van 2021 wordt 1,9 miljoen extra vrijgemaakt voor dit onderhoud.
In de begroting van 2026 wordt opnieuw een bedrag van 850K structureel verzocht in verband met achterstallige indexeringen vanaf 2018.

Conclusie; in 2021 was al bekend dat er onvoldoende geld beschikbaar was voor het onderhoud van vastgoed. Dit was mede ivm hogere personeels- en materiaalkosten. Door nu weer extra geld te vragen voor de indexering blijkt dat men destijds de extra kosten heeft onderschat of dat de wereld nadien is gewijzigd.

Frictiekosten Brikstaken
In de begroting van 2026 wordt voor de frictiekosten van de BRIKS-taken een bedrag van 615K extra gevraagd. Bij het terughalen van de Briks-taken is er een verschil geconstateerd tussen de in de begroting opgenomen budgetten voor het uitvoeren van de VTH-taken en de opdracht 2025. Dit tekort wordt veroorzaakt doordat het werkplan ODRN 2024 niet financieel verwerkt is in onze begroting. In december 2024 is de raad hier reeds over geïnformeerd. In 2026 en verder wordt een structureel tekort van € 615.000 verwacht.

In de voortgangsmonitor 2025 wordt een tekort op de Briks-taken gemeld van 700K.

In de begroting 2025 staat v.w.b. de Frictiekosten Briks-taken ODRN dat de frictiekosten in 2025 780K kosten, in 2026 733K en in 2027 637K.

In de begroting 2024 staat v.w.b. de Frictiekosten Briks-taken ODRN dat de frictiekosten in 2024, 2025, 2026 en 2027 1 miljoen bedragen. V.w.b. de insource kosten voor het terughalen en inrichten een eenmalig bedrag vereist is van € 550.000 voor 2024.

Conclusie: de vereiste budgetten fluctueren over de afgelopen drie begrotingen. Dit kan een indicatie zijn voor een gebrek aan inzicht of onvoldoende sturing. De scherpte in de duiding van de verschillen ontbreekt.

Omgevingswetimplementatie
De begrotingsbudgetten fluctueren de afgelopen jaren fors. Het inzicht waar de keuzes voor de raad zijn gelegen of waar dat precies aan te wijten is lijkt scherper te kunnen worden geduid.

Conclusie: Wellicht zijn er verbeteringen mogelijk op het inzicht in de kostenontwikkeling en de fluctuaties daarin voor de implementatie van de omgevingswet.

Doelen nader geduid
Er worden amper knoppen meegegeven voor ombuigingen. Behalve rondom het MPG.

Doelen nader geduid - Knoppen beïnvloeding
17.1 We behouden en versterken de ruimtelijke kwaliteit van onze stad, door zorg te dragen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
Daarbij staat 6 ton genoemd als vrijere beleidsruimte voor stedelijke verdichtingsstudies Kanaalzone, € 200.000,- voor doorontwikkeling kenniscluster NTC en € 100.000,- voor gebiedsvisie campus Heijendaal.
Bij de ‘knoppen’ staat echter: Vrijere beleidsruimte. De budgetten zijn bijna helemaal verbonden aan wettelijke taken en de daaraan verbonden plichten van handhaving en controle.
De 6 ton is echter volledige vrije beleidsruimte.