Rapportage September 2026

P&C cyclus 2026:

Maart: 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 2026 3
3. Thema's exploitatie 2026 4
   - 3.1 BUIG 4
   - 3.2 Bijzondere bijstand 4
   - 3.3 Jeugd 5
   - 3.4 Wmo 7
   - 3.5 Vluchtelingen arbeidsmigranten en huisvesting 8
   - 3.6 Bouwleges 9
   - 3.7 Klimaatmiddelen 10
   - 3.8 Overig 11
4. Bouwgrondexploitaties 13
5. Projecten 14
   - 5.1 Wijchen West 14
   - 5.2 MFA Westwijzer 15
   - 5.3 Hart van Zuid 16
   - 5.4 Tussen kasteel en Wijchens Meer 17
   - 5.5 Verduurzaming Mozaïek 17
   - 5.6 Havenweg - Leemweg 18

1. Inleiding

Voor u ligt de rapportage van september 2026. 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 2026 rapporteren we vier keer aan het college en de raad. Twee (Programma)rapportages zijn uitgebreider qua vorm en inhoud, waarin we alle budgetten integraal doornemen en ook de verantwoording op de beleidsvoornemens 2026 opnemen. In deze rapportage op hoofdlijnen 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 2026

In de begroting houden we rekening met een resultaat van € 20k op een totale begroting van €160 miljoen. Op dit moment zien we op de grote thema's de volgende afwijkingen t.o.v. de actuele begroting, op basis van de huidige inschatting waar we over geheel 2026 op uitkomen (jaareindeverwachting):

Bedragen x € 1.000	
Actuele begroting 2026	**20**
Afwijkingen rapportage	
BUIG 2026	0
Bijzondere bijstand	0
Jeugd	-237
Jeugd inzet egalisatiereserve	237
WMO	522
Vluchtelingen, Internationale werknemers	0
Bouwleges	0
Bouwgrondexploitaties	-543
Bijdrage Munitax	185
Huidige jaareindeverwachting	**184**

Conclusie:

In deze rapportage beoordelen we de grote thema's op afwijkingen ten opzichte van de begroting. We zien binnen BUIG het aantal bijstandsuitkeringen dalen. Voor het begrotingsresultaat heeft dat geen effect, omdat de uitkeringen vanwege index hoger uitvallen dan aangenomen in de begroting 2026. Binnenkort ontvangen we nieuwe informatie over de hoogte van de rijksbijdrage en actualiseren we ook de aantallen in de bijstand bij de Programmarapportage van november.

Voor Jeugd en WMO is het zorggebruik tot en met juni afgezet tegen de nulmeting uit de Perspectiefnota.

Voor WMO leidt tot een positieve bijstelling van € 522k, vanwege een lager aantal in te zetten uren huishoudelijke hulp, lager aantal uur specialistische begeleiding en minder omvangrijke woningaanpassingen.

Op het gebied van de jeugdzorg zien we vooral een toename in de kosten jeugd GGZ. We starten een onderzoek naar deze regionale trend een gaan daarbij in gesprek met huisartsen die veelal de verwijzingen afgeven. Hier tegenover staat een voordeel op het Landelijk Transitie Arrangement (LTA). Per saldo verwachten we een nadeel t.o.v. de begroting van € 237k, wat we dekken uit de egalisatiereserve jeugd.

In hoofdstuk 4 laten we een overzicht zien van de verwachte eindwaarden van de vastgestelde bouwgrondexploitaties. Prijsstijgingen hebben een negatief effect op de verwachte eindwaarden. Voor Kraanvogel 1b vormen we conform besluitvorming in januari een verliesvoorziening voor het verwachte tekort.

De projecten opgenomen in hoofdstuk 5 liggen over het algemeen op schema. Westwijzer en verduurzaming Mozaïek zijn technisch opgeleverd, maar moet financieel nog worden afgewikkeld.

3. Thema's exploitatie 2026

3.1 BUIG

In de primitieve begroting van 2026 is rekening gehouden met een gemiddeld aantal van 735 bijstandontvangers. We zijn gestart in 2026 met 746 bijstandsgerechtigden. In de Perspectiefnota hebben we de verwachting bijgesteld naar gemiddeld 751 bijstandsontvangers, uitgaande van een stijging van het aantal bijstandsontvangers gedurende het jaar. Begin mei 2026 is het bestand echter gedaald naar 736. Deze dalende lijn lijkt zich door te zetten in het derde kwartaal.

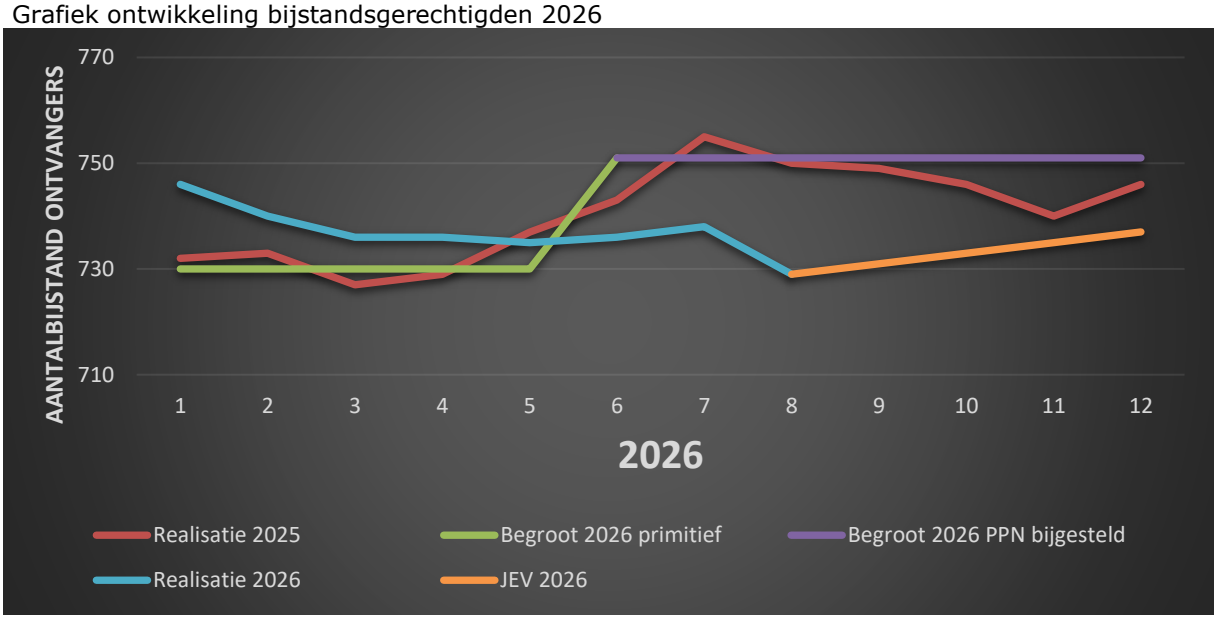
In 2025 is een tekort gerealiseerd van 19,4%, zijnde € 2,4 miljoen. Hiervoor heeft het college een vangnetuitkering ter hoogte van €1,45 miljoen aangevraagd. Naar verwachting wordt deze begin 2027 uitbetaald.

Wat is de verwachte afwijking t.o.v. begroting?
Voor 2026 werd vanaf de Perspectiefnota uitgegaan van gemiddeld 751 uitkeringsgerechtigden. Door de daling van het aantal uitkeringsgerechtigden kan dit aantal worden bijgesteld naar 735.

De lagere uitgaven vanwege minder uitkeringen leidt naar verwachting niet direct tot een lager kostenniveau, omdat de kosten per uitkering hoger liggen dan aangenomen in de begroting. Dit is per saldo budget neutraal.

De voorlopige rijksbijdrage en de ontvangsten uit verhaal uitkeringen zijn begroot op € 13,389 miljoen. In oktober publiceert het Rijk het definitieve budget voor 2026 en het voorlopige budget voor 2027.

Grafiek ontwikkeling bijstandsgerechtigden 2026



3.2 Bijzondere bijstand

De voorgaande jaren kenmerkten zich vooral door een stijging van de uitgaven aan incidentele kosten, de individuele inkomenstoeslag en studietoeslag. Ook de uitgaven aan bewindvoeringskosten stegen in 2025.
De stijging van deze kosten kunnen we grotendeels toeschrijven aan een toename van aanvragen van statushouders. Wat de uitgaven op deze budgetten in 2026 gaan doen was aanvankelijk onzeker. Veel hing af van de inhoud van het Migratiepact dat in de zomer van 2026 bekend zou worden gemaakt. Inmiddels is dit bekend. We verwachten de komende jaren een matiging van de groei van statushouders door afspraken die met het COA zijn gemaakt. In de Perspectiefnota hebben we deze matiging al verwerkt.
De overige uitgaven vertonen geen bijzonderheden. Op dit moment verwachten we ook geen andere dan bovengenoemde ontwikkelingen die directe aanzienlijke gevolgen hebben voor de overige budgetten bijzondere bijstand.

3.3 Jeugd

In Q1 van 2026 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 2026 en ontwikkelingen het geactualiseerde beeld 2026 (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 2026).
We bekijken deze ontwikkelingen in samenhang met de Hervormingsagenda Jeugd. De afspraken uit de Hervormingsagenda worden opgenomen in de Jeugdwet. Hierdoor worden deze afspraken wettelijk verplicht. Gemeenten moeten vanaf 2028 aan deze wettelijke eisen voldoen.

Wat is de verwachte afwijking t.o.v. de begroting?
Voor het lopende jaar 2026 verwachten we een nadeel ad € 237k ten opzichte van de actuele begroting. Dit verwachte resultaat leidt tot een onttrekking uit 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:

	2026
Dagbehandeling	80
Verblijf	30
Ambulant	-38
GGZ zorg	-721
Bescherming/reclassering	107
PGB	0
Overig	305
Totaal	**-237**

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

Dagbehandeling
Bij een aantal vormen van dagbehandeling zien we een financieel voordeel. Dit geldt vooral voor de naschoolse dagbehandeling. Deze vorm van ondersteuning is in 2026 voor minder jeugdigen ingezet dan verwacht.

Verblijf
Het aantal jeugdigen dat gebruikmaakt van verblijf is stabiel. Wel zien we een verschuiving van het Landelijk Transitiearrangement (LTA) naar de Essentiële Functies (EF). EF-verblijf valt binnen de categorie verblijf. We zien dat minder jeugdigen gebruikmaken van verblijf dan in eerdere jaren. Tegelijkertijd worden de zorgvragen van deze jeugdigen zwaarder. Hierdoor is per jeugdige meer en intensievere zorg nodig. Dit zorgt voor hogere kosten per jeugdige.
Ondanks de toename van EF-verblijf is er een financieel voordeel. Dit komt vooral door de uitstroom van jeugdigen. Een aantal jeugdigen is 18 jaar geworden of doorgestroomd naar de Wet langdurige zorg (Wlz).
We blijven actief betrokken bij deze trajecten en denken mee over de afbouw van jeugdhulp. Hierdoor hebben we beter zicht op wanneer zorg start en stopt. We hebben niet altijd invloed op het gebruik van jeugdhulp. Wel kunnen we de verwachte kosten hierdoor beter voorspellen.

Ambulant
Bij ambulante hulp is de inzet van reguliere en specialistische begeleiding gelijk gebleven. Toch zien we binnen deze categorie een financieel nadeel. Dit komt door de inzet van één-op-één begeleiding vanuit de Essentiële Functies (EF). Ook hier is sprake van een verschuiving van het Landelijk Transitiearrangement (LTA) naar EF.

GGZ
Binnen de geestelijke gezondheidszorg (GGZ) zien we een stijging bij zowel de basis-GGZ als de specialistische GGZ. Behandelingen duren langer en zijn intensiever. Ook worden behandeltrajecten steeds vaker verlengd.
Deze ontwikkeling zien we ook in andere gemeenten in de regio. We starten een onderzoek naar de oorzaken van deze stijging. Hierbij gaan we onder andere in gesprek met huisartsen om de ontwikkeling beter te begrijpen. Daarnaast bespreken we de stijging regionaal met contractmanagement, beleidsadviseurs en zorgaanbieders.

Bescherming/ reclassering
Bij de ondertoezichtstellingen (OTS) zien we een financieel voordeel. Dit komt onder andere door personeelstekorten en het verlagen van de caseload bij de jeugdbescherming.

PGB
Bij het persoonsgebonden budget (PGB) zijn geen bijzonderheden. De inzet blijft ongewijzigd.

Overig
Het financiële voordeel binnen deze categorie komt door het Landelijk Transitiearrangement (LTA). In 2026 hebben we geen jeugdigen meer binnen LTA-verblijf. Deze ondersteuning is verschoven naar de Essentiële Functies (EF) en valt nu onder de categorie verblijf.
De kosten voor LTA-ambulant zijn twee keer zo hoog als begroot. De stijging komt vooral door de inzet van zeer specialistische GGZ. Deze zorg valt onder LTA-ambulant. Ondanks deze stijging is er binnen het totale LTA-budget nog steeds sprake van een financieel voordeel.

Lokale aanpak Hervormingsagenda Jeugd
Voor de lokale uitvoering van de Hervormingsagenda Jeugd investeren we in sterke sociale teams en een sterke sociale basis. In 2025 besloot de Raad via de begroting om te investeren in de verdere ontwikkeling van de sociale teams. In 2026 zijn verschillende onderdelen gestart of verder ontwikkeld:

- Buurtgezinnen**:** is in januari 2026 gestart. Buurtgezinnen koppelt gezinnen die ondersteuning nodig hebben aan vrijwillige steungezinnen.
- POH-Jeugd: begin 2026 zijn twee praktijkondersteuners jeugd (POH-Jeugd) in dienst genomen en hebben we hierdoor meer uren toegevoegd. Hiervoor hadden we jaren de SOJ (specialistische ondersteuner Jeugd via Karakter). De POH-Jeugd ondersteunen huisartsen en inwoners. Het doel is om eerder passende ondersteuning te bieden en zwaardere en duurdere zorg waar mogelijk te voorkomen.
- Ecosysteem Mentale Gezondheid (GEM): in Wijchen zijn we gestart met een lokale aanpak voor de mentale gezondheid van jongeren. In 2026 is een bouwplaats georganiseerd. Jongeren hebben hierbij zelf aangegeven wat zij nodig hebben. Deze opbrengsten werken we nu verder uit.
- Sociaal Team: in 2026 hebben we samen met het Sociaal Team uitgewerkt welke ambulante begeleiding het team zelf kan bieden. Ook is de inzet van de gedragsdeskundige uitgebreid. In september 2026 is daarnaast het algemeen maatschappelijk werk gestart.

Bij de begroting 2027 wordt een bestedingsplan voor 2027 en volgende jaren voorgelegd. Hierin staat welke inzet nodig is voor de verdere uitvoering van de Hervormingsagenda Jeugd. Deze inzet is ook nodig om invulling te geven aan de bezuinigingsopgave die het Rijk aan de Hervormingsagenda Jeugd heeft gekoppeld.

Vervolg
In november 2026 ontvangt de gemeenteraad een tweede informatienota over het Sociaal Domein. Hierin informeren we de raad over nieuwe ontwikkelingen en eventuele bijzonderheden.

3.4 Wmo

In Q1 van 2026 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 2026 en ontwikkelingen het geactualiseerde beeld 2026 (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 2026).

Wat is de verwachte afwijking t.o.v. de begroting?
Voor het lopende jaar 2026 verwachten we een voordeel van € 522k 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 en valt het saldo vrij in het resultaat.
In onderstaande tabel (bedragen x € 1.000) de opbouw per onderdeel:

	2026
Huishoudelijke hulp	251
Begeleiding	142
Hulpmiddelen	0
Dagbesteding	37
Woonvoorzieningen	100
PGB	0
Overig	-8
Totaal	**522**

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

Huishoudelijke verzorging
Bij huishoudelijke verzorging is begin 2025, tegen de verwachting in, een lichte daling van het aantal cliënten zichtbaar geweest. Deze ontwikkeling werd voornamelijk veroorzaakt door een hogere uitstroom. In de eerste helft van 2026 blijft het aantal cliënten stabiel op het niveau van eind 2025, met gemiddeld 1.328 cliënten.
Daarnaast constateren we een afname van het aantal geïndiceerde uren. Dit hangt onder meer samen met de toepassing van het Indicatieprotocol Huishoudelijke Hulp (HH) bij nieuwe aanvragen en herbeoordelingen van aflopende indicaties. Dit protocol gaat uit van een lagere normering van de benodigde ondersteuning.
De verzilveringsgraad van de indicaties blijft met 86% gelijk aan die van 2025. Op basis van de huidige ontwikkelingen verwachten wij in 2026 op jaarbasis circa 5.000 uur minder huishoudelijke verzorging in te zetten dan oorspronkelijk geraamd.
Bij het opstellen van de begroting is uitgegaan van een jaarlijkse groei van het aantal in te zetten uren. De actuele ontwikkelingen geven aanleiding om de raming van de benodigde uren neerwaarts bij te stellen.

Begeleiding
Het aantal klanten dat begeleiding ontvangt zien we licht stijgen, niet het aantal uren. Dit duidt op een gemiddelde lagere inzet van de begeleiding per inwoner. Eind 2025 hebben wij structureel extra uren bijgeraamd voor de specialistische begeleiding. Deze extra uren lijken we niet nodig te hebben. Daarom stellen we de raming van de benodigde uren neerwaarts bij.

Hulpmiddelen
In 2025 hebben wij samen met de regio Nijmegen de hulpmiddelen opnieuw Europees aanbesteed. Vanaf 1 juni 2026 hebben wij nieuwe raamovereenkomsten met twee leveranciers die beide de gehele regio bedienen: Meyra en Medipoint. Nieuwe aanvragen gaan naar de nieuwe leveranciers. Het uitstaande bestand aan hulpmiddelen blijft in onderhoud bij Welzorg. Met deze firma hebben we een sterfhuisconstructie voor de komende 3 jaar.
We zien in de eerste helft van 2026 een lichte stijging van het aantal uitstaande hulpmiddelen. Vergrijzing, het beleid langer thuis wonen en meer inwoners met meer dan één chronische aandoening veroorzaken dit. Vooralsnog is er geen reden om het budget aan te passen.

Dagbesteding
Binnen de dagbesteding voor ouderen zien we het gebruik niet stijgen. Hoewel dat wel verwacht was in verband met het langer thuis wonen van ouderen en de aangescherpte toegang tot de Wet

langdurige zorg, waardoor cliënten met een zwaardere ondersteuningsbehoefte langer binnen de Wmo blijven. Het uitblijven van de stijging lijdt tot een neerwaartse druk op de kosten.
Bij de dagbesteding voor volwassenen (niet zijnde mensen met een geriatrische problematiek) zien we de 1e helft 2026 een opvallende daling van het gebruik.

Woonvoorzieningen
De uitgaven voor woonvoorzieningen kennen een open-eindkarakter, waardoor de kostenontwikkeling beperkt voorspelbaar is. In de eerste helft van 2026 hebben zich geen omvangrijke woningaanpassingen voorgedaan. Op basis van de huidige realisatie en verwachtingen voor de rest van het jaar stellen wij daarom de raming neerwaarts bij.

Vervolg
In november 2026 volgt nog een tweede informatienota Sociaal Domein 2026 aan de gemeenteraad met eventuele opvallendheden.

3.5 Vluchtelingen arbeidsmigranten en huisvesting

Continueren opvang ontheemden Oekraïne
Er is een vast team van locatie leiders en beveiliging beschikbaar op de locatie. Daarnaast hebben we maatschappelijk werkers beschikbaar in spreekuren en is er een mogelijkheid om een afspraak met vluchtelingenwerk Nederland te maken. Voor overlast gevende ontheemden met psychische problematiek werken wij binnen het Rijk van Nijmegen samen met de locatie de nul-vleugel (opvang met zorg). Dit alles maakt dat de ontheemden op een passende wijze kunnen verblijven in de noodopvang. Samen met het Rijk van Nijmegen zijn we de opties aan het uitwerken voor na de RTB (Richtlijn Tijdelijke Bescherming). Dit zal een gefaseerde uitstroom worden vanuit de noodopvang terug naar huis of een andere vorm van tijdelijk verblijf in Nederland. De ontheemden betalen een eigen bijdrage voor de opvang. Het merendeel is aan het werk of gaat naar school. Een aantal kinderen ontvangen zorg met verblijf. Met het ministerie zijn we in overleg over de vergoeding van deze kosten tot nu toe betalen we dit uit de bekostiging voor noodopvang.

Gerealiseerd:
We hebben een vaste bezetting van locatieleiding, beveiliging en maatschappelijk werk beschikbaar op de noodopvang locaties. Ook werken we nog steeds samen met Nijmegen inzake de zorgvleugel als er sprake is van overlast en middelen gebruik wat niet hanteerbaar is op de noodopvang locatie. Met Talis hebben we de huur verlengd tot eind RTB en we hebben 4 appartementen vrijgespeeld voor reguliere sociale huur. Dit doordat we een aantal ontheemden hebben overgeplaatst naar het TussenThuis aan de Graafseweg. We verwachten dat er ook na 2028 nog behoefte zal zijn aan noodopvang. We denken dat het een uitfasering zal gaan worden waarbij terug huiswaarts keren als de oorlog beëindigd mocht zijn de eerste insteek is. Dit zal niet afgedwongen worden door de overheid waardoor er ook ontheemden zullen kiezen voor een terug val optie. Hoe deze terugval optie precies gaat verlopen weten we nog niet. Omdat de vraag naar opvang langer gaat duren zoeken we naar alternatieven voor het verblijf aan de Piusstraat. Dit onderzoek zit nog in een oriënterende fase. We wachten tevens nog steeds op een definitieve uitwerking van het rijk over het vervolg van de noodopvang voor ontheemden na verlopen van de RTB. Inmiddels is al wel bekend dat de RTB met een jaar verlengd gaat worden naar maart 2028. De meeste ontheemden zijn nog steeds aan het werk of gaan naar school. De zorgkosten betalen we uit het tarief voor noodopvang.

Continueren Tussenthuis
In september 2024 opende het Tussenthuis voor 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 op 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. We gaan uitwerken wat het aangekondigde verbod op voorrang verlenen van statushouders bij sociale huur voor een effect gaat hebben op het tussenthuis. Hier komen we op terug als we duidelijkheid hebben over of deze wet wordt aangepast en per wanneer.

Gerealiseerd:
In december hebben we besloten het TussenThuis uit te faseren omdat we door de grote stroom na-reizigers al voldoende statushouder opvangen binnen Wijchen om te kunnen voldoen aan de

taakstelling. De plekken die we vrij spelen vullen we op met ontheemden uit Oekraïne die wonen aan de Piusstraat. Hierdoor kunnen we reguliere appartementen en studio's teruggeven aan Talis voor de sociale verhuur.
We hebben inmiddels de locatie leiding en beveiliging gecontracteerd bij dezelfde ondernemers als van de opvang ontheemden aan de Pius straat. Dit brengt samenhang in de verschillende opvang locaties in uitvoering en piket. Voor de statushouders hebben we de positieve ervaringen van het verblijf in het TussenThuis als voorbeeld meegenomen in het door ontwikkelen van het beleid gericht op integratie en participatie van nieuwkomers.

Realiseren AZC
We gaan verder met de ontwikkeling van een AZC. We zijn bezig met het voorbereiden van de BOPA procedure. Omdat er dassen zijn aangetroffen in de directe omgeving zijn we aan het bezien wat de compenserende maatregelen moeten zijn in dit gebied. Dit heeft een effect op de planning en het kunnen opstarten van de aanbesteding. We verwachten meer duidelijkheid te kunnen geven in het tweede deel Q4 van 2025. We weten inmiddels dat het openen van het AZC hierdoor niet voor 2027 zal gaan plaats vinden. Deze vertraging hebben we gemeld bij de provincie en het ministerie.
We hebben de klankbordgroepen bijgepraat over bovenstaande ontwikkelingen en afgesproken dat we ze blijven informeren als er weer een voortgang te melden is. Dit doen we zowel via mail als in gesprekken met de klankbordgroepen.

Gerealiseerd:
We hebben het plan geactualiseerd op basis van de maatregelen die nodig zijn om de das te beschermen. Het COA heeft dit plan positief beoordeeld. We zijn nu bezig met de verdere uitvoering van de aanpassingen onder andere door grondaankoop. Inmiddels heeft het college de raad gevraagd om een positief advies voor het afgeven van een tijdelijke vergunning via een BOPA-procedure. We hebben de klankbordgroep hierover in september bijgepraat. Zodra de raad bindend advies heeft gegeven, kunnen we verder met het vervolg van de realisatie en planning van het azc. Het betrekken van de klankbordgroep is hierin een vast onderdeel. Verwachte opening van het azc staat nu in de planning op eind 2027.

Beleidskader huisvesting internationale medewerkers
In 2026 is er een beleidskader Internationale Werknemers. Dit kader geeft duidelijkheid over welke vormen van huisvesting mogelijk zijn en onder welke voorwaarden. Het beleidskader sluit aan bij het eerder opgestelde regionale beleidskader.
Gerealiseerd:
Het beleidskader Huisvesting Internationale Werknemers is vastgesteld door de gemeenteraad. In september zal het college de beleidsregels behorende bij dit plan vaststellen. Door het vaststellen van het kader en de beleidsregels kunnen we particuliere initiatieven beoordelen zodra ze worden ingediend.

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.
Gerealiseerd:
We hebben met het COA afgesproken in 2026 geen nieuwe koppelingen statushouders voor de taakstelling te krijgen in verband met de komst van veel nareizigers. De volledige taakstelling 2026 Wijchen is vastgesteld op 73 personen. Op peildatum 1 september hebben we in 2026 al 80 personen gehuisvest.

3.6 Bouwleges
In de begroting 2026 gaan we uit van legesinkomsten voor bouwvergunningen ter hoogte van 892K. Tot en met september is voor een bedrag van € 411k aan leges in rekening gebracht. In de actieve werkvoorraad zit voor € 196k (exclusief AZC en 1e fase Wijchen West) aan verwachte leges. Of we de begrote inkomsten gaan halen in 2026 is afhankelijk van het moment waarop vergunningen worden aangevraagd op de grote projecten, zoals het AZC en Wijchen West. De huidige verwachting is dat de legesinkomsten m.b.t. het AZC en de 1e fase van Wijchen West pas in 2027 kunnen worden geïnd. Mogelijk blijven we hierdoor onder de raming en schuiven de betreffende inkomsten door naar 2027. We monitoren dit in het verloop van het jaar en stellen de begroting bij waar nodig.

3.7 Klimaatmiddelen

De klimaatmiddelen besteden we voornamelijk aan de energietransitie. De kosten verdelen we over vier thema's: energietransitie overkoepelend, duurzame elektriciteit, duurzame warmte en ontzorging.

CDOKE en programmagelden

De klimaatmiddelen bestaan uit de gemeentelijke programmagelden en rijksgelden die we ontvangen via de regeling voor capaciteit decentrale overheden voor klimaat- en energiebeleid (CDOKE). Daarnaast ontvangt de gemeente ook specifieke uitkeringen (SPUKS) om energiebesparende maatregelen bij inwoners te stimuleren.

Hieronder volgt per onderdeel van de klimaatmiddelen een toelichting op de verwachte uitgaven:

- **Overkoepelend**: deze post bevat voornamelijk de inzet van personeel, zowel vaste medewerkers als inhuur. Een andere grote kostenpost is de ondersteuning van bedrijven bij verduurzaming. Hiervoor is ook een subsidie van € 50.000 euro ontvangen. Dankzij deze subsidie en omdat het meer tijd kost extra personeel aan te trekken, vallen de kosten naar verwachting 200.000 lager uit.
- **Duurzame elektriciteit:** op dit onderdeel verwachten we vooral juridische kosten rond opwekprojecten, zoals windpark Bijsterhuizen. Vooralsnog is de verwachting dat we de begrote kosten zullen realiseren.
- **Duurzame warmte:** dit betreft kosten voor de ontwikkeling van een warmteprogramma, procesbegeleiding voor een warmtenet en ondersteuning van warmte-initiatieven zoals in Batenburg. Vooralsnog zijn er vooral kosten gemaakt voor een second opinion op de haalbaarheidsstudie van het warmtenet. Omdat de besluitvorming over onderzoek naar het warmtenet is vertraagd, is daarvoor nu geen procesbegeleiding nodig. Ook de middelen die begroot waren voor een participatie-traject voor warmteprogramma zijn hierdoor vooralsnog niet nodig. Daarom is de verwachting dat de kosten slechts € 26.000 zullen bedragen.
- **Ontzorging:** hieronder vallen de kosten voor het energieloket, de coaches, de isolatieaanpak en het opstellen van het soortenmanagementplan. Voor het opstellen van een soortenmanagementplan hadden we € 210.000 begroot, maar deze kosten schuiven grote door naar 2027 en verder. Voor een verkenning van een mogelijk Energiehuis konden we de kosten delen met andere gemeentes, waardoor deze lager uitvallen. De gedragscampagne 'Pak Jouw Moment' hadden we uitbesteed, maar gaan we in huis verder brengen. Daarom nemen de kosten af. We verwachten dit jaar zo'n € 175.000 te besteden.

Thema	Begroot 2026	Verwachting 2026
Energietransitie	€ 1.122.670	€ 802.000
Duurzame electriciteit	€ 33.000	€ 35.000
Duurzame warmte	€ 168.000	€ 26.000
Ontzorging	€ 495.000	€ 175.000
Totaal	**€ 1.818.670**	**€ 1.038.000**

SPUK LAI en energiearmoede

Van het Rijk ontvangen we specifieke middelen voor het verduurzamen van woningen. Met de SPUK Lokale Aanpak Isolatie (LAI) ondersteunen we eigenaren en VVE's met slecht geïsoleerde woningen door middel van adviezen en subsidies. Met de SPUK Energiearmoede helpen we kwetsbare huishoudens.

Onder-deel	Beschikbare middelen	Realisatie t/m heden	Subsidie aanvragen in behandeling
SPUK LAI	**Beschikkingen historie** € 658.216 (2023) € 1.769.052 (2024) € 1.108.008 (2025)	**Realisatie historie** € 5.920 (2023) € 84.592 (2024) € 115.972 (2025)	€ 121.600 (76 aanvragen)

Onder-deel	Beschikbare middelen	Realisatie t/m heden	Subsidie aanvragen in behandeling
	Totaal beschikkingen-€3.535.276 **Balans 31 december 2025 € 3.332.776**	**Realisatie 2026** € 151.267,83 (2026)	
SPUK Energie-armoede	**Beschikkingen historie** € 292.883 (2022-1) € 399.958 (2022-2) € 268.564 (2023) **Beschikking 2026** € 75.879 (2026) Totaal beschikkingen € 1.037.284 **Balans 31 december 2025 € 544.068**	**Realisatie historie** € 198.693 (2023) € 89.594 (2024) € 10.062 (2025) **Realisatie 2026** € 88.076 (2026)	€ 12.000 (3 aanvragen)

Voor de SPUK LAI zijn in 2026 tot nu toe (peildatum 8-9-2026) 145 isolatiesubsidies verleend, waarvan er 68 zijn vastgesteld. Er zijn nog inwoners die hun subsidieaanvraag moeten verantwoorden, bijvoorbeeld door bewijsmateriaal in te leveren van de uitvoering van de isolatiemaatregelen. Daarnaast zijn er nog 76 aanvragen die nog openstaan. Daar is een maximale reservering van € 121.600 voor nodig.

De eerste tranche van de SPUK LAI (à € 452.000) zou oorspronkelijk eind 2026 vervallen. Inmiddels heeft het Rijk aangegeven dat de vervaldatum van de eerste tranche gelijkgetrokken wordt met de vervaldatum van de tweede en derde tranche, op 31 december 2028.

We ontwikkelen momenteel meerdere aanpakken om het aantal subsidieaanvragen voor de SPUK LAI te laten stijgen. Daarnaast zijn er verschillende commerciële partijen in Wijchen actief die inwoners actief naar deze subsidie verwijzen. Het aantal aanvragen gaat in het najaar van 2026 naar verwachting nog aanzienlijk stijgen.

De SPUK Energiearmoede zetten we in zodat woningeigenaren met een smalle beurs een hogere subsidie voor isolatiemaatregelen kunnen aanvragen. Er zijn tot nu toe (peildatum 8-9-2026) 22 subsidies vastgesteld. Inwoners vragen deze subsidie aan nadat zij een energieadvies van Groene Groei hebben ontvangen. De subsidiegelden worden gebruikt om de uitvoer van de maatregelen op voorhand te bekostigen. Groene Groei levert na de uitvoer van de maatregelen verantwoording bij de gemeente aan.

Er staan op dit moment nog drie aanvragen voor een smalle beurssubsidie open. We verwachten dat we daar nog €12.000 voor moeten verstrekken. De resterende middelen kunnen we tot en met december 2029 benutten. We ontwikkelen op dit moment een aanpak om ook huurders beter te kunnen ondersteunen.

3.8 Overig

Munitax
In de tweede kwartaalrapportage van Munitax is opgenomen dat de Wijchense bijdrage in 2026 € 185k lager uitvalt, dan opgenomen in de begroting. Dit komt vanwege het lager aantal ingediende bezwaren, waardoor de afhandelkosten aanmerkelijk lager zijn.

Plan van aanpak investeren in Diepvoorde, Huissteden, Hoogmeer en Estland
Het plan is gebaseerd op een integrale benadering van de wijk, waarin zowel fysieke als sociale opgaven worden meegenomen. We willen de volgende 3 projecten realiseren:

1. “Buiten-gewoon – plezier begint hier”: Dit deelproject betreft de ontwikkeling van het centrale grasveld in Zuid tot een parkachtig verblijfsgebied waar ontmoeten en bewegen centraal staat. Hierbij is een landschapsarchitect betrokken en zijn we met verschillende stakeholders (o.a. Talis en MeerVoormekaar) aan het nadenken over deze opgaven. We bereiden de participatie gezamenlijk voor.
2. “Gewoon doen – ontmoeten in het groen”: In samenwerking met professionals en overige stakeholders zijn er "hotspots" in de wijk in kaart gebracht voor verbetering van de openbare ruimte op het gebied van parkeren, sociale veiligheid en groen. Momenteel bekijken we welke locaties we als eerste gaan oppakken. Daarbij betrekken we de betrokken bewoners.
3. “Samen maken we de wijk”: Binnen dit deelproject zetten we een structuur op in de wijk waar vanuit we initiatieven en projecten in de wijk kunnen gaan organiseren. MeerVoormekaar heeft de opdracht gekregen om dit op te zetten.

4. Bouwgrondexploitaties

In de onderstaande tabel zijn de eindwaarden van de laatste door de raad vastgestelde grondexploitaties van de gemeente Wijchen opgenomen:

Bedragen x € 1.000

	Complex	Totaal	2026	2027	2028	2029	>2029
1	TKWM	313	0	0	0	0	313
2	CPO Bergharen "de Steenuil"	94	94	0	0	0	0
3	Wijchen-West*	3.310	0	0	0	0	3.310
4	CPO Hoogbroek Alverna	101	0	0	0	0	101
5	Kraanvogel 1b	-604	0	0	0	-604	0
6	Batenburg fase 1	305	0	0	0	0	305
7	Havenweg Leemweg**	11.652	0	0	0	0	11.652
	Totaal exploitaties	**15.171**	**94**	**0**	**0**	**-604**	**15.076**

* Dit betreft een bedrag van € 12.691k aan opbrengst grondexploitatie minus € 9.381k voor bovenplanse infrastructuur en dotatie aan het fonds bestaande wijken.

** Tegenover het positieve resultaat op de grondexploitatie staan investeringen in sportvelden en sportaccommodaties.

Tussentijdse doorrekeningen per 1 juli 2026.
Alle vastgestelde grondexploitaties zijn opnieuw doorgerekend met als peildatum 1 juli 2026. Hierbij zijn naast de onderstaande kosten en opbrengstenstijgingen geen significante verschillen geconstateerd. Daarom worden de grondexploitaties niet tussentijds door de raad vastgesteld maar worden de aanpassingen meegenomen bij de vaststelling van de jaarrekening 2026 in de MPG (Meerjaren Prognose Bouwgrondexploitaties).

Kosten- en opbrengstenstijging
Bij de vaststelling van de MPG per 1 januari van dit jaar is voor het jaar 2026 uitgegaan van een kostenstijging van 3% voor Civieltechnische kosten en 4% voor plankosten en onderzoeken. Voor de opbrengsten werd voor de vrije sector 4,5% en sociaal 2,5% gehanteerd. Als gevolg van de actuele economische ontwikkelingen als gevolg van de oorlog tussen de Verenigde Staten en Iran, heeft er in de eerste helft van 2026 met name ten aanzien van de civiele kosten een significant hogere prijsstijging plaatsgevonden. De verwachting is dat deze over geheel 2026 ca. 9,0% zal bedragen in plaats van de eerder gehanteerde 3,0%. Deze extra prijsstijging is bij deze tussentijdse actualisatie tot 1 juli 2026 doorgerekend.

	Complex	Totaal	2026	2027	2028	2029	>2029
1	TKWM	95	0	0	0	0	95
2	CPO Bergharen "de Steenuil"	96	96	0	0	0	0
3	Wijchen-West	2.411	0	0	0	0	2.411
4	CPO Hoogbroek Alverna	98	0	0	0	0	98
5	Kraanvogel 1b	-543	0	0	0	-543	0
6	Batenburg fase 1	200	0	0	0	0	200
7	Havenweg Leemweg	11.042	0	0	0	0	11.042
	Totaal exploitaties	**13.399**	**96**	**0**	**0**	**-543**	**13.846**

In 2026 treffen we een verliesvoorziening voor het verwachte exploitatietekort Kraanvogel 1b. In de begroting 2026 gingen we ervan uit dat we de voorziening in 2025 zouden vormen. Omdat de grondexploitatie pas in januari 2026 is vastgesteld door de gemeenteraad, konden we dit verslaggeving technisch gezien niet verantwoorden in boekjaar 2025 en schuift het vormen van de voorziening door naar 2026.

De lager verwachte opbrengst op Havenweg Leemweg leidt potentieel tot een hogere onttrekking uit onze reserves voor de totstandkoming van de sportvelden en sportaccommodaties. De winst op de bouwgrondexploitatie wordt immers ingezet ter dekking op de sportvoorzieningen.

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.
Bij ieder project geven we een algemene toelichting, stand van zaken financieel en toelichting po de risico's. Voor de risico's hanteren we onderstaande indeling. Als iets aandacht behoeft of kritisch is, lichten we dat specifiek toe.

G	= Loopt
!	= Behoeft aandacht
x	= Kritisch

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. Het bestemmingsplan is op 23 december 2025 onherroepelijk geworden.
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. De ontheffing Wnb is eind januari 2026 on herroepelijk geworden

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. De studiefase rondom alle spoormaatregelen is zomer 2026 afgerond. Met ProRail is een overeenkomst gesloten. ProRail voert de verdere uitwerking en realisatie.

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. In september 2026 wordt de uitwerking aangeboden voor vaststelling.

(x € 1.000)	Begroot eindsaldo	Verwachting eindsaldo	Verschil
Financiën	€ -3.310	€ -2.411	-€ 899
Oplevering	Eind 2035	eind 2036	

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. 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. De grondexploitatie wordt jaarlijks geactualiseerd. Na verrekening van de

overige posten resteert in de vastgestelde grondexploitatie een positief projectsaldo van € 3,3 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. Met de huidige verwachting resteert een saldo van € 2,4 miljoen.

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. Voor de WBI hebben we een gewijzigde beschikking ontvangen i.v.m. de vertraging die is opgelopen als gevolg van de bestemmingsplanprocedure en ontheffing Wnb. Provincie heeft €1,3 mln cofinanciering 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 de uitwerking van de noordelijke ontsluiting en de uitwerking van spoorzone (ProRail). Deze procedures zullen voor een groot deel bepalen hoe snel we kunnen gaan bouwen. Ook de doorlooptijd van de aanleg van de nutsvoorzieningen (elektriciteit) is een aandachtspunt. Doorlooptijd voor nieuwe aanleg van het hoofdnet is momenteel 1 tot 1,5 jaar. Wat de eventuele consequenties zijn n.a.v. de berichtgeving van Tennet is nog niet duidelijk.
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 dezelfde 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 financiële 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	€ 6.864	€ 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. Na een participatietraject heeft de raad op 25 september 2025 het Masterplan voor het Voorzieningenhart Hart van Zuid vastgesteld. In deze projectrapportage beperken we ons tot de opgave voor het voorzieningenhart.

	Begroot	Huidig	Verwachting	Saldo
Financiën	€ 1.322	€ 1.038	€ 1.322	€ 0
Oplevering	4e kwartaal 2026		4e kwartaal 2026	

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. Met het vaststellen van het Masterplan heeft de raad een (aanvullend) voorbereidingskrediet van € 382.000 vastgesteld voor de uitwerking van het Masterplan en opstellen van de grondexploitatie.

Risico's

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

5.4 *Tussen kasteel en Wijchens Meer*

Algemeen
Tussen kasteel en Wijchens Meer is een ontwikkelproject. Het gaat om een gebiedsontwikkeling in de Oostzijde van het centrum. Zoals de naam al doet vermoeden omslaat het project het gebied tussen het Wijchens Meer en het Kasteel. In het gebied zullen woningen en andere voorzieningen worden gerealiseerd. Daarnaast is er veel aandacht voor de openbare ruimte. De gemeente heeft de omgevingsvergunning verstrekt. Het beroep op de omgevingsvergunning is ingetrokken. Hiermee is de omgevingsvergunning onherroepelijk. Er is gestart met de bouwwerkzaamheden voor de toekomstige parkeergarage. Deze werkzaamheden verlopen volgens planning.

(x € 1.000)	Begroot eindsaldo	Verwachting eindsaldo	Verschil
Financiën	€ 313	€ 95	-€ 218
Oplevering	eind 2030		eind 2030

De geactualiseerde grondexploitatie per 1-1-2026 laat een positief resultaat zien van circa € 313.000. Voor de resterende looptijd van het project wordt rekening gehouden met gewijzigde marktomstandigheden als gevolg van de oorlog met Iran. De financiële effecten hiervan zijn in de tussentijdse rapportage geraamd op circa € 218.000 negatief. Hierdoor wordt momenteel een positief resultaat op eindwaarde van circa € 95.000 verwacht.

De aangepaste ramingen worden meegenomen bij de eerstvolgende herziening van de grondexploitatie en vervolgens ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd. Een gedetailleerde uitwerking van de kosten, opbrengsten en risico’s wordt opgenomen in het vertrouwelijke Meerjarenperspectief Grondexploitaties (MPG).

Risico's

Haalbaarheid	**G**	
Financiën	**G**	
Organisatie	**G**	
Tijd	**!**	Er is beroep ingediend op de omgevingsvergunning. Momenteel is deze in behandeling.
Informatie	**G**	

5.5 *Verduurzaming Mozaïek*

Algemeen
De gemeente heeft de oplevering van het werk op 5 februari formeel aanvaard. BINX heeft op 26 februari 2026 het opleverdossier ingediend (As-built-gegevens). Sindsdien worden (verborgen) gebreken, klachten en restpunten afgewerkt. Onze adviseur Bouwnext controleert of BINX conform de Vraagspecificatie aan alle installatietechnische eisen heeft voldaan en levert een regelinstructie voor de eindgebruiker: Stichting 't Mozaïek. Gelet op discussie tussen Bouwnext en BINX over de opgeleverde en ingeregelde installatie is BINX op 21 april 2026 formeel door gemeente in gebreke gesteld met als doel om de rechten als opdrachtgever te waarborgen. Hierop volgend zijn op 1 mei door partijen ter plaatse testen uitgevoerd.

(x € 1.000)	Begroot	Huidig	Verwachting	Saldo
Financiën	€ 7.754	€ 8.023	€ 7.754	€ 0
Oplevering	april-26		Opgeleverd	

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

Technische oplevering	!	Het project is opgeleverd. Maar er bestaat nog discussie over de installatie.
Haalbaarheid	G	
Financiën	G	
Organisatie	G	
Tijd	G	
Informatie	G	
Kwaliteit	G	

5.6 Havenweg - Leemweg

Algemeen
De raad heeft op 29 januari 2026 ingestemd met de gebiedsvisie en grondexploitatie Havenweg - Leemweg. Met de aankoop van het terrein aan de Havenweg ontstond de kans om een maatschappelijke meerwaarde voor Wijchen te creëren. Door het verplaatsen en concentreren van de nabijgelegen sportverenigingen is de realisatie van een nieuw en toekomstbestendig sportpark mogelijk. Dat in combinatie met de realisatie van zo'n 300 nieuwe woningen op de vrijkomende locaties van de sport in het gebied.
In het gebied zitten vier sportverenigingen: de voetbalverenigingen sv AWC en sc Alverna, Atletiekvereniging Wijchen en tennisvereniging tpv Grootven. In de afgelopen periode is intensief gesproken en samengewerkt met deze vier verenigingen. Dit heeft geleid tot een breed gedragen plan om gezamenlijk te verhuizen naar de nieuwe locatie aan de Havenweg-Leemweg. Eén sportpark voor vier sportverenigingen. Zo kunnen de sportverenigingen zich, met behoud van de eigen identiteit, verder ontwikkelen in een toekomstbestendige accommodatie. Bovendien ontstaat er ruimte om ambities te realiseren en kansen te benutten door goede samenwerking. Gemeente en verenigingen hebben samengewerkt aan een ontwerp voor het sportpark en de bijbehorende gebouwen.

(x € 1.000)	Begroot	Huidig	Verwachting	Saldo
Financiën Grex	€ -11.652	€ 260	-€ 11.042	€ -610
Investeringen sport	€ 15.582	€ 5	€ 15.582	€ 0
Oplevering	2031		2031	

De grondexploitatie voor het project Havenweg-Leemweg is door de raad vastgesteld op 26 januari 2026. De grondexploitatie betreft enkel de herontwikkeling naar woningbouw van drie vrijkomende sportterreinen. Deze grondexploitatie kent een aanzienlijk positief resultaat van ca. € 11,65 miljoen op Eindwaarde. Dit resultaat zal worden aangewend voor de investeringskosten van het nieuw te realiseren sportcomplex, velden plus gebouwen, voor de 4 in het gebied aanwezige sportverenigingen. Deze aanvullende investeringen bedragen ca. € 15,58 miljoen. Dit resulteert per saldo voor de integrale ontwikkeling in een negatief resultaat van ca. € 3,93 miljoen.

Risico's

Haalbaarheid	!	De vastgestelde exploitatie is gebaseerd op een gebiedsvisie welke nog verder dient te worden uitgewerkt naar een meer gedetailleerd definitief ontwerp. Hierbij zal dus gestuurd moeten worden op de vastgestelde financiële kaders. De gebiedsvisie is mede tot stand gekomen in goede samenspraak met de vier sportverenigingen. Het aan boord houden van deze verenigingen tijdens de uitwerking naar een definitief ontwerp en de te maken (financiële) afspraken met de verenigingen zal de nodige aandacht behoeven.
Financiën	!	De vastgestelde exploitatie is gebaseerd op een gebiedsvisie welke nog verder dient te worden uitgewerkt naar een meer gedetailleerd definitief ontwerp. Hierbij zal dus gestuurd moeten worden op de vastgestelde financiële kaders
Organisatie	G	
Tijd	G	
Informatie	G	
Kwaliteit	G	