Bundel van de Overdracht College-Raad van 8 juni 2018

1 Jaarstukken 2017
- Beslisnota Jaarstukken 2017
- 1. Bijlagenboek Jaarstukken 2017
- 4. Accountantsverslag jaarstukken 2017

2 Meerjarenprognose Vastgoed 2018
- Beslisnota Meerjarenprognose Vastgoed 2018
- MPV 2018
- Projectenboek MPV 2018

3 Beleidsrapportage (Berap) 2018-1
- Beslisnota Berap 2018-1
- Memo behorend bij doel 741 - toegankelijk stadhuis
- Voortgangsrapportage projecten, deel 1 (ook digitaal via Berap beschikbaar)
- Voortgangsrapportage projecten, deel 2 (ook digitaal via Berap beschikbaar)

4 Voorjaarsmoment 2018 - moties en toezeggingen
- Beslisnota Voorjaarsmoment 2018 - moties en toezeggingen
- Toezegging 137 - Eindrapport Stadsfestival 2017

5 Nieuwbouw onderwijshuisvesting Van der Capellen SG
- Beslisnota nieuwbouw onderwijshuisvesting Van der Capellen SG
- 1. Stichtingskosten nieuwbouw onderwijshuisvesting

6 Schoolgebouw Het Festival
- Informatienota Schoolgebouw Het Festival

7 ‘Anoniem voorstellen' vervangen door alternatieve maatregelen
- Informatienota ‘Anoniem voorstellen' vervangen door alternatieve maatregelen

voorstel

Zwolle

Overdracht College-Raad

Datum 8 juni 2018

onderwerp	Jaarstukken 2017
portefeuillehouder	Klaas Sloots
informant	Zanden, Gerdien van der (2255)
medeopstellers	
afdeling	Concernstaf
bijlagen	Voorstel: Beslisnota Jaarstukken 2017 Bijlage: 1. Bijlagenboek Jaarstukken 2017 Bijlage: 2. Vertrouwelijke risicoparagraaf Bijlage: 3. Vertrouwelijke risicomatrix Bijlage: 4. Accountantsverslag jaarstukken 2017

Voorgesteld besluit raad

De raad wordt voorgesteld om:
1. De Jaarstukken 2017 inclusief de accountantsverklaring vast te stellen.
2. Het saldo van de rekening 2017 à € 3.681.000 toe te voegen aan de algemene reserve.

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor de raad

Datum 29 mei 2018

Openbaar

Onderwerp	Jaarstukken 2017
Versienummer	-

Portefeuillehouder	K. Sloots
Informant	Gerdien van der Zanden
Afdeling	Concernstaf
Telefoon	(038) 498 2255
Email	G.van.der.Zanden@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel	9.3.2 We ondersteunen het bestuurlijk proces
Begroting wijzigen	Ja
Dekking ten laste van	Diverse posten

Bijlagen

1. Bijlagenboek Jaarstukken 2017
2. Vertrouwelijke risicoparagraaf
3. Vertrouwelijke risicomatrix
4. Accountantsverslag PwC over de Jaarstukken 2017 (volgt uiterlijk 15 juni).

De raad wordt voorgesteld om:

1. De Jaarstukken 2017 inclusief de accountantsverklaring vast te stellen.
2. Het saldo van de rekening 2017 à € 3.681.000 toe te voegen aan de algemene reserve.

Datum 29 mei 2018

Toelichting op het voorstel

Inleiding
Met de Jaarstukken 2017 legt het college van burgemeester en wethouders verantwoording af over de realisatie van de Begroting 2017. De Jaarstukken 2017 omvatten het Jaarverslag en de Jaarrekening.

De Jaarstukken 2017 maken onderdeel uit van de digitale beleidscyclus van de gemeente Zwolle en zijn vanaf 8 juni te benaderen via de website http://zwolle.jaarverslag-2017.nl/

Beoogd effect
Door de Raad vastgestelde Jaarstukken 2017.

Argumenten

1.1
Op grond van de gemeentewet is het vaststellen van de Jaarstukken voorbehouden aan de Raad. De vastgestelde Jaarstukken 2017 moeten uiterlijk 15 juli 2018 zijn toegestuurd aan Gedeputeerde Staten van Overijssel.

1.2
De accountant, PwC, heeft een goedkeurende verklaring afgegeven over de Jaarstukken 2017. Dit betekent dat zij van oordeel zijn dat de Jaarstukken een getrouw beeld geven van de grootte en samenstelling van de activa & passiva en de baten & lasten per 31 december 2017. Ook geeft deze verklaring aan dat de Jaarstukken rechtmatig tot stand zijn gekomen in overeenstemming met de begroting en met relevante wet- en regelgeving, waaronder de gemeentelijke verordeningen.

Het accountantsverslag van PwC komt rond 15 juni 2018 beschikbaar.

1.3
Als onderdeel van het project ‘versterken sturend vermogen beleidscyclus’ is de website van de Jaarstukken 2017 de laatste die voor de eerste keer in de zelfde Zwolse digitale vormgeving wordt gepresenteerd. De Jaarstukken zijn een spiegel van de website van de Begroting. De Begroting 2017 was de eerste begroting met tien begrotingsprogramma’s en de opbouw conform de structuur van ambitie, doel, criteria. Wat de Begroting en de Jaarstukken 2017 nog niet bevatten is een begrotingbrede indicatorenset; deze is met ingang van de Begroting 2018 gepresenteerd en kan dus voor de eerste keer gebruikt worden bij de Jaarstukken 2018.

Risico’s
Zie paragraaf ‘weerstandsvermogen en risico’s’ en de bijgevoegde vertrouwelijke risicoparagraaf.

Datum 29 mei 2018

Financiën
Het positieve saldo van de Jaarrekening is € 3.681.000. Dit is het resultaat na verrekening van de toegestane reservemutaties. Zo is onder andere het nadelig resultaat op de sociaal domein onderdelen van ruim € 5 miljoen conform afspraak verrekend met de risicoreserve sociaal domein. Evenzo is het voordelig resultaat van de Meerjaren Prognose Vastgoed (MPV) 2018 van circa € 17 miljoen direct verrekend met de algemene reserve (zie het raadsvoorstel MPV 2018).

Het voordelig resultaat is vooral ontstaan door hogere opbrengst bij de bouwleges, lagere onderhoudslasten bij de verhuurde panden, de vrijval van de middelen uit de post onvoorziene uitgaven en een bijstelling van de verschuldigde vennootschapsbelasting. Voorgesteld wordt het voordelig resultaat van de jaarrekening toe te voegen aan de algemene concernreserve.

Openbaarheid
Openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave 1
Toelichting per reserve 3
A01 - Algemene reserve 4
A02 - Risicoreserve Sociaal Domein 5
A03 - Reserve WEZO financiële risico's 6
B01 - Begraafplaatsen 7
B02 - Egalisatiereserve rijbewijzen/eigen verklaringen 8
C01 - ICT investeringen 9
C02 - Kapitaallasten wagenpark 10
C03 - Algemene bedrijfsreserve Vastgoed 11
C04 - Dekkingsreserve kapitaallasten 13
D01 - Onderhoud panden gemeentelijke organisatie 15
D02 - Reserve civiele infrastructuur 16
D03 - Onderhoud recreatieplassen 17
D04 - Onderhoud Kleine Veer 18
D06 - Onderhoud wijk- en buurtcentra 19
D07 - Onderhoud sportaccommodaties 20
D08 - Onderhoud verhuurde panden 21
D09 - Onderhoud gemeentelijke huisvestingspanden 22
E01 - Res. Alg. Pensioenwet Polit. Ambtsdr, (APPA) 23
E02 - Rechtspositionele verplichtingen publiekszaken 24
F01 - Bedrijfsvoeringsreserve Raad(-sgriffie) 25
F02 - Bedrijfsvoeringsreserve algemeen 26
F03 - Bedrijfsvoeringsreserve ONS 27
G01 - Nog uit te voeren werken Raad(-sgriffie) 28
G02 - Nog uit te voeren werken sociaal 29
G03 - Nog uit te voeren werken fysiek 33
G04 - Nog uit te voeren werken bestuur en organisatie 39
H01 - Stadsontwikkelfonds 41
H02 - Reserve incidentele bestedingen 43
H04 - Stadsuitleg 45
H05 - Recreatieve voorziening 46
H06 - Parkeren 47
H07 - Hoofdinfrastructuur Stadshagen (HIS) 49
H08 - Bestemmingsplannen 50
H09 - Openbaar vervoer 51
H10 - Reserve ISV 52
H11 - Gebiedsbeheersplan 54
H12 - Spoorzone 56

H13 - Voorsterpoort 57
H14 - Verkiezingen 58
H15 - Regionaal Coördinatiepunt Fraudebestrijding 59
H16 - Beschermd Wonen 60
Toelichting per voorziening 61
001- Voorziening afval 62
002 - Voorziening riolering 63
021 - Rechtspositie raadsleden 64
022 - Alg. Pensioenwet Politieke Ambtsdragers 65
023 - Voorz. Rechtspos. verplichtingen 66
102 - Algemene voorziening Vastgoed 67
103 - WRZV 68
104 - Voorziening dubieuze debiteuren 69
105 - Risico oninbaar schuldhulpverlening 70
106 - Risico oninbaar bijstandsleningen 71
107 - Risico oninbaar bijstandsvorderingen 72
Afschrijvingstabel 73
Overzicht vaste activa 77
Overzicht maatschappelijke / economische functie van Vastgoedobjecten 80
Overzicht langlopende leningen 85
Overzicht gewaarborgde geldleningen 91
Arbeidsgerelateerde lasten 93
Overzicht personeelslasten 94
Subsidiestaat 96

Toelichting per reserve

A01 - Algemene reserve

Aard van de reserve: Weerstand- en risicoreservering

Doel: De algemene concernreserve dient als weerstandscapaciteit voor het opvangen van verliezen door calamiteiten en andere éénmalige financiële tegenvallers.
Op basis van de begin 2012 vastgesteld vierjaarlijkse nota weerstandsvermogen en risicomanagement is besloten ook de risico's met betrekking tot het vastgoedgebeuren onder de algemene concernreserve mee te nemen.
Voor zowel Vastgoed als de algemene risico's wordt een normomvang van € 10 mln. gehanteerd, met voor beiden een minimale dekkingsgraad van 50% en maximaal 100%.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			48.767.720	48.767.720	
Toevoegingen					
Rekeningresultaat 2016		Rb 3-7-17	7.824.487	7.824.487	
Verkoop gemeentelijke panden	7.5.1	Rb 8-12-14	1.651.415	1.651.415	
Storting ten laste van algemene reserve Vastgoed	10.1.1	MPV 2018		17.047.535	
Totaal toevoegingen			9.475.902	26.523.437	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Kamperlijn	6.3.1	Rb 13-2-17	2.435.000	2.435.000	
Berap 2017-1	10.1.1	Rb 3-7-17	5.093.000	5.093.000	
Berap 2017-2	10.1.1	Rb 10-11-17	560.529	560.529	
Zwolse Theaters toekomstbestendig	5.3.1	Rb 4-7-16	100.000	100.000	100.000
PPN: naar reserves stadsontwikkelfonds en incident.bested.	10.1.1	inc.nw.bel.2017	8.815.000	8.815.000	
Voorbereiding versnelling sociale huur	6.2.2	Rb 9-9-14	22.859	2.188	20.671
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			17.026.388	17.005.717	120.671
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			17.026.388	17.005.717	120.671
Stand per 31/12/2017			**41.217.234**	**58.285.440**	**120.671**

Toelichting:
Het verschil van € 17 mln. ten opzichte de begroting is volledig toe te schrijven aan het voordelig MPV (grondexploitaties) resultaat. Voor een nadere toelichting zie het voorstel MPV resultaat 2018.
In de kolom bestedingen na 2017 staan twee bedragen die geen onderdeel zijn van het weerstandsvermogen. Aan de Zwolse Theaters wordt in 2018 de laatste jaarschijf van € 100.000 overgemaakt. Het restantbudget voor versnelling sociale huur dient voor de vervolgkosten.
Bij de begroting 2018 is besloten vanuit de algemene concernreserve € 3 mln. in te zetten voor honorering knelpunten, €13,6 toe te voegen aan de reserve incidentele bestedingen en €3,2 mln. toe te voegen aan het stadsontwikkelfonds. Verder is besloten ingaande 2018 het restant in de risicoreserve sociaal domein over te boeken naar de algemene concernreserve.
Het na bovenstaande besluiten resterend bedrag bepaald de beschikbaar weerstandscapaciteit om de (gewogen) risico's mee op te vangen indien deze zich daadwerkelijk voordoen.

A02 - Risicoreserve Sociaal Domein

Aard van de reserve: Weerstand- en risicoreservering

Doel: De risicoreserve sociaal domein is ingesteld om de eerste jaren de risico's in verband met de overgehevelde rijkstaken op het gebied van zorg, participatie en jeugd en de rijkskortingen op de Wmo op te kunnen vangen.
De risicoberekening wordt volgens dezelfde uitgangspunten opgesteld als bij de berekening van het algemeen weerstandsvermogen. De minimumomvang bedraagt 50% van de gewogen risico's.

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. d.d.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			7.753.153	7.753.153	
Toevoegingen					
Totaal toevoegingen			0	0	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Positionering SWT	2.1.1	Rb 3-4-17	1.009.000	212.900	796.100
Resultaat 2017 Sociaal Domein	10.1.1			5.297.684	
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			1.009.000	5.510.584	796.100
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			1.009.000	5.510.584	796.100
Stand per 31/12/2017			**6.744.153**	**2.242.569**	**796.100**

Toelichting:
Het nadelig resultaat op de sociaal domein onderdelen (breed) zijn verrekend met de risicoreserve.
Na verwerking van het definitieve resultaat en restantbudget voor positionering SWT wordt ingaande 2018 het restant van de reserve overgeheveld naar de algemene concernreserve, conform besluit bij PPN 2018-2021.

A03 - Reserve WEZO financiële risico's

Aard van de reserve: Weerstand- en risicoreservering

Doel: De reserve financiële risico's Wezo is ingesteld voor een periode van 5 jaar ter afdekking financiële risico's als enig aandeelhouder van de Wezo .

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. d.d.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			1.008.465	1.008.465	
Toevoegingen					
1/5 deel afkoopsom opbrengst aandelen	2.2.1			381.362	
Totaal toevoegingen			0	381.362	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Leegstand Wezo	2.2.1	Berap 2017-1	180.000	240.000	
Resultaat Wezo	2.2.1	Berap 2017-2	398.000	550.209	
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			578.000	790.209	0
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			578.000	790.209	0
Stand per 31/12/2017			**430.465**	**599.618**	**0**

B01 - Begraafplaatsen

Aard van de reserve: Reservering gekoppeld aan kostendekkingsbeginsel

Doel: Het vastgestelde beleid achter deze egalisatiereserve is, dat de besteding geoormerkt is voor de functie begraafplaatsen.
Op basis van het gehanteerde beginsel van 100% kostendekkende begraafplaatsrechten moeten vrijvallende middelen in deze reserve benut worden voor het realiseren van lagere c.q. minder snel stijgende begraafplaatsrechten.

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. d.d.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			610.448	610.448	
Toevoegingen					
Budgettaire effecten boekwaarde 1-1-17	8.2.1	Berap 2017-1	62.832		
rekeningsaldo begraven 2017	8.2.1			181.139	
Totaal toevoegingen			62.832	181.139	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			0	0	0
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			0	0	0
Stand per 31/12/2017			**673.280**	**791.587**	**0**

Toelichting:
Er worden op dit moment veel graven eeuwigdurend afgekocht. Dit geld reserveren we in deze reserve zodat in de toekomst de onderhoudskosten van deze graven uit deze reserve betaald kunnen worden.

B02 - Egalisatiereserve rijbewijzen/eigen verklaringen

Aard van de reserve: Reservering gekoppeld aan kostendekkingsbeginsel

Doel: Met ingang van de begroting 2007 is een egalisatiereserve rijbewijzen/eigen verklaringen ingesteld.
Deze reserve vangt de grote verschillen per jaar binnen de tienjaarscyclus van rijbewijzen op en maakt het mogelijk jaarlijks nagenoeg 100% kostendekkend te zijn.

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. d.d.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			159.569	159.569	
Toevoegingen					
rekeningsaldo rijbewijzen 2017	8.2.1			59.165	
Totaal toevoegingen			0	59.165	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			0	0	0
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			0	0	0
Stand per 31/12/2017			**159.569**	**218.734**	**0**

Toelichting:
Door het hogere aantal uitgegeven rijbewijzen ontstaat er in 2017 een positief saldo. Dit positieve saldo op rijbewijzen wordt gestort in de reserve. Dit bedrag is de komende jaren nodig aangezien de aantallen af zullen nemen na 2019 door de tienjaarscyclus.

C01 - ICT investeringen

Aard van de reserve: Reservering voor lopende exploitatielasten

Doel: Deze reserve is bedoeld als een egalisatiereserve. Uit deze reserve kunnen incidentele overschrijdingen van de ICT-bandbreedte worden gedekt.

Het niet benutte deel van de ICT-bandbreedte wordt jaarlijks aan deze reserve toegevoegd. Op basis van het raadsbesluit inzake ICT Investeringen (uitvoering motie 3 en motie 101) van 7 juni 2004 is besloten voor deze reserve een maximum niveau te hanteren van 25% van de ICT-bandbreedte. Als gevolg van het raadsbesluit van 26 maart 2007 is het hanteren van een maximum niveau losgelaten..

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			685.482	685.482	
Toevoegingen					
Onderschrijding bandbreedte	9.2.3	Rb. 7-6-04	721.199	721.199	
Totaal toevoegingen			721.199	721.199	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Krediet voorbereiding + onderzoek	9.2.3			12.502	
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			0	12.502	0
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			0	12.502	0
Stand per 31/12/2017			**1.406.681**	**1.394.179**	**0**

Toelichting:
De Raad heeft een structureel budget vastgesteld betreffende kapitaalslasten voor investeringen op ICT gebied, dit noemen we de ICT bandbreedte. Benutten we in enig jaar de bandbreedte niet volledig, dan voegen wij het niet-benutte deel toe aan deze reserve informatie. Is in enig jaar de bandbreedte niet toereikend de volledige kapitaalslasten te dekken, dan onttrekken we het verschil aan deze reserve. De basis bandbreedte is de afgelopen jaren (op basis van de besluitvorming bij de PPN 2008) met € 1,0 mln. verhoogd op basis van gerealiseerde inverdieneffecten (besparingen op beheerskosten) en bedroeg in 2017 € 3.305 mln (verlaagd t.o.v. 2016 i.v.m. rente-aanpassing).
Voor wat betreft de volgende zaken ligt er een beslag op de middelen in deze reserve:
- kapitaalslasten gedane investeringen voorgaande jaren
- kapitaalslasten voorgenomen investeringen in 2016
- niet-activeerbare kosten projecten uit lopend programma

1) Niet-activeerbare kosten: Dit betreffen de niet-activeerbare kosten ten aanzien van de ICT-projecten (bijv. opleidingskosten, bestede kosten van de eenheid t.b.v. het project).

C02 - Kapitaallasten wagenpark

Aard van de reserve: Reservering voor lopende exploitatielasten

Doel: Jaarlijkse tegenvallers kapitaallasten/boekwaarde wagenpark worden verrekend met deze egalisatiereserve kapitaallasten wagenpark.

Instelling reserve bij raadsbesluit: jaarrekening 2005 d.d. 2006

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			36.300	36.300	
Toevoegingen					
Totaal toevoegingen			0	0	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Verkoop electrokar	9.2.4			1.366	
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			0	1.366	0
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			0	1.366	0
Stand per 31/12/2017			**36.300**	**34.934**	**0**

C03 - Algemene bedrijfsreserve Vastgoed

Aard van de reserve: Reservering voor lopende exploitatielasten

Doel: Verrekening van stortingen uit Bouwgronden In Exploitatie (winst name) en onttrekkingen voor het treffen van voorzieningen.
Één keer per jaar wordt de hoogte van de reserve bepaald en wordt bij de vaststelling van de jaarlijkse MPV vastgesteld of de reserve moet worden aangevuld vanuit het concern of dat een bedrag kan worden afgedragen aan het concern.

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. d.d.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			596.452	596.452	
Toevoegingen					
Resultaat verhuur gronden	6.1.5		190.910	266.705	
Resultaat Recht van Opstal	6.1.5		32.585	40.847	
Resultaat erfpachten	6.1.5		316.856	472.296	
Verkoop erfpacht van Lennepstraat 1			58.483		
Wipstrikkerallee 176, verkoop erfpacht grond			146.654		
Winstneming BIE Noordereiland	6.1.2			300.526	
Winstneming BIE Zwolle-Zuid	6.1.2			574.825	
Winstneming BIE Kop Hanzeland	6.1.2			124.751	
Winstneming BIE Rood voor rood	6.1.2			235.200	
Winstneming BIE Oosterenk	5.1.1			414.515	
Winstneming BIE Bagijneweide	6.2.1			256.913	
Beleggershuur Stadshagen	6.2.1			327.640	
Winstneming BIE De Vrolijkheid	5.1.1			379.933	
Winstneming BIE Kamperpoort	6.2.2			1.829.668	
Winstneming BIE Stinspoort	6.2.1			328.120	
Winstneming BIE Marslanden Zuid	5.1.1			637.336	
Winstneming BIE Krasse Knarren	6.2.1			523.163	
Winstneming BIE Geert Grootestraat	6.2.1			43	
Winstneming BIE Noordereiland	6.1.2			82.597	
Winstneming BIE Wipstrikkerallee	5.1.1			65.049	
Winstneming BIE Hessenpoort	5.1.1			6.054.230	
Winstneming BIE Bos en Buitenplaatsen	6.2.1			2.808	
Winstneming BIE Kraanbolwerk	6.2.1			248.945	
Winstneming BIE Stadshagen	6.2.1			3.624.040	
Winstneming BIE Marslanden G	5.1.1			50.864	
Winstneming BIE Forelkolk	6.1.2			139.135	
Vrijval uit algemene voorziening Vastgoed	6.1.5			110.697	
Totaal toevoegingen			745.488	17.090.845	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Claim planschade Wipstrikpark					29.547

Claim nagekomen kosten Forelkolk					1.577
Waarborgsom Vrolijkheid					25.000
Bestemmingsplanwijziging TI Zwolle gevolg verkoop Ecodrome					43.519
Sloop Zwartewaterallee					536.607
Verliesneming BIE Wipstrikpark	6.2.1			3.513	
Afdracht aan algemene concernreserve	6.1.5			17.047.535	
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			0	17.051.048	636.250
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			0	17.051.048	636.250
Stand per 31/12/2017			**1.341.940**	**636.250**	**636.250**

Toelichting:
Het saldo van de algemene reserve Vastgoed wordt conform de geldende afspraken voor het grootste deel verrekend met de algemene concernreserve.
Voor de vrijval uit de algemene voorziening Vastgoed wordt verwezen naar de toelichting op deze voorziening.

C04 - Dekkingsreserve kapitaallasten

Aard van de reserve: Reservering voor lopende exploitatielasten

Doel: Via diverse besluiten zijn éénmalige gemeentelijke middelen ingezet voor de financiering van onderstaande investeringen. Op grond van wettelijke regeling mogen de gemeentelijke middelen niet ineens op een actief worden afgeboekt. De middelen zijn in deze reserve gestort en jaarlijks worden de kapitaallasten van de investeringen uit deze reserve gedekt.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			2.883.520		
Van O12 Morsestraat				277.048	
Van O13 Stadhuis/Stadskantoor				390.334	
Van O14 Vlasakkers				78.028	
Van O18 Kunstgrasvelden				1.701.248	
Van O32 Binnenklimaat primair onderwijs				100.616	
Van O33 Almeloos Kanaal				119.231	
Van O34 Zuiderzeehaven				217.015	
Totaal stand per 01/01/2017			2.883.520	2.883.520	0
Toevoegingen					
Rentetoevoeging 1,5%	10.1.1		43.253	43.253	
BBV-wijziging per 1-1-2017 activeren maatschappelijke investeringen via Berap 2017-2:					
Toekomst Kamper Lijn	10.1.1	Rb 16-12-13	8.821.729	8.821.729	
Hoofdinfra Stadshagen	10.1.1	Rb 6-10-03	4.682.622	4.682.622	
Belvederelaan VV hoofdfietsroute	10.1.1	Rb 1-6-15	242.231	242.231	
Doorstroming OV (lange termijn)	10.1.1	div.	873.522	873.522	
Binnenstad	10.1.1	meerj.inc.	1.748.929	1.748.929	
Rembrandtlaan-knelpunt verkeersveiligheid	10.1.1	inc.nw.bel.2017	150.000	150.000	
N35 fietsbrug	10.1.1	Rb 24-10-16	693.797	693.797	
Shellterrein herontwikkeling	10.1.1	Rb 22-4-13	227.818	227.818	
Diezerpoort, Fysiek	10.1.1	Rb 2-9-13	2.011.771	2.011.771	
Geluidsanering	10.1.1	Rb 11.157	390.716	390.716	
Herontwikkeling locatie Weezenlanden	10.1.1	BW12-11-13	143.978	143.978	
Herinrichting park Weezenlanden	10.1.1	Rb 2012	145.324	145.324	
Ruimte voor de Vecht	10.1.1	Rb 4-4-16	205.000	205.000	
Idem m.b.t. voortgang natuur en struinpad Langenholte	10.1.1	BW 12-12-17	15.000	15.000	
Structuurvisie VCN Fase1	10.1.1	Rb 10-3-14	4.910.186	4.910.186	
Broerenkwartier - Weeshuispassage	10.1.1	Berap 2017-2	390.000	390.000	
Recreatieplassen investeringsplan	10.1.1	Rb 30-10-17	256.900	256.900	
Totaal toevoegingen			25.952.776	25.952.776	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Kapitaallasten	div.		298.300	298.300	27.885.945

Inhaalafschrijving toplagen kunstgras 15=>10 jaar				652.051	
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			298.300	950.351	27.885.945
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			298.300	950.351	27.885.945
Stand per 31/12/2017			**28.537.996**	**27.885.945**	**27.885.945**

Toelichting:
In 2017 is een correctieafschrijving voor een bedrag van € 1.000.493 uitgevoerd op de toplagen van kunstgrasvelden, vanwege aanpassing van de afschrijvingstermijn van 15 jaar naar 10 jaar. Dat is voor een bedrag van € 652.051 gedekt uit deze reserve.

Dekking kapitaallasten	t/m jaar	1-1-2017	31-12-2017
Morsestraat	2057	277.048	259.887
Stadhuis/Stadskantoor	2024-2025	390.334	345.999
Vlasakkers	2026	78.028	70.737
Kunstgrasvelden	2020-2040	1.701.248	899.238
Binnenklimaat primair onderwijs	2021	100.616	80.492
Almeloos Kanaal	2034	119.231	113.412
Zuiderzeehaven	2024	217.015	206.657
BBV-wijziging per 1-1-2017 activeren maatschappelijke investeringen:			
Toekomst Kamper Lijn	nog bepalen		8.821.729
Hoofdinfra Stadshagen	nog bepalen		4.482.622
Belvederelaan VV hoofdfietsroute	nog bepalen		242.231
Doorstroming OV (lange termijn)	nog bepalen		873.522
Binnenstad	nog bepalen		1.948.929
Rembrandtlaan-knelpunt verkeersveiligheid	nog bepalen		150.000
N35 fietsbrug	nog bepalen		693.797
Shellterrein herontwikkeling	nog bepalen		227.818
Diezerpoort, Fysiek	nog bepalen		2.011.771
Geluidsanering	nog bepalen		390.716
Herontwikkeling locatie Weezenlanden	nog bepalen		143.978
Herinrichting park Weezenlanden	nog bepalen		145.324
Ruimte voor de Vecht	nog bepalen		220.000
Structuurvisie VCN Fase1	nog bepalen		4.910.186
Broerenkwartier - Weeshuispassage	nog bepalen		390.000
Recreatieplassen investeringsplan	nog bepalen		256.900
		2.883.520	27.885.945

Reserve

D01 - Onderhoud panden gemeentelijke organisatie

Aard van de reserve:	Reservering voor lopende exploitatielasten
Doel:	Egalisatie van de planbare onderhoudslasten in de loop der jaren. Ten laste van de exploitatierekening wordt jaarlijks een vast bedrag toegevoegd aan deze reserve. Alle werkelijke planbare onderhoudslasten in enig jaar komen ten laste van deze reserve.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			1.205.740	1.205.740	
Toevoegingen					
Storting onderhoudsfonds	9.2.2	Begroting 2017		127.206	
Totaal toevoegingen			0	127.206	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			0	0	0
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			0	0	0
Stand per 31/12/2017			**1.205.740**	**1.332.946**	**0**

Toelichting:
De afdeling Vastgoed heeft het eigendom van deze panden.
Zij bekostigen ook het planbaar buiten onderhoud van deze gemeentelijke huisvestingspanden.(zie reserve D09)
Via deze reserve loopt het planbaar onderhoud voor wand-, plafond- en vloerafwerkingen.

D02 - Reserve civiele infrastructuur

Aard van de reserve: Reservering voor lopende exploitatielasten

Doel: Een gelijkmatige verdeling van onderhoudskosten over de jaren gebaseerd op het meerjarenonderhoudsprogramma buitengewoon onderhoud van wegen.
Voeding van de reserve vindt plaats door een jaarlijkse storting vanuit het saldo van de baten en lasten voortvloeiende uit de aanleg respectievelijk vervanging van kabels en leidingen (herstraatwerk/vergoeding).

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. d.d.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			619.881	619.881	
Toevoegingen					
Storting t.l.v. exploitatie	7.1.2	Begroting 2017	388.800	388.800	
Herstraatvergoedingen 2017 kabels en leidingen	7.1.2			165.195	
Totaal toevoegingen			388.800	553.995	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Buitengewoon onderhoud	7.1.2	Begroting 2017	575.000	575.000	
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			575.000	575.000	0
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					598.876
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	598.876
Totaal onttrekkingen			575.000	575.000	598.876
Stand per 31/12/2017			**433.681**	**598.876**	**598.876**

Toelichting:
De stortingen in de reserve voor de vergoeding van het herstraten door de aanleg van kabels en leidingen worden aangewend om toekomstig buitengewoon onderhoud te kunnen bekostigen. Het restant zal in 2018 en 2019 besteed worden.

D03 - Onderhoud recreatieplassen

Aard van de reserve: Reservering voor lopende exploitatielasten

Doel: Instandhouding, beheer en onderhoud van de recreatieplassen. Voornamelijk gebouwen, terrein en verharding.

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. d.d.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			308.804	308.804	
Toevoegingen					
Investerings-/exploitatieplan recreatieplassen	7.4.1	Rb 30-10-17	64.105	64.105	
Totaal toevoegingen			64.105	64.105	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Investerings-/exploitatieplan recreatieplassen	7.4.1	Rb 30-10-17	256.029	256.900	116.009
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			256.029	256.900	116.009
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			256.029	256.900	116.009
Stand per 31/12/2017			**116.880**	**116.009**	**116.009**

Toelichting:
In 2017 is het Investerings- en exploitatieplan Recreatieplassen vastgesteld. Een aantal investeringen wordt geactiveerd en gedekt uit middelen die gereserveerd zijn in de dekkingsreserve Kapitaallasten. Deze laatstgenoemde reserve is gevoed door een uitname aan de reserve onderhoud recreatieplassen voor een bedrag van € 256.900.

D04 - Onderhoud Kleine Veer

Aard van de reserve: Reservering voor lopende exploitatielasten

Doel: Instandhouding, beheer en onderhoud van de veerverbinding "het Kleine Veer".

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. d.d.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			41.167	41.167	
Toevoegingen					
Totaal toevoegingen			0	0	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Groot onderhoud	7.4.1			17.080	24.087
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			0	17.080	24.087
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			0	17.080	24.087
Stand per 31/12/2017			**41.167**	**24.087**	**24.087**

Toelichting:
In 2017 zijn groot onderhoudswerkzaamheden verricht. Tevens zijn reparaties uitgevoerd (keerkoppeling en schroefasafdichting). De laatste kosten zijn grotendeels door de verzekeringsmaatschappij vergoed.
In 2018 wordt een financiële doorrekening gemaakt voor de exploitatie voor de komende 10 jaar op basis van een nog op te stellen meerjarenonderhoudsplan. Er zal onderzocht worden hoe dit onderdeel op termijn goedkoper (evt. kostendekkend) geëxploiteerd zal kunnen worden.

D06 - Onderhoud wijk- en buurtcentra

Aard van de reserve: Reservering voor lopende exploitatielasten

Doel: Dekking van de kosten voor groot onderhoud aan wijk- en buurtcentra.
Voeding: jaarlijkse storting ten laste van de exploitatie.

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. d.d.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			116.007	116.007	
Toevoegingen					
Volume planbaar onderhoud	1.1.2	Begroting 2017		111.020	
Totaal toevoegingen			0	111.020	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Onttrekking onderhoud niet gemeentelijke wijkcentra	1.1.2			37.652	
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			0	37.652	0
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			0	37.652	0
Stand per 31/12/2017			**116.007**	**189.375**	**0**

Toelichting:
Het restant in deze reserve is nodig voor de dekking van kosten van het groot onderhoud aan de wijk- en buurtcentra. Op basis van de werkelijke onderhoudskosten wordt jaarlijks bepaald of er een storting of dotatie nodig is.

D07 - Onderhoud sportaccommodaties

Aard van de reserve: Reservering voor lopende exploitatielasten

Doel: De bestaande onderhoudsreserve sportaccommodaties is bestemd voor onderhoud sporthallen en (groot) onderhoud buitensport accommodaties

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. d.d.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			280.875	280.875	
Toevoegingen					
Jaarlijkse storting	1.4.3	Begroting 2017	230.884	230.884	
Totaal toevoegingen			230.884	230.884	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Onderhoud Buitensportaccommodaties	1.4.3	Begroting 2017	245.786	212.175	
Kapitaallasten investering kleedkamers	1.4.3.	Begroting 2017	27.476	27.476	
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			273.262	239.651	0
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			273.262	239.651	0
Stand per 31/12/2017			**238.497**	**272.108**	**0**

Toelichting:

Deze reserve bestaat per 31-12-2017 uit:

a. onderhoud sportparken

b. onderhoud sporthallen

Toelichting op afwijkende onttrekkingen:

Onderhoud buitensportaccommodaties: Deze onttrekking hangt samen met de onderhoudskosten van de afdeling ZWECB. Er zijn minder kosten gemaakt omdat diverse begrote werkzaamheden zijn verschoven naar het volgende begrotingsjaar. Hierdoor hoefde er minder onttrokken te worden aan de reserve.

D08 - Onderhoud verhuurde panden

Aard van de reserve: Reservering voor lopende en toekomstige exploitatielasten

Doel: Planbaar en dagelijks onderhoud van verhuurde eigendommen kunnen jaarlijks sterk fluctueren. Door deze lasten in een reserve onder te brengen wordt een meer egale exploitatie verwacht en zullen budgetten beschikbaar blijven, zodat het onderhoud flexibeler kan worden uitgevoerd. Door een verbeterde meerjarenplanning is er wel sprake van een verschuiving van dagelijks naar planbaar onderhoud.

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. d.d.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			1.575.923	1.575.923	
Toevoegingen					
Jaarlijkse storting	7.5.1	Begroting 2017	3.000.802	3.000.802	
Bijdrage tbv lift Diezerstraat 80	7.5.1		80.000	80.000	
Vitale wijken	7.5.1	Berap 2017-1	750.000	750.000	
Totaal toevoegingen			3.830.802	3.830.802	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Kosten Vastgoedmanagement	7.5.1	Begroting 2017	63.805	63.805	
Bijdrage Celekwartier	7.5.1			22.129	
Verduurzaming gem.vastgoed	7.5.1			9.780	
Asbestsanering	7.5.1			225.313	
Dagelijks/periodiek onderhoud verhuurde panden	7.5.1			1.974.152	
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			63.805	2.295.179	0
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			63.805	2.295.179	0
Stand per 31/12/2017			**5.342.920**	**3.111.546**	**0**

Toelichting:

Er hebben onderhoudslasten plaatsgevonden voor een bedrag van	1.974.152
tevens zijn er kosten gemaakt voor inventarisatie en herstel asbestsanering	225.313
In de begroting 2017 is een bedrag begrepen voor onderhoudskosten van	3.830.802
Per saldo gestort in de reserve t.g..v. de staat van Baten en Lasten	1.631.337

In 2017 is voor een totaal bedrag van € 2.802.611 onderhoud aan de afdeling Beheer en Gebouwen opgedragen. (€ 871.359 dagelijks en € 1.931.252 planbaar onderhoud). De uitgaven bedroegen € 1.974.152 (€ 829.717 dagelijks en € .1.114.434 planbaar onderhoud)

D09 - Onderhoud gemeentelijke huisvestingspanden

Aard van de reserve: Reservering voor lopende en toekomstige exploitatielasten

Doel: Bij de jaarrekening 2007 is de reserve onderhoud gemeentelijke panden gesplitst in een deel bij de vm. eenheid A&F (zie D01) en een deel via de vm. eenheid Ontwikkeling. Via deze reserve wordt het planmatig onderhoud van de gemeentelijke huisvestingspanden (Stadhuis en Stadskantoor - Vastgoed) bekostigd. Jaarlijks wordt een vast bedrag voor onderhoud ten laste van de exploitatie gebracht en toegevoegd aan deze reserve. Alle zich werkelijk manifesterende onderhoudslasten komen ten laste van deze reserve. Aan de hand van een meerjarige onderhoudsplanning zal worden bepaald of de jaarlijkse dotatie toereikend is.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			2.703.176	2.703.176	
Toevoegingen					
Jaarlijkse storting	9.2.2	Begroting 2017	435.058	435.027	
Totaal toevoegingen			435.058	435.027	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Planbaar onderhoud stadhuis en stadskantoor	9.8.4 huisvesting			247.190	
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			0	247.190	0
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Planbaar onderhoud					2.891.013
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	2.891.013
Totaal onttrekkingen			0	247.190	2.891.013
Stand per 31/12/2017			**3.138.234**	**2.891.013**	**2.891.013**

Toelichting:
De afdeling Vastgoed heeft het eigendom van deze panden.
Zij bekostigen ook het planbaar buiten onderhoud van deze gemeentelijke huisvestingspanden.(zie reserve O30)
Via deze reserve loopt het planbaar onderhoud voor wand-, plafond- en vloerafwerkingen.

E01 - Res. Alg. Pensioenwet Polit. Ambtsdr, (APPA)

Aard van de reserve: Reservering voor lopende exploitatielasten

Doel: Deze reserve is ingesteld voor verplichtingen aan oud-wethouders, oud-bestuurders en hun nabestaanden die reeds vóór 2013 maandelijkse uitkeringen ontvingen.

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. 2010.108 Berap d.d. 28-06-2010

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			851.761	851.761	
Toevoegingen					
Totaal toevoegingen			0	0	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Gelden van Hasselt (toegevoegd aan voorziening 022 APPA)	8.1.2	Berap 2017-2	307.447	307.447	
Vrijval reserve wethouders pensioenen	8.1.2	Berap 2017-2	471.471	471.471	
Dekking lasten Wethouders	8.1.2			72.843	
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			778.918	851.761	0
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			778.918	851.761	0
Stand per 31/12/2017			**72.843**	**0**	**0**

Toelichting:
Een deel van de middelen in deze reserve (€ 307.447) is overgeheveld naar de Voorziening APPA. Deze middelen in de voorziening APPA zullen ingezet worden voor dekking van de jaarlijkse pensioenuitkeringen.
Er heeft in 2017 een vrijval van middelen plaatsgevonden ten gunste van de algemene middelen. De jaarlijkse pensioenuitkeringen van oud-bestuursleden die vóór 2013 met pensioen gegaan zijn, worden vanaf 2018 rechtstreeks ten laste van B&L gebracht en niet meer uit deze reserve.
Een klein deel van de middelen in deze reserve is ingezet voor dekking van lasten van oud-wethouders (€ 72.843).
Deze reserve is per eind 2017 opgeheven.

E02 - Rechtspositionele verplichtingen publiekszaken

Aard van de reserve: Reservering voor lopende exploitatielasten

Doel: De loonkosten voor de bovenformatieven en de garantietoelagen worden gedekt door een onttrekking uit de reserve rechtspositionele verplichtingen.

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. d.d.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			74.561	74.561	
Toevoegingen					
Rentetoevoeging	10.0.8		1.119	1.119	
Totaal toevoegingen			1.119	1.119	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Overboeking van reserve naar voorziening 023 rechtspos.	9.3.1			75.680	
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			0	75.680	0
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			0	75.680	0
Stand per 31/12/2017			**75.680**	**0**	**0**

Toelichting:
Deze gelden zijn overgeheveld naar de voorziening rechtspositionele verplichtingen waar ook de overige gelden staan die hierop betrekking hebben. Gezien de aard van de verplichtingen horen deze gelden in een voorziening.

F01 - Bedrijfsvoeringsreserve Raad(-sgriffie)

Aard van de reserve: Reservering voor lopende exploitatielasten

Doel: De bedrijfsvoeringsreserve (BVR) dient primair ter egalisatie van de financiële bedrijfsvoeringsresultaten.
Daarnaast kan - binnen vastgestelde marges en concernregels - de BVR gebruikt worden voor incidentele bestedingen die de kwaliteit van de bedrijfsvoering bevorderen.

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. d.d.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			14.000	14.000	
Toevoegingen					
Totaal toevoegingen			0	0	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			0	0	0
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			0	0	0
Stand per 31/12/2017			**14.000**	**14.000**	**0**

F02 - Bedrijfsvoeringsreserve algemeen

Aard van de reserve: Reservering voor lopende exploitatielasten

Doel: De bedrijfsvoeringsreserve (BVR) dient primair ter egalisatie van de financiële bedrijfsvoeringsresultaten op het begrotingsprogramma Bedrijfsvoering.
Daarnaast kan - binnen vastgestelde marges en concernregels - de BVR gebruikt worden voor incidentele bestedingen, die de kwaliteit van de bedrijfsvoering bevorderen.

Instelling reserve bij raadsbesluit: jaarrekening 2015 d.d. 4-7-2016

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			856.462	856.462	
Toevoegingen					
Ondersteuning bezuinigingsoperatie	9.3.1		274.104	274.104	
van reserve NUTVW vm.OW vergroten ontwikkelvermogen	9.3.1		43.330	43.330	
van reserve NUTVW vm.OW veranderplannen	9.3.1		63.877	63.877	
toevoeging via resultaat Bedrijfsvoering 2017	9.3.1			263.358	
Totaal toevoegingen			381.311	644.669	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Kredieten veranderplannen-ontwikkelvermogen	9.3.1			25.209	
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			0	25.209	0
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			0	25.209	0
Stand per 31/12/2017			**1.237.773**	**1.475.922**	**0**

Toelichting:
in 2017 heeft er een storting plaats gevonden van € 263.358 a.g.v. het positieve resultaat op het programma bedrijfsvoering .

F03 - Bedrijfsvoeringsreserve ONS

Aard van de reserve: Reservering voor lopende exploitatielasten

Doel: De bedrijfsvoeringsreserve (BVR) dient primair ter egalisatie van de financiële bedrijfsvoeringsresultaten op het begrotingsprogramma Bedrijfsvoering.
Daarnaast kan - binnen vastgestelde marges en concernregels - de BVR gebruikt worden voor incidentele bestedingen, die de kwaliteit van de bedrijfsvoering bevorderen.

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. d.d.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			89.349	89.349	
Toevoegingen					
Totaal toevoegingen			0	0	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Resultaat ONS 2017	9.8.9 ONS			89.349	
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			0	89.349	0
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			0	89.349	0
Stand per 31/12/2017			**89.349**	**0**	**0**

Toelichting:
De reserve is aangewend ter dekking van het tekort op de standaard dienstverlening.

Reserve

G01 - Nog uit te voeren werken Raad(-sgriffie)

Aard van de reserve: Bestemmingsreserve

Doel: Via deze reserve kunnen nog niet bestede restanten van incidenteel beschikbaar gestelde gelden, waarvoor geen afzonderlijke reserve is/wordt ingesteld, (tijdelijk) worden geparkeerd.

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. d.d.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			20.975	20.975	
Toevoegingen					
Totaal toevoegingen			0	0	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Vrijval rekenkameronderzoek schuldhulpverlening	8.1.1		5.975	5.975	
Vervanging smartphone+tablet raadsleden 2016	8.1.1		15.000		15.000
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			20.975	5.975	15.000
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			20.975	5.975	15.000
Stand per 31/12/2017			**0**	**15.000**	**15.000**

Toelichting:
Eens in de twee jaar hebben de raadsleden de mogelijkheid om smartphones en tablets aan te schaffen/te vervangen.

In 2018 krijgen de raadsleden wederom de mogelijkheid om over te gaan tot vervanging/aanschaf van deze apparaten (geraamd op € 39.000). Om deze reden worden de middelen (uit 2016) in de reserve gelaten en aangevuld met middelen uit 2018.

G02 - Nog uit te voeren werken sociaal

Aard van de reserve: Bestemmingsreserve
Doel: Via deze reserve kunnen nog niet bestede restanten van incidenteel beschikbaar gestelde gelden, waarvoor geen afzonderlijke reserve is/wordt ingesteld, (tijdelijk) worden geparkeerd.

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. d.d.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			4.595.970		
Van O50/1 Ontwikkeling sociaal				2.302.513	
Van S50 Sociale Zaken				2.293.457	
Totaal stand per 01/01/2017			4.595.970	4.595.970	
Toevoegingen					
Human Capital	5.5.1	PPN 2018	150.000	150.000	
Uitstroombevorderende maatregelen	2.2.1	PPN 2017	750.000	750.000	
Perspectiefonds	4.3.2	Berap 2017-1	500.000	500.000	
Experiment participatie	4.1.1	RB 03-07-17	175.000	175.000	
Overheveling reserve RPA	2.2.1	Rekening 2016	151.278	151.278	
Arbeidsparticipatie statushouders	2.2.1	Berap 2017-2	500.000	500.000	
ESF subsidie reïntegratie	2.2.1	Berap 2017-2	320.000	340.870	
Arbeidsmarktregio	2.2.1	Berap 2017-2	188.500	188.500	
Duurzaamheidsmaatregelen onderwijs	1.5.4	meerj.inc.2016	76.724	76.724	
Implementatie krediet sociaal domein ICT	2.1.1	meerj. inc.2017		80.000	
Innovatie projecten WMO; V&V Senioren	1.1.3	Berap 2017-2		70.000	
Innovatie projecten WMO; hulpen en woon initiatief	2.1.2	Inc. begr 2017		100.000	
Innovatie projecten WMO;dagbesteding proeftuinen	2.1.2	Inc. begr 2017		235.000	
Projectleiders transformatieopgave sociaal domein	9.8.7	Berap 2017-1		45.000	
Implementatiekosten nieuwe thuisondersteuning	2.1.2	Inc. begr 2017		115.000	
Percentage regeling beeldende kunst	5.3.2	RB 06-10		368.000	
Declaratiefonds	4.2.1	Rekening 2017		64.360	
Arbeidsparticipatie psychisch kwetsbaren	2.2.1	Rekening 2017		82.190	
Totaal toevoeging			2.811.502	3.991.922	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Sociale Zaken:					
Huishoudelijke hulp toeslag		Rekening 2015	958.945	137.000	821.945
Regionaal werkbedrijf	2.2.1	Rekening 2015	198.403	198.403	0
Businesscase werken aan minder bijstand	2.2.1	Rb. 8-9-14	274.678	274.678	0
Woonlastenfonds	4.1.1	Rekening 2015	200.000	6.500	193.500
Deltion JWL effectief vakmanschap	2.2.1	Rekening 2015	32.000	32.000	0
Ontsluiting CV		Rekening 2015	4.900		4.900
Regionaal Platform Arbeidsmarktbeleid	2.2.1	Rekening 2016	151.278	79.098	72.180
Arbeidsparticipatie statushouders		Berap 2017-2	500.000		500.000
ESF project werk mogelijk maken		Berap 2017-2	320.000		340.870

Human Capital	2.2.1	Berap 2017-1	150.000	202.559	-52.559
Jeugdwerkloosheid regio	2.2.1	Rekening 2015	94.075	65.823	28.252
Incidentele intensivering re-integratie activeiten	2.2.1	Rekening 2016	400.000	400.000	0
Reservering doorl. verplichtingen	2.2.1	Rekening 2016	107.500	107.500	0
ontv.subs ESFJ			22.956		22.956
Arbeidsmarktregio	2.2.1	Berap 2017-2	188.500	88.500	100.000
Perspectiefonds		Berap 2017-1	500.000		500.000
Experiment participatie	2.2.1	RB 03-07-17	175.000	19.890	155.110
Uitstroombevorderende maatregelen	2.2.1	Berap 2017-1	750.000	29.783	720.218
Arbeidsparticipatie psychisch kwetsbaren		Rekening 2017			82.190
Onderwijs en Jeugd:					
Brandveiligheidsvoorzieningen		PPN 2009	481.524		481.524
Overdracht scholen	1.5.4	Berap 2012-1	4.149	4.149	0
Peuterwerk	1.3.3	Rb. 9-1-17	72.341	72.341	0
Brede School regulier		Rb. 07.031	110.932		110.932
Duurzaamheidsmaatregelen onderwijs		meerj.inc.2016	76.724		76.724
Sport:					
Brede impuls buurtsport/buurtsportcoaches	1.4.1	Rekening 2012	591.016	195.000	396.016
Meerjarig Onderhoudscontract Het Hoge Laar	1.4.3	Rekening 2015	103.084	9.554	93.530
Haalbaarheidsonderzoek WRZV hallen	1.4.3	BW 12-7-16	34.000	34.000	0
Renovatie Sportveld WVF	1.4.3	BW 31-1-17	36.687	36.687	0
Cultuur:					
Kwartiermaker cultuurhistorie	5.3.1	BW 5-6-16	19.594	19.594	0
Cultuureducatie	5.3.1	Rb. 06-10	247.696	122.696	125.000
IJsselbiënnale	5.3.1	BW 29-11-16	20.000	20.000	0
Percentage Beeldende kunst	5.3.1	Berap 2016-1	188.045	23.672	164.373
Percentage Beeldende kunst		RB 06-10			368.000
Welzijn					
Homobeleid		inc 2012-2013	23.398		23.398
woongerelateerde overlast	7.2.1	Berap 2013-1	59.545	54.000	5.545
Wijkveiligheidsacties	7.1.1	Rekening 2011	6.572	6.572	0
Roelenweg Oost: opvang/zorgcluster	3.3.1	Rekening 2015	21.630	20.208	1.423
Beheersplan werkgroep jongeren		Rekening 2015	18.500		18.500
Vrouwenopvang verdeeleffect	3.2.1	Rb. 7-12-15	254.000	80.000	174.000
Str wijkfonds Dieze-oost	7.1.1		9.800	9.800	0
Implementatie krediet sociaal domein ICT		meerj. inc.2017			80.000
Innovatie projecten WMO; V&V Senioren		Berap 2017-2			70.000
Innovatie projecten WMO; hulpen en woonintiatief		Inc. begr 2017			100.000
Innovatie projecten WMO;dagbesteding proeftuinen		Inc. begr 2017			235.000
Projectleiders transformatieopgave sociaal domein		Berap 2017-1			45.000
Implementatiekosten nieuwe thuisondersteuning		Inc. begr 2017			115.000
Declaratiefonds		Rekening 2017			64.360
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			7.407.472	2.350.007	6.237.885
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					

Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			7.407.472	2.350.007	6.237.885
Stand per 31/12/2017			**0**	**6.237.885**	**6.237.885**

Toelichting:

Sociaal

Huishoudelijke hulp toeslag: Betreft het restant van de incidentele middelen voor de toeslag huishoudelijke hulp. De regeling is het eerste halfjaar van 2017 nog van toepassing geweest. Hierna worden de dan resterende middelen ingezet t.b.v, Huishoudelijke Hulp zin.

Human Capital

Onder invloed van technologische innovaties, robotisering en flexibilisering veranderen de economie en arbeidsmarkt snel. Om adequaat te anticiperen op arbeidsmarktvraagstukken en de disruptieve (in plaats van lineaire) economie van de toekomst is een groot adaptief vermogen nodig van werknemers en werkgevers. Voortdurende samenwerking tussen ondernemers, onderwijs, overheden, onderzoek en omgeving (5 O's) is een vereiste om arbeidsinpassing mogelijk te maken. Hiervoor is in 2017 € 150.000 beschikbaar gesteld en in 2018 en 2019 elk jaar € 300.000.

Uitstroombevorderende maatregelen

Uitstroombevorderende maatregelen uit de bijstand alg gevolg oplopende aantallen in de bijstand is zijn in de PPN 2017 exrtra middelen beschikbaar gesteld. Hiervoor is een businesscase ontwikkeld en aanbesteed voor een periode van 2017 tot en met 2021.

Perspectiefonds

Dit fonds is eenmalig togekend en biedt de gemeente de mogelijkheid om onder strikte voorwaarden de schulden van jongeren en inwoners met beginnende schulden over te nemen zodat zij een tweede kans krijgen.

Experiment participatie

Budget om wetenschappelijk te onderzoeken of een verandering van de uitvoering van de Participatiewet bij bijstandsgerechtigden daadwerkelijk leidt tot meer economische en maatschappelijke participatie.

Arbeidsparticipatie statushouders

Arbeidsparticipatie statushouders

Om de uitstroom van nieuwe Zwollenaren naar betaald werk te stimuleren worden aanvullende opleidingen en duale trajecten (inburgering in combinatie met werk) ingezet Alsmede worden deze middelen ingezet voor assesments. Tot slot worden deze middelen ingezet voor de begeleiding

Declaratiefonds

Naar aanleiding van Nibud-onderzoek heeft de gemeenteraad bij motie gevraagd om met voorstellen te komen voor een declaratiefonds of stadspas bij de behandeling van de voorjaarsbrief. De verwachting is dat als mensen met een laag inkomen zelf financiële mogelijkheden hebben om te participeren, dit een beroep op zwaardere ondersteuning vermindert. Invoering van een Declaratiefonds voor volwassenen blijkt de goedkoopste variant in de berekening uit het onderzoek.De middelen betrreffen 500.000 verdeeld over 2 jaar gedekt uit het programma inkomen. Het restant van de 1e jaarschijf wordt hierbij gereserveerd.

Arbeidsparticipatie psychisch kwetsbaren

Sinds 2013 wordt vanuit SZW, VWS samen met landelijke partners gewerkt aan het project Mensenwerk. Dit project heeft tot doel om de participatie van mensen met een psychische aandoening te bevorderen. In het kader van dit landelijk project kan elke regiogemeente een bedrag van € 82.190 aanvragen voor de financiële ondersteuning in de regio. Deze aanvraag is inmiddels gedaan en de middelen zijn ontvangen. Besteding vind plaats in 2018.

ESF project werk mogelijk maken

Deze middelen worden conform eerdere besluitvorming gereserveerd voor financiering van toekomstige activiteiten op het gebied van re-integratie

Arbeidsmarktregio

De ontvangen middelen in het gemeentefonds voor impuls klantprofielen (€ 88.500) en impuls grensoverschrijdende arbeidsbemiddeling (€ 100.000) worden ingezet voor de arbeidsmarktregio. Zwolle is centrumgemeente voor dit onderwerp

Regionaal Werkbedrijf

Voor de vorming van een regionaal werkbedrijf heeft het Rijk per arbeidsmarktregio € 1 mln. beschikbaar gesteld. €0,1mln in 2014; 0,5 mln. in 2015 en 0,4 mln. in 2016.

Businesscase werken aan minder bijstand

In 2014 heeft de raad besloten om uit het overschot van het I-deel € 830.000 beschikbaar te stellen voor een businesscase werken aan minder bijstand. Deze businesscase heeft een looptijd van 2 jaar. (2015 en 2016). Het maatschappelijk effect dat met de business cases wordt bereikt is het vergroten van de duurzame uitstroom waarbij niet de duur van de plaatsing maar de persoon met zijn of haar mogelijkheden centraal staat.

Woonlastenfonds

Betreft een tijdelijke verhuiskostenregeling die bedoeld is voor de laagste inkomensgroepen waarbij de huurlasten te hoog zijn.

Deltion JWL effectief vakmanschap

In het kader van jeugdwerkloosheid is een 5 jarig project afgesproken met Deltion. Totale kosten zijn € 160.000. Elk jaar wordt een evenredig deel als kosten genomen.

Regionaal Platform Arbeidsmarktbeleid

Het betreft regionale middelen ten behoeve van arbeidmarkt beleid.

Jeugdwerkloosheid regio

Betreft een rijksbijdrage van het Rijk ten behoeve van de regionale jeugdwerkloosheid. Deze middelen zijn bedoeld voor het organiseren en coördineren van actieve bemiddeling van kwetsbare jongeren naar werk in onze regio.

Onderwijs:

Brandveilgheidsvoorzieningen: in de PPN 2009 en de PPN 2010 zijn middelen (respectievelijk €. 500.000 en €. 443.000) beschikbaar gesteld voor het treffen van brandveiligheidsvoorzieningen aan schoolgebouwen. Dit om te voldoen aan de vereisten voor het verkrijgen van een gebruiksvergunning en aan de eisen die de verzekeringsmaatschappij stelt. Het restantbedrag in de reserve bedraagt per 31-12-2017 nog € 481.524 en zal in 2018 worden uitgegeven voor het treffen van de brandveiligheidsvoorzieningen aan de schoolgebouwen.

Brede school: Deze middelen zijn gereserveerd als gevolg van boekhoudkundige verschillen die ontstaan door kalenderjaren en schooljaren. Per 31-12-2017 resteert een bedrag van € 110.932. Per 1 mei 2015 is de tot op dat moment geldende subsidieregeling Stimulering Zwolse Brede Scholen ingetrokken. In 2018 zal een nieuwe subsidieregeling worden vastgesteld, waarvoor de reservemiddelen niet benodigd zijn. In Berap 1

2018 zal een voorstel worden gedaan om de reservemiddelen in 2018 aan te wenden voor tijdelijke capaciteitsuitbreiding op onderwijshuisvestingsbeleid in brede zin. Één van de opgaven binnen onderwijshuisvestingsbeleid betreft het realiseren van IKC's (Integrale Kindcentra), de hedendaagse variant van de Brede School.
Overdracht scholen: In 2012 is incidenteel (PPN) een bedrag beschikbaar gesteld voor overdracht van scholen om de kosten die in 2014 en verder gemaakt zouden worden, te kunnen dekken. In 2014 is hierop € 6.580, in 2015 en in 2016 is € 25.683 besteed. In 2017 is het restantbedrag ad € 4.149 besteed.
Peuterwerk: De bij de Meicirculaire 2016 van Het Rijk verkregen extra middelen voor voorschoolse voorzieningen ad € 72.341 in 2016 en € 144.681 in 2017, zijn door de Raad beschikbaar gesteld (RB 9-1-2017) voor pilots in het kader van de eerste lijn van de Strategische Onderwijsagenda 2016-2020 'spelen, leren en werken'. De middelen 2016 zijn in 2016 in de reserve gestort en besteed in 2017.
Duurzaamheidsmaatregelen: In 2016 en 2017 zijn incidentele middelen verkregen voor duurzaamheidsmaatregelen van respectievelijk € 35.000 en € 50.000. In totaal is hierop per 31-12-2017 een bedrag uitgegeven van € 8.276. Het restant ad € 76.724 is in de reserve gestort en zal in de komende jaren worden besteed aan projectkosten vanuit het Convenant Energietransitie. Hiertoe zal onder andere een voorstel worden gedaan voor tijdelijke capaciteitsuitbreiding binnen Onderwijshuisvestingsbeleid bij Berap 1 2018.

Sport
Brede Impuls Buurtsportcoaches: Van het Rijk is in 2012 € 201.000 ontvangen voor de Brede Impuls Buurtsportcoaches. Dit bedrag is in 2012 in de reserve gestort. In 2013 is hierop een bedrag besteed van € 25.000, waardoor er eind 2017 een bedrag resteert van € 176.000. Dit restbedrag zal in de komende 2 jaren worden besteed tezamen met het restbedrag op Buurtsportcoaches.
Buurtsportcoaches: In 2013 is middels decentralisatie-uitkering een bedrag ontvangen van € 268.480 en in de reserve gestort. Dit bedrag was benodigd voor de Regeling Brede Impuls Combinatiefuncties (BIC) in de jaren 2014 en verder. In 2014 en verder zit het budget van € 268.480 structureel in de begroting; er is in 2014 echter een bedrag op overgebleven van € 154.498. Ook dit restbudget is in de reserve gestort. In totaal was er per 31-12-2014 op Buurtsportcoaches een reservebedrag van € 422.978. Hierop is in 2015 € 7.963 uitgegeven. In 2017 is € 195.000 uitgegeven. Het restant per 31-12-2017 bedraagt € 220.016 en zal tezamen met het restant op Brede Impuls Buurtsportcoaches in de komende 2 jaar worden ingezet voor buurtsportcoaches ter ondersteuning van de verenigingen.
Meerjarig Onderhoudscontract Hoge Laar: in 2012 heeft de Raad besloten een investeringskrediet beschikbaar te stellen voor herontwikkeling van Sportpark Hoge Laar (Rb 4-6 herontw.spp.HogeLaar). Onderdeel van dit investeringskrediet betrof een budget ter dekking van het meerjarige onderhoudscontract (10 jaar) dat is afgesloten met Sallandse Wegenbouw.
Het per 31-12-2014 nog benodigde bedrag voor dat onderhoudscontract ad € 133.760 is uit het investeringsbudget gehaald en in de reserve gestort. Hierop is tot en met 2017 een bedrag uitgegeven van in totaal € 40.230 waardoor er per 31-12-2017 nog € 93.530 resteert.
Tot 1-11-2022 kunnen de jaarlijkse onderhoudskosten gedekt worden uit deze reserve.
Renovatie Sportvelden: B&W heeft besloten het budget 2016 voor Renovatie Sportvelden in de reserve te storten en dit budget tezamen met het budget 2017 aan te wenden voor renovatie van het hoofdveld op sportpark De Weidesteen. De middelen zijn besteed in 2017.
Haalbaarheidsonderzoek WRZV: Het college heeft in 2016 besloten een voorbereidingskrediet van € 50.000 uit te trekken voor een haalbaarheidsonderzoek naar renovatie/ nieuwbouw WRZV hallen en dit krediet te dekken uit de concern stelpost onvoorzien. Het budget is in de reserve gestort en er is in 2016 € 16.000 op uitgegeven. De resterende € 34.000 is besteed in 2017.

Cultuur
Decentralisatiefonds beeldende kunst: Op basis van de Verordening Percentageregeling Kunstwerken (1% regeling) wordt bij grote projecten een percentage van het investeringsbudget beschikbaar gesteld voor kunstprojecten. Deze bedragen worden gereserveerd voor de realisatie van nieuwe en het onderhoud van bestaande kunstwerken. .
Cultuureducatie: De reserve is gevormd vanwege het nieuwe beleid cultuureducatie. De voordelen worden gereserveerd om de frictiekosten als gevolg van de personele afbouw van Muzerie uit te betalen in de aankomende jaren. Dit is in overeenstemming met de aangenomen motie transparantie frictiekosten.Voor de nog resterende afbouwkosten is nog circa €125.000 nodig. Het resterende deel, 112k, is vrijgevallen.

Welzijn
Vrouwenopvang verdeeleffect: Bij raadsbesluit van 07-12-2015 is besloten de termijn voor de beschikbaarheid van middelen om de effecten van het nieuwe verdeelmodel Vouwenopvang op te vangen ad € 254.000,- binnen de reserve NUTW, te verlengen tot en met 2018. In 2017 is er middels een besluit al een beroep gedaan voor € 80.000 op deze reserve waarmee een bedrag van € 174.000 resteert.
Implemen. krediet SD ICT: In 2017 is een incidenteel krediet ICT ad € 150.000 beschibaar gesteld tbv de doorontwikkeling ICT Sociaal Domein (TOP). Een aantal van deze projecten zal nog doorlopen in 2018.
Innovatie project WMO: Vanuit de bij de begroting 2017 incidenteel beschikbaar gestelde middelen tbv innovatie in de WMO zijn de projecten V&V senioren, WMO hulpen, wooninitiatieven en proeftuinen dagbesteding (op)gestart. Een deel van deze projecten zal doorlopen in 2018 en daarmee ook de financiering.
Projectleiders transformatieopgave: bij de berap is een bedrag van € 300.000 beschikbaar gesteld voor de inzet van projectleiders transformatieopgave, een deel van deze projectleiders zal begin 2018 nog werkzaamheden uitvoeren.
Implementatiekosten thuisondersteuning: de nieuwe aanbesteding rondom thuisondersteuning vraagt ook incidentele investering voor de implementatie. Deze middelen zijn gereserveerd vanuit de incidentele gelden WMO die bij de begroting 2017 beschikbaar zijn gesteld.

G03 - Nog uit te voeren werken fysiek

Aard van de reserve: Bestemmingsreserve
Doel: Via deze reserve kunnen nog niet bestede restanten van incidenteel beschikbaar gestelde gelden, waarvoor geen afzonderlijke reserve is/wordt ingesteld, (tijdelijk) worden geparkeerd.

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. d.d.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			10.002.946		
van E50 nutw EC				1.923.941	
Van 050/2 nutw OW				8.079.005	
Totaal stand per 01/01/2017			10.002.946	10.002.946	
Toevoegingen					
vm. EC:					
Monumentensubsidies t.l.v exploitatie	6.1.4	begroting 2017	40.700	40.700	
Excessieve opgravingen (rest mdl begr 2017)	6.1.4	rekening 2017		9.263	
Openstaande opdrachten monumentenzorg	6.1.4	rekening 2017		69.507	
Inc nw beleid / knelpunt 2017 Erfgoed hotspot	5.2.2	berap 2017/2		20.000	
Reserveverrekening Groen stelpost VCN 2017	7.1.2	begroting 2018		10.000	
Vitale wijken:					
Aantrekkelijke openbare ruimte overlopende posten 2017-2018	7.1.2	Rekening 2017		692.711	
Duurzame inrichting en beheer overlopende posten 2017-2018	7.3.1	Rekening 2017		12.700	
Gezondheid mens en omgeving overlopende posten 2017-2018	7.4.1	Rekening 2017		507.640	
KWP Parkeren overlopende posten 2017-2018	6.3.3	Rekening 2017		153.595	
Overlopende posten 2017 - 2018 BOR sport	1.4.3.	Rekening 2017		44.147	
Economie:					
Topwerklocaties 2017	5.1.1	Inc.2017	60.000	60.000	
Topwerklocaties strategische opgave	5.1.1	Berap 2017-1	180.000	180.000	
Port of Zwolle	7.1.2			35.000	
Verk. Spoorterminal	5.1.1	BW 23-5-17	30.000	30.000	
Regio Zwolle	5.1.1			49.504	
Dec circulaire	5.1.1	Jaarrekening 2017		41.000	
Lopende verplichting ZZH	5.1.1	Jaarrekening 2017		5.355	
Lopende verplichting Eventfunctie	5.2.1	Jaarrekening 2017		10.200	
Diezerstraat Statenzaal	7.5.1	Berap 2017-1	50.000	50.000	
Milieu:					
Energietransitie begr 2017	6.4.1	Begr.2017	95.000	95.000	
Energietransitie berap 2017-1	6.4.1	Berap 2017-1	375.000	375.000	
Energietransitie berap 2017-2	6.4.1	Berap 2017-2	57.055	57.055	
Windverkenning Voorst	6.4.1	Berap 2017-1	100.000	100.000	
Bodemconvenant	6.4.4	rekening 2016	42.850	42.850	
Klimaatadaptie water	6.4.4	Inc.2017	336.000	336.000	
Klimaatadaptie	6.4.4	Berap 2017-1	330.000	330.000	

Klimaatadaptie Global Centre	6.4.4	Berap 2017-2	33.000	33.000	
Verplichting energietransitie	6.4.1	Jaarrekening 2017		31.949	
Volkshuisvesting:					
Knelpunt woonvisie	6.2.1	Berap 2017-1	100.000	100.000	
Walgebruik	6.1.3	Berap 2017-1	50.000	50.000	
Groen en recreatie:					
Ruimte voor de Vecht	7.1.3	Jaarrek. 2017		5.000	
Mobiliteit en bereikbaarheid:					
Verkeersveiligheid	6.3.2	1e x wijziging	250.000	250.000	
Actieplan stadslogistiek	6.3.1	Berap 2017-2	35.000	35.000	
Bushaltes Blaloweg-Grote Voort		Berap 2017-2	20.000		
Brederostraat aanpassing profiel	7.1.2	Berap 2017-2	25.000	38.416	
Fietsroute Hbrug-Kanaalweg Afkoop beheer en onderhoud	7.1.2	Berap 2017-2	50.000	50.000	
Fietsroute Hbrug-Kanaalweg Vernieuwen deklaag	7.2.3	Berap 2017-2	75.000	249.875	
Fietsmodel Zwolle				19.400	
Mobiliteitsbeeld 2030				11.555	
Ruimtelijke plannen en monumenten:					
Hof van Thorbecke	6.1.2	Jaarrek. 2017		66.385	
Ruimtelijke plannen - Bijdrage Visies/Initiatieven	6.1.2	Jaarrek. 2017		306.056	
Omgevingsvisie	6.3.1	Berap 2017-1	180.000	180.000	
Binnenstad - Programmamanager	5.2.1	Inc.nwbel.17	200.000	200.000	
Binnenstad - Strategische agenda	5.2.1	Rb 18-4-17	600.000	600.000	
Binnenstad - Noordereiland	5.2.1	jaarrek. 2017		50.000	
Zwolle Spoort	6.3.1	Rb 18-4-17	220.000	220.000	
Herontwikkeling Weezenlanden Noord	6.3.1	Berap 2017-2	46.000	46.000	
Totaal toevoegingen			3.580.605	5.899.863	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
vm. EC					
Mj.inc.nw.beleid: archeol.excessieve opgravingen		ppn 2008+rek	101.280		101.280
Mj.inc.nw.beleid monumentensubsidies (proj.subs)		berap 1 2016	72.364		72.364
Mj.inc.nw.beleid inv en uitbr monumentenlijst		rekening 2011	58.310		58.310
Inc.nw.beleid Modernisering Monumentenzorg		rekening 2011	93.125		93.125
Restauratie Algemene Begraafplaats	7.5.1	begroting 2010	-19.197	-19.206	9
Wijkboerderij Stadshagen	7.1.2	rest.krediet	87.481	87.481	0
Afkoopsom onderh. Bep Wiersmapad (20 jaar vanaf'13)	7.1.2	rb. 10.091	38.195	2.400	35.795
Afkoop onderhoud artistieke kunstwerken (8 jaar)	7.1.2	rekening 2010	24.500		24.500
Afk. onderh. Sted. Bepl. Aa-landen (10 jaar vanaf '10))	7.1.2	rekening 2007	35.447	8.862	26.585
Afk. beheer budget Zalné (10 jaar vanaf 2010)	7.1.2	rekening 2007	24.000	6.000	18.000
Afkoopsom onderh. Westerveldse Aa (10 jaar vanaf'12)	7.1.2	rekening 2011	124.800	20.800	104.000
Exploitatie Recreatieplassen (nw. Investeringsplan)	7.4.1	Rb. 30-10-'17	535.455	46.984	488.471
Afkoopsom Provincie voor exploitatie Kleine Veer	7.4.1	berap 2013	79.309	8.506	70.803
Afwikkeling inrichting gemeentewerf (Rova-gemeente)		dt 23-10-2013	24.596		24.596
Monumentensubsidies t.l.v exploitatie	6.1.4	begroting 2014	10.536	10.536	0
Openstaande opdrachten monumentenzorg		rekening 2014	6.741		6.741

Afkoopsom BOR VRI (nog 8 jaar te gaan na 2017)	7.1.2	rekening 2014	15.396	1.710	13.686
Compensatie prijsinflatie onderhoud zonnepanelen		rekening 2016	18.952		18.952
Monumentensubsidies t.l.v exploitatie	6.1.4	begroting 2015	24.526	24.526	0
Areaaluitbreiding VCN 2015 e.v.	7.1.2	rekening 2015	100.000	100.000	0
Areaaluitbreiding VCN 2017 stelpost	7.1.2	begroting 2018		10.000	0
Monumentensubsidies t.l.v exploitatie	6.1.4	begroting 2016	28.445	26.321	2.124
Openstaande opdrachten IBOR/Monumentenzorg 2016	7.1.2	rekening 2016	383.199	383.199	0
Monumentensubsidies t.l.v exploitatie		begroting 2017	40.700		40.700
Bomenfonds (overlopende posten 2016)		rekening 2016	56.481		56.481
Vitale wijken overlopende posten 2017-2018		rekening 2017			1.213.051
Sport overlopende posten 2017 - 2018 BOR		rekening 2017			44.147
KWP overlopende posten Parkeren		rekening 2017			153.595
Inc nw beleid / knelpunt 2017 Erfgoed hotspot		Berap 2017-2			20.000
Excessieve opgravingen (rest mdl begr 2017)		rekening 2017			9.263
Openstaande opdrachten monumentenzorg		rekening 2017			69.507
Economie:					
Stimulering Zwolse economie		PPN 10-13/rb 11-5-15	90.000		90.000
Topwerklocaties		Inc.nwbel.17	110.000		110.000
Duurzame versterking Voorst	5.1.1	Rb 09/145	461.244	138.965	322.279
Verbeteren havens Voorst		Rb 09/146	20.899		20.899
Kantorenmarkt	5.1.1	PPN 2011-2014	111.380	10.242	101.138
Economische ontwikkeling ZKN	5.1.1	PPN 2011-2014	60.000	10.000	50.000
Herontwikkeling Weeshuisstraat		Rb 25-03-2015	6.508		6.508
Samenwerking Regio economie		BW 8-5-11	257.461		306.965
Dec circulaire Regio		Dec circulaire 17			41.000
Lopende verplichtingen	5.1.1	Rek. 2016/17	36.762	36.762	5.355
Lopende verplichtingen		Rek. 2016/17			10.200
Transitie team Leegstand	5.1.1	Bw 21-4-15	13.130	117	13.013
Regionaal Platform arbeidsmarktbeleid	5.1.1	Bw 14-01-14	151.278	151.278	0
Heel Zwolle glasvezel		Bw 02-10-10	27.158		27.158
Port of Zwolle	5.1.1	Bw 21-9-15	72.000	75.000	32.000
Voortvarendheid Economie		Berap 2016-2, PPN 17	10.000		10.000
Evenementenbeleid		Berap 2016-2	60.000		60.000
Topwerklocaties strategische opgave	5.1.1	Berap 2017-1	180.000	180.000	0
Verk. Spoorterminal		BW 23-5-17	30.000		30.000
Diezerstraat statenzaal		Berap 2017-1	50.000		50.000
Milieu:					
Luchtkwaliteitsplan	7.4.3	RB 2012	18.773	18.773	0
Geluidsoverlast		PPN 2010-2013	364		364
Visie ondergrond	6.4.3	RB 11.098	212.841	90.953	121.888
Dieze Oost		RB 11.062	32.949		32.949
Geluidsanering	7.4.3	Berap 2014-2	33.322	16.926	16.396
Milleniumgemeente	6.4.4	PPN 2012-2015	64.495	175	64.320
Externe veiligheid	7.4.3	RB 2-12-2013	49.771	38.858	10.913
Wave		RB 08.064	30.000		30.000
Interreg project Catch		BW. 23-2-16	270.360		270.360
Verplichtingen	6.4.1	Rekening 2015/2016	43.124	43.124	0
Verplichtingen duurzaamheid		Rekening 2017			31.949

Geluidwering Kranenburgweg		BW 15-11-16	23.000		23.000
Energietransitie	6.4.1	PPN 2017	-3.371	-3.371	
Energietransitie begr 2017	6.4.1	Begr.2017	95.000	95.000	
Energietransitie berap 2017-1	6.4.1	Berap 2017-1	375.000	375.000	
Energietransitie berap 2017-2	6.4.1	Berap 2017-2	57.055	50.403	6.652
Vrijval tbv energietransitie	6.4.1	Berap 2017-2	57.055	57.055	
Klimaatadaptie water verplichtingen	6.4.4	Inc.2017	336.000	204.465	131.535
Klimaatadaptie	6.4.4	Berap 2017-1	330.000	330.000	0
Klimaatadaptie Global C	6.4.4	Berap 2017-2	33.000	33.000	0
Windverkenning Voorst	6.4.1	Berap 2017-1	100.000	100.000	0
Volkshuisvesting:					
Verplichtingen oud Woningschap		Berap 2013-1	410		410
Woonservicegebieden		RB 11.063	55.000		55.000
Woononderzoek		BW 27-9-11	6.119		6.119
Friese wal		Berap 2012	25.557		25.557
Particulier opdrachtgeverschap		BW 17-9-12	23.038		23.038
Onderzoek Semi-permanent wonen	6.2.2	Berap 2016-1	91.807	89.084	2.723
Lopende verplichtingen	6.2.1	Rekening 2016	27.400	27.400	0
Vrijval bijdrage Driezorg	10.0.8	Berap 2017-2	25.000	25.000	0
Knelpunt woonvisie	6.2.1	Berap 2017-1	100.000		100.000
Walgebruik	6.1.3	Berap 2017-1	50.000	4.168	45.832
Groen en recreatie:					
Park de Weezenlanden	10.0.8	rb 2012	145.324	145.324	0
Structuurvisie Vechtcorridor Noord (1e fase)	6.4.2	rb 10-3-'14	111.286	111.000	286
Sloop Goertjesweg	7.1.3	bw 07-12-'15	6.088	1.624	4.463
Ottervriendelijk	7.1.3	bw 09-10-'17	5.000	5.000	0
NLY-Groene/Blauwe diensten	7.1.3	rekening 2015	15.000		15.000
Ruimte voor de Vecht	10.0.8	rb. 4-4-'16	175.000	175.000	5.000
Stadslandbouw Dijklanden	10.0.8	bw. 6-12-'16	30.000	30.000	0
Leader	6.4.2	rb. 15-2-'16	63.800		63.800
Mobiliteit en bereikbaarheid:					
Mobiliteitsvisie		rb 04-06-12	24.566		24.566
Toekomstige verkeersontsluiting Stadshagen	6.3.1	rb 11/151	225	225	0
Beter Benutten 2.0 (uitw. opgaven Verkeer en Vervoer)	6.3.2	rb 01-06-15	916.848	936.059	-19.211
B.B. Belvederelaan naar dekkingsreserve kap.l. (BBV)	10.0.8			227.231	-227.231
B.B. 2.0- Intelligente Transportsystemen		rekening 2016	75.000		75.000
Verkeersveiligheid Winkelcentrum - Bèlvédèrelaan		rb 01-06-15	250.738		250.738
Verkeersveiligheid Menistenstraat - Hanekamp	7.2.3	rb 01-06-15	97.621	43.457	54.164
Verkeersveiligheid v Rooijensingel - 7 Alleetjes	7.2.3	rb 01-06-15	72.480	3.471	69.009
Verkeersmaatregelen Campus Windesheim minus vrijval	7.2.3	Berap 2016-1	400.475	56.653	343.822
Prijscompensatie			46.390		46.390
Bijdr verkeersveilighdkn	6.3.2	1e x-wijziging	250.000	170.359	79.641
Actieplan stadslogistiek		Berap 2017-2	35.000		35.000
Bushaltes Blaloweg-Grote Voort		Berap 2017-2	20.000		
Brederostraat aanpassing profiel		Berap 2017-2	25.000		38.416
Fietsroute Hbrug-Kanaalweg Afkoop beheer en onderhoud		Berap 2017-2	50.000		50.000
Fietsroute Hbrug-Kanaalweg Vernieuwen deklaag		Berap 2017-2	75.000		249.875
Fietsmodel Zwolle					19.400

Mobiliteitsbeeld 2030					11.555
Ruimtelijke plannen en monumenten:					
Verplichtingen 2014/15/16	6.1.2	jaarrekeningen	348.479	33.141	617.097
Binnenstad Gasthuisplein naar dekkingsres.kap.l. (BBV)	10.0.8	rb. 21-3-16	752.877	752.877	0
Binnenstad: 3e fase fietsparkeren naar dekkingsres.kap.l.(BBV)	10.0.8	rb 9-9-14	16.309	16.309	0
Binnenstad: Melkmarkt naar dekkingsres.kapitaallasten (BBV)	10.0.8	rb 15-12-14	18.208	18.208	0
Binnenstad - Melkmarkt	5.2.1	rb 15-12-14	188.293	110.000	78.293
Binnenstad: Verbetering routering naar dekkingsres.kap.l.(BBV)	10.0.8	rb 23-11-15	96.000	96.000	0
Herinrichting Voorstraat naar dekkingsreserve kap.l.(BBV)	10.0.8	rb 21-9-15	92.086	92.086	0
Spoorzone		rb 30-9-13	-4.297		0
Visie Diezerpoort / Vogelaar-gelden	7.1.1	rb 2012	437.334	170.986	266.348
Structuurvisie VCN fase 1	10.0.8	rb 10-3-14	299.186	299.186	0
Herontwikkeling Weezenlanden	10.0.8	bw12-11-13	143.978	101.508	42.470
Broerenkwartier	10.0.8	berap 2016-1	482.054	413.780	68.274
Hof van Thorbecke		bw 25-04-16	16.261		82.647
Bachlaan West	6.2.2	rekening 2015	4.132	271	3.861
Activering Binnenstad	10.0.8			19.276	-19.276
Spoorverdubbelen Zwolle	6.3.1	rek'15+Rb 18-4-17	230.000	22.220	207.780
Omgevingsvisie 839-840	6.3.1	Berap 2017-1	180.000	180.000	0
Actualisatie woonvisie			50.000		50.000
Binnenstad-Programmamanager	5.2.1	inc.nw.bel 2017	200.000	129.458	70.542
Binnenstad-Noordereiland		Jaarrek. 2017			50.000
Binnenstad-Herinrichting Grote Kerk	5.2.1	Rb 30-10-17	100.000	100.000	0
Herontwikkeling Weezenlanden-Noord	6.3.1	Berap 2017-2	46.000	46.000	0
Bestedingsvoornemens volkshusvesting naar dekking kap.l.(BBV)	10.0.8	Rb 18-4-17	600.000	600.000	0
Verr. Vrijval res.(doorlichting reserves) Mobiliteit !!!!!!!!!!!!!			0	50.000	-50.000
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			13.463.270	8.073.204	7.709.324
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Positioneringstatement H'broek			120.281		120.281
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			120.281	0	120.281
Totaal onttrekkingen			13.583.551	8.073.204	7.829.605
Stand per 31/12/2017			**0**	**7.829.605**	**7.829.605**

Toelichting:

Openstaande opdrachten Vitale wijken (€ 1.213.051), Sport BOR onderhoud (€ 44.147) en KWP Parkeren (€ 153.595)

Betreft eind 2017 in uitvoering zijnde opdrachten zowel intern als extern die in 2018 zullen worden afgerond.

Diverse afkoopsommen groen en grijs beheer

Bep Wiersmapad, artistieke kustwerken, stedelijke beplanting Aa-landen, beheer Zalné en Westerveldse Aa en VRI zijn afkoopsommen voor het beheer en onderhoud van de genoemde onderdelen waarvan de kosten over meerdere jaren zijn gespreid.

Bomenfonds

Betreft vergoeding voor schades aan bomen en vergoeding voor compensatie van kap bomen

Afkoopsom Provincie exploitatie Kleine Veer

Van de provincie is in2013 een afkoopsom ontvangen voor de exploitatie van 't Kleine Veer (per eind 2017 nog € 70.803). Jaarlijks wordt een deel van deze middelen ingezet voor dekking van de exploiatie (op baten en lasten).

Exploitatie Recreatieplassen € 488.471
In 2013 is van de provincie een afkoopsom ontvangen voor de exploitatie van de Wijthmenerplas (per eind 2017 € 268.471). Tevens zijn meerjarig incidenteel
middelen beschikbaar gesteld voor de exploitatie Wijthmnerplas (€ 220.000).
Eind 2017 is het Investerings- en exploitatieplan Recreatieplassen vastgesteld. De middelen in deze reserve zullen komende jaren ingezet worden voor dekking van de exploitatielasten.

Duurzame Versterking Voorst
Het project bevindt zich in de laatste fase. Er moeten in 2018 nog een paar maatregelen worden uitgevoerd. Er wordt zoveel mogelijk werk met werk gemaakt door aan te sluiten op de planningen van andere projecten. Hierdoor zijn termijnen opgeschoven. Met de provincie is de afspraak gemaakt dat het project in 2018 wordt afgerond. Daarna vindt de afrekening met de provincie plaats.

Economische ontwikkeling ZKN
Het restantbedrag is bestemd voor logistieke samenwerking.

Samenwerking Economie Regio
De gemeente Zwolle verzorgt het penvoerderschap van de Regio. Met ingang van 2016 is de bijdrage per inwoner voor de deelnemende gemeenten van de Regio verhoogd. Het werkplan economie Regio in met ingang 2016 naar boven bijgesteld.
Dit betekent dat de extra uitgaven worden gedekt uit de hogere bijdragen van de deelnemende gemeenten.
Het restantbedrag is bestemd voor volgende jaren.

Havenbedrijf Port of Zwolle
De gemeente Zwolle verstrekt vanaf 2016 een jaarlijkse bijdrage ad. €75.000.
Het restant heeft betrekking op de bijdrage 2018

Topwerklocaties
Samen met partners van andere overheden, ondernemers en onderwijsinstellingen willen wij topwerklocaties realiseren.
Doordat de programmamanager pas eind 2017 is begonnen zal er in 2018 een inhaalslag moeten plaats vinden.
Het restantbedrag is hiervoor bestemd

Visie ondergrond
Het bedrag heeft o.a. betrekking op het duurzaam beheer van grondwater en het veilig gebruik van bodem en grondwater

Interreg project Catch
Binnen het Europese programma Interreg Vb North Sea Region is een aantal prioriteiten gesteld, waaronder bescherming tegen klimaatverandering en behoud van het milieu. Samen met een groot aantal partners is daarvoor het projectvoorstel Catch geschreven. Het project is in november officieel van start gegaan. Het bedrag is voor de uitvoering van het project bedoeld.

Verplichtingen klimaatadaptatie
Dit heeft betrekking op een bijdrage aan het interregproject en project in Stadshagen.

G04 - Nog uit te voeren werken bestuur en organisatie

Aard van de reserve: Bestemmingsreserve

Doel: Via deze reserve kunnen nog niet bestede restanten van incidenteel beschikbaar gestelde gelden, waarvoor geen afzonderlijke reserve is/wordt ingesteld, (tijdelijk) worden geparkeerd.

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. d.d.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			1.572.530		
Van A50 A&F				173.697	
Van C50 CS				793.163	
Van O50/2 OW fysiek				107.207	
Van P50 PZ				498.463	
Toevoegingen					
Arbeidsvoorwaarden Lokale CAO (ZWHR)	9.8.7		60.000	60.000	
Verbeter-/bespaarloket	6.4.1			1.074	1.074
MTO 2018 (ZWHR)	9.8.7		46.000	46.000	
Initiatiefrijk Zwolle 2017	9.8.7			40.938	40.938
Adviseur info voorziening	9.8.3			28.000	28.000
Strateeg datagedreven	9.8.7			22.000	22.000
Budget versterken sturend vermogen beleidscyclus	9.8.3			20.000	20.000
Totaal toevoegingen			106.000	218.012	112.012
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
BCF/BTW		Rekening 2016	35.659		35.659
Overdracht GBLT	9.8.7	Rekening 2016	46.038	46.038	0
HR MTO 2018		Rekening 2016	138.000		138.000
Ondersteuning bezuinigingsoperatie	9.8.7	diversen	274.104	274.104	
Vergroting ontwikkelvermogen	9.8.7	Rekening 2015	43.330	43.330	0
Veranderplannen	9.8.7	Rekening 2015	63.877	63.877	0
Arbeidsvoorwaarden lokale CAO (algemeen)	9.8.7	diversen	505.623	505.753	-130
A&F-opdracht gezondheidsbeleid		Rekening 2010	16.248		16.248
Duurzaamheid		Rekening 2010	28.926		28.926
Compensatie werkgeversaanspraken team milieu	8.1.2	Rekening 2010	23.422	15.787	7.635
Boekenonderzoek toetreding Deventer tot GGD		Rekening 2015	4.840		4.840
Omgevingswet	6.1.3	Rekening 2016	43.878	-52.138	96.016
ICT OmgevingsDienst	7.4.3	Rekening 2016	75.000	-50.000	125.000
Veiligheid RCIV / Burgernet	7.2.1	Rekening 2015	92.266	7.219	85.047
Eigen bijdrage bommenregeling	7.2.1	Rekening 2015	222.665	25.125	197.540
Restant KCC project	9.8.7	Rekening 2013	64.654	25.979	38.675
Werkzaamheden Buza uit gelden verkiezingen	9.8.7	Rekening 2017		-50.000	50.000
Inhuur externe expertise ivm taxaties rondom VPB	9.8.7			7.500	-7.500

Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			1.678.530	862.574	815.956
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			1.678.530	862.574	815.956
Stand per 31/12/2017			**0**	**927.968**	**927.968**

Toelichting:

BCF/BTW: Het gereserveerde bedrag voor BTW / BCF heeft betrekking op inhuur van externe expertise voor vraagstukken op het gebied van BTW / BCF / en sinds vorig jaar ook VPB. In de exploitatie is hiervoor geen specifiek budget beschikbaar. Bedrag wordt is in de jaren 2015-2017 ingezet. De laatste doorloop is na verwachting in 2018

Overdracht GBLT: In 2014 heeft GBLT een bijdrage geleverd voor de overdracht. Met dit geld wordt naast evt. techniek, financieel administratieve processen en het bouwen van systemen voor achterblijvende belastingsoorten (precario en parkeren) gefinancierd. in 2016 zijn de laatste werkzaamheden in dat kader geweest; het restant valt vrij t.g.v. de bedrijfsvoeringreserve (F02).

MTO 2018: in 2015 is een start gemaakt met het opbouwen van een nieuwe reserve voor het MTO 2018.

Ondersteuning bezuinigingsoperatie / Vergroting Ontwikkelplannen / Veranderplannen: conform begrotingsbesluit 2018, is het resterende bedrag doorgeschoven naar de Bedrijfsvoeringreserve algemeen (F02)

Arbeidsvoorwaarden lokale CAO: Conform besluit van het GO d.d.. 30-1-'17 zijn de gelden vrijgevallen t.g.v. het IKB van de individuele medewerkers van de gemeente Zwolle.

Omgevingswet, er zijn diverse werkzaamheden die doorgeschoven worden naar 2018 en 2019 door latere invoering van deze wet. Hierdoor is het beschikbare budget 2017 niet volledig gebruikt.

ICT Omgevingsdienst, voor de vorming van de omgevingsdienst heeft u geld beschikbaar gesteld. De omgevingsdienst is per 01-01-2018 gestart maar op het gebied van ICT dienen er nog diverse zaken geregeld te worden.

Veiligheid RCIV / Burgernet, in 2017 zijn de kosten hiervoor door een verrekening oude jaren lager waardoor er minder wordt onttrokken.

Bommenregeling, het gaat hierbij om de 30% die voor rekening komt van de gemeente, de overige 70% wordt gedeclareerd bij het ministerie.

KCC Project, er hebben in 2017 werkzaamheden plaatsgevonden in het kader van de doorontwikkeling KCC. De resterende gelden worden in 2018 ingezet.

Werkzaamheden BuZa, door de inzet van medewerkers bij de verkiezingen in 2017 zijn er werkzaamheden blijven liggen bij Burgerzaken. Hiervoor heeft u in 2017 60.000,-- beschikbaar gesteld. Helaas is het niet gelukt om deze achterstanden in 2017 volledig in te lopen. Het restant budget wordt daarom voorgesteld mee te nemen naar 2018.

Duurzaamheid
Vanaf 2010 zijn jaarlijks incidentele middelen beschikbaar gesteld. Niet-bestede middelen worden gereserveerd ter dekking van uitgaven in
komende jaren.

Compensatie werkgeversaanspraken team milieu
Begin 2010 heeft Zwolle 2 mensen van de voormalige Regio IJssel-Vecht overgenomen (gepositioneerd bij het Expertisecentrum). Door Zwolle is destijds 2 jaarsalarissen gevraagd ter compensatie van werkgeverrisico's. Het risico is vanaf 2013 lager ingeschat en daarom is het bedrag toen verlaagd. Jaarlijks wordt door de GGD kosten gedeclareerd. Het restant ad ruim € 7.635 zal in 2018 e.v. benodigd zijn ter dekking van de kosten.

Boekenonderzoek toetreding Deventer tot GGD
Dit is inmiddels afgerond en het bedrag van € 4.840 kan vrijvallen.

H01 - Stadsontwikkelfonds

Aard van de reserve: Bestemmingsreserve

Doel: Doelstelling van het fonds is het (tussentijds) mogelijk maken van initiatieven en projecten die een bijdrage leveren aan de sociale, economische en/of fysieke ontwikkeling van (delen van) de stad. Het fonds bevat niet geoormerkte middelen, opdat gedurende het gehele jaar besluiten door de raad kunnen worden genomen, waardoor flexibel kan worden ingespeeld op de kansen die zich voordoen.
Als richtlijn om middelen beschikbaar te stellen gelden de volgende criteria:
* voor kleine initiatieven is € 150.000 beschikbaar, per aanvraag max. € 15.000 bij min. 50% cofinanciering door derden,
* de initiatieven moeten passen binnen de ambitie van de stad, rendement hebben voor een groot deel van de stad, verdere ontwikkelingen in de stad aanjagen, binnen een jaar uitvoerbaar zijn,
* tevens worden de bestedingen afgestemd met het budget voor burgercontacten in het kader van initiatiefrijk Zwolle,
* investeringsprojecten die met cofinanciering van mede overheden (of andere instanties) gerealiseerd kunnen worden en passen binnen de ambities van Zwolle.
In de PPN worden potentiële projecten zoveel mogelijk aangegeven. Benutting van het stadsontwikkelfonds wordt voorgelegd aan de raad.

Instelling reserve bij raadsbesluit: begroting 2015 d.d.14-11-2014

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			3.224.151	3.224.151	
Toevoegingen					
Herontwikkeling Shell-terrein	10.1.1	Berap 2017-1	250.000	250.000	
PPN: Aanvulling stadsontwikkelfonds	10.1.1	inc.nw.bel.2017	4.550.000	4.550.000	
Totaal toevoegingen			4.800.000	4.800.000	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
cor VG Friesewal-Montiverdilaan	6.2.2			-2.516	
Bijdr.versn/actie Katwolderplein	6.2.2			-79.807	
Anningahof	9.2.5	BW 07-2-17	15.000	15.000	
SID Zwolle	9.2.5	BW 28-3-17	15.000	15.000	
Zonnetapijt	9.2.5	BW 18-4-17	15.000	15.000	
Indoor Skatepark Zwolle	9.2.5	BW 3-10-17	15.000	15.000	
Div initiatieven tlv SO-fonds	9.2.5		15.165	15.165	
Creative Council	10.1.1	BW 4-7-17	30.000	30.000	
Herinrichting Grote Kerk		Rb 30-10-17	900.000		900.000
Versnellingsactie sociale huur 1e fase		Rb 11-5-15			1.200.875
Bijdrage sluizen Kornwerderzand		Begr. 2018			250.000
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			1.005.165	22.842	2.350.875
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			1.005.165	22.842	2.350.875
Stand per 31/12/2017			**7.018.986**	**8.001.309**	**2.350.875**

Toelichting:
Na verrekening van de bestedingen na 2017 resteert een kleine € 6 mln. Bij de PPN 2018-2021 is besloten in 2018 € 3,2 mln. aan het fonds toe te voegen. In 2018 vindt een verrekening plaats met de reserve stadsuitleg van €150.000 in verband met een correctie bijdrage N35.
In totaal resteert ca. € 9 mln. als vrije bestedingsruimte ingaande 2018.

H02 - Reserve incidentele bestedingen

Aard van de reserve: Bestemmingsreserve

Doel: In 2002 is de reserve ingesteld met het doel eenmalige vrijkomende middelen in de reserve te storten en jaarlijks bij de PPN en begroting te besluiten over de aanwending van de gelden. Bij de begrotingsbehandeling 2015 (november 2014) is besloten het onderdeel Stadsontwikkelfonds in een aparte reserve te storten.

Instelling reserve bij raadsbesluit: begrotingsbehandeling d.d. 29 november 2002

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			11.481.920	11.481.920	
Toevoegingen					
Begrotingsresultaat 2017	10.1.1	Begroting 2017	1.834.730	1.834.730	
PPN:Aanv. res incid.best.	10.1.1	inc.nw.bel.2017	3.315.000	3.315.000	
PPN:Inz vr mj incid.knelpunten	10.1.1	inc.nw.bel.2017	950.000	950.000	
Totaal toevoegingen			6.099.730	6.099.730	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Klantcontactcentrum	8.2.1	Berap 2017-2	30.000	30.000	
Structuurvisie VCN 1e fase (naar reserve dekking kap.I BBV)	10.1.1	Rb. 10-3-14	1.500.000	1.500.000	
Spoorverdubbeling Herfte	6.1.2	Rb. 18-4-17	220.000	220.000	
Lagere opbrengst bouwleges	10.1.1	PPN 2016-2019	500.000	500.000	
Toename bijstand en schulddienstverlening	10.1.1	PPN 2016-2019	390.000	390.000	
Dato	10.1.1	PPN 2016-2019	100.000	100.000	100.000
Accountmanager MKB	10.1.1	PPN 2016-2019	60.000	60.000	60.000
Verkeersregelaars station	10.1.1	PPN 2016-2019	75.000	75.000	63.000
Omgevingswet	10.1.1	PPN 2017-2020	250.000	250.000	395.000
Verhoogde asielinstroom	10.1.1	PPN 2017-2020	115.000	115.000	
Binnenstad, investeringsprogramma 2017	10.1.1	inc.nw.bel.2017	400.000	400.000	
Transformatie jeugd	10.1.1	inc.nw.bel.2017	1.500.000	1.500.000	
Transformatie Wmo	10.1.1	inc.nw.bel.2017	1.000.000	1.000.000	
Huishoudelijke hulp	10.1.1	inc.nw.bel.2017	500.000	500.000	
Smart Zwolle	10.1.1	inc.nw.bel.2017	57.000	57.000	92.000
ZKN	10.1.1	inc.nw.bel.2017	37.000	37.000	
Consulent aangepast sporten	10.1.1	inc.nw.bel.2017	61.000	61.000	
Topwerklocaties	10.1.1	inc.nw.bel.2017	60.000	60.000	
Intensiveren energietransitie	10.1.1	inc.nw.bel.2017	95.000	95.000	
Klimaatadaptatie (water)	10.1.1	inc.nw.bel.2017	336.000	336.000	
Wonen en zorg	10.1.1	inc.nw.bel.2017	70.000	70.000	
Veilig thuis	10.1.1	inc.nw.bel.2017	80.000	80.000	
Verkeersveiligheid 30 km zones	10.1.1	inc.nw.bel.2017	250.000	250.000	
Shelter City	10.1.1	Rb. 13-3-17	18.000	18.000	
Bijdr.verhuurde pandenVastgoed	7.1.4	Begr. 2017	660.000	660.000	
Sociale huurwoningen Oosterenk	6.2.2	Rb. 13-2-17	326.000		326.000

Binnenstad, investeringsprogramma 2017	5.2.1	Rb. 18-4-17	600.000	600.000	
Experiment participatie	4.1.1	Rb. 4-5-17	175.000	175.000	
Toekomst WRZV hallen	1.4.3	BW 7-4-17	100.000	41.861	58.139
Winkelgebied Diezerbrink	5.2.1	Rb. 11-9-17	77.000	6.159	70.841
Parkeerterrein station Stadshagen		Rb. 11-9-17	215.000		215.000
Herontwikkeling Stilohal-locatie	6.2.1	Rb. 3-7-17	220.000	154.191	65.809
Verkoop en ontwikkeling WRZV/VEZ (Voorsterpoort)	6.1.2	BW 12-09-17	50.000	5.666	44.334
Museale samenwerking Zwolle		Rb 30-10-17			950.000
Locatie Hanzebad		Rb 2-10-17			215.000
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			10.127.000	9.346.877	2.655.123
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Beeldengroep van der Capellen					100.000
Incidenteel ontwikkelbudget Omgevingsdienst IJsselland		Rb 22-5-2017			63.000
Restant sociale woningbouw 2e fase					674.000
Terugstorting voorfinanciering spoorverdubbeling Herfte		Rb 18-4-17			-400.000
Terugstorting voorfinanciering locatie Stilohal		Rb 3-7-17			-220.000
Terugstorting voorfinanciering locatie Hanzebad		Rb 2-10-17			-215.000
Vergroening leges		begr. 2018			250.000
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	252.000
Totaal onttrekkingen			10.127.000	9.346.877	2.907.123
Stand per 31/12/2017			**7.454.650**	**8.234.773**	**2.907.123**

Toelichting:
In de kolom bestedingen na 2017 zijn de bedragen vermeld die het restantbedrag betreffen en aanvullende bestedingen op het onderwerp op basis van eerdere besluitvorming. Naast deze bestedingen zijn er bij de PPN 2018-2021 en begroting 2018 diverse bestedingsvoorstellen gehonoreerd en zijn middelen aan de reserve toegevoegd. Op basis van bestaande besluitvorming door de raad is de beschikbare ruimte:

Saldo bovenstaand overzicht (€ 8,2 mln. minus € 2,9 mln.)	5,3 mln.
Toevoeging obv PPN 2018-2021 en begroting 2018	17,1 mln.
Onttrekkingen PPN-besluiten en begrotingen	- 21,7 mln.
Resterend bedrag in de reserve	0,7 mln.

H04 - Stadsuitleg

Aard van de reserve: Bestemmingsreserve

Doel: Bestemd voor het treffen van zgn. bovenwijkse voorzieningen (voorzieningen die buiten een bestemmingsplan zijn gelegen en dienstbaar zijn aan meerdere plannen/wijken; onder andere aanleg toeleidingswegen, bouw van viaducten, bruggen, duikers, fietsvoorzieningen etc.)

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. d.d.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			10.283.103	10.283.103	
Toevoegingen					
Totaal toevoegingen			0	0	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Kamperlijn naar dekkingsreserve kapitaallasten (BBV)	10.1.1	Berap 2017-2		5.672.729	
Herontw.Shellterrein naar dekkingsreserve kapitaallstn (BBV)	10.1.1	Berap 2017-2		227.818	
Structuurvisie VCN naar dekkingsreserve kapitaallasten (BBV)	10.1.1	Berap 2017-2		3.000.000	
N35 Fietsbrug naar dekkingsreserve kapitaallasten (BBV)	10.1.1	Berap 2017-2		843.797	
N35 Fietsbrug naar dekkingsreserve kapitaallasten (BBV)	10.1.1	Berap 2017-2		-150.000	
Vrijval dekking Shelll-terr./Hornbach naar stadsontwikkelfonds	6.3.1	Berap 2017-1	250.000	250.000	
Ceintuurbaan (gereed muv risicoreservering)		Rb 08.033			119.200
Herontwikkeling Shell-terrein/Hornbach (kruisp. Blaloweg)		Rb 22-04-13			309.007
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			250.000	9.844.344	428.207
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Reservering voor kleine verschillen afsluiten projecten					10.552
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	10.552
Totaal onttrekkingen			250.000	9.844.344	438.759
Stand per 31/12/2017			**10.033.103**	**438.759**	**438.759**

Toelichting:
Ceintuurbaan
Om evt. nakomende kosten/verplichtingen op te vangen zal een bedrag van ruim € 119.000 gereserveerd moeten blijven t/m eind 2018.

Herontwikkeling Shellterrein/Hornbach
Dit bedrag moet nog beschikbaar blijven tot de definitieve afwikkeling van het project in 2018. Na afwikkeling hiervan kan het restant vrijvallen.

In 2018 vindt een verrekening plaats met de reserve stadsontwikkelfonds van €150.000 in verband met een correctie bijdrage **N35**.

H05 - Recreatieve voorziening

Aard van de reserve: Bestemmingsreserve

Doel: Financiering van bosaanleg voortvloeiende uit 'Zwolle Beter met Bos en Recreatie' en overige recreatieve voorzieningen.

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. d.d.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			9.820	9.820	
Toevoegingen					
Totaal toevoegingen			0	0	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Groenbeleid- recr. toeristische voorzieningen	7.1.3		7.936	7.936	
NLY			1.884		1.884
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			9.820	7.936	1.884
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			9.820	7.936	1.884
Stand per 31/12/2017			**0**	**1.884**	**1.884**

Toelichting:
Er staat nog een klein bedrag in deze reserve voor NLY.

H06 - Parkeren

Aard van de reserve: Egalisatiereserve

Doel: De reserve Parkeren is in de basis een egalisatiereserve. In het verleden gevormd om de meerjarige effecten van de exploitatie van parkeervoorzieningen op de tarieven te egaliseren. Daarnaast is de reserve bedoeld ter dekking van nieuw beleid en investeringen tbv. parkeren in het centrumgebied van Zwolle en maatregelen ter bevordering van het gebruik van ander vervoer dan een auto voor het bezoek aan de binnenstad van Zwolle.

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. d.d.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			3.521.842	3.521.842	
Toevoegingen					
Exploitatie parkeren		Begroting 2017	3.384.756		
Resultaat parkeren	6.3.3	Rekening 2017		4.552.521	
Reservering openstaande opdrachten	6.3.3	Rekening 2017		287.762	
Totaal toevoegingen			3.384.756	4.840.283	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Afdrachten concern oa check-ups en bezuinigingen + resultaat beleid parkeren	6.3.3	Begroting 2017	2.566.591	2.810.817	
Koersdocument&uitwerkingsplannen parkeren	6.3.3	Rb. 08-06-11	15.696	2.872	12.824
Uitwpl Innov Park.	6.3.3	Rb. 13-5-13	1.062		
fietsparkeren Bankenloc/ Melkmarkt naar res dekking kapitaallasten	10.1.1	Rb. 09-09-14	36.000	36.000	
Binnenstad-Melkmarkt naar reserve dekking kapitaallasten	10.1.1	Rb. 15-12-14	18.173	18.173	
Kentekenparkeren	6.3.3	Rb. 12-01-15	24.036		
Parkeerbeleid en uitwerkingsplan fin en tarifering	6.3.3	Rb. 09-11-12	36.711	650	173.196
Actieplan fietsp. binnenstad	6.3.3	Rb 21-03-16	141.063	61.432	79.631
Koersdocument parkeren 2016-2020	6.3.3	Begroting 2017	290.000	32.816	257.184
Fietsparkeren Spoorzone	6.3.3	Rb. 22-5-17	65.000	7.485	57.515
Overlopende posten parkeren expl.	6.3.3	Rekening 2016	104.673	104.673	
res. overlopende posten parkeren expl.	6.3.3	Rekening 2017			287.762
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			3.299.005	3.074.918	868.112
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Scenario Noordereiland, reservering bodemsanering Noordereil.		Rb. 12-12-11			1.334.000
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	1.334.000
Totaal onttrekkingen			3.299.005	3.074.918	2.202.112
Stand per 31/12/2017			**3.607.593**	**5.287.207**	**2.202.112**

Toelichting:

In het kader van de begroting 2018 is de reserve parkeren meerjarig doorgerekend op basis van 'bestaand beleid'. Om een goed meerjarig beeld te hebben, is de reserve doorgerekend t/m 2027.Het bestaand beleid is doorgerekend op basis van de resultaten van de jaarrekening 2017 en de begroting 2018 t/m berap 2018-1.

De parkeerreserve kent een ondergrens van € 500.000 voor egalisatie en risico-opvang. Jaarlijks wordt bij de PPN/ begroting bepaald welke middelen kunnen vrijvallen in de reserve Parkeren

Afdrachten concern o.a. check-ups en bezuinigingen + resultaat beleid parkeren

Verklaring verschil t.o.v. begroting: In de begroting was een te lage afdracht opgenomen (post bezuiniging 2016 was hier onterecht op in mindering gebracht).

Projecten die gedekt worden uit een bijdrage uit de parkeerreserve:

Koersdocument fietsparkeren
Restantbedrag van € 12.824 is t.b.v. het afronden van Vitaal Assendorp in 2018.

fietsparkeren en Binnenstad- Melkmarkt
Bijdrage aan project binnenstad is overgeboekt naar de reserve kapitaallasten. (Door de stelselwijziging BBV moeten m.i.v. 2017 ook alle maatschappelijke investeringen via de balans geactiveerd worden ongeacht de dekking die er tegenover staat).

Uitwerking Innovatie Parkeren en Kentekenparkeren
Projecten zijn afgerond. Resterende middelen blijven in de reserve beschikbaar.

Parkeerbeleid en uitwerkingsplan financiën en tarifering
Het onderdeel fietsparkeren is afgerond. De pnt uit het uitwerkingsplan worden in 2018 en 2019 uitgewerkt.

Actieplan fietsparkeren binnenstad, Koersdocument 2016-2020 en Fietsparkeren binnenstad.
Deze projecten zijn in uitvoering.

Binnen de reserve staan middelen gereserveerd voor komende investeringsverplichtingen:

1,3 mln (restant) in 2020 en 2021; t.b.v. de bodemsanering gebiedsontwikkeling Noordereiland (11 mei 2016) werd voor gedeeltelijke sanering al een bedrag van € 628.680 beschikbaar gesteld

H07 - Hoofdinfrastructuur Stadshagen (HIS)

Aard van de reserve: Bestemmingsreserve

Doel: Deze bestemmingsreserve heeft tot doel alle middelen voor de aanleg van de (regionale) hoofdinfrastructuur rond Stadshagen te centraliseren. Dit is nodig gezien de lange uitvoeringsduur alsmede de substantiële bedragen die hiermee gemoeid zijn.

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. 2003.128 d.d. 06-10-2003

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			3.110.026	3.110.026	
Toevoegingen					
Totaal toevoegingen			0	0	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Kamperlijn naar reserve dekking kapitaallasten (BBV)	10.1.1	Berap 2017-2	714.000	714.000	
HIS naar reserve dekking kapitaallasten (BBV)	10.1.1	Berap 2017-2	2.395.327	2.395.327	
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			3.109.327	3.109.327	0
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Vrijval restbedrag	10.1.1			699	
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	699	0
Totaal onttrekkingen			3.109.327	3.110.026	0
Stand per 31/12/2017			**699**	**0**	**0**

H08 - Bestemmingsplannen

Aard van de reserve:	Bestemmingsreserve
Doel:	Op grond van het Besluit Begroting en Verantwoording mogen geen lasten betreffende bestemmingsplannen worden geactiveerd. Wel mag een reserve gevormd worden teneinde een gelijke belasting in de jaren te verkrijgen
Instelling reserve bij raadsbesluit: nr.	d.d.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			285.292	285.292	
Toevoegingen					
Zwolle Actualiseren op Maat - bijdrage B&L		6.1.3	180.000	180.000	
Totaal toevoegingen			180.000	180.000	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Zwolle Actualiseren op Maat - bijdrage B&L			180.000		
Bestemmingsplannen 2017-Buitengebied		6.1.3		5.141	60
Bestemmingsplannen		6.1.3		207.331	252.760
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			180.000	212.472	252.820
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			180.000	212.472	252.820
Stand per 31/12/2017			**285.292**	**252.820**	**252.820**

Toelichting:
De lasten voor bestemmingsplannen kunnen per jaar behoorlijk fluctueren doordat de doorlooptijd en procedurekosten niet rechtstreeks beïnvloed kunnen worden. Omdat de kosten niet geactiveerd kunnen worden, zouden jaarlijks ofwel overschotten ofwel tekorten ontstaan. Om een gelijke belasting over de jaren te verkrijgen is deze reserve gevormd.

Voor bestemmingsplannen is een regulier jaarbudget beschikbaar. Dit budget is bedoeld voor het actualiseren van de plannen en voor dekking van de procedurekosten (vanaf besluitvorming raad). De kosten voor het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen worden in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. Intern zijn dit de projecten, extern de particuliere ontwikkelaars. De procedurekosten van nieuwe bestemmingsplannen komen wel t.l.v. het reguliere budget.

Voor het versneld actualiseren is het project "Zwolle op Orde" opgestart. In 2003 is Zwolle daadwerkelijk gestart met het actualiseren van ca. 300 verouderde bestemmingsplannen via een aanpak in de werkplaats ZOO. De werkplaats loopt inmiddels geolied en levert via een procesmatige aanpak volgens planning bestemmingsplannen op.
Voor het aanpakken van nog een aantal blinde vlekken binnen ZOO zijn vanaf 2011 nog extra budgetten beschikbaar gesteld voor ZwolleExtraOp Orde. Deze locaties waren niet opgenomen binnen ZOO omdat er herontwikkeling was voorzien waarbij de bestemmingsplan wijziging binnen het project zou worden meegenomen.
Vanaf 2013 dienen de plannen 1 x per 10 jaar geactualiseerd te worden. Vanaf 2013 begint de cyclus dus opnieuw voor de plannen die als eerste in 2003 geactualiseerd zijn. Jaarlijks zullen er dan gemiddeld 3 plannen geactualiseerd dienen te worden. Verwacht wordt dat de kosten voor het actualiseren van de actuelere en globalere bestemmingsplannen lager zijn (nu per bestemmingsplan € 180.000), waardoor in ieder geval de eerste jaren (waarin circa 2 plannen worden geactualiseerd i.p.v. 3 à 4) het structurele budget van € 180.000 voldoende is.

H09 - Openbaar vervoer

Aard van de reserve: Bestemmingsreserve
Doel: Het treffen van voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer.
Na de overdracht van de O.V.-bevoegdheid naar de provincie betreft dit alleen nog het gemeentelijke deel van onderzoek c.q. uitvoering

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. d.d.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			1.321.368	1.321.368	
Toevoegingen					
Verkeersregelaars station-binnenstad	6.3.2	PPN 2016-2019	75.000	75.000	
Totaal toevoegingen			75.000	75.000	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Verkeersregelaars station-binnenstad		PPN 2016-2019	75.000		150.000
Doorstroomassen naar reserve dekking kapitaallasten (BBV)	10.1.1			873.522	
Doorstroming OV	6.3.1			110.984	243.721
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			75.000	984.506	393.721
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			75.000	984.506	393.721
Stand per 31/12/2017			**1.321.368**	**411.862**	**393.721**

Toelichting:
Verkeersregelaars:
Om de doorstroming van het verkeer en de verkeersveiligheid te bevorderen worden in de ochtend- en de middagspits verkeersregelaars ingezet bij de uitritten van het stad- en streekbusstation, de voetgangersoversteekplaats en de rotonde bij het station. De verkeersregelaars leveren een belangrijke bijdrage aan de doorstroming van het busverkeer en de verkeersveiligheid voor voetgangers en fietsers
Nog niet toegewezen middelen:
Doorstroomassen (€ 243.721)
Betreft restant van de geoormerkte middelen van de doorstroomassen. Hier zullen gefaseerd voorstellen worden voorgelegd.
Overige niet toegewezen middelen betreft € 18.141

H10 - Reserve ISV

Aard van de reserve: Bestemmingsreserve

Doel: Tot 2000 ontving de gemeente rijksbijdragen op grond van de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing. Deze geoormerkte middelen werden via deze reserve (voorheen voorziening) gereserveerd.
Op grond van het convenant met de rijksoverheid heeft de gemeente vanaf 2000 rijksmiddelen ontvangen voor de pijler fysiek van het Grote stedenbeleid (GSBIII). Hieronder vallen ook de gelden voor ISV (Investeringsbudget stedelijke vernieuwing). De ISV1- middelen voor de periode 2000- 2004 en de ISV2 -middelen voor de periode 2005-2009, zijn als vooruitontvangen subsidies geactiveerd. Op basis van het gemeentelijk verantwoordingsverslag op grond van de Wet Stedelijke Vernieuwing is het ISV-budget voor deze perioden inmiddels definitief vastgesteld door de minister van Vrom. De nog niet bestede middelen blijven voor de volgende ISV periode (2010 - 2014) beschikbaar. Nu de verantwoording van deze middelen gereed is en de ISV3-middelen voor de periode 2010 - 2014 zijn gewijzigd in een decentralisatie-uitkering waarover geen verantwoording meer hoeft plaats te vinden, lopen alle middelen via deze reserve.

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. d.d.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			3.705.633	3.705.633	
Toevoegingen					
NRF	6.2.2			7.514	
Duurzaam Dieze	6.4.1			800	
Totaal toevoegingen			0	8.314	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Krekenbuurt		Berap 12-2	7.974		7.974
Beg/uiv startersleningen		Rb. 4-2-13	4.630		4.630
NRF			24.178		31.692
Regulering walgebruik	6.1.3	Rb. 10-3-14	18.671	18.671	0
Actualiseren woonvisie	6.2.1	PPN 17-20	50.000	1.968	48.032
Visie ondergrond	6.4.3		515.991	19.960	496.031
Duurzaam Dieze		Rb. 2015	350.800		351.600
Duurzame woningbouw	6.4.1	Rb. 11.115	179.368	142.000	37.378
Geluidsanering Mimosastraat	7.4.3	Rb. 4-1-13	3.126	2.904	221
Diezerpoort naar reserve dekking kapitaallasten (BBV)	10.1.1	Rb. 10.159	2.011.771	2.011.771	0
Geluidsanering	7.4.3		44.238	6.860	37.369
Geluidsanering naar reserve dekking kapitaallasten (BBV)	10.1.1		390.716	390.716	
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			3.601.463	2.594.850	1.014.927
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Vrijval woonwagenlocaties	10.1.1	Berap 2017-2	75.000	75.000	0
Bestedingsvoornemens bodem			14.523		14.523
Bestedingsvoornemens regulering Walgebruik			14.647		14.647

Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			104.170	75.000	29.170
Totaal onttrekkingen			3.705.633	2.669.850	1.044.097
Stand per 31/12/2017			**0**	**1.044.097**	**1.044.097**

Toelichting:

Visie ondergrond
Het bedrag heeft o.a. betrekking op het duurzaam beheer van grondwater en het veilig gebruik van bodem en grondwater

Duurzaam Dieze
Het bedrag heeft hoofdzakelijk betrekking op een subsidieregeling voor zonnepanelen voor bewoners in Dieze

H11 - Gebiedsbeheersplan

Aard van de reserve: Bestemmingsreserve

Doel: Het Gebiedsbeheerplan Zwolle Centraal heeft als doel de bijdrage van de ondergrond in het centrumgebied aan de duurzame ontwikkeling van Zwolle te maximaliseren. Zwolle doet dit door samen met haar ondergrondpartners (provincie Overijssel en waterschap Groot Salland) de knelpunten als gevolg van de aanwezigheid van grondwaterverontreinigingen weg te nemen, efficiënt gebruik te maken van de beschikbare ondergrondse ruimte en beschikbare (financiële) middelen voor het beheer van de ondergrond efficiënt te benutten.
De inkomsten, die grotendeels in de periode 2013-2015 beschikbaar zijn dan wel binnen zijn gekomen, worden in de reserve 'Gebiedsbeheerplan Zwolle Centraal' gestort. Op deze reserve vindt de standaard rentebijschrijving plaats.
De jaarlijkse uitvoeringskosten van € 500.000 worden in de programmabegroting opgenomen en gedekt vanuit deze reserve. Jaarlijkse afwijkingen, zowel positief als negatief, worden met deze reserve geëgaliseerd

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. d.d. 6 januari 2014

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			9.187.500	9.187.500	
Rentetoevoeging 1,5%	10.1.1		137.812	137.812	
Stand per 1/1 na rente			9.325.312	9.325.312	0
Toevoegingen					
Afkoop derden GBP 2017	7.4.2			192.000	
Afkoop I en M	7.4.2			512.000	
Totaal toevoegingen			0	704.000	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Kosten GBP 2017	6.4.3			489.280	
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			0	489.280	0
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			0	489.280	0
Stand per 31/12/2017			**9.325.312**	**9.540.032**	**0**

Toelichting:
De reserve is t/m 2017 als volgt opgebouwd:

Rentetoevoeging reserve		670.968
Afkoopsommen gemeentelijke projecten		4.224.226
Afkoopsommen derden		2.454.000
Bijdrage provincie		2.723.566
Bijdrage ministerie I en M		1.364.000
Uitvoeringskosten 2014-2017	-/-	1.896.728

Nog niet toegewezen middelen:
De inkomsten die beschikbaar zijn dan wel binnenkomen, worden in de reserve "Gebiedsbeheerplan Zwolle Centraal"gestort.
De jaarlijkse uitvoeringskosten ad. € 500.000 worden in de programmabegroting opgenomen en gedekt vanuit deze reserve.
Jaarlijkse afwijkingen, zowel positief als negatief, worden met deze reserve geëgaliseerd.

H12 - Spoorzone

Aard van de reserve: Bestemmingreserve

Doel: Deze bestemmingsreserve heeft tot doel alle middelen voor de investeringen in de Spoorzone te centraliseren (gezien de hoogte van het totale investeringsbedrag dat hiermee gemoeid is) en gedurende de lange uitvoeringsduur in te zetten: deels ter dekking van investeringsbedragen en deels ter dekking van kosten beheer en onderhoud.

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. d.d. 30-09-2013

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			3.000.000	3.000.000	
Toevoegingen					
Spoorzone	6.3.1	Berap 2017-1	2.400.000	2.400.000	
Spoorzone - afrekening NS	6.3.1			163.702	
Totaal toevoegingen			2.400.000	2.563.702	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Beheer- en onderhoud Spoorzone (overheveling naar BOR)	6.3.1	Berap 2017-1	11.520	11.520	
Gebiedsontwikkeling GO-spoorzone		Rb. 3-4-17	1.500.000		
Dekking investeringen	6.3.1			54.429	
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			1.511.520	65.949	0
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			1.511.520	65.949	0
Stand per 31/12/2017			**3.888.480**	**5.497.753**	**0**

Toelichting:
Voor de Spoorzone zijn jaarlijks middelen beschikbaar gesteld; t/m 2016 € 3,0 mln. en vanaf 2017 € 2,4 mln.. In de eerste jaren zullen de meeste investeringen in de Spoorzone gedekt worden uit de provinciale middelen alsmede bijdragen van andere partijen (NS en I&M). De middelen in de reserve zullen ingezet worden ter dekking van de investeringen voor busstation en liften (passerelle) in 2018 e.v. (in 2017 is nog maar een bedrag van € 54.429 besteed).

Voor de dekking van jaarlijkse kosten beheer en onderhoud is in 2017 een budget overgeheveld naar BOR (t.b.v. de kunstroute en watertappunt).

H13 - Voorsterpoort

Aard van de reserve: Bestemmingsreserve

Doel: Spoolderwerk beoogt de ontwikkeling van kantoren en retail. De locatie is geen eigendom van de Gemeente. Sinds 2011 zijn er geen ontwikkelingen en in de nabije toekomst is er ook geen zicht op. Bij nieuwe, private ontwikkelingen zal er een zelfstandig proces voor worden gevolgd en ter besluitvorming aan de Raad worden voorgelegd.

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. d.d. 11 januari 2016

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			5.719.633	5.719.633	
Toevoegingen					
Totaal toevoegingen			0	0	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Bedrijfsverplaatsing	5.1.1	BW 18-10-16	45.000	4.587	
Vervolgscenario	6.1.2	Rb. 3-7-17	730.000	130.605	
Vm. Beers Stork locatie	6.1.2	BW 12-9-17	50.000	5.914	
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			825.000	141.105	0
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			825.000	141.105	0
Stand per 31/12/2017			**4.894.633**	**5.578.528**	**0**

Toelichting:
Risico's Voorsterpoort
De gemeenteraad heeft op 3 juli 2017 besloten tot vaststelling van de vervolgscenario's Voorsterpoort. Op grond van deze vervolgscenario's is een risico-inventarisatie gehouden. Het totaal gekwantificeerd risicobedrag van de vervolgscenario's bedraagt € 2,6 miljoen. De reserve Voorsterpoort na beslagen bedraagt € 4,9 miljoen. Na uitwerking van de vervolgscenario's kan de gemeenteraad keuzes maken. In geval de keuzes leiden tot het openen van een grondexploitatie, zullen de risico's in verband worden gebracht met de reserve Voorsterpoort.

H14 - Verkiezingen

Aard van de reserve: Bestemmingsreserve

Doel: Deze bestemmingsreserve dient ter egalisatie van de lasten die gepaard gaan met het houden van verkiezingen. Tevens worden in deze reserve bedragen geparkeerd voor eventueel te houden referenda. Ieder jaar worden in de begroting lasten opgenomen voor het houden van één verkiezing. Indien er geen verkiezing wordt gehouden, dan wordt het positieve saldo toegevoegd aan deze reserve; worden meerdere verkiezingen gehouden dan wordt het negatieve saldo onttrokken aan deze reserve.

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. d.d.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			387.654	387.654	
Toevoegingen					
Totaal toevoegingen			0	0	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Extra inzet Buza verkiezingen		Berap 2017-1	60.000		
Saldo jaarrekening verkiezingen	8.2.1			122.917	
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			60.000	122.917	0
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			60.000	122.917	0
Stand per 31/12/2017			**327.654**	**264.737**	**0**

Toelichting:
Het saldo van de tweede kamer verkiezing wordt onttrokken aan de reserve. Het restant budget is nodig voor de verkiezingen en een eventueel referendum de komende jaren.

H15 - Regionaal Coördinatiepunt Fraudebestrijding

Aard van de reserve: Bestemmingsreserve

Doel: Via deze reserve kunnen nog niet bestede middelen die zijn ontvangen voor de uitvoering van het RCF tijdelijk worden geparkeerd.

Instelling reserve bij raadsbesluit: Berap 2012-2 d.d. 2012

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			66.290	66.290	
Toevoegingen					
Totaal toevoegingen			0	0	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Blended leeromgeving voor handhaving	4.1.1			32.065	
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			0	32.065	0
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			0	32.065	0
Stand per 31/12/2017			**66.290**	**34.225**	**0**

Toelichting:
Deze reserve is gevormd bij de overgang van het Regionaal Coördinatiepunt Fraudebestrijding van de gemeente Enschede naar de gemeente Zwolle. In 2016 is besloten om de reserve te verdelen over de deelnemende gemeente. Het achterblijvende saldo is het deel ten gunste van Zwolle In 2014 is besloten dat voor dat een deel van de reserve wordt geoormerkt voor de ontwikkeling van een blended leeromgeving voor handhaving in het sociale domein. De gelden zijn tevens geoormerkt voor een kosteloos aanbod van deze blended leeromgeving aan de gemeenten in Overijssel.

H16 - Beschermd Wonen

Aard van de reserve: Bestemmingsreserve

Doel: Zwolle is centrumgemeente voor beschermd wonen. Regionaal is afgesproken dat tekorten/overschotten t.o.v. het rijksbudget verevend worden. De reserve is gevormd om mogelijke tekorten te kunnen dekken die ontstaan in 2017 en verder.

Instelling reserve bij raadsbesluit: nr. d.d.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017	Bestedingen na 2017
Stand per 01/01/2017			1.140.613	1.140.613	
Toevoegingen					
resultaat maatschappelijke opvang	3.3.1			26.400	
resultaat beschermd wonen	3.3.2			5.777.390	
Totaal toevoegingen			0	5.803.790	0
Onttrekkingen / bestedingsrechten					
Ontrekking vanwege lagere eigen bijdrage	2.1.2			268.823	
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsrechten			0	268.823	0
Onttrekkingen / bestedingsvoornemens					
Subtotaal onttrekkingen / bestedingsvoornemens			0	0	0
Totaal onttrekkingen			0	268.823	0
Stand per 31/12/2017			**1.140.613**	**6.675.580**	**0**

Toelichting:
De middelen beschermd wonen / maatschappelijke opvang zijn regionale middelen. In het vastgestelde convenant regionale samenwerking beschermd wonen – maatschappelijke opvang centrumgemeenteregio Zwolle is opgenomen dat gemeenten er gezamenlijk voor kunnen kiezen om eventuele restantbudgetten te bestemmen in een bestemmingsreserve bij de centrumgemeente (Zwolle). Indien de regiogemeenten er niet voor kiezen dit bedrag in de reserve te storten gaat het voordeel via verevening naar de samenwerkende gemeenten. Hetzelfde is aan de orde als het gaat om nadelen. Het resultaat op beschermd wonen en maatschappelijke opvang over 2017 is derhalve in de reserve gestort. De onttrekking betreft een bijdrage vanuit de reserve ivm lagere ontvangen eigen bijdrage dan begroot voor beschermd wonen. Het totaal saldo in de reserve is als volgt onderverdeeld:

	saldo
Beschermd wonen	6.451.180
Maatschappelijke opvang	224.400

Toelichting per voorziening

001- Voorziening afval

Doel:

Het vastgestelde beleid achter deze voorziening is, dat de besteding geoormerkt is voor de functie afvalstoffen.
Op basis van het gehanteerde beginsel van een 100% kostendekkende heffing voor de inzameling en verwerking van afvalstoffen moeten de vrijvallende middelen via deze voorziening terugvloeien naar de burger in de vorm van een lagere c.q. minder snel stijgende afvalstoffenheffing.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017
Stand per 01/01/2017			4.198.416	4.198.416
Toevoegingen				
Saldo Afval	7.3.1	Berap 2017-2	425.851	673.609
Totaal toevoegingen			425.851	673.609
Aanwendingen				
Verrekening baten en lasten (primaire begroting 2017)	7.3.1	Begroting 2017	111.932	
Gemeentelijk Grondstoffenplan 2017-2020	7.3.1	Rb. 17-7-17	40.800	
Totaal aanwendingen			152.732	0
Stand per 31/12/2017			**4.471.535**	**4.872.025**

Toelichting:
Het saldo op de staat van Baten en Lasten van Afval wordt geëgaliseerd met deze voorziening.
Over 2017 was een verrekening geraamd van € 273.119 (saldo primaire begroting+GGP+mutatie 2e berap). In werkelijkheid is een bedrag van € 673.609 gedoteerd aan de voorziening, een verschil van € 400.000. Oorzaken van deze dotatie/voordeel: minder restafval en hogere bijdragen oud papier en PMD.
Voor een nadere toelichting op dit saldo wordt verwezen naar doel 7.3.1 Duurzame Inrichting en beheer, Afval.

002 - Voorziening riolering

Doel:

Het vastgestelde beleid achter deze voorziening is, dat de besteding geoormerkt is voor de functie riolering. Op basis van het gehanteerde beginsel van een 100% kostendekkende heffing voor het afvoeren van afvalwater, afstromend hemelwater en grondwater, moeten de vrijvallende middelen via deze voorziening terugvloeien naar de burger in de vorm van een lagere c.q. minder snel stijgen
rioolheffing.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017
Stand per 01/01/2017			3.861.940	3.861.940
Toevoegingen				
Lagere kapitaallast 2017	7.4.1	bud. eff. 2017	24.790	24.790
Overlopende posten 2017 naar 2018 (verplichtingen)	7.4.1	rekening 2017		179.096
Totaal toevoegingen			24.790	203.886
Aanwendingen				
Onttrekking exploitatie	7.4.1	begr. 2017	81.009	52.060
Totaal aanwendingen			81.009	52.060
Stand per 31/12/2017			**3.805.721**	**4.013.766**

Toelichting:
In het collegeakkoord van mei 2014 is bepaald dat de woonlasten voor de burgers qua heffingen niet meer mogen stijgen dan de inflatiecorrectie.
In november 2016 is het Gemeentelijk Rioleringsplan door de Raad vastgesteld.
Het tarief voor 2018 is verlaagd met 2%, in plaats van het te verhogen met het prijsindexpercentage van 2,3%.
In 2017 is onderzoek gedaan en in 2018 wordt onderzoek gedaan of maatregelen binnen het GRP noodzakelijk zijn in het kader van de klimaatverandering.
De investeringen met betrekking tot klimaatadaptatie binnen het GRP, worden betrokken bij de besluitvorming over het investeringsplan bij het voorjaarsmoment of het najaarsmoment 2018. Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek kunnen de tarieven van 2019 tot en met 2025 wijzigen. Er vindt dan ook een heroverweging plaats ten aanzien van de hoogte van de egalisatievoorziening.

Voorziening

021 - Rechtspositie raadsleden

Doel: Bij raadsbesluit 94/011 is deze voorziening ingesteld voor structurele verbetering van de secundaire rechtspositie van de raadsleden. De voorziening is bedoeld om schommelingen in de exploitatie-uitkomsten te egaliseren.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017
Stand per 01/01/2017			151.460	151.460
Toevoegingen				
Totaal toevoegingen			0	0
Aanwendingen				
Totaal aanwendingen			0	0
Stand per 31/12/2017			**151.460**	**151.460**

Toelichting:
De wachtgeldregeling voor raadsleden is voor nieuwe leden afgeschaft bij raadsbesluit 2010.055 aanpassingen verordeningen raad d.d.16/4/2010.
De raadsleden die in 2014 uit de raad zijn vertrokken en nog recht hadden op deze regeling zijn in 2014 en 2015 ten laste van deze voorziening gebracht.
Er zijn nog 8 personen die rechten kunnen ontlenen aan deze regeling. De totale resterende wachtgeldverplichting bedraagt ongeveer € 150.000.
Dit bedrag zal, mede afhankelijk van het werkelijk vertrek van deze raadsleden, dan worden uitgekeerd.

Voorziening

022 - Alg. Pensioenwet Politieke Ambtsdragers

Doel:

Deze voorziening is in 2012 ingesteld in verband met de Algemene Pensioenwet Politieke Ambtsdragers (APPA) voor toekomstige verplichtingen aan actieve wethouders en oud-bestuurders en hun nabestaanden. Daarnaast worden opgebouwde bedragen/kapitalen van oud-wethouders (door Loyalis) aan deze voorziening gedoteerd waarvoor de maandelijkse uitkeringen gestart zijn.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017
Stand per 01/01/2017			1.796.031	1.796.031
Toevoegingen				
Gelden die in 1e instantie geraamd zijn op reserve E01 APPA	8.1.2	Berap 2017-2	307.447	307.447
Aanvulling tekort (acc.rapport PWC)	8.1.2	Berap 2017-2	461.000	461.000
Kapitaaluitkering Loyalis	8.1.2			1.089.296
Totaal toevoegingen			768.447	1.857.743
Aanwendingen				
Uitkeringen pensioenlasten 2017				61.745
Vrijval deel wethouderspensioen (actualisatie)				404.000
Totaal aanwendingen			0	465.745
Stand per 31/12/2017			**2.564.478**	**3.188.029**

Toelichting:
De gemeente Zwolle heeft de pensioenvoorziening voor oud-wethouders ondergebracht bij Loyalis. Op het moment dat een oud wethouder de pensioengerechtigde leeftijd heeft ontvangt de gemeente Zwolle de opgebouwde pensioenkapitaal van Loyalis. De Gemeente Zwolle verzorgt daarna de uitbetalingen van het pensioen aan de oud-wethouders. Hiervoor is er een voorziening ingesteld.
In 2017 heeft de gemeente Zwolle één kapitaaluitkering ontvangen van Loyalis voor een wethouder (€ 1.089.000). Voor de huidige oud-wethouders die met pensioen zijn en de toekomstige verplichtingen voor oud-wethouders is getoetst of de berekende waarde voldoende is. Hiervoor is in de 2e berap 2017 een storting gedaan in de voorziening voor een bedrag van € 461.000.
De ontvangen kapitaaluitkering van een andere wethouder (€ 307.447) was gereserveerd in de reserve APPA. Deze middelen zijn overgeheveld naar de voorziening APPA.
Eind 2017 heeft actualisatie van de verplichtingen aan wethouderspensioenen plaatsgevonden; een bedrag van € 404.000 is vrijvallen als gevolg van lagere verplichtingen wethouderspensioenen.

023 - Voorz. Rechtspos. verplichtingen

Doel: Deze voorziening is ingesteld voor rechtspositionele verplichtingen van (oud) medewerkers van de gemeente Zwolle (wachtgelduitkeringen, sociaal statuut, excl. 55+ regeling, etc.). De stand van de voorziening moet voldoende zijn om de verwachte meerjarenverplichtingen te dekken.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017
Stand per 01/01/2017			783.919	
Rechtspositie verplichting vm. AF				434.908
Rechtspositie verplichting vm. CS				21.193
Bijdrage voormalig personeel algemeen				127.450
Rechtspositie verplichting vm. EC				200.368
Totaal stand per 01/01/2017			783.919	783.919
Toevoegingen				
Overheveling van reserve E02 rechtspositionele verplichtingen vm. PZ	9.3.1			75.680
Totaal toevoegingen			0	75.680
Aanwendingen				
Voormalig AF				218.319
Voormalig personeel algemeen				68.111
Voormalig PZ				22.900
Totaal aanwendingen			0	309.330
Stand per 31/12/2017			**783.919**	**550.269**

Toelichting:

Voormalig personeel algemeen: de opgebouwde voorziening uit 2016 is gebruikt om de lasten (WW en bovenwettelijke WW) te dekken van 2 medewerkers.

Voormalig AF: In het kader van de herijking is in 2003 eenmalig t.l.v. de reserve tekortdekking een bijdrage ontvangen voor afkoopsommen. Door een actief uitstroombeleid (afkoopsommen, suppletiebijdragen e.d.) zullen de kosten de komende jaren omlaag gebracht dienen te worden. Jaarlijks wordt de stand van deze voorziening aangepast aan de berekende meerjarenverplichtingen.

Voormalig PZ: de verplichtingen voor oude garantietoelagen en bovenformatieven worden uit deze voorziening gedekt. De toevoeging aan de voorziening is afkomstig uit de reserve rechtspositionele verplichtingen die opgeheven is.

102 - Algemene voorziening Vastgoed

Doel: Bestemd voor de dekking van de voorzienbare toekomstige- en conjuncturele risico´s van de grondexploitaties. Één keer per jaar wordt de benodigde stand bepaald en wordt bij de vaststelling van de jaarlijkse MPV besloten of de voorziening moet worden aangevuld vanuit de reserve of kan vrijvallen ten gunste van de reserve.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017
Stand per 01/01/2017			16.319.923	16.319.923
Toevoegingen				
Rentecompensatie	6.1.5		18.864	18.864
Totaal toevoegingen			18.864	18.864
Aanwendingen				
Vrijval voorziening	6.1.5			110.697
Totaal aanwendingen			0	110.697
Stand per 31/12/2017			**16.338.788**	**16.228.091**

Toelichting:

Deze voorziening wordt via de balans in mindering gebracht op de betreffende activaposten

Voorziening Complexen	**2016**	**2017**
Schaepman/Kraanbolwerk	298.123	-
Westenholte-Stins		59.000
IJsselhallen Kamperpoort	638.226	-
Prinsenpoort	-	200.000
Tippe	-	704.000
Campus Windesheim	-	136.000
Rood voor Rood	6.858	-
Totaal	943.207	1.099.000

Voorziening NNIEGG	**2016**	**2017**
toekomstige grondexploitaties	3.625.576	3.857.609
Strategische bezittingen verpacht < 6 jaar	1.741.927	1.699.986
Strategische bezittingen verpacht > 6 jaar	84.899	62.454
Strategische bezeittingenstedelijk	415.271	-
Dijklanden	3.259.771	3.259.771
Vechtpoort	6.242.276	6.242.276
Nog uit te nemen gronden	1.995	1.995
rechten verplichtingen	5.000	5.000
Totaal	15.376.716	15.129.091

103 - WRZV

Doel: Bestemd voor afdekking van de financiële risico's inzake de WRZV -hallen

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017
Stand per 01/01/2017			353.974	353.974
Toevoegingen				
Totaal toevoegingen			0	0
Aanwendingen				
Huurmatiging	1.4.3	BW 22-11-16	73.923	73.923
Totaal aanwendingen			73.923	73.923
Stand per 31/12/2017			**280.051**	**280.051**

Toelichting:
De betalingsachterstand van de WRZV is in 2017 afgenomen met € 73.923 en bedraagt per 31-12-2017 € 280.051.
Deze voorziening wordt via de balans in mindering gebracht op de betreffende activapost.

104 - Voorziening dubieuze debiteuren

Doel: Dubieuze vorderingen worden ten laste van deze voorziening gebracht om schommelingen in de exploitatie tegen te gaan.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017
Stand per 01/01/2017			254.552	254.552
Toevoegingen				
Dotatie uit staat van B&L				381.800
Totaal toevoegingen			0	381.800
Aanwendingen				
Oninbaar				365.810
Totaal aanwendingen			0	365.810
Stand per 31/12/2017			**254.552**	**270.542**

Toelichting:

Inschatting risico oninbaar openstaande vorderingen per 31/12/2017	openstaand bedrag	% Oninbaar	verwacht oninbaar
stopcode F: faillissement	€ 1.883,--	95%	€ 1.741,--
stopcode Q: vertrokken onbekend waarheen (vow)	€ 1.017,--	50%	€ 509,--
stopcode S: schuldsanering	€ 1.923,--	75%	€ 1.442,--
stopcode W: wet schuldsanering natuurlijke personen	€ 1.745,--	100%	€ 1.745,--
Overige vordering dubieus gemeente Zwolle	€ 0,--	75%	€ 0,--
GBLT			€ 265.105,--
Totaal verwacht oninbaar			**€ 270.542,--**

Storting ten laste van de staat van Baten & Lasten

Bij Berap en jaarrekening wordt bekeken of de stand van deze voorziening voldoende hoog is om aan toekomstige verplichtingen te kunnen voldoen. Dit is conform het Besluit Begroting en Verantwoording.

Voorziening

105 - Risico oninbaar schuldhulpverlening

Doel: Deze voorziening is ingesteld om oninbaarheidsrisico´s van niet-zakelijke kredietverlening op te vangen.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017
Stand per 01/01/2017			81.589	81.589
Toevoegingen				
Storting t.l.v. exploitatie	4.3.1			31.025
Totaal toevoegingen			0	31.025
Aanwendingen				
Oninbaar	4.3.1			7.666
Totaal aanwendingen			0	7.666
Stand per 31/12/2017			**81.589**	**104.948**

Toelichting:
Deze voorziening dient ter dekking van de verstrekte leningen schuldhulpverlening. Deze leningen zijn volledig voorzien. Afhankelijk van de mutaties gedurende het jaar (verstrekkingen en aflossingen) dient bij de jaarrekening een bedrag aan de voorziening te worden toegevoegd of te worden onttrokken.
Deze voorziening wordt via de balans in mindering gebracht op de betreffende activaposten

Voorziening

106 - Risico oninbaar bijstandsleningen

Doel: Deze voorziening is ingesteld om oninbaarheidsrisico´s van bijstandsleningen op te vangen.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017
Stand per 01/01/2017			393.541	393.541
Toevoegingen				
Dotatie i.v.m. opboeking leningen				112.985
Totaal toevoegingen			0	112.985
Aanwendingen				
Onttrekking i.v.m. aflossing leningen				82.065
Onttrekking i.v.m. afboeking leningen				55.023
Vrijval				10.524
Totaal aanwendingen			0	147.612
Stand per 31/12/2017			**393.541**	**358.914**

Toelichting:
Lopende het jaar worden verstrekte bijstandsleningen (bijna) volledig in de voorziening oninbaar gestort, vanwege de zeer beperkte courantie van deze leningen. Aan het einde van het jaar wordt de inbaarheid van de op moment openstaande leningen definitief bepaald, waarna (mogelijk) een correctie in de voorziening plaatsvindt.
Deze voorziening wordt via de balans in mindering gebracht op de betreffende activaposten

Voorziening

107 - Risico oninbaar bijstandsvorderingen

Doel: Deze voorziening is ingesteld om oninbaarheidsrisico´s van bijstandsvorderingen op te vangen.

	Programma / ambitie / doel	Raadsbesluit	Begroting 2017	Rekening 2017
Stand per 01/01/2017			7.522.846	7.522.846
Toevoegingen				
Dotatie i.v.m. opboeking vorderingen				1.721.034
Dotatie i.v.m. aanvulling saldo				7.971
Totaal toevoegingen			0	1.729.005
Aanwendingen				
Onttrekking i.v.m. aflossingen vorderingen				1.150.037
Onttrekking i.v.m. afboeking vorderingen				235.792
Totaal aanwendingen			0	1.385.829
Stand per 31/12/2017			**7.522.846**	**7.866.022**

Toelichting:
Lopende het jaar worden verstrekte bijstandsvorderingen (bijna) volledig in de voorziening oninbaar gestort, vanwege de zeer beperkte courantie van deze vorderingen. Aan het einde van het jaar wordt de inbaarheid van de op dat moment openstaande vorderingen definitief bepaald, waarna (mogelijk) een correctie in de voorziening plaatsvindt.
Deze voorziening dubieuze debiteuren betreft een correctie op de waardering van de bijstandsvorderingen. Gezien de geringe fluctuaties in het openstaande saldo van de bijstandsvorderingen is de waarderingscorrectie navenant.

Afschrijvingstabel

Omschrijving activa	Afschrijvings-termijn (in jaren)	Economisch Nut (EN) of Maatschappelijk Nut (MN)	Balanscode
Activa in eigendom van derden			
bijdragen aan activa in eigendom van derden	maximaal gelijk aan die van de activa waarvoor de bijdrage wordt verstrekt	-	001
Apparatuur / voorzieningen (roerend)		**EN**	
auto-/laadkraan vrachtauto	8		015
couverteermachine	8		015
beregeningsinstallatie	20		015
containers/olietank	10		019
hogedrukreiniger koud water	10		015
hogedrukreiniger koud/warm water	5		015
hogedrukvernevelaar	2		015
inpakmachine	8		015
kantoormachines	5		015
ontstoppingsmachine	8		015
repro-apparatuur	5		015
tachy-meter	5		015
Automatisering		**EN**	
beeldscherm	4		015
pc	4		015
laptop	4		015
thin client	4		015
printer	5		015
readerprinter	10		015
overige hardware, waaronder centrale hardware	5 á 7		019
software, waaronder software centrale systemen	5 á 7		019
Boten		**EN**	
kunststof boten	10		014
stalen boten	25		014
Bruggen		**MN**	
aandrijving (mechanisch)	25		013
aanleg bruggen (beton/staal)	40		013
aanleg bruggen hout	15		013
camera's brugbediening	10		019
elektrische installaties	20		015
epoxy deklaag	30		013
remmingswerken bruggen	15		013
renovatie bruggen beton/staal	30		013
slagbomen	20		013
software brugbediening	10		019
stalen hangkabels	10		013
verfsystemen	25		013
Gebouwen / niet verhuurde monumenten		**MN**	
(complete) verbouwing/restauratie	25		011, 012

Omschrijving activa	Afschrijvings-termijn (in jaren)	Economisch Nut (EN) of Maatschappelijk Nut (MN)	Balanscode
Gebouwen / overig		**EN**	
complete verbouwing/restauratie verhuurde monumenten	25		011, 012
dakbedekking - plat dak	15		011, 012
dakbedekking - rond dak	20		011, 012
dakbedekking - pannen	40		011, 012
fietsenstalling hout	10		012
fietsenstalling steen	20		012
garagedeuren	10		012
gebouwen permanent	50		011, 012
gebouwen semipermanent	20		011, 012
grote verbouwingen (verlenging levensduur)	20 á 30		011, 012
hekwerk	15		011, 012
houten onderkomens plantsoenen	10		012
kleine verbouwingen	10 á 15		011, 012
loodsen/opslagplaatsen	20		012
plantenkassen	20		012
sporthallen	40		012
schoolgebouwen t/m 2016	50		012
schoolgebouwen vanaf 2017	40		012
nieuwbouw bij scholen voor niet-onderwijsgebruik	40		012
Gebouwen / inrichting		**EN**	
buitenzonwering	10		019
gordijnen, luxaflex	15		019
inrichting magazijn	10		019
1e inrichting schoorgebouwen (vervanging via het rijk)	15		019
meubilair schoolgebouwen	15		019
meubilair gymzalen/sporthallen	10		019
meubilair kantoren - bureaustoelen	8		019
meubilair kantoren - overige	15		019
toestellen gymzalen/sporthallen - valmatten	5		019
toestellen gymzalen/sporthallen - overige	10		019
vloerbedekking	10		019
onderwijsleermethoden	10		019
Gebouwen / technische voorzieningen (onroerend)		**EN**	
alarminstallatie (brand-, inbraak-)	10		015
brandblusinstallatie (sprinkler)	15		015
c.v. - ketel	20		015
c.v. - leidingen, radiatoren	40		015
c.v. - regelinstallatie	10		015
geluidsinstallaties	8		015
keukenapparatuur	10		015
lift - installatie	25		015
lift - besturing en deuren	15		015
om-, oproepinstallatie	8		015
slagbomen	10		015
telefoon - centrale	8		015
telefoon - leidingen etc.	25		015
ventilatie en verwarming (airco)	10		015
verlichting (incl. bedrading)	20		015
waterleiding, riolering	40		015
zonnepanelen	20 á 25		015
Grond			
geen afschrijving	-		010
Havens		**EN**	
aanleg/nieuwbouw	30		013
meerstoel/dukdalf - hout	20		013
meerstoel/dukdalf	40		013
reconstructies/verbeteringen	20		013
Immateriële activa		**n.v.t.**	
kosten verbonden aan sluiten van geldleningen en het saldo van agio en disagio	max. looptijd lening		019
kosten van onderzoek en ontwikkeling voor een bepaald actief	5		019

Omschrijving activa	Afschrijvings-termijn (in jaren)	Economisch Nut (EN) of Maatschappelijk Nut (MN)	Balanscode
Openbaar groen, recreatieplassen, speeltuin-/plein		**MN**	
Begraafplaatsen		**EN**	
aanleg/herinrichting plantsoenen e.d.	30	EN/MN[1]	013
banken	10	EN/MN[1]	019
kunstwerk	30	MN	019
speelwerktuigen	10 á 15	MN	019
speeltuinen/-pleinen	10	MN	013
zandstranden, recreatieplassen	10	MN	013
houten keerwanden / geluidsschermen	15	MN	013
rieten dak aula	30	EN	012
Parkeervoorzieningen		**EN**	
aanleg parkeerterreinen	20		013
bouw parkeergarages	40		012
camera's/systeemmonitoren e.d.	7		015
parkeerautomaten/apparatuur[2] parkeergarages	10		015
parkeermeters	10		015
dynamische verkeersafsluiting (bollards)	10		015
parkeerverwijssysteem	10		015
Brandveiligheidsvoorzieningen parkeergarages/-dekken	15		015
Rijdend materieel		**EN**	
aanhangwagen	10		014
bestelauto	9		014
pick up / terreinwagen	9		014
electro-trucks	5		014
kettingzaag boomfrais	5		015
mini-vuildichter THG	5		015
personenauto	6		014
takkenversnipperaar in de hef	6		015
trekwagen	20		014
vrachtauto	8		014
Riolen en gemalen		**EN**	
gemalen (gebouwen)	40		012
riolering	40		013
installaties	15		015
Sportparken en terreinen		**EN**	
aanleg speelvelden, tennisvelden e.d.	50		010
afrastering/ballenvangers	15		019
drainage	20		013
kleedkamers	40		012
kuipstoelen tribunes	10		019
kunstgrasveld fundering	30		019
kunstgrasveld toplaag	10		019
kunststofbaan	15		019
toplagen verharding sportparken	20		013
Straatmeubilair		**MN**	
interlokale bewegwijzering	20		019
mast interlokale bewegwijzering	30		019
rijwielklemmen en -blokken	10		019
straatnaamborden	10		019
verkeersborden	10		019
verkeerszuilen	10		019
wegwijzers	10		019
inzinkbare palen	10		019
Straatverlichting		**MN**	
armaturen	30		019
masten (ijzer, aluminium)	30		019

[1] Alleen EN voor zover betrekking hebbend op begraafplaatsen

[2] Slagbomen, inrijstations, uitrijstations, managementstations, intercomsysteem, volsignalering

Omschrijving activa	Afschrijvings-termijn (in jaren)	Economisch Nut (EN) of Maatschappelijk Nut (MN)	Balanscode
Tunnels, viaducten		**MN**	
aanleg viaduct	40		013
dillitatievoegen	15		013
nieuwbouw tunnel	40		013
technische installaties	15		015
verfsystemen	25		013
Verkeersregulering		**MN**	
rotonde	30		013
schakelkast verkeersregelinstallatie (computer)	12		019
verkeersregelinstallatie (compleet)	15		015
verkeerslichtbakken	12		015
verkeerslichtportalen	25		015
(vervanging) grondkabels verkeersregelinstallatie	30		015
Waterbouwkundige werken		**MN**	
betongording	30		013
houten beschoeiing	20		013
reconstructies/verbeteringen	20		013
drijvende steigers	20		013
Wegen, straten en pleinen		**MN**	
asfaltering	25		013
bermverbetering buitengebied	30		013
(her-)bestrating wegen	30		013
grasbetonstenen	30		013

Aanpassing afschrijvingstermijn schoolgebouwen die gebouwd worden vanaf 2017:
De nieuwe schoolgebouwen die wij neerzetten zijn niet te vergelijken met de al bestaande schoolgebouwen; het zijn 2 verschillende categorieën. De bestaande gebouwen gaan langer mee dan de nieuwe gebouwen die we neerzetten. Het is algemeen bekend dat er vroeger 'beter werd gebouwd'. Toch is dit vaak een gevoel en niet feitelijk te onderbouwen met onderzoeksrapporten.
We hebben gekozen voor 2 verschillende categorieën: 1 bestaande gebouwen; 50 jaar. Nieuwe gebouwen; 40 jaar. De schoolgebouwen t/m 2016 worden in 50 jaar afgeschreven en schoolgebouwen vanaf 2017 in 40 jaar. De afschrijvingstermijn van 40 jaar is voor het eerst opgenomen in de afschrijvingstabel in de begroting 2018 maar in oktober 2017 heeft de raad ingestemd met de notitie Toekomstgerichte OHV waarin uitgegaan wordt van een afschrijvingstermijn van 40 jaar voor nieuwe schoolgebouwen. (afschrijving start niet voor 2018, dus geen effecten voor deze jaarrekening).
Aanpassing afschrijvingstermijn toplagen kunstgrasvelden:
De raad heeft bij de begroting 2018, in de afschrijvingstabel, besloten tot aanpassing van 15 naar 10 jaar.
Echter de raad heeft in november 2017 al een raadsbesluit over vervanging van enkele kunstgrasvelden genomen waarin uitgegaan wordt van 10 jaar. Tevens is er in de PPN 2016 al een melding gedaan dat de afschrijvingstermijn terug moet van 15 jaar naar 10 jaar. Daarom worden in deze jaarrekening de nadelen van de schattingswijziging verwerkt.

Overzicht vaste activa

Overzicht van activa en overzicht van kapitaallasten 2017

omschrijving	boekwaarde 1 januari	correctie balanscode	investeringen	desinves-teringen	afschrij-vingen / aflossingen	bijdragen van derden	afwaard. wegens waarde-vermind.	boekwaarde 31 december	rente	kapitaallasten
Immateriële vaste activa										
Kosten onderzoek en ontwikkeling van een bepaald actief	14.250				6.807			7.443	214	7.020
Bijdrage aan activa in eigendom van derden	4.556.787		475.674		449.910	-26.657		4.555.895	68.352	518.262
Totaal immateriële vaste activa	**4.571.037**	**-**	**475.674**	**-**	**456.716**	**-26.657**	**-**	**4.563.338**	**68.566**	**525.282**
Materiële vaste activa										
Investeringen econ. nut met heffingen										
Gronden en terreinen	1.855.939		-3.397		86.062			1.766.481	27.839	113.901
Bedrijfsgebouwen	28.654				1.629			27.025	430	2.059
Grond- weg en waterbouwkundige werken	27.798.446		135.650		1.132.732			26.801.364	416.977	1.549.708
Machines apparaten en installaties	1.921.560				214.164			1.707.397	28.823	242.987
Overige materiële vaste activa	387.625				19.045			368.579	5.814	24.859
Totaal economisch nut met heffingen	31.992.224	-	132.253	-	1.453.632	-	-	30.670.845	479.883	1.933.515
Investeringen met economisch nut										
Gronden en terreinen	104.438.449		929.253	-4.465.624	2.980			100.899.098	1.569.389	1.572.370
Correctie gevormde voorzieningen	-15.376.716		-232.032	479.657				-15.129.091		
Bedrijfsgebouwen	246.553.020		10.651.919	-2.198.027	8.140.120	-688.707		246.178.085	3.631.208	11.771.328
Grond- weg en waterbouwkundige werken	578.529				45.871			532.657	8.678	54.549
Vervoermiddelen	426.480		174.517	-2.366	70.807			527.824	6.397	77.204
Machines apparaten en installaties	26.378.555		3.914.004	-31.064	3.927.815	-9.538		26.324.141	400.376	4.328.191
Overige materiële vaste activa	16.876.649		580.020		2.249.796			15.206.874	256.230	2.506.025
Totaal investeringen economisch nut	379.874.966	-	16.017.681	-6.217.423	14.437.390	-698.245	-	374.539.588	5.872.278	20.309.668
Investeringen met maatschappelijk nut										
Grond- weg en waterbouwkundige werken	7.960.767		21.181.019		403.548	-7.501.204		21.237.033	119.411	522.959
Machines apparaten en installaties	2.616.817		239.722		368.813			2.487.727	39.252	408.065
Overige materiële vaste activa	3.248.103		1.554.422		300.123	-275.000		4.227.402	48.722	348.844
Totaal investering maatschappelijk nut	13.825.687	-	22.975.163	-	1.072.483	-7.776.204	-	27.952.162	207.385	1.279.868
In erfpacht uitgegeven	3.922.858		19.066	-1.083				3.940.840	58.843	58.843
Totaal materiële vaste activa	**429.615.733**	**-**	**39.144.162**	**-6.218.506**	**16.963.505**	**-8.474.449**	**-**	**437.103.437**	**6.618.390**	**23.581.894**

omschrijving	boekwaarde 1 januari	correctie balanscode	investeringen	desinves-teringen	afschrijvingen / aflossingen	bijdragen van derden	afwaard. wegens waarde-vermind.	boekwaarde 31 december	rente	kapitaallasten
Financiële vaste activa										
Kapitaalverstrekkingen aan:										
Deelnemingen	1.222.700							1.222.700	18.341	18.341
Leningen aan:										
Woningbouwcorporaties	15.099.666				960.750			14.138.916	670.034	670.034
Deelnemingen	4.285.198				202.980			4.082.218		
Overige verbonden partijen	4.851.739				105.696			4.746.043		
Totaal leningen aan:	24.236.604	-	-	-	1.269.427	-	-	22.967.177	670.034	670.034
Overige langlopende leningen	10.863.031		579.594		1.620.718		-242.835	9.579.072	81.479	81.479
Correctie gevormde voorzieningen	-475.129		-133.486	55.024	-89.731			-463.862		
Totaal overige langlopende leningen	10.387.902	-	446.108	55.024	1.530.987	-	-242.835	9.115.210	81.479	81.479
Uitzettingen > 1 jaar:										
Overige uitzettingen > 1 jaar	782.105				260.702			521.403		
Totaal uitzettingen > 1 jaar	782.105	-	-	-	260.702	-	-	521.403	-	-
Totaal financiële vaste activa	**36.629.310**	**-**	**446.108**	**55.024**	**3.061.115**	**-**	**-242.835**	**33.826.491**	**769.854**	**769.854**
Totaal vaste activa	**470.816.080**	**-**	**40.065.944**	**-6.163.482**	**20.481.336**	**-8.501.106**	**-242.835**	**475.493.266**	**7.456.809**	**24.877.030**

Overzicht maatschappelijke / economische functie van Vastgoedobjecten

Dit overzicht bevat de indeling van de gemeentelijke gebouwen naar maatschappelijke functie cq. bedrijfseconomische functie, zoals is vastgesteld bij raadsbesluit d.d. maart 2018.
Bij gebouwen met een maatschappelijke functie wordt geen waardestijging of winst nagestreefd.
Bij gebouwen met een bedrijfseconomische functie geldt dat er vanuit financieel oogpunt winst kan worden gemaakt en/of waardestijging wordt gerealiseerd.

Lijst maatschappelijk vastgoed

Straat	Nummer	Feitelijk gebruik
Haersterveerweg	23 2	3516 toilet gebouw
Albert Cuypstraat	1 A	3515 clubhuis/verenigingsgebouw
Almelose Kanaal	33	3263 kinderboerderij
Assendorperplein	9	3419 cultureel centrum
Bachlaan	14	3339 dagbesteding
Bachlaan	20	3376 wijk- buurtcentrum
Bachlaan	4a	3511 gymnastieklokaal
Bagijnesingel	6	3314 middelbaar beroepsonderwijs
Belvederelaan	1	3389 overig gemeenschap
Bergkloosterweg	46	3176 atelier/werkruimte/broedplaats
Beulakerwiede	2	3511 gymnastieklokaal
Blijmarkt	25	3411 theater/schouwburg/concertgebouw
Botlek	58	3317 bijzonder onderwijs (vm. speciaal/bijz.)
Brahmstraat	3	3511 gymnastieklokaal
Gelijkheid	1	meerdere gebruikstypes
Burgemeester Drijbersingel	11	3141 kantoor
Burgemeester Drijbersingel	7	3411 theater/schouwburg/concertgebouw
Burgemeester van Walsumlaan	3	3318 (kinder)dagverblijf (KDV)
Campherbeeklaan	82	3376 wijk- buurtcentrum
Curieweg	12	3176 atelier/werkruimte/broedplaats
Friesewal	1A-1	1700 (parkeer)garage
Dokter Hengeveldweg	2	meerdere gebruikstypes
Emmawijk	ong.	1700 (parkeer)garage
Het Engels Werk	4b	3141 kantoor
Enkstraat	67	3376 wijk- buurtcentrum
Erfgenamenweg	14	3376 wijk- buurtcentrum
Ferdinand Bolstraat	2	3529 overig sport en recreatie binnen
Van Nahuysplein	Fontein	4199 overig onbebouwd
Gedeputeerdenlaan	45	3511 gymnastieklokaal
Geert Grooteweg	21	3376 wijk- buurtcentrum
Geraniumstraat	1A en 1B	3376 wijk- buurtcentrum
Goudsteeg	8	3419 galerie
Gouwe	10	3511 gymnastieklokaal

Gouwe	2	3318 (kinder)dagverblijf (KDV)
Grote Kerkplein	15	3371 stadhuis
Herenweg	49	3318 (kinder)dagverblijf (KDV)
Hille Gaerthéstraat	92	3511 gymnastieklokaal
Holtenbroekerdijk	40	3179 overig bedrijf
Hoogstraat	86	3376 wijk- buurtcentrum
Hyacinthstraat	68	3389 overig gemeenschap
IJsselcentraleweg	63	3511 gymnastieklokaal
Jacob Catsstraat	3	3318 (kinder)dagverblijf (KDV)
Klokkengieterlaan	1	3376 jongerencentrum
Klooienberglaan	1	meerdere gebruikstypes
Koestraat	3	3315 hoger onderwijs/hogeschool
Koewegje	4	3176 atelier/werkruimte/broedplaats
Koningin Wilhelminastraat	28	3511 gymnastieklokaal
Korianderplein	2	3511 gymnastieklokaal
Korte Kamperstraat	17	3175 opslag/loods
Kranenburgweg	7A	3379 uitvaartcentrum/begraafplaats
Kranenburgweg	ong. 2	3379 uitvaartcentrum/begraafplaats
Kranenburgweg	ong. 3	3379 uitvaartcentrum/begraafplaats
Kranenburgweg	ong. 1	3379 uitvaartcentrum/begraafplaats
Kranenburgweg	5	1000 woning
Kranenburgweg	7	3379 uitvaartcentrum/begraafplaats
Landsheerlaan	3	3318 (kinder)dagverblijf (KDV)
Lisdodde	ong.	3516 toilet gebouw
Lübeckplein	1	Stadskantoor
Marsweg	39	3375 brandweerkazerne
Meppelerstraatweg	1	0000 feitelijke leegstand
Meppelerstraatweg	ong.	0000 feitelijke leegstand
Meppelerstraatweg	3	1000 woning
Middelweg	235	3375 brandweerkazerne
Molenweg	152A	3511 gymnastieklokaal
Morsestraat	5	3372 gemeentewerken, werf
Munterkamp	75	meerdere gebruikstypes
Nilantsweg	109	3376 wijk- buurtcentrum
Oostzeelaan	6	0000 leegstandsbeheer
Ossenkamp	7	3521 zwembad/sauna
Ossenmarkt	42	3451 kerktoren
Oude Deventerstraatweg	40	4125 moestuin
Oude Deventerstraatweg	42	3179 overig bedrijf
Overtoom	3	3511 sporthal
Papaverweg	59	3318 (kinder)dagverblijf (KDV)
Papenstraat	3	3416 bioscoop
Papenstraat	9	0000 feitelijke leegstand
Papenstraat	11-13	0000 feitelijke leegstand
Pastorieweg	1	3389 overig gemeenschap
Pastorieweg	6	3379 uitvaartcentrum/begraafplaats

Pergolesistraat	5	3389 overig gemeenschap
Praubstraat	14	meerdere gebruikstypes
Praubstraat	16-18	3315 hoger onderwijs/hogeschool
Praubstraat	23	3176 atelier/werkruimte/broedplaats
Rhijnvis Feithlaan	50	3315 hoger onderwijs/hogeschool
Ridder Zwederlaan	1	3379 uitvaartcentrum/begraafplaats
Rieteweg	10	3176 atelier/werkruimte/broedplaats
Roopoort	1A	3263 kinderboerderij
Schubertstraat	39	3459 overig religie
Spinhuisplein	14	3411 theater/schouwburg/concertgebouw
Sportlaan	10	3511 gymnastieklokaal
Spui	2	3314 middelbaar beroepsonderwijs
Stationsplein	14	1700 (parkeer)garage
Bagijneweide	33	3315 hoger onderwijs/hogeschool
Bagijneweide	15	3176 atelier/werkruimte/broedplaats
Trompstraat	10B	3376 wijk- buurtcentrum
Turfmarkt	4	3339 gezondheidscentrum
Turfmarkt	5	3511 gymnastieklokaal
Van der Heydenstraat	10	3376 jongerencentrum
Van 't Hoffpad	3	3515 scoutingvereniging
Van Wevelinkhovenstraat	103	3529 overig sport en recreatie binnen
Van Wevelinkhovenstraat	8	1700 (parkeer)garage
Veemarkt	35-40	meerdere gebruikstypes
Vlasakkers	10	3376 wijk- buurtcentrum
Vondelkade	175	3624 windmolen traditioneel
Waallaan	10	3511 gymnastieklokaal
Waallaan	12	3511 gymnastieklokaal
Werkerlaan	1	3410 bibliotheek
Wijheseweg	43	3624 windmolen traditioneel
Abel Tasmanstraat	292	3511 gymnastieklokaal
Zalneweg	102	3389 overig gemeenschap
Zerboltstraat	63-63A	3339 dagbesteding
Zwarteweg	122	3511 gymnastieklokaal
Blijmarkt	20	3413 museum
Zalneweg	ong.	3516 toilet gebouw
Zwartewaterallee	8	3314 middelbaar beroepsonderwijs
Hanzelaan	246 A 1	1700 (parkeer)garage
Hanzelaan	96	1700 (parkeer)garage
Noordereiland	3	1700 (parkeer)garage
Oude Wetering	35	4125 moestuin
Van Wevelinkhovenstraat	107	3511 sporthal
Werkerlaan	1	meerdere gebruikstypes
Diezerstraat	80	0000 leegstandsbeheer
Stokmeesterslaan	3	meerdere gebruikstypes
Voorsterweg	36	meerdere gebruikstypes
Eemlaan	25	3263 kinderboerderij

Praubstraat	4	3176 atelier/werkruimte/broedplaats
Rodetorenplein	1	3523 jachthaven
Blijmarkt	21	3419 galerie
Zeven Alleetjes	1A	3410 bibliotheek
Van der Capellenstraat	95	3410 bibliotheek
Katerdijk	2B	1700 (parkeer)garage
Van Wevelinkhovenstraat	105	3459 overig religie
Van Wevelinkhovenstraat	105 A	3122 café/bar/restaurant
Bagijneweide	17	3162 praktijkruimte

Lijst economisch vastgoed

Straat	Nummer	Feitelijk gebruik
Bergkloosterweg	44	1000 woning
Bergkloosterweg	54	1000 woning
Beukenallee	44	1000 woning
Blijmarkt	23	3122 café/bar/restaurant
Derde Bredehoek	3	0000 leegstandsbeheer
Derde Bredehoek	6	1730 berging
Derde Bredehoek	5	0000 leegstandsbeheer
Gooseveldweg	21	1000 woning
Grote Markt	20	3122 café/bar/restaurant
Harm Smeengekade	13	0000 leegstandsbeheer
Kanonsteeg	6	1000 woning
Krabbestraat	63	3122 café/bar/restaurant
Lorentzlaan	15	3318 (kinder)dagverblijf (KDV)
Luttekestraat	35	0000 leegstandsbeheer
Markteweg	9	1000 woning
Oude Deventerstraatweg	38	1000 woning
Papendwarsstraat	12	3141 kantoor
Papenstraat	5	3141 kantoor
Pletterstraat	8	3125 pension/logiesgebouw
Praubstraat	10	1000 woning
Praubstraat	12	1000 woning
Praubstraat	6	1000 woning
Rieteweg	4	3414 expositiehal/evenementenhal
Russenweg	6T1	3175 opslag/loods
Zwarteweg	118	1000 woning
Zwartewaterallee	4	0000 leegstandsbeheer
Stokmeesterslaan	1	3318 (kinder)dagverblijf (KDV)

Overzicht langlopende leningen

Overzicht opgenomen langlopende geldleningen per 31 december 2017

Categorie Geldgever + leningnummer	Oorspronke-lijk bedrag van de geldlening	Type lening	Jaar van de laatste aflos-sing	Rentepercentage huidige %	Rentepercentage event. herzie-nings-datum	Restant-bedrag van de lening op 1 jan. 2017	Bedrag van de in de loop van het dienstjaar aangegane geldleningen	Bedrag van rente ten laste van 2017	Bedrag van aflos-sing in 2017	Restantbedrag van de lening op 31 dec. 2017
Algemene financiering:										
BNG 40.90814.01	9.000.000	20 jr. lin.	2020	4,320		1.800.000		59.900	450.000	1.350.000
NWB 1W0024574	10.000.000	30 jr. fixe	2036	4,125		10.000.000		412.500		10.000.000
NWB 1W0024134	5.000.000	10 jr. fixe	2017	3,760		5.000.000		4.623	5.000.000	
BNG 10.102419	5.000.000	40 jr. fixe	2047	4,068		5.000.000		203.400		5.000.000
BNG 40.102583	5.000.000	40 jr. fixe	2047	4,297		5.000.000		214.850		5.000.000
BNG 40.102366	5.000.000	50 jr. fixe	2058	4,040		5.000.000		202.000		5.000.000
BNG 40.102365	5.000.000	50 jr. fixe	2059	4,045		5.000.000		202.250		5.000.000
BNG 40.104240	8.000.000	10 jr. fixe	2019	4,690		8.000.000		375.200		8.000.000
ASN 279	10.000.000	12 jr. fixe	2021	4,680		10.000.000		468.000		10.000.000
BNG 40.104390	10.000.000	9 jr. fixe	2018	4,315		10.000.000		431.500		10.000.000
BNG 40.104717	8.000.000	8 jr. fixe	2017	3,515		8.000.000		256.547	8.000.000	
ASN 307	8.000.000	10 jr. fixe	2019	3,770		8.000.000		301.600		8.000.000
NWB 1W0026665RH4 (basisrentelening)	10.000.000	50 jr. fixe	2061	3,108	febr. 2019	10.000.000		312.785		10.000.000
BNG 40.105745	12.000.000	10 jr. lineair	2020	2,459		4.800.000		107.684	1.200.000	3.600.000
NWB 1W0026928	15.000.000	14 jr. fixe	2024	3,540	nov. 2020	15.000.000		531.000		15.000.000
BNG 40.105414.02 (basisrentelening)	15.000.000	50 jr. fixe	2062	3,210	okt. 2018	15.000.000		481.500		15.000.000
BNG 40.107721	10.000.000	15 jr. fixe	2027	3,300		10.000.000		330.000		10.000.000
SparkassenVersicherung Gebäudeversicherung	5.000.000	20 jr. fixe	2032	3,380		5.000.000		169.000		5.000.000
SparkassenVersicherung Lebensversicherung	10.000.000	20 jr. fixe	2032	3,380		10.000.000		338.000		10.000.000
Süddeutsche Lebensversiecherung	5.000.000	20 jr. fixe	2032	3,380		5.000.000		169.000		5.000.000
BNG 40.108268	10.000.000	3 jr.10 mnd fixe	2017	1,035		10.000.000		8.201	10.000.000	
BNG 40.108269	10.000.000	4 jr. 8 mnd fixe	2017	1,230		10.000.000		111.542	10.000.000	

NWB 1W0025401TR	8.745.000	50 jr. lineair	2058	4,760		7.345.800		342.681	174.900	7.170.900
Provincie Noord-Brabant OL215146	10.000.000	10 jr. fixe	2025	1,000		10.000.000		100.000		10.000.000
Provincie Limburg	10.000.000	10 jr. fixe	2025	1,400		10.000.000		140.000		10.000.000
NWB 1-29030	7.500.000	10 jr. fixe	2026	0,927		7.500.000		69.525		7.500.000
NWB 1-29031	7.500.000	10 jr. fixe	2026	0,927		7.500.000		69.525		7.500.000
BNG 40.110687	10.000.000	7 jr. fixe	2023	0.218		10.000.000		21.800		10.000.000
BNG 40.110773	10.000.000	15 jr. fixe	2031	1,007		10.000.000		100.700		10.000.000
BNG 40.110854	10.000.000	12 jr. fixe	2028	1,063		10.000.000		106.300		10.000.000
Medium Term Note 12343925	10.000.000	12 jr. fixe	2029	1,195			10.000.000	66.134		10.000.000
Medium Term Note 12650659	10.000.000	5 jr. fixe	2022	0,162			10.000.000	1.509		10.000.000
Renteswap Deutsche Bank (icm 3 mnd lening)	10.000.000	40 jr.	2053	3,425		10.000.000		341.504		10.000.000
Projectfinanciering Stadskantoor:										
BNG 40.88278.01	9.983.165	50 jr. ann.	2050	1,115	juli 2025	8.849.979		97.476	215.496	8.634.483
Projectfinanciering Theater de Spiegel:										
BNG 40.111043 (vh. BNG 40.107544)	10.000.000	10 jr. fixe	2027	1,050		10.000.000		120.658		10.000.000
Triodos Cultuurfonds 000558	5.000.000	25 jr. lineair	2034	3,178	dec. 2019	3.600.000		114.356	200.000	3.400.000
Triodos Bank N.V. 2205 4093 79	6.000.000	27 jr. fixe	2037	1,106	apr. 2018	6.000.000		66.360		6.000.000
Doorlening aan Zorgspectrum Het Zand:										
NWB 1W0022120RH	3.233.184	30 jr. lineair	2032	2,230	dec. 2022	1.724.365		38.447	107.773	1.616.592
NWB 1W0013035RH2	907.560	40 jr. lineair	2034	2,500		408.402		9.926	22.689	385.713
Doorlening aan Woningcorporaties:										
BNG t.b.v. SWZ	2.869.920	1 ann.len.	2022	5,235		1.183.375		61.950	172.951	1.010.424
BNG t.b.v. Openbaar Belang	2.087.389	1 ann.len.	2034	2,590		1.439.425		37.281	63.784	1.375.641
BNG t.b.v. Delta Wonen	19.355.088	4 ann.len.	2034		sept. 2024	12.227.370		567.949	614.091	11.613.279
Doorlening aan Sporthal Zwolle Zuid:										
BNG 40.86510.01	1.231.106	40 jr. lineair	2037	3,860		646.330		24.948	30.778	615.553

Doorlening t.b.v. objectfinanciering:										
Stim.fonds Vhv t.b.v. SWZ herontwikkeling	750.000	10 jr. ann.	2019	1,500		240.485		2.853	110.023	130.462
Subtotaal opgenomen geldleningen	**355.162.412**					**304.265.531**	**20.000.000**	**8.192.964**	**36.362.484**	**287.903.047**
Opgenomen geldleningen Sociale Zaken										
Opgenomen (rente-)leningen BBZ						2.474.608	769.679		1.003.051	2.241.237
Opgenomen leningen W I K						15.271	4.513		5.395	14.389
Totaal opgenomen geldleningen Sociale Zaken						**2.489.880**	**774.192**		**1.008.446**	**2.255.626**
Totaal opgenomen langlopende geldleningen	**355.162.412**					**306.755.411**	**20.774.192**	**8.192.964**	**37.370.930**	**290.158.673**

Overzicht verstrekte langlopende geldleningen per 31 december 2017

Geldnemer	Oorspronke-lijk bedrag van de geldlening	Type lening	Jaar van de laatste aflos-sing	Rentepercentage hui-dige %	Rentepercentage event. herzie-nings-datum	Restant-bedrag van de lening op 1 jan. 2017	Bedrag van de in de loop van het dienstjaar verstrekte geldleningen	Bedrag van afwaarde-ring wegens waarde-vermind-ering	Bedrag van rente ten gunste van 2017	Bedrag van ontvangen aflossing 2017	Restant-bedrag van de lening op 31 dec. 2017
Leningen aan:											
Woningcorporaties											
SWZ - herontwikkeling oude ambachtschool	750.000	annuïtair	2019	1,500		249.495			3.742	109.925	139.571
SWZ - 1 lening	2.925.895	annuïtair	2022	5,245		1.183.375			62.068	172.951	1.010.424
Openbaar Belang - 1 lening	2.087.389	annuïtair	2034	2,590		1.439.425			37.281	63.784	1.375.641
Delta Wonen - 4 leningen	19.355.087	annuïtair	2034		2024	12.227.370			567.949	614.091	11.613.279
Deelnemingen											
ROVA	2.603.241	achterg.lng		8,000	2021	2.603.241			208.259		2.603.241
Vitens	3.044.700	achterg.lng	2021	2,120	jaarlijks	1.014.900			19.615	202.980	811.920
Zuiderzeehaven	667.057	achterg.lng				667.057					667.057
Overige verbonden partijen											
Veiligheidsregio Middelweg 235; brandweerkazerne	4.593.608	annuïtair	2022	3,300		4.303.599			142.019	105.696	4.197.903
Tranche D Vordering op Enexis B.V.	831.601	achterg.lng	2019	7,200		548.139			39.466		548.139
Overige langlopende leningen											
Het Zand 92 - 01	4.310.912	lineair	2032	3,240	2022	1.724.365			55.869	107.773	1.616.592
Het Zand 94 - 01	907.560	lineair	2034	2,760		408.402			10.959	22.689	385.713
Sporthal Zwolle-zuid	1.231.106	lineair	2037	4,160		646.331			26.247	30.778	615.553
ZLTB	57.479	lineair	2031	4,950		22.685			1.123	1.513	21.172
a.v. PEC	36.302	annuïtair	2028	5,400		21.409			1.156	1.314	20.095

Vivente-Ichtus; zonnepanelen	10.169	annuïtair	2037	4,600		9.205			423	269	8.935
Vivente-Klokbeker; zonnepanelen	57.078	annuïtair	2037	4,600		51.665			2.377	1.512	50.153
Vivente-Zevensprong; zonnepanelen	42.037	annuïtair	2037	4,600		38.050			1.750	1.114	36.936
Verstrekte startersleningen Stimuleringsfonds	3.679.542	annuïtair				3.019.958			68.122	578.084	2.441.874
Leningen riolering aan 11 particulieren	29.953	annuïtair				13.799			616	1.777	12.022
Stadlandbos B.V. vml Ecodrome	850.000	lineair	2019			600.000				200.000	400.000
Odeon de Spiegel	991.717	lineair	2023			781.717				100.000	681.717
Overige uitzettingen > 1 jaar aan openbare lichamen											
Gem. Hattem, afkoopsom aandeelhouderschap Wezo N.V.	475.140	lineair	2019			356.355				118.785	237.570
Gem. Zwartewaterl, afkoopsom aandeelhoud.schap Wezo N.V.	567.667	lineair	2019			425.750				141.917	283.833
Totaal leningen aan:	**50.105.240**					**32.356.292**			**1.249.042**	**2.576.951**	**29.779.341**
Verstrekte geldleningen Sociale Zaken											
Uitstaande leningen nABW						465.445	112.986	55.024		82.065	441.343
Opgenomen leningen nABW						-393.541	-47.438			-82.065	-358.914
Uitstaande (rente-) leningen BZ						2.474.609	391.216	187.812		436.776	2.241.237
Uitstaande leningen W.I.K.						31.885				5.395	26.490
Krediethypotheken nABW						471.918	9.079			6.704	474.292
Kredietnemers SchuldHulpVerlening						81.589	66.313			42.955	104.948
Voorziening risico oninbaar schuldhulpverlening						-81.589	-31.025			-7.666	-104.948
Totaal verstrekte geldleningen Sociale Zaken						**3.050.316**	**501.131**	**242.835**		**484.164**	**2.824.448**
Totaal verstrekte langlopende geldleningen	**50.105.240**					**35.406.608**	**501.131**	**242.835**	**1.249.042**	**3.061.115**	**32.603.789**

Overzicht gewaarborgde geldleningen

Risicoanalyse (monitoring) gegarandeerde geldleningen

Soort	Garantstel-ling / waar-borgfonds	Omvang jaar-rek. 2017	Omschrijving garantstelling / waarborgfonds	Omschrijving risico
- Woningcorporaties - Landelijk toegelaten instellingen	WSW	712.834	Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) staat borg voor leningen zodat corporaties een lagere rente kunnen aantrekken. Gemeenten en Rijk kunnen in laatste instantie worden aangesproken, dat wil zeggen: als er geen geld meer in het fonds zit. Rijk en gemeenten zijn samen achtervang als het vermogen van het waarborgfonds tekortschiet. Zij moeten dan renteloze leningen verstrekken (het Rijk en de gemeenten ieder 50 procent). Nadeelgemeenten betalen 25 procent. De andere 25 procent moet worden opgebracht door alle gemeenten, inclusief de nadeelgemeenten. Dit is overigens nog nooit gebeurd. De som van de geborgde leningen waarvoor een gemeente een achtervangpositie inneemt bij het WSW mag maximaal gelijk zijn aan de som van de laatst bekende WOZ-waarden van bezit in die gemeente. Het betreft hier door de deelnemer ingebrachte en door het WSW als onderpand geaccepteerd bezit.	Het risico dat gemeenten lopen bestaat uit het verstrekken van een relatief kleine en renteloze lening, die het WSW te zijner tijd terugbetaalt. Dit speelt pas als een corporatie niet meer aan haar verplichtingen kan voldoen èn het garantievermogen van het WSW niet toereikend blijkt. De gemeente wordt dan aangesproken voor het genoemde percentage (zie vorige kolom) afhankelijk van waar de problemen zich voordoen. Dit kan dus ook zijn als er zich problemen voordoen bij een corporatie elders in het land. Financiële problemen bij Zwolse corporaties kunnen ook politiek gevoelig liggen (bijvoorbeeld als er onvoldoende gemeentelijk toezicht is geweest).
Particuliere woninghypotheken	NHG / WEW	1.021.000	Het Waarborgfonds eigen woningen (WEW) staat garant voor de onder Nationale hypotheek garantie (NHG) afgegeven hypotheken aan particulieren. Per 1-1-2011 is er geen achtervang meer voor gemeenten bij nieuwe NHG hypotheken. De achtervangpositie voor de NHG hypotheken van voor 1-1-2011 blijft bestaan.	Het WEW kan bij dreigende liquiditeitstekorten in verband met tot en met 31 december 2010 afgegeven borgtochten een beroep doen op achtergestelde, renteloze leningen van het Rijk (50%) en van de gemeenten (50%). Ten aanzien van per 1 januari 2011 afgegeven borgtochten wordt de volledige achtervangfunctie door het Rijk vervuld. Verder is de regel om voor NHG in aanmerking te komen dat de waarde van het onderpand niet volledig mag worden gefinancierd. De risico's in de NHG garanties zijn ook afgenomen door de recente waardestijging van woningen.

Monumentale en behoudenswaardige panden	Gemeente Zwolle	793	De gemeente Zwolle staat garant voor de door het Nationaal Restauratiefonds (NRF) verstrekte laagrentende restauratiehypotheken van onroerende goederen in de gemeente Zwolle ('Revolvingfund, restaurantiefonds (oud)'). Daarnaast verstrekt de gemeente 'Subsidies op termijn'. Hierbij gaat het NRF er vanuit dat de gemeente tot een bepaald maximum 100 % subsidie verleent in de goedgekeurde kosten van voorzieningen tbv monumenten cq stadsvernieuwingspanden. Deze subsidie wordt echter pas na 15 jaar uitgekeerd. Voor het bedrag van de op termijn uit te betalen subsidie kan de eigenaar een aflossingsvrije lening met een, voor restauratiehypotheken, gunstig rentepercentage bij het NRF aantrekken.	Bij het niet nakomen van de betalingsverplichtingen door de geldnemer loopt de gemeente financieel risico. Financiële problemen bij de geldnemer kunnen ook politiek gevoelig liggen (bijvoorbeeld als er onvoldoende gemeentelijk toezicht is geweest). De leningen zijn verstrekt na onderzoek van kredietwaardigheid door het NRF, er is een notariële akte opgesteld en er is hypotheek gevestigd. Het NRF zal slechts een beroep doen op gemeentegarantie als de eigenaar niet aan de betalingsverplichting voldoet en executoriale verkoop van het pand vervolgens onvoldoende oplevert om de restschuld te voldoen. Hierbij moet in aanmerking worden genomen dat de huizenprijzen sinds 1996 aanmerkelijk zijn gestegen. Mocht het NRF zelf in financiële problemen komen, dan staat het Rijk garant. Sinds 2002 worden geen nieuwe garantstellingen meer verstrekt door de gemeente Zwolle.
Verkrijgen en verbeteren eigen woning	50% Rijk en 50% Gemeente	5.828	Tot 1995 hebben gemeenten garanties verleend ter bevordering van het eigen woningbezit. Het Rijk staat voor 50% garant en de gemeente voor 50%. Er worden geen nieuwe garanties meer verstrekt.	Bij het niet nakomen van de betalingsverplichtingen door de geldnemer loopt de gemeente financieel risico. Het gaat dan om de helft van de betreffende financiering, voor de andere helft staat het Rijk garant. De waarde van de woningen is gestegen tov de periode van voor 1995.
Sportverenigingen	Klein deel SWS, grote deel gemeente Zwolle	3.217	De gemeente fungeert als achtervang voor de geldverstrekker wanneer de geldnemer niet aan zijn verplichtingen voldoet. Bij één van de verenigingen (Hoge Laar oorsponkelijke hoofdsom 1.250.000,- en stand volgens overzicht geldverstrekker midden 2017 € 1.011.670,-) fungeert de gemeente samen met de Stichting Waarborfonds Sport (SWS) als achtervang voor de geldverstrekker wanneer de geldnemer niet aan zijn verplichtingen voldoet. De SWS garandeert hierbij maximaal € 375.000,-. De rest van de garantie is voor risico van de gemeente. In dit bedrag is ook de garantstelling aan PEC Zwolle opgenomen.	Bij het niet nakomen van de betalingsverplichtingen door de geldnemer loopt de gemeente financieel risico. Financiële problemen bij Zwolse sportverenigingen kunnen ook politiek gevoelig liggen (bijvoorbeeld als er onvoldoende gemeentelijk toezicht is geweest). Inkomsten kunnen dalen als er een afname van het aantal leden plaatvindt. Verder kunnen onvoorziene kosten druk op de exploitatie van een vereniging geven.
NV Wezo	Gemeente Zwolle	9.610	In het laatste kwartaal van 2015 is gemeente Zwolle 100% eigenaar geworden van de NV Wezo. Hierdoor staan wij garant voor de kortdurende en langlopende geldleningen van deze NV richting de BNG	Er is sprake van een enig risico, ingeval van WEZO NV haar verplichtingen niet kan voldoen. Daar staat tegenover een zekerheidstelling van al het onroerend goed van de NV.
Overig, met name: Kringloop, Dierenasiel, Stadkamer, SWZ, (niet WSW)	Gemeente Zwolle	5.958	De gemeente fungeert als achtervang voor de geldverstrekker wanneer de geldnemer niet aan zijn verplichtingen voldoet.	Bij het niet nakomen van de betalingsverplichtingen door de geldnemer loopt de gemeente financieel risico. Financiële problemen bij de geldnemer kunnen ook politiek gevoelig liggen (bijvoorbeeld als er onvoldoende gemeentelijk toezicht is geweest).
Totaal		**1.759.240**		

Arbeidsgerelateerde lasten

A. Huidig personeel (excl. inhuur)	totale formatie		totale loonkosten		
	vastgestelde begroting 2017	gemiddeld over het jaar 2017	vastgestelde begroting 2017	begroting t/m december	rekening 2017
Bestuur:					
Raad	39,0	39,0	929.541	929.541	781.336
Burgemeester en wethouders	6,0	6,0	768.626	768.626	722.059
Totaal Bestuur	**45,0**	**45,0**	**1.698.167**	**1.698.167**	**1.503.395**
Ambtelijke organisatie:					
Indirecte afdelingen (via programma bedrijfsvoering)					
Management	39,2	36,0	4.599.758	4.599.758	4.221.528
Secretariaten	35,8	35,2	1.845.469	1.821.130	1.813.899
Concernstaf	16,8	22,4	1.296.711	1.684.996	1.729.778
Advies en Ondersteuning (corr.fte's)	34,8	27,6	2.563.992	2.124.921	2.031.994
Human Resources	12,1	13,4	961.663	961.663	1.062.748
Services	18,7	18,8	1.048.466	1.045.666	1.055.587
Financiën	45,3	45,5	3.240.056	3.495.343	3.257.357
Managementpool	4,2	3,5	413.627	413.627	348.642
DIV	7,0	4,8	384.067	337.879	261.585
Informatiemanager	1,0	0,9	106.164	134.164	96.789
Juridische Zaken	9,3	9,8	740.718	780.738	780.738
Onderzoek en Informatie	12,3	13,1	880.911	935.711	935.711
Advies	10,2	11,6	992.165	1.042.165	1.126.288
Communicatie	5,7	6,7	378.206	558.206	445.144
WIA/WGA			75.304	75.304	45.080
subtotaal programma bedrijfsvoering	252,4	249,3	19.527.277	20.011.271	19.212.868
Directe afdelingen (via overige programma's/projecten):					
Raadsgriffie	6,1	6,6	397.634	397.634	427.498
Juridische Zaken	10,9	10,4	758.815	758.815	725.294
Onderzoek en Informatie	6,8	6,8	546.148	546.148	548.439
Advies	8,3	2,3	514.516	514.516	143.092
Communicatie	12,5	10,9	915.081	915.081	797.719
Ruimte en Economie	18,9	18,3	1.749.307	1.946.847	1.690.329
Projectontwikkeling	29,1	31,0	2.293.166	2.316.666	2.439.259
Maatschappelijke Ontwikkeling	28,7	31,8	2.145.069	2.521.069	2.377.827
Vastgoed	23,7	20,0	1.911.545	2.061.845	1.611.189
Beheer en Gebouwen	37,5	39,6	2.296.838	2.328.838	2.422.821
Civiel- & Cultuurtechniek	17,2	17,4	1.389.619	1.406.619	1.409.646
Leefomgeving en Erfgoed	20,4	20,1	1.530.502	1.530.502	1.510.178
Projecten	20,1	18,9	1.547.553	1.547.553	1.455.841
Ruimtelijke Planvorming	22,7	22,9	1.791.319	1.857.319	1.807.569
Beheer Openbare Ruimte	15,8	17,5	1.212.821	1.244.321	1.343.612
Sociale Wijkteams	54,8	54,9	3.643.631	4.048.247	3.648.154
Inkomens Ondersteuning	71,6	78,0	4.587.983	4.634.633	4.997.515
Werkreintegratie en Arbeidsontwikkeling	34,3	33,1	2.178.679	2.284.679	2.104.241
Inwonerszaken	47,0	46,6	2.605.100	2.725.410	2.583.764
Verkiezingen					25.537

Fysieke Leefomgeving	75,0	64,2	4.981.600	5.057.100	4.261.062
Beiaardier	0,4	0,4	32.800	32.800	32.890
Trainees					34.000
Arbeidsvoorwaardenbudget				484.889	505.752
subtotaal overige programma's	561,8	551,6	39.029.726	41.161.531	38.903.228
subtotaal bedrijfsvoering + dir.afd.	814,2	800,9	58.557.003	61.172.802	58.116.096
ONS per 31-12-17 over naar BVO	86,4	78,0	6.195.753	6.094.666	5.780.840
Sociale Werkvoorziening	519,7	525,6	15.227.657	16.000.657	15.947.901
Totaal ambtelijke organisatie	**1.420,3**	**1.404,4**	**79.980.413**	**83.268.125**	**79.844.837**
Totaal bestuur + ambtelijke organisatie	**1.465,3**	**1.449,4**	**81.678.580**	**84.966.292**	**81.348.232**

B. Voormalig personeel	**uitkeringen**		
	vastgestelde begroting 2017	**begroting t/m december**	**rekening 2017**
Uitkering v/m wethouders	443.603	443.603	426.802
FPU/FLO v/m personeel	69.144	139.144	58.785
Muzerie	7.207	7.207	71.632
Totaal voormalig personeel	**519.954**	**589.954**	**557.219**

Subsidiestaat jaarrekening 2017

Doel/gesubsidieerden	Rekening 2016	Begroting 2017	Rekening 2017
Programma 1 Samenleving			
Ambitie 1.1 Benutten eigen vermogen			
0111-Competenties en sociaal kapitaal			
Incidentele subsidies		150.000	135.906
Vrijwilligerscentrale st.	181.014	184.272	198.778
0112-Veerkracht			
Incidentele subsidies	308.000	151.543	24.509
Dorpshuis "De Molenkamp" te Windesheim	2.000		0
Spoolde buurthuis		2.023	4.062
Stichting Gemeenschapscentrum De Elshof	2.000	2.023	2.000
Stichting Ontmoetingscentrum Westenholte	25.000		25.000
WijZ	60.271	66.030	77.678
Wijk-/Speeltuinver. Wipstrikkwartier	41.600		36.500
Stichting Wijkcentrum Aa-Landen	3.600		7.394
Stichting Wijkorganisatie Holtenbroek N.	9.000		0
Travers	3.090.613	3.137.415	3.139.181
Aa-landen wijkgemeenschap st.	12.000	12.066	12.000
Wijkver.Berkum	22.000		
Buurtvereniging De Bollebieste	3.092	3.074	3.092
Wijkvereniging Veeralleekwartier	2.918	2.832	2.900
Wijthmen plaatselijk belang	2.674	2.624	2.699
Noorden Wijkvereniging		4.954	
C.O.C.	15.250	2.740	14.000
Zwolse bal de speel-o-theek st.		5.712	
Dorpshuis Windesheim ,st.		2.023	2.000
Buurthuis Eben-Haezer	20.062		
Stichting Slachtofferhulp Nederland	10.175	14.705	10.175
Spoolde Oranjevereniging	1.900		1.900
Wijkenvereniging Zwolle-Zuid	2.400	4.263	2.400
Wijkvereniging W.V.F.	5.970	5.797	5.988
Bewonersvereniging Binnen	4.410	3.287	4.558
Langenholte buurtvereniging	1.850	1.864	1.850
Wijk- en Speeltuinvereniging Wipstrikkwartier	3.820	45.995	8.920
Anker het ontmoetingscentrum	2.000	28.437	2.000
Nederlandse Vereniging tot Integratie			9.250
Stichting Kindercircus Pavarini	5.500	6397	6.940
Bolder de, Wijkcentrum	35.000	38.594	31.206
Wijkcentrum Dieze-Oost	2.770	5.591	
Wijkvereniging Berkum	5.800	5.855	5.800
St. Recreatieve Initiatieven Kamperpoort	2.829	2.859	2.900
Weijenbelt de wijkcentrum	1.495	25.787	23.495
Wijkorganisatie Holtenbroek		9.004	9.000
Stichting Stadshagen Totaal	19.000	16.108	19.750
Wijkenvereniging Zwolle-Zuid	21.600	21.600	21.600
Anti Discriminatie Bureau		0	
RiMa - educatie	10.000		
Assendorper Zaken	11.677	11.378	11.677
Plaatselijk Belang Windesheim en omstreken	2.400	2.457	2.400
Art.1 Overijssel stichting	46.582	47573	45.722

Tactus Verslavingszorg	1.853		-1.853
Wijkcentrum De Enk	82.270	81.063	82.270
Holtenbroek Kwaliteitspan		5.018	
Stichting VluchtelingenWerk Oost-Nederland	213.172	359.348	367.452
Wijkvereniging De Vlasakkers	3.188	2858	3.188
Coöperatief WijBedrijf Dieze U.A.			13.500
Stichting Liberta Care			61.200
Christelijke Hogeschool Windesheim			14.900
Stichting Vluchtelingenwerk Overijssel		0	
0113-Zelfstandigheid ouderen			
Incidentele subsidies	35.154	210.342	80.077
WijZ	958.870	972.222	1.020.138
C.O.S.B.O.	3.870	3.908	3.870
0114-Sociale netwerken kwetsbare inwoners			
Incidentele subsidies	3.000	35.682	10.342
Vrijwilligerscentrale st.	426.096	433.766	433.766
Bres de, stichting		0	
Stichting Presént Zwolle	65.822	66.624	67.007
Stichting Focus	337.084	343.557	346.632
PaRT Zwolle Welzijn		9.181	
Alzheimer Nederland, Best	8.469	8.469	8.470
Stichting Mantelzorg Adv.	3.460		3.460
Stichting Laagdrempelige Inloop Plek Zwolle	29.830	20138	31.080
Ambitie 1.1 Benutten eigen vermogen	6.170.410	6.579.058	6.460.729
Ambitie 1.2 Positieve gezondheid			
0121-Bescherming gezondheid			
Incidentele subsidies	1.080	24.237	
GGD IJsselland	3.836.694	4.034.367	4.138.472
ICARE Jeugdgezondheidszorg		0	
Bedrijfsopleiding eerste		11.000	
GGD Regio IJssel-Vecht	55.000		35.000
Vereniging Vu-Windesheim			15.000
0122-Gezondheidsverschillen			
Incidentele subsidies		11.589	
GGD Regio IJssel-Vecht		46453	42.344
Ambitie 1.2 Positieve gezondheid	3.892.774	4.127.646	4.230.816
Ambitie 1.3 Ontwikkeling kinderen			
0131-Eigen kracht en samenkracht			
Incidentele subsidies	304.338	553.265	365.473
Dimence Regio West-Overijssel		71.200	
Stichting Trias Jeugdhulp	38.785		
Kern de, Maatschappelijk Werk en Sociaal	39.492	374302	473.145
GGD IJsselland		260.431	32.736
Stichting Vrijwilligerscentrale Zwolle			35.783
Wijk- en Speeltuinvereniging Het Noorden	2.952		2.800
Wijk-/Speeltuinver. Wipstrikkwartier	4.200	4.236	4.200
Stichting Wijkorganisatie Holtenbroek N.	1.376		1.376
Stichting Vaandrig Lengton Groep	2.000	3.750	2.000
Jeugdraad Hervormde Wijkg.	1.864	3.363	1.900
Travers	251.626	256.155	414.079
Christelijk Jongeren Verbond "Schelle"	2.299	1.038	2.077
Zeeverkennersgroep Zwolsche	1.750	1.636	1.707
CJV Windesheim	392	626	360

Stichting Huysmangroep		3.527	
Wijkvereniging Veeralleekwartier	725		725
ICARE Jeugdgezondheidszorg	63.141	126.448	
Christofoor Zeeverkenners	1.707	1.079	1.892
Jan Lijdinggroep Zwolle stichting	2.188	1.895	1.892
Kippers Hopman Scouting st.	3.750		3.750
Christelijke Scoutinggroep Indaba	4.297	4.714	3.372
YMCA christelijk jongeren verbond ov.	1.818	725	3.113
GGD Regio IJssel-Vecht	100.986		82.000
Kippers Hopman		3.527	
Scouting St. Zwolle Zuid	4.500		4.500
Jeugdland		20.910	
Wijkvereniging Berkum	6.100		6.100
St. Recreatieve Initiatieven Kamperpoort	749		749
Stichting ICARE			21.369
Jeugdraad Adventskerk Zwolle	3.768		3.512
Stichting Stadshagen Totaal	2.400		2.900
De Kern, Stichting Maatschappelijke	32.498		64.169
Stichting SportService Zwolle			20.000
Plaatselijk Belang Windesheim en omstreken	2.818	1.929	2.846
Stichting MEE IJsselkanten	15.264		-8.640
Scoutinggroep Renatum 57	1.062	1.303	1.062
WVF	1.916		1.916
Oudervereniging gereform.	1.500	1.599	1.500
Werkgroep dierenweide Aal	2.238		2.200
Jeugdland HWZ	650		650
Stichting Travers Welzijn	23.783		6.750
Speeltuinvereniging "Assendorp"	6.750	7.080	6.750
Stichting Mindfit	71.200		70.972
Wijkvereniging De Vlasakkers	500		500
Stichting Vechterweerd	55.000		55.000
Speeltuinvereniging Holtenbroek	5.000	5.151	5.000
0132-Wijk- en kindgerichte samenwerking			
Incidentele subsidies	17.240	129.075	14.625
0133-Breed toegankelijke peuteropvang			
Incidentele subsidies		217.022	
Travers	801.347	1.222.971	1.439.993
0134-Vroegtijdige educatieve middelen			
Incidentele subsidies	1.769.304	1.544.555	1.290.572
0135-Doorgaande leerlijn			
Deltion College			30.750
Stichting Gereformeerd Voortgezet Onderwijs			2.500
Gemeente Raalte			2.000
Gemeente Hardenberg			2.000
AOC de Groene Welle			8.750
Stichting Openbaar Onderwijs ZwolleRegio			8.000
Landstede			77.350
Alfa-college, locatie Hardenberg			20.500
Cibap vakschool voor verbeelding			12.000
Stichting Orthopedagogisch Centrum De Am			200
Stichting Regionaal Samenwerkingsverband			2.000
Ambitie 1.3 Ontwikkeling kinderen	3.655.273	4.823.512	4.615.425
Ambitie 1.4 Vitale inwoners			

0141-Sport- en beweegparticipatie			
Incidentele subsidies	145.087	143.444	174.388
WijZ	56.114	29.124	28.000
Stichting Travers	72.740	74.050	74.050
Zwolse Wandel Verenigingen	2.500		
VG Sport Zwolle	13.563	11.000	10.420
Revas De Peperbus	13.623	15.635	12.005
Swoll 1894 Zwemvereniging	1.755	8.889	876
Hoefijzer 't Paardrijden	11.083		11.669
Stichting Openbaar Onderwijs ZwolleRegio	21.034	25.525	22.558
Hogeschool Windesheim		78.336	
Paardrijden voor gehandic.		10.450	
Hamraz AS		195.000	
Stichting SportService Zwolle	1.374.982	1.011.891	1.205.303
KIDS Zwolle Stichting	7.126	10.713	7.724
Bestuur WRZV/De Boog	8.213	8.012	8.071
WijZ	72.741	74.050	72.742
SWOL 1894	15.800		7.900
0143-Vitaliteit sportaccomodaties			
Incidentele subsidies	-30.180		
W.R.Z.V. Sporthallen	62.022	64.415	62.022
Landstede stichting		138.500	
Stichting Sporthal Zwolle Zuid	69.869	72.983	71.126
Openluchtbad Zwolle, Ver.	56.000	56.000	56.000
Stichting SportService Zwolle		351.459	359.016
Rechterland Exploitatie B.V.	146.000		146.000
Optisport Zwolle B.V.	2.275.455	2264824	2.278.070
Ambitie 1.4 Vitale inwoners	4.395.527	4.644.300	4.607.940
Ambitie 1.5 Kracht van de school			
0152-Onderwijs, economie en arbeidsmarkt			
Incidentele subsidies	881.530		975.347
0153-Studentenstad			
Incidentele subsidies	12.000	10.000	8.817
Hedon Podium voor Popcultuur	54.042		
Stichting Stad&Cultuur		55.015	55.015
STOEV	2.000		2.000
SOOZ		1.500	
Vrienden van Elektro reg.		2.500	
0154-Flexibele /duurzame schoolgebouwen			
Wijkvereniging Berkum	16500	16.500	16.500
Stichting Artez	180.000	96759	97.000
Ambitie 1.5 Kracht van de school	1.146.072	182.274	1.154.679
Totaal programma 1 Samenleving	**19.260.056**	**20.356.790**	**21.069.589**
Programma 2 Inwonersondersteuning			
Ambitie 2.1 Iedereen doet naar vemogen mee			
0211-Laagdrempelige ondersteuning			
Incidentele subsidies via SWT 583805	237.159	311.904	101.680
Incidentele subsidies		53.000	53.000
Kern de, Maatschappelijk Werk en Sociaal	1.856.539	1.863.016	1.871.941
WijZ	100.376	0	
0212-(maatwerk)Voorzieningen Wmo			
Incidentele subsidies		691.000	68.450

Hospice Zwolle Stichting	9.000		
0213-Voorliggend veld			
Incidentele subsidies		1.296.837	1.296.837
Vrijwilligerscentrale st.	454.000	454.000	517.172
Stichting MEE IJsselkanten	1.254.210		
Zorgbelang Overijssel	19.687		19.818
Stichting Hospice Zwolle			18.000
Stichting OZOverbindzorg.nl			40.470
Ambitie 2.1 Iedereen doet naar vemogen mee	3.930.971	4.669.757	3.987.368
Ambitie 2.2 Participatie bijstandsgerechtigden			
0221-Deelname arbeidsmarkt			
Incidentele subsidies	175.735	60.000	749.892
Wezo groep B.V.	15.425.150		
Deltion College	32.000	32000	52.000
0222-Maatschappelijke participatie			
Incidentele subsidies	0	0	207.280
Ambitie 2.2 Incl. arbeidsmarkt bijstand	15.632.885	92.000	1.009.172
Ambitie 2.3 Participatie kinderen/jongeren en ouders			
0231-Toegang tot jeugdhulp			
Incidentele subsidies	150.829	47.980	-13.548
GGD IJsselland	-27.883		
Travers	89.166		
Humanitas ned ver maatsch dienstverl.	54.000		-1.921
Bureau Jeugdzorg Overijssel	1.624.459	1.631.400	1.598.209
Stichting MEE IJsselkanten	-5.675		
Humanitas District Oost	330		-5.340
Stichting Dimence	157.168	142.020	205.296
Ambitie 2.3 Zelfredzaamh. kinderen/ouders	2.042.394	1.821.400	1.782.696
Totaal programma 2 Inwonersondersteuning	**21.606.250**	**6.583.157**	**6.779.236**
Programma 3 Opvang en bescherming			
Ambitie 3.1 Veilige thuissituatie			
0313-Veilig Thuis IJsselland			
St. Kadera aanpak huiselijk geweld	1.005.953	938.773	909.037
Bureau Jeugdzorg Overijssel	1.935.250	1.970.086	1.466.510
Stichting Veilig Thuis IJsselland			855.811
0314-Huiselijk geweld			
Incidentele subsidies	412.973	519.044	378.091
Kern de, Maatschappelijk Werk en Sociaal	81.153	81.953	81.953
GGD IJsselland	20.000	15.769	20.000
Stichting Kadera aanpak huiselijk geweld	2.271.729	2.151.326	2.266.430
Bureau Jeugdzorg Overijssel	23.084	24.077	17.625
Ambitie 3.1 Veilige thuissituatie	5.750.142	5.701.028	5.995.457
Ambitie 3.2 Geen (verdere) maatschappelijke uitval			
0321-Verslavingsproblematiek			
Tactus Verslavingszorg		1.732.512	1.727.160
0322-Zorgmijding			
GGD Regio IJssel-Vecht		749.932	732.233
GGD Gelre-IJssel		223.445	220.391
0324-Integratie na detentie			

Incidentele subsidies		6.000	10.271
Ambitie 3.2 Geen (verdere) maatschappelijke uitval	0	2.711.889	2.690.055
Ambitie 3.3 Opvang en beschermd wonen			
0331-Onderdak en begeleiding daklozen			
Incidentele subsidies	1.175.040	1.893.461	1.470.924
Stichting Leger des Heils	3.110.704	2.207.186	2.430.799
GGD IJsselland	528.390		0
W.R.Z.V. Sporthallen	33.978	34.880	33.978
GGD Regio IJssel-Vecht	434.803	379.408	574.942
Evangelisch Begeleidingsc.	490.134	498.971	464.293
IrisZorg Stichting	788.631	884.145	793.572
Stichting LIMOR	1.270.828	826.847	318.195
GGD Gelre-IJssel		110.659	110.659
Ontmoeting Stichting	353.413	80.994	346.848
Herberg de Stichting		18.466	
Stichting RIBW Groep Overijssel	463.840	476.864	462.270
Stichting IrisZorg	11.827		0
Stichting Tactus Verslavingszorg	1.696.624		
Creating Balance Zwolle B.V.			153.620
0332-Beschermd wonen psych.problemen			
incidentele subsidies	-1.791.947	48.639.627	
Frion	-64.015		
Stichting Leger des Heils	2.939.166		2.918.843
Stichting Philadelphia Zorg	296.131		207.250
GGD IJsselland	372.562	500.000	464.177
Zand het Zorgspectrum st.	81.614		-16.770
Driezorg- Stichting voor Wonen,Zorg en W.	1.070.246		610.837
Stichting ICARE	29.456		-17.306
Bierens Van Boven advocaten	17.056		-4.000
Evangelisch Begeleidingsc.	1.728.281		1.760.795
IrisZorg Stichting	1.096.760		1.090.442
Stichting Sprank	58.538		67.704
Stichting LIMOR	977.008		768.504
Carinova	4.297		13.364
Stichting J.P. van der Bent	362.785		464.904
Eleos	2.241.378		2.194.424
Stichting RIBW Groep Overijssel	18.635.622		18.033.145
Tactus Verslavingszorg	1.247.813		1.609.966
Ontmoeting Stichting	-49.124		
Stichting Christelijke Zonnehuisgroep	364.642		253.653
GGD Gelre-IJssel			116.491
Stichting Timon	70.594		144.582
Dimence	-8.053		
WijZ	6.352		6.464
Sticht.Zorgcombinatie "Noorderboog"	273.235		14.324
Stichting IJsselheem	1.226.274		1.194.832
GGz Centraal locatie Vondelhove	6.446.271		6.385.100
Omega Groep B.V.	423.811		1.031.011
PerspektieV B.V.	5.980		41.285
Stichting Verian	12.326		20.805
Hanzeheerd Brinkhoven	-3.872		84.585
WoonZorg Combinatie Overijssel B.V.	414.874		665.700
Stichting Empower Zwolle	42.552		57.252

UZOZ			1.391
AndersOm ThuisBegeleiding B.V.	-5.350		
De Maargies Hoeve	700		
Coöperatie Boer en Zorg	1.040.210		726.201
Stichting GoedGeregeld	-16.747		
Stichting Humanitas voor Dienstverlening	-13.968		-4.421
Stichting 's Heeren Loo Zorggroep	486.329		150.113
Trainingscentrum Overijssel	71.754		236.627
Stichting Vitree	35.095		71.292
Auti Start B.V.	349.467		-124.887
Woonzorgnet B.V.	1.325.152		1.357.828
Collectief Saxenburgh Groep	56.499		111.701
Bedrijfsbureau Woonzorg Unie Veluwe	636.805		372.899
AAA3A B.V.	37.297		
Stichting Bewindvoering Baalderborg	221.898		173.096
Stichting ZorgAccent	-7.397		
Stichting Zorggroep Oude en Nieuwe Land	79.469		28.465
Stichting RST Zorgverleners	12.765		13.062
Zorgcoöperatie Klaver4you U.A.	6.428		167.494
Zorgstal Gerrits B.V.	4.086		
Stichting Driestroom			43.555
Creating Balance Zwolle B.V.	114.375		44.293
Stichting De Novo			60.505
Sa-Net Wonen B.V.			11.984
BMO Holding B.V.			13.146
Ambitie 3.3 Opvang en beschermd wonen	53.321.692	56.551.508	50.796.807
Totaal programma 3 Opvang en bescherming	**59.071.834**	**64.964.425**	**59.482.319**
Programma 4 Inkomen			
Ambitie 4.1 Kunnen voorzien in levensonderhoud			
0411-Gemeentelijk vangnet armoedegrens			
Incidentele subsidies	137.961	70.000	233.345
Vrijwilligerscentrale st.	16.650		7.000
Stichting Voedselbank Zwolle en omstreken			30.000
Ambitie 4.1 Kunnen voorzien in levensonderhoud	154.611	70.000	270.345
Ambitie 4.2 Ontplooiing ongeacht fin.situatie gezin			
0421-Participatie kinderen met laag inkomen			
Incidentele subsidies		281.041	
GGD Regio IJssel-Vecht	14.732		14.500
Stichting Noodfonds Zwolle e.o.	10.000		10.000
Stichting Jeugdsportfonds	129.500		57.949
Mee Doen Stichting	80.000		15.000
Stichting Weekje Weg	39.135		39.260
Stichting de Ruime Wind	8.970		9.600
Ambitie 4.2 Ontpooiing ongeacht fin.situatie gezin	282.337	281.041	146.309
Totaal programma 4 Inkomen	**436.948**	**351.041**	**416.654**

Programma 5 Ondernemende en levendige stad			
Ambitie 5.1 Economische toppositie			
Incidentele subsidies	474.500	75000	532.300
Deltion College			61.000
Ambitie 5.1 Economische toppositie	474.500	75.000	593.300
Ambitie 5.2 Koop- en recreatiecentrum			
0521-Economische positie			
Incidentele subsidies		903.330	
City Centrum Zwolle Winkeliers	6.000	5.000	
HESZ		16.400	16.400
Stichting Sport Evenementen	30.000	30.000	31.500
Stichting Halve Marathon Zwolle	30.000	30.000	30.000
Eileuvers Carnavalsvereniging De	2.900	3.190	3.190
Niek van der Sprong Culturele Producties	100.000		
Stichting Stadshagen Totaal	3.500		
VVV Kampen-Zwolle-Overijssel	241.000	253.025	247.500
De freule van Eekhout St.	2.600	2.500	2.500
Straten Festival Zwolle	32.000	32.000	32.000
Stichting Stadsfestival Zwolle	10.000	80.000	80.000
Bevrijdingsfestival	50.000	50.000	50.000
Vereniging Citycentrum Zwolle	-6.000		
Stichting Zwolle Unlimited	55.000	55.000	55.000
Stichting Oranjepret Zwolle	3.000	3.000	3.000
Stichting Stad & Cultuur		10.000	10.000
Stichting Evenementen Zwolle	6.000		5.000
Batavia GmbH	5.000		
0522-Beleefbaar erfgoed			
Incidentele subsidies	46.786		61.383
Ambitie 5.2 Koop- en recreatiecentrum	617.786	1.473.445	627.473
Ambitie 5.3 Cultureel aanbod en cultureel klimaat			
0531-Basisinfrastructuur en aanbod			
Incidentele subsidies	75.000	24.260	24.082
Stichting Zwolse Theaters	100.000	100000	
Stichting De Stadkamer	5.132.943	5.640.364	5.441.321
Stichting IJsselacademie	30.035	33.785	30.576
Odeon De Spiegel	4.123.880	4.180.364	4.262.337
Hedon Podium voor Popcultuur	1.189.071	1.206.439	1.206.392
Ateliers Zwolle	134.307	137.855	136.725
Historisch Centrum Overijssel	1.507.320	1.546.827	1.534.452
Gnaffel theater st.	102.354	84.449	80.000
Filmtheater Fraterhuis	16.023	16.189	16.311
Belangenvereniging Zwolse	4.500	4.916	9.081
Stichting Culturele Werkplaats Zwolle	107.387	46.282	31.139
Buurtmuseum Kamperpoort	13.439	13.865	13.681
Museum de Fundatie Stichtng	685.296	698.526	697.631
Stichting Stedelijk Museum Zwolle	1.050.934	1.070.774	1.069.851
Kameroperahuis stichting	23.000	25.000	5.000
Mee Doen Stichting	35.000	38.375	38.000
Stichting Kunstwegen	2.500		
The Young Ones B.V.		50.000	50.000
Stichting Kameroperahuis	2.247	26.112	45.000
Stichting Zwolle Unlimited			10.000
De Creatieve Coöperatie Beheer B.V.			43.000

0532-Dynamische en innovererend klimaat			
incidentele subsidies	103.896	202.436	64.654
Alg.Muziekvereniging Voorwaarts	13.074	16.531	13.074
Christelijke Brassband "David"	5.416	5.926	5.945
Kunst en Vermaak, Accordeon	1.875	1.640	2.000
Kunst na Arbeid muziekvereniging	6.814	6.175	6.811
Slavisch Koor Zwolle	1.188	1.179	1.188
Euphonia	3.563	3.545	3.563
Gemengde Zangvereniging Zang en Vriendschap	600	1.179	1.000
Con Amore		1.179	
Sangh en Spel Geref.Koren		1.179	
Studentenkoor Zwols	3500	710	
Commissie Orgelconcerten		3.272	
Gitaarweken Zwolle	6.500	6.600	0
Christelijk Gemengd Koor Gloria Patri	630	1.179	1.005
Christelijke Zangvereniging De Roepstem		1.179	
Christelijke Zang- en Oratoriumvereniging	3.500	3.545	3.500
Anthem, Koor voor Kerkmuziek	1.188	1.179	1.188
Toonkunstkoor Caecilia	3.500	3.545	3.500
Overijssels Kamerkoor	1.188		
Zanglust Windesheim		847	
Vocaal Ensemble Zwols	3.200	1.154	
Hedon Podium voor Popcultuur			5.000
Prins Willem Alexander Dr		7.913	
Excelsior muziekvereniging	10.342	9.173	10.258
Thomas a Kempis Orkestvereniging	4.800	2.694	4.549
Muziekvereniging "Nooit Gedacht"	7.580	7.444	7.617
Christelijk Mannenkoor Zwolle	1.000	1.179	1.000
Liter activit Zwolle st.	-600		
Suus Stichting			2.500
Popkoor Swingshift	824		1.178
Musica Vocalis Stichting	1.150	1.064	3.400
Melodysingers	1.188	1.179	1.069
Inn Singers Zangver. De	1.080	787	1.080
Driezorg Zwolle		8.000	
Zwols Symfonie Orkest	2.974	2.662	2.900
Vereniging Promise	800	809	800
Bigband Allotria	2.000	1.678	1.750
Kamerkoor Convocaal	523	1.009	1.188
Popwaarts st.		5.000	
Stichting Hanze Orkest	2.974	2.974	2.974
Stichting Eco-Muze	6.944	6.944	6.944
Odeon De Spiegel			30.000
Vuurvogel Stichting		2.974	
Zwols Shanty-koor 'de Iselanders'	1.188	1.030	1.188
Looft den Heer Chr. Gem.	1.188		
Zwolse Beiaard Stichting	2.582	2.645	2.582
Jubal Zwolle	9.435	8.009	9.560
Groot Mannenkoor Zwolle	1.188	1.179	1.188
Theatergroep de Jonge Honden			550
Accordeon Vereniging "Milonga"	2.050		2.125
Lowland Brigade Pipe Band	1.500	699	1.500
Verhalenboot de			6.000
Stichting Benjamin Britten Orkesten	2.974		2.974
Multiple Voice	900		900
Stichting Zwolse Omroep Organisatie	74.584	75.927	74.000

Verenigingsgebouw "De Bazuin"	10.086	10.415	10.116
De Zwolsche Harmonie en D	5.965	5.474	5.751
NKV			5.950
Vereniging Huismuziek afdeling Zwolle	1.500		450
Theater initiatief Zwolle	1.080		1.050
Zwols Muziek theater	5.981		6.551
Second Voices The	700		700
Vereniging Vrouwenkoor Gioia	1.145		1.170
Popkoor On-Cue	1.188		1.188
Stichting Kinderkoor Konstantijn	1.050	1.179	1.188
Stichting de Vuurvogel	3.569		3.569
Stichting Stadshagen Op Planken			719
Stichting The Young Ones			7.500
Christelijk Gemengd Koor Zwolle		1.179	1.188
Vereniging Overijssels Kamerkoor		1.179	2.688
Zwolse Zangraad		3.000	3.000
Zwols Vocaal Ensemble			1.188
Stichting Galerie Het Langhuis		42.690	42.690
Stichting Empower Zwolle			18.854
Stichting Krijt			5.000
Stichting Mpingo	2.974		2.378
Cantiamo Zwolle	1.188		1.188
Stichting Musica Michaëlis			4.500
Stichting Grote Kerk Zwolle	3.000		15.000
N.V. Grote Kerk Zwolle			3.000
Stichting Theater de Makkers			15.000
Stichting Koor Oud Goud			720
Stichting De Nieuwe Oost			2.000
Stichting Something Els in Music			5.000
Stichting The Millenium Jazz Orchestra			5.800
Ambitie 5.3 Cultureel aanbod en cultureel klimaat	14.675.462	15.426.649	15.213.877
Totaal programma 5 Ondernemende en levendige stad	**15.767.748**	**16.975.094**	**16.434.650**
Programma 6 Toekomstgerichte stad			
Ambitie 6.1 Toekomstbestendige ruimtelijke structuur en kwaliteit			
0614-Erfgoed als inspirerend thema			
Incidentele subsidies	3.062	5.087	
Monumentenzorg alg.kosten	1.750		
Ambitie 6.1 Ruimt. structuur & kwaliteit	4.812	5.087	0
Ambitie 6.2 Evenwichtig aanbod woningmarkt			
0621-Woningaanbod dat aansluit bij de vraag			
Incidentele subsidies	-184.500		
0622-Beschikbaarheid sociale huurwoningen			
Incidentele subsidies	97.006	-59.280	
Ambitie 6.2 Evenwichtig aanbod woningmarkt	-87.494	-59.280	0
Ambitie 6.3 Duurzaam bereikbaar			
0631-Verkeersinfrastructuur			
Incidentele subsidies	48.609		
0632-Beter benutten en innovatie			

Incidentele subsidies	88.351		188.046
Ambitie 6.3 Duurzaam bereikbaar	136.960	0	188.046
Ambitie 6.4 Duurzame ontwikkeling			
0641-Op termijn energieneutraal			
Incidentele subsidies	211.200		142.500
Milieuraad Zwolle st.	23.120	29.710	23.536
Ambitie 6.4 Duurzame ontwikkeling	234.320	29.710	166.036
Totaal programma 6 Toekomstgerichte stad	**288.598**	**-24.483**	**354.082**
Programma 7 Vitale wijken			
Ambitie 7.1 Vitale woon, werk en leefomg.			
0711-Gezamenlijk eigenaarschap			
Incidentele subsidies	-500	47.500	30.088
Travers	50.386	51.293	51.293
0712-Aantrekkelijke openbare ruimte			
Incidentele subsidies		3.140	
Schwering NP	110.344		
Riviergemeenten, Nederlan		4.162	4.996
Travers	371.698	419.398	384.066
Stichting Kinderboerderijen Zwolle	-2.900		112.330
Stichting de Stadshoeve			75.300
0713-Groen- en recreatiestructuur			
Incidentele subsidies	282.774		-466
Ambitie 7.1 Vitale woon, werk en leefomg.	811.802	525.493	657.607
Ambitie 7.2 Veilige woon, werk en leefomg.			
0722-Fysieke veiligheid			
GGD IJsselland	-3.754		
Veiligheidsregio Ijsselland	8.811.790	8.918.000	9.015.210
0723-Veilig gebruik openbare ruimte			
Incidentele subsidie			1.485
OPV-Handhaven kinderopvang	68.176		
OPV-Vergunning kinderopvang	79.991		
GGD IJsselland	15.874	176.700	158.266
Ambitie 7.2 Veilige woon, werk en leefomg.	8.972.077	9.094.700	9.174.961
Ambitie 7.3 Duurzame woon,werk en leefomg.			
0731-Duurzame inrichting en beheer			
Incidentele subsidies		200.000	
Milieuraad Zwolle st.		12.500	12.500
Stichting Zwols Dierenasiel	318.531	327.283	314.085
Dierenambulance Zwolle e.o.	27.791	28.015	28.291
Vereniging van Jeugdtuinv.	1.260	2.600	2.600
Ambitie 7.3 Duurzame woon,werk en leefomg.	347.582	570.398	357.476
Ambitie 7.4 Gezonde woon, werk en leefomg.			
0741-Gezondheid mens en omgeving			
Incidentele subsidies	2.100	24.209	
Wijkvereniging W.V.F.	485		699
Kinderboerderij Berkum	1.840		1.760
Buurtweide 't Noorden	235		235
Dierenweide Stadshagen stichting	1.490		1.285

Wareweide de	4.570		4.775
Buurtweide De Ramshorst	1.198		664
Wollewei, de	1.127		628
Dierenweide 't Spiekertje	1.310		1.295
Plaatselijk Belang Windesheim en omstreken	300		235
Ver. Plaatselijk Belang Windeshein eo	698		
De Gerenweide			1.198
SWA Dierenweide	1.375		3.700
Stinsweide	1.280		
Wijkvereniging De Vlasakkers	576		426
Ambitie 7.4 Gezonde woon, werk en leefomg.	18.583	24.209	16.900
Totaal programma 7 Vitale wijken	**10.150.044**	**10.214.800**	**10.206.944**
Pogramma 8 Bestuur en inwonerszaken			
Ambitie 8.1 Transp. en slagvaardig bestuur			
0812-College			
GGD IJsselland	12.827		
Stichting Vliegramp Tripoli	3.000		
Stichting Nationaal Monument MH17	5.000		
Stichting Nederlands Auschwitz Comite			5.550
Ambitie 8.1 Transp. en slagvaardig bestuur	20.827	0	5.550
Totaal pogramma 8 Bestuur en inwonerszaken	**20.827**	**0**	**5.550**
Programma 9 Bedrijfsvoering			
Ambitie 9.2 Dienstverl. in digi. Tijdperk			
Incidentele subsidies	25.250	75.165	82.624
Ambitie 9.2 Dienstverl. in digi. tijdperk	25.250	75.165	82.624
Totaal programma 9 Bedrijfsvoering	**25.250**	**75.165**	**82.624**
TOTAAL-GENERAAL	**126.627.554**	**119.495.989**	**114.831.648**

www.pwc.nl

Accountantsverslag 2017

Controlebevindingen voor gemeente Zwolle

19 juni 2018

thuis

Zwolle

pwc

Aan de gemeenteraad van de gemeente Zwolle
T.a.v. de heer A. ten Have, griffier
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

19 juni 2018

Referentie: U44WZ25HMEQC-620226916-55

Geachte leden van de raad,

Accountantsverslag inzake onze controle van de jaarrekening 2017

Hierbij bieden wij u ons accountantsverslag aan dat is opgesteld in het kader van de opdracht om de jaarrekening 2017 (de 'jaarrekening') van gemeente Zwolle te controleren. Onze controle is uitgevoerd in overeenstemming met onze opdrachtbevestiging van 25 september 2017. Dit accountantsverslag gaat in op de belangrijkste bevindingen uit de controle van de jaarrekening van gemeente Zwolle. Dit verslag is besproken met de portefeuillehouder financiën, de CFO en een afvaardiging van de ambtelijke organisatie.

Ons accountantsverslag begint met de kernboodschappen. Daarnaast besteden wij aandacht aan de uitkomsten van de controle en zijn voor drie belangrijke thema's (sociaal domein, ruimtelijk domein en de bedrijfsvoering) dashboards opgenomen.

Wij willen de inhoud van dit verslag graag tijdens de vergadering op 2 juli met de gemeenteraad bespreken. Mocht u in de tussentijd nog vragen hebben, aarzelt u dan niet om contact met ons op te nemen.

Wij maken graag van deze gelegenheid gebruik om u en uw medewerkers te bedanken voor de medewerking die wij ervaren hebben tijdens onze controle.

Hoogachtend,
PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.

Origineel getekend door drs. M.J.A. Koedijk RA RE
partner

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V., Thomas R. Malthusstraat 5, 1066 JR Amsterdam, Postbus 90357, 1006 BJ Amsterdam
T: 088 792 00 20, F: 088 792 96 40, www.pwc.nl

'PwC' is het merk waaronder PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. (KvK 34180285), PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V. (KvK 34180284), PricewaterhouseCoopers Advisory N.V. (KvK 34180287), PricewaterhouseCoopers Compliance Services B.V. (KvK 51414406), PricewaterhouseCoopers Pensions, Actuarial & Insurance Services B.V. (KvK 54226368), PricewaterhouseCoopers B.V. (KvK 34180289) en andere vennootschappen handelen en diensten verlenen. Op deze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder meer aansprakelijkheidsvoorwaarden zijn opgenomen. Op leveringen aan deze vennootschappen zijn algemene inkoopvoorwaarden van toepassing. Op www.pwc.nl treft u meer informatie over deze vennootschappen, waaronder deze algemene (inkoop)voorwaarden die ook zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam.

Inhoudsopgave

1. Onze kernboodschappen
2. Een goedkeurend oordeel bij uw jaarrekening

2.1. Nog te ontvangen bedragen te hoog verantwoord

3. Uitkomsten van het sociaal domein in één oogopslag

3.1. Uit de controle decentralisaties blijken enkele bevindingen
3.2. Bevindingen in de zorg in natura
3.3. Bevindingen in de PGB bestedingen
3.4. Primaire registratie van belang voor getrouwheid en rechtmatigheid

4. Conclusies ruimtelijk domein op één pagina

4.1. Uw grondexploitaties hebben zich in 2017 financieel positief ontwikkeld: resultaten en risico's nemen licht toe
4.2. Aangescherpt standpunt commissie BBV inzake winstneming grondexploitaties heeft een aanzienlijke impact op uw resultaat 2017
4.3. De parameters voor de grondexploitaties zijn evenwichtig ingeschat
4.4. De verslagleggingseisen rondom materiele vaste activa zijn aangepast
4.5. Spoorzone volop in ontwikkeling

5. Uw dashboard bedrijfsvoering

5.1. Uw organisatie en omgeving als uitgangspunt
5.2 De financiële positie van uw gemeente is stabiel
5.3 De informatiewaarde van uw jaarstukken kan verder worden verbeterd
5.4 Uw jaarrekening is conform het Besluit Begroting en Verantwoording opgesteld
5.5 Naheffing loonbelasting na onderzoek Belastingdienst
5.6 Een update over uw IT-omgeving
5.7 De belangrijkste onderwerpen van uw interne beheersing
5.8 Er zijn geen aanwijzingen voor fraude
5.9 Er zijn evenwichtige schattingen gemaakt bij het opstellen van de jaarrekening

1. Onze kernboodschappen

Een goedkeurende verklaring bij uw jaarrekening 2017

Wij hebben onze controle van de jaarrekening 2017 van gemeente Zwolle afgerond en hebben een goedkeurende controleverklaring over de aspecten getrouwheid en rechtmatigheid bij de jaarrekening afgegeven. Uit de controle van de SiSa-bijlage komen geen bijzonderheden naar voren. Wij hebben ook vastgesteld dat de WNT is nageleefd. De opgenomen toelichtingen in uw jaarrekening 2017 voldoen aan de in deze wet gestelde eisen.

Controle sociaal domein levert voldoende zekerheid op

De controle van het sociaal domein is afgerond. Wij hebben onder andere controles uitgevoerd op de toekenningen van zorg. Hieruit komen geen materiële bevindingen naar voren. Uit de controle op de prestatielevering komen wel enkele bevindingen (met name onzekerheden) naar voren. Deze zijn in dit verslag opgenomen. De totale fout en onzekerheden blijven onder de controletoleranties en hebben dus geen impact gehad op de controleverklaring.

Aanzienlijke tekorten in het sociaal domein

Over het jaar 2017 zijn in het sociaal domein diverse tekorten gerealiseerd. Op de WMO en Jeugd is in totaal ruim € 6 miljoen meer uitgegeven dan was begroot. Dit conform het landelijke beeld bij veel gemeenten. Het college heeft een eerste onderzoek uit laten voeren naar de oorzaken en de mogelijkheid tot beïnvloeding van de financiële resultaten. Het college heeft op 17 mei aan de raad een voorstel toegezonden met daarin meerdere scenario's qua maatregelen en het daarbij horende financiële effect. Dit wordt eind juni in de raad behandeld. Wij zullen in 2018 de opvolging hiervan beoordelen.

Prestatielevering dit jaar deels zelf vastgesteld

Gemeente Zwolle heeft over het jaar 2017 de prestatielevering van de PGB Beschermd Wonen zelf vastgesteld middels het versturen van bevestigingen. Het is positief dat Zwolle hier zelf werkzaamheden heeft uitgevoerd. De response op deze uitgestuurde bevestigingen is relatief hoog geweest. Hiermee is een groot deel van de onzekerheden in de PGB opgelost. Per saldo resteert voor de PGB nog een onzekerheid van € 6,6 miljoen (waaronder de geëxtrapoleerde onzekerheid inzake het uitgevoerde onderzoek PGB Beschermd wonen van € 2,2 miljoen).

Voor de zorg in natura (hierna: 'ZIN') is met name gesteund op van zorgleveranciers verkregen productieverantwoordingen (inclusief controleverklaringen) om zekerheid te krijgen over de prestatielevering. Per saldo resteert nog voor € 3,8 miljoen aan bestedingen ZIN waar de prestatie niet is aangetoond. Dit hebben wij als onzekerheid aangemerkt.

Tussentijdse winstnemingen grondexploitatie van € 13,4 miljoen

Door de commissie BBV zijn de regels omtrent tussentijdse winstnemingen aangepast. Sinds 2016 moet naar rato van de voortgang van een project winst genomen worden (percentage of completion methode). Eind 2017 is door de commissie BBV concreet invulling hieraan gegeven door het voorschrijven van een berekeningsmethode. Op grond hiervan heeft gemeente Zwolle in totaal € 13,4 miljoen als winst moeten verantwoorden in de jaarrekening 2017, waarvan € 6 miljoen voor Hessenpoort en € 3,6 miljoen voor Stadshagen.

Geen bevindingen omtrent de Wet Normering Topinkomens

Door de gemeente Zwolle is de WNT-verantwoording 2017 juist ingevuld en het juist format is gehanteerd. Uit de controle van de WNT-verantwoordingen komen geen bijzonderheden naar voren. Er is geen sprake van overschrijdingen van de WNT-norm van € 181.000.

Interne beheersing van gemeente Zwolle is stabiel

De interne beheersing van gemeente Zwolle is van een goed niveau (conform voorgaande jaren). Door de organisatie wordt actief ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen en verbeteringen doorgevoerd in interne processen. Uit onze controle komen echter wel een aantal aandachtspunten ten aanzien van de interne beheersing. We hebben de belangrijkste punten uit onze rapportage interim-bevindingen in dit verslag toegelicht. Belangrijk aspect hierbij zijn de toenemende eisen die gesteld worden aan de IT-omgeving. Het is van groot belang dat u continu uw IT-omgeving blijft verbeteren en wijzigingen adequaat documenteert.

Naheffing omtrent loonbelasting vanuit onderzoek Belastingdienst

De Belastingdienst is in 2017 gestart met een onderzoek naar o.a. de naleving van de wet op de loonbelasting. Dit onderzoek ziet toe op meerdere jaren. Er is nog geen zicht op bevindingen, omdat het gesprek met de belastingdienst ook in 2018 nog verder plaatsvindt. De financiële impact is daarom op dit moment nog niet in te schatten. De uitkomsten van het onderzoek en de besprekingen met de belastingdienst worden in de tweede helft van 2018 verwacht. Gemeente Zwolle heeft dit onderzoek en de samenhangende onzekerheid adequaat toegelicht in de jaarrekening.

Impact van de invoering vennootschapsbelasting(VPB) blijft tot op heden beperkt

De gemeente Zwolle heeft in de jaarrekening 2017 een voorlopige vpb-last verantwoord van € 148.000. Wij kunnen ons vinden in dit bedrag en de toelichting in de jaarrekening.

BBV-wijzigingen zijn adequaat verwerkt

Gedurende 2017 heeft de commissie BBV-wijzigingen doorgevoerd in de regelgeving voor onder andere taakvelden en overhead. Wij hebben vastgesteld dat de regelgeving op een adequate wijze is toegepast in de jaarrekening 2017.

Solvabiliteit gemeente Zwolle is gestegen

De solvabiliteit van gemeente Zwolle is per 31 december 2017 29% (v.j. 26%). Deze stijging is te verklaren door het positieve jaarrekeningresultaat (voor bestemming) 2017 en de dotaties aan reserves gedurende het boekjaar. Daarmee heeft gemeente Zwolle een voldoende verhouding eigen vermogen/totaal vermogen (solvabiliteit).

2. Een goedkeurend oordeel bij uw jaarrekening

Goedkeurende verklaring voor getrouwheid en rechtmatigheid

De door ons geconstateerde ongecorrigeerde bevindingen blijven binnen de door u gestelde goedkeuringstoleranties. Derhalve geeft onze controleverklaring de volgende oordelen:

Getrouwheid	Goedkeurend
Rechtmatigheid	Goedkeurend

Onderstaand hebben wij een samenvatting van de door ons geconstateerde bevindingen opgenomen:

Tabel 1 Fouten en onzekerheden (bedragen x € 1 miljoen)

Getrouwheid			
Bevinding	Toelichting	Fout	Onzeker
Nog te ontvangen bedragen onjuist geclassificeerd	§ 2.1	€ 0,3	€ 0
Sociaal Domein	§ 3.1	€ 0,3	€ 10,4
Totaal		**€ 0,6**	**€ 10,4**
Goedkeuringstolerantie		*€ 5,9*	*€ 17,7*

Rechtmatigheid			
Bevinding	Toelichting	Fout	Onzeker
Ongesaldeerde getrouwheidsfouten	§	€ 0,6	€ 10,4
Sociaal Domein	§	€ 1,1	€ 1,5
Totaal		**€ 1,7**	**€ 11,9**
Goedkeuringstolerantie		*€ 5,9*	*€ 17,7*

Ons oordeel bij uw verantwoordingsbijlagen bij de jaarrekening

Bijlage Single information, Single audit (SiSa)

Aantal specifieke uitkeringen dat u verantwoordt	8
Bedrag wat u aan (mede)-overheden verantwoordt via de SiSa-bijlage	€ 72,9 miljoen
Door ons geconstateerde bevindingen	Geen

Bijlage Taakvelden

Aantal en omvang bevindingen bijlage taakvelden	Geen bevindingen
Toegelicht op welke wijze de taakvelden over de programma's verdeeld zijn	Er is een toelichting opgenomen over de verdeling per programma

Bijlage Wet Normering Topinkomens (WNT)

	U heeft **twee** topfunctionarissen verantwoord in de jaarrekening 2017
	Beide topfunctionarissen waren heel 2017 bij u **in loondienst**
	U heeft in 2017 **nul** ontslagvergoedingen boven de WNT-grens uitgekeerd

2.1. Nog te ontvangen bedragen te hoog verantwoord

Bij de controle van de overige vorderingen hebben we vastgesteld dat twee bedragen onterecht als ‘nog te ontvangen’ zijn gepresenteerd.

Voor 1 project dat onder de SiSa-regeling Brede doeluitkering Verkeer en Vervoer valt, zijn de bestedingen in 2017 van € 0,1 miljoen, als ‘nog te ontvangen bedrag’ (op de activa zijde van de balans) opgenomen. Omdat vanuit de provincie reeds een voorschot van € 0,15 miljoen was ontvangen, hadden deze gesaldeerd moeten worden gepresenteerd onder de overlopende passiva.

Daarnaast zijn nog kosten gemaakt voor de grondexploitaties, die niet meer in de grondexploitaties zijn verwerkt, aangezien de sub-administratie reeds was gesloten. Totaal van deze kosten is € 0,2 miljoen. Deze kosten hadden onder de grondexploitaties moeten worden verantwoord in plaats van onder de overlopende activa.

3. Uitkomsten van het sociaal domein in één oogopslag

Uitkomsten controle sociaal domein

Het sociaal domein is een materiële post in de jaarrekening van de gemeente. In onderstaand overzicht hebben wij op basis van 3-pijlers weergegeven waar wij bevindingen hebben geconstateerd.

Tabel 2 Bevindingen sociaal domein

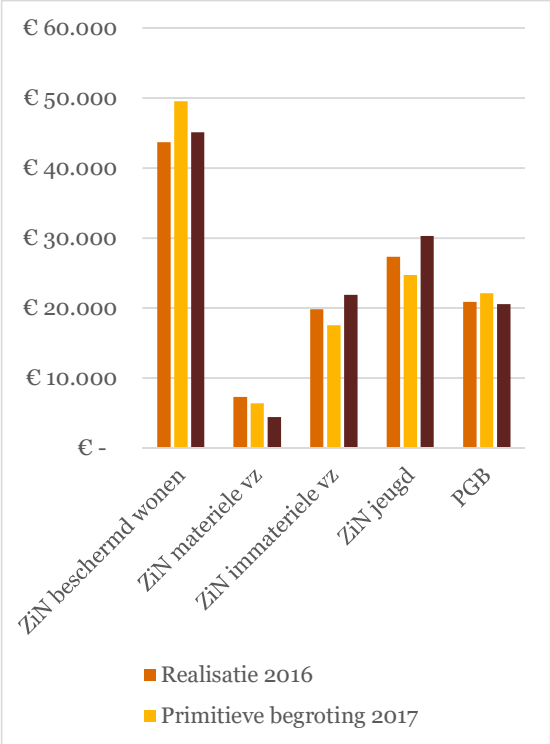
	Toewijzing	Facturatie	Prestatie-levering
2017	✓	✓	≠
2016	✓	✓	✗

Over 2017 blijven de fout en onzekerheden binnen de foutmarge. Hierbij steunt Zwolle met name op verantwoordingen van derden om de prestatielevering vast te stellen. Wel heeft Zwolle de onzekerheid inzake prestatielevering van PGB beschermd wonen weten te beperken door bevestigingen te versturen aan budgethouders. Dit is positief. Wij adviseren om controles ten aanzien van de overige PGB-stromen en ZIN verder in de interne beheersing te integreren.

Financiële resultaten 2017

De resultaten op het sociaal domein laten landelijk wisselende beelden zien. Voor uw gemeente zien wij dat over het gehele sociaal domein een tekort is behaald ten opzichte van de primitieve begroting. Een weergave van de resultaten hebben wij hieronder opgenomen (in €1.000).

Figuur 2 Financiële resultaten sociaal domein



Hoe is zekerheid verkregen in 2017?

In voorgaande jaren is in belangrijke mate gesteund op productieverantwoordingen van zorgaanbieders om voldoende zekerheid te verkrijgen over de getrouwheid en rechtmatigheid van de lasten sociaal domein. In onderstaande figuur hebben we weergegeven hoe in 2017 zekerheid is verkregen:

Figuur 1 Bron zekerheid sociaal domein

Gemeente Zwolle heeft gedurende 2017 de volgende werkzaamheden verricht om de prestatielevering aan te tonen:

- Versturen bevestigingen voor beschermd wonen PGB (13%);
- Productieverantwoordingen inclusief controleverklaring (indien aanwezig) en verantwoording SVB (87%). Hierbij is wel vastgesteld dat de SVB geen controles verricht op prestatielevering. Derhalve heeft dit geresulteerd in een onzekerheid in de controle.

3.1. Uit de controle decentralisaties blijken enkele bevindingen

Uit onze controle van de decentralisaties komen een aantal bevindingen naar voren. Onderstaand hebben wij de uitkomsten van dit jaar vergeleken met voorgaand jaar ten aanzien van de fouten en onzekerheden inzake de getrouwheid van de bestedingen.

Tabel 3 Fouten en onzekerheden in het sociaal domein

	2017 (x €1.000)		**2016** (x €1.000)	
	Fout	Onzeker	Fout	Onzeker
Bestedingen PGB		€ 4.327		€ 20.903
Geëxtrapoleerde onzekerheid prestatielevering Beschermd Wonen		€ 2.257		
Prestatielevering zorg in natura onzeker		€ 3.783		€ 7.251
Schuld inzake ZIN te laag	€303		€ 1.024	
Totaal	**€ 303**	**€ 10.367**	**€ 1.024**	**€ 28.154**

Uit bovenstaand overzicht blijkt dat de totale onzekerheid ten aanzien van de decentralisaties over 2017 behoorlijk is afgenomen. Dit is het resultaat van het eigen onderzoek naar de prestatielevering PGB beschermd wonen (d.m.v. sturen van bevestigingen). Daarnaast wordt van zorgaanbieders eerder een verantwoording met controleverklaring verkregen en worden hierin minder bevindingen geconstateerd. Dit heeft een positief effect op de onzekerheid rondom prestatielevering.

Naast de getrouwheidsfouten en onzekerheden blijken uit de controle twee specifieke rechtmatigheidsbevindingen:

- Uit de landelijke controle van de SVB blijken rechtmatigheidsfouten. Voor de foutenweging bij de individuele gemeenten dient op basis van de landelijke instructies de maximale fout worden meegenomen (hierbij zijn de formele fouten niet meegenomen). In totaal bedraagt de rechtmatigheidsfout hierdoor € 1,1 miljoen.
- Door de SVB is een verantwoording opgesteld op basis van het kasstelsel. Door de gemeente is daarbij op basis van informatie van de SVB een inschatting gemaakt van de kosten op basis van het baten en lastenstelsel (totaal € 1,5 miljoen).

  Aangezien deze bestedingen niet gecontroleerd zijn op rechtmatigheid door de accountantsdienst van de SVB wordt dit op basis van de landelijke lijn als onzeker voor rechtmatigheid aangemerkt.

De belangrijkste bevindingen uit bovenstaande tabel lichten wij hieronder toe.

3.2. Bevindingen in de zorg in natura

In 2017 is net als 2015 en 2016 gebruik gemaakt van productieverantwoordingen om de prestatielevering van zorg in natura inzake de Wmo vast te stellen. Hierbij heeft Zwolle met een risicoanalyse gekeken op welke onderdelen zelfstandig werkzaamheden zijn uitgevoerd (en dus ook op welke onderdelen gebruik wordt gemaakt van verantwoordingen van instellingen). Hierbij zijn aanvullende werkzaamheden uitgevoerd met name bij de persoonsgebonden budgetten, dit aangezien hier vorig jaar hele grote onzekerheden bestonden. Voor de zorg in natura is bewust gekozen om hier gebruik te maken van verantwoordingen.

Waar dit afgelopen jaren voor vertraging in het jaarrekeningtraject verzorgde, heeft de aanlevering van productieverantwoordingen door zorgaanbieders bij de gemeente voor 2017 tijdiger plaatsgevonden. Wel is de afhankelijkheid van gemeente Zwolle van zorgaanbieders en hun accountants hierdoor nog steeds hoog.

Uit de controle van de bestedingen WMO en Beschermd wonen (zorg in natura) blijkt een aantal bestedingen waarvan op basis van het landelijke controleprotocol geen controleverklaring wordt ontvangen of waarvan geen productieverantwoording is ontvangen. Dit is inherent aan de door Zwolle gekozen aanpak. Hierdoor is de prestatielevering van deze door zorgaanbieders gedeclareerde lasten onzeker en merken wij dit voor onze jaarrekeningcontrole als onzeker aan (totaal € 3,18 miljoen).

Voor de Jeugd geldt dat deze taken ondergebracht zijn bij de Regionaal Serviceteam Jeugd (RSJ) IJsselland. De contracten met de zorgaanbieders worden door de RSJ afgesloten en de controle van de facturen vindt ook plaats bij deze RSJ. Voor 2017 is op individueel (gemeente) niveau afgerekend op basis van PxQ. Gemeente Zwolle ontvangt een specificatie van de RSJ met de kosten die gemaakt zijn voor Zwolle. Deze verantwoording is voorzien van een controleverklaring door de externe accountant van de RSJ.

Wij hebben van de externe accountant een goedkeurende verklaring ontvangen bij de verantwoording van de RSJ, de samenwerkingsorganisatie die verantwoordelijk is voor de Jeugd. In totaal resteert een onzekerheid van circa € 0,6 miljoen. Dit hebben wij meegenomen in onze weging van het oordeel bij uw jaarrekening.

In totaal bedraagt hiermee de onzekerheid inzake de getrouwheid van de zorg in natura bestedingen € 3,78 miljoen.

Naast de onzekerheid inzake prestatielevering is uit de jaarrekeningcontrole gebleken dat de opgenomen balanspost inzake de zorg in natura bestedingen (jeugd en WMO) te laag is. Zwolle heeft ten behoeve van de jaarrekening een inschatting gemaakt van de te betalen declaraties die ontvangen worden na het boekjaar. Van de precieze omvang van deze balanspost is de gemeente Zwolle afhankelijk van productieverantwoordingen van zorgaanbieders, waardoor de precieze omvang van de balanspost pas bepaald kan worden na ontvangst van deze productieverantwoordingen. Het huidige verschil tussen de lasten uit de ontvangen productieverantwoordingen en de inschatting van Zwolle bedraagt € 0,3 miljoen. Dit hebben wij als fout aangemerkt.

3.3. Bevindingen in de PGB-bestedingen

Voor alle klanten die een PGB-budget ontvangen worden door de gemeente beschikkingen verstrekt aan de klant. Conform landelijke afspraken verzorgt de Sociale Verzekeringsbank (SVB) het administratieve proces rondom de PGB-verstrekkingen en legt daarover verantwoording af aan de gemeenten, waar overigens de prestatielevering geen onderdeel van uitmaakt.

De verantwoording van de SVB is hierbij op landelijk niveau gecontroleerd. De afgegeven controleverklaring levert daardoor onvoldoende zekerheid op voor gemeente Zwolle. Hier zijn door gemeente Zwolle aanvullende werkzaamheden op uitgevoerd waardoor wel gebruik gemaakt kan worden van de uitkomsten van de landelijk uitgevoerde controles.

Op basis van de landelijke afspraken dienen alle gemeenten de maximale fout mee te nemen in de eigen foutenweging. Zie ook 3.1. voor de uitkomsten hiervan. Dit is meegenomen als rechtmatigheidsbevindingen.

Voor de getrouwheid (en specifiek de prestatielevering) van de PGB-bestedingen heeft Zwolle voor het onderdeel beschermd wonen een onderzoek verricht naar de prestatielevering.

Hiertoe is ervoor gekozen om via de GGD IJsselland en Noord- Oost-Gelderland bevestigingen uit te sturen naar budgethouders (klanten of vertegenwoordigers van klanten). Op basis van de verkregen response is uiteindelijk de resterende onzekerheid over de gehele populatie Beschermd wonen bepaald. Dit resulteert in een geëxtrapoleerde onzekerheid van € 2,2 miljoen.

Ten aanzien van de overige stromen zijn door Zwolle onvoldoende interne beheersingsmaatregelen ten aanzien van prestatielevering opgezet en geen vervangende maatregelen genomen. De PGB Wmo en Jeugd last voor deze overige stromen, van € 4,3 miljoen, is daarom onzeker.

3.4. Primaire registratie van belang voor getrouwheid en rechtmatigheid

De volledigheid en juistheid van de gegevens in de klantenregistratie zijn van belang om te kunnen sturen op het sociaal domein. Tevens vormen deze de basis om tot een betrouwbare afrekening te komen met de zorgaanbieders. De gemeente moet immers in staat zijn om vast te stellen welke inwoners zorgbehoevend zijn, welke zorg nodig is en of de zorg die is geleverd in lijn ligt met deze behoefte. Door de organisatie zijn voor de betrouwbaarheid van de klantenregistratie diverse werkzaamheden verricht waardoor de basisadministratie voldoende betrouwbaar is om te komen tot een verantwoording van de bestedingen. Uit onze controle zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen.

4. Conclusies ruimtelijk domein op één pagina

Effect wijzigingen BBV Materiële vaste activa

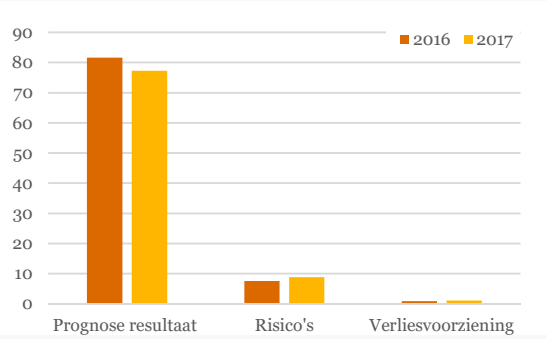
Met ingang van 2017 is het verplicht investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut te activeren. Het effect hiervan op uw jaarstukken is:

Bedrag **investeringen** in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut: **€ 15,2 mln.**

Dit zijn alle investeringen boven de investeringsgrens van: **€ 0,1 mln.**

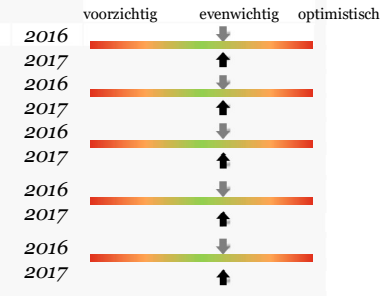
Ontwikkeling portefeuille en risicoprofiel grondexploitaties (x € 1 mln)

Figuur 3 Grondexploitaties



Ons oordeel over de gehanteerde parameters grondexploitatie

Tabel 4



Effect aanscherping berekening tussen-tijdse winstneming grondexploitaties

Uw 'oude' berekening

Tussentijdse winst op totaalcomplex bij negatieve boekwaarde en verwachte contante waarde groter dan € 0,25 miljoen

Nieuwe (verplichte) berekening

% kostenrealisatie x % opbrengstenrealisatie x (winst -/- risico's) = te nemen winst

Volgens de 'nieuwe' formule is in 2017 aan tussentijdse winst verantwoord: **€ 13 mln.**

Relevante ruimtelijke projecten

Wij hebben vanuit de jaarrekeningcontrole, naast de grondexploitaties, tevens de projectbeheersing van uw overige belangrijke ruimtelijke projecten gecontroleerd.

Project	Oordeel projectbeheersing
Spoorzone	Adequaat

4.1. Uw grondexploitaties hebben zich in 2017 financieel positief ontwikkeld: resultaten en risico's nemen licht toe

Uit de figuur op de vorige pagina blijkt dat uw grondexploitaties zich financieel positief ontwikkelen. De belangrijkste oorzaken hiervoor liggen in:

- Het resterend te verwachten resultaat lijkt met € 4,3 miljoen te zijn afgenomen, echter, in 2017 is een tussentijdse winstgenomen van € 13,4 miljoen. Het totale verwachte resultaat op de grondexploitaties is dus toegenomen.
- Met ingang van 2018 is besloten dat de risico's van het project Hessenpoort niet meer zelfstandig door deze exploitatie gedragen moeten worden, maar dat deze onderdeel uit gaan maken van het weerstandsvermogen. Het totale risico dat in het weerstandsvermogen benodigd is voor de grondexploitaties neemt hierdoor toe van € 7,6 miljoen naar € 8,8 miljoen. Zonder deze aanpassing zou het risicoprofiel afgenomen zijn met € 2 miljoen.
- In 2017 zijn ook een aantal grondexploitaties afgesloten. Hieruit komt een positief resultaat van € 2,1 miljoen naar voren.

4.2. Aangescherpt standpunt commissie BBV inzake winstneming grondexploitaties heeft een aanzienlijke impact op uw resultaat 2017

De commissie BBV heeft recentelijk een standpunt gepubliceerd inzake de te hanteren methode van tussentijdse winstneming op grondexploitaties op basis van voortgang van het project. Het komt erop neer dat de tot ultimo 2017 gerealiseerde winst in principe op grond van een rekenregel tussentijdse als resultaat wordt verantwoord. Deze "rekenregel" is het product van de voortgang van gerealiseerde verkopen (in %) vermenigvuldigd met gerealiseerde kosten (in%) maal de gerealiseerde winst.

Rekenvoorbeeld toepassing rekenregel tussentijdse winstneming

Een project is op 31 december 2017 voor 70% verkocht, de kosten zijn voor 80% gerealiseerd en het geraamde resultaat is 100. Dan zal in principe per 31-12-2017 totaal 80*70 (=56%) * 100= 56 winst genomen moeten zijn. In de berekening mag, onder voorwaarden, rekening worden gehouden met onzekerheden met betrekking tot te verwachten kosten en opbrengsten.

Voor de gemeente Zwolle heeft dit geresulteerd in aanpassing van de systematiek van tussentijdse winstneming en een winstneming in 2017 van € 13,4 mln.

Tot en met 2016 werden door de gemeente Zwolle alleen tussentijdse winsten genomen op het totaal van het complex (dus niet op deelcomplexen). Daarbij gold dat de boekwaarde negatief moest zijn en de contante waarde naar verwachting meer dan € 0,25 miljoen bedraagt. De gewijzigde systematiek ten opzichte van 2016 is derhalve in de jaarrekening als schattingswijziging verwerkt.

4.3. De parameters voor de grondexploitaties zijn evenwichtig ingeschat

De waardering van uw grondexploitaties is voor een groot deel afhankelijk van schattingen. Om inzicht te krijgen in de financiële risico's stelt de gemeente exploitatieoverzichten op (de zogenaamde jaarschijven, waarin een schatting is opgenomen van de te maken kosten en opbrengsten. Aan deze schattingen liggen diverse parameters en uitgangspunten ten grondslag. Wij hebben de gehanteerde uitgangspunten en parameters beoordeeld. In onderstaande tabel zijn onze bevindingen weergegeven.

Tabel 5 Inschatting parameters grondexploitaties

Belangrijkste schattingen	Inschatting 2016	Inschatting 2017	Toelichting
Gehanteerde rekenrente	(E)	(E)	Vorig jaar is de rekenrente fors verlaagd naar 2,1%. In 2017 is deze op basis van de BBV-voorschriften verder verlaagd naar 1,85%. Deze verlaging past bij de dalende rente op de markt. Voor de disconteringsvoet wordt 2% gehanteerd. Dit is voorschreven door de commissie BBV.
Kostenstijging	(E)	(E)	De gemeente Zwolle rekent voor alle jaren met 2% kostenstijging. Differentiatie tussen de korte termijn en middellange termijn is daarmee losgelaten. Wij kunnen instemmen met dit percentage.
Opbrengstenstijging	(E)	(E)	De opbrengstenstijging wordt dit jaar optimistischer ingeschat. Waar vorig jaar nog met 1% werd gerekend voor alle jaren, wordt nu voor 2018 met 3,5% gerekend, voor 2019 en 2020 met 3%, voor 2021 met 2,5% en voor de jaren daarna met 2,0%. Voor de periode langer dan 10 jaar wordt met 0% gerekend. Deze meer optimistische inschatting past bij de aantrekkende markt. Wel adviseren we u te monitoren in hoeverre de ingerekende stijgingen werkelijk gerealiseerd worden. Voor bedrijventerreinen wordt met 0% opbrengstenstijging gerekend voor de komende jaren. Vanaf 2022 wordt met 1% gerekend.
Gehanteerde programmering	(E)	(E)	In de huidige programmering wordt uitgegaan van 550-600 woningen per jaar binnen de gemeente. Ongeveer 50% hiervan wordt door de gemeente gerealiseerd. De andere helft wordt door particuliere projectontwikkelaars ontwikkeld. Voor bedrijventerreinen wordt uitgegaan van een uitgifte van elf hectare in 2018 en in de jaren daarna vijf hectare. De hoge uitgifte voor 2018 is met name gebaseerd op lopende belangstelling voor kavels op Hessenpoort.
Verkoopprijzen	(E)	(E)	De verkoopprijzen voor zowel woningbouw als bedrijventerreinen zijn niet significant gewijzigd. Bij het bepalen van de grondprijzen is gebruik gemaakt van onderzoeken van twee externe partijen. Wij kunnen hiermee instemmen.

Controleverschil	*Voorzichtig*	*Evenwichtig (best haalbare)*	*Optimistisch*	*Controleverschil*
(CV)	*(V)*	*(E)*	*(O)*	*(CV)*

Aanvaardbare bandbreedte – gebaseerd op materialiteitsoverwegingen

4.4. De verslagleggingseisen rondom materiele vaste activa zijn aangepast

In het kader van de vernieuwing BBV en ook vanwege een notitie materiele vaste activa is in 2017 een aantal wijzigingen in het BBV doorgevoerd. De voornaamste betreft dat het vanaf 2017 verplicht is om alle investeringen te activeren dus ook de investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut. In dit kader zijn in 2017 investeringen geactiveerd die onder het “oude” regime als kosten verantwoord zouden zijn (€ 15,2 miljoen). Deze investeringen worden conform de Nota waarderen, activeren en afschrijven van vaste activa afgeschreven. Wij hebben vastgesteld dat deze wijziging adequaat in de jaarrekening is verwerkt en toegelicht.

4.5. Spoorzone volop in ontwikkeling

Het project Spoorzone is voor de gemeente Zwolle het belangrijkste project. In onze rapportage interim-bevindingen hebben we u geïnformeerd over de stand tot en met 1 juli 2017.

De totale bestedingen in 2017 bedragen € 9,5 miljoen. Hiervan is ruim € 6,0 als materieel vast actief opgenomen, zijnde de busbrug (€ 5,6 miljoen) en het busstation en busperron (€ 0,4 miljoen).

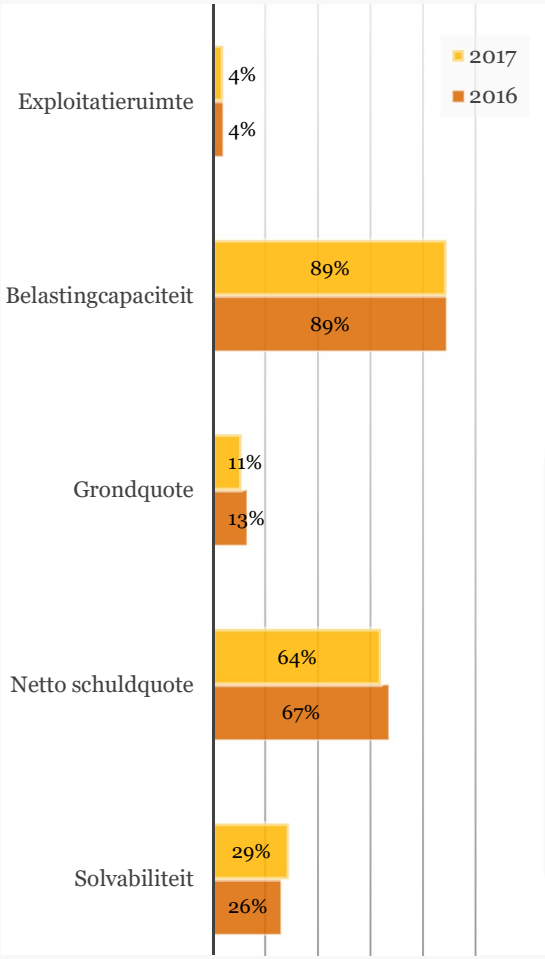
In 2017 is voor ruim € 2,1 miljoen (ruim 19.000 uur) aan interne uren aan het project besteed. Dit illustreert dat het project volop in beweging is.

Wij hebben een controle uitgevoerd op de verwerking van deze posten. Hieruit komen geen afwijkingen van het BBV naar voren.

5. Uw dashboard bedrijfsvoering

Uw financiële positie

Figuur 4 Kengetallen



Informatiewaarde jaarverslag

		goed / voldoende / Onvoldoende
Algemene leesbaarheid	2016	↓
	2017	↑
Koppeling jaarverslag <> coalitieakkoord	2016	↓
	2017	↑
Koppeling beleidsmatige en financiële realisatie	2016	↓
	2017	↑
Informatiewaar de paragrafen	2016	↓
	2017	↑

Tabel 7

Door het college gemaakte schattingen in de jaarrekening

		voorzichtig / evenwichtig / optimistisch
Waardering grond-exploitaties	2016	↓
	2017	↑
Waardering materiële vaste activa	2016	↓
	2017	↑
Waardering van gemeentelijk vastgoed	2016	↓
	2017	↑
Waardering financiële vaste activa	2016	↓
	2017	↑
Juistheid/ volledigheid voorzieningen	2016	↓
	2017	↑

Tabel 6

5.1. Uw organisatie en omgeving als uitgangspunt

Onze risico-inschatting is ongewijzigd ten opzichte van onze eerste inschatting in het controleplan

In september 2017 hebben wij uw organisatie en haar omgeving samen met de organisatie beoordeeld en deze analyse vertaald naar organisatie- en controlerisico's. Wij hebben over de uitkomst van deze analyse verslag uitgebracht in ons startnotitie 2017, en een update daarvan gegeven in de rapportage interim-bevindingen controle 2017. Wij hebben geen verdere wijzigingen in onze controleaanpak aangebracht.

5.2 De financiële positie van uw gemeente is stabiel

De kwaliteit van de financiële positie van uw gemeente zegt iets over de mate waarin uw gemeente in staat is om haar schulden af te lossen, onverwachte tegenvallers op te vangen en noodzakelijke ombuigingen te realiseren. Er zijn diverse manieren om de financiële positie van een gemeente in kaart te brengen. In de paragraaf Weerstandsvermogen en risicobeheersing is de financiële positie van uw gemeente in kaart gebracht aan de hand van vijf kengetallen die op basis van het BBV verplicht zijn voorgeschreven (zie ook Figuur 4 op pagina 15).

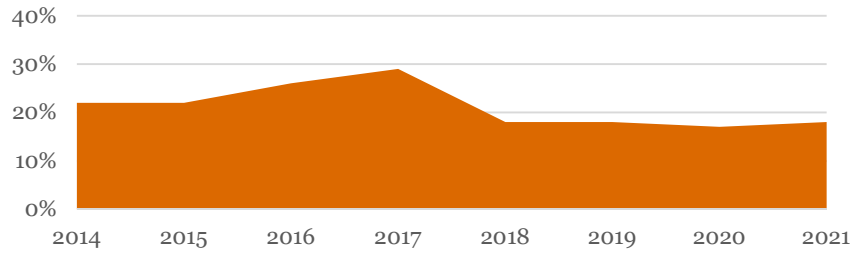
De solvabiliteit van uw gemeente ten opzichte van voorgaand jaar is gestegen

De solvabiliteit van uw gemeente geeft een beeld van de mate waarin uw gemeente op lange termijn aan haar verplichtingen kan voldoen. De solvabiliteit van gemeente Zwolle is per 31 december 2017 29% (v.j. 26%). Deze stijging is te verklaren door het positieve jaarrekeningresultaat 2017 en de dotaties aan reserves gedurende het boekjaar. Dit met name door tussentijdse winstnemingen op grondexploitaties. Tevens zijn de langlopende leningen fors afgenomen, waardoor het aandeel vreemd vermogen in het balanstotaal afneemt. Dit resulteert in een solvabiliteitsverhouding (eigen vermogen/totaal vermogen) die op basis van landelijke normen bijna als voldoende wordt aangemerkt (>30%).

Hieronder hebben wij de ontwikkeling van uw solvabiliteit gedurende de laatste vier jaar weergegeven.

Daarnaast hebben wij op basis van uw meerjarenbegroting een doorkijk gegeven naar de ontwikkeling van uw solvabiliteit voor de periode tot en met 2021.

Figuur 5 Ontwikkeling solvabiliteit



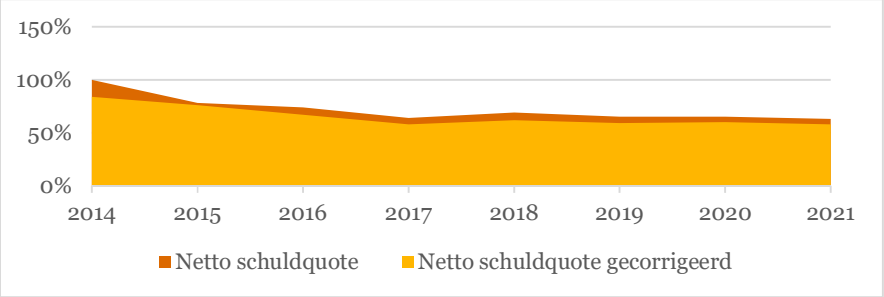
Na een stijging van de solvabiliteit in afgelopen jaren, is de verwachting op basis van uw begroting dat de solvabiliteit in 2018 daalt om daarna stabiel te blijven. Hier is echter nog geen rekening gehouden met het effect van de eerdere winstneming op uw grondexploitaties. De winstneming in 2017 is één van de redenen van de stijgende solvabiliteit.

De schuldpositie van uw gemeente laat een stabiele trend zien

De schuldpositie van uw gemeente geeft een beeld van de mate waarin uw gemeente afhankelijk is externe middelen bij het realiseren van haar doelstellingen. Tevens geeft het inzicht in welk deel van de inkomsten van de gemeente gebruikt moeten worden om de rente en aflossing van de schulden te kunnen betalen. De netto schuldquote gecorrigeerd is aangepast voor leningen die de gemeente 'doorleent' aan derden (bijvoorbeeld woningbouw-verenigingen).

Hieronder hebben wij de ontwikkeling van uw schuldpositie gedurende de afgelopen vier jaar weergegeven. Daarnaast hebben wij op basis van uw meerjarenbegroting een doorkijk gegeven naar de ontwikkeling van uw schuldpositie voor de periode tot en met 2021.

Figuur 6 Ontwikkeling schuldpositie



De netto schuldquote is afgenomen in afgelopen jaren. Vanaf 2017 stabiliseert de schuldquote zich.

Analyse van het resultaat

Gemeente Zwolle stuurt op een structureel sluitende begroting. We hebben vastgesteld dat voor komende jaren een positief resultaat begroot wordt van 2018 tot en met 2021. Deze overschotten komen vanuit de structurele middelen.

Voor een uitgebreide analyse van de verschillen tussen de realisatie 2017 en de primitieve en bijgestelde begroting verwijzen wij naar het jaarverslag. Onderstaand een samenvatting van het resultaat van 2017 ten opzichte van 2016.

Tabel 8 Analyse resultaat (bedragen x € 1 mln)

Kengetal	Begroting na wijziging 2016	Rekening 2016	Begroting na wijziging 2017	Rekening 2017
Saldo van baten en lasten	1,0V	26,8V	5,8N	20,4V
Reservemutaties	1,0N	19,0N	5,8V	16,7N
Resultaat	0,0V	7,8V	0,0V	3,7V

De afwijking van het resultaat tussen begroting na wijziging en rekening wordt veroorzaakt door diverse kleinere afwijkingen. De grote afwijkingen tussen begroting en werkelijk, zoals het negatief resultaat op sociaal domein en de winstnemingen in de grondexploitatie, worden gecompenseerd door mutaties in de reserves, waardoor deze per saldo beperkt impact hebben op het resultaat.

5.3 De informatiewaarde van uw jaarstukken kan verder worden verbeterd

Als accountant geven wij een oordeel over uw jaarrekening. Maar uw jaarstukken bestaan uit meer dan dat. En voor u als raad is het integrale jaarwerk van belang. Om die reden hebben wij de informatiewaarde van uw jaarstukken nader beoordeeld. Vanuit onze natuurlijke adviesfunctie delen wij graag onze observaties over de informatiewaarde van uw jaarstukken met u.

Wij baseren ons hierbij op het verkregen boekwerk met daarin de jaarstukken. Door gemeente Zwolle is gekozen om de jaarstukken alleen nog digitaal uit te brengen (via de website). Door deze keuze wordt de leesbaarheid van het boekwerk wel minder goed. Dit komt ook tot uiting in onderstaande waarnemingen.

Tabel 9 Informatiewaarde jaarstukken

		onvoldoende	voldoende	goed
Algemene leesbaarheid	*2016*		⬇	
	2017		⬆	

Toelichting:
De afgelopen jaren is gewerkt aan het verbeteren van de leesbaarheid. Hierbij zijn onder andere de teksten verbeterd. Naar onze mening kan de leesbaarheid nog aanzienlijk verbeteren. Belangrijke aanbevelingen hierin zijn:

- Zorgen voor minder en kortere teksten.
- Het actualiseren van het format van de jaarstukken met aandacht voor layout, verwijderen van overbodige onderdelen die niet ingevuld worden en gebruik van meer figuren.
- Het opnemen van meer toelichting op de balans. Nu zijn dit met name financiële overzichten. Een korte toelichting kan zorgen voor nog verder begrip van de opgenomen balansposten.

		onvoldoende	voldoende	goed
Koppeling jaarverslag <> coalitieakkoord	*2016*			
	2017			

Toelichting:
In de jaarstukken wordt conform vorig jaar niet concreet een relatie gelegd met het coalitieakkoord 2014-2018. Dit is een bewuste keuze geweest. Hierbij is ervoor gekozen om het coalitieakkoord uiteindelijk te vertalen in een aantal programma's en doelstellingen per programma in begroting. In de jaarstukken wordt hierop teruggekoppeld. Een meer expliciete koppeling tussen het coalitieakkoord en de jaarstukken kan nog beter inzicht bieden in de realisatie van de doelstellingen. Gezien de nieuwe start van de raadsperiode hebben wij dit advies nogmaals opgenomen.

Koppeling beleidsmatige en financiële realisatie	*2016*	
	2017	

Toelichting:
Per programma zijn de doelen en ambities weergegeven. Daarbij is per doel ook een weergave gegeven van de financiële realisatie. Hiermee is meer een relatie te leggen tussen de inhoud en financiën. Dit is overigens nog wel voor verbetering vatbaar (zoals bij veel gemeenten).

Informatie-waarde paragrafen	*2016*	
	2017	

Toelichting:
Conform vorig jaar hebben wij aanbevelingen om de informatiewaarde van de paragrafen verder te verbeteren. Enkele waarnemingen zijn:
* In de paragraaf weerstandsvermogen wordt veel tekst gebruikt om de risico's inzichtelijk te maken. Hier kan in kracht worden gewonnen door meer compacte teksten te gebruiken en gestructureerd inzicht te geven in de mogelijke impact (nu met name opgenomen in een afzonderlijke risicomatrix buiten de jaarrekening om). Daarbij wordt in de paragraaf de ontwikkeling van het weerstandsvermogen gepresenteerd over een periode van ruim 10 jaar. Het is de vraag wat de toegevoegde waarde hiervan is voor de raad.
*In de paragraaf lokale heffingen is (ook in vergelijking met andere gemeenten) vrij beknopt van aard. Het meer inzicht geven in de belangrijke ontwikkelingen in de verschillende belastingstromen verhoogt de informatiewaarde.

5.4 Uw jaarrekening is conform het Besluit Begroting en Verantwoording opgesteld

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente heeft de jaarrekening opgesteld in overeenstemming met het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV). Als onderdeel van onze controle en met betrekking tot de jaarrekening hebben wij:

- de aanvaardbaarheid van de toegepaste grondslagen voor financiële verslaggeving beoordeeld; en
- de juistheid en de volledigheid van de toelichtingen beoordeeld.

Wij zijn van mening dat de grondslagen voor waardering en resultaatbepaling die het college heeft gehanteerd bij het opstellen van de jaarrekening 2017 aanvaardbaar zijn en de gebruikte financiële rechtmatigheidscriteria geschikt.

5.5 Naheffing loonbelasting na onderzoek Belastingdienst

Gedurende het jaar 2017 is de belastingdienst gestart met een onderzoek naar de naleving van de wet op loon- en omzetbelasting over de periode 1 januari 2012 tot en met 31 december 2016. Op dit moment is er nog geen zicht op voorlopige bevindingen aangezien het onderzoek en de gesprekken met de belastingdienst nog lopen. De financiële impact is op dit moment nog niet te bepalen. Naar verwachting zal hierover in de tweede helft van 2018 meer duidelijkheid ontstaan.

Op grond van onduidelijkheid over de financiële omvang is er nog geen schuld opgenomen in de jaarrekening 2017. Wel is de onzekerheid kort toegelicht in de jaarrekening en opgenomen in de vertrouwelijke bijlage bij de paragraaf weerstandsvermogen. Op grond van de toelichting in de jaarrekening kunnen wij instemmen met de verwerking in de gemeentelijke jaarrekening. Wij hebben het college geadviseerd de raad actief te informeren over de uitkomsten van het onderzoek.

Eventuele bevindingen uit het onderzoek kunnen ook nog gevolgen hebben voor de WNT. Dit is echter nog onzeker. Deze onzekerheid is ook toegelicht in de jaarrekening. Derhalve kunnen wij hiermee instemmen.

5.6 Een update over uw IT-omgeving

In onze rapportage interim bevindingen 2017 hebben we onze beelden ten aanzien van IT-ontwikkelingen en uw IT-beheerprocessen opgenomen (voor die applicaties die voor onze jaarrekeningcontrole in scope zijn).
Belangrijke aandachtspunten daarbij waren:

- Het meer documenteren van uitgevoerde controlewerkzaamheden ten aanzien van wijzigingen in het sociale zaken pakket
- Het aanscherpen van het wachtwoordbeleid (waar op dat moment al actie op was ondernomen).
- Uitgebreide rechten in de salarisapplicatie (ook daar waren op dat moment al acties op ingezet)

Wij hebben begin 2018 een update uitgevoerd (om zekerheid te krijgen over het gehele jaar 2017). Hieruit is een nieuwe controlebevinding gebleken.
Op basis van een deelwaarneming van 5 wijzigingen in OneWorld hebben we vastgesteld dat niet alle wijzigingen (zichtbaar) conform change management procedure zijn doorlopen. Hierdoor hebben we onvoldoende zekerheid verkregen over de werking van deze procedure. Dit betekent ook dat wij meer gegevensgerichte werkzaamheden hebben uitgevoerd. Wij hebben begrepen dat Zwolle inmiddels actie heeft ondernomen, de change management procedure verder heeft ontwikkeld en dat changes nu goed worden gedocumenteerd.
Wij zullen dit in 2018 verder valideren.

Daarnaast hebben wij een data-analyse uitgevoerd op functiescheiding in het salarisproces. Hierbij hebben wij vastgesteld dat voor het merendeel van de doorgevoerde mutaties in het pakket Youforce functiescheiding heeft bestaan. Echter ook voor circa 25% van de mutaties is dit onvoldoende aantoonbaar. Wij hebben het college geadviseerd de autorisaties in Youforce aan te scherpen zodat functiescheiding tussen invoer en autorisaties van HR-mutaties is geborgd. Hierbij is het belangrijk om gebruik te maken van accounts die herleidbaar zijn naar betreffende personen (en geen generieke accounts).

Verder hebben wij het college aandacht gevraagd voor de interne beheersing rondom het doorvoeren van migraties. In 2017 is de IT-infrastructuur vervangen en zijn migraties doorgevoerd op diverse databases. Op basis van interview hebben wij begrepen dat een formeel project- en migratieplan niet aanwezig is, geen formele project- en stuurgroep zijn ingericht en dat een databasebeheerder tevens de rol van projectleider heeft vervuld. Daarbij is in de migratie wel een aantal controles uitgevoerd. Deze zijn echter niet volledig zichtbaar uitgevoerd. Het is belangrijk om goede procedures voor migraties in te richten, waarbij het zichtbaar uitvoeren van controles essentieel is.

5.7 De belangrijkste onderwerpen van uw interne beheersing

De belangrijkste onderwerpen uit de tussentijdse rapportage accountantscontrole d.d. 5 februari 2018 zijn hieronder weergegeven, aangevuld met eventuele nieuwe bevindingen met betrekking tot de interne beheersing blijkend uit de jaarrekeningcontrole.

- Door de gemeente wordt de zorg van klanten periodiek geëvalueerd. De vastlegging hiervan biedt op dit moment onvoldoende houvast om de prestatielevering vast te kunnen stellen. Nadat de (on)mogelijkheden van het zelf vaststellen van de prestatielevering uitgebreid zijn onderzocht en afgestemd met de organisatie, heeft de gemeente Zwolle bewust gekozen om voor dit onderdeel, evenals vorig jaar, te steunen op de verantwoordingen (met controleverklaring) van zorginstellingen.
- De interne beheersing met betrekking tot afdeling overstijgende inkopen is onvoldoende om het risico op niet naleven van aanbestedingsrichtlijnen af te dekken. Hierdoor zijn achteraf interne controles noodzakelijk om dit aan te tonen. Wij hebben begrepen dat gemeente Zwolle onderzoek gaat doen om dit risico in de toekomst zoveel mogelijk te voorkomen met aanvullende maatregelen.
- Bij het afsluiten van huurcontracten dient op basis van de interne procesafspraken een taxatierapport aanwezig te zijn om de marktprijs te toetsen. De reden voor het niet aanwezig zijn van een taxatie wordt niet gedocumenteerd.

Verder hebben wij gedurende de jaarrekeningcontrole 2017 op een prettige manier samengewerkt met de interne controle. Deze afdeling werkt op een professionele manier en komt afspraken na. De oplevering van documentatie is gedurende het jaarrekeningtraject gedegen gebleken.

5.8 Er zijn geen aanwijzingen voor fraude

Tijdens onze controle van de jaarrekening 2017 zijn geen aanwijzingen voor fraude aan het licht gekomen. In bijlage A.4 zijn de verantwoordelijkheden met betrekking tot fraude in relatie tot de jaarrekening opgenomen.

Op basis van onze frauderisicobeoordeling hebben wij de volgende controlewerkzaamheden uitgevoerd:

- We hebben per proces een fraude risicoanalyse uitgevoerd waarin de drie kenmerken van fraude: rationalisatie, druk en gelegenheid zijn afgezet tegen de kans en de impact. Vanuit deze analyse hebben we de volgende onderwerpen in 2017 nader geanalyseerd: aanbestedingen, grondexploitaties en het project Spoorzone.
- Met behulp van data-analyse hebben we ongebruikelijke transacties geanalyseerd, bijvoorbeeld ongebruikelijke rekeningcombinaties, personen die rekeningen aanmaken en goedkeuren en ongebruikelijke bewoordingen.
- Jaarlijks wordt in het kader van onvoorspelbaarheid een proces/transactie nader geanalyseerd. Voor 2017 hebben we het proces omtrent havengelden in kaart gebracht en hebben we de risico's rondom het festival "Vliegende vrienden" nader beoordeeld.

Uit bovenstaande werkzaamheden zijn geen bijzonderheden voorgekomen.

5.9 Er zijn evenwichtige schattingen gemaakt bij het opstellen van de jaarrekening

Bij het opstellen van de jaarrekening maakt het college belangrijke schattingen. We hebben de schattingen die het college heeft gemaakt bij het opstellen van de jaarrekening 2017 beoordeeld en hebben geconcludeerd dat deze grotendeels evenwichtig tot stand zijn gekomen. Onderstaande tabel geeft een overzicht van onze bevindingen met de bijbehorende motivering. Voor wat betreft de belangrijke schattingen die ook in het voorgaande jaar relevant waren, is onze conclusie dat deze zijn gebaseerd op consistente uitgangspunten en veronderstellingen.

Tabel 10 Bevindingen inzake schattingen van het college

Belangrijkste schattingen	Beoordeling 2017	Beoordeling 2016	Toelichting
Waardering van uw grond-exploitaties	(E)	(E)	Wij zijn van mening dat de schattingen met betrekking tot de grondexploitaties een betrouwbaar beeld geven van de waardering van uw grondexploitaties. Voor een uiteenzetting hiervan verwijzen wij naar paragraaf 0 van dit accountantsverslag.
Waardering van uw materiële vaste activa	(E)	(E)	Aan de wijze van afschrijven op materiële vaste activa ligt het activabeleid van de gemeente ten grondslag. Deze is in 2017 aangepast vanwege de nieuw eisen omtrent investeringen met een maatschappelijk nut. De gehanteerde afschrijvingspercentages blijken uit de grondslagen van de jaarrekening. De gehanteerde afschrijvingspercentages zijn afgestemd op de economische levensduur van de materiële vaste activa en daarmee aanvaardbaar.
Waardering van uw vastgoed	(E)	(E)	Vastgoed kan een economische of een maatschappelijke functie hebben. Op vastgoed met een maatschappelijke functie (bijvoorbeeld schoolgebouwen) mag niet afgewaardeerd worden. Op vastgoed met een economische functie moet dat wel indien de marktwaarde lager is dan de boekwaarde. We hebben de waardering van uw vastgoed in detail gecontroleerd. Wij concluderen dat de inschattingen van het college ten aanzien van de waardering evenwichtig tot stand zijn gekomen.
Waardering van uw financiële vaste activa	(E)	(E)	We hebben de waardering van uw financiële vaste activa in detail gecontroleerd. Ook de deelnemingen hebben we specifiek gecontroleerd. Wij concluderen dat de inschattingen van het college ten aanzien van deze deelnemingen en (gerelateerde) leningen evenwichtig tot stand zijn gekomen.
Juistheid en volledigheid van de voorzieningen	(E)	(C)	De voorziening wethouderspensioenen (APPA) per ultimo 2017 is onderbouwd door actuele actuariële berekeningen die zijn gemaakt door een externe serviceorganisatie. We hebben deze laten toetsen door onze intern specialisten en kunnen concluderen dat de voorziening juist en volledig is.
	(V)	(E)	Met betrekking tot de voorziening dubieuze debiteuren sociale zaken hebben we geconstateerd dat deze erg voorzichtig is. In de jaarrekening 2017 wordt 92% van het openstaand saldo voorzien. Over het algemeen wordt een lager percentage gehanteerd. Omdat het verschil binnen de bandbreedtes blijft, is dit niet als controleverschil aangemerkt.

Controleverschil	Voorzichtig	Evenwichtig	Optimistisch	Controleverschil
	Aanvaardbare bandbreedte op basis van materialiteitsoverwegingen			

A. Bijlagen

A.1. Single information Single audit (SiSa)

Wij hebben in onze controle specifieke werkzaamheden verricht om een oordeel te kunnen geven over de getrouwheid en rechtmatigheid van de financiële verantwoordingsinformatie in de SiSa bijlage bij de jaarrekening 2017. Onze werkzaamheden varieerden van het beoordelen van de interne beheersing tot het uitvoeren van detailcontroles. In de bijlage bij de jaarrekening zijn twee typen indicatoren opgenomen:

- Indicatoren (bedragen en andere kwantitatieve gegevens, veelal prestatie-indicatoren), die van invloed zijn op de financiële vaststelling.
- Indicatoren, zonder invloed op de financiële vaststelling.

Voor de eerste indicator geldt dat er een relatie is tussen de jaarrekening en de bijlage. Wij hebben op deze indicatoren een reguliere rechtmatigheidscontrole uitgevoerd en indien specifiek gevraagd, is de deugdelijke totstandkoming van de indicator beoordeeld. De tweede indicator heeft normaliter geen directe relatie met de gemeentelijke jaarrekening. Deze indicatoren zijn noodzakelijk voor het departementale jaarverslag. Bij deze indicatoren hebben wij alleen de deugdelijke totstandkoming van de indicator beoordeeld en dus niet de rechtmatigheid vastgesteld.

Voor de bevindingen uit onze controle gelden op grond van het Besluit accountantscontrole decentrale overheden ('BADO') zwaardere rapporteringtoleranties dan voor andere onderdelen van de reguliere jaarrekening.

De rapporteringstolerantie is per specifieke uitkering:

- € 12.500 indien de omvangsbasis kleiner dan of gelijk is aan € 125.000;
- 10% indien de omvangsbasis groter dan € 125.000 en kleiner dan of gelijk is aan € 1.000.000;
- € 125.000 indien de omvangsbasis groter is dan € 1.000.000.

De rapporteringstolerantie heeft geen consequenties voor de omvang en aard van de controle van specifieke uitkeringen.

Op basis van de Nota verwachtingen accountantscontrole uitgegeven door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties rapporteren wij door middel van onderstaande voorgeschreven tabel de geconstateerde fouten of onzekerheden per regeling.

Tabel 11 Bevindingen SiSa-bijlage

Nr	Naam specifieke uitkering of overige	Totale fout of onzekerheid per specifieke uitkering	Totale omvang van de fout of de onzekerheid (in €)	Toelichting fout/onzekerheid
D1	Regionale meld- en coördinatiecentra voortijdig schoolverlaten	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
D1A	Regionale maatregelen voortijdig schoolverlaten 2016-2021	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
D9	Onderwijsachterstandenbeleid 2011-2018 (OAB)	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
D10	(Volwassenen)Onderwijs (participatiewet) 2015-2018	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
E3	Subsidieregeling sanering verkeerslawaai	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
E27B	Brede doeluitkeringen Verkeer en Vervoer (SiSa tussen medeoverheden)	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
G2	Gebundelde uitkering op grond van artikel 69 Participatiewet_gemeentedeel 2017	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
G3	Besluit bijstandsverlening zelfstandigen 2004 (exclusief levensonderhoud beginnende zelfstandigen) gemeente 2017	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.

A.2. De materialiteit en reikwijdte van de controlewerkzaamheden

De reikwijdte van de controle is zo ontworpen dat er voldoende controle-informatie wordt verkregen met betrekking tot uw jaarrekening, ter ondersteuning van een kwalitatieve controle. In het controleplan hebben wij afspraken met u gemaakt over de reikwijdte van de controle. In deze paragraaf bevestigen wij de definitieve reikwijdte van de controle en beschrijven wij de eventuele wijzigingen ten opzichte van het controleplan.

A.2.1. Materialiteit bedraagt €6,3 miljoen

Er zijn geen wijzigingen aangebracht in de materialiteit

De reikwijdte van onze controle wordt beïnvloed door het toepassen van materialiteit. Het begrip 'materieel' wordt toegelicht in de paragraaf 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening' in onze controleverklaring.

In het Besluit Accountantscontrole Decentrale Overheden (BADO) zijn de goedkeuringstoleranties bepaald die de accountant ten behoeve van de oordeelsvorming over de jaarrekening van de gemeente hanteert. De grondslag voor het bepalen van deze toleranties betreft de totale werkelijke kosten van de gemeente, inclusief de toevoegingen aan de bestemmingsreserves.

Voor uw gemeente heeft dit geleid tot de volgende goedkeuringstoleranties:

Omvang in %	Omvang in miljoen €	Fouten	Onzekerheden
< 1%	< € 6,3	Goedkeurend	Goedkeurend
≥ 1% maar < 3%	> € 6,3 maar < € 18,9	Beperking	Goedkeurend
≥ 3% maar < 10%	> € 18,9 maar < € 63,0	Afkeurend	Beperking
≥ 10%	> € 63,0	Afkeurend	Oordeelonthouding

In ons controleplan hebben wij een materialiteit vastgesteld van € 4,75 miljoen. Hierbij hanteren wij een rapportagetolerantie van € 0,3 miljoen. Indien er bevindingen zijn die kleiner zijn dan deze rapportagetolerantie, maar naar onze mening wel van belang, dan zullen wij deze om kwalitatieve redenen aan u rapporteren.

Materialiteit wordt geactualiseerd op basis van de feitelijke financiële gegevens en wijzigingen in uw organisatie en omgeving gedurende het hele jaar, en heeft geen aanzienlijke wijzigingen ondergaan. De wijziging ten opzichte van het controleplan is te verklaren door de definitieve cijfers in de jaarrekening 2017.

A.3. Update over verplichte communicatie

Als PwC vinden wij het van belang om de gemeente Zwolle te laten zien op welke wijze wij belangrijkste voorwaarden en aandachtspunten van de controle hebben gerapporteerd. Deze hebben we opgenomen in onderstaande tabel.

Vereiste communicatie grond van controlestandaarden	Controleplan	Rapportage IT-bevindingen	Accountantsverslag/ jaarrekeningcontrole
Mededeling over de verantwoordelijkheden van de accountant.	●		
Bevestiging van de onafhankelijkheid van PwC.	●		●
Eventuele significante tekortkomingen in de interne controle.		●	●
Ontdekte of vermoede fraude.		●	●
Niet-naleven van wet- en regelgeving.			●
Schriftelijke bevestigingen gevraagd van het management.			●
Alle zaken die van invloed zijn op de vorm en inhoud van de controleverklaring.			●
Standpunt van de accountant over belangrijke kwalitatieve aspecten van de verslaggeving door de onderneming			●
Rapporteren over significante moeilijkheden, aangelegenheden en overige zaken die van belang zijn voor het toezicht op de financiële verslaggevingsproces			●
Niet gecorrigeerde afwijkingen			●
Significante aangelegenheden die naar voren komen tijdens de controle in verband met verbonden partijen van de entiteit.			●
Beschrijving van de reikwijdte en timing van de controle, waaronder significante risico's.	●		●

A.4. De verantwoordelijkheden bij fraude in relatie tot de jaarrekening

De maatschappelijke verwachtingen voor wat betreft de werkzaamheden van de accountant met betrekking tot fraude zijn toegenomen. Als zodanig en naar aanleiding van verdere richtsnoeren van de Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants ('NBA') hebben wij onze aan fraude gerelateerde controlewerkzaamheden geïntensiveerd.

De aandacht in de maatschappij voor fraude en corruptie neemt toe

Belangrijk voor u, als organisatie, is hoe om te gaan met de risico's van fraude, omkoping en corruptie waarmee uw organisatie wordt geconfronteerd in de snel veranderende wereld van vandaag de dag. In dit accountantsverslag geven wij u een update van onze inzichten, een samenvatting van de controlewerkzaamheden die uitgevoerd zijn naar aanleiding van onze frauderisicobeoordeling en onze bevindingen en conclusies op basis van onze werkzaamheden.

De jaarrekening is de verantwoordelijkheid van het college en de directie

Met betrekking tot fraude zijn het college en de directie verantwoordelijk voor het beschermen van het vermogen van de gemeente, het voeren van een afdoende financiële administratie en het in stand houden van een geschikt systeem van interne beheersing (waaronder procedures voor het waarborgen van de betrouwbaarheid en continuïteit van geautomatiseerde systemen en het voorkomen en opsporen van fraude, overige onregelmatigheden en fouten en niet-naleving van wet- of regelgeving). Wij hebben onze controle zodanig ingericht dat wij een redelijke, maar geen absolute, mate van zekerheid verkrijgen dat de jaarrekening in haar geheel geen afwijkingen van materieel belang bevat die het gevolg zijn van fraude of fouten.

Onze controle bestond niet uit een uitvoerige controle van transacties zoals noodzakelijk zou zijn om fouten of fraude die niet hebben geleid tot materiële afwijkingen in de jaarrekening te kunnen opsporen. Het dient te worden onderkend dat het controleproces inherente beperkingen kent. Als gevolg van de aard van fraude, met name wanneer daarbij sprake is van verhulling door samenzwering en vervalsing van documenten, is het mogelijk dat bij een controle die is opgezet en uitgevoerd in overeenstemming met algemeen aanvaarde controlestandaarden materiële fraude niet wordt ontdekt.

Hoewel effectieve interne beheersingsmaatregelen het risico doen afnemen dat fouten en fraude zich voordoen of onontdekt blijven, wordt dit risico hiermee niet weggenomen. Wij kunnen daarom niet garanderen dat eventuele fouten of gevallen van fraude ontdekt worden. Gegeven de inherente beperkingen van het controleproces en het interne beheersingssysteem kan en mag er niet op vertrouwd worden dat ons onderzoek alle fouten of gevallen van fraude aan het licht zal brengen.

voorstel

Zwolle

Overdracht College-Raad

Datum 8 juni 2018

onderwerp	Meerjarenprognose Vastgoed 2018
portefeuillehouder	René de Heer
informant	Steenwijk, Christiaan van
medeopstellers	
afdeling	Vastgoed
bijlagen	Voorstel: Beslisnota Meerjarenprognose Vastgoed 2018 Bijlage: MPV 2018 Bijlage: Projectenboek MPV 2018

Voorgesteld besluit raad

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:
1. De complexen Noordereiland, Zwolle zuid, Kop Hanzeland, Rood voor rood, Wipstrikpark Oosterenk, Bagijneweide, Forelkolk, Marslanden G en de Vrolijkheid af te sluiten en het positief saldo ad. € 2.473.000 ten gunste van het jaarresultaat van vastgoed te brengen;
2. Vervroegd winst te nemen binnen de complexen voor een totaalbedrag ad. € 13.396.000 en ten gunste van het jaarresultaat van vastgoed te brengen;
3. De voorziening Vastgoed te verlagen met een bedrag van € 111.000;
4. De gepresenteerde grondexploitaties vast te stellen en de budgetten voor de 1e jaarschijf;
5. Een risicobedrag op te nemen voor de economische risico's ad. € 2.024.000 en voor de projectgebonden risico's ad. € 6.766.000, in totaal € 8.790.000;
6. Op basis van bovenstaande beslispunten in te stemmen met de MPV 2018 en het financiële jaarresultaat van Vastgoed per 31 december 2017 ad € 17.047.000 voordelig en conform het huidige beleid te storten naar de Algemene Concernreserve;
7. In samenhang met de uitkomsten van de jaarrekening, de eerste berap 2018 het vereiste weerstandsvermogen van Vastgoed vaststellen op € 10,0 mln.;
8. Kennis te nemen van de tussentijdse controle van de accountant m.b.t. de MPV activiteiten;
9. Kennis te nemen van de tussentijdse winstneming binnen grondexploitaties;
10. Kennis te nemen van de reeds lopende langjarige grondexploitaties Hessenpoort en Oude Mars en deze, met de kennis van de huidige geprognosticeerde resultaten, als zodanig te handhaven;
11. Kennis te nemen van de lopende (vastgoed)ontwikkelingen.

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor de raad

Datum 06 maart 2018
Ons kenmerk OW18.0000.1

Onderwerp MPV 2018
Versienummer 1

Portefeuillehouder R. de Heer

Informant J. Balk
Eenheid/Afdeling Ontwikkeling / Vastgoed
Telefoon 3362
Email j.balk@zwolle.nl
Bijlagen 1. MPV 2018

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. De complexen Noordereiland, Zwolle zuid, Kop Hanzeland, Rood voor rood, Wipstrikpark Oosterenk, Bagijneweide, Forelkolk, Marslanden G en de Vrolijkheid af te sluiten en het positief saldo ad. € 2.473.000 ten gunste van het jaarresultaat van vastgoed te brengen;
2. Vervroegd winst te nemen binnen de complexen voor een totaalbedrag ad. € 13.396.000 en ten gunste van het jaarresultaat van vastgoed te brengen;
3. De voorziening Vastgoed te verlagen met een bedrag van € 111.000;
4. De gepresenteerde grondexploitaties vast te stellen en de budgetten voor de 1e jaarschijf;
5. Een risicobedrag op te nemen voor de economische risico's ad. € 2.024.000 en voor de projectgebonden risico's ad. € 6.766.000, in totaal € 8.790.000;
6. Op basis van bovenstaande beslispunten in te stemmen met de MPV 2018 en het financiële jaarresultaat van Vastgoed per 31 december 2017 ad € 17.047.000 voordelig en conform het huidige beleid te storten naar de Algemene Concernreserve;
7. In samenhang met de uitkomsten van de jaarrekening, de eerste berap 2018 het vereiste weerstandsvermogen van Vastgoed vaststellen op € 10,0 mln.;
8. Kennis te nemen van de tussentijdse controle van de accountant m.b.t. de MPV activiteiten;
9. Kennis te nemen van de tussentijdse winstneming binnen grondexploitaties;
10. Kennis te nemen van de reeds lopende langjarige grondexploitaties Hessenpoort en Oude Mars en deze, met de kennis van de huidige geprognosticeerde resultaten, als zodanig te handhaven;
11. Kennis te nemen van de lopende (vastgoed)ontwikkelingen.

Datum 06 maart 2018
Ons kenmerk OW18.0000.1

Inleiding
De MPV 2018 staat vooral in het teken van de goede resultaten binnen de grondexploitaties over het jaar 2017, maar ook het pakken van de kansen in de nabije toekomst door de oplevende vastgoedmarkt. De beheersing op, en het managen van de lopende risico's blijft een aandachtspunt waar we scherp op inzetten. Het herstel van de vastgoedmarkt zet zich stevig door en dat met name in de sterk aantrekkende en enigszins overspannen woningmarkt. De aankomende periode zal duidelijk worden of de hoge ambities waargemaakt kunnen worden. De herziening en aanscherping van de BBV verslaggevingsregels m.b.t. het tussentijds winst nemen in grondexploitaties heeft bijgedragen aan de aanzienlijke financiële storting in de Algemene Concernreserve.

Voor het jaar 2018 (en verder) wordt het, betrekking hebbende op de vastgoedportefeuille binnen de MPV, belangrijk om positieve cijfers af te blijven geven. We hebben de wind in de zeilen, echter voorzichtigheid en realisme blijft geboden. De ambities op een aantal beleidsterreinen (vooral de duurzaamheidsvraagstukken) zijn groot en moeten telkens integraal binnen de ruimtelijke projecten worden afgewogen. Elk project is uniek in zijn soort met specifieke omgevingsfactoren en kansen maar ook risico's. Dit vraagt nog de nodige aansturing van processen en financiële wendbaarheid, maar zeker ook ondernemersgeest. Het is (nog) niet mogelijk om alle ambities te stapelen en in de grondexploitaties financieel op te vangen. De signalen in de vastgoedmarkt voor wat betreft de ruimtelijke ontwikkelingen i.c.m. de duurzaamheidsambities zijn positief te noemen, nu wordt het een uitdaging om die signalen om te zetten naar (toekomstige) resultaten. In 2016 en 2017 hebben we goede financiële resultaten laten zien, dit na een aantal zeer zware jaren. We pakken nu voortvarend door, wat in de cijfers ook zichtbaar is. De woningbouwmarkt in Zwolle is robuust en zelfs op onderdelen overspannen te noemen en er is de aankomende jaren een flinke behoefte aan woningen, in het hele segment. De ambitie in de woningbouw is zelfs om te versnellen. Het bedrijventerrein Hessenpoort als regionale trekker en landelijke speler, laat goede cijfers zien over 2016 en 2017 en ook de nabije toekomst geeft vertrouwen.

Later in het hoofdstuk Ontwikkelingen wordt stilgestaan bij een aantal onderwerpen op het gebied van beleid, wet- en regelgeving en vastgoed- en gebiedsontwikkelingen.

Op 18 december 2017 heeft de raad het besluit genomen over de nota van uitgangspunten MPV 2018, waarbij de kaders zijn vastgesteld als basis voor de MPV 2018.

Voor de analyse van alle resultaten wordt verwezen naar de bijgevoegde MPV 2018 die in hoofdlijnen de volgende opbouw kent:
- Samenvatting en resultaten MPV op hoofdlijnen. Dit deel stelt de lezer in staat om de financiële resultaten op hoofdlijnen tot zich te nemen;
- Een toelichting en onderbouwing van het financiële resultaat van Vastgoed;
- Bijlagen, in een afzonderlijk document terug te vinden.

Beoogd effect
De voorliggende MPV 2018 geeft een financiële vertaling van het huidige gemeentelijke beleid/werkwijze binnen het economische klimaat. Twee keer per jaar tekenen we de resultaten op van de op dat moment vastgelegde planningen en overige uitgangspunten. Tegelijkertijd geeft de MPV 2018 een financiële doorkijk naar de toekomst, in een stevig herstellende vastgoedbranche en met de

doorgevoerde wijzigingen van de regelgeving. De rapportage en uitkomsten van de MPV 2018 lopen mee in de planning van de beleidscyclus. Het bedrijfsresultaat is opgebouwd met € 0,1 mln. positief op de voorzieningen, het afsluiten van complexen met € 2,5 mln. positief en het tussentijds winstnemen van € 13,4 mln. en overig met € 1,0 positief, dus in totaal € 17,0 mln. Het totale risicoprofiel ten opzichte van vorig jaar is financieel met ca. € 2,1 mln. afgenomen, in deze cijfers zijn de risico's van Hessenpoort ook opgenomen. Hessenpoort valt binnen deze MPV weer gewoon binnen de algemene beleidslijn, waarbij de risico's worden opgevangen door het weerstandsvermogen. In voorgaande jaren werden de risico's binnen het resultaat van het complex Hessenpoort zelf opgevangen. Met de regelgeving van het tussentijds winstnemen hebben is dit hersteld. Het totale risicoprofiel van € 8,8 mln. past volledig binnen het aanwezige weerstandsvermogen, waardoor er een dekkingsgraad is van 114% (beleidsmatige bovengrens is 100%).

Argumenten

1.1 Resultaat afgesloten complexen

Het afsluiten van het tiental complexen heeft een positief resultaat opgeleverd van € 2.473.149 wat ten gunste komt van het jaarresultaat. Om dit te kunnen realiseren zijn er een paar reserveringen in de reserve Vastgoed opgenomen met een totale waarde van € 99.643, dit o.a. over mogelijke nagekomen kosten bij de afgesloten complexen.

2.1 Tussentijdse winstname complexen

Conform de aangescherpte richtlijnen rondom het tussentijds winst nemen in complexen zijn alle projecten na de herziening doorgerekend. Op basis van de vastgestelde percentage of completion (POC) methode zijn de winstberekeningen gemaakt. In het rapport MPV 2018 is in paragraaf 2.5 de wet- en regelgeving nader toegelicht en is de berekening per complex uitgewerkt. Bij de in voorbereiding zijnde herijking van de Nota Risicomanagement en Weerstandsvermogen gaan we nader in op de spelregels voor het bepalen van het weerstandsvermogen van de Gemeente Zwolle en hoe de regelgeving van het tussentijds winstnemen in complexen hierin een plaats moet krijgen. Er zijn dit jaar 11 complexen die in aanmerking komen voor winstneming met een totaalbedrag van € 13.395.999. Door deze wijziging van het voorzichtigheidsbeginsel naar het realiteitsbeginsel (POC methode) heeft er een inhaalslag plaatsgevonden in de tussentijdse winstneming. Het gepresenteerde bedrag is éénmalig en zal de aankomende jaren, afhankelijk van de resultaten, fors lager zijn. In paragraaf 4.1.2. van het rapport MPV 2018 is de ontwikkeling van de reserve toegelicht.

3.1 Gevormde voorziening Vastgoed

De hoogte van de voorziening per 31-12-2017 bedroeg € 16.228.000, wat € 112.000 lager is dan vorig jaar. De afname van de voorziening wordt met name veroorzaakt door het gunstig verkopen van grond uit de voorraad gronden waar een voorziening voor was getroffen. Verder hebben een aantal complexen in 2017 een verschuiving ondergaan, wat in de tabel Voorziening Vastgoed op pagina 13 van het rapport overzichtelijk is weergegeven.

4.1 De begrote inkomsten en uitgaven voor de grondexploitaties worden opnieuw vastgesteld.

Bij het openen van een grondexploitatie middels een raadsbesluit, wordt bij de start van een project het krediet vrijgegeven voor het maken van kosten en opbrengsten. Jaarlijks worden in de MPV de grondexploitaties herzien. In dit beslispunt worden de gewijzigde kredieten voor alle projecten opnieuw

vastgesteld en het 1e jaarschijf vrijgegeven. In het bijlagenboek zijn alle grondexploitaties financieel gepresenteerd.

5.1 Op basis van de risicomethodiek worden de risico's eenduidig bepaald

Voor de risicovolle projecten worden de projectrisico's middels een vastgesteld format jaarlijks bepaald en gewogen. De economische risico's worden berekend over de getotaliseerde cijfers van de MPV, dit na besluitvorming over de parameters in de Nota van Uitgangspunten voor de MPV (raadsbesluit 18 december 2017). De economische en projectgebonden gewogen risico's over de 1e vier jaar bepalen de benodigde weerstandscapaciteit. Deze wordt afgezet tegen de aanwezige weerstandscapaciteit om zodoende het weerstandsvermogen van Vastgoed te bepalen (zie conclusie).
Dit betreft het algemeen gehanteerde beleid.

De risico's die betrekking hebben op complexen die een langere looptijd hebben zijn specifiek in beeld gebracht en gecorrigeerd op de berekende winstneming. Dit is gebeurd om de harmonisering in stand te houden tussen het projectresultaat en de bijbehorende risico's. Alle complexen worden jaarlijks onderworpen aan de beoordeling van tussentijdse winstneming.

6.1 De reserve vastgoed is de lopende rekening van Vastgoed

De financiële stand van zaken op korte termijn wordt bepaald door de Reserve Vastgoed. Dit kan ook wel de lopende rekening van Vastgoed genoemd worden. Elk jaar wordt op basis van de stand van de reservepositie bepaald hoe hoog het bedrag is wat afgedragen kan worden aan óf gestort moet worden vanuit de Algemene Concernreserve.
De stand van de reserve Vastgoed (jaarresultaat) per 31-12-2017 is € 17,0 mln. positief. Het overschot wordt conform vastgesteld beleid toegevoegd aan de Algemene Concernreserve.
De belangrijkste ontwikkelingen zijn:

-	resultaat erfpacht en verhuurde gronden	€ 0,57 mln. positief;
-	vrijval budget beleggershuurwoningen	€ 0,33 mln. positief;
-	onttrekking voorziening vastgoed	€ 0,11 mln. positief;
-	tussentijdse winstneming (11 complexen)	€ 13,40 mln. positief;
-	afsluiten 10 complexen	€ 2,47 mln. positief;
-	claims / verplichtingen	€ 0,10 mln. negatief;
-	resultaat afkoop erfpacht (incidenteel)	€ 0,21 mln. positief;
	Totaal	€ 17,00 mln. positief.

Deze bedragen zijn herleidbaar in het overzicht van de stortingen en onttrekkingen van de Reserve Vastgoed in hoofdstuk 4 van de MPV .

7.1 Weerstandvermogen

Conform het huidige beleid is het dit jaar niet nodig om het weerstandsvermogen vanuit de algemene middelen aan te vullen. Het weerstandsvermogen staat nu op 114% met een aanwezige weerstandscapaciteit van € 10 mln. Het te hanteren beleid gaat uit van een dekkingspercentage van minimaal 50% en maximaal 100%, met een minimum bedrag van € 10 mln., tenzij de vereiste weerstandscapaciteit onder dit bedrag komt. Dat is dit jaar het geval met een vereiste weerstands-capaciteit van € 8.790.000. Geadviseerd wordt om het minimum bedrag van € 10 mln. te handhaven

voor vastgoed als onderdeel van de Algemene Concernreserve. Dit om de robuustheid van het weerstandsvermogen te behouden in verband met de oververhitte vastgoedmarkt voor woningbouw. Lopende ontwikkelingen waaronder onder meer de in voorbereiding zijnde omgevingsvisie i.r.t. de voorraad gronden, de ontwikkelingen m.b.t. de regionale programmering van bedrijventerreinen en de ambitie op de duurzaamheidsvraagstukken gaat de aankomende jaren zijn weerslag krijgen, ook in de lopende complexen.

8.1 Accountant

De accountant heeft het college van B&W op 20 februari en de gemeenteraad in maart 2018 gerapporteerd over de bevindingen m.b.t. de tussentijdse controle over het jaar 2017 van o.a. de MPV activiteiten. *"het hanteren van de methodiek van winstneming is door de BBV gedetailleerd voorgeschreven en de Gemeente Zwolle dient het winstnemingsbeleid hierop aan te passen".*
Door de zeer magere communicatie vanuit de commissie BBV omtrent deze aangescherpte richtlijn en het momentum van presentatie van de informatie (eind december 2017) was het niet mogelijk om deze kaders bij de Nota van Uitgangspunten 2018 te beschrijven, u heeft tenslotte op 18 december 2017 de kaders meegegeven. Op het onderdeel winstneming is in deze MPV afgeweken van het procesvoorstel uit de Nota van Uitgangspunten en is, in het belang van een juiste jaarrekening 2017, het proces naar voren getrokken.

9.1 Waardering gronden

De gronden van Voorsterpoort (gronden met het voornemen tot ontwikkeling) laten we om de twee jaar extern taxeren. Dit is dit jaar ook gebeurd voor de jaarrekening 2017 en die resultaten zijn nu ook verwerkt in de MPV 2018. Dit geldt overigens niet voor de overige (agrarische) gronden, dat is vorig jaar gebeurd. In het kader van de BBV richtlijnen per 1-1-2016 worden er op de gronden geen exploitatiekosten toegerekend c.q. bijgeschreven. Deze (exploitatie)kosten worden jaarlijks in de begroting opgenomen.

10.1 Risico analyse

De risicoprofielen van alle projecten krijgen twee keer per jaar een update, waarin de laatste inzichten worden verwerkt en met beheersmaatregelen worden gemanaged. Alle projecten in de MPV 2018 zijn onderworpen met een risico analyse en hiervan wordt in de voortgangsrapportage projecten (VP) inhoudelijk verslag gedaan. Financieel loopt het risicoprofiel van de projecten wel mee in de beoordeling van het weerstandsvermogen.

11.1 Langjarige grondexploitaties

De aanscherping van de BBV richtlijnen kan consequenties hebben voor de langlopende grondexploitaties Hessenpoort en Oude Mars. Dit analyseren we jaarlijks en de motivering om daar van af te wijken laten we door u bekrachtigen. In zowel de MPV als in de nota van uitgangspunten komt dit jaarlijks aan de orde. Nu de herziening van de grondexploitaties heeft plaatsgevonden, kunnen we stellen dat beide projecten binnen een periode van 10 jaar winstgevend worden, met inbegrip van de tussentijdse winstneming 2017 en alle reeds gerealiseerde- en nog te realiseren (binnen 10 jaar) investeringen.

Een toelichting is terug te lezen in paragraaf 2.2 van de MPV 2018 en in eerdere besluitvorming van de Nota van Uitgangspunten en MPV in 2016 en 2017.

Datum 06 maart 2018
Ons kenmerk OW18.0000.1

Recente ontwikkelingen
De aangescherpte BBV richtlijnen van tussentijdse winstneming op de grondexploitaties heeft zijn intrede gedaan en zal jaarlijks in de MPV worden geanalyseerd. In de Nota van Uitgangspunten is hier al op geanticipeerd, nu krijgt het echter al zijn uitwerking al in de gepresenteerde cijfers.

- Projecten met een langere looptijd dan 10 jaar

De gemeente Zwolle heeft de beschikking over twee grondexploitaties die een zeer lange looptijd kennen. Het betreft de projecten: bedrijventerrein Hessenpoort (2042) en woningbouw Oude Mars (2037). Voor deze projecten is de index voor de opbrengstenstijging (periode na 10 jaar) reeds op nul procent gezet, waardoor er een behoedzaam beeld wordt gecreëerd. Voor bedrijventerrein Hessenpoort is de opbrengststijging voor de 1^{e} vier jaar ook op nul procent gezet. Zoals eerder onder argument 7.1 en 11.1 is gemeld, zetten we in op maximale beheersmaatregelen om een behoedzaam maar reëel beeld neer te zetten voor beide grondexploitaties. We laten elk jaar zien dat beide projecten binnen 10 jaar winstgevend zijn, rekening houdende met mogelijke tussentijdse winstnemingen.

- Rente in de grondexploitaties

De rente die wordt toegerekend aan grondexploitaties is vastgesteld op 1,85%, gebaseerd op de werkelijke rente over het vreemd vermogen en vastgesteld in de begroting 2018-2021. Dit was vorig jaar 2,1%. Binnen de grondexploitaties laten vooral de projecten met een positieve boekwaarde (op termijn) hierdoor een negatief resultaat op dit onderdeel zien.

- Overgangsregeling waardering gronden

Zoals in de nota van uitgangpunten reed toegelicht zijn onze gronden marktconform, dat wil zeggen dat de marktwaarde overeenkomt met de bestemming. Er is hiervoor een voorziening getroffen van € 15.1 mln. om dit af te dekken. Zie hiervoor paragraaf 3.4.2. van de MPV 2018.

- Risico’s en onzekerheden

In hoofdstuk 5.1 van de MPV 2018 wordt er aandacht gegeven aan de risico’s en onzekerheden rondom de grondexploitaties en het (mogelijke) financiële effect hiervan op weerstandsvermogen en reserves. Het financiële effect zal worden opgenomen in de toelichting op de grondexploitaties in de jaarrekening. Nadere onderbouwing van de mutaties maakt hier onderdeel vanuit.

- Grondprijsontwikkelingen

In 2014 is ervoor gekozen om een aantal instrumenten in te zetten om beweging in de woningmarkt te krijgen. Deze voorzieningen zijn per 31-12-2016 en/of bij raadsbesluit over de nota van uitgangspunten komen te vervallen, uitgezonderd het budget voor beleggershuurwoningen in Stadshagen. Dit budget is nog één jaar doorgeschoven. In 2017 is er echter geen beroep meer op gedaan en het restantbudget is ook niet meer noodzakelijk. Het bedrag van € 327.000 vloeit terug naar de algemene middelen.

Datum 06 maart 2018
Ons kenmerk OW18.0000.1

Conclusies

Ontwikkeling totaalresultaat grondexploitaties
Het totale resultaat van alle exploitaties is verbeterd. Er heeft een tussentijdse winstneming van € 13,4 mln. plaatsgevonden en er zijn 10 complexen afgesloten met een positief resultaat van € 2,5 mln. De balans slaat dus met € 11,6 mln. positief door, zowel door betere resultaten in 2017 als door een positievere prognose voor de toekomst (kaders uit de Nota van Uitgangspunten 2018). De totale prognose van de winstverwachting van alle exploitaties tezamen neemt wel iets af met € 4,3 mln., wat vooral te maken heeft met de eerder genoemde winstneming. Zie paragraaf 3.3 voor de analyse binnen de projecten.

Reserves en voorzieningen
In onderstaande tabel zijn de reserves samengevat.

Reserves en voorzieningen		MPV 2018		MPV 2017
Reserve Vastgoed (lopende rekening)	€	17.048.000	€	15.028.000
Voorziening Vastgoed (geoormerkt geld tekortplannen)	€	16.228.000	€	16.320.000
Bestemmingsreserve Nniegg	€	-	€	-

Tabel 1: Reserves en voorzieningen

De voorzieningen zijn toegelicht onder paragraaf 4.2 in de MPV 2018. In het kader van de BBV richtlijnen kunnen complexen die niet ruimtelijk en economisch met elkaar verweven zijn niet gesaldeerd worden. Deze complexen waren eerder onder het complex NUTVW opgenomen. Dat betekent dat voor een paar complexen met een negatief resultaat een voorziening getroffen moet worden, wat in deze MPV is verwerkt.

Weerstandsvermogen
Met het exploiteren van (bouw) grond gaan niet alleen grote bedragen om, maar zijn er ook risico's aan verbonden. Zeker gelet op de lange looptijden, de relatief hoge boekwaarden, geprognosticeerde omzetten en hoge nog te genereren opbrengsten moet rekening gehouden worden met een reëel bedrijfsrisico. De regels omtrent de risicosystematiek en het bijbehorende niveau van het weerstandsvermogen van de afdeling Vastgoed zijn vastgelegd in de Nota Risicomanagement en Weerstandsvermogen 2011 – 2014. De herijking op de nota is in voorbereiding. Tegenover de risico's die zich voor kunnen doen moet een minimale dekking aanwezig zijn.
Dit wordt weergegeven in het weerstandsvermogen.
Het beleid voor het weerstandsvermogen gaat uit van de begrippen vereiste weerstandscapaciteit en aanwezige weerstandscapaciteit. In het overzicht hieronder is een korte omschrijving gegeven van de betekenis van deze begrippen.

Datum 06 maart 2018
Ons kenmerk OW18.0000.1

Weerstandsvermogen:
De verhouding tussen de aanwezige en vereiste weerstandscapaciteit.
Vereiste weerstandscapaciteit:
Het risicobedrag dat periodiek bepaald wordt op basis van een inventarisatie en financiële vertaling van risico's .
Aanwezige weerstandscapaciteit:
Het vrij besteedbare geld dat de gemeente gereserveerd en beschikbaar heeft om tegenvallers op te vangen.

Conform beleid moet het weerstandsvermogen een dekkingsgraad hebben van minimaal 50% en maximaal 100%. Daarbij wordt een ondergrens van minimaal € 10 mln. gehanteerd voor de aanwezige weerstandscapaciteit. Bij de jaarrekening 2016 (MPV 2017) is dit bedrag vastgezet op € 10,0 mln.
Na het opplussen van het jaarresultaat van € 17,0 mln. is de aanwezige weerstandscapaciteit € 27,0 mln. Daar tegenover moet het risicoprofiel worden afgezet met € 8,8 mln..
Het berekende weerstandsvermogen is, na het storten van het resultaat van € 17,0 naar de Algemene Concernreserve bij de MPV 2018 is 114%. Dit betekent dat 114% van de risico's gedekt kunnen worden uit de aanwezige middelen, wat als goed is te benoemen.

Financiële opbouw bovengenoemde cijfers

In de tabellen hieronder is de financiële weergave gegeven van de berekening van het weerstandsvermogen.

Omschrijving	Bedrag
Reserve Vastgoed	17,0 mln.
Weerstandsreserve Vastgoedrisico	10,0 mln.
Totaal aanwezige weerstandscapaciteit	27,0 mln.

Omschrijving	Bedrag
Economische risico's	2,0 mln.
Projectgebonden risico's	6,7 mln.
Totaal vereiste weerstandscapaciteit	8,8 mln.

De storting van € 17,0 mln. uit de Reserve Vastgoed naar de Algemene Concernreserve vindt conform de algemene gedragslijn reeds bij het jaarrekening plaats en is dan ook onderdeel van het totale resultaat van de Gemeente Zwolle. Van de weerstandscapaciteit is dan reeds € 17,0 afgedragen aan de Algemene Concernreserve, waardoor er € 10,0 resteert.

Aanwezige weerstandscapaciteit	€ 10.000.000	
Vereiste weerstandscapaciteit	€ 8.790.000	= 114 %

Conclusie weerstandsvermogen:

1. Het weerstandsvermogen is toereikend voor het opvangen van de risico's;
2. De aanwezige weerstandscapaciteit is € 10,0 mln. Hiertegenover staat de vereiste Weerstandscapaciteit van € 8,8 mln. Het weerstandsvermogen is de verhouding tussen de aanwezige weerstandscapaciteit en de vereiste weerstandscapaciteit. Het weerstandsvermogen

is 114%. Dit betekent dat meer dan 100% van de risico's kunnen worden gedekt;
3. In de Algemene Concernreserve is een weerstandsreserve voor vastgoedrisico's aanwezig van € 10,0 mln., wat voldoende is;
4. Het is mogelijk om van de huidige Reserve Vastgoed het volledige resultaat van € 17,0 vrij te laten vallen ten gunste van de Algemene Concernreserve.

Risicomanagement
In de voortgangsrapportage projecten (VP) worden alle projecten inhoudelijk toegelicht, ook voor wat betreft de risico's. In de MPV 2018 wordt inzicht gegeven in de (financiële) samenhang tussen de grondexploitatie, het risicoprofiel en de beheersing van de risico's. Op deze manier kan er een onderbouwing en toelichting worden gegeven op de mutaties. In de tabel op de volgende pagina zijn de grootste mutaties t.o.v. vorig jaar in beeld gebracht.

Gewogen risico's	MPV 2017	MPV 2018	Verschil
Stadshagen	2.443.375	3.416.750	973.375
Voorsterpoort (Mva deel)	438.250	-	-438.250
Kamperpoort Katwolderplein	60.000	15.750	-44.250
Oude Mars	1.485.250	530.250	-955.000
Kraanbolwerk	917.763	412.500	-505.263
Bos en Buitenplaatsen	-	712.750	712.750
Campus Windesheim	-	97.500	97.500
Westenholte Stins	-	168.000	168.000
Hessenpoort	1.294.750	1.286.750	-8.000
Mutaties totaal			Nihil

De totale gewogen projectgebonden risico's zijn nagenoeg gelijk gebleven, met dien verstande dat Hessenpoort nu, conform de algemene beleidslijn, via het weerstandsvermogen wordt opgevangen en niet meer binnen het project zelf.

In bovenstaande tabel genoemde projecten vertegenwoordigen voor het grootste gedeelte de mutaties. Hieronder worden de mutaties in de projecten kort toegelicht:

- Stadshagen: De gewogen risico's nemen toe met € 973.000 wat o.a. wordt veroorzaakt door de externe ontwikkelingen en de zandwinning uit de Milligerplas;
- Voorsterpoort (Mva deel): De risico's zijn uit de MPV gehaald omdat het daar, door aanpassing van de regelgeving, onterecht is opgenomen en nu ondergebracht is bij de reserve Voorsterpoort. In de MPV kunnen alleen de in uitvoering zijnde complexen worden opgevoerd;
- Oude Mars: De nieuwe verkaveling en verkoopstrategie hebben een positief effect op de opbrengstrisico's;
- Kraanbolwerk: Lagere saneringskosten en eerdere afname bouwgrond uit het contract;
- Bos en Buitenplaatsen, Campus Windesheim en Westenholte Stins: omdat deze complexen weer volledig zijn geprognosticeerd, moeten ook de risico's in beeld worden gebracht. Dit is

anders dan vorig jaar, aangezien de projecten toen gesaldeerd onder het complex NUTVW stonden opgenomen. Hiermee neemt de transparantie van de totale portefeuille toe.

Risico's
Voor een nadere inhoudelijke toelichting van de risico's binnen de grondexploitaties, zie de Voortgangsrapportage Projecten.

Financiën
Met besluitpunt 6 kan er sprake zijn van een storting in de Algemene Concernreserve. De hoogte hiervan is afhankelijk van de uitkomsten van dit besluitpunt.

Communicatie
Deze MPV zal meelopen met de planning en besluitvorming van de beleidscyclus 2018.

Vervolg
De resultaten van de MPV 2018 worden verwerkt in de jaarrekening 2017.

Openbaarheid
Dit voorstel en bijbehorende MPV 2018 zijn openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris a.i.

Datum 06 maart 2018
Ons kenmerk OW18.0000.1

Besluit

Jaargang	2018
Nummer	1
Onderwerp	MPV 2018

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d.

Besluit:

1. De complexen Noordereiland, Zwolle zuid, Kop Hanzeland, Rood voor rood, Wipstrikpark Oosterenk, Bagijneweide, Forelkolk, Marslanden G en de Vrolijkheid af te sluiten en het positief saldo ad. € 2.473.000 ten gunste van het jaarresultaat van vastgoed te brengen;
2. Vervroegd winst te nemen binnen de complexen voor een totaalbedrag ad. € 13.396.000 en ten gunste van het jaarresultaat van vastgoed te brengen;
3. De voorziening Vastgoed te verlagen met een bedrag van € 111.000;
4. De gepresenteerde grondexploitaties vast te stellen en de budgetten voor de 1e jaarschijf;
5. Een risicobedrag op te nemen voor de economische risico's ad. € 3.662.000 en voor de projectgebonden risico's ad. € 6.766.000, in totaal € 10.428.000;
6. Op basis van bovenstaande beslispunten in te stemmen met de MPV 2018 en het financiële jaarresultaat van Vastgoed per 31 december 2017 ad € 17.047.000 voordelig en conform het huidige beleid te storten naar de Algemene Concernreserve;
7. In samenhang met de uitkomsten van de jaarrekening, de eerste berap 2018 het vereiste weerstandsvermogen van Vastgoed vaststellen op € 10,0 mln;
8. Kennis te nemen van de tussentijdse controle van de accountant m.b.t. de MPV activiteiten;
9. Kennis te nemen van de tussentijdse winstneming binnen grondexploitaties;
10. Kennis te nemen van de reeds lopende langjarige grondexploitaties Hessenpoort en Oude Mars en deze, met de kennis van de huidige geprognosticeerde resultaten, als zodanig te handhaven;
11. Kennis te nemen van de lopende (vastgoed)ontwikkelingen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

de voorzitter,

de griffier,

Zwolle

Meerjaren Prognose Vastgoed 2018

1 Inhoudsopgave

Inleiding 4
Leeswijzer 4
2 Samenvatting en conclusies 5
2.1 Context speelveld MPV 5
2.2 Wet- en regelgeving BBV 6
2.3 Hessenpoort 7
2.4 Oude Mars 8
2.5 Wet- en regelgeving winstname in Grondexploitaties 9
2.5.1 Te volgen stappen bij winstneming 10
2.6 Berekening winstname 11
2.7 Wet- en regelgeving faciliterende projecten 12
2.8 Wet- en regelgeving Vennootschapsbelasting (Vpb) 12
2.9 Financiële stand van zaken 13
2.9.1 Samenvatting resultaten financiële positie grondbedrijf 13
2.9.2 Resultaat grondexploitaties 13
2.9.3 Reserve, voorziening en bestemmingsreserve Vastgoed 13
2.9.4 Risico's 14
2.9.5 Weerstandsvermogen 15
3 Verwacht resultaat grondexploitaties 16
3.1 Complexen 16
3.1.1 In Exploitatie Genomen Gronden (IEGG) 16
3.1.2 Toekomstige exploitaties 17
3.1.3 Binnenkort af te sluiten complexen (BATSC) 17
3.1.4 Afgesloten complexen 18
3.2 Financieel resultaat complexen 19
3.2.1 Totaal beeld 19
3.2.2 Cashflow 20

3.2.3 Analyse resultaat ... 20
3.2.4 Inleiding ... 21
3.2.5 In exploitatie genomen gronden ... 21
3.2.6 Binnenkort af te sluiten complexen ... 22
3.2.7 Toekomstige exploitaties (voorbereidingskredieten) ... 22
3.2.8 Resumé financieel overzicht complexen ... 23
3.3 Analyse resultaten complexen ... 24
3.3.1 Analyse resultaten woningbouw ... 24
3.3.2 Analyse resultaten bedrijventerreinen en kantoren ... 26
3.3.3 Analyse resultaten herstructurering ... 26
3.3.4 Analyse resultaten binnenkort af te sluiten complexen ... 27
3.3.5 Analyse resultaten afgesloten exploitaties ... 28
3.4 Financieel resultaat gronden Materiële Vaste Activa (MVA) ... 30
3.4.1 Verloop boekwaarde MVA-gronden ... 30
3.4.2 Waardering Voorraad-gronden per 31-12-2017 ... 31
3.4.3 Jaarlijks exploitatieresultaat Voorraad-gronden ... 31
3.4.4 Jaarlijks exploitatieresultaat erfpachtgronden en recht van opstal ... 31
4 Reserves, voorzieningen en bestemmingsreserve Vastgoed ... 32
4.1 Reserve Vastgoed ... 32
4.1.1 Reserve Vastgoed per 31-12-2017 ... 32
4.1.2 Ontwikkeling reserve Vastgoed komende 4 jaar ... 33
4.2 Voorziening Vastgoed ... 34
5 Risico’s in relatie tot weerstandsvermogen ... 35
5.1 Risico’s ... 35
5.1.1 Projectgebonden risico’s ... 35
5.1.2 Economische risico’s ... 37
5.2 Weerstandsvermogen ... 38
5.2.1 Aanwezige weerstandscapaciteit ... 38
5.2.2 Vereiste weerstandscapaciteit ... 39

5.2.3 Berekening weerstandsvermogen 39
Colofon 40

Inleiding

Voor u ligt de Meerjaren Prognose Vastgoed (MPV) 2018. De MPV doet verslag van de financiële effecten van het gevoerde beleid. Beleidskeuzes over het faciliteren van initiatieven in het ruimtelijk domein, visies, plannen en projecten vinden plaats in de daarvoor geëigende gremia. De uitkomsten van de MPV kunnen vanzelfsprekend wel belangrijke input zijn voor eventuele beleidswijzigingen.

Leeswijzer

In deze leeswijzer wordt aangegeven welke inhoudelijke gegevens gewijzigd zijn en waar deze in de MPV terug te vinden zijn.

Hoofdstuk 2 begint met de samenvatting en conclusies. In dit hoofdstuk wordt informatie gegeven over de context van de MPV en een samenvatting van de financiële stand van zaken. Hoofdstuk 3 gaat vervolgens verder met een gedetailleerde onderbouwing van de resultaten van de complexen. Vervolgens gaat hoofdstuk 4 in op de reserve Vastgoed, de voorziening en de bestemmingsreserve Vastgoed.

In hoofdstuk 5 van dit document wordt uitgebreid stilgestaan bij de methode voor het bepalen van de risico's en het weerstandsvermogen. Daarbij wordt de relatie tussen deze twee begrippen uitgelegd. Dit beleid is verankerd in de Nota Risicomanagement en Weerstandsvermogen.

De MPV wordt ondersteund met verschillende bijlagen, zoals de afzonderlijke grondexploitaties van alle complexen, resultaat erfpachtgronden en recht van opstal e.a.. Deze bijlagen worden als apart document bijgevoegd.

2 Samenvatting en conclusies

2.1 Context speelveld MPV

In de Nota van Uitgangspunten MPV 2018 heeft u als raad op 18 december 2018 een besluit genomen over de te hanteren kaders voor het opstellen van deze MPV. Zwolle groeit door tot 2040 richting de 140.000 inwoners en daarvoor zal er ruimte benodigd zijn om deze groei te kunnen faciliteren. Dat doen we samen met de vastgoedpartners in de stad, waarbij we zowel actief risicovol als actief faciliterend projecten realiseren. Waar we in 2016 zagen dat er weer beweging kwam in de vastgoedmarkt, zien we dat dit stevig heeft doorgezet in 2017. De tweede helft van 2017 was er, op onderdelen, reeds sprake van een sterk overspannen markt.

Hessenpoort is volop in beweging met goede verkoopresultaten en extra kwaliteitsinjecties in het openbaar gebied. De nabije toekomst is goed te noemen. Het herstel in de woningmarkt zet zich explosief door, wat ook weer een keerzijde heeft. De nieuwbouw aan woningen laat in 2017 een goede stijging zien met ca. 300 nieuwbouwwoningen in onze eigen grondexploitaties. Conform de in mei 2017 vastgestelde Woonvisie wordt voor Stadshagen nu uitgegaan van de bouw van ca. 300 woningen per jaar voor de komende 10 jaar, waar voor het afbouwen en doorontwikkelen van de deelgebieden in Stadshagen u een nieuwe ontwikkelstrategie heeft vastgesteld. Voor Oude Mars wordt er met een gedeeltelijk gewijzigd stedebouwkundig plan met bijbehorende verkoopanalyse en -promotie de basis gelegd voor het doorontwikkelen van deze locatie. Projecten als b.v. Kraanbolwerk en Kamperpoort gaan voortvarend te werk en dat laten de resultaten dan ook zien.

In al deze voortvarendheid is er ook een keerzijde. De woningmarkt is in meerdere steden in Nederland, maar zeker ook in Zwolle, overspannen te noemen. Potentiële klanten van woningen in de bestaande markt moeten regelmatig ver boven de vraagprijs bieden om in aanmerking te komen voor de betreffende woning. Het loten van kavels en het inschrijven op woningen is het laatste half jaar sterk toegenomen. Verder zien we aan de investeringenkant een stevige toename van de bouwkosten. Dit is nog niet altijd direct zichtbaar in de indexen, maar zeker gevoelsmatig aanwezig en merkbaar in de praktijk van de lopende onderhandelingen met partijen. Planningen lopen uit, bouwmaterialen stijgen sterk in prijs waardoor het niet onredelijk is aan te nemen dat dit een corrigerend effect zal gaan hebben op de realisatie van de ambitie in de woningbouw. De ambities op het gebied van de energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie zijn beleidsmatig en uitvoeringstechnisch in beweging. In hoeverre de grondexploitaties hierin een bijdrage kunnen leveren zal zich de aankomende jaren moeten bewijzen. Hierin is nog veel werk te verzetten.

De spanningen in de vastgoedmarkt, de toenemende bouwkosten en de ambities op het gebied van duurzaamheid vragen om een behoedzaam karakter bij het vrij laten vallen van incidentele middelen. Door de aangescherpte richtlijnen van de commissie BBV over het tussentijds winstnemen, zal er bij een aantal projecten een winstafdracht plaatsvinden. Deze bedragen komen in het jaarresultaat van 2017 tot uiting en zullen vanaf 2018 een jaarlijks terugkerende paragraaf in deze nota krijgen.

Dit rapport geeft een weerslag van de financiële stand van zaken per 1-1-2018. De kaders hiervoor zijn door u in de nota van uitgangspunten MPV 2018 vastgelegd. Voor het meer beleidsmatige en strategische aspect rond de MPV worden in het raadsvoorstel alle belangrijke ontwikkelingen kort en bondig toegelicht. De inhoudelijke toelichting loopt via de Voortgangsrapportage Projecten (VP). Deze MPV 2018 is anticiperend op de vastgoed ontwikkelingen, waarbij reële prognoses het uitgangspunt zijn.

Dit jaar hebben we een vervolg gemaakt om de MPV compact en overzichtelijk te schrijven, aangezien een groot gedeelte reeds bij de Nota van Uitgangspunten een plaats heeft gekregen. In deze rapportage wordt geregeld over miljoenen gesproken. Indien de argumentatie c.q. situatie erom vraagt, wordt hier echter van afgeweken.

2.2 Wet- en regelgeving BBV

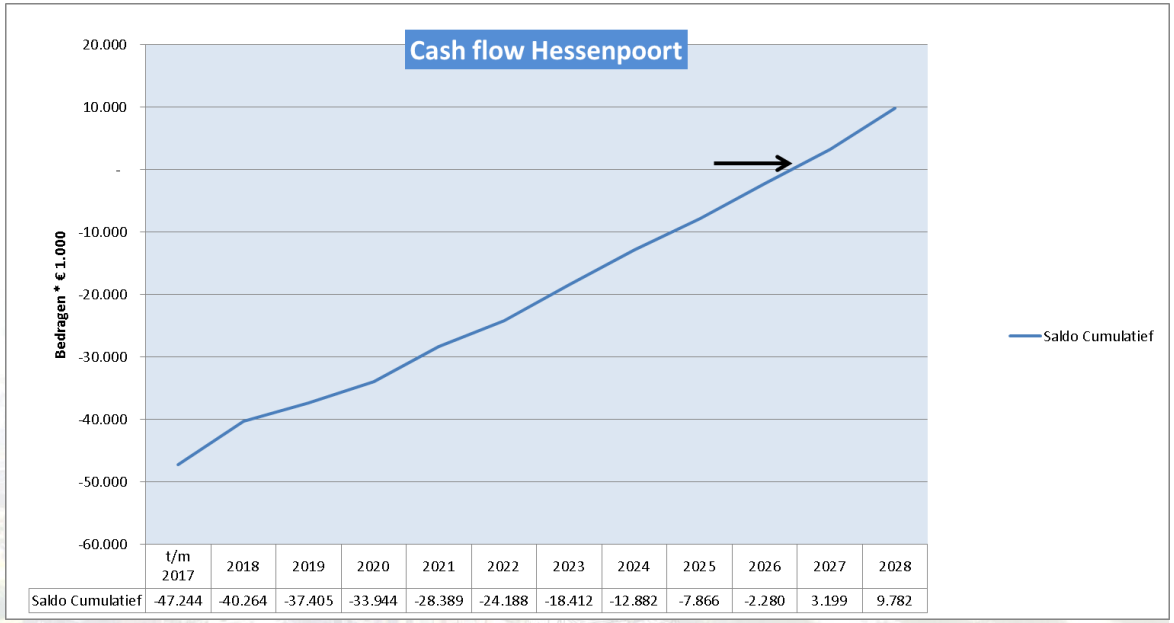
De richtlijnen van de nieuwe wetgeving voor grondexploitaties blijven, door de uitgifte van Vraag en Antwoord rubriek, steeds aan verandering onderhevig. De accountant heeft in de brief van december 2017 met betrekking tot de tussentijdse rapportage 2017 de Raad hierop gewezen. Het onderwerp tussentijdse Winstname wordt uitgewerkt in paragraaf 2.5.

Voor de exploitaties met een looptijd langer dan 10 jaar zijn risicobeperkende maatregelen toegepast, door sinds 2016 geen opbrengstenstijging meer te hanteren na de periode van 10 jaar. De op termijn winstgevende grondexploitaties Hessenpoort en Oude Mars geven bij de herziening een reëel beeld weer dat ze binnen een periode van 10 jaar winstgevend worden. Hiermee voldoen we aan de gestelde kaders vanuit de aangescherpte wet- en regelgeving. Voor Hessenpoort is het zelfs mogelijk om een tussentijdse winstneming te doen.

Beide langjarige grondexploitaties zijn, met de recente ontwikkelingen binnen de projecten en de vastgestelde kaders, goed in control. Voor beide projecten hebben we vanaf 2016 zowel bij de behandeling van de MPV als bij de Nota van Uitgangspunten aangegeven op welke gronden we het verantwoord vinden om deze grondexploitaties met een looptijd van langer dan tien jaar operationeel te houden. Deze argumentatie is meerdere keren onderwerp van overleg geweest met de accountant. De discussie met de accountant zit in de bewegingsvrijheid die de intepretatie van de aanscherpende regelgeving op dit onderdeel van de BBV biedt. Dit is aanleiding geweest om scherp in beeld te krijgen wat de situatie is na een fictieve periode (knip) bij 10 jaar. Voor beide projecten is de prognose dat ze binnen die periode winstgevend worden, dit met reële kaders. Ook bij de aanscherping van de richtlijn voor tussentijdse winstneming is dit onderwerp van gesprek. Het geheel wordt in paragraaf 2.3 en 2.4 nader toegelicht.

2.3 Hessenpoort

De herziening van Hessenpoort is uitgaande van de huidige prognoses vanaf 2027 winstgevend. Dat betekent dat de huidige boekwaarde van € 47,2 mln., waarbij een tussentijds winst in is opgenomen van € 6,1 mln. over 2017, de aankomende jaren snel zal afnemen en als gevolg van verkopen voor het eerst in 2027 positief zal worden en oploopt naar een winstverwachting bij 10 jaar in 2027 van € 3,2 mln. De tussentijdse winstnames beïnvloeden het omslagpunt. Dit zal jaarlijks worden gemonotord. Zie de grafiek Cash flow Hessenpoort hiernaast. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 3, waar een korte en bondige analyse wordt gegeven op het resultaat.Concluderend kan dus gesteld worden dat de gemeente het bedrijventerrein Hessenpoort, in relatie tot de BBV richtlijnen, als zodanig volledig in stand houdt aangezien er geen aanleiding is om extra (financiële)zekerheden in te bouwen. Er zijn zelfs indicaties dat op korte termijn om tot een beter resultaat voor de gronduitgifte te komen aangezien de kans bestaat dat de verkopen de prognose overstijgt.

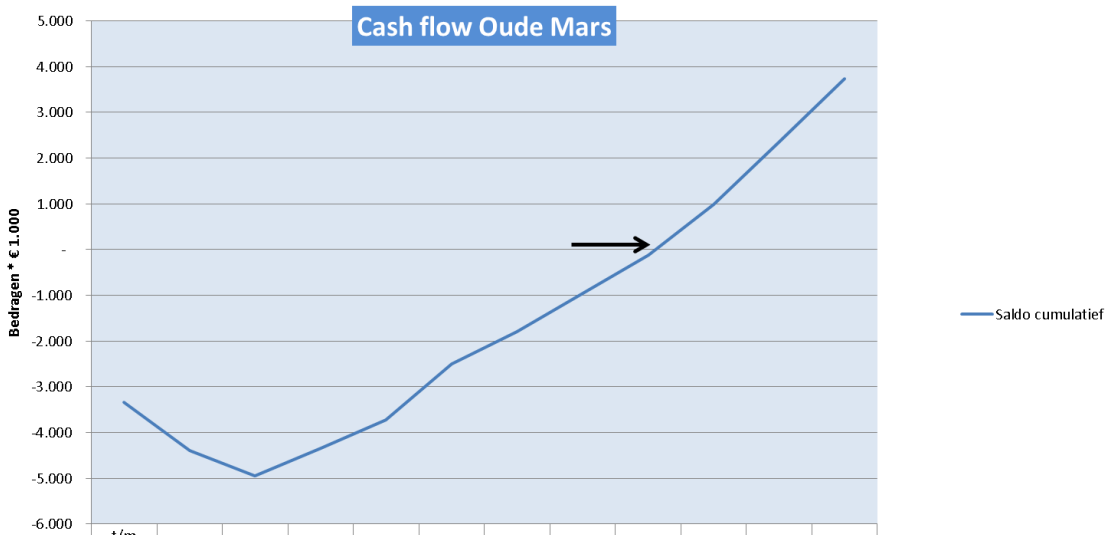


	t/m 2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Saldo Cumulatief	-47.244	-40.264	-37.405	-33.944	-28.389	-24.188	-18.412	-12.882	-7.866	-2.280	3.199	9.782

2.4 Oude Mars

In februari 2018 is de raad geïnformeerd over de gedeeltelijke aanpassing van het stedenbouwkundig plan van het woningbouwproject Oude Mars. De huidige prognose bereikt in 2026 haar break even point en wordt winstgevend. Dit betekent dat de huidige boekwaarde van € 3,3 mln. door verkopen voor het eerst winstgevend wordt in 2026 en oploopt naar een winstverwachting bij 10 jaar in 2027 van € 2,4 mln. Zie de grafiek Cash flow Oude Mars hiernaast. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 3, waar een toelichting en analyse wordt gegeven op het resultaat. De tusentijdse winstnames beslissen het omslagpunt en dit wordt jaarlijks gemonitord.

Concluderend kan gesteld worden dat er voldoende beheersmaatregelen zijn om de langere looptijd van Oude Mars te handhaven.



	t/m 2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Saldo cumulatief	-3.336	-4.401	-4.953	-4.348	-3.720	-2.510	-1.794	-967	-126	985	2.351	3.731

2.5 Wet- en regelgeving winstname in Grondexploitaties

Het nemen van tussentijds winst uit grondexploitaties is onderdeel van de aanscherping van de BBV richtlijnen. Een van de wijzingen waarop vanuit de BBV richtlijnen door de Gemeente Zwolle op wordt geanticipeerd is de aanbeveling voor winstneming. Dit is vastgelegd en uitgewerkt in de Nota van Uitgangspunten MPV 2018. De Raad heeft hierover op 18 december 2017 een besluit genomen.

Besluitvorming Raad 18 december 2017:
"Jaarlijks bij het opstellen van de MPV wordt voor wat betreft tussentijdse winstneming zowel het voorzichtigheids-beginsel als het realiteitsbeginsel bij grond-exploitaties beoordeeld en afgewogen."

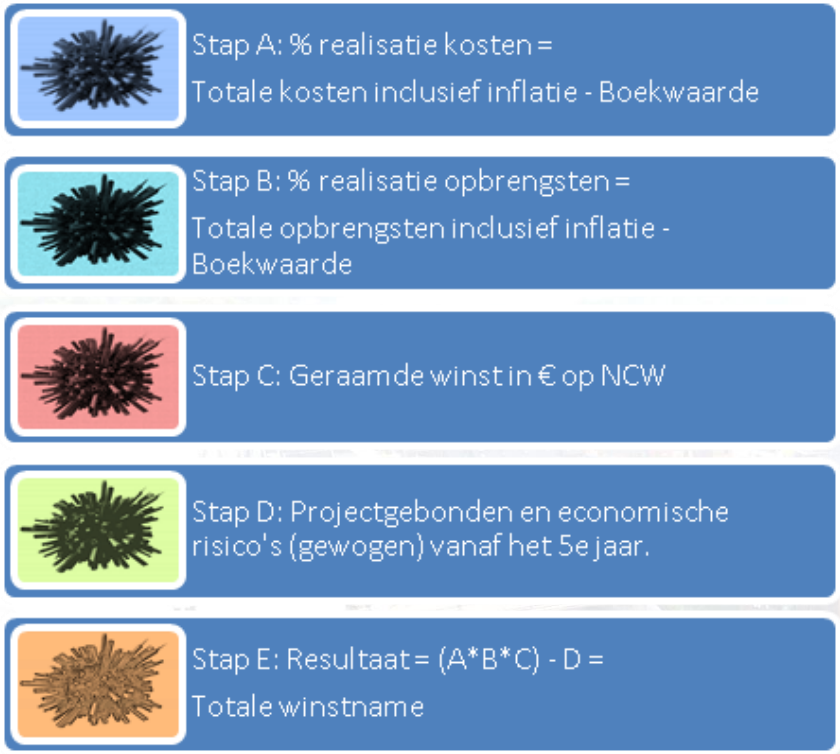
Het gemeentelijk beleid is in 2012 vastgelegd in de richtlijn waarbij het voorzichtigheidsbeginsel als basis is uitgewerkt. De commissie BBV beveelt aan om bij het bepalen van winstneming tevens het realisatiebeginsel hierbij te betrekken. Met het besluit van de Raad van 18 december 2017 is een procesvoorstel afgesproken. Vanaf de MPV 2019 zou er jaarlijks, bij het bepalen van het MPV resultaat, een quick scan worden uitgevoerd naar de mogelijkheid voor winstneming bij de in uitvoering zijnde projecten. Deze aanbeveling was voor het eerst opgenomen in de paragraaf Grondbeleid bij de Begroting 2018 en was als kennisgeving aan de Raad gemeld (vooraankondiging).

De afgelopen weken/maanden heeft er (landelijk) een verdieping op dit onderwerp plaatsgevonden, waardoor er jurisprudentie op de BBV richtlijn is ontstaan. Eind december 2017 heeft de accountant de directie hierop gewezen en op 15 januari 2018 hierover een siteletter uitgebracht. In deze siteletter wordt door de accountant duidelijk stelling genomen over winstneming en de advisering over de te nemen stappen. In deze toelichting op de jaarstukken leggen we de waarderings-grondslagen vast, waarbij de inzet is om het effect van de (meerjaren) begroting in beeld te brengen. Dit houdt in dat er alleen nog sprake is van toepassing van het realisatiebeginsel, de percentage of completion (POC) methode. Om tot deze berekening te komen houden we rekening met de wijze waarop gemeentelijk wordt omgegaan met de berekening van het risicoprofiel (periode van 4 jaar, conform de meerjarenbegroting): De berekening van de tussentijds te nemen winst gaat volgens de formule en de stappen A t/m E, zoals in bijgevoegd overzicht op de volgende pagina is weergegeven:

In verband met de lange looptijd van sommige grondexploitaties, worden zowel de projectgebonden alsmede de economische gewogen risico's voor de totale duur van het project in beeld gebracht.

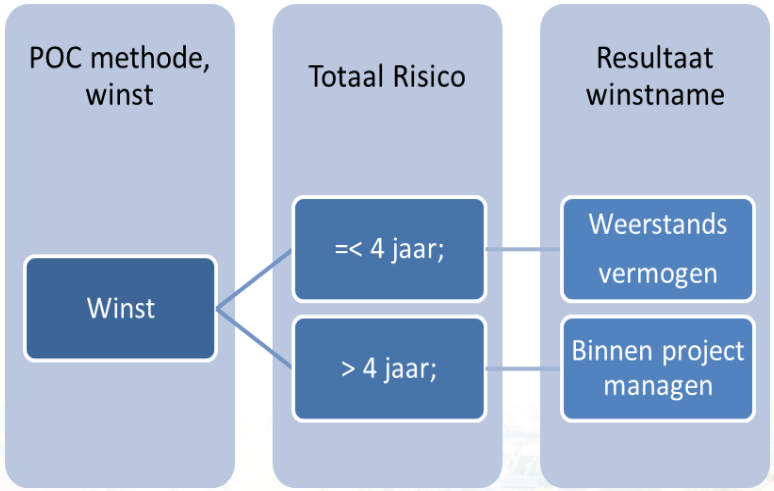
- De langjarige grondexploitaties Hessenpoort en Oude Mars moeten altijd binnen 10 jaar een minimaal sluitende grondexploitatie laten zien. Indien dit niet het geval is, dan zal de winstafdracht met het ontbrekende bedrag gecorrigeerd worden.
- De berekende risico's voor de grondexploitatie Hessenpoort gaan volgens de algemene gedragslijn voor het bepalen van het Weerstandsvermogen Vastgoed (als onderdeel van de Algemene Reserve).
- De economische risico's zoals vastgelegd in het besluit over de Nota van Uitgangspunten is de basis voor de berekening, echter de kans van optreden wordt voor de periode na het vierde jaar vastgesteld op 75%. Dat is op onderdelen hoger dan de economische risico's voor de periode van de eerste 4 jaar.

2.5.1 Te volgen stappen bij winstneming



Zodra de winst is bepaald zal het totale risicoprofiel in twee gedeeltes uiteenvallen. Het berekende gewogen risico voor de periode van de eerste vier jaar zal, conform de bestendige gedragslijn, via het weerstandsvermogen van Vastgoed lopen. De overige gewogen risico's (vanaf jaar 5) worden binnen het project gemanaged en zijn in beeld gebracht als correctie op de berekening van de winstname (POC methode).

Bij de projecten Hessenpoort en Oude Mars zal elk jaar tevens de toets worden verricht of het complex binnen 10 jaar nog winstgevend wordt. Indien dit niet het geval is, dan wordt de tussentijdse winstneming hierop gecorrigeerd. Hiermee wordt voorkomen dat de looptijd van de complexen opnieuw ter discussie komt te staan.



In de tabel hieronder over de Economische risico's is de kans van optreden in beeld gebracht. De economische risico's voor de 1e vier jaar zijn door de Raad als kader meegegeven voor de MPV 2018. Door de hogere onzekerheid in verband met de prognose voor de lange termijn treed er een mutatie in de kansberekening op, deze wordt verhoogd naar 75%.

Economische risico's	Kans 1e 4 jaar	Kans > 4 jaar
Planning	50%	75%
Rente	25%	75%
Kostenstijging	75%	75%
Opbrengstendaling	50%	75%

2.6 Berekening winstname

De uitkomsten van de onder paragraaf 2.5 aangescherpte wet- en regelgeving en gewijzigd beleid voor winstname staan hieronder in de tabel opgenomen. Bij een aantal MPV projecten is tussentijdse winstneming ook daadwerkelijk van toepassing. Voor alle MPV projecten is er een analyse gemaakt van de projectgebonden risico's (ook voor de termijn na vier jaar) en is dit, indien van toepassing, als correctie meegenomen in de winstberekening. Dit is gebeurd bij de herziening van de complexen in deze MPV 2018 en de berekening van de Netto Contante Waarde (NCW) per 1-1-2018. Vervolgens is de boekwaarde per 31-12-2017 met het bedrag van de winstneming per project gecorrigeerd waardoor er een nieuwe boekwaarde ontstaat. Bij enkele projecten is er sprake van een voorlopige winstname, aangezien de risico's voor de periode na het vierde jaar hierop gecorrigeerd worden. Het betreft de projecten Kamperpoort met een eindjaar in 2022, Hessenpoort met 2042 en Stadshagen met eindjaar 2025.

Totaal winstname over 2017	NCW 1-1-2018	Winst percentage	Voorlopige winstname	Risico's na jaar 4 tot einde looptijd			Bedrag winstname
				Project	Economisch	Totaal	
MPV projecten							
53171 Kamperpoort	€ 2.719.991	69%	1.887.793	58.125-	-	58.125-	1.829.668
53133 Stinspoort	€ 390.697	84%	328.120	-	-	-	328.120
53289 Marslanden zuid	€ 1.010.020	63%	637.336	-	-	-	637.336
53337 Krasse Knarren	€ 705.432	74%	523.163	-	-	-	523.163
53313 Geert Grotestraat	€ 403	11%	43	-	-	-	43
53059 Noordereiland	€ 82.852	100%	82.597	-	-	-	82.597
53335 Wipstrikkeralle	€ 190.329	34%	65.049	-	-	-	65.049
53289 Hessenpoort	€ 63.614.494	28%	17.554.853	6.006.957-	5.493.666-	11.500.623-	6.054.230
53321 Bos en Buitenplaatsen	€ 822.881	0%	2.808	-	-	-	2.808
53119 Kraanbolwerk	€ 337.968	74%	248.945	-	-	-	248.945
53019 Stadshagen	€ 5.819.447	77%	4.493.128	670.595-	198.493-	869.088-	3.624.040
Totaal			**€ 25.823.834**	**€ 6.735.677-**	**€ 5.692.158-**	**€ 12.427.836-**	**€ 13.395.999**

Tabel: tussentijdse winstname

Bij de correctie op de winstname vallen vooral de projecten Hessenpoort en Stadshagen op, de projectgebonden risico's tot aan het einde van de looptijd worden op de volgende pagina nader toegelicht. Bij deze projecten is er niet alleen sprake van meerjarige economische risico's, ook de projectrisico's nemen toe als gevolg van de langere looptijd. Beleidsmatig worden de risico's voor een periode van vier jaar berekend en opgenomen ter bepaling van het weerstandsvermogen.

Projectrisico's Hessenpoort

- Doorbelasting van beleidsmatige en uitvoeringstechnische vastgoedkosten;
- Prijsdaling op de grexprijs;
- Planherziening als gevolg van voortschrijdend inzicht;
- Incourante restkavels bij de afronding van het project, waarbij de aanname is dat het over de uitgifte van de laatste vijf jaar 5% van de opbrengsten niet gerealiseerd kan worden.

Projectrisico's Stadshagen

- Functioneren van rotondes;
- Programma woon-werkkavels lastig afzetbaar;
- Prijsdaling a.g.v. externe ontwikkelingen,
- Overlast door verkeerstoename;
- Watersysteem Breezicht, ontwerp en tchnische uitvoering.

2.7 Wet- en regelgeving faciliterende projecten

Op het vlak van de faciliterende projecten heeft er tevens een wijziging plaatsgevonden in de verslaggevingsregels. Projecten waarbij sprake is van verhaalbare kosten in het kader van faciliterend grondbeleid moeten in de verslaggeving bij de jaarrekening onderscheiden worden van de projecten inzake het actieve grondbeleid c.q. de eigen gemeentelijke grondexploitaties. Bij faciliterend grondbeleid heeft de gemeente zelf geen grond in haar bezit en voert niet zelf de grondexploitatie, maar gebeurt dit door de private ontwikkelaar. De kosten die de gemeente in dat kader maakt worden in zo'n geval verrekend, er is dus sprake van een vordering op een derde partij. Feitelijk schiet de gemeente kosten voor die later via een overeenkomst worden verhaald en moeten dan ook als vordering op de balans worden opgenomen. Na deze MPV worden alle MPV projecten op dit onderdeel opnieuw geanalyseerd en vervolgens gekwalificeerd als faciliterend grondbeleid of bouwgrond in exploitatie (BIE). Het kan dus inhouden dat er bestaande projecten moeten worden opgeknipt indien er sprake is van gemengde projecten. Met de actualisatie van de grondexploitaties voor de MPV 2018 is er een natuurlijk moment aangebroken om een gedegen analyse van alle projecten te maken en indien nodig een splitsing te formaliseren met bijbehorend raadsbesluit bij de eerstvolgende Nota van Uitgangspunten. Dit zal dan ook in 2018 plaatsvinden om zodoende de opschoning bij de jaarrekening 2018 te kunnen presenteren. In dat verband zijn alle nog lopende projecten inzichtelijk gemaakt, ook de complexen die in eerdere jaren onder het complex Nog uit te voeren projecten (NUTVW) zijn gebracht.

2.8 Wet- en regelgeving Vennootschapsbelasting (Vpb)

De regelgeving heeft per 1 januari 2016 zijn intrede gedaan. De (fiscale) beginbalans voor alle grondexploitaties zijn opgesteld. Zowel de totale Vpb last als de bijbehorende risicoparagraaf worden gepositioneerd en verantwoord binnen het programma 10 Algemene dekkingsmiddelen en paragraaf 2 weerstandsvermogen en risicobeheersing.

2.9 Financiële stand van zaken

In deze paragraaf wordt een samenvatting gegeven van de belangrijkste financiële resultaten van de MPV 2018 die van belang zijn voor de financiële positie van Vastgoed. De paragraaf begint met een samenvattend overzicht van de resultaten binnen vastgoed. Dit zijn de resultaten van de grondexploitaties, de reserves en voorzieningen, de risico's en het weerstandsvermogen. In de volgende paragrafen zijn deze resultaten verder onderbouwd.

2.9.1 Samenvatting resultaten financiële positie grondbedrijf

In deze paragraaf wordt een samenvattend overzicht gegeven van de financiële positie van het grondbedrijf.

Resumé	Exploitatieresultaat			Gunstiger, neutraal of ongunstiger
	MPV 2018	MPV 2017	verschil	
Resultaat grondexploitaties	€ -78.300.000	€ -82.300.000	€ 4.000.000	ongunstiger
Reserve Vastgoed:				
Stand reserves	€ -17.000.000	€ -15.000.000	€ -2.000.000	gunstiger
Stand voorzieningen	€ 16.200.000	€ 16.300.000	€ -100.000	gunstiger
Risico's vastgoedontwikkelingen	€ 8.800.000	€ 10.800.000	€ -2.000.000	gunstiger

Bovenstaande resultaten worden in de volgende paragrafen kort toegelicht. Een uitgebreide toelichting is terug te vinden in hoofdstuk 3 van dit document.

2.9.2 Resultaat grondexploitaties

Het resultaat van de grondexploitaties is welliswaar verslechterd met € 4,0 mln. tot een positief resultaat van € 78,3 mln., echter daarbij moet vermeld worden dat er in 2017 wel sprake is geweest van een tussentijdse winstname van € 13,4 mln. In hoofdstuk 3 worden de verschillen in resultaten per categorie toegelicht.

2.9.3 Reserve, voorziening en bestemmingsreserve Vastgoed

Reserves en voorzieningen	MPV 2018	MPV 2017
Reserve Vastgoed (lopende rekening)	€ 17.048.000	€ 15.028.000
Voorziening Vastgoed (geoormerkt geld tekortplannen	€ 16.228.000	€ 16.320.000
Bestemmingsreserve Nniegg	€ -	€ -

De financiële stand van zaken van het grondbedrijf op korte termijn wordt bepaald door de reserve Vastgoed. Dit kan ook wel de lopende rekening van Vastgoed genoemd worden. De hoogte van de reserve Vastgoed wordt bepaald door stortingen en onttrekkingen. Elk jaar wordt op basis van de stand van de reservepositie bepaald hoe hoog het bedrag is wat overgeheveld kan worden naar de Algemene Concernreserve of wat gestort moet worden vanuit de Concernreserve. De stand van de reserve Vastgoed per 31-12-2017 is € 17,0 mln. **positief,** bestaande uit de winstname van 13,4 mln, het afsluiten van complexen van € 2,5 mln. het resultaat van de lopende rekening ad € 1,0 mln. positief en het vrijvallen van de voorzieningen met € 0,1 mln. positief.

Voorziening Vastgoed

De voorziening Vastgoed is bedoeld voor de zogenaamde tekortplannen en de afwaardering van de vooraad gronden. Per 31 december 2017 is een totale voorziening gevormd van € 16,2 mln., bestaande uit een bedrag van € 1,1 mln. aan tekort complexen en € 15,2 mln. als voorziening voor de in voorraad zijnde gronden.

complexen	voorziening		
met een voorziening	MPV 2018	MPV 2017	verschil
53119 Kraanbolwerk	€ -	€ 298.000	€ -298.000
53283 Langenholterweg	€ -	€ 7.000	€ -7.000
53701 Kamperpoort	€ -	€ 638.000	€ -638.000
53345 De Tippe	€ 704.000	€ -	€ 704.000
53135 Westenholte Stins	€ 59.000	€ -	€ 59.000
53245 ABN prinsenpoort	€ 200.000	€ -	€ 200.000
53247 Campus Windesheim	€ 136.000	€ -	€ 136.000
Totaal	€ 1.099.000	€ 943.000	€ 156.000

2.9.4 Risico's

Met het exploiteren van (bouw) grond zijn niet alleen grote bedragen gemoeid, er zijn ook forse risico's aan verbonden. Zeker gelet op de lange looptijden, de relatief hoge boekwaarden van de lopende exploitaties, geprognosticeerde omzetten en hoge nog te genereren opbrengsten moet rekening gehouden worden met een reëel bedrijfsrisico. De regels omtrent de risicosystematiek en het bijbehorende niveau van het weerstandsvermogen zijn vastgelegd in de nota Risicomanagement en Weerstandsvermogen. In het overzicht hieronder zijn de gewogen risico's van de MPV 2018 weergegeven.

Het risicoprofiel waarmee het weerstandsvermogen wordt berekend was vorig jaar € 7,6 mln. en dit jaar in totaal € 8,8 mln. Dit is € 1,1 mln. hoger dan bij de MPV 2017. Het verschil betreft dan ook vooral de risico's bij Hessenpoort die vanaf de MPV 2018, conform de algemene gedragslijn, meedoen in het bepalen van de vereiste weerstandscapaciteit.

Risico	MPV 2016	MPV 2017	MPV 2018
Economische risico's	€ 5.346.000	€ 3.665.000	€ 2.024.000
Projectgebonden risico´s (rood)	€ 10.339.000	€ 3.047.000	€ 3.245.000
Projectgebonden risico's (oranje en groen)	€ 6.128.000	€ 4.113.000	€ 3.521.000
Totaal risicobedrag	**€ 21.813.000**	**€ 10.825.000**	**€ 8.790.000**
Totaal risicobedrag Hessenpoort (binnen project)	**€ -4.393.000**	**€ -3.249.000**	**€ -**
Totaal risicobedrag	**€ 17.420.000**	**€ 7.576.000**	**€ 8.790.000**

In verband met de gewijzigde BBV richtlijnen voor grondexploitaties, waarbij de tussentijdse winstneming bij projecten vanaf de MPV 2018 is opgenomen, is het ongewenst om het project Hessenpoort nog langer zelfstandig de risico's op te laten vangen. Om een heldere gedragslijn te behouden voor alle grondexploitaties en te voldoen aan de kaders uit de nota Risicomanagement en Weerstandsvermogen worden de risico's binnen Hessenpoort meegenomen bij het bepalen van de vereiste weerstandscapaciteit.

De gevoeligheidsanalyse van de economische risico's dalen ten opzichte van vorig jaar tot op een bedrag van € 2,0 mln. De parameters en wegensfactoren zijn bij de Nota van Uitgangspunten opnieuw vastgesteld. Er zijn wel specifieke risico's te benoemen die op dit moment (nog) niet financieel zijn te berekenen. Dit gaat dan vooral over de marktontwikkelingen, stijgende prijsvorming en het tekort aan vakmensen. Ook de gemeentelijke ambitie op het terrein van de versnelling van woningbouw en de duurzaamheidsvraagstukken op het gebied van energie, circulaire economie en klimaatadaptatie maken onderdeel uit van de specifieke risico's c.q. kansen.

2.9.5 Weerstandsvermogen

De hoogte van de risico's en de grootte van het weerstandsvermogen hangen nauw met elkaar samen. Het beleid voor het weerstandsvermogen gaat uit van de begrippen vereiste weerstandscapaciteit en aanwezige weerstandscapaciteit. In het overzicht hieronder is een korte omschrijving gegeven van de betekenis van deze begrippen.
Het berekende weerstandsvermogen in de MPV 2018 opgelopen tot een percentage van 96%. Dit betekent dat nagenoeg alle risico's gedekt kunnen worden uit de aanwezige beschikbare Weerstandsreserve vastgoedrisico's. In de tabel hieronder is een financiële weergave gegeven van bovenstaande begrippen.

Weerstandsvermogen:
De verhouding tussen de aanwezige en vereiste weerstandscapaciteit.
Vereiste weerstandscapaciteit:
Het risicobedrag dat periodiek bepaald wordt op basis van een inventarisatie en financiële vertaling van risico's .
Aanwezige weerstandscapaciteit:
Het vrij besteedbare geld dat de gemeente gereserveerd en beschikbaar

Aanwezige weerstandscapaciteit			Weerstandsvermogen
Weerstandsreserve vastgoedrisico's (concern)	€	10.000.000	
Totaal aanwezige weerstandscapaciteit	**€**	**10.000.000**	
Risico			
Economische risico's	€	2.024.000	113,8%
Projectgebonden risico´s (rood) 75%	€	3.245.000	
Projectgebonden risico's (oranje) 50%	€	3.017.000	
Projectgebonden risico's (groen) 25%	€	504.000	
Totaal risicobedrag	**€**	**8.790.000**	

Kernpunten en conclusies:

1. De aanwezige weerstandscapaciteit is € 10,0 mln., wat ruim voldoende is om de gewogen risico's binnen de in uitvoering zijnde complexen op te kunnen vangen;
2. Er kan een storting plaatsvinden vanuit de Reserve Vastgoed naar de Algemene Reserve van € 17,0 mln., zie de tabel onder paragraaf 2.9.3;
3. Alle projectgebonden en economische gewogen risico's, totaal € 8,8 mln. (voor de 1e vier jaar) worden opgevangen door de weerstandscapaciteit;

3 Verwacht resultaat grondexploitaties

3.1 Complexen

Alle complexen zijn administratief ingedeeld aan de hand van 3 rubrieken. In de hiernaast gepresenteerde tabellen zijn ze zichtbaar gemaakt. Ten behoeve van de transparantie en de aanscherping van de BBV richtlijnen zijn ze in de tabellen hiernaast allemaal genoemd.

3.1.1 In Exploitatie Genomen Gronden (IEGG)

Dit zijn complexen waar een grondexploitatie of herziening door de raad is vastgesteld. De stedenbouwkundige planvorming is minimaal in de fase van het stedenbouwkundig ontwerp beland en de eerste activiteiten in het kader van de grondexploitatie hebben plaatsgevonden. Onder deze rubriek vallen 15 projecten. In 2017 zijn er twee woningbouw complexen toegevoegd, De Tippe en Breecamp Noord. Het betreft zelfstandige complexen met een eigen resultaat en besluitvorming.

Overzicht projecten IEGG	
In Exploitatie Genomen Woningbouw	
67	Oude Mars
119	Kraanbolwerk
129	Bagijneweide
133	Stinspoort
19/197	Stadshagen I en II
345	De Tippe
347	Breecamp Noord
283	Langenholterweg
337	Krasse knarren
In Exploitatie Genomen Bedrijvigheid	
11	Marslanden Zuid
289/312	Hessenpoort
In Exploitatie Genomen Herstructurering	
701	Kamperpoort
269	Vrolijkheid
313	Geert Groottestraat
335	Wipstrikkerallee

3.1.2 Toekomstige exploitaties

Door de scherpere afbakening van het startmoment van een grondexploitatie (BIE), kunnen (voorbereidings)kosten die worden gemaakt in de periode vóórdat de grondexploitatie wordt vastgesteld, nog niet op onderhanden werk worden geactiveerd wanneer het betreffende complex (BIE) nog niet operationeel is. Het activeren van voorbereidingskosten voor grondexploitaties als kosten van onderzoek en ontwikkeling is onder voorwaarden onder de immateriële vast activa toegestaan. De voorbereidingskosten en de voorlopige dekking van de projecten wordt onder paragraaf 3.2.5 nader toegelicht.

Overzicht projecten	
Toekomstige exploitaties	
357	Hanzebad
351	Stilohal
339	Retail Voorsterpoort
355	Beers Stork

3.1.3 Binnenkort af te sluiten complexen (BATSC)

De meeste projecten in deze rubriek worden op korte termijn afgesloten. Voor de resterende werkzaamheden voor zowel de kosten als de opbrengsten zijn ze ondergebracht is het complex Nog Uit Te Voeren Werkzaamheden (NUTVW). De BBV richtlijnen vragen op dit onderdeel ook verdere transparantie. De resultaten van de complexen moeten zelfstandig worden beoordeeld en indien van toepassing moet er een voorziening voor worden getroffen. Dit betekent dan ook dat er voor de complexen Westenholte Stins, Prinsenpoort en Windesheim een voorziening moet worden getroffen, aangezien er sprake is van een negatief exploitatieresultaat. Dit wordt verder onder paragraaf 3.3.5 toegelicht.

Overzicht projecten	
Binnenkort af te sluiten complexen	
135	Westenholte Stins
245	Prinsenpoort
321	Bos en Buitenplaatsen
323	Stadshagen I, fase 1
325	Stadshagen I, vlek 1
059	Noordereiland
247	Campus Windesheim

3.1.4 Afgesloten complexen

Gedurende het jaar is er veel werk verzet om de projecten nader te analyseren op inhoud en proces en af te ronden. Door deze actie zijn er een tiental projecten afgerond, zowel inhoudelijk als financieel. De financiële resultaten zijn hiernaast in de tabel weergegeven en gaan met een totaal positief resultaat van € 2.173.000 naar de Reserve Vastgoed en maakt onderdeel uit van het jaarresultaat. Voor sommige projecten is er in de Reserve Vastgoed nog een claim opgenomen, in totaal voor een bedrag van ca € 100.000.

Overzicht afgesloten projecten in 2017

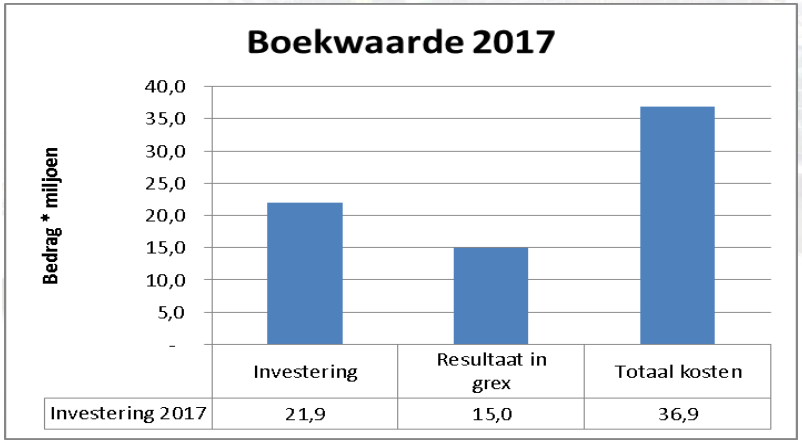
		Resultaat
315	Zwolle zuid	€ 575.000
327	Kop Hanzeland	€ 125.000
331	Rood voor Rood	€ 235.000
319	Oosterenk	€ 415.000
129	Bagijneweide	€ 257.000
269	De Vrolijkheid	€ 380.000
333	Wipstrikpark	- € 4.000
123	Forelkolk	€ 139.000
317	Marslanden G	€ 51.000
	TOTAAL RESULTAAT	€ 2.173.000

3.2 Financieel resultaat complexen

3.2.1 Totaal beeld

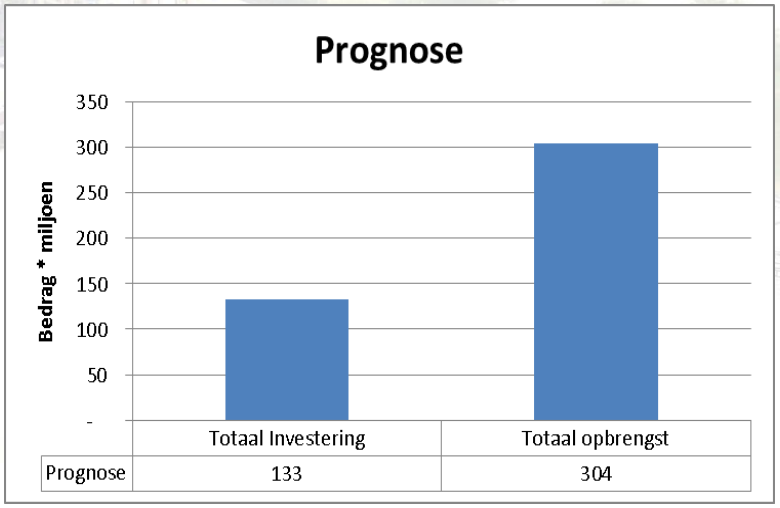
De boekwaarde is het afgelopen jaar fors afgenomen met € 18,1 mln.. Daarbij betreft het onderaan de streep een bedrag van € 3,1 mln. aangezien er, voor het afsluiten van het boekjaar 2017, een totaalboeking van de (tussentijdse) winstneming heeft plaatsgevonden van in totaal € 15,0 mln. Het betreft het 3e jaar achtereen dat de boekwaarde met meer dan € 5,0 mln. afneemt. De boekwaarde van de portefeuille van alle in uitvoering zijnde complexen is € 60,9 mln. (zie tabel onder 3.2.3). In de tabel op de volgende pagina zijn de grootste mutaties zichtbaar gemaakt.

De afname van de boekwaarde heeft vooral te maken met de gerealiseerde verkoopopbrengst van bouwgrond voor woningbouw en bedrijvigheid. De gronden van de complexen Stadshagen en Hessenpoort liggen al grotendeels bouwrijp, waardoor er op de korte termijn minder investeringen noodzakelijk zijn.



De nog te realiseren opbrengsten hebben bijna een factor 2,3 ten opzichte van de investeringen. Vorig jaar was die factor nog 2,5. De nog te realiseren nominale kosten nemen dit jaar licht toe, van 128 mln. in 2017 naar 132 mln. in 2018. Dit komt met name door het in exploitatie nemen van de complexen Breecamp Noord en De Tippe. In hoofdstuk 3.3 wordt per exploitatie ingegaan op de grootste mutaties.

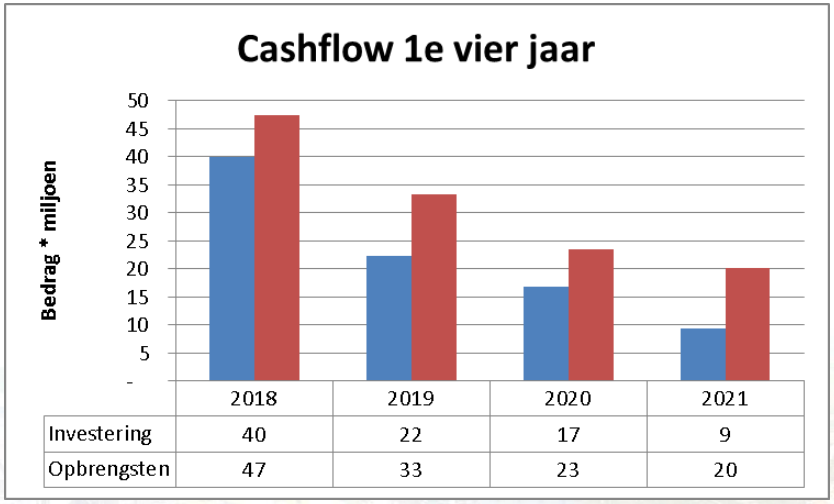
Overzicht investeringen / opbrengsten in boekjaar 2017	
Investering	€ 21.900.000
Resultaatneming in exploitaties	€ 15.000.000
Totaal kosten	€ 36.900.000
Uitgifte bouwgronden	€ 37.800.000
Overige opbrengsten	€ 2.210.000
Totaal opbrengsten	€ 40.010.000
Saldo boekwaarde jaarschijf 2017	€ 3.110.000



3.2.2 Cashflow

Het afgelopen jaar is ca. 65% van de geprognosticeerde investeringen van in totaal ca. 22 mln. gerealiseerd en 95% van de opbrengsten van in totaal ca. 38 mln.. Het doorschuiven van investeringen naar een later jaar komt regelmatig voor. Vertragingen in het werk, juridische procedures en te optimische inschattingen zijn daar grotendeels de oorzaak van. In de grafiek cashflow 1e vier jaar is de prognose van de investeringen en de opbrengsten voor de begrotingsperiode van vier jaar in beeld gebracht. Daarin is waar te nemen dat de 1e jaarschijf een fors hogere opbrengst laat zien. De verwachting is dat op het complex Hessenpoort een forse opbrengst zal plaatsvinden met een verkoopprognose van 11 ha.

Het investeringsvolume zal ook dit jaar te optimisch zijn ingeschat, echter door profesionalisatie in de checks and balances zal het percentage de aankomende jaren hoger worden. De verwachting is is dat tussen de 70% en 80% van de prognose daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden.



3.2.3 Analyse resultaat

Het is niet eenvoudig om de jaarresultaten op macroniveau van de MPV met elkaar te vergelijken. Toch zullen we daar zeker een poging voor doen en waar mogelijk een abstracter beeld vormen. De analyse op complexniveau is er uiteraard en komt in de volgende paragraven aan de orde. In de hieronder gepresenteerde tabel mutatie jaarschijf is op hoofdlijnen de beweging van het MPV resultaat te zien. De winstverwachting van de complexen is afgenomen met € 4,0 mln. op startwaarde. Daarbij moet rekening worden gehouden met een tussentijdse winstneming uit de complexen van ca. € 13,4 mln. en het resultaat van de afgesloten complexen van ca. € 2,5 mln. in totaal € 15,9 mln.

In exploitatie genomen gronden	boekwaarde	Nog te realiseren		Exploitatieresultaat	
		kosten	opbrengsten	Eindwaarde	Startwaarde
MPV 2018	€ 60.939.692	€ 132.623.162	€ 304.015.391	€ -120.753.498	€ -78.295.856
MPV 2017	€ 64.046.999	€ 128.229.060	€ 329.042.392	€ -136.766.333	€ -82.296.523
Mutatie	**€ -3.107.307**	**€ 4.394.102**	**€ -25.027.001**	**€ 16.012.835**	**€ 4.000.667**

Tabel: mutatie jaarschijf

3.2.4 Inleiding

Voor elk complex wordt een begroting opgesteld. Een grondexploitatie geeft inzicht in enerzijds de reeds gerealiseerde kosten en opbrengsten en anderzijds de nog te maken kosten en de te verwachten opbrengsten. Uit deze financiële opstelling wordt het voorgecalculeerde exploitatie resultaat bepaald op zowel startwaarde (= contante waarde per 1-1-2018) als eindwaarde. De startwaarde wordt aangegeven omdat de looptijden van de projecten verschillen. Het terugrekenen naar een startwaarde van nu maakt de projecten onderling vergelijkbaar.

In exploitatie genomen gronden	boekwaarde per 1-1-2018	Nog te realiseren			Exploitatieresultaat			eind jaar
		kosten	opbrengsten	rente	Eindwaarde	Startwaarde	+ / -	
Woningbouw								
53067 Oude Mars	€ 3.335.792	€ 10.726.880	€ 26.565.956	€ -1.121.528	€ -13.624.812	€ -9.169.108	winst	2037
53119 Kraanbolwerk	€ -4.800.684	€ 5.156.106	€ 320.975	€ -132.389	€ -97.942	€ -90.484	winst	2021
53133 Stinspoort	€ 1.029.477	€ 474.579	€ 1.593.037	€ 22.872	€ -66.109	€ -63.542	winst	2019
19/197 Stadshagen I en II	€ 11.522.532	€ 51.555.661	€ 66.264.458	€ 479.070	€ -2.707.195	€ -2.237.062	winst	2025
53345 De Tippe	€ 504.288	€ 1.199.282	€ 1.009.231	€ 114.400	€ 808.739	€ 704.057	verlies	2025
53347 Breecamp Noord	€ 3.547.866	€ 6.485.909	€ 17.373.262	€ -115.259	€ -7.454.746	€ -7.024.774	winst	2025
53283 Langenholterweg	€ 408.453	€ 753.759	€ 1.166.226	€ -1.081	€ -5.095	€ -4.896	winst	2019
53337 Krasse Knarren	€ -434.450	€ 253.455	€ -	€ -5.704	€ -186.699	€ -183.038	winst	2018
Subtotaal woningbouw	**€ 15.113.274**	**€ 76.605.631**	**€ 114.293.145**	**€ 759.619-**	**€ 23.333.859-**	**€ 18.068.847-**	**winst**	
Bedrijventerreinen en kantoren								
53011 Marslanden Zuid	€ 56.679	€ 471.793	€ 916.183	€ -10.764	€ -398.475	€ -375.491	winst	2020
53021 Hessenpoort	€ 47.243.679	€ 47.518.184	€ 180.179.998	€ -9.374.380	€ -94.792.515	€ -57.778.962	winst	2042
Subtotaal bedrijven en kantoren	**€ 47.300.358**	**€ 47.989.977**	**€ 181.096.181**	**€ 9.385.144-**	**€ 95.190.990-**	**€ 58.154.453-**	**winst**	
Herstructurering								
53701 Kamperpoort	€ 278.462-	€ 3.943.837	€ 4.526.218	€ 136.955-	€ 997.798-	€ 903.736-	winst	2022
53335 Wipstrikkerallee	€ -17.380	€ 123.896	€ 236.008	€ -1.048	€ -130.540	€ -125.471	winst	2019
53313 Geert Grootteestraat	€ -1.036.722	€ 1.046.648	€ -	€ -10.300	€ -374	€ -360	winst	2019
Subtotaal herstructurering	**€ 1.332.564-**	**€ 5.114.381**	**€ 4.762.226**	**€ 148.303-**	**€ 1.128.712-**	**€ 1.029.567-**	**winst**	
Totaal	**€ 61.081.068**	**€ 129.709.989**	**€ 300.151.552**	**€ 10.293.066-**	**€ 119.653.561-**	**€ 77.252.867-**	**winst**	

3.2.5 In exploitatie genomen gronden

Deze complexen zijn onderverdeeld in de categorieën woningbouw, bedrijventerreinen, kantoren en herstructurering. In de tabel hiernaast is zichtbaar wat het voorgecalculeerde exploitatieresultaat is van de 'In exploitatie genomen gronden'.

In het bijlagenboek is per complex een berekening opgenomen van het exploitatieresultaat. Daarin zijn de reeds gemaakte kosten en opbrengsten per 1-1-2018 opgenomen en wordt daarbij inzicht gegeven in de nog te maken kosten en opbrengsten per kosten- respectievelijk opbrengstensoort per jaar.

Kernpunten:

1. Het verwachte voorgecalculeerde exploitatieresultaat is op startwaarde € 77,3 mln. positief.
   Het saldo is als volgt opgebouwd:
   - Complexen met een verwacht positief resultaat € 78,0 mln.
   - Complexen met een verwacht negatief resultaat € 0,7 mln.
2. Voor de grondexploitatie De Tippe met een verwacht verlies wordt een voorziening getroffen van in totaal € 0,7 mln.
3. De projecten Stadshagen en Hessenpoort laten een mutatie in de opbrengst zien van respectievelijk € 21,3 en € 20,5 mln.;
4. Vorig jaar was de winstverwachting op startwaarde € 81,6 mln.
   De winstverwachting neemt dus af met € 4,3 mln., echter er heeft in 2017 wel een winstname plaatsgevonden vanuit grondexploitaites van € 15,9 mln; Nadere onderbouwing van dit bedrag is in paragraaf 2.6 te vinden.

Berekening startwaarde: ''vertalen" van de waarde van het toekomstig exploitatieresultaat naar "wat het per 01-01-2018 waard is".

3.2.6 Binnenkort af te sluiten complexen

In de tabel hiernaast staan alle complexen genoemd die binnen afzienbare tijd kunnen worden afgesloten. Veel van de bijna afgesloten complexen waren de voorgaande jaren ondergebracht onder het complex Nog Uit te Voeren Werken. Deze projecten zijn nu, in verband met de aanscherping van de BBV richtlijnen m.b.t. tussentijdse winstneming, zelfstandig zichtbaar en leesbaar gemaakt. Dit betekent dat er bij verliesobjecten direct een voorziening wordt getroffen en dat er bij winstgevende projecten de jaarlijkse toets op tussentijdse winstname kan plaatsvinden. Het eindresultaat wordt bij de administratieve afsluiting ten gunste of ten laste van de reserve Vastgoed gebracht.

Binnenkort af te sluiten complexen	boekwaarde per 1-1-2018	Nog te realiseren		Exploitatieresultaat		eind jaar
		kosten	opbrengsten	Startwaarde	+ / -	
53059 Noordereiland	€ -63.154	€ 63.355	€ -	€ -377	winst	2018
53135 Westenholte Stins	€ 14.913	€ 71.322	€ 26.500	€ 58.769	verlies	2020
53245 ABN prinsenpoort	€ -19.821	€ 226.159	€ -	€ 199.712	verlies	2022
53321 Bos en Buitenplaatsen	€ 570.657	€ 407.292	€ 1.864.268	€ -820.090	winst	2021
53323 Stadshagen I, fase 1	€ 31.212	€ 329.414	€ 808.497	€ -428.185	winst	2019
53325 Stadshagen I, vlek 1	€ 10.674	€ 149.725	€ 355.658	€ -188.630	winst	2019
53247 Campus Windesheim	€ -685.857	€ 1.385.096	€ 528.106	€ 135.812	verlies	2021
Totaal af te sluiten complexen	**€ 141.376-**	**€ 2.632.363**	**€ 3.583.029**	**€ 1.042.989-**	**winst**	

Kernpunten:

1. Het verwachte exploitatieresultaat is op startwaarde € 1.043.000 positief.
2. Voor een drietal complexen dient er een voorziening getroffen te worden, dat zijn Westenholte Stins, Prinsenpoort en Windesheim, met een totaalbedrag van € 394.000. Deze zijn is deze MPV 2018 opgenomen.
3. Het verwachte positieve resultaat (prognose) komt daarmee op € 1.437.000, wat de aankomende jaren naar verwachting geleidelijk als winst kan worden genomen. Aan deze projecten hangen ook risicoprofielen, zodat resultaat en risico's met elkaar communiceren.

3.2.7 Toekomstige exploitaties (voorbereidingskredieten)

Er zijn een drietal projecten in voorbereiding, waarvan verwacht wordt dat dit complexen met grondexploitaties gaan worden. Het betreft de projecten Hanzebad, Stilohal en de retail Voorsterpoort. De voorbereidingskosten van de Stilhhal en de Hanzebadlocatie worden vooralsnog voorgefinancierd binnen het budget Incidentele Bestedingen. Bij project retail Voorsterpoort loopt de dekking via de reserve Voorsterpoort. Verder verwachten we dat de locatie Beers / Stork in het voorjaar van 2018 tot ontwikkeling gaat komen door het openen van een grondexploitatie.

3.2.8 Resumé financieel overzicht complexen

Paragraaf 3.2 wordt afgesloten met een samenvattend financieel overzicht van de complexen. Zoals weergegeven in de tabel hiernaast is het totaalresultaat van de complexen ten opzichte van de MPV 2017 met € 4,0 mln. gedaald tot een bedrag van € 78,3 mln. De grootste oorzaak zitten in de tussentijdse winstneming van € 13,4 mln. die in de boekwaarde is verwerkt. Ook het uit elkaar vlechten van het complex NUTVW in zelfstandige grexen beinvloed het resultaat. Een voorbeeld hiervan is het complex Bos en Buitenplaatsen, waar nu een inschatting is gemaakt van de nog te realiseren kosten en opbrengsten met bijbehorende fasering. Dit was vorig jaar gesaldeerd opgenomen in het resultaat van het complex, waarbij de toekomstverwachting van de opbrengsten nog niet was ingerekend.

Toekomstige exploitaties waarvoor nog geen complex met grondexploitatie door de raad is vastgesteld, worden financieel niet meer binnen de MPV opgenomen. Dit geldt b.v. voor de voorbereidingskredieten voor de Stilohal en de Hanzebadlocatie. Deze kosten worden óf direct ten laste van het jaarresultaat worden genomen óf de dekking zal (al dan niet tijdelijk) via andere dekkingsbronnen moeten plaatsvinden.

In paragraaf 3.3 worden de verschillen verder verklaard, waarbij ingegaan wordt op de individuele grondexploitaties.

Resumé	Exploitatieresultaat			Gunstiger, neutraal of ongunstiger
	MPV 2018	MPV 2017	verschil	
In exploitatie genomen gronden	€ 77.300.000-	€ 81.400.000-	€ 4.100.000	ongunstiger
Binnenkort af te sluiten complexen	€ 1.000.000-	€ 900.000-	€ 100.000-	gunstiger
Toekomstige exploitaties	€ -	€ -	€ -	neutraal
Totaal	**€ 78.300.000-**	**€ 82.300.000-**	**€ 4.000.000**	**ongunstiger**

3.3 Analyse resultaten complexen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op het verschil in resultaat van de complexen tussen de MPV 2017 en de MPV 2018. De parameters en programmatische aanpassingen zoals opgenomen in de nota van uitgangspunten MPV 2018 zijn evenals de laatste inzichten doorvertaald naar de complexen.
In paragraaf 3.3.1 tot en met 3.3.5 worden de verschillen per project verklaard.

Kernpunten:

1. Voor een aantal projecten geldt dat de fundamentele wijzigingen tussentijds met de raad zijn gedeeld. Dat geldt o.a. voor het project Kamperpoort en Oude Mars.
2. De nieuwe complexen De Tippe en Breecamp Noord zijn in exploitatie genomen.
3. Bij de herziening in het kader van de MPV 2018 zijn voorafgaand voor alle projecten een aantal uitgangspunten vastgesteld, zijnde de grondprijzen, programma's en parameters (rente, kostenstijging, opbrengstenstijging).
4. De toekomstige grondexploitatie Beers / Stork is in procedure.
5. De nieuwe BBV richtlijnen op het gebied van tussentijdse winstname zijn in de complexen doorgevoerd.

3.3.1 Analyse resultaten woningbouw

In exploitatie genomen gronden		Exploitatieresultaat			Gunstiger, neutraal of ongunstiger
		MPV 2018	MPV 2017	Verschil	
Woningbouw					
53067	Oude Mars	€ 9.169.108-	€ 7.177.139-	€ 1.991.969-	gunstiger
53119	Kraanbolwerk	€ 90.484-	€ 298.123	€ 388.607-	gunstiger
53129	(X) Bagijneweide	€ -	€ 226.133-	€ 226.133	ongunstiger
53133	Stinspoort	€ 63.542-	€ 367.907-	€ 304.365	ongunstiger
19/197	Stadshagen I en II	€ 2.237.062-	€ 753.795-	€ 1.483.267-	gunstiger
53345	De Tippe	€ 704.057	€ -	€ 704.057	ongunstiger
53347	Breecamp Noord	€ 7.024.774-	€ -	€ 7.024.774-	gunstiger
53283	Langenholterweg	€ 4.896-	€ 6.858	€ 11.754-	gunstiger
53337	Krasse Knarren	€ 183.038-	€ 847.958-	€ 664.920	ongunstiger
Subtotaal		**€ 18.068.847-**	**€ 9.067.951-**	**€ 9.000.896-**	**gunstiger**

Oude Mars
In februari 2018 is de raad geïnformeerd over de gevolgen van de nieuwe verkaveling waarin 102 kavels worden geprojecteerd. De extra kosten van de nieuwe verkaveling worden grotendeels goedgemaakt door de extra opbrengsten. Dat het resultaat ten opzichte van de MPV 2017 daarentegen met 2,0 mln. stijgt wordt voornamelijk veroorzaakt door wijziging van de inflatieparameters van met name de opbrengsten. Ten opzichte van de MPV 2017 dalen de gewogen risico's met € 1,0 mln. Dit is met name te danken aan de nieuwe verkaveling waardoor het opbrengst/verkavelingsrisico met € 1,3 mln. afneemt. Daarentegen stijgen de risico's als gevolg van vandalisme gevoelige geluidsschermen en een onveilige verkeerssituatie met € 0,3 mln.

Kraanbolwerk
Ten opzichte van de MPV 2017 laat Kraanbolwerk een minder negatief resultaat zien van circa € 390.000 en laat de exploitatie een verwacht overschot zien van € 90.000. Dit verschil wordt met name veroorzaakt doordat de sanering van de tweede fase waarvoor de raad in 2014 o.a. extra middelen ter beschikking stelde meeviel ter grootte van € 380.000. Daarnaast is ook een bijdrage ontvangen van de projectontwikkelaar in de saneringskosten van € 175.000. Tezamen met extra renteopbrengsten van de projectontwikkelaar, lagere kosten voor remmingswerken en plankosten kan eveneens € 80.000 vrijvallen. Door deze meevallers van in totaal € 636.000 kan een tussentijdse winstname plaatsvinden van ca. 250.000. Het resultaat op startwaarde wijzigt met € 390.000. Als gevolg van de lagere saneringskosten en afname van fase 3 kunnen eveneens de bijbehorende risico's vervallen waardoor de gewogen risico's met € 505.000 afnemen.

Bagijneweide
In 2017 zijn de laatste woonrijp werkzaamheden uitgevoerd. Eind 2017 is het project afgesloten met een voordelig resultaat van € 257.000 en dat is € 31.000 positiever. Het verbeterde resultaat wordt veroorzaakt door lagere resterende kosten en het vrijvallen van de post onvoorzien.

Stinspoort
Het eindresultaat in de MPV 2018 (voor winstneming) is € 0,39 mln. voordelig. Het resultaat is ten opzichte van de MPV 2017 licht gestegen. In plaats van het realiseren van het bedrijfsverzamelgebouw en de 4 woon-werkkavels aan de Voorsterweg worden 6 kavels gerealiseerd voor 4 vrijstaande woningen en 2 kavels voor een 2-onder-1-kap. Per eind 2017 resteren er voor de periode tot en met 2019 nog 7 kavels. Eind 2017 is het resultaat afgenomen naar een bedrag van € 0,06 mln. als gevolg van winstneming voor een bedrag van € 0,33 mln..

Stadshagen I en II
In 2017 is de grondexploitatie Stadshagen uitgesplitst naar Breezicht-Zuid en overige deelgebieden. Breezicht-Zuid is een nieuw te ontwikkelen plandeel en kenmerkt zich door verhoogd gelegen buurtschappen in het landschap, minder verstedelijkt en minder programma dan conform de prognose bij de MPV 2017. Het aantal woningen is gedaald met 258 woningen (van 1.455 woningen bij de MPV 2017 naar 1.197 woningen).
Het resultaat is (voor winstname) met € 5,1 mln. verbeterd: van € 0,7 mln. positief naar € 5,8 mln. positief. Vervolgens heeft er conform de BBV richtlijn een tussentijdse winstname plaatsgevonden van € 3,6 mln., waardoor het resultaat op NCW is vastgesteld op € 2,2 mln.. De toelichting over de verbetering van het resultaat met € 1,5 mln. is als volgt, waarbij de grootste posten zijn benoemd;

De kosten voor het bouw- en woonrijpmaken vallen ten opzichte van de ramingen mee. Aanbestedingsvoordelen en de verdieping met civiel technische ramingen i.p.v. normbedragen geven een voordeel van in totaal € 1,9 mln. In de plankosten en de onvoorziene kosten hebben positieve bijstellingen plaatsgevonden met een totaalbedrag van € 5,5 mln.

Het dalende aantal woningen in Breezicht kan de stijgende opbrengsten per woning niet geheel goedmaken. De prognose van de grondopbrengsten daalt met € 2,2 mln. Bij de voorzieningen is het opbrengend vermogen van de zandwinning verlaagd en er is één voorziening doorgeschoven naar deelgebied De Tippe. In Scholtensteeg is rekening gehouden met de nieuwe positionering van de voorzieningenkavels waardoor in totaal de opbrengsten voor de voorzieningen dalen met € 3,0 mln.

De gewogen risico's stijgen met € 1,0 miljoen. Van € 4,5 miljoen in 2017 naar € 5,5 miljoen in 2018. De stijging wordt veroorzaakt door verminderde belangstelling voor gronden Breezicht door externe factoren en overig Breezicht voor € 2,2 mln. Er is een afname van het risico in Scholtensteeg door een nieuwe visie met ca. € 0,8 mln. Door verbeterde marktontwikkeling is er een aframing van het risico van de verkoop van dure woningen met € 0,15 mln. Het risico van de zandwinning is nu verwerkt in de grondexploitatie ad. € 0,25 mln.

De Tippe
In 2017 is de eerste grondexploitatie geopend voor Tippe. Het betreft een kleine voorzieningen ontwikkeling, waar een basisschool en een voorzieningenkavel beoogd zijn. In tegenstelling tot 2018 is bij de eerste grondexploitatie is het tekort ten laste gebracht van het complex Stadshagen. De ontsluitingskosten voor een kleine ontwikkeling zijn relatief hoog, waardoor het plan sluit met een tekort van € 704.000 en is € 226.000 negatiever dan 2017. Het verslechterde resultaat wordt veroorzaakt door hogere plankosten voor de start van de ontwikkeling van de gehele Tippe en een bijdrage voor aanpassing van de Hasselterweg.

Breecamp Noord
In april 2017 is, bij raadsbesluit, de eerste grondexploitatie geopend voor Breecamp-Noord. In Breecamp-Noord worden 200 woningbouwkavels voorzien. De uitgifte vindt plaats in de jaren 2018 en 2019. Naar verwachting kan het complex in 2020 worden afgesloten. Het plan sluit met een overschot € 0,7 mln en is ca € 290.000 positiever dan de besluitvorming in 2017. Het verbeterde resultaat wordt in belangrijke mate veroorzaakt door de verbeterde parameter opbrengstenstijging.

Langenholterweg
Het project Geert Grootestraat (commerciële voorzieningen) is gekoppeld aan het project Langenholterweg (woningbouw). Het betreft een zoet-zuur constructie. Het voordelige resultaat van de Geert Grootestraat wordt ingezet voor het nadelige resultaat van de Langenholterweg. De locatie Langenholterweg is een binnenstedelijk, vervuilde locatie. De aankoopbesprekingen van een deel van de locatie verlopen moeizaam. Daarvoor zijn extra plankosten opgenomen. Tevens krijgt het complex een hogere bijdrage van Geert Grootestraat. Het complex sluit met een neutraal resultaat en € 12.000 positiever dan de MPV 2017.

Krasse Knarren
Het project Krasse Knarren is een woningbouwontwikkeling voor de leeftijdsgroep 50+. In 2017 zijn de gronden uitgegeven en is gestart met het woonrijpmaken. Naar verwachting kan het project in 2018 worden afgerond. Het complex sluit, na tussentijdse winstname in 2017 van € 523.000 met een voordelig resultaat van € 183.000. In totaal komt het positieve resultaat uit op € 706.000. De kosten van voorbereiding en toezicht en het bouw- en woonrijpmaken nemen af. Nu zijn de kosten van grondinbreng van € 165.000 wel meegenomen.

3.3.2 Analyse resultaten bedrijventerreinen en kantoren

In exploitatie genomen gronden		Exploitatieresultaat			Gunstiger, neutraal of ongunstiger
		MPV 2018	MPV 2017	Verschil	
Bedrijventerreinen en kantoren					
53011	Marslanden Zuid	€ 375.491-	€ 909.305-	€ 533.814	ongunstiger
53021	Hessenpoort	€ 57.778.962-	€ 71.339.570-	€ 13.560.608	ongunstiger
Subtotaal bedrijven en kantoren		**€ 58.154.453-**	**€ 72.248.875-**	**€ 14.094.422**	**ongunstiger**

Marslanden Zuid
Het voordelig exploitatieresultaat van het project Marslanden Zuid is € 0,38 mln. Het resultaat is gedaald met circa € 0,53 mln. in vergelijking met vorig jaar. De daling van het resultaat wordt veroorzaakt door een winstname van € 0,64 mln. De kosten binnen het project zijn gedaald als gevolg van nadere uitwerking van de nog uit te voeren werkzaamheden (woonrijp maken). De opbrengsten binnen de exploitatie zijn onveranderd.

Hessenpoort
Het exploitatieresultaat van het project Hessenpoort is € 57,78 mln. positief. Het resultaat is met € 13,56 mln. gedaald. Het project is als gevolg van de gerealiseerde uitgifte en de uitgifteprognose verkort met één jaar tot 2042. Binnen de exploitatieberekening zijn wijzigingen aangebracht die op nominale waarde de volgende effecten hebben; Als gevolg van BBV-regelgeving is een tussentijdse winst genomen van € 6,05 mln. waardoor het financieel resultaat van het project daalt. De totale verwachte opbrengst is afgenomen met € 1,76 mln. als gevolg van het verwerken van de gerealiseerde verkopen en aanpassingen in de verkaveling. Op basis van het raadsbesluit van 13 februari 2018 is aanvullend budget van circa € 3,0 mln. opgenomen voor het programma Bereikbaar Hessenpoort. Tot slot stijgen de kosten door periodieke actualisatie van de ramingen en het matenplan met € 0,89 mln. De aanpassing van de parameters voor rente, kostenstijging, opbrengstenstijging en aanbesteding conform de nota van uitgangspunten MPV 2018 zorgen voor daling van het resultaat van het project. Het risicoprofiel van het project is financieel nagenoeg ongewijzigd.

3.3.3 Analyse resultaten herstructurering

In exploitatie genomen gronden		Exploitatieresultaat			Gunstiger, neutraal of ongunstiger
		MPV 2018	MPV 2017	Verschil	
Herstructurering					
53701	Kamperpoort	€ 903.736-	€ 638.227	€ 1.541.963-	gunstiger
53269	(X) Vrolijkheid	€ -	€ 480.497-	€ 480.497	ongunstiger
53335	Wipstrikkerallee	€ 125.471-	€ 180.319-	€ 54.848	ongunstiger
53313	Geert Groottestraat	€ 360-	€ 70.884-	€ 70.524	ongunstiger
Subtotaal herstructurering		**€ 1.029.567-**	**€ 93.473-**	**€ 936.094-**	**gunstiger**

Kamperpoort
De geconsolideerde grondexploitatie Kamperpoort bestaat enerzijds uit de grondexploitatie Katwolderplein en anderzijds uit de geconsolideerde grondexploitatie Kamperpoort-Midden (bestaande uit diverse deelcomplexen). In de MPV wordt alleen de geconsolideerde grondexploitatie Kamperpoort gepresenteerd. Het exploitatieresultaat Katwolderplein bedraagt ca. € 1,9 mln. nadelig. Na verevening met de grondexploitatie Kamperpoort-Midden ad € 4,6 mln. voordelig bedraagt het exploitatieresultaat Kamperpoort in de MPV 2018 ca. € 2,7 mln. voordelig (NCW). Ten opzichte van de MPV 2017 (€ 0,6 mln. nadelig) is het resultaat sterk verbeterd met € 3,3 mln.
Katwolderplein: de grondexploitatie Katwolderplein is in 2017 tussentijds geactualiseerd door wijzigingen in het programma van de deelexploitatie voor bouwblok C. Het exploitatieresultaat Katwolderplein is verbeterd met ca. € 3,2 mln. euro als gevolg van een ander programma met meer grondopbrengsten (meer appartementen), een versnelling van gronduitgifte met als gevolg minder plankosten en een rentevoordeel en een geactualiseerde civiel technische raming.
Brandweerkazerne: de grondexploitatie Brandweerkazerne is eveneens in 2017 tussentijds geactualiseerd door wijzigingen in het programma van de deelexploitatie. Het exploitatieresultaat Brandweerkazerne is verbeterd met ca. € 0,3 mln. euro als gevolg van o.a. een ander programma met meer grondopbrengsten, bijdragen van deltaWonen en de Versnellingsactie.
Overige deelexploitaties: binnen andere deelexploitaties is nog sprake van kleine nadelen door o.a. lagere bijdragen van derden, ca. € 0,2 mln..
Eind 2017 heeft winstneming plaatsgevonden voor een bedrag van € 1,8 mln. waardoor het resultaat afgenomen is naar een bedrag van € 0,9 mln. (NCW).

Vrolijkheid
Medio 2017 heeft de laatste afname van bouwgrond plaatsgevonden binnen het contract. De werkzaamheden aan het openbaar gebied zijn gereed en het is nu wachten op bebouwing. Er zijn in 2017 nog financieringskosten doorbelast en naijlende kosten t.b.v. het openbaar gebied. Het complex kan worden afgesloten met een resultaat van € 380.000 positief. Dit bedrag is toegevoegd aan de Reserve Vastgoed.

Wipstrikkeralle
De locatie Wipstrikkerallee voorziet in voorzieningen kavels. Op dit moment is nog één kavel te koop. De verkoop verloopt moeizaam i.v.m. de beperkingen van de achtergelegen Centuurbaan. De verkoop van de kavel is met één jaar vertraagd. Bij de kosten zijn hogere kosten geraamd voor het vermarkten van de kavel en een lager bedrag voor onvoorzien. Het resultaat van de tussentijdse winstname is € 65.000, waardoor de mutatie per saldo € 10.000 gunstiger wordt.

Geert Groottestraat
Het project Geert Grootestraat (commerciële voorzieningen) is gekoppeld aan het project Langenholterweg (woningbouw). Het betreft een zoet-zuur constructie. Het voordelige resultaat van de Geert Grootestraat wordt ingezet voor de nadelige resultaat van de Langenholterweg. De locatie Langenholterweg is een binnenstedelijk, vervuilde locatie. Het complex sluit met een neutraal resultaat en € 70.000 negatiever t.o.v. de MPV 2017. In lijn met het oorspronkelijke raadsbesluit is in 2017 het gehele positieve saldo van het complex overgedragen aan het complex Langenholterweg.

3.3.4 Analyse resultaten binnenkort af te sluiten complexen

Binnenkort af te sluiten complexen		Exploitatieresultaat						Gunstiger, neutraal of ongunstiger
		MPV 2018		MPV 2017		verschil		
53059	Noordereiland	€	-	€	-287.000	€	287.000	ongunstiger
53123	(X) Forelkolk	€	-	€	-64.000	€	64.000	ongunstiger
53135	Westenholte Stins	€	59.000	€	53.000	€	6.000	ongunstiger
53245	ABN prinsenpoort	€	200.000	€	168.000	€	32.000	ongunstiger
53287	(X) Wijthmenerplas, marktselectie	€	-	€	-5.000	€	5.000	ongunstiger
53315	(X) Zwolle Zuid restant	€	-	€	-531.000	€	531.000	ongunstiger
53317	(X) Marslanden G, restant	€	-	€	89.000	€	-89.000	gunstiger
53319	(X) Oosterenk	€	-	€	-631.000	€	631.000	ongunstiger
53321	Bos en Buitenplaatsen	€	-820.000	€	601.000	€	-1.421.000	gunstiger
53323	Stadshagen I, fase 1	€	-428.000	€	43.000	€	-471.000	gunstiger
53325	Stadshagen I, vlek 1	€	-189.000	€	12.000	€	-201.000	gunstiger
53327	(X) Kop Hanzeland 1 restant	€	-	€	-117.000	€	117.000	ongunstiger
53331	(X) Rood voor Rood restant	€	-	€	-11.000	€	11.000	ongunstiger
53333	(X) Wipstrikpark	€	-	€	5.000	€	-5.000	gunstiger
53247	Campus Windesheim	€	136.000	€	-206.000	€	342.000	ongunstiger
	Totaal af te sluiten complexen	**€**	**-1.042.000**	**€**	**-881.000**	**€**	**-161.000**	**gunstiger**

Noordereiland
Het exploitatie Noordereiland bevindt zich in een afrondende fase en is budgettair neutraal. Ten opzichte van de MPV 2017 lijkt het alsof het resultaat is verminderd met € 280.000, maar dit wordt veroorzaakt door de winstname in dit project. Vermindering van de kosten van het saneringsbudget, kabels en leidingen en het oppakken van de motie “kus noordereiland wakker” in de strategische agenda zorgen voor ca. € 100.000 minder kosten. Deze besparing alsmede de winstname van € 380.000 aan de Reserve Vastgoed zorgen voor de wijziging van het resultaat. Omdat het project bijna is afgerond bedraagt het projectgebonden risico nog maar € 20.000, dit ten behoeve van mogelijke juridische- en/of onderhandelings ondersteuning.

Westenholte Stins
De grondexploitatie laat een tekort zien van € 59.000. Dit is een stijging van het tekort met € 5.000 tov de MPV 2017. Dit verschil wordt vnl. veroorzaakt vanwege de lange duur om te komen tot een anterieure overeenkomst en de ingeschatte kosten voor het ramen van een bodem geschiktheidsverklaring. De risico-analyse is met € 68.000 toegenomen als gevolg van autonome ontwikkelingen.

Prinsenpoort
De exploitatie laat een nadelig resultaat zien van ca. € 200.000. Ten opzichte van de MPV 2017 is dit een verslechtering van € 32.000,-. Verlenging van de looptijd en daarbij behorende kosten, als ook het in meerdere fasen transporteren van de openbare ruimte naar de gemeente is hiervan de oorzaak. Gezien de stadium van dit project is geen risico-rapportage meer nodig.

Bos en Buitenplaatsen
Ten opzichte van de gehanteerde systematiek bij de MPV 2017, waarbij uit voorzichtigheidsprincipe enkel de plankosten in het project waren opgenomen, zijn nu zowel alle te maken kosten als de te maken opbrengsten meegenomen, waardoor het resultaat ten opzichte van de MPV 2017 met € 1,4 mln. stijgt tot € 0,82 mln. voordelig. Daar staat wel tegenover dat nu ook € 0,7 mln. aan gewogen risico's zijn opgenomen o.a. over het uitgifterisico van de kavels. De kavels staan al lang in de verkoop. Scenariostudie over de mogelijkheden in 2018/2019 bij tegenvallende verkoop kan een van de opties zijn.

Stadshagen I, fase 1
Deze locatie betreft de laatste voorzieningenkavel van Stadshagen 1e fase. De gemeente heeft voor deze kavel een reserveringsovereenkomst gesloten. Naar verwachting wordt de kavel in 2019 uitgegeven. In de MPV 2018 zijn voor het eerst de opbrengsten geraamd en een globale kosteninschatting opgenomen. Het complex sluit met een voordelig resultaat van € 428.000.

Stadshagen 1, vlek 13 – De Hoven
Deze locatie betreft de laatste woningbouwkavel van Stadshagen vlek 13 voor 5 woningen. De uitgifte van deze kavel verloopt moeizaam. Naar verwachting wordt de kavel in 2019 uitgegeven. In de MPV 2018 zijn voor het eerst de opbrengsten geraamd en een globale kosteninschatting opgenomen. Het complex sluit met een voordelig resultaat van € 189.000.

Campus Windesheim
Het complex laat een tekort zien van € 136.000,-. Een verschil van ca €.341.000 t.o.v. de MPV 2017. Dit wordt veroorzaakt doordat i.t.t. voorgaande jaren de kosten voor de aanpassing voor de kruising Burgemeester van Walsumlaan en Pilotenlaan nu conform het raadsbesluit van 2010 zijn verwerkt. De gewogen risico's nemen met € 98.000 toe. Als risico is opgenomen dat enkel de toename van het wijkverkeer de oorzaak is van aanpassing voor de kruising van de Burgemeester van Walsumlaan en Pilotenlaan. Er is dan geen toerekening van kosten mogelijk. Dit was vorig jaar niet volledig inzichtelijk, aangezien het resultaat gesaldeerd werd binnen het complex NUTVW. Dit enigszins slapende project is nu financieel goed in beeld (check and balance).

3.3.5 Analyse resultaten afgesloten exploitaties

Forelkolk
Na overeenstemming met de koper heeft het 8 jaar geduurd om tot daadwerkelijke uitgifte over te gaan en in 2017 heeft de grondoverdracht plaatsgevonden. Tevens zijn de kosten voor woonrijpmaken in 2017 afgerond. Eind 2017 is het project afgesloten en het voordelig resultaat van € 139.000 is naar de Reserve Vastgoed geboekt. Dit bedrag is € 74.000 positiever dan de MPV 2017. Het verbeterde resultaat wordt veroorzaakt door lagere resterende kosten en het vrijvallen van de post onvoorzien.

Zwolle zuid
Bij de Nota van uitgangspunten 2018 is de raad gevraagd te besluiten de grondexploitatie Zwolle Zuid af te sluiten. De werkzaamheden aan de Energieweg zijn afgerond en de kavels van de Hollewandseweg zijn (met bestemming groen/sport) overgebracht naar Materiële Vaste Activa (MVA). Door de grondexploitatie in 2017 af te sluiten is het voordelig resultaat van € 575.000 overgeboekt vanuit het complex Nog Uit te Voeren Werken naar de Reserve Vastgoed.

Oosterenk-Watersteeg
Deze locatie voorziet in kantoor ontwikkelingen. In 2017 hebben nagenoeg alle resterende kavels een tijdelijke functie (10 jaar) gekregen voor parkeren en semi-permanente huisvesting. De huuropbrengsten worden geadministeerd bij de verhuurde gronden. Tevens zijn de laatste woonrijpmaakwerkzaamheden uitgevoerd. Eind 2017 is het complex afgesloten met een voordelig resultaat van € 415.000.

Kop Hanzeland
De nog twee percelen gronden in dit gebied zijn overgedragen naar de Materiele Vaste Activa (MVA). Door de exploitatie in 2017 af te sluiten is het voordelig resultaat van € 125.000 overgeboekt vanuit het complex Nog Uit te Voeren Werken naar de Reserve Vastgoed.

Rood voor Rood
In 2017 heeft de ontwikkelaar zijn laatste betalingsverplichtingen aan de gemeente voldaan. Eind 2017 is het project afgesloten met een voordelig resultaat van € 235.000.

Wipstrikpark
Wipstrikpark betreft een private woningbouwontwikkeling. De gemeentelijke kosten zijn privaatrechtelijk verhaald. Eind 2017 is het project afgesloten met een nadelig resultaat van € 4.000.

3.4 Financieel resultaat gronden Materiële Vaste Activa (MVA)

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van de nota van uitgangspunten 2017 de gronden, conform de overgangsregeling van de BBV richtlijn m.b.t. de waardering, aangewezen en gerangschikt onder de materiële vaste activa. Het toerekenen van rente en andere kosten wordt via de begroting opgevangen.

3.4.1 Verloop boekwaarde MVA-gronden

De gemeente Zwolle rubriceert de gronden onder de Materiële Vaste Activia als investeringen met een economisch nut.
Deze rubriek hebben we vervolgens onderverdeeld in:

- Toekomstige exploitaties
- Strategisch grondbezit
- Te verkopen terreinen en uit te nemen gronden.

In de tabel hiernaast zijn de mutaties financieel weergegeven en is de boekwaarde per 31-12-2017 in de laatste kolom zichtbaar.

Project		Stand per 1-1-2017			Mutaties 2017		Stand per 31-12-2017		
		boekwaarde	m²	bw per m²	in €	in m²	boekwaarde	m²	bw per m²
Toekomstige grondexploitaties									
48100021	Toekomstige exploitaties	€ 16.859.182	169.415	€ 99,51	€ 140.124	2.017	€ 16.999.305	171.432	€ 99,16
0	rubriek stellig voornemen	€ 22.096.308	1.271.708	€ 17,38	€ 3.481.300-	281.548-	€ 18.615.008	990.160	€ 18,80
	Totaal Nnieg-gronden	€ 38.955.490	1.441.123	€ 27,03	€ 3.341.177-	-279.531	€ 35.614.313	1.161.592	€ 30,66

Project		Stand per 1-1-2017			Mutaties 2017		Stand per 31-12-2017		
		boekwaarde	m²	bw per m²	in €	in m²	boekwaarde	m²	bw per m²
Strategisch grondbezit									
48100031	Verpachtingen korter dan 6 jaar	€ 6.345.296	2.335.941	€ 2,72	€ 66.073-	19.180-	€ 6.279.223	2.316.761	€ 2,71
48100032	Verpachtingen langer dan 6 jaar	€ 652.544	953.215	€ 0,68	€ 12.891-	2.246-	€ 639.653	950.969	€ 0,67
48100033	Diverse bezittingen	€ 718.832	18.006	€ 39,92	€ 504.787-	5.546-	€ 214.046	12.460	€ 17,18
48100037	Strategisch bezit bebouwd	€ 14.730	7.365	€ 2,00	€ -	-	€ 14.730	7.365	€ 2,00
48100038	Dijklanden	€ 6.462.370	536.226	€ 12,05	€ 113.531	-	€ 6.575.901	536.226	€ 12,26
48100039	Vechtpoort	€ 9.741.306	1.749.515	€ 5,57	€ -	-	€ 9.741.306	1.749.515	€ 5,57
48100040	NS Gronden	€ -	167.396	€ -	€ -	-	€ -	167.396	€ -
Subtotaal	**Strategisch grondbezit**	**€ 23.935.078**	**5.767.664**	**€ 4,15**	**€ 470.220-**	**26.972-**	**€ 23.464.858**	**5.740.692**	**€ 4,09**
Te verkopen terreinen / uit te nemen									
48100042	Overig	€ 6.996	9.309	€ 0,75	€ -	-	€ 6.996	9.309	€ 0,75
Subtotaal	**overige bezittingen**	**€ 6.996**	**9.309**	**€ 0,75**	**€ -**	**-**	**€ 6.996**	**9.309**	**€ 0,75**
	Totaal voorraad-gronden	**€ 23.942.074**	**5.776.973**	**€ 4,14**	**€ 470.220-**	**-26.972**	**€ 23.471.854**	**5.750.001**	**€ 4,08**
	Totaal gronden	**€ 62.897.564**	**7.218.096**	**€ 8,71**	**€ 3.811.397-**	**-306.503**	**€ 59.086.167**	**6.911.593**	**€ 8,55**

Kernpunten:

1. De waarde van de in bezit zijnde grond heeft een boekwaarde € 59,1 mln.;
2. De Gemeente Zwolle bezit per 31-12-2017 in totaal 69,1 ha grond;
3. De voorraad grond is per saldo afgenomen met ca. 306.500 m², het betreft vooral de inbreng van gronden in de (nieuwe) complexen Krasse Knarren en Breecamp Noord;
4. De hoeveelheid grond met een stellig voornemen, in totaal 116,2 ha heeft een totale boekwaarde van € 35,6 mln., wat een m² prijs is van € 30,66. Deze gronden worden op termijn in ontwikkeling genomen. Door het in exploitatie nemen van bouwgrond met een boekwaarde c.q. inbrengwaarde die lager ligt, neemt de prijs per m2 toe.
5. Het overige stategisch grondbezit heeft een boekwaarde van € 23,5 mln. Met een totale oppervlakte van 574,1 ha is dit een bedrag van € 4,09 per m²;
6. De totale boekwaarde van de voorraad gronden is in 2017 gedaald met € 3.811.000 door het inbrengen van bouwgrond in exploitatie;

Project		Stand per 1-1-2017			Mutaties 2017		Stand per 31-12-2017		
		boekwaarde	m²	bw per m²	in €	in m²	boekwaarde	m²	bw per m²
Toekomstige grondexploitaties									
48100021	Toekomstige exploitaties	€ 17.164.485	183.432	€ 93,57	€ 165.180-	12.000-	€ 16.999.305	171.432	€ 99,16
0	rubriek stellig voornemen	€ 21.791.005	1.257.691	€ 17,33	€ 3.175.997-	267.531-	€ 18.615.008	990.160	€ 18,80
	Totaal Nnieg-gronden	€ 38.955.490	1.441.123	€ 27,03	€ 3.341.177-	-279.531	€ 35.614.313	1.161.592	€ 30,66

Project		Stand per 1-1-2017			Mutaties 2017		Stand per 31-12-2017		
		boekwaarde	m²	bw per m²	in €	in m²	boekwaarde	m²	bw per m²
Strategisch grondbezit									
48100031	Verpachtingen korter dan 6 jaar	€ 6.345.296	2.335.941	€ 2,72	€ 66.073-	19.180-	€ 6.279.223	2.316.761	€ 2,71
48100032	Verpachtingen langer dan 6 jaar	€ 652.544	953.215	€ 0,68	€ 12.891-	2.246-	€ 639.653	950.969	€ 0,67
48100033	Diverse bezittingen	€ 718.832	18.006	€ 39,92	€ 504.787-	5.546-	€ 214.046	12.460	€ 17,18
48100037	Strategisch bezit bebouwd	€ 14.730	7.365	€ 2,00	€ -	-	€ 14.730	7.365	€ 2,00
48100038	Dijklanden	€ 6.462.370	536.226	€ 12,05	€ 113.531	-	€ 6.575.901	536.226	€ 12,26
48100039	Vechtpoort	€ 9.741.306	1.749.515	€ 5,57	€ -	-	€ 9.741.306	1.749.515	€ 5,57
48100040	NS Gronden	€ -	167.396	€ -	€ -	-	€ -	167.396	€ -
Subtotaal	**Strategisch grondbezit**	**€ 23.935.078**	**5.767.664**	**€ 4,15**	**€ 470.220-**	**26.972-**	**€ 23.464.858**	**5.740.692**	**€ 4,09**
Te verkopen terreinen / uit te nemen									
48100042	Overig	€ 6.996	9.309	€ 0,75	€ -	-	€ 6.996	9.309	€ 0,75
Subtotaal	**overige bezittingen**	**€ 6.996**	**9.309**	**€ 0,75**	**€ -**	**-**	**€ 6.996**	**9.309**	**€ 0,75**
	Totaal voorraad-gronden	**€ 23.942.074**	**5.776.973**	**€ 4,14**	**€ 470.220-**	**-26.972**	**€ 23.471.854**	**5.750.001**	**€ 4,08**
	Totaal gronden	**€ 62.897.564**	**7.218.096**	**€ 8,71**	**€ 3.811.397-**	**-306.503**	**€ 59.086.167**	**6.911.593**	**€ 8,55**

Project		Stand per 1-1-2017			Waardering per 31-12-2017		Te treffen
		boekwaarde	m²	bw per m²	per m²	Totaal	voorziening
Toekomstige grondexploitaties							
48100021	Toekomstige exploitaties	€ 16.859.182	169.415	€ 99,51	€ 136,73	€ 23.439.041	€ 3.857.609
0	rubriek stellig voornemen	€ 22.096.308	1.271.708	€ 17,38	€ 22,75	€ 22.526.140	€ 0
	Totaal Nnieg-gronden	€ 38.955.490	1.441.123	€ 27,03	€ 39,57	€ 45.965.181	€ 3.857.609

Project		Stand per 1-1-2017			Waardering per 31-12-2017		Te treffen
		boekwaarde	m²	bw per m²	per m²	Totaal	voorziening
Strategisch grondbezit							
48100031	Verpachtingen korter dan 6 jaar	€ 6.345.296	2.335.941	€ 2,72	€ 4,59	€ 10.629.647	€ 1.699.986
48100032	Verpachtingen langer dan 6 jaar	€ 652.544	953.215	€ 0,68	€ 3,52	€ 3.344.631	€ 62.454
48100033	Diverse bezittingen	€ 718.832	18.006	€ 39,92	€ 25,29	€ 315.133	€ 0
48100037	Strategisch bezit bebouwd	€ 14.730	7.365	€ 2,00	€ 2,00	€ 14.730	€ -
48100038	Dijklanden	€ 6.462.370	536.226	€ 12,05	€ 6,18	€ 3.316.130	€ 3.259.771
48100039	Vechtpoort	€ 9.741.306	1.749.515	€ 5,57	€ 2,00	€ 3.499.030	€ 6.242.276
48100040	NS Gronden	€ -	167.396	€ -	€ 0,71	€ 118.088	€ -
Subtotaal	**Strategisch grondbezit**	**€ 23.935.078**	**5.767.664**	**€ 4,15**	**€ 3,70**	**€ 21.237.389**	**€ 11.264.486**
Te verkopen terreinen / uit te nemen							
48100042	Overig	€ 6.996	9.309	€ 0,75	€ 14,08	€ 131.040	€ 6.996
Subtotaal	**overige bezittingen**	**€ 6.996**	**9.309**	**€ 0,75**	**€ 14,08**	**€ 131.040**	**€ 6.996**
	Totaal voorraad-gronden	**€ 23.942.074**	**5.776.973**	**€ 4,14**	**€ 3,72**	**€ 21.368.429**	**€ 11.271.482**
	Totaal gronden	**€ 62.897.564**	**7.218.096**	**€ 8,71**	**€ 9,74**	**€ 67.333.610**	**€ 15.129.091**

3.4.2 Waardering Voorraad-gronden per 31-12-2017

Op basis van de eerder vastgestelde waarderingsgrondslagen is de waarde van de onroerende zaken afgezet tegen de boekwaarde van de gronden. Voor de gronden/objecten waarvan de boekwaarde hoger is dan de marktwaarde wordt een voorziening getroffen. In 2017 zijn externe taxaties gedaan voor de waarderingsgrondslag van de gronden. Het is de bedoeling om eens per twee jaar deze externe taxaties te doen. Dit betekent dat de waardering van de gronden overeenkomt met die van 2017. Voor de verpachte gronden is op perceelsniveau de waarde bepaald en is er een contractclaim opgenomen. De gronden die intern overgedragen worden naar beheer openbare ruimte staan op nul gewaardeerd. Dit leidt tot een totale voorziening van € 15,1 mln., wat € 248.000 lager is dan vorig jaar. De voorziening van de Deltionkavel is met € 0,2 mln verhoogd en in verband met de verkoop van Katerdijk 4/5 is een voorziening van € 0,4 mln. komen te vervallen.

3.4.3 Jaarlijks exploitatieresultaat Voorraad-gronden

Voor het beheer van de in voorraad zijnde gronden worden jaarlijks exploitatielasten gemaakt. Daarnaast worden er opbrengsten gegenereerd. De exploitatielasten van de voorraad gronden worden opgenomen binnen de begroting (algemene middelen).

3.4.4 Jaarlijks exploitatieresultaat erfpachtgronden en recht van opstal

Naast de grondexploitaties worden de jaarlijkse exploitatieresultaten van de complexen verhuurde gronden, erfpachten en recht van opstal verrekend met de reserve vastgoed. De verrekeningen zien er als volgt uit:

De uitkomsten 2017 zijn beïnvloed door de volgende effecten, waarbij hiernaast in de tabel het werkelijke resultaat van 2016 en 2017 naast elkaar zijn weergegeven:

Onder erfpacht heeft er een afkoop plaatsgevonden met een incidenteel resultaat van € 209.000. Verder zijn de erfpachtopbrengsten ca. € 50.000 lager door aanpassing van de canon voor de erfpacht. Het positieve verschil van € 49.000 bij de verhuurde gronden heeft vooral te maken met de hogere huuropbrengsten van de locatie Oosterenk-Watersteeg.

Omschrijving	Resultaat 2017	Resultaat 2016
Verhuurde gronden	€ 266.000	€ 217.000
Erfpachten	€ 472.000 *	€ 229.000
Recht van opstal	€ 41.000	€ 13.000 -
Totaal	€ 779.000	€ 433.000

4 Reserves, voorzieningen en bestemmingsreserve Vastgoed

4.1 Reserve Vastgoed

De financiële stand van zaken op korte termijn wordt bepaald door de reserve Vastgoed. Dit is de lopende rekening van Vastgoed. De hoogte van de reserve Vastgoed wordt bepaald door stortingen en onttrekkingen. Elk jaar wordt op basis van de stand van de reservepositie bepaald hoe hoog het bedrag is wat overgeheveld kan worden naar de concernreserve of wat gestort moet worden vanuit de concernreserve. Vanaf deze MPV zal er ook jaarlijks een toets per project plaatsvinden over het al dan niet tussentijds winstnemen, conform het realisatiebeginsel.

4.1.1 Reserve Vastgoed per 31-12-2017

De stand van de reserve Vastgoed per 31-12-2017 is € 17,0 mln. positief, opgebouwd uit een bedrag van € 2,5 mln. aan winstafdrachten vanuit afgesloten complexen, € 13,4 mln. aan tussentijdse winstneming, € 0,1 mln. aan vrijval van voorzieningen en ca. 0,7 mln. als overig jaarresultaat . In de tabel hiernaast is zichtbaar wat de mutaties in 2017 op het jaarresultaat zijn geweest.

Kernpunten:

1. Er zijn in 2017 10 complexen afgesloten met een positief resultaat van € 2,5 mln.;
2. Er is in 11 complexen een tussentijdse winstname geweest met een totaalbedrag van € 13,4 mln.;
3. Om de complexen af te kunnen sluiten zijn er nog wel een paar claims opgevoerd ter waarde van € 100.000 waar rekening mee gehouden moet worden;,
4. De sloop van het pand aan de Zwartewaterallee 4-6 als claim van € 536.000.
5. Het terugvloeien van niet gebruikte middelen in het kader van het stimuleren van beleggershuur woningen, totaal € 328.000;
6. Het resultaat van erfpacht, recht van opstal en verhuurde gronden, in totaal € 780.000.

Reserve Vastgoed			Bedrag
Stand reserve Vastgoed per 1 januari 2017, incl. rentetoevoeging			€ 596.452
voorziene claims en is inmiddels gestort in de reserve vastgoed			
onderhoud Rieteweg	€	57.066	
sloop Zwartewaterallee	€	539.386	
Winstafdrachten vanuit grondexploitaties			
tussentijdse winstname Noordereiland	€	300.526	
afsluiting grex Zwolle-Zuid	€	574.825	
afsluiting grex Hanzeland	€	124.751	
afsluiting grex Rood voor rood	€	235.200	
afsluiting grex Oosterenk-watersteeg	€	414.515	
afsluiting grex Bagijneweide	€	256.913	
afsluiting grex Vrolijkheid	€	379.933	
afsluiting grex Marslanden G	€	50.864	
afsluiting grex Forelkolk	€	139.135	
Winstneming BBV grex N-eiland	€	82.597	
Winstneming BBV grex Wipstr allee	€	65.049	
Winstneming BBV grex Hessenpoort	€	6.054.230	
Winstneming BBV grex Stinspoort	€	328.120	
Winstneming BBV grex Kraanbolwerk	€	248.945	
Winstneming BBV grex Stadshagen	€	3.624.040	
Winstneming BBV grex Kamperpoort	€	1.829.668	
Winstneming BBV grex G Grootestr	€	43	
Winstneming BBV grex KrasseKnarren	€	523.163	
Winstneming BBV grex Marslanden zd	€	637.336	
Winstneming BBV grex Bos+Buitenpl	€	2.808	
Subtotaal winstafdrachten			**€ 15.872.661**
Overig			
resultaat erfpacht begroting 2017 inclusief wijzigingen	€	472.296	
resultaat verhuurde gronden begroting 2017	€	266.705	
resultaat recht van opstal begroting 2017	€	40.847	
storting niet gebruikte middelen beleggers huurreservering	€	327.640	
ontrekking uit de voorziening vastgoed	€	111.347	
Subtotaal overig			**€ 1.218.835**
Totaal toevoegingen			**€ 17.091.496**
afsluiting grex Wipstrikpark	€	3.513	
Totaal onttrekkingen			**€ 3.513**
Bij: diverse claims			
verplichtingen volgende jaren			
claim planschade Wipstrikpark	€	29.547	
claim nagekomen kosten Forelkolk	€	1.577	
waarborgsom Vrolijkheid	€	25.000	
bestemmingsplanwijziging Tizwolle gevolg verkoop Ecodrome	€	43.519	
sloop Zwartewaterallee	€	536.607	
Subtotaal diverse claims			**€ 636.250**
Saldo per 31 december 2017			**€ 17.048.185**

4.1.2 Ontwikkeling reserve Vastgoed komende 4 jaar

Zoals in de inleiding van dit hoofdstuk is toegelicht, wordt de reserve Vastgoed gevormd door stortingen in en onttrekkingen aan de reserve. De stortingen worden voornamelijk veroorzaakt door de winsten uit complexen. Vanaf de MPV 2018 zal er jaarlijks een berekening plaatsvinden binnen alle lopende complexen over het al dan niet tussentijds winst nemen, conform het realisatiebeginsel (POC methode). Voor de aankomende jaren verwachten we dat er enkele projecten afgesloten kunnen worden waar een winst op te verwachten is. Tevens zal er tussentijdse winstname op de projecten plaatsvinden.

Er is een analyse gemaakt van de mogelijke tussentijdse winstname op de in uitvoering zijnde complexen voor de aankomende vier jaar. Daarbij moeten de volgende voorbehoudens worden meegegeven;

- Uit ervaring van de afgelopen jaren zien we dat ramingen van de investeringen meestal te positief zijn weergegeven door o.a. vertragingseffecten op projectactiviteiten. Er moet eigenlijk rekening worden gehouden met een prognose van de investering van tussen de 70 en 80%.
- Waar beleidsmatig de ambtitie is uitgesproken om in de woningbouw een versnelling van de uitgifte van bouwgrond en de bouw van woningen te realiseren, zien we tevens dat er een tekort aan vakmensen aan het ontstaan is. Dit kan een risico gaan vormen;
- Duurzaamheid is normaal aan het worden binnen de ruimtelijke projecten. Het is echter nog niet volledig doorgevoerd in zowel beleid als in de bestaande, in uitvoering zijnde ruimtelijke projecten. Het geforceerd inzetten op Klimaatadaptatie, Energietransitie en de inbedding van Circulaire Economie kan een vertragend effect hebben in onderhandelingen met marktpartijen.
- Voor de projecten Hessenpoort en Oude Mars is het onmogelijk om alle risico's voor zo'n lange looptijd volledig in beeld te hebben. Voorzichtigheid hierbij is derhalve geboden.
- Met de huidige kennis van de markt, de vertaling naar de projecten en de stand van zaken van de MPV 2018, durven we een eerste bandbreedte af te geven van de verwachte tussentijdse winstname binnen de in uitvoering zijnde complexen voor de aankomende drie jaar. In verband met de gevoeligheid van vertragingen en onzekerheden moeten de cijfers in onderstaand tabel als een richting worden gezien voor de aankomende jaren.

Prognose tussentijdse winstname	Bedrag / bandbreedte
Jaarrekening 2017 / MPV 2018	€ 13,4 mln.
Per 31-12-2018	€ 8 en 11 mln.
Per 31-12-2019	€ 6 en 9 mln.
Per 31-12-2020	€ 5 en 8 mln.
Totaal aankomende 3 jaar	**€ 19 en 28 mln.**

- Bij de bandbreedte is een marge aangehouden waar de tussentijdse winstmarge zich binnen zal ophouden.

4.2 Voorziening Vastgoed

Volgens de BBV-richtlijnen moet er in ieder geval een voorziening worden getroffen:

- Voor een project of complex waar geen sluitende grondexploitatie mogelijk is;
- Als de boekwaarde van de vooraad gronden de marktwaarde van de gronden overstijgt;

Per 31 december 2017 is er een bedrag aan voorzieningen nodig van € 16,2 mln. De opbouw van deze voorziening is in de tabel hieronder weergegeven.

Te treffen voorzieningen		MPV 2018
In exploitatie genomen gronden	€	1.099.000
Voorziening Nniegg	€	15.129.000
Overige toekomstige exploitaties	€	-
Nieuw te treffen voorziening	**€**	**16.228.000**
Stand per 31-12-2017, incl. rentetoevoeging	€	16.339.000
Storting in reserve Vastgoed	**€**	**111.000-**

Kernpunten:

1. De voorzieningen voor in exploitatie genomen gronden betreft de grondexploitaties met een tekort. In de tabel hiernaast is aangegeven hoe de mutatie van de voorziening tot een bedrag van € 1.099.000 is opgebouwd.
2. In paragraaf 3.4.2. is beschreven hoe de € 15,1 mln. aan voorziening is opgebouwd.
3. De programmawijziging in Kamperpoort is met een raadsbesluit bekrachtigd waardoor de voorziening is komen te vervallen;
4. Bij Kraanbolwerk zijn vooral de lagere saneringskosten en een biidrage van de ontwikkelaar de oorzaak van het vrijvallen van de voorziening;
5. In verband met de transparantie in de aangescherpte richtlijn voor tussentijdse winstneming zijn de projecten Westenholte Stins, Prinsenpoort en Campus Windesheim als zelfstandige complexen opgevoerd.
6. De Raad heeft het complex de Tippe laten openen met een tekort waarvoor een voorziening is gevormd.

complexen			voorziening				
met een voorziening			MPV 2018		MPV 2017		verschil
53119	Kraanbolwerk	€	-	€	298.000	€	-298.000
53283	Langenholterweg	€	-	€	7.000	€	-7.000
53701	Kamperpoort	€	-	€	638.000	€	-638.000
53345	De Tippe	€	704.000	€	-	€	704.000
53135	Westenholte Stins	€	59.000	€	-	€	59.000
53245	ABN prinsenpoort	€	200.000	€	-	€	200.000
53247	Campus Windesheim	€	136.000	€	-	€	136.000
	Totaal	**€**	**1.099.000**	**€**	**943.000**	**€**	**156.000**

5 Risico's in relatie tot weerstandsvermogen

Met het exploiteren van (bouw) grond gaan niet alleen grote bedragen om, maar zijn er ook enorme risico's aan verbonden. Zeker gelet op de lange looptijden, de relatief hoge boekwaarden, geprognosticeerde omzetten en hoge nog te genereren opbrengsten moet rekening gehouden worden met een reëel bedrijfsrisico. De regels omtrent de risicosystematiek en het bijbehorende niveau van het weerstandsvermogen van de afdeling Vastgoed zijn vastgelegd in de nota Grondbeleid 2009 – 2013 en de Nota Risicomanagement en Weerstandsvermogen 2011 – 2014. Bovenstaande wordt verder uitgewerkt en toegelicht in de paragrafen 5.1 en 5.2.

5.1 Risico's

In deze paragraaf worden de risico's toegelicht en onderbouwd. Het gaat om de projectgebonden risico's en de economische risico's. De economische risico's worden door middel van een gevoeligheidsanalyse bepaald. Het beeld van het totale gewogen risicoprofiel, met een totaalbedrag van ca. € 8,8 mln., als basis voor de vereiste weerstandscapaciteit ziet er als volgt uit:

Vereiste weerstandscapaciteit	Bedrag
Economische risico's (totaal)	€ 2.024.000
Projectgebonden risico's:	
Rood 75%	€ 3.245.000
Oranje 50%	€ 3.017.000
Groen 25%	€ 504.000
Totaal	**€ 8.790.000**

5.1.1 Projectgebonden risico's

Ieder project kent eigen projectgebonden risico's. Die zijn per project bepaald door de projectorganisatie. Het bepalen van deze risico's gebeurt door gebruik te maken van de Handreiking Risicomanagement Projecten en het bijbehorende model risicoscan. We onderscheiden hoge risico's (code rood), middelgrote risico's (code oranje) en lage risico's (code groen).

De scan kent de volgende projectgebonden risico's:

- Financiële risico's
- Technische risico's
- Bestuurlijke en politieke risico's
- Organisatorische risico's
- Ruimtelijke risico's
- Juridische en wettelijke risico's'

Risico's	Totaal ongewogen	Wegingsfactor	Totaal gewogen
Rood	4.327.000	75%	3.245.000
Oranje	6.034.000	50%	3.017.000
Groen	2.017.000	25%	504.000
Totaal	€ 12.378.000		€ 6.766.000

Kernpunten:

1. Het risicoprofiel is voor alle projecten (periode van vier jaar) doorgerekend en heeft een ongewogen resultaat van € 12,4 mln. De ongewogen risico's zijn binnen de projecten met € 1,0 mln. toegenomen. Dat wordt volledig verooorzaakt door het, conform de algemene gedragslijn, opnieuw opnemen van de risico's van Hessenpoort in de berekening van het weerstandsvermogen. In voorgaande jaren is bij het project Hessenpoort, om financieel economische redenen, hiervan afgeweken. Vorig jaar waren de ongewogen risico's nog € 13,4 mln.

Zodra de projectrisico's gewogen zijn, conform de vastgestelde methodiek, dan ontstaat er een projectgebonden risicobedrag van € 6,8 mln. (In 2017 was dit 7,6 mln. en in 2016 was dit nog € 16,5 mln.) De mutatie t.o.v. 2017 van € 0,8 mln. hoger wordt met name veroorzaakt door Hessenpoort. In de tabel hiernaast zijn de grootste mutaties in beeld gebracht. De kleinere mutaties in diverse complexen zijn, om de overzichtelijkheid te bewaren, buiten deze tabel gehouden.

Hieronder worden de risico mutaties binnen de projecten kort toegelicht:

- Stadshagen: mogelijke verminderde belangstelling Breezicht i.v.m. externe factoren en de zandwinning uit de Milligerplas;
- Voorsterpoort (Mva deel): de risico's staan opgenomen onder de bestemmingsreserve Voorsterpoort;
- Oude Mars: door de nieuwe verkaveling en verkoopstrategie dalen de opbrengs- en verkavelingsrisico's;
- Kraanbolwerk: de lagere saneringskosten en de eedere afname van fase 3 uit het contract;
- De projecten Bos en Buitenplaatsen, Campus Windesheim en Westenholte Stins zijn weer als zelfstandige complexen geprognosticeerd, waardoor ook de risico's in beeld zijn gebracht.

Gewogen risico's	MPV 2017	MPV 2018	Verschil
Stadshagen	2.443.375	3.416.750	973.375
Voorsterpoort (Mva deel)	438.250	-	-438.250
Kamperpoort Katwolderplein	60.000	15.750	-44.250
Oude Mars	1.485.250	530.250	-955.000
Kraanbolwerk	917.763	412.500	-505.263
Bos en Buitenplaatsen	-	712.750	712.750
Campus Windesheim	-	97.500	97.500
Westenholte Stins	-	168.000	168.000
Hessenpoort	1.294.750	1.286.750	-8.000
Mutaties totaal			Nihil

5.1.2 Economische risico's

Op totaalniveau van de grondexploitaties wordt een gevoeligheidsanalyse gemaakt. Hierbij wordt gerekend met 4 variabelen oftewel 4 individuele risico's:

- Vertraging van het programma;
- stijging van de kosten;
- daling van de opbrengsten;
- rentestijging.

Bij de MPV 2017 was het economisch risicobedrag gewaardeerd op € 3,7 mln. - € 2,0 mln (Hessenpoort) € 1,7 mln. De opbouw van het risicobedrag voor dit jaar is hiernaast weergegeven. Gezien de aangescherpte richtlijn over het tussentijds winst nemen binnen complexen, worden de economische risico's van het project Hessenpoort, conform de standaard methodiek meenomen bij het bepalen van het weerstandsvermogen. Door voortgang van de projecten, het hogere risico van de kostenstijging en de opbrengstendaling van 0,25% stijgt het risicobedrag naar € 2,0 mln. Het economische risico is lager dan van vorig jaar, mede door de voortgang in de projecten.

De belangrijkste oorzaken zijn;

- Vertraging van het programma is gunstig voor het risicoprofiel, omdat de rente lager is dan de opbrengststijging bij woningbouw. Daarom het negatieve gewogen risico bedrag op nul aangehouden.
- Er zijn een paar nieuwe projecten toegevoegd, de bestaande projecten nemen in omvang en programma langzaam af;
- De kans dat de kostenstijging toeneemt wordt hoog ingeschat (van 50% naar 75%), dit gezien de gerealiseerde cijfers van 2017.
- De rente als economisch risico opgenomen. De oorzaak hiervoor is de lagere omlagrente (van 3,5% in 2016 en 2,1% in 2017) naar 1,85% in 2018 in de grondexploitaties. Dit is in het kader van de aangescherpte BBV richtlijnen aangepast naar de gemeentelijke omslagrente zoals in de begroting 2018 is opgenomen. In overleg met treasury is genoemd risico ingeschat;
- Bij de grondexploitatie Hessenpoort, een exploitatie met een positief resultaat, worden de risico's, conform raadsbesluit in 2015, binnen het projectresultaat opgevangen. Dit wordt vanaf 2018 hersteld naar de standaard gedragslijn wat reeds geldt voor de overige complexen.

Economische risico's	Risico	Kans	Gewogen risico bedrag
Planning / Programma	1 jaar	50%	€ -
Rente	201 8 - 0,2% 2019- 0,3% 2020 - 0,4% 2021 - 0,4%	25%	€ 133.000
Kostenstijging	0,50%	75%	€ 976.000
Opbrengstendaling	-0,25%	50%	€ 915.000
Totaal			**€ 2.024.000**

Kernpunten:

1. Er is gerekend met een vertraging van het programma met 1 jaar. De kans dat deze programmavertraging zich op korte termijn ook voor zal doen wordt geschat op 50%, wat neerkomt op een gewogen kans, vandaar dat er geen bedrag is genoemd;
2. Er is gerekend met een stijging van de rente (basis is 1,85%) in de grondexploitaties. Het risico hiervan is een stijging van 0,2% tot 0,4%, waarvan de kans als gering wordt ingeschat. Rekening wordt gehouden met een gewogen risicobedrag van € 133.000;
3. Er is gerekend met een stijging van de kosten met 0,5%. De kans dat deze kostenstijging zich op korte termijn daadwerkelijk ook voor zal doen wordt geschat op hoog (75%), wat neerkomt op een gewogen risicobedrag van € 976.000
4. Er is gerekend met een daling van de opbrengstenstijging met en gemiddelde van 0,25%. De kans dat deze opbrengstendaling zich ook daadwerkelijk voor zal gaan doen wordt geschat op 50%. Dit komt neer op een gewogen risicobedrag van € 915.000;

5.2 Weerstandsvermogen

De hoogte van de risico's en de grootte van het weerstandsvermogen hangen nauw met elkaar samen. Daarnaast moet tegenover de risico's die zich voor kunnen doen minimaal 50% dekking aanwezig zijn.

Het beleid voor het weerstandsvermogen van Vastgoed gaat uit van de begrippen vereiste weerstandscapaciteit en aanwezige weerstandscapaciteit. In het overzicht hiernaast is een korte omschrijving gegeven van de betekenis van deze begrippen. Het vastgestelde beleid is terug te vinden in hoofdstuk 5 van de Nota Risicomanagement en Weerstandsvermogen.

5.2.1 Aanwezige weerstandscapaciteit

De aanwezige weerstandscapaciteit wordt gevormd door een optelsom van de reserve Vastgoed en het geoormerkte geld voor het opvangen van vastgoedrisico's.

De reserve Vastgoed en de weerstandsreserve vastgoedrisico's zijn direct beschikbaar om risico's op te kunnen vangen.

Kernpunten:

1. De *reserve Vastgoed* sluit per 31-12-2017 af met een positief saldo van € 17,0 mln.

2. De *weerstandsreserve vastgoedrisico's* ad. € 10,0 mln. is uitsluitend bedoeld voor de situatie dat financiële risico's die betrekking hebben op lopende grondexploitaties omslaan in harde verliesverwachtingen. De reserve zal dan moeten worden aangesproken om bestaande voorzieningen op de balans voor lopende exploitaties op te hogen dan wel om nieuwe voorzieningen te vormen voor lopende exploitaties. Indien een beroep op de weerstandsreserve ertoe leidt dat de weerstandsreserve op een niveau komt beneden de actueel berekende benodigde omvang moet zorg worden gedragen voor de benodigde aanvulling.

3. De *weerstandsreserve* is niet bedoeld als dekkingsreserve voor berekende tekorten van nieuwe plannen waarvoor nog geen exploitatie is vastgesteld. Het wegwerken van tekorten op nieuwe plannen dient te worden afgewogen als onderdeel van het investeringsprogramma.

Weerstandsvermogen:
De verhouding tussen de aanwezige en vereiste weerstandscapaciteit.
Vereiste weerstandscapaciteit:
Het risicobedrag dat periodiek bepaald wordt op basis van een inventarisatie en financiële vertaling van risico's .
Aanwezige weerstandscapaciteit:
Het vrij besteedbare geld dat de gemeente gereserveerd en beschikbaar heeft om tegenvallers op te vangen.

Reserve Vastgoed	€
Weerstandsreserve vastgoedrisico's	€ +
Aanwezige weerstandscapaciteit	**€**

Omschrijving	Bedrag
Reserve Vastgoed	17,0 mln.
Weerstandsreserve Vastgoedrisico	10,0 mln.
Totaal aanwezige weerstandscapaciteit	27,0 mln.

5.2.2 Vereiste weerstandscapaciteit

De vereiste weerstandscapaciteit wordt bepaald aan de hand van een optelsom van de economische risico's en de projectgebonden risico's.

De economische risico's zijn onderverdeeld in risico's als gevolg van wijzigingen in de kosten- en opbrengstenstijging en risico's als gevolg van het niet realiseren van de programma's.

De economische risico's zijn berekend op € 2,0 mln. De projectgebonden risico's zijn berekend op € 6,8 mln. Het risicoprofiel komt hiermee uit op € 8,8 mln.

Economische risico's	€
Projectgebonden risico's	€ +
Vereiste weerstandscapaciteit	**€**

Omschrijving	Bedrag
Economische risico's	**€ 2.024.000**
Projectgebonden risico's	**€ 6.766.000**
Totaal vereiste weerstandscapaciteit	**€ 8.790.000**

5.2.3 Berekening weerstandsvermogen

Uiteindelijk kan het weerstandsvermogen van Vastgoed worden berekend door de aanwezige weerstandscapaciteit te delen op de vereiste weerstandscapaciteit.

Conform beleid moet de dekkingsgraad minimaal 50% en maximaal 100% zijn. De algemene gedragslijn is dat het niet wenselijk is een weerstandsvermogen te hebben die hoger is dan 100%

De aanwezige weerstandscapaciteit is € 27,0 mln. Hiertegenover staat de vereiste weerstandscapaciteit van € 8,8 mln.

Het resultaat van de Reserve Vastgoed kan, na verrekening van de voorzieningen, voor een bedrag van € 17,0 mln. worden afgedragen naar de Algemene Reserve.

Dit betekent dat, bij het handhaven van het weerstandsvermogen Vastgoedrisico's van 10 mln. er een dekkingsgraad van 114% aanwezig is voor het opvangen van de risico's. Dit wordt als ruim voldoende gezien.

$$\frac{\text{Aanwezige weerstandscapaciteit}}{\text{Vereiste weerstandscapaciteit}} = \text{weerstandsvermogen Vastgoed}$$

Aanwezige weerstandscapaciteit	€ 10.000.000	
Vereiste weerstandscapaciteit	€ 8.790.000	= 114 %

Colofon

Meerjaren Prognose Vastgoed
Is een jaarlijkse verslaglegging van de financiële effecten van het gevoerde beleid en een doorkijk naar de nabije toekomst van de onderhanden zijnde grondexploitaties en het grondbezit van de gemeente Zwolle.

Productie
Team Planeconomie:
Maryl Veldkamp, Wim van der Linde, Michele Lunetta, Christiaan van Steenwijk en Johan Balk

Eindredactie
Johan Balk

Opdrachtgever
Anja Jager / Afdelingshoofd Vastgoed

PROJECTENBOEK

Zwolle

Meerjaren Prognose Vastgoed 2018

Leeswijzer

Voor u ligt het projectenboek Meerjaren Prognose Vastgoed 2018. Per project is er voor gekozen om op een zestal indicatoren in één oogopslag de informatie te presenteren. Om de leesbaarheid te vergroten zal per indicator, indien noodzakelijk, een korte en bondige toelichting worden gegeven.

Het eerste deel behandelt het plangebied, vervolgens gaat het over de algemene projectinformatie, het bespreekt de exploitatie cijfers en vervolgens bestaat het uit de prestatie indicatoren, wat o.a. inzicht geeft in het te realiseren programma en laat in een grafiek de cashflow van het project zien.

Plangebied:
Op de tekening is het exploitatiegebied ingetekend. De exploitatie gaat dan ook over het gebied binnen de geprojecteerde lijnen.

Algemeen:
Met het type project wordt aangegeven wat het hoofdbestanddeel is van de ruimtelijke ontwikkeling, in welke fase het project zich bevindt en wanneer de einddatum is. Met de projectcode is de verbinding met de administratie gelegd en worden de ambtelijk aan te spreken medewerkers gemeld.

Exploitatie:
Onder de totale kosten en opbrengsten zijn de gegevens van het project vermeld, dus zowel de boekwaarde als de nog te investeren kosten als de te ontvangen bedragen uit verkopen, bijdragen/subsidies. Het nominale saldo is het bedrag exclusief de tijdsinvloeden (rente, kostenstijging en opbrengstenstijging). Deze bedragen zijn afzonderlijk gepresenteerd. Het Saldo is het resultaat aan het einde van het project. De Netto contante waarde is het bedrag teruggerekend naar het moment van nu, dus 1-1-2018.

Prestatie indicatoren:

De prestatie indicatoren hebben drie te hanteren standen, t.w. rood, oranje en groen. Het uitslaan naar een bepaalde kleur vraagt om een toelichting. Het betreft een mutatie ten opzichte van vorig jaar op een van de onderdelen programma, exploitatie, capaciteit, planning en risico's. Er wordt kort en bondig onder de indicator tekstueel vermeld wat de oorzaak is van de mutatie. In de Voortgangsrapportage Projecten (VP) vind u een inhoudelijke uitgebreide toelichting van het totale project.

Programma:
In de tabel Programma wordt de gerealiseerde en nog te verwachten uitgifte van woningen of m2 grond weergegeven.

Cashflow
Het verloop van de boekwaarde tot aan het einde van het project, met de te verwachten opbrengsten en investeringen, wordt in de grafiek weergegeven.

Inhoudsopgave

1. Woningbouw

1.1	Oude Mars	4
1.2	Kraanbolwerk	6
1.3	Stinspoort	8
1.4	Stadshagen I en II	10
1.5	De Tippe	12
1.6	Breecamp Noord	14
1.7	Langenholterweg	16
1.8	Krasse Knarren	18

2. Bedrijventerreinen en Kantoren

2.1	Marslanden Zuid	20
2.2	Hessenpoort	22

3. Hestructurering

3.1	Kamperpoort	24
3.2	Wipstrikkerallee	26
3.3	Geert Grotestraat	28

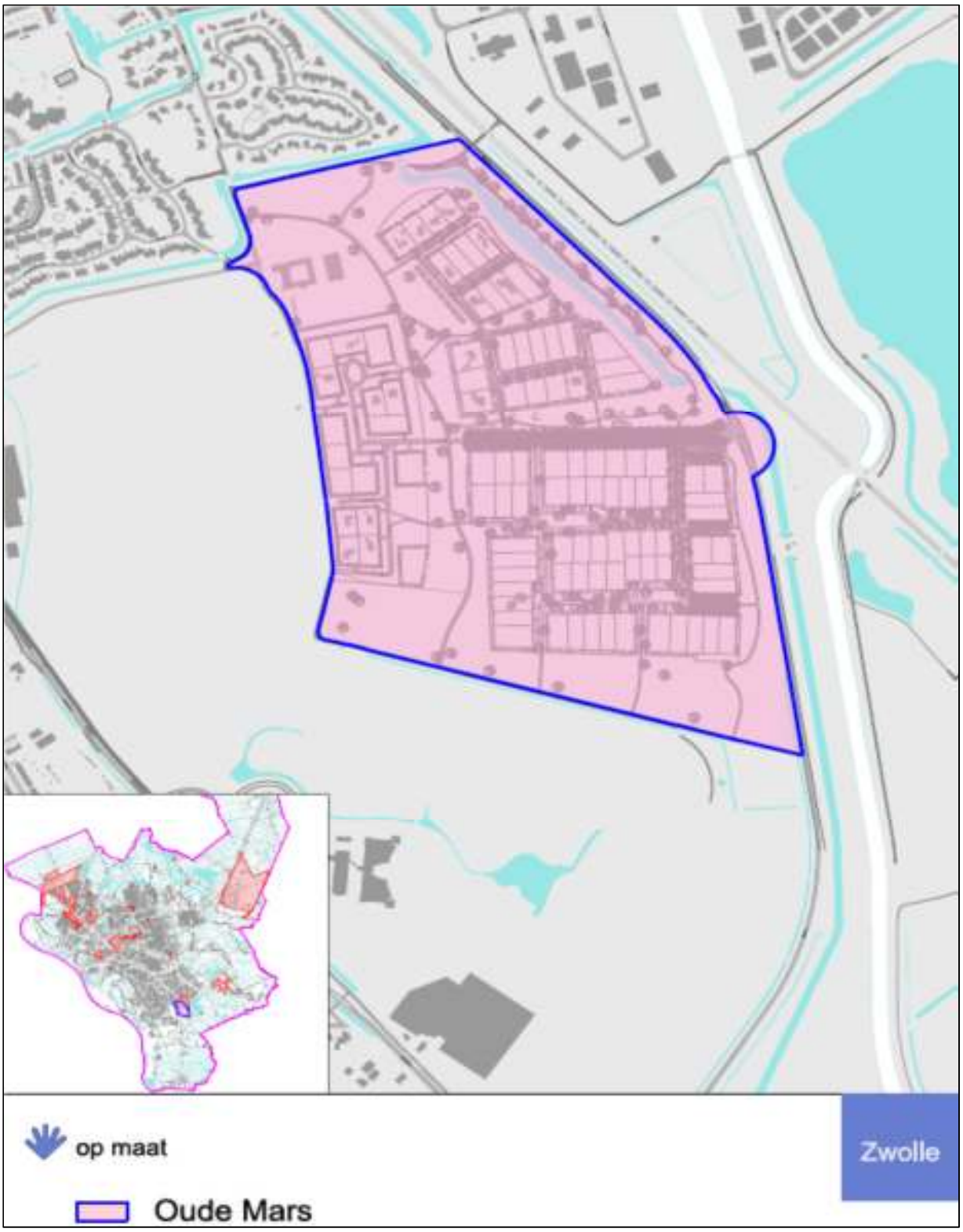
4. Binnenkort af te sluiten complexen

4.1	Noordereiland	30
4.2	Westenholte Stins	32
4.3	Prinsenpoort	34
4.4	Bos en Buitenplaatsen	36
4.5	Stadshagen, fase I	38
4.6	Stadshagen, vlek 13	40
4.7	Campus Windesheim	42

5. Afgeloten projecten 44

1.1 Oude Mars

Plankaart



1.1 Oude Mars

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2018
Einddatum exploitatie	31-12-2037
Projectcode	53067
Projectleider	Anton Westenberg
Planeconoom	Maryl Veldkamp
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	21.796.082
Totaal opbrengsten	31.122.459
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-9.326.376
Kostenstijging	1.249.003
Opbrengstenstijging	4.425.910
Rente	-1.121.528
Saldo	-13.624.812
Netto contante waarde	-9.169.108

Prestatie indicatoren

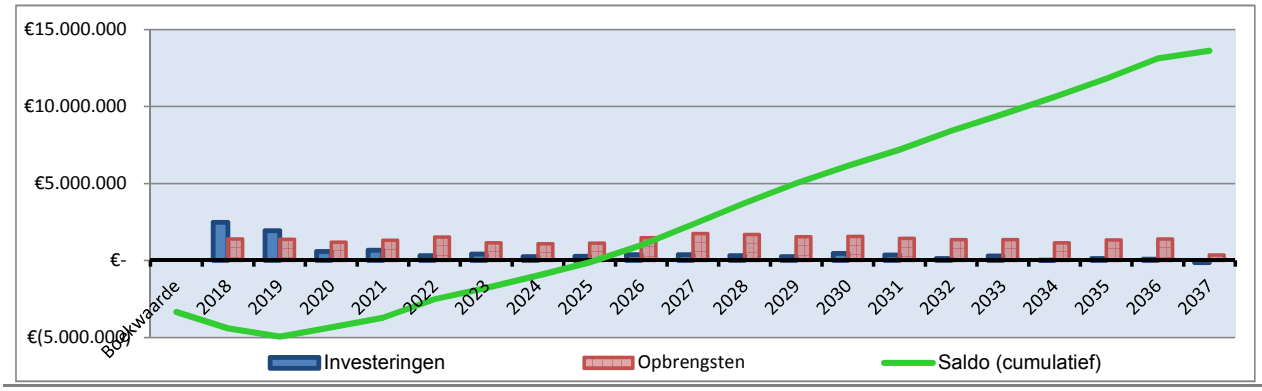
Programma	Exploitatie	Capaciteit
In februari 2018 is de Raad geïnformeerd over de nieuwe verkaveling waarin 102 kavels zijn geprojecteerd.	De exploitatie kent per 1-1-2018 een positief resultaat van € 9,17 mln. Het resultaat is met € 1,99 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
-	De projectgebonden risico's zijn afgenomen. Door de nieuwe verkaveling daalt het opbrengst/verkavelingsrisico. Daarentegen stijgen de risico's vanwege vandalisme gevoelige geluischermen en een onveilige verkeerssituatie.	-

Programma

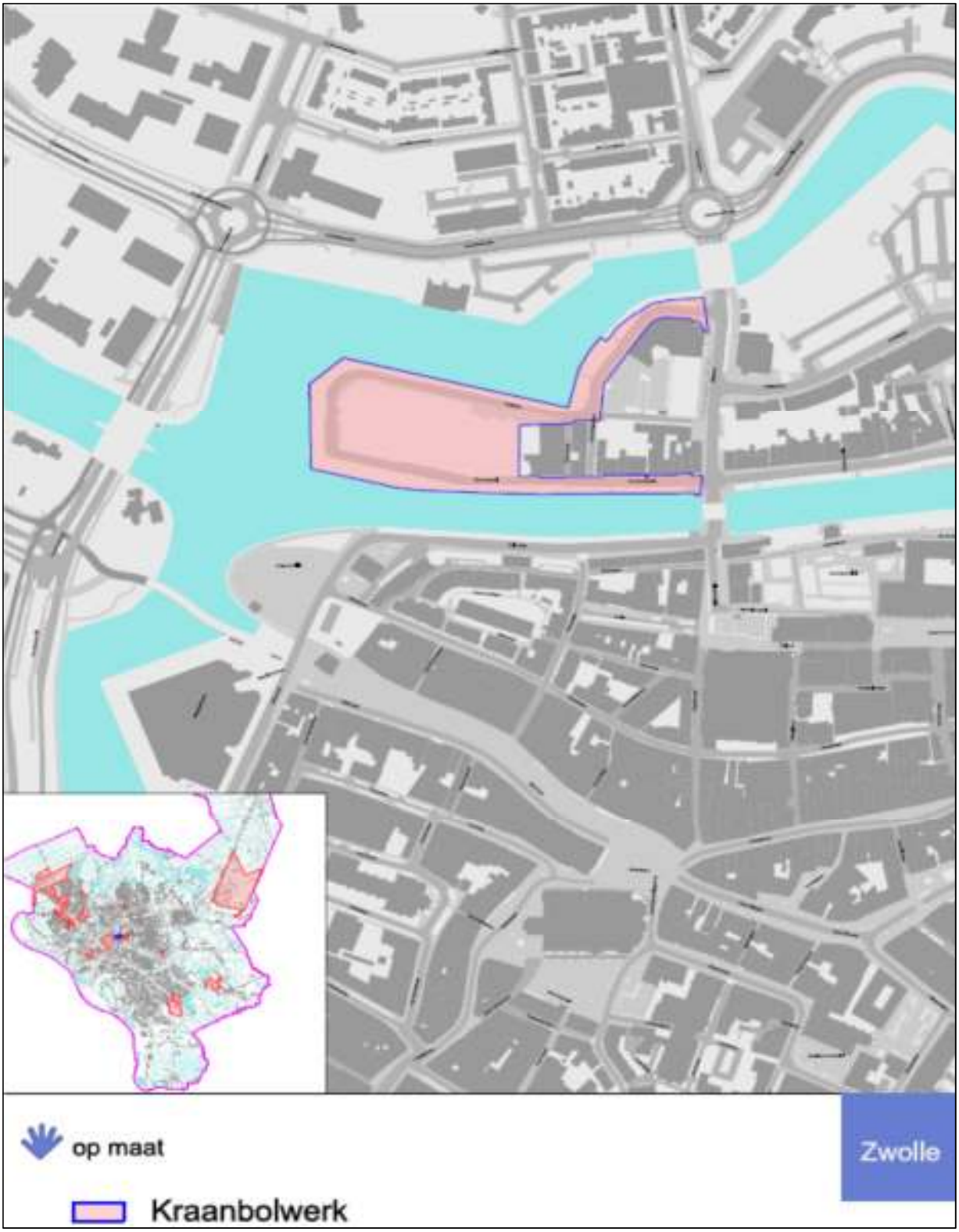
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Woningbouw	102 st.	25 st.	77 st.	4 st.	4 st.	4 st.	65 st.

Cashflow



1.2 Kraanbolwerk

Plankaart



1.2 Kraanbolwerk

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2018
Einddatum exploitatie	31-12-2021
Projectcode	53119
Projectleider	Ciska Waalewijn
Planeconoom	Maryl Veldkamp
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	20.153.480
Totaal opbrengsten	20.268.059
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-114.579
Kostenstijging	149.025
Opbrengstenstijging	-
Rente	-132.389
Saldo	-97.943
Netto contante waarde	-90.484

Prestatie indicatoren

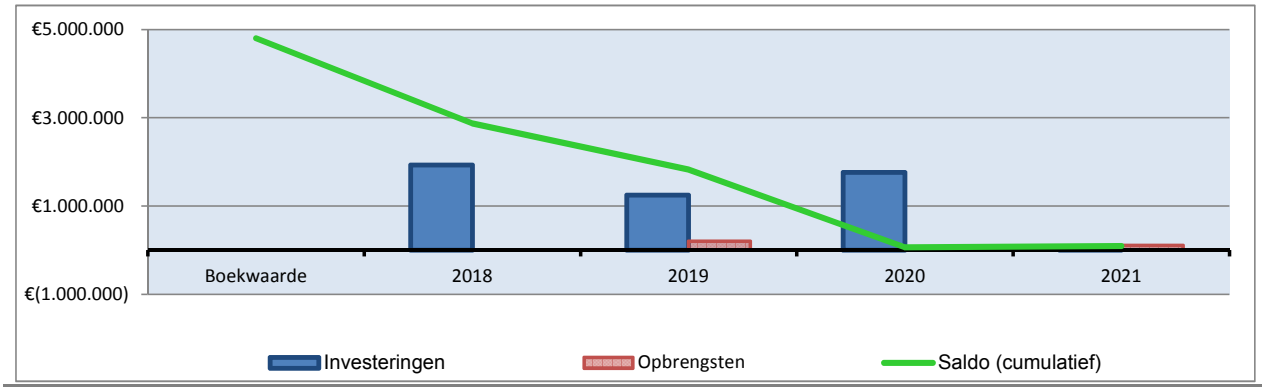
Programma	Exploitatie	Capaciteit
De drie fases van het project zijn uitgegeven. Nog niet alle fasen zijn gestart met de bouw.	De exploitatie kent per 1-1-2018 een posititief resultaat van € 0,09 mln. Het resultaat is met € 0,39 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
Verkoop verloopt voorspoedig. Bouwperiode staat onder druk vanwege een tekort aan bouwpersoneel waardoor ook later gestart kan worden met woonrijpmaken.	De projectgebonden risico's zijn afgenomen. Deze daling wordt met name veroorzaakt doordat sanering is uitgevoerd, projectontwikkelaar heeft afgenomen en de opbrengst is ontvangen.	Binnen het project is per 31-12-2017 een winstname gedaan van € 0,25 mln.

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Woningbouw	129 st.	129 st.					

Cashflow



1.3 Stinspoort

Plankaart

1.3 Stinspoort

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2018
Einddatum exploitatie	31-12-2019
Projectcode	53133
Projectleider	Danielle Dijkslag-Erdtsieck
Planeconoom	Michele Lunetta
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	12.189.779
Totaal opbrengsten	12.229.245
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-39.466
Kostenstijging	6.628
Opbrengstenstijging	56.143
Rente	22.872
Saldo	-66.109
Netto contante waarde	-63.542

Prestatie indicatoren

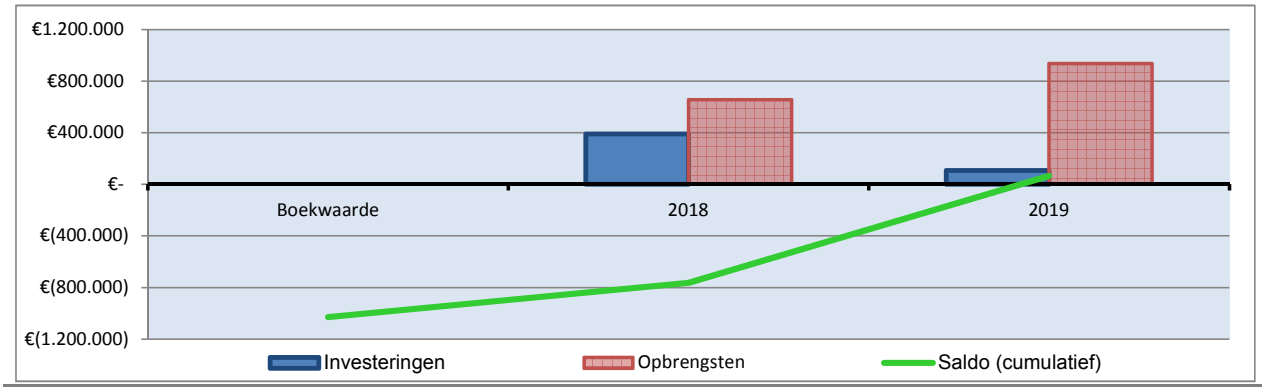
Programma	Exploitatie	Capaciteit
Het aantal kavels is gewijzigd. Het bedrijfsverzamelgebouw is komen te vervallen en samen met de 4 kavels voor woon-werk zijn daar nu 6 kavels woningbouw voor in de plaats gekomen.	De exploitatie kent per 1-1-2018 een positief resultaat van € 0,06 mln. Het resultaat is met € 0,30 mln. verminderd ten opzichte van vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
De afwikkeling/afronding van een aantal civieltechnische werkzaamheden loopt volgens planning.	-	Binnen het project is per 31-12-2017 een winstname gedaan van € 0,33 mln.

Programma

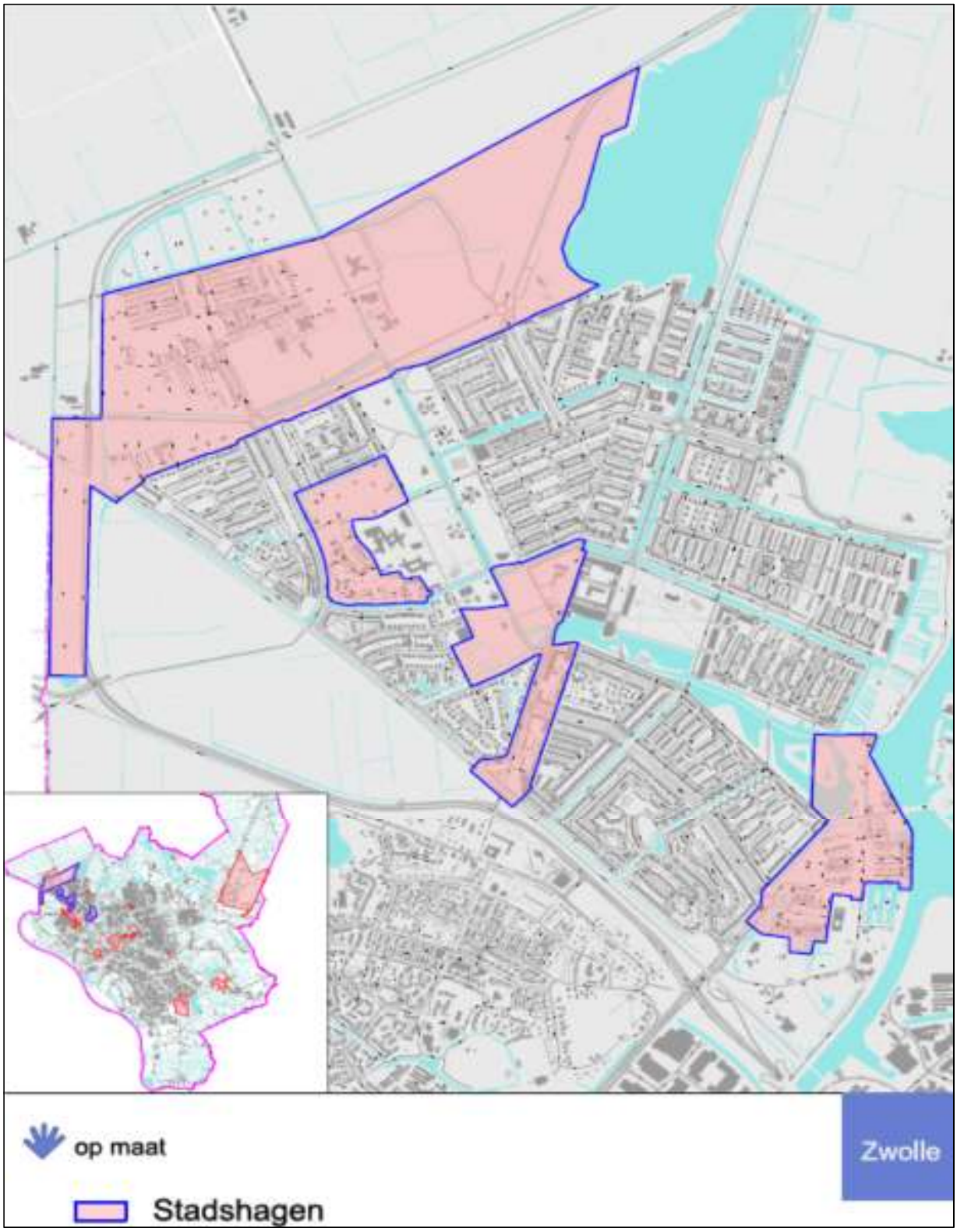
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Woningbouw	11 st.	4 st.	7 st.	3 st.	4 st.		

Cashflow



1.4 Stadshagen

Plankaart



1.4 Stadshagen

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2018
Einddatum exploitatie	31-12-2025
Projectcode	53019
Projectleider	Marjolijn Helmich
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	483.547.745
Totaal opbrengsten	485.143.377
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-1.595.632
Kostenstijging	2.033.400
Opbrengstenstijging	3.624.033
Rente	479.071
Saldo	-2.707.194
Netto contante waarde	-2.237.061

Prestatie indicatoren

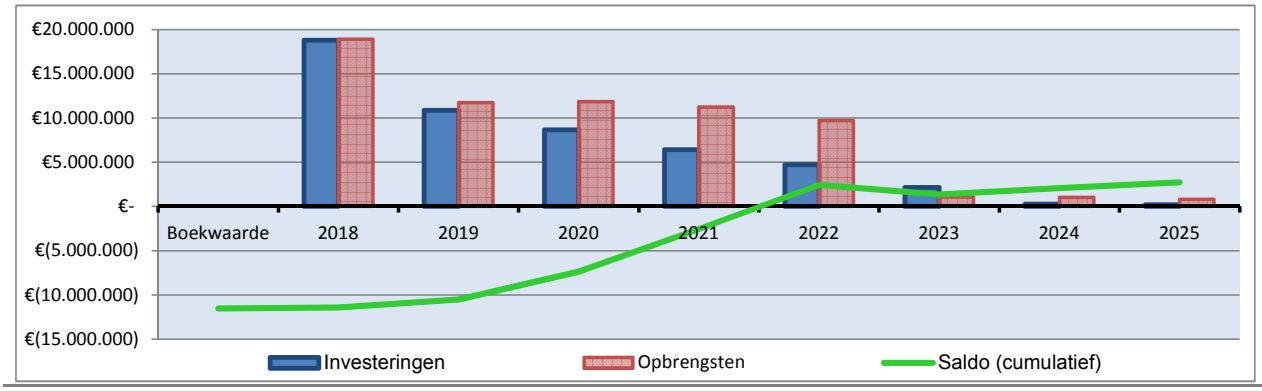
Programma	Exploitatie	Capaciteit
In 2017 is de grondexploitatie Stadshagen uitgesplits in Breezicht-Zuid en overige deelgebieden. Het aantal woningen is gedaald met 258 woningen.	De exploitatie kent per 1-1-2018 een positief resultaat van € 2,24 mln. Het resultaat is met € 1,48 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
De uitgifteplanning van Stadshagen en Breecamp Noord blijft stabiel op 300 woningen per jaar	De projectgebonden risico’s zijn toegenomen. Mutaties binnen de risico's is de mogelijke verminderde belangstelling voor Breezicht i.v.m. externe factoren en de zandwinning uit de Milligerplas.	Binnen het project is per 31-12-2017 een winstname gedaan van € 3,62 mln.

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Woningbouw	1.762 st.	847 st.	915 st.	223 st.	164 st.	151 st.	377 st.
Winkels en horeca	20.213 m²	3.477 m²	16.736 m²			13.368 m²	3.368 m²
Bedrijventerreinen	37.529 m²		37.529 m²	2.025 m²	3.060 m²	6.089 m²	26.355 m²
Maatschappelijke voorz.	36.350 m²	13.418 m²	22.932 m²	1.566 m²	3.816 m²	16.437 m²	1.113 m²

Cashflow



1.5 De Tippe

Plankaart

1.5 De Tippe

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2018
Einddatum exploitatie	31-12-2024
Projectcode	53345
Projectleider	Marjolijn Helmich
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	1.659.891
Totaal opbrengsten	958.500
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	701.391
Kostenstijging	43.680
Opbrengstenstijging	50.731
Rente	114.400
Saldo	808.740
Netto contante waarde	704.057

Prestatie indicatoren

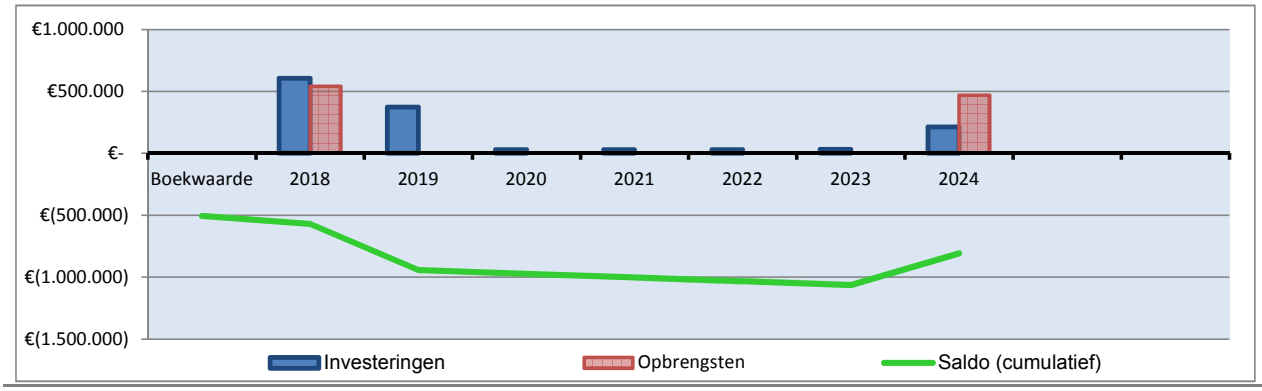
Programma	Exploitatie	Capaciteit
Het programma betreft een voorzieningenstrook. In 2018 vindt planvorming plaats voor de gehele locatie De Tippe en deze kosten worden op deze grondexploitatie verantwoord.	In 2017 is de eerste grondexploitatie voor De Tippe geopend. De exploitatie kent per 1-1-2018 een negatief resultaat van € 0,70 mln.	-

Planning	Risico's	Overige
De uitgifte van een deel van het programma vertraagd in verband met het ontbreken van (voldoende) financiering.	-	-

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Maatschappelijke voorz.	5.325 m²		5.325 m²	2.985 m²			2.340 m²

Cashflow



1.6 Breecamp Noord

Plankaart

1.6 Breecamp Noord

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2018
Einddatum exploitatie	31-12-2020
Projectcode	53347
Projectleider	Marjolijn Helmich
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	9.857.056
Totaal opbrengsten	16.586.780
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-6.729.724
Kostenstijging	176.719
Opbrengstenstijging	786.482
Rente	-115.259
Saldo	-7.454.746
Netto contante waarde	-7.024.774

Prestatie indicatoren

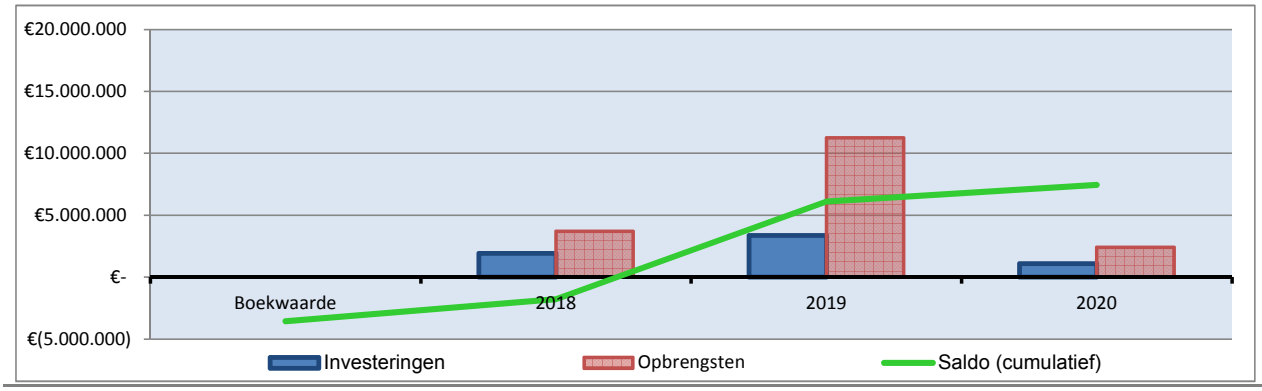
Programma	Exploitatie	Capaciteit
In Breecamp-Noord worden 198 woningbouwkavels voorzien.	In april 2017 is de eerste grondexploitatie geopend voor Breecamp-Noord. De exploitatie kent per 1-1-2018 een positief resultaat van € 7,02 mln.	-

Planning	Risico's	Overige
De uitgifte van de woningbouwkavels vindt plaats in 2018, 2019 en 2021.	-	-

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Woningbouw	198 st.		198 st.	90 st.	99 st.	9 st.	0 st.

Cashflow



1.7 Langenholterweg

Plankaart

1.7 Langenholterweg

Algemeen

Type project	IEEG Woningbouw
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2018
Einddatum exploitatie	31-12-2019
Projectcode	53283
Projectleider	Albert Koop
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	1.149.759
Totaal opbrengsten	1.162.010
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-12.251
Kostenstijging	12.454
Opbrengstenstijging	4.216
Rente	-1.081
Saldo	-5.094
Netto contante waarde	-4.896

Prestatie indicatoren

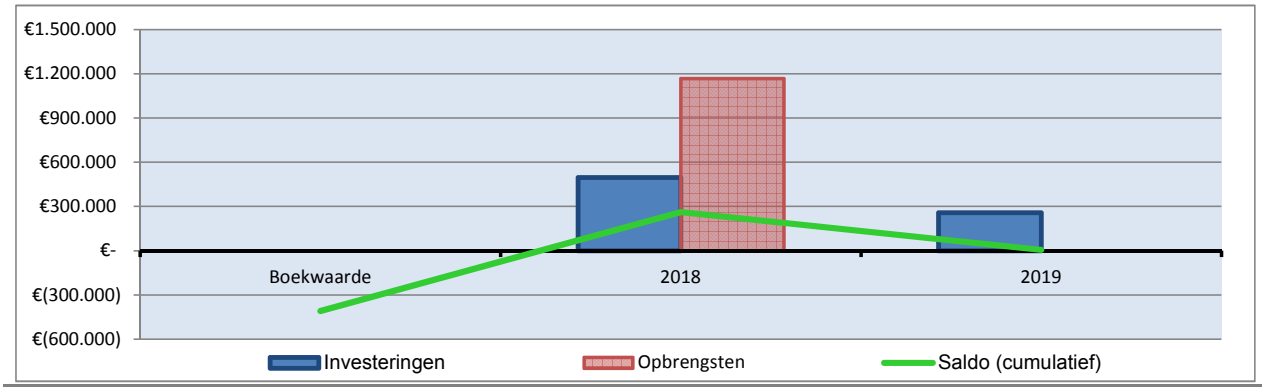
Programma	Exploitatie	Capaciteit
-	De exploitatie kent per 1-1-2018 een neutraal resultaat van € 0,0 mln. Het resultaat is nagenoeg gelijk aan vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
De realisatie is met één jaar vertraagd als gevolg van het intensieve planvormingstraject met diverse belanghebbenden.	-	-

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Woningbouw	9 st.		9 st.	9 st.			

Cashflow



1.8 Krasse Knarren

Plankaart

1.8 Krasse Knarren

Algemeen

Type project	IEGG Woningbouw
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2018
Einddatum exploitatie	31-12-2018
Projectcode	53337
Projectleider	Anton Westenberg
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	Ester Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	1.457.456
Totaal opbrengsten	1.640.949
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-183.493
Kostenstijging	2.497
Opbrengstenstijging	-
Rente	-5.704
Saldo	-186.699
Netto contante waarde	-183.038

Prestatie indicatoren

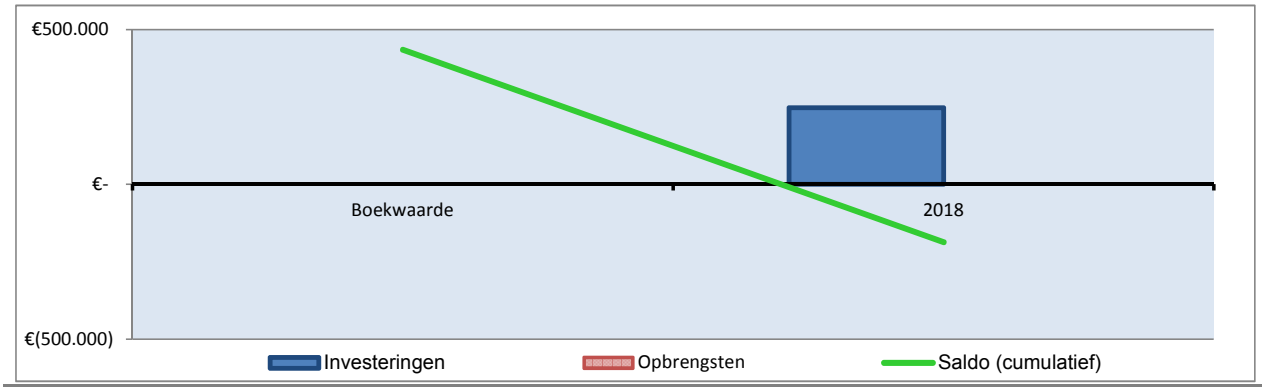
Programma	Exploitatie	Capaciteit
Het project is een woningbouwontwikkeling voor de leeftijdsgroep 50+.	De exploitatie kent per 1-1-2018 een positief resultaat van € 0,18 mln. Het resultaat is met € 0,66 mln. verminderd ten opzichte van vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
In 2017 zijn de woningen opgeleverd en in 2018 wordt het gehele gebied woonrijp gemaakt.	-	Binnen het project is per 31-12-2017 een winstname gedaan van € 0,52 mln.

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Woningbouw	48 st.	48 st.					

Cashflow



2.1 Marslanden Zuid

Plankaart

2.1 Marslanden Zuid

Algemeen

Type project	IEGG Bedrijventerrein en Kantoren
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2018
Einddatum exploitatie	31-12-2020
Projectcode	53011
Projectleider	Danielle Dijkslag-Erdtsieck
Planeconoom	Christiaan van Steenwijk
Ambtelijk opdrachtgever	Anja Jager

Exploitatie

Totaal kosten	3.495.063
Totaal opbrengsten	3.890.198
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-395.134
Kostenstijging	7.424
Opbrengstenstijging	-
Rente	-10.764
Saldo	-398.474
Netto contante waarde	-375.491

Prestatie indicatoren

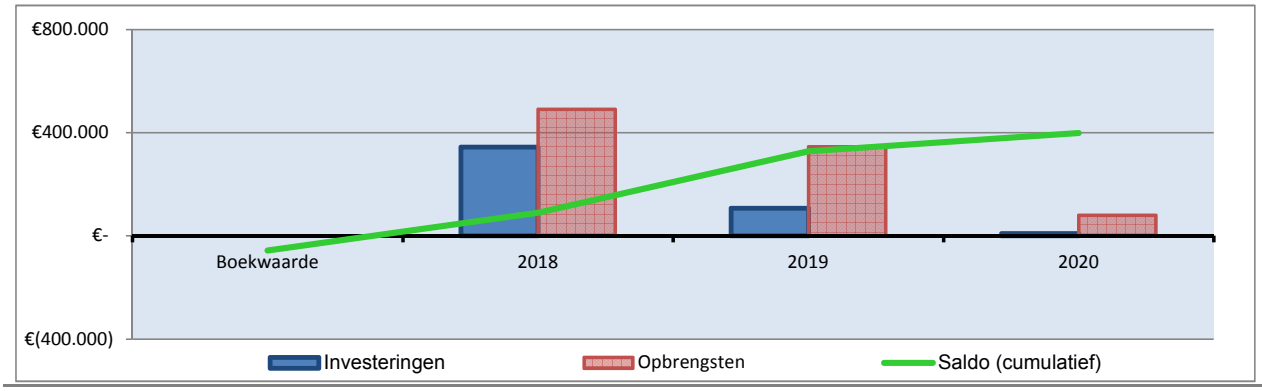
Programma	Exploitatie	Capaciteit
-	De exploitatie kent per 1-1-2018 een positief resultaat van € 0,38 mln. Het resultaat is met € 0,53 mln. verminderd ten opzichte van vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
Het uitgeven van de bedrijfskavels en de nog uit te voeren werkzaamheden zullen volgens planning in de periode tot en met 2020 plaatsvinden	-	Binnen het project is per 31-12-2017 een winstname gedaan van € 0,64 mln.

Programma

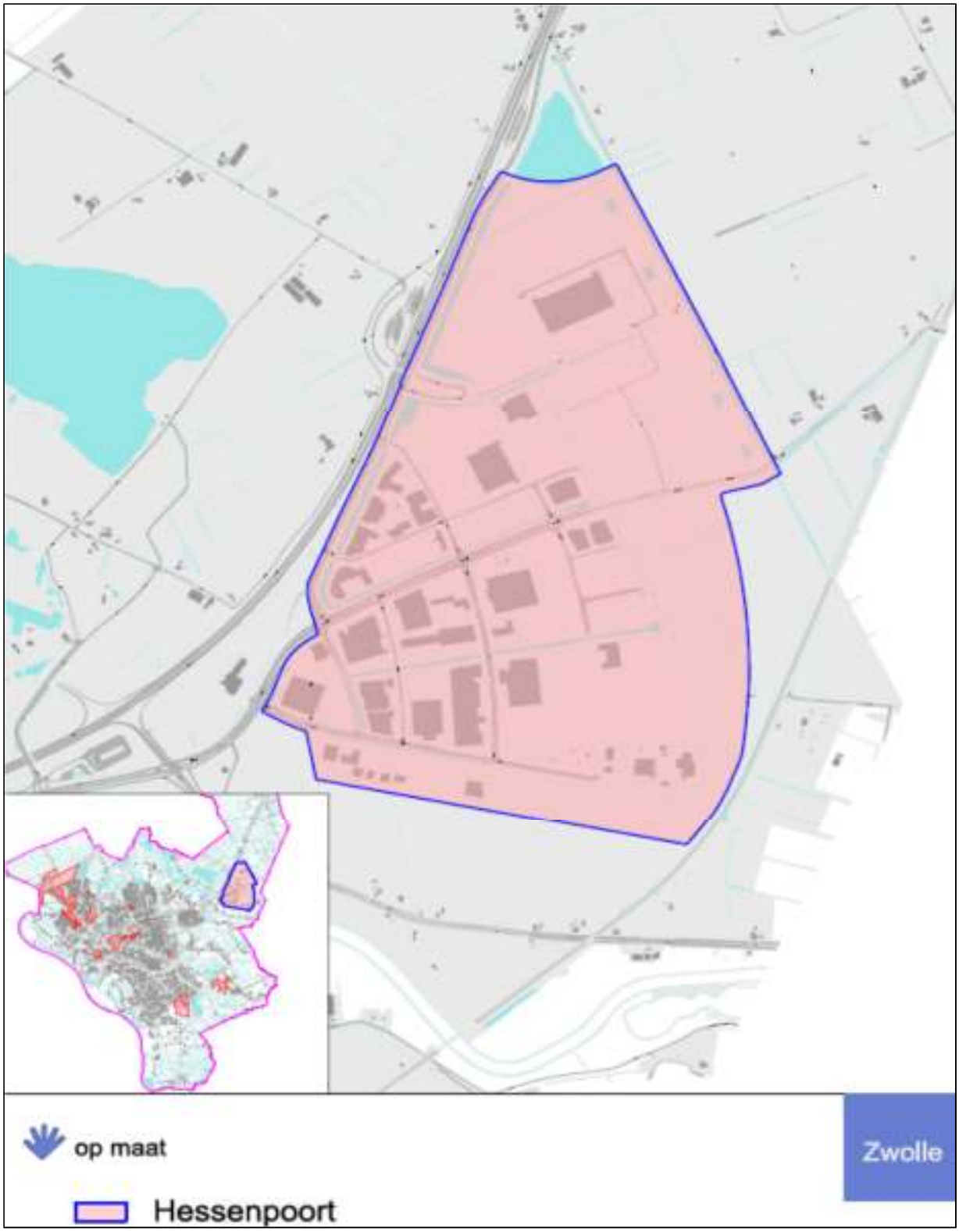
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Bedrijventerreinen	68.273 m²	55.636 m²	12.637 m²	6.764 m²	4.770 m²	1.103 m²	

Cashflow



2.2 Hessenpoort

Plankaart



2.2 Hessenpoort

Algemeen

Type project	IEGG Bedrijventerrein en Kantoren
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2018
Einddatum exploitatie	31-12-2042
Projectcode	53289 - 53311
Projectleider	Michiel Scheper
Planeconoom	Christiaan van Steenwijk
Ambtelijk opdrachtgever	Anja Jager

Exploitatie

Totaal kosten	196.026.611
Totaal opbrengsten	282.876.603
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-86.849.992
Kostenstijging	8.638.538
Opbrengstenstijging	7.206.677
Rente	-9.374.381
Saldo	-94.792.512
Netto contante waarde	-57.778.962

Prestatie indicatoren

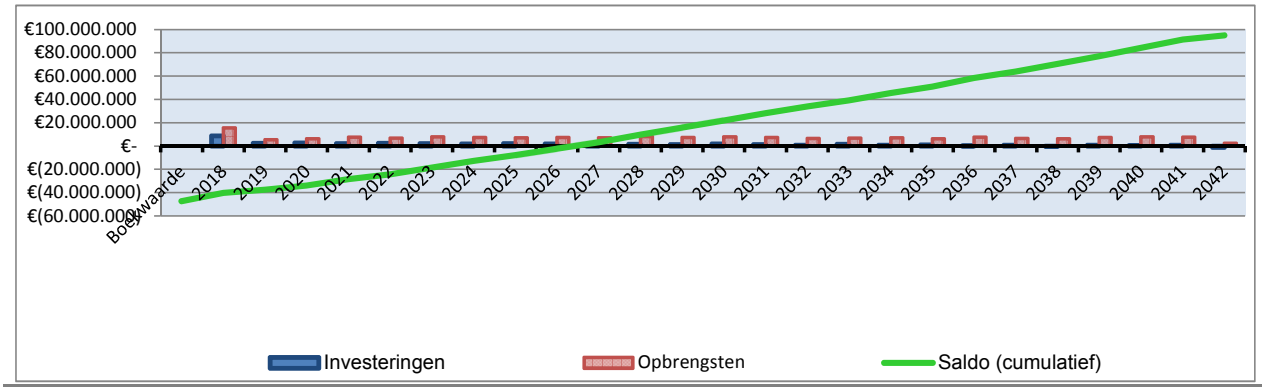
Programma	Exploitatie	Capaciteit
In februari 2018 is het programma Breikbaar Hessenpoort vastgesteld en opgenomen binnen het project Hessenpoort.	De exploitatie kent per 1-1-2018 een positief resultaat van € 57,78 mln. Het resultaat is met € 13,56 mln. verminderd ten opzichte van vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
Het project is als gevolg van gerealiseerde uitgifte en de uitgifteprognose verkort met één jaar.	-	Binnen het project is per 31-12-2017 een winstname gedaan van € 6,05 mln.

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Bedrijventerreinen	2.094.042 m²	828.982 m²	1.265.060 m²	103.236 m²	45.230 m²	48.897 m²	1.067.697 m²
Commerciële voorzieningen	49.461 m²	49.461 m²					

Cashflow



3.1 Kamperpoort

Plankaart

3.1 Kamperpoort

Algemeen

Type project	IEGG Herstructurering
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2018
Einddatum exploitatie	31-12-2022
Projectcode	53139-53155, 53169-53171
Projectleider	Ron Eggink
Planeconoom	Michele Lunetta
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	25.538.935
Totaal opbrengsten	26.452.161
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-913.226
Kostenstijging	101.753
Opbrengstenstijging	49.369
Rente	-136.956
Saldo	-997.798
Netto contante waarde	-903.737

Prestatie indicatoren

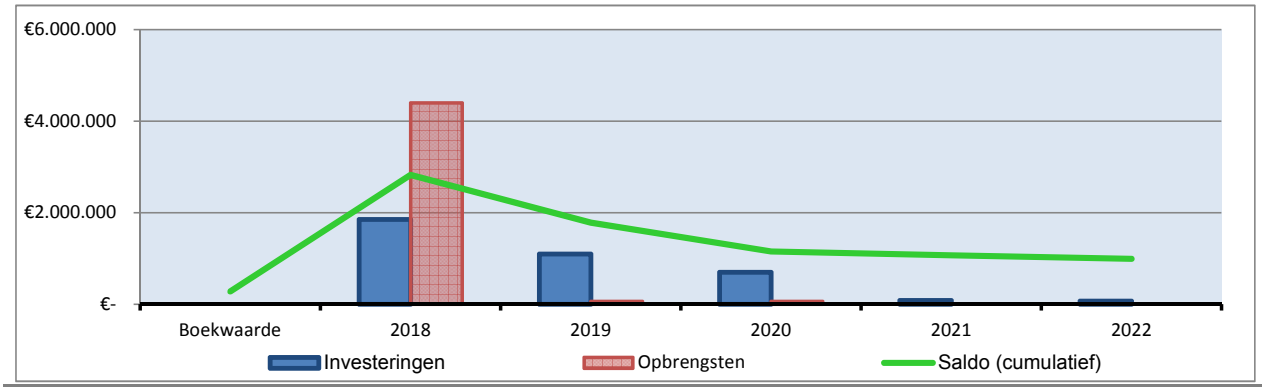
Programma	Exploitatie	Capaciteit
In juli 2017 zijn twee exploitaties (Brandweerkazerne en Katwolderplein) vastgesteld. Het aantal op te leveren woningen is toegenomen. Het aantal m2 BVO commerciële voorzieningen is licht afgenomen.	De exploitatie kent per 1-1-2018 een postief resultaat van € 0,90 mln. Het resultaat is met € 1,54 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
-	-	Binnen het project is per 31-12-2017 een winstname gedaan van € 1,83 mln.

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Woningbouw	230 st.	132 st.	98 st.	98 st.			
Commerciële voorzieningen	7.847 m²	7.047 m²	800 m²	800 m²			
Overig grondgebruik	1.250 m²		1.250 m²	1.250 m²			

Cashflow



3.2 Geert Grotestraat

Plankaart

3.2 Geert Grotestraat

Algemeen

Type project	IEGG Herstructurering
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2018
Einddatum exploitatie	31-12-2019
Projectcode	53313
Projectleider	Aldert Koop
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	1.157.818
Totaal opbrengsten	1.159.000
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-1.182
Kostenstijging	11.107
Opbrengstenstijging	-
Rente	-10.300
Saldo	-375
Netto contante waarde	-360

Prestatie indicatoren

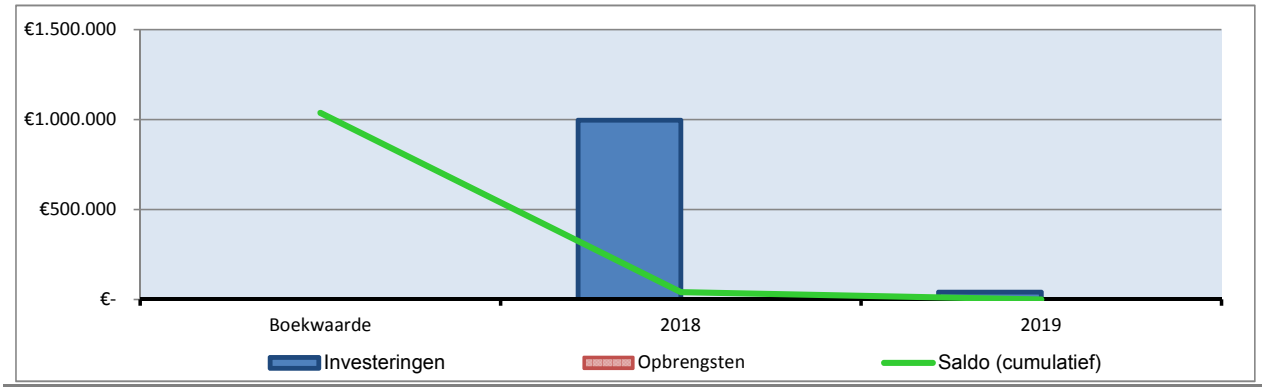
Programma	Exploitatie	Capaciteit
-	De exploitatie kent per 1-1-2018 een neutraal resultaat van € 0,0 mln. Het resultaat is nagenoeg gelijk aan vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
De gronden zijn uitgegeven. Het moment van realisatie van de opstal van Geert Grootestraat 5 is nog onbekend.	-	-

Programma

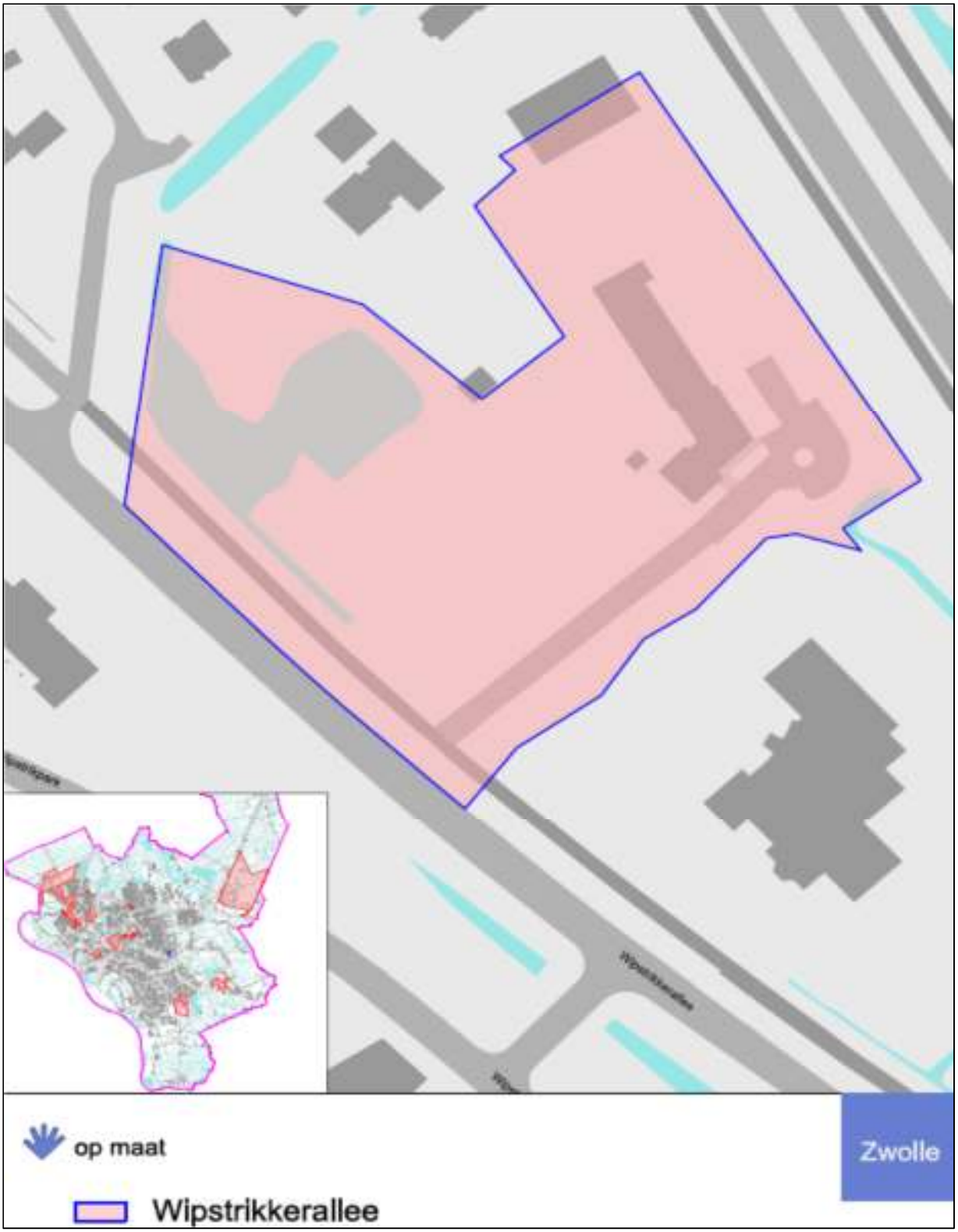
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Maatschappelijke voorz.	4.500 m²	4.500 m²					

Cashflow



3.3 Wipstrikkerallee

Plankaart



3.3 Wipstrikkerallee

Algemeen

Type project	IEGG Herstructurering
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2018
Einddatum exploitatie	31-12-2019
Projectcode	53335
Projectleider	-
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	Ester Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	387.442
Totaal opbrengsten	515.374
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-127.932
Kostenstijging	2.967
Opbrengstenstijging	4.528
Rente	-1.048
Saldo	-130.540
Netto contante waarde	-125.471

Prestatie indicatoren

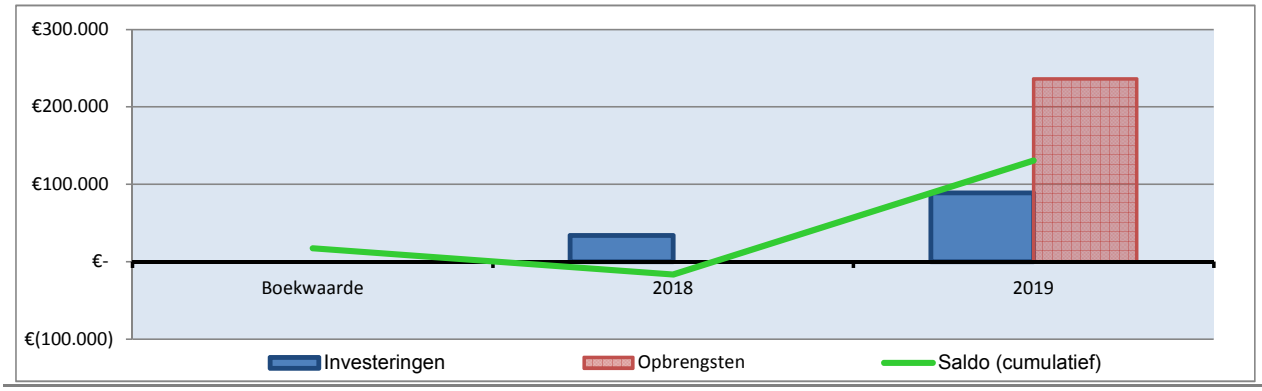
Programma	Exploitatie	Capaciteit
De locatie voorziet in voorzieningen kavels waarvan nog 1 beschikbaar is.	De exploitatie kent per 1-1-2018 een positief resultaat van € 0,13 mln. Het resultaat is met € 0,05 mln. verminderd ten opzichte van vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
De uitgifte van de kavel is met 1 jaar uitgesteld naar 2019	-	Binnen het project is per 31-12-2017 een winstname gedaan van € 0,07 mln.

Programma

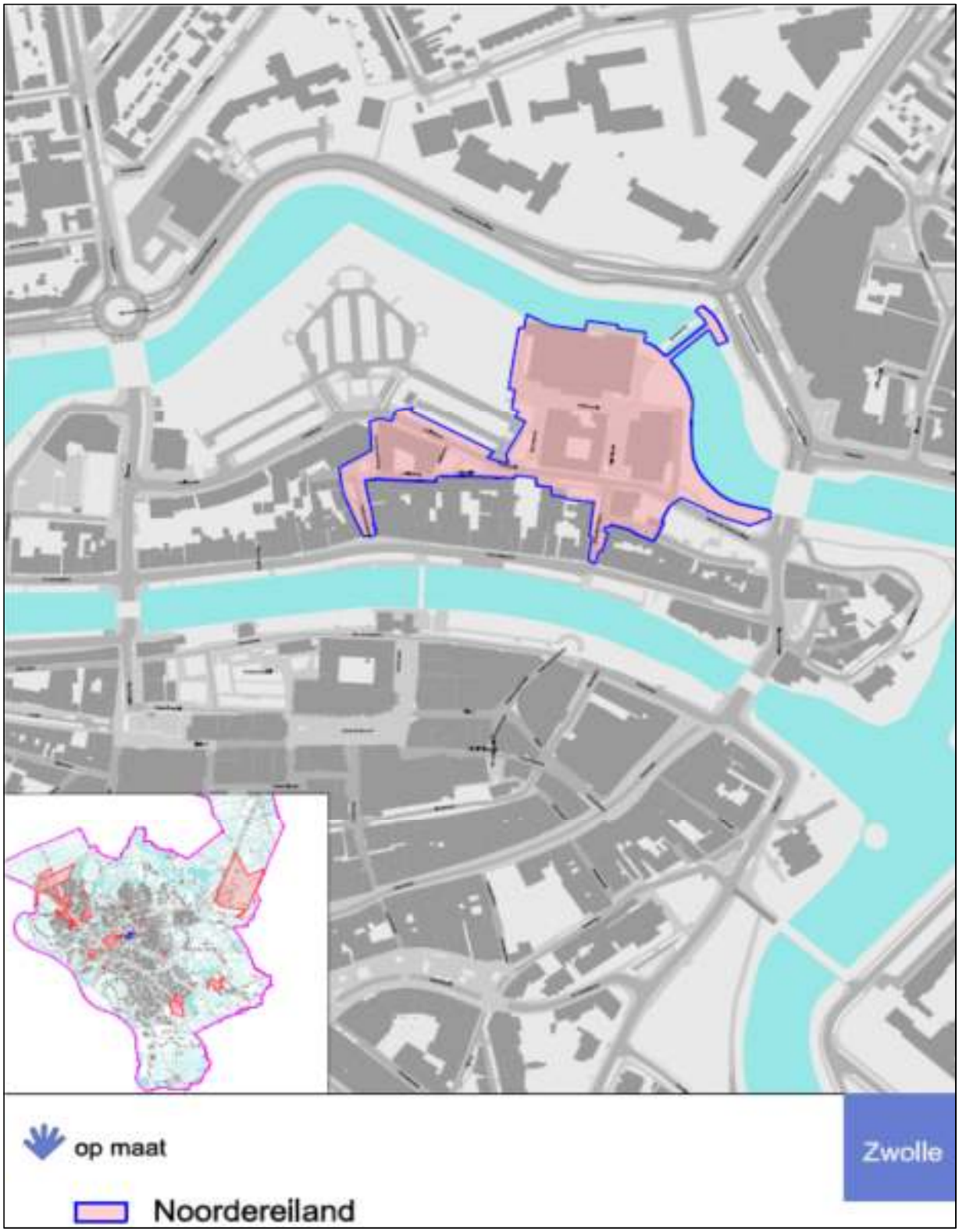
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Maatschappelijke voorz.	4.694 m²	3.408 m²	1.286 m²		1.286 m²		

Cashflow



4.1 Noordereiland

Plankaart



4.1 Noordereiland

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2018
Einddatum exploitatie	31-12-2018
Projectcode	53059
Projectleider	Ronald IJsselsteijn
Planeconoom	Maryl Veldkamp
Ambtelijk opdrachtgever	-

Exploitatie

Totaal kosten	20.428.127
Totaal opbrengsten	20.428.551
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-423
Kostenstijging	624
Opbrengstenstijging	-
Rente	-585
Saldo	-384
Netto contante waarde	-377

Prestatie indicatoren

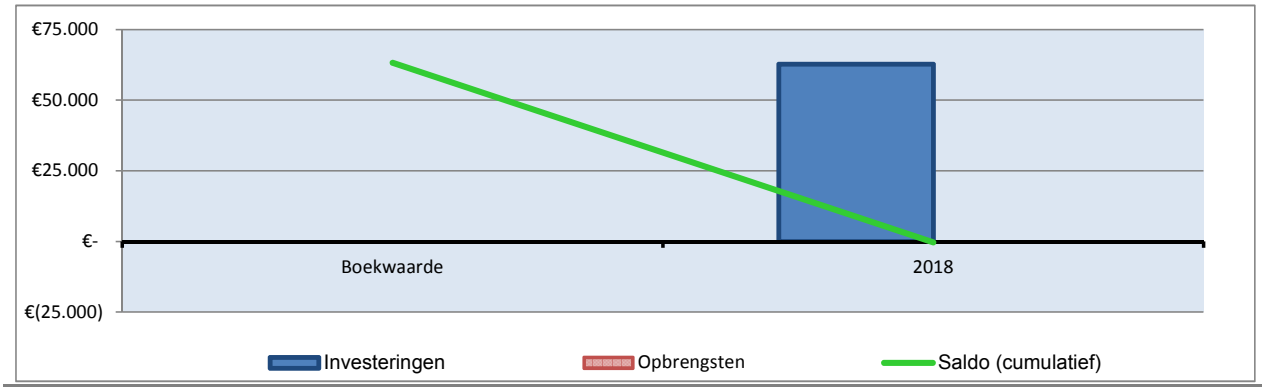
Programma	Exploitatie	Capaciteit
Programma is gerealiseerd	De exploitatie kent per 1-1-2018 een neutraal resultaat van € 0,00 mln. Het resultaat is met € 0,28 mln. verminderd ten opzichte van vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
Door oppakken motie "Kus Noordereiland wakker" buiten het project, kan dit project eerder worden afgesloten, naar verwachting in 2018.	-	Binnen het project is per 31-12-2017 een winstname gedaan van €.0,08 mln.

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Commerciële voorz.	1.930 m²	1.930 m²					
Niet commerciële voorz.	8.131 m²	8.131 m²					

Cashflow



4.2 Westenholte Stins

Plankaart

4.2 Westenholte Stins

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2018
Einddatum exploitatie	31-12-2020
Projectcode	53135
Projectleider	Auke Sipma
Planeconoom	Maryl Veldkamp
Ambtelijk opdrachtgever	-

Exploitatie

Totaal kosten	328.720
Totaal opbrengsten	271.027
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	57.693
Kostenstijging	2.042
Opbrengstenstijging	-
Rente	2.631
Saldo	62.366
Netto contante waarde	58.769

Prestatie indicatoren

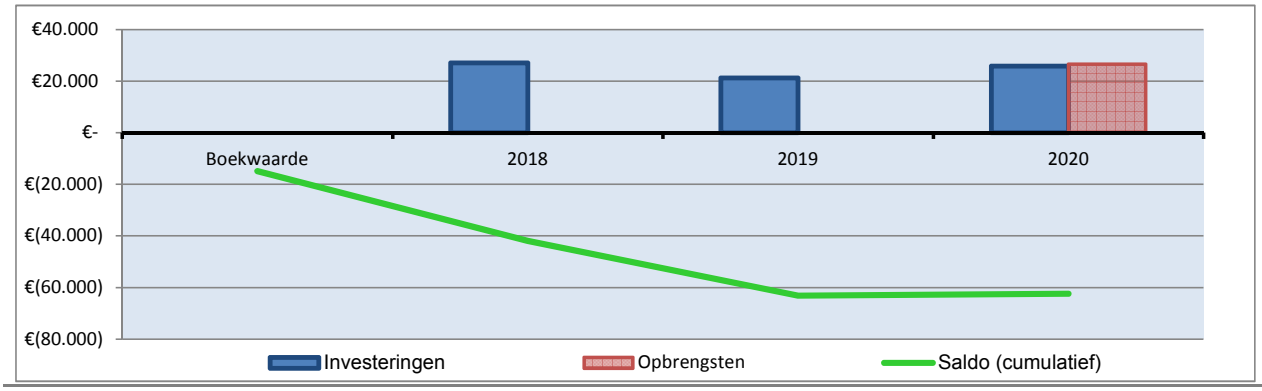
Programma	Exploitatie	Capaciteit
Het nog te realiseren woningbouwprogramma wordt niet actief door de gemeente uitgevoerd, maar bedraagt ca 19 woningen	De exploitatie kent per 1-1-2018 een positief resultaat van € 0,06 mln. Het resultaat is met € 0,01 mln. verminderd ten opzichte van vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
Het sluiten van een anterieure overeenkomst kost meer tijd dan verwacht.	Betreffen met name hogere plankosten	-

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Woningbouw							

Cashflow



4.3 Prinsenpoort

Plankaart

4.3 Prinsenpoort

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2018
Einddatum exploitatie	31-12-2022
Projectcode	53123
Projectleider	Ronald IJsselsteijn
Planeconoom	Maryl Veldkamp
Ambtelijk opdrachtgever	-

Exploitatie

Totaal kosten	923.044
Totaal opbrengsten	722.260
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	200.784
Kostenstijging	5.554
Opbrengstenstijging	-
Rente	14.160
Saldo	220.498
Netto contante waarde	199.712

Prestatie indicatoren

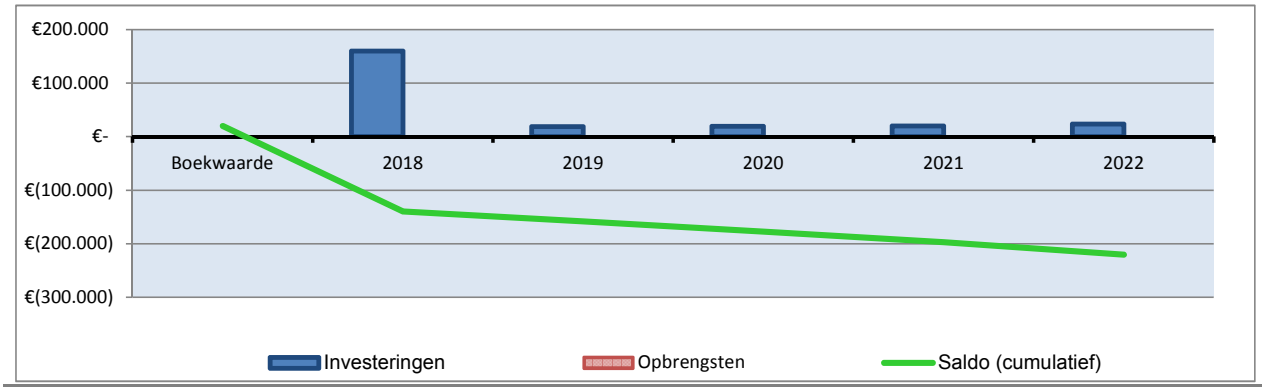
Programma	Exploitatie	Capaciteit
Het nog te realiseren woningbouwprogramma wordt niet actief door de gemeente uitgevoerd, in totaal worden maximaal 140 woningen en maximaal 10.000 m² kantoorruimte gerealiseerd	De exploitatie kent per 1-1-2018 een negatief resultaat van € 0,20 mln. Het resultaat is met € 0,03 mln. verminderd ten opzichte van vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
Laatste oplevering van de openbare ruimte vindt naar alle waarschijnlijkheid in 2022 plaats	-	

Programma

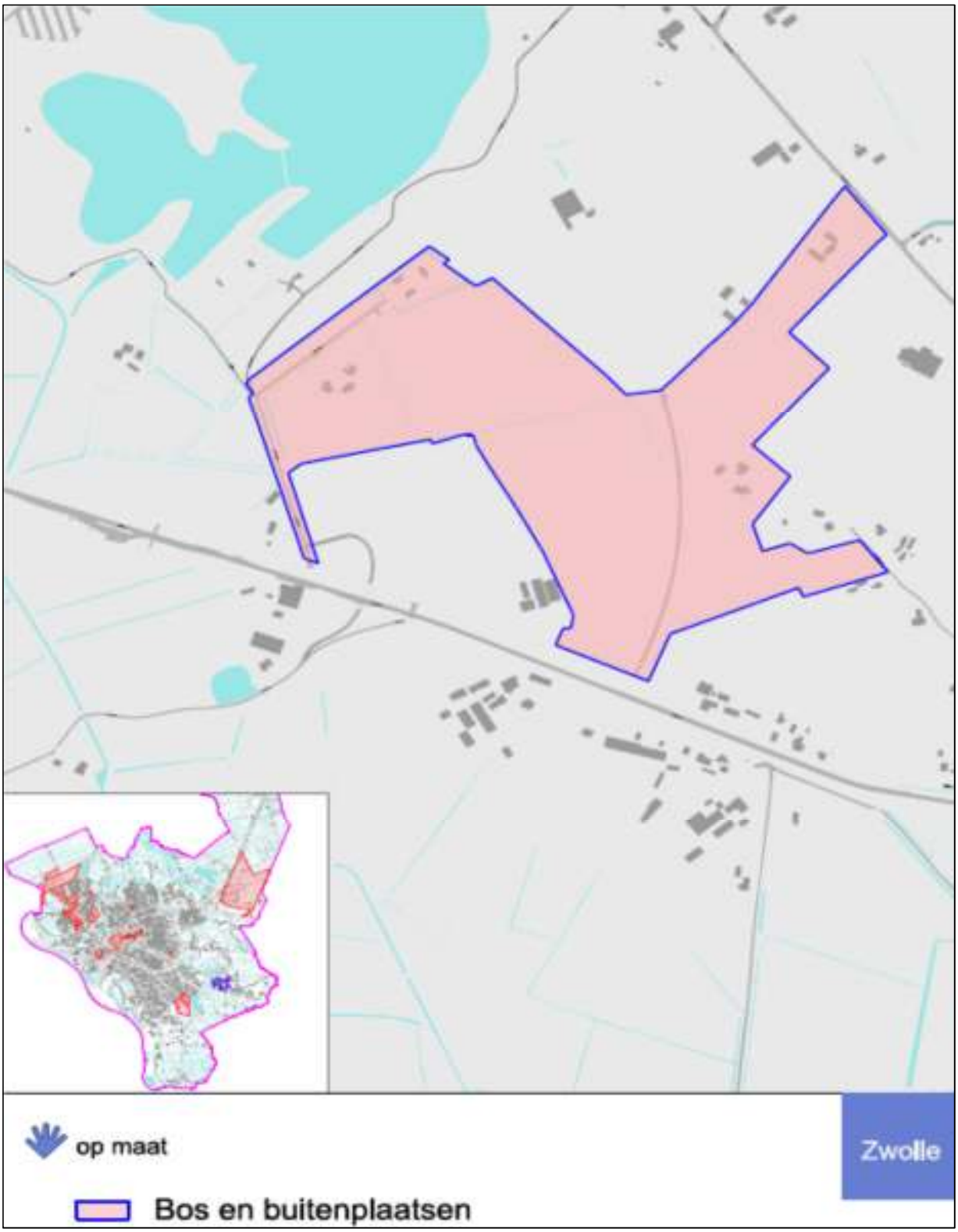
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Woningbouw							

Cashflow



4.4 Bos en Buitenplaatsen

Plankaart



4.4 Bos en Buitenplaatsen

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2018
Einddatum exploitatie	31-12-2020
Projectcode	53321
Projectleider	-
Planeconoom	Maryl Veldkamp
Ambtelijk opdrachtgever	-

Exploitatie

Totaal kosten	976.505
Totaal opbrengsten	1.750.801
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-774.296
Kostenstijging	12.245
Opbrengstenstijging	124.268
Rente	-1.372
Saldo	-887.691
Netto contante waarde	-820.090

Prestatie indicatoren

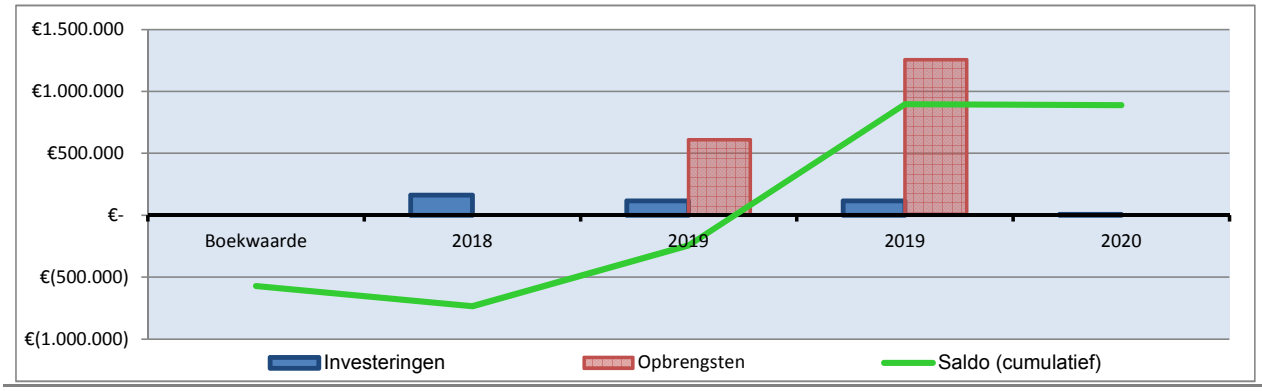
Programma	Exploitatie	Capaciteit
In het plangebied zijn 4 buitenplaatsen gerealiseerd en nog 3 buitenplaaten te verkopen	De exploitatie kent per 1-1-2018 een positief resultaat van € 0,82 mln. Het resultaat is met € 1,42 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
Voor de nog te verkopen kavels zijn optie of reserveringsovereenkomsten getekend maar nog geen zekerheid of deze overeenkomsten worden verlengd. Indien ze niet worden verlengd treedt vertraging op en zal nader onderzoek plaatsvinden.	Grootste risico's betreffen vertraging/niet uitgeven van de kavels	Ten opzichte van de MPV 2017 zijn nu alle te maken kosten, te maken opbrengsten en risico's meegenomen in de resultaatberekening.

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Woningbouw	7 st.	4 st.	3 st.		1 st.	2 st.	

Cashflow



4.5 Stadshagen, fase I

Plankaart

4.5 Stadshagen, fase I

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2018
Einddatum exploitatie	31-12-2019
Projectcode	53323
Projectleider	Marjolijn Helmich
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	Esther Wolfkamp

Exploitatie

Totaal kosten	356.843
Totaal opbrengsten	772.480
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-415.637
Kostenstijging	3.783
Opbrengstenstijging	36.017
Rente	2.388
Saldo	-445.483
Netto contante waarde	-428.185

Prestatie indicatoren

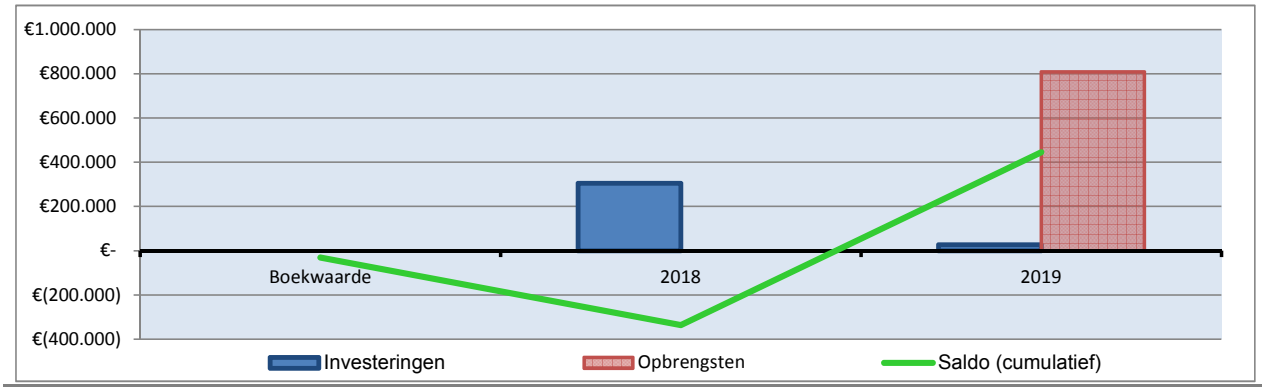
Programma	Exploitatie	Capaciteit
Deze locatie betreft d elaatste voorzieningenstrook van Stadshagen 1e fase.	De exploitatie kent per 1-1-2018 een positief resultaat van € 0,43 mln. Het resultaat is met € 0,47 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
Er is een reserveringsovereenkomst gesloten. Naar verwachting wordt de kavel in 2019 uitgegeven.	-	-

Programma

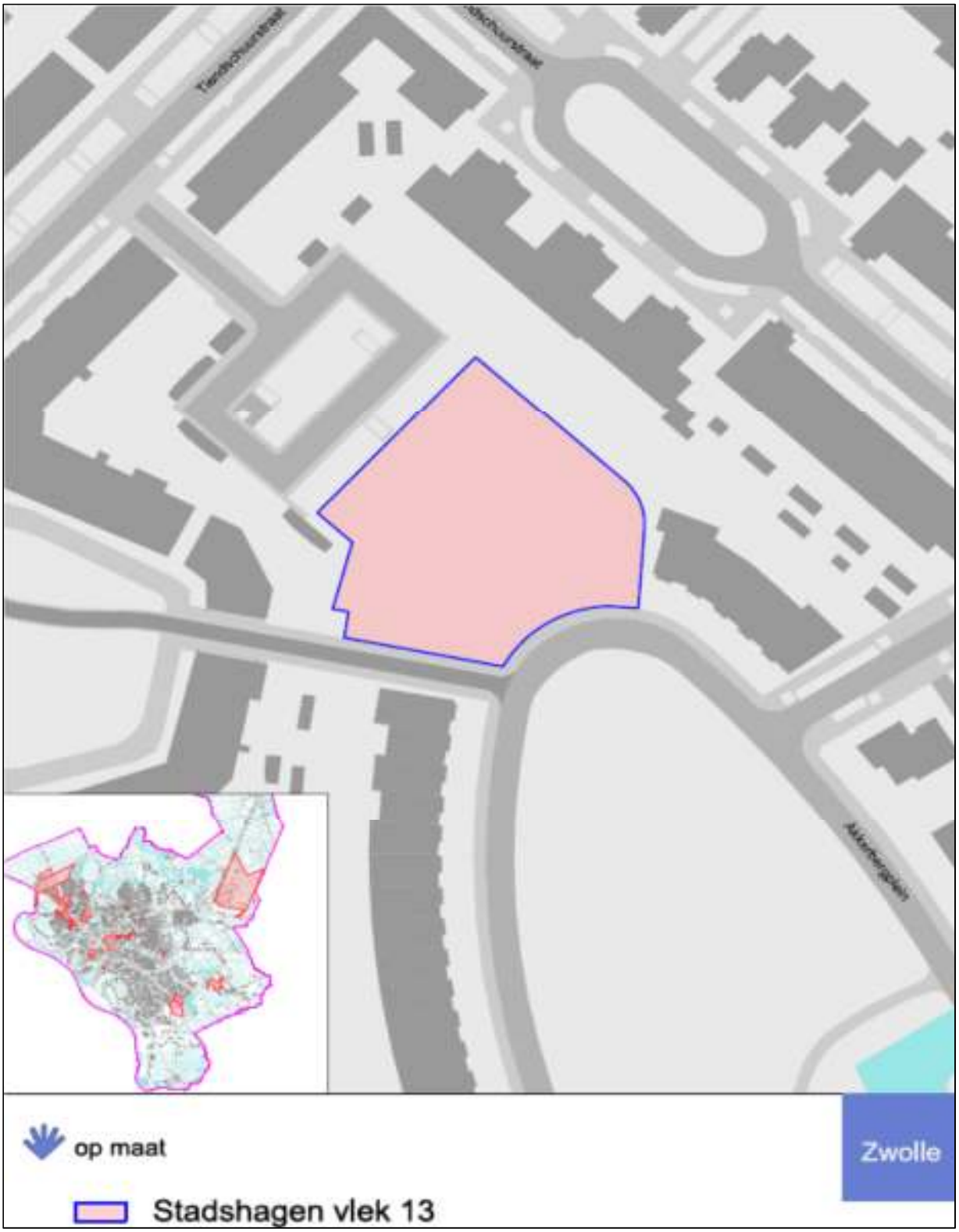
Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Woningbouw	33 st.		33 st.		33 st.		
Commerciële voorzieningen	584 m²		584 m²		584 m²		

Cashflow



4.6 Stadshagen, vlek 13

Plankaart



4.6 Stadshagen, vlek 13

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2018
Einddatum exploitatie	31-12-2019
Projectcode	53325
Projectleider	Marjolijn Helmich
Planeconoom	Wim van der Linde
Ambtelijk opdrachtgever	-

Exploitatie

Totaal kosten	156.544
Totaal opbrengsten	338.590
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	-182.046
Kostenstijging	3.855
Opbrengstenstijging	17.068
Rente	-991
Saldo	-196.250
Netto contante waarde	-188.630

Prestatie indicatoren

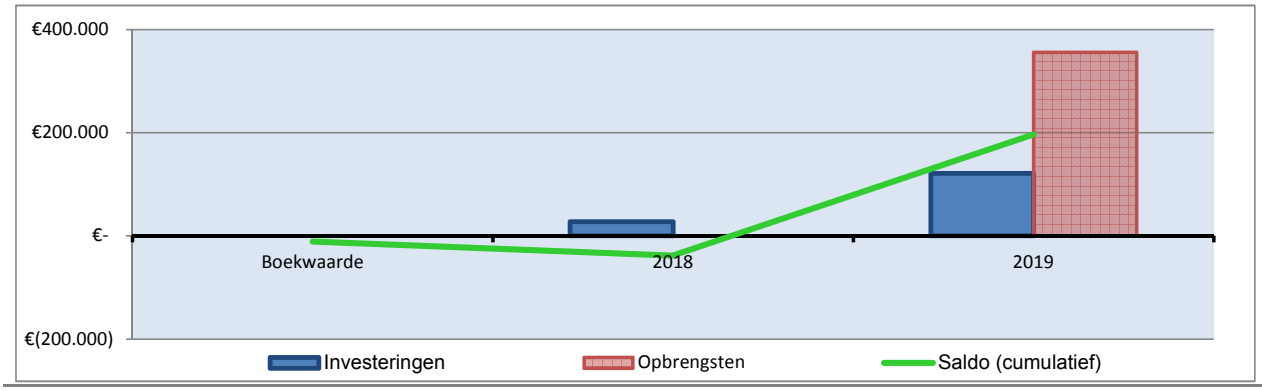
Programma	Exploitatie	Capaciteit
De locatie betreft de laatste woningbouwkavel van Stadshagen vlek 13 voor 5 woningen.	De exploitatie kent per 1-1-2018 een positief resultaat van € 0,19 mln. Het resultaat is met € 0,02 mln. verbeterd ten opzichte van vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
De uitgifte verloopt moeizaam, naar verwachting wordt de kavel in 2019 uitgegeven.	-	-

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev
Woningbouw	5 st.		5 st.		5 st.		

Cashflow



4.7 Campus Windesheim

Plankaart

4.7 Campus Windesheim

Algemeen

Type project	Binnenkort af te sluiten projecten
Planfase	Uitvoering
Startdatum exploitatie	1-1-2017
Einddatum exploitatie	31-12-2019
Projectcode	53247
Projectleider	Ciska Waalewijn
Planeconoom	Maryl Veldkamp
Ambtelijk opdrachtgever	-

Exploitatie

Totaal kosten	1.878.097
Totaal opbrengsten	1.769.696
Nominaal saldo (kosten - opbrengsten)	108.400
Kostenstijging	62.733
Opbrengstenstijging	-
Rente	-24.126
Saldo	147.007
Netto contante waarde	135.812

Prestatie indicatoren

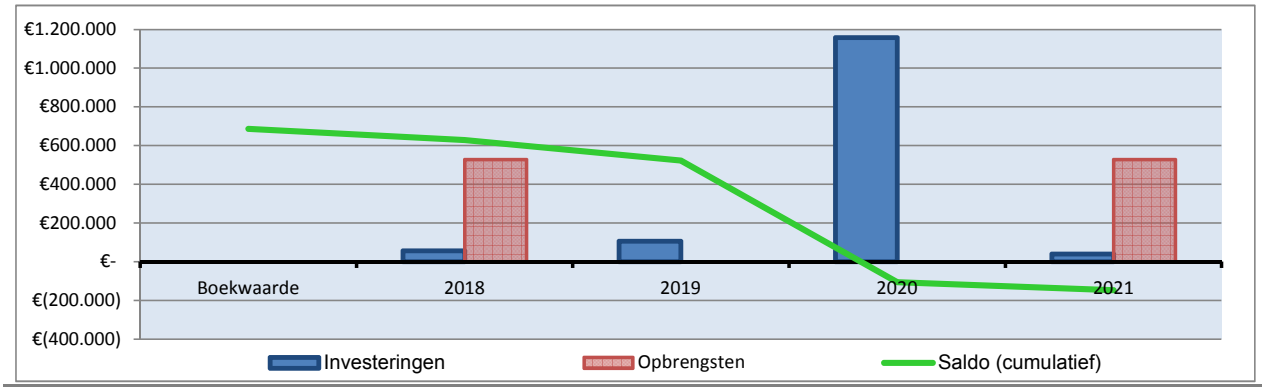
Programma	Exploitatie	Capaciteit
Voor Windesheimwas al een exploitatie aanwezig. Deze is in 2010 geactualiseerd met de vesitging van een anterieure overeenkomst voor Campus Windesheim	De exploitatie kent per 1-1-2018 een negatief resultaat van € 0,14 mln. Het resultaat is met € 0,34 mln. verslechterd ten opzichte van vorig jaar.	-

Planning	Risico's	Overige
Bij een nieuwe ontwikkeling zal een nieuw bestemmignsplan in procedure moeten worden gebracht, waarover opnieuw afspraken moeten worden gemaakt	Grootste risico's betreffen meer begeleidingskosten als gevolg van het trage proces en risico's indien aanpassing voor kruising eenduidig te herleiden is op toename wijkverkeer	-

Programma

Programmaonderdeel	Totaal	Gerealiseerd	Te realiseren	2018	2019	2020	2021 ev

Cashflow



5.1 Afgesloten projecten

Projecten

Projectcode	Project	Resultaat
53315	Zwolle Zuid	575.000
53327	Kop Hanzeland	125.000
53331	Rood voor Rood	235.000
53319	Oosterenk	415.000
53219	Bagijneweide	257.000
53269	De Vrolijkheid	380.000
53333	Wistrikpark	-4.000
53123	Forelkolk	139.000
53011	Marslanden G	**51.000**
		2.173.000

voorstel

Zwolle

Overdracht College-Raad

Datum 8 juni 2018

onderwerp	Beleidsrapportage (Berap) 2018-1
portefeuillehouder	Klaas Sloots
informant	Zanden, Gerdien van der (2255)
medeopstellers	
afdeling	Concernstaf
bijlagen	Voorstel: Beslisnota Berap 2018-1 Bijlage: Memo behorend bij doel 741 - toegankelijk stadhuis Bijlage: Voortgangsrapportage projecten, deel 1 (ook digitaal via Berap beschikbaar) Bijlage: Voortgangsrapportage projecten, deel 2 (ook digitaal via Berap beschikbaar)

Voorgesteld besluit raad

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:
1. In te stemmen met de Berap 2018-1.
2. Akkoord te gaan met de aangegeven budgetwijzigingen per programma en:
a. het nadelig resultaat van circa € 9,7 miljoen dat voortvloeit uit de verwachte afwijkingen in de begrotingsprogramma's ten laste te brengen van de algemene concernreserve.
b. de structurele doorwerking van de in de Berap opgenomen voorstellen meerjarig te verwerken in de begroting 2019 c.q. de meerjarenraming 2020 t/m 2022.

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor de raad

Datum 22 mei 2018

Openbaar

Onderwerp	Berap 2018-1
Versienummer	-

Portefeuillehouder	K. Sloots
Informant	Gerdien van der Zanden / Bert Tory
Afdeling	Concernstaf
Telefoon	(038) 498 2255 / (038 498 2538
Email	G.van.der.Zanden@zwolle.nl / B.Tory@Zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel	9.3.2 We ondersteunen het bestuurlijk proces
Begroting wijzigen	Ja
Dekking ten laste van	Diverse posten

Bijlagen

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. In te stemmen met de Berap 2018-1.
2. Akkoord te gaan met de aangegeven budgetwijzigingen per programma en:
    a. het nadelig resultaat van circa € 9,7 miljoen dat voortvloeit uit de verwachte afwijkingen in de begrotingsprogramma's ten laste te brengen van de algemene concernreserve.
    b. de structurele doorwerking van de in de Berap opgenomen voorstellen meerjarig te verwerken in de begroting 2019 c.q. de meerjarenraming 2020 t/m 2022.

Datum 22 mei 2018

Toelichting op het voorstel

Inleiding
De beleidsrapportage (verder te noemen Berap) is een onderdeel van de beleidscyclus. De Berap 2018-1 heeft als peildatum 1 april 2018. Zoals alle onderdelen van de beleidscyclus wordt ook de Berap u digitaal aangeboden. Vanaf 8 juni kunt u de Berap benaderen via de website https://zwolle2018.1ebeleidsrapportage.nl

Beoogd effect
De Berap is bedoeld om bij te sturen op de uitvoering van de begroting 2018. De Berap is een afwijkingenrapportage: het gaat hierbij nadrukkelijk alleen om de beleidsmatige en financiële afwijkingen ten opzichte van de begroting 2018.

Argumenten

1.1 de Berap toont de afwijkingen ten opzichte van de Begroting 2018
In de Berap worden voor de tien in de begroting onderscheiden programma's per doel de afwijkingen aangegeven. Omdat de Berap een afwijkingenrapportage is, kunnen alleen de doelen waarop afwijkingen worden gemeld, worden geopend. Het volgende wordt in beeld gebracht:

a. wat zijn de beleidsmatige en / of financiële afwijkingen in de uitvoering van geplande activiteiten en op kredieten / projecten en welke oorzaken liggen daaraan ten grondslag.
b. worden de afgesproken doelen gerealiseerd, of is er bijstelling van doel c.q. de criteria nodig: welke beleidsinterventie wordt voorgesteld.

Projecten en kredieten zijn integraal onderdeel van de programma's, ambities en doelen. Afwijkingen hierop worden in de Berap gemeld. Indien het geen omvangrijke afwijkingen betreft kan de raad mutaties via de Berap autoriseren, waardoor geen aparte besluitvorming via een beslisnota hoeft plaats te vinden. Indien er sprake is van een omvangrijke beleidswijziging of budgetwijziging wordt de afwijking in de Berap aangekondigd met vermelding dat hiervoor een beslisnota wordt aangeboden. Bij het voorjaarsmoment 2018 is dit het geval voor één onderwerp, te weten het voorstel voor nieuwbouw voor de van der Capellen scholengemeenschap.

1.2 de Voortgangsrapportage Projecten maakt onderdeel uit van de Berap
Gelijktijdig met de Berap wordt de voortgangsrapportage projecten (VP) voor de complexere projecten aangeboden. De VP is op de website van de Berap via de knop "links" te benaderen als achtergrondinformatie. In de VP wordt de voortgang van de complexe projecten gemeld. Doen zich afwijkingen voor op beleid of financiën, dan worden deze afwijkingen in de Berap bij het betreffende doel gemeld.

1.3 Geen Perspectiefnota, wel voorstellen voor nieuw beleid / beleidsintensiveringen
Als gevolg van de gemeenteraadsverkiezingen beperkt het Voorjaarsmoment zich tot de Jaarstukken 2017 en de Berap 2018-1. Er is dit voorjaar anders dan andere jaren geen Perspectiefnota opgesteld; in plaats daarvan is het coalitieakkoord opgesteld.

De Perspectiefnota is het geëigende moment voor het indienen van voorstellen tot nieuw beleid of beleidsintensiveringen. Vanwege het ontbreken van de Perspectiefnota zijn deze als uitzondering opgenomen als onderdeel van de Berap. Er is daarbij onderscheid te maken tussen twee typen:

a. Autonome beleidsintensiveringen; o.a. de mutaties van het gemeentefonds, inflatie of de OZB. Deze worden als onderdeel van besluitvorming over de Berap direct meerjarig verwerkt (zie paragraaf 1.4 van dit voorstel).
b. Nieuw beleid of beleidsintensiveringen; Deze voorstellen zijn hieronder opgesomd. Deze voorstellen hebben - met uitzondering van de onderste vijf voorstellen- enkel betrekking op 2018. Met uitzondering van de vijf beschreven voorstellen, maken de meerjarige effecten van beleidsintensiveringen maken onderdeel uit van het Najaarsmoment.

In deze Berap zitten de volgende voorstellen tot nieuw beleid of beleidsintensiveringen voor 2018:
- Onderwijshuisvesting; capaciteitsuitbreiding (doel 1.3.3)
- Bedrijfsvoering SWT (doel 2.1.1)
- Continueren uitbreiding Logeerhuis (doel 3.3.1)
- Positionering culturele regio Zwolle (doel 5.3.1)
- Regulering bestemmingsplannen Walgebruik Woonboten (doel 6.1.3)
- Capaciteit grootschalige opwek duurzame energie (doel 6.4.1)
- Klimaatadaptatie (doel 6.4.4)
- Hoogwater beschermingsprogramma (doel 6.4.4)
- Toegankelijkheid stadhuis (doel 7.4.1)

Daarnaast bevat de Berap ook voorstellen tot nieuw beleid of beleidsintensiveringen met een meerjarig of structureel karakter:

- Suïcidepreventie GGD (doel 1.2.1)	€ 29.584 voor 2018 en 2019
- Fractiemedewerkers (doel 8.1.1)	€ 200.000 structureel
- Uitbreiding aantal wethouders + ondersteuning (doel 8.1.2)	€ 300.000 structureel
- Uitbreiding loonsom als gevolg van wetgeving rondom Bescherming persoonsgegevens (doel 9.3.1)	€ 73.750 structureel
- Uitbreiding rol bedrijfsarts en preventiemedewerker (doel 9.3.1)	€ 40.900 structureel

1.4 instemmen met structurele doorwerking
Doorwerkingen naar latere jaren worden normaliter bij de Perspectiefnota meegenomen. Vanwege het ontbreken van de Perspectiefnota stellen wij u voor om in te stemmen met de aanpassingen die een structureel effect hebben en de budgettaire gevolgen daarvan te verwerken in begroting 2019 c.q. de meerjarenraming 2020 t/m 2022

2.1 geen beleidsinterventies, wel financiële interventies
Voor wat betreft de uitvoering van de vastgestelde begroting 2018, worden er bij de doelen geen beleidsmatige afwijkingen gerapporteerd. Op financieel vlak worden er wel mutaties gepresenteerd. Er is sprake van diverse budgetverschuivingen tussen doelen; deze zijn budgettair neutraal. Daarnaast is er sprake van aanvullende inkomsten en aanvullende uitgaven ten opzichte van de Begroting. Daarbij wordt opgemerkt dat er ten aanzien van de problematiek in het Sociaal Domein een afzonderlijk raadsvoorstel aan u is voorgelegd. De aanvullende uitgaven als gevolg van de problematiek in het Sociaal Domein zitten vanwege het effect op de jaarschijf 2018 in deze Berap. De mogelijk opbrengsten als gevolg van de interventies zijn niet verwerkt in de cijfers; hierover moet uw Raad eerst besluiten welke interventies uitgevoerd gaan worden. Pas daarna worden de mogelijk opbrengsten verwerkt; dit zal waarschijnlijk plaats vinden in de Berap 2018-2. Als laatste worden er enkele winstwaarschuwingen gepresenteerd; onderwerpen waarover in de Berap 2018-2 opnieuw wordt gerapporteerd.

In totaal bevat de Berap aanvullende uitgaven ten opzichte van de Begroting voor een bedrag van € 13,1 miljoen. Daarnaast bevat de Berap aanvullende inkomsten voor een bedrag van € 3,3 miljoen. De analyse van deze bedragen is als volgt:

2.1.a Aanvullende uitgaven
De aanvullende uitgaven bedragen € 13,1 miljoen. Het grootste gedeelte hiervan wordt verklaard door tegenvallers binnen het Sociaal Domein. Via het Raadsvoorstel 'interventies sociaal domein' bent u geïnformeerd over het financieel tekort op het sociaal domein en de mogelijke interventies om dit tekort terug te brengen. Enkele onderdelen vanuit dit Raadsvoorstel komen terug in de Berap. Het gaat om:

- Bedrijfsvoering Sociaal Wijkteam (doel 2.1.1)	€ 516.000
- Loonsom Hulp in Huis (doel 2.1.3)	€ 500.000
- Tekort maatwerkvoorzieningen Diah (doel 2.1.3)	€ 4.100.000
- Sociale werkvoorziening (doel 2.2.1)	€ 440.000
- Jeugdzorg (doel 2.3.2)	€ 5.000.000
Totaal	**€ 10.556.000**

Naast de mutatie in het Sociaal Domein is er nog sprake van circa € 2,6 miljoen aan aanvullende uitgaven. Enkele grote elementen hiervan zijn:
- Het Festival (doel 1.3.3)
- Extra capaciteit grootschalige opwek van duurzame energie (doel 6.4.1)
- Klimaatadaptatie en Hoogwaterbeschermingsprogramma (doel 6.4.4)
- Kosten januaristorm (doel 7.1.2)
- Toegankelijkheid stadhuis (doel 7.1.4)
- Fractiemedewerkers en extra wethouder (doel 8.1.1)
- Sociale lasten, gemeentefonds, treasuryresultaat (doel 10.1.1)

Toelichting op de genoemde mutaties vindt u in de Berap bij het betreffende doel.

2.1.b Aanvullende inkomsten
De aanvullende inkomsten in de Berap bedragen € 3,3 miljoen. Enkele grote elementen hiervan zijn:
- Vrijval stelpost kapitaallasten sportaccommodaties (doel 1.2.3)
- Bijstandsverlening (doel 4.1.1)
- Zuiderzeehaven (doel 5.1.1)
- Bouwleges (doel 6.1.3)
- Parkeerinkomsten (doel 6.3.3)
- OZB opbrengsten en onderuitputting kapitaallasten (doel 10.1.1)

2.2 instemmen met de verwachte afwijkingen per programma
Op de website wordt als onderdeel van 'financiën' een financiële samenvatting gepresenteerd. In dit overzicht zijn alle afzonderlijke mutaties opgenomen. De inhoudelijke toelichting op deze voorstellen vindt u bij het betreffende doel (als onderdeel van 'programma's').

Risico's
Niet van toepassing.

Datum 22 mei 2018

Financiën
Wij stellen u voor om het nadelig resultaat à € 9,7 miljoen dat voortvloeit uit de verwachte afwijkingen in de begrotingsprogramma's ten laste te brengen van de algemene concernreserve.

Communicatie
De Berap 2018-1 maakt onderdeel uit van het voorjaarsmoment 2018. Over het voorjaarsmoment (die naast de Berap 2018-1 ook de Jaarstukken bevat) vindt communicatie via verschillende kanalen plaats.

Openbaarheid
Dit voorstel is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

Datum 22 mei 2018

Overzicht financiële mutaties uit de Berap 2018-1

Aanvullende uitgaven:

- Suïcidepreventie (2018 en 2019)
- Huurinkomsten Brede School (structureel)
- Onderwijshuisvestingsbeleid; het Festival
- Bedrijfsvoering SWT
- Tekort maatwerkvoorzieningen Diah
- Loonsom Hulp in Huis (structureel)
- Sociale werkvoorziening
- Jeugdzorg
- Huiselijk geweld
- Continueren uitbreiding logeerhuis
- Positionering culturele stedelijke regio Zwolle
- Brandveiligheid parkeergarages Lubeckplein en Dijkstraat
- Extra capaciteit grootschalige opwek van duurzame energie
- Klimaatadaptatie
- Hoogwater beschermingsprogramma
- Extra kosten januaristorm
- Toegankelijkheid Stadhuis
- Accountantskosten; meerwerk
- Fractiemedewerkers (structureel)
- Extra wethouder (structureel)
- Uitbreiding loonsom als gevolg van wetgeving rondom bescherming persoonsgegevens (structureel)
- Uitbreiding rol bedrijfsarts en preventiemedewerker (structureel)
- Hogere loonkosten vanwege ontwikkeling sociale lasten (structureel)
- Gemeentefonds; aanpassing maatstaven (structureel)
- Treasuryresultaat

Totaal 13.138.706

Aanvullende inkomsten:

- Stelpost dekking kapitaallasten sportaccommodaties
- Toetsen meerjarige onderhoudsplannen scholen (structureel)
- Vrijval middelen opvangvoorzieningen voor jongeren
- Bijstandsverlening
- Zuiderzeehaven
- Bouwleges
- Parkeerinkomsten
- Onderhoudskosten Vecht Corridor Noord
- OZB opbrengsten (structureel)
- Onderuitputting kapitaallasten

Totaal 3.335.093

bericht

Zwolle

Memo

Aan Jan Brink

Van Jeroen van Ettekoven

Datum 20 april 2018

Onderwerp Toegangkelijkheid stadhuis voor mindervaliden.

Inleiding.

21 november 2016 is de motie aangenomen met betrekking tot het VN-verdrag voor mensen met een handicap. In deze motie wordt het college opgeroepen om:

1. De raad ruim voor de gemeenteraadsverkiezingen een voorstel voor te leggen hoe de raadzaal kan worden aangepast voor mindervaliden, zodat zij als raadslid en inspreker op dezelfde wijze als validen hun rol kunnen nemen.
2. Op korte termijn zo adequaat mogelijke oplossingen te zoeken, om de periode tot de aanpassingen zijn gerealiseerd te overbruggen.

13 februari 2018 hebben wij u geïnformeerd dat het pakket van technische maatregelen, vanwege de bouwkundige complexiteit, in twee fases gerealiseerd moet worden. De werkzaamheden uit de eerste fase zijn spoedig afgerond. Fase1 is gefinancierd uit de reserve onderhoud gemeentelijke huisvestingspanden.

Het is budget voor realisering van de tweede fase is opgenomen in de Berap. Onderhavige memo licht de werkzaamheden uit deze fase nader toe.

Werkzaamheden.

Fase 2 voorziet in constructieve wijzigingen in het gebouw, met als doelstelling zoveel mogelijk aan te sluiten bij de gestelde criteria van agenda 22[1]. De volgende werkzaamheden worden uitgeoverd.

Buiten	- Langer talud met gelijkmatige bestrating. - Leuning bij hellingbaan. - Contrasterende markering op traptreden.
Toegang hoofdentree	- Knop op paal plaatsen voor deingang of voordeurbel. - Glazen deur voorzien van contraterende markering bezoekers in een scootmobiel of rolstoel deze zelfstandig kunnen bedienen.
Balie receptie	- Verlagen van (een deel van) de balie.
Lift	- Plaatsen zitje in de noord-lift en zuid-lift.
Bediening liften	- Bij geen vervanging verbouwing liften wel aanpassen bedieningsknoppen in midden van de noord- en zuid-lift op op gewenste hoogte + oproeppaneel uitvoeren met reliëf.

[1] Agenda 22 is gebaseerd op de 22 standaardregels van de VN. O.a. zelfstandig functioneren is hierin een belangrijke regel.

Datum 20 april 2018

Toiletten 2e verdieping	**-** Miva toiletten op de 2e verdieping realiseren door schoonmaakruimte noord te verbouwen.
Miva toiletten begane grond	- Aanpassen vrije transferrruimte
Toegang TAK-zaal	- Aanleggen traplift.
Bediening van deuren	- Verplaatsen van paslezers en knoppen. - Branddeuren voorzien van automatische deurdrangers. - Extra knoppen om de elektrische deuren vrij te geven. - Bestaande deurknoppen / klinken verdarruimten fractie begane grond noord vervangen. - Glazen deuren voorzien van contrasterende markering

Bovenstaande werkzaamheden worden aangevuld met aanpassen van het spreekgestoelte en camerasysteeem

Financiën
De kosten voor deze werkzaamheden zijn begroot op € 376.000.

Voortgangsrapportage Project

Van	Ontwikkeling
Project	Eemlaan
Project (risico)profiel	Ontwikkeling vm Zwembadlocatie voor cpo Krasse Knarren en locatie Eemlaan voor deltaWonen
Project nummer OneWorld	54340799 - Versnellingsactie sociale huur en 53337 - Knasse Knarren

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 01-01-2018
Bestuurlijke opdrachtgever : E. Anker
Projectmanager/leider : A. Westenberg

Project omschrijving
Ontwikkelen van 48 woningen en 1 collectief gebouw voor het (collectief opdrachtgever schap) cpo project Krasse Knarren
Ontwikkelen van 30 woningen door deltaWonen in het kader van de versnellingsactie sociale huur

Resultaten tot nu toe
Beide projecten zijn in het 4e kwartaal van 2017 opgeleverd

Financiën
Voor de locatie van het voormalig zwembad is een grondexploitatie en krediet vastgesteld.
De versnellingsactie voor de Eemlaan is verwerkt in de totale kredietbeschikbaarstelling versnellingsactie deltaWonen. Op dit moment wordt niet verwacht dat het krediet voor de ontwikkeling voor het voormalige zwembad wordt overschreden.

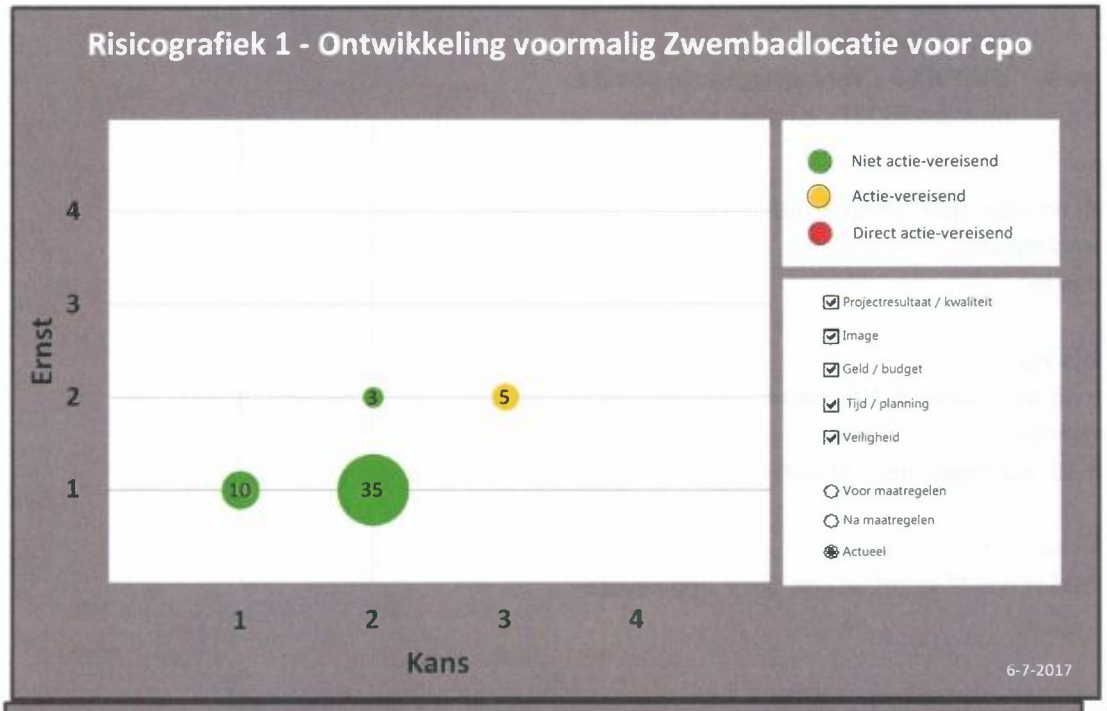
Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?
Bouwplannen
De projecten zijn in het 4e kwartaal van 2018 opgeleverd.

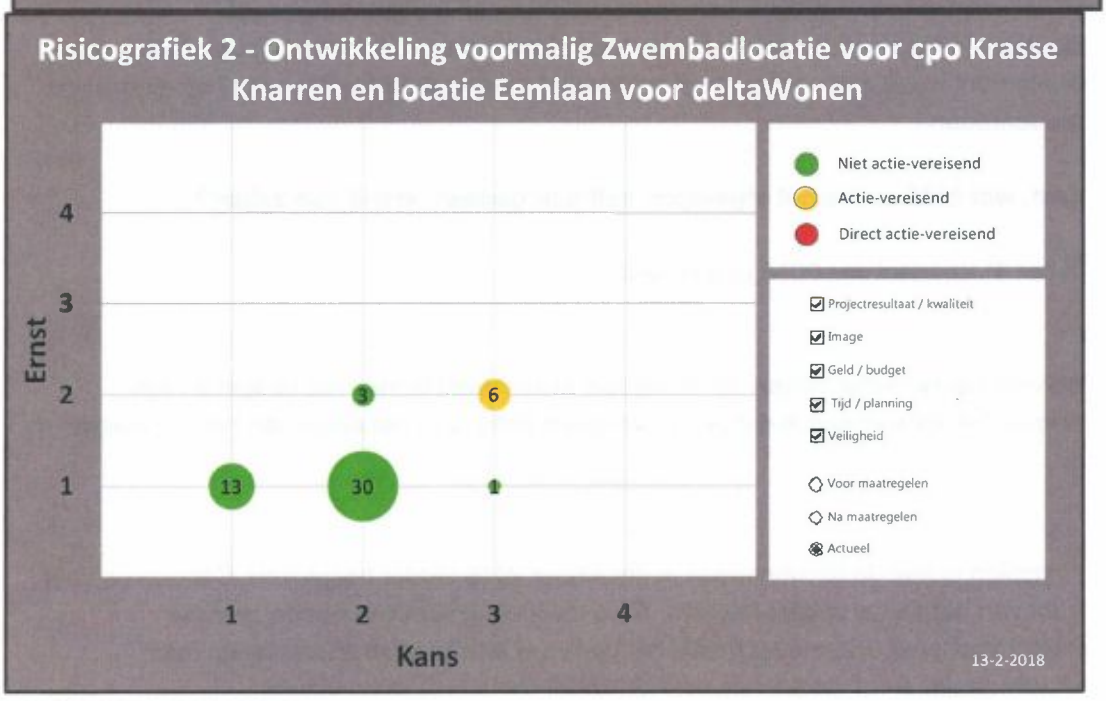
Woonrijp maken
De werkzaamheden voor het woonrijp maken zijn inmiddels aanbesteed binnen het budget en zijn inmiddels aangevangen. De verwachting is dat deze werkzaamheden aan het einde van het 1e kwartaal 2018 zijn afgerond.

Inrichtingsplan
Het concept inrichtingsplan is met de omwonenden in december 2016 verder besproken. Gekozen is voor maatwerk ten aanzien van het aantal afvalcontainers. Als uitzondering wordt een ondergrondse afvalcontainer geplaatst voor pmd. Daarnaast maakt het collectief krasse knarren afspraken over gezamenlijk gebruik van papier en gft containers om het aantal containers te beperken.
Het inrichtingsplan is verder aangepast aan het Arne om het uitstappen te vergemakkelijken.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn
Woonrijp maken
De werkzaamheden lopen door tot in het 1e kwartaal van 2018.

Risicotabel:





Toelichting risicotabel

De resterende risico's liggen op het vlak van woonrijpmaken, te weten vertraging door de nutsbedrijven en als gevolg daarvan overlast voor bewoners/omwonenden.

Top risico's

Er zijn geen toprisico's

:eker

Zwolle

Voortgangsrapportage

Ontwikkeling

Van	PPP
Project	Camperplaatsen Katerdijk 1-3
Project (risico)profiel	Laag
Project nummer OneWorld	33405379

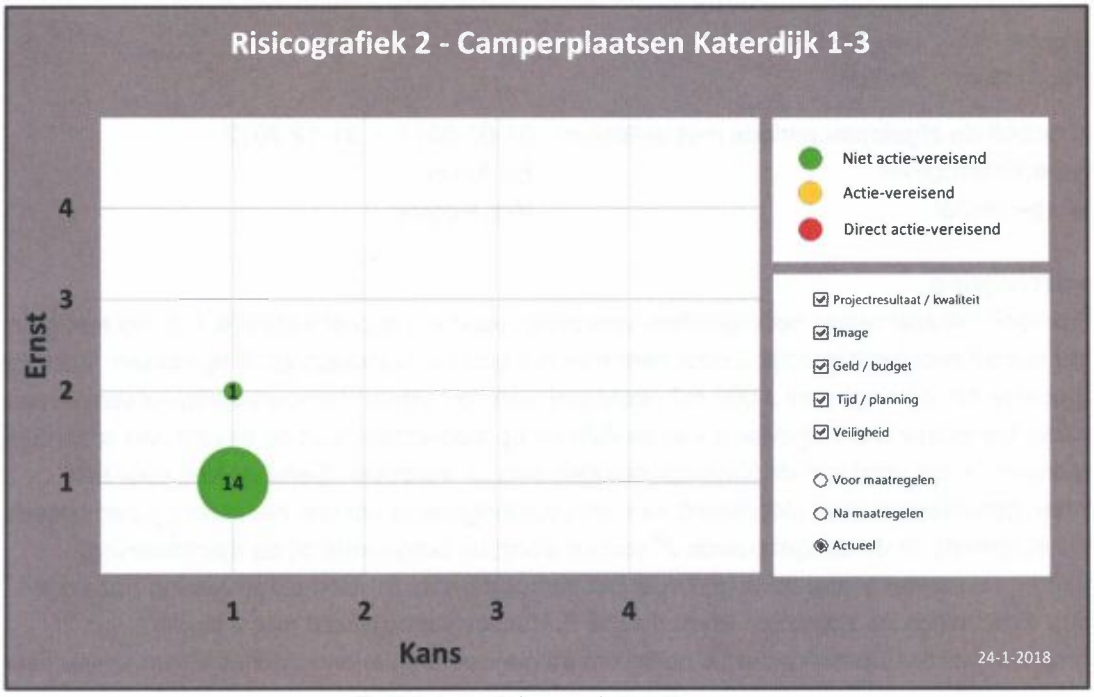
Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 01-07-2017 – 31-12-2017
Bestuurlijke opdrachtgever : Ed Anker
Projectmanager/leider : Ron Eggink

Project omschrijving
In juni 2015 heeft initiatiefnemer het eigendom verworven van het perceel Katerdijk 1-3. Na een grondige verbouwing is hoofdwoning Katerdijk 3 door hem met zijn gezin in augustus 2016 betrokken. Vervolgens ontstond het idee om op ongeveer 3.000 m2 (westzijde van het terrein) camperstandplaatsen te realiseren (ca. 20 stuks). De locatie dicht bij de afrit van de A28 en op loopafstand van de binnenstad is aantrekkelijk voor camperaars. In de verst van de Katerdijk gelegen schuur wordt een dienstwoning voor het camperterrein gerealiseerd (met toepassing van het overgangsrecht bestaat het recht op een tweede woning op het terrein). In de aangebouwde 2e schuur wordt de bergruimte bij de dienstwoning gerealiseerd en de sanitaire voorzieningen voor het camperterrein. In voormalige woning Katerdijk 1 (de witte woning direct langs de Katerdijk) wordt de B & B –functie gerealiseerd met 2 studio's.
Een wijziging van het bestemmingsplan is nodig om de genoemde planonderdelen te kunnen realiseren.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?
In het afgelopen half jaar zijn de anterieure overeenkomst en de grondverkoopovereenkomst tot stand gebracht en is er gestart met de bestemmingsplanprocedure.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn
De komende periode wordt de bestemmingsplanprocedure afgerond en de procedure voor de omgevingsvergunning opgestart en afgerond.
Afhankelijk van het verloop van de bestemmingsplanprocedure kan de initiatiefnemer eind 2e kwartaal 2018 starten met de planuitvoering.

Risicografiek:



Peildatum 1 januari 2018

Toelichting risicotabel

Deze voortgangsrapportage en risicoanalyse zijn per peildatum 1 januari 2018 voor het eerst gemaakt.

Toelichting op de grootste risico's

Het grootste risico is dat vertraging in de uitvoering ontstaat door bezwaren tegen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. Dat treft met name de initiatiefnemer.

Het is de taak van de gemeente om de procedures voor bestemmingsplanherziening en vergunningverlening goed te doorlopen. Hieraan is voor de gemeente geen noemenswaardig financieel risico verbonden.

Voortgangsrapportage Hanzebad

Ontwikkeling

Van	Ontwikkeling
Project	Hanzebad
Project (risico)profiel	Hoog
Project nummer OneWorld	53357

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 januari 2018
Bestuurlijke opdrachtgever : wethouder Anker
Projectmanager/leider : Ronald IJsselsteijn

Project omschrijving

In Hanzeland wordt gewerkt aan een organische gebiedsontwikkeling. Het bestaande gebied met gescheiden deelgebieden voor kantoren en wonen wordt getransformeerd naar een meer gemengd, stedelijk gebied. De investeringen in Spoorzone en Hanzeland moeten bijdragen aan het realiseren van een nieuwe Centrumzone.
Na de sloop van het oude Hanzebad is de locatie beschikbaar voor een nieuwe ontwikkeling. De Hanzebadlocatie kan in de transformatie van Hanzeland een belangrijke bijdrage leveren, in aantallen en als katalysator voor de rest van het gebied. De raad heeft besloten dat in het kader van de Versnellingsactie ten minste 40 sociale huurwoningen worden gerealiseerd (in de praktijk rekenen we met 50 sociale huurwoningen). Op basis van uitgevoerde verkenningen blijkt dat ruimte is voor 120-150 of misschien wel 200 woningen. Daarbij willen we voldoen aan hoge standaarden voor beeldkwaliteit, klimaatadaptatie en energietransitie. De ontwikkeling moet budgettair neutraal worden uitgevoerd.

Financiën

De locatie kan ten minste budgettair neutraal ontwikkeld worden. Budgettair neutraal betekent in dit geval dat de boekwaarde en de door de gemeente te maken kosten voor planontwikkeling, bestemmingsplan en onderzoekskosten zullen worden terugverdiend door de verkoop van de grond. Vooralsnog wordt voorgesteld niet te streven naar zo hoog mogelijke opbrengst, maar te kiezen voor een zo hoog mogelijke kwaliteit.
Niet uitgesloten is dat als gevolg van de planontwikkeling of de gebiedsontwikkeling Hanzeland ook de behoefte ontstaat aan bovenwijkse voorzieningen, zoals een andere ontsluiting. Met de kosten voor deze voorzieningen is nog geen rekening gehouden.

De opbrengst zal aan het eind van het traject kunnen worden geïncasseerd bij de verkoop van de locatie. De gemeenteraad heeft op 2 oktober 2017 een voorbereidingskrediet van € 215.000 beschikbaar gesteld.

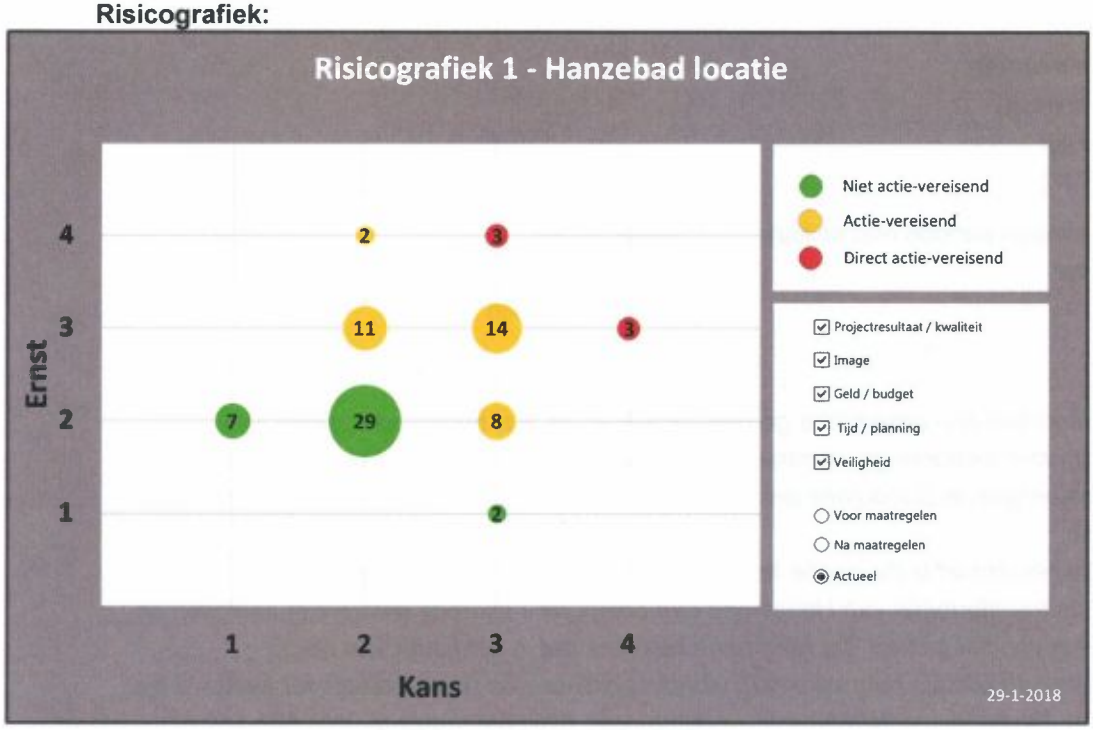
Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

In de tweede helft van 2017 zijn meerdere gesprekken met belanghebbenden (omwonenden uit Hanzeland, Assendorp en Schelle, bedrijven, Vrienden van Hanzeland, belangenorganisaties) gevoerd. Het doel van deze gesprekken is de belangen van de verschillende partijen te inventariseren en op basis hiervan een voorkeursmodel op te stellen. Dit voorkeurmodel is dan na vaststelling door de raad, de basis voor aanbesteding en realisatie.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn

We werken aan een voorkeursmodel dat ter besluitvorming aan de gemeenteraad kan worden voorgelegd. Dit voorkeursmodel wordt uitgewerkt in een aanbestedingsdocument dat op de markt wordt gebracht.
Na het afronden van de aanbesteding kan het project door de winnende partij verder worden uitgewerkt en in uitvoering gebracht.

Risicografiek:



Peildatum 1 januari 2018

Toelichting risicotabel

Het project is gestart in najaar 2017; er is dus geen vergelijking met eerdere risicotabel.
De grootste risico's hebben met name betrekking op draagvlak van belanghebbenden en mogelijke vertraging, onhaalbaarheid van het project door stapeling van ambities en het niet op tijd beschikbaar zijn van alternatieven voor het bestaande parkeergebruik

Toelichting op de grootste risico's

1. *Onvoldoende draagvlak voor ontwikkeling*

Het plangebied is een braakliggend terrein in een bewoonde omgeving. De locatie biedt veel kansen voor een bijdrage aan de gebiedsontwikkeling van Hanzeland. Hanzeland-Oost kan een aangenaam en aantrekkelijk onderdeel van Hanzeland worden. Voor de omwonenden gelden daarnaast ook andere belangen, zoals behoud uitzicht en groen. De uitdaging is om een plan te maken dat aan zoveel mogelijk belangen tegemoet komt en een zo groot mogelijk draagvlak heeft. De kans op weerstand is aanwezig. Weerstand kan leiden tot vertraging in de realisatie. Daarom wordt ingezet op het zorgvuldig doorlopen van het proces en wordt rekening gehouden met een langere doorlooptijd.

2. *Sociale huurwoningen kunnen niet in 2019 worden gerealiseerd.*

Als gevolg van het zorgvuldige proces is het niet langer haalbaar om de sociale huurwoningen in 2019 te realiseren. Er wordt nu samen met de corporaties onderzocht welke gevolgen dit heeft voor de uitvoering van de Versnellingsactie en of er alternatieven mogelijk zijn. Sociale huurwoningen blijven wel onderdeel van het plan.

3. *Aanbesteding mislukt door te grote complexiteit uitvraag*

Het hoge ambitieniveau op verschillende terrein (klimaat en energie, gezond en veilig, architectuur, stedenbouw) samen met de omgevingsfactoren (spoor, bustunnel en IJsselallee) kan niet alleen leiden tot kostenstijgingen waardoor het uitgangspunt budgettair neutraal onder druk komt te staan. Ook kan de stapeling van opgaven leiden tot een te complexe opgave, waardoor geïnteresseerde partijen afzien van

het indienen van een bieding. Bij het opstellen van het programma van eisen en de aanbesteding zal dan ook worden gecontroleerd of ambitie en haalbaarheid nog zijn geborgd.

4. Bij start werkzaamheden geen alternatief voor huidige parkeren

Op de te bebouwen locatie is nu nog parkeerplek voor 180 auto's. Als deze plekken niet elders worden aangeboden voor de start van de bouw, ontstaat een onaccaptabele parkeerdruk in de omgeving. Daarom is een onderzoek gestart naar mogelijke alternatieven. Daarbij wordt aangesloten bij het initiatief Movez zodat niet alleen wordt gekeken naar andere locaties, maar ook naar alternatieve vormen van parkeren en betere benutting van bestaande plekken.

zeker

Zwolle

Voortgangsrapportage Project

Ontwikkeling

Van	Ontwikkeling
Project	Herontwikkeling Stilohallocatie
Project (risico)profiel	Hoog
Project nummer OneWorld	5xxxxx

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum :01-01-2018
Bestuurlijke opdrachtgever :Wethouder Anker
Projectmanager/leider :Anton Westenberg

Project omschrijving
Het bepalen en beschrijven van ruimtelijke randvoorwaarden om, op basis van een uitvraag, uiteindelijk te komen tot de verkoop van de locatie aan de hand van een ingediend stedenbouwkundig plan. .

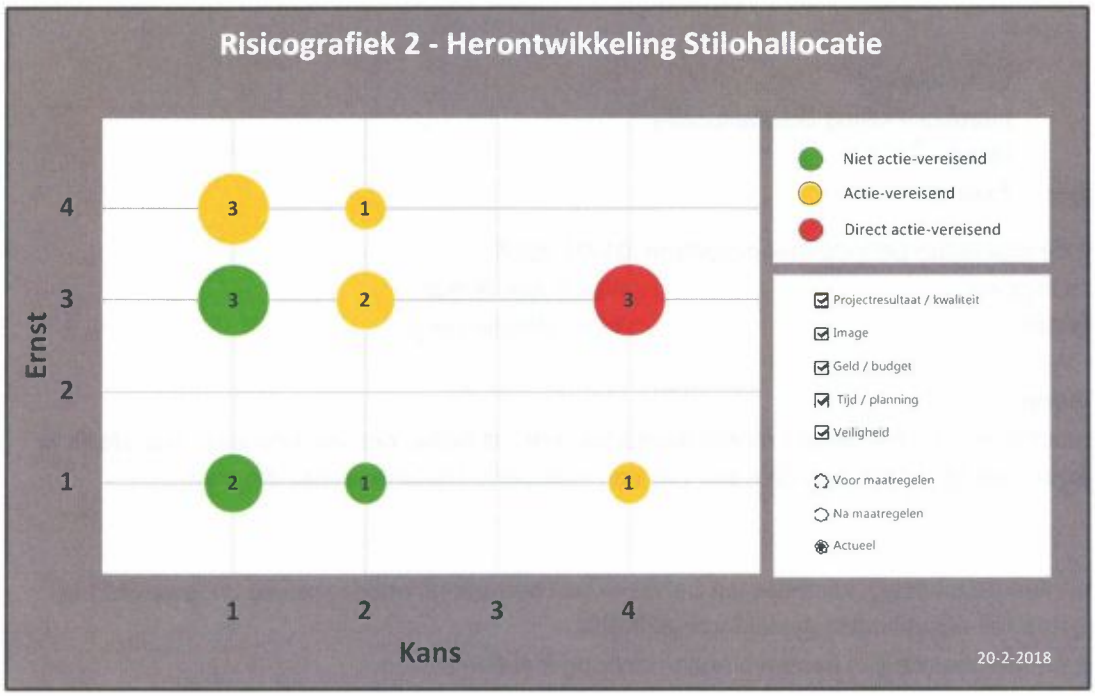
Financiën
Voor het definiëren van de uitvraag, alsmede ten behoeve van een aantal noodzakelijke onderzoeken is een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van 220.000,--
De verwachting is dat de uiteindelijke kosten binnen het budget zullen blijven.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?
In hoofdlijnen zijn de ruimtelijke randvoorwaarden onderzocht en bepaald. Deze voorwaarden zijn onderzocht in relatie tot planologie, stedenbouw, milieu, verkeer, geluid en groen.
Verder hebben er onderzoeken plaatsgevonden in het kader van Flora en Fauna, aanwezigheid archeologie, bodem en asbestsanering.

Resultaat van de fase
De ruimtelijke randvoorwaarden zijn zover gedefinieerd dat deze onderdeel kunnen gaan uitmaken van de "uitvraag".

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn
Het komende half jaar worden de ruimtelijke randvoorwaarden verder uitgeschreven en bepaald. Vervolgens worden deze aan de raad voorgelegd om hierover een besluit te nemen. Na goedkeuring raad zullen de ruimtelijke randvoorwaarden een belangrijk onderdeel uit maken van de "uitvraag".
In de "uitvraag" zal aan marktpartijen een stedenbouwkundig plan gevraagd worden die past binnen de vastgestelde ruimtelijke randvoorwaarden. Het stedenbouwkundigplan zal vergezeld dienen te gaan van een uitgebreid Beeld-/Kwaliteitplan. Het ingediende plan zal getoetst worden op kwaliteit en geld alsmede op toepassing van factoren als energietransitie en klimaatadaptatie.

Risicotabel:



Toelichting risicotabel
Het project kent één top risicoprofiel.

Risico's
De meeste risico's liggen op het vlak van de "uitvraag". Deze risico's zijn in beeld en goed te managen.

Top risico's:
Het grootste risico ligt bij de huidige gebruikers van de Stilohallocatie. Ondanks dat alle gebruiksovereenkomst per 1 juli 2018 aflopen dient er in sommige gevallen zorggedragen worden voor herhuisvesting. Dit is het gevolg van de sociale en maatschappelijke functie die deze gebruikers innemen in de lokale samenleving.

zeker

Zwolle

Ontwikkeling

Voortgangsrapportage Spoorzone

Van	Ontwikkeling
Project	Spoorzone
Project (risico)profiel	Hoog
Project nummer OneWorld	54340813

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 januari 2018
Bestuurlijke opdrachtgever : Ed Anker
Ambtelijk opdrachtgever : Pien van der Does
Projectmanager : Wim Korf

Voorwoord

Met het op 30 oktober 2017 door de raad vastgestelde Ontwikkelperspectief Stationsgebied Zwolle (verder als OP) is er een eind gekomen aan de onduidelijkheid over het totaal ontwerp van het stationsgebied. Immers, het Investeringsbesluit Spoorzone 2013 bevatte wel de componenten waar de gemeente met de provincie gezamenlijk in wilde investeren, maar het integrale mooie ambitieuze ontwerp, waarin alle puzzelstukken op hun plaats vielen, ontbrak. Het ontwerp waar ook de spoorsector achter kan staan en houvast in vindt voor de samenwerking met de gemeente en de provincie. Het ontwerp waarmee duidelijk is hoeveel extra geld nodig is voor het realiseren ervan, en dat zo passend en mooi is dat partijen bereid zijn extra budget te investeren. Naast het directe belang van het OP voor de afbouw van het stationsgebied, heeft het OP (en het proces dat doorlopen is) een grote impact op de ontwikkeling van de gebieden rondom het stationsgebied. Er zijn nieuwe inzichten ontstaan over de revitalisering van Hanzeland, over de opwaardering van het stationsplein en de directe omgeving, over de samenhang tussen Hanzeland en het oude stadscentrum (ook in het kader van de omgevingsvisie).

Er is met het OP dus een belangrijke stap gezet waaraan alle betrokken partijen grote verwachtingen ontlenen! Verwachtingen, die dan ook nog waargemaakt moeten worden! Daarin zit de uitdaging voor de nieuwe fase: met als basis het OP en de daarop gebaseerde nieuwe verhoudingen met alle betrokken partijen komen tot afspraken en plannen voor het vervolg. Het betreft dan enerzijds de afbouw van het stationsgebied, anderzijds de ontwikkeling van nieuwe stedelijke dynamiek in en om het stationsgebied. Nog wat concreter: het met vaart verder bouwen aan de busbrug, het busstation, de ondergrondse fietsenstalling met het stationsplein en de aanpalende wegen. Het ontwerpen van de passerelle en de ontvangstdomeinen van het station, waaronder de overkappingen inclusief die over het busstation. Het passen en meten in tijd en ruimte om deze ontwerpen zo spoedig mogelijk te realiseren. Het planmatig zoeken naar extra budget bij de betrokken overheden voor de afbouw van het stationsgebied.

De gewekte verwachtingen voor de gebiedsontwikkeling betreffen een groot gebied: van BAM tot Boni, van Binnenstad tot Hanzeland. Dat vraagt om een stedenbouwkundige visie die haar basis krijgt in een omgevingsplan, afgeleid van de omgevingsvisie. Dat plan betreft ook de bereikbaarheid en de verbindingen, parkeerbeleid, visie op de economische functie van Hanzeland en de directe omgeving. Dat vraagt vervolgens een visie op de rol van de overheid en een meerjarig investeringsplan voor de inzet van de ambtelijke organisatie en voor de realisatie van meer verbindingen tussen Hanzeland en de omgeving. En gelijktijdig moeten er verrassende en nuttige ontwikkelingen gefaciliteerd en gestimuleerd worden. De markt trekt weer toonbaar aan en met de, inmiddels landelijke bekendheid van dit gebied, komen er allerlei initiatieven voor de gebieden als de Kop van Hanzeland, de Hanzebad-locatie en het gebied ten zuiden van het station, waaronder het bedrijventerrein van de NS. Waarop worden deze beoordeeld? Hier doet zich een gezonde spanning voor tussen de wens om een gecontroleerde ontwikkeling en die van de proeftuin. Een goed evenwicht zal moeten worden gevonden. Het is duidelijk waar de toprisico's zitten. Voor de afbouw van het stationsgebied zit het grootste risico erin, dat de vier partners (NS, ProRail, provincie en gemeente) er samen niet goed uit komen. Dat we geen gezamenlijk beeld krijgen van de

ambities voor de ontvangstdomeinen, de architectuur van zowel de stationskappen als de kap voor het busstation. En dat we daarmee ook geen extra budget krijgen. Bij de gebiedsontwikkeling is het toprisico stagnatie. Dit omdat we nog niet weten waarop we marktinitiatieven moeten toetsen en omdat we, ook binnen de gemeente, verschillende beelden hebben over hoe het nu verder moet gaan: verschillende beelden over de gewenste rol van de overheid, mogelijke druk om gelijktijdig met Hanzeland ook de Veerallee, en het gebied ten noorden van het station te gaan ontwikkelen, de druk op het traditioneel programmeren en sturen. Voor de afbouw van het stationsgebied zullen we flink in de relatie moeten investeren. Voor de gebiedsontwikkeling moeten we in 2018 met de vele betrokkenen zorgvuldig toewerken naar een aanpak die voor alle marktpartijen en betrokken overheden comfort biedt.

Projectresultaat

Het op 30 oktober 2017 vastgestelde Ontwikkelperspectief heeft nieuwe inzichten opgeleverd die aanleiding zijn geweest om het Investeringsbesluit Spoorzone van 2013 te actualiseren. De raad heeft op 22 januari 2018 ingestemd met de geactualiseerde Investeringsbesluit waarin de te realiseren bouwopgaven en de algemene projectkosten zijn opgenomen:

	Investeringsoverzicht Deelproject / Algemeen Bedragen * miljoen	Investeringsbesluit 2018
	NOORDZIJDE	
A	Fietsenkelder	24,24
B	Herinrichting Stationsplein	3,52
C	Westerlaan, Oosterlaan, Stationsweg	3,65
	SPOORKRUISEND	
D	Busbrug	26,70
E	Passerelle	10,06
	Reizigerstunnel	6,64
	ZUIDZIJDE	
F	Busperron, incl. aansluiting Hanzelaan	4,02
G	Oostelijk deel Hanzelaan (zit in F)	
H	Stationsplein zuid, tijdelijke inrichting	1,88
I	Hanzepark (met tijdelijk maaiveldvoorzieningen)	0,90
	Parkeren	
	Hanzelaan west	1,00
	Kap busperron (tijdelijk)	1,00
	Reservering kap (definitief)	1,40
A1	Fiets- en autoparkeren (tijdelijk)	1,00
	ALGEMEEN	
J	Organisatiekosten	8,75
K	Verwervingen	8,00
L	Risico reservering – post onvoorzien	5,10
M	Planontwikkeling	3,54

N	Gebiedsontwikkeling	2,10
	TOTAAL	**113,50**

Financiën

Van het projectkrediet van € 113, 50 mln. is per 1 januari 2018 ca. € 42,0 mln. aan bestedingen / verplichtingen aangegaan. Daarvan is reeds € 29,5 mln. uitgegeven.
De verdeling van de reeds gemaakte kosten is als volgt:

- € 6,2 mln. voor de afbouw reizigerstunnel
- € 6,8 mln. voor kosten busbrug
- € 0,5 mln. voor de voorbereidingskosten plein Zuid, busstation
- € 0,3 mln. voor de uitvoering van het busstation en gedeelte Hanzelaan
- € 0,6 mln. voor de voorbereidingskosten fietsenstalling en plein Noord
- € 0,5 mln. voor de uitvoering van de fietsenstalling en plein Noord
- € 0,5 mln. voor de sloop / tijdelijke inrichting en voorbereiding van het reizigersdomein plein Zuid
- € 6,5 mln. voor de busverbinding (verwervingen)
- € 3,0 mln. voor activiteiten m.b.t. het kwaliteitsboek en gebiedsontwikkeling
- € 4,6 mln. voor de projectoverhead

Bij het geactualiseerde Investeringsbesluit 2018 zijn ook de reeds gemaakte investeringskosten betrokken. Over de vernieuwde door de raad ingekaderde financiële en inhoudelijke beginsituatie zal worden gerapporteerd.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

Ontwikkelperspectief Stationsgebied

Het door de raad vastgestelde Ontwikkelperspectief is gericht op het realiseren van de ambitie dat Station Zwolle voor alle bezoekers en reizigers een uitstekend toegankelijke en duurzame OV-knoop in een groene omgeving is. Het station laat een samenhangende ruimtelijke kwaliteit zien en is de katalysator voor de gebiedsontwikkeling van een prominent stadsdeel. Het station en de stationsomgeving zijn gebieden waar mensen elkaar graag ontmoeten, waar wat te beleven is en waar je je verbonden voelt met de mensen om je heen, met de stad en met de rest van Nederland. Het Ontwikkelingsperspectief is de basis voor het verkrijgen van extra budget en voor de verdere samenwerking van de spoorse partijen, gemeente, provincie en rijk bij de uitvoering van de plannen.
In de Perspectiefnota 2018 is vanaf 2021 een eerste aanzet gegeven voor nieuwe investeringen in de Spoorzone met een structureel bedrag van € 0,5 miljoen (mogelijke investeringsvolume van € 7,5 miljoen).

Investeringen Spoorzone						
(bedragen x € 1.000)	**Investering**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**
Structureel						
Investeringsruimte vanaf 2021	7.500 1)					500

1) Voor deze investeringen zal t.z.t. nadere besluitvorming aan de raad worden voorgelegd.

Busbrug

De aanbesteding van de busbrug heeft plaatsgevonden. De brug wordt gebouwd door BAM Infra naar een ontwerp van IPV Delft creatieve ingenieurs. In het contract met de aannemer is conform de aanbestedingsstukken 15 januari 2019 als uiterste opleverdatum opgenomen.

Partijen (ProRail, provincie en gemeente) hebben over de planning op 20 mei 2016 bestuurlijk afgesproken dat de definitieve datum van ingebruikname pas met hoge nauwkeurigheid kan worden aangegeven als er duidelijkheid is over de Trein Vrije Periodes (TVP's). Over het eerder dan 15 januari 2019 in gebruik nemen van de busbrug vindt overleg plaats met BAM Infra en ProRail.
De noodzakelijke aanpassingen aan de spoorinfrastructuur (bovenleidingen) voor de busbrug zijn onderdeel van het zgn. "Contract Zwolle" van ProRail. De aanbesteding van dit contract in december 2016 is niet gelukt. Vervolgens is er een nieuwe aanbestedingsprocedure gestart. Ondanks de significant hogere aanbiedingen dan de raming hebben de financiers (ministerie van I en M, provincie en gemeente) in juli 2017 besloten het werk te gunnen. De werkzaamheden aan de bovenleidingen worden in het voorjaar van 2018 uitgevoerd.
Voor het onderdeel behorend bij het project busbrug (aanpassen bovenleidingen) geldt overigens dat de inschrijving passend is binnen de realisatieovereenkomst tussen ProRail en gemeente. Wel vindt nog nader overleg met ProRail plaats over de verrekening van de meerkosten als gevolg van de mislukte aanbesteding.
Gezamenlijke inzet van partijen blijft er op gericht dat de busbrug en het busstation in het najaar van 2018 in gebruik kunnen worden genomen. Over de definitieve datum van ingebruikname vindt overleg plaats met partijen.

Busstation
De ligging, de vorm, het aantal halteplekken en daarmee samenhangende eisen voor het busstation zijn op 5 juli 2016 door het college van B&W vastgesteld, na intensief vooroverleg met de provincie en andere belanghebbenden. Vervolgens is het definitief ontwerp voor het busstation, inclusief keerlus en aansluiting, in juni 2017 definitief vastgesteld en is de aanbestedingsprocedure gestart. De uitvoering van de werkzaamheden is inmiddels gestart en de oplevering vindt in het najaar van 2018 plaats.
Voor de kap van het busstation geldt dat de ambitie van partijen is om bij voorkeur een geïntegreerde stationskap en buskap te realiseren. Gezien de discussie hierover in het kader van het Ontwikkelperspectief Stationsgebied kan een geïntegreerde kap niet op korte termijn worden gerealiseerd. In Ontwikkelperspectief worden de kwaliteiten en de functionaliteiten van de kappen omschreven. Er volgt nog een ontwerptraject, er is onvoldoende financiële dekking en er moet nog worden aanbesteed voordat er kan worden gebouwd. Afspraak is dat de huidige kap wordt gehandhaafd of dat er een andere tijdelijke voorziening komt tot de definitieve kap kan worden gerealiseerd.
Als aanvulling op de afspraken in de bestuursovereenkomst uit 2013 hebben de provincie en de gemeente afgesproken dat de gemeente voor rekening en risico van de provincie een wachtruimte voor chauffeurs realiseert in de directe omgeving van het busplatform. De provincie stelt hiervoor nog een programma van eisen op en de afspraken tussen provincie en gemeente worden schriftelijk vastgelegd.
Dit geldt mogelijk ook voor het anticiperen op het aanleggen van voorzieningen op het busplatform voor het toekomstig elektrisch rijden.
Het busstation ligt als bouwopgave niet op het kritieke pad maar vormt samen met de busbrug (die wel op het kritieke pad ligt) de nieuwe busverbinding. Inzet van partijen blijft erop gericht dat de busbrug en het busstation eind 2018 in gebruik kunnen worden genomen.

Ondergrondse fietsenstalling en herinrichting openbare ruimte
Na de oplevering van de busbrug en het busstation gaan de bussen naar de zuidzijde van het station. Direct daarna kan begin 2019 worden gestart met de realisatie van de ondergrondse stalling voor 4800 fietsen en vervolgens de herinrichting van het Stationsplein-noord en de Stationsweg.
In het op 30 oktober 2017 door de raad vastgestelde Ontwikkelperspectief Stationsgebied zijn voorlopige ontwerpen opgenomen voor zowel de ondergrondse fietsenstalling als het Stationsplein-noord en de Stationsweg. Vervolgens heeft de raad op 22 januari 2018 ingestemd met het geactualiseerd Investeringsbesluit Spoorzone. Daarmee zijn de ruimtelijke en financiële kaders voor de realisatie van deze omvangrijke bouwopgave vastgesteld. Inmiddels is de aanbesteding gestart.

Gemeente, provincie, NS en ProRail zijn het er over eens dat de aanleg van een grote, separate ondergrondse fietsenstalling onder het Stationsplein een gewenste investering met duurzame gebruikskwaliteit is.
Concreet betekent dit dat onder het gehele plein een stalling voor 4800 fietsen wordt aangelegd. De stalling is direct vanuit de Ooster- en Westerlaan toegankelijk. De ruime en comfortabele (niet overkapte) entreepartijen op het Stationsplein zijn gericht op de dominante fietsroutes (vanuit oost en west). Vanuit de stalling komt er een comfortabele loopverbinding naar de reizigerstunnel.
Een rechtstreekse ondergrondse verbinding van de ondergrondse fietsenstalling met de reizigerstunnel is zeer recent met een quick scan onderzocht. Het resultaat hiervan is dat alle partijen deze verbinding zien als een kans voor de toekomst. Met partijen is afgesproken de haalbaarheid hiervan verder te onderzoeken als onderdeel van de planstudie naar een volwaardige stationsentree aan de noordzijde: kap en ontvangstdomein (wenkend perspectief 2025 uit het Ontwikkelperspectief). Onderdeel van deze studie is ook de financiële haalbaarheid (inclusief extra bijdragen van onze partners). In de tweede helft van 2018 zijn de resultaten van deze planstudies beschikbaar.
In het ontwerp van de nu te bouwen fietsenstalling wordt zoveel mogelijk geanticipeerd op een eventuele toekomstige uitbreiding van de fietsenstalling en de rechtstreekse ondergrondse verbinding met de reizigerstunnel.

Beheersing van de exploitatiekosten van de nieuwe fietsenstalling is essentieel. Volgens de landelijke opzet van fietsparkeren bij stations worden de gemeenten en de NS ieder voor 1/3 verantwoordelijk voor de exploitatielasten en – risico's. Voor het resterende deel moet nog een derde partij worden gevonden. Onduidelijk is welke partij dit zou moeten zijn. In het geactualiseerde Investeringsbesluit Spoorzone 2018 is opgenomen dat het ontbrekende deel (vooralsnog) voor rekening van de gemeente komt. Daarmee komt de voortgang niet in gevaar en kan worden voldaan aan de voorwaarden van het ministerie van I&M voor cofinanciering. De jaarlijkse exploitatiekosten zijn opgenomen in het geactualiseerde Investeringsbesluit Spoorzone 2018. De komende tijd wordt het maximale gedaan om via efficiencyslagen en innovatieve exploitatievormen de toekomstige exploitatiekosten te drukken. Zo loopt er een haalbaarheidsstudie naar het automatiseren van combigebouw waardoor de exploitatiekosten worden verlaagd.

Fietsparkeren zuidzijde
Voor het fietsparkeren aan de zuidzijde geldt dat het huidig maaiveldparkeren (2050 plaatsen) wordt gehandhaafd en geleidelijk wordt uitgebreid naar behoefte. In het Ontwikkelperspectief wordt voor 2025 de ambitie uitgesproken om een gebouwde voorziening te realiseren.

Marktbenaderingsstrategie
Een extern bureau heeft in opdracht van de gemeente een onafhankelijk advies opgesteld over de best passende wijze van contracteren en aanbesteden voor de diverse onderdelen van het project Spoorzone. Dit advies is tot stand gekomen door verschillende interviews en workshops met deelnemers van NS, ProRail en gemeente Zwolle. Kader voor de strategie is het Zwolse aanbestedingsbeleid waarbij duurzaamheid, Social Return on Investment (SROI) en het betrekken van de regionale markt zijn meegenomen.
Deze strategie bestaat uit een advies over zowel de contracteringsstrategie als de wijze van aanbesteden op basis van de geformuleerde risico's door partijen op de projectdoelstellingen. Het advies wordt door de projectorganisatie als kader gebruik voor het vervolg proces.

Gebiedsontwikkeling

Het Ontwikkelingsperspectief voor het stationsgebied heeft een boost gegeven aan de gebiedsontwikkeling. De stationscarré-gedachte heeft visie op en structuur gegeven aan het gebied binnen het carré, maar ook aan de omliggende gebieden. De parallelle ontwikkeling van de omgevingsvisie heeft de Spoorzone/Hanzeland en het oude stadscentrum qua visie aan elkaar verbonden. De gebiedsontwikkeling voltrekt zich niet meer langs de geijkte patronen van voor de crisis; er is behoefte om niet meer te vervallen in de oude patronen van de korte termijn projectontwikkeling. Het is zoeken naar methodes om via nieuwe vormen van samenwerking met allerlei partijen een unieke dynamiek te creëren; dat geldt met name voor Hanzeland, waar sprake is van gebiedstransformatie, naast het invullen van open ruimtes.

De afgelopen jaren is gepoogd om organisatorisch en inhoudelijk gelijke tred te houden met de ontwikkeling van en de aandacht voor de gebiedsontwikkeling door onder andere een kleine eigen organisatie op te zetten, een accounthouder te benoemen die voortdurend zoekt naar kansen, een verbinder is in het gebied en initiatieven in het gebied actief kan begeleiden, waar ze bijdragen aan de revitalisering van Hanzeland: denk hierbij aan Brainz, Perron 038, Nomad City, vergroening Lübeckplein, transformeren kantoren naar woningen.

Verder is er specifiek aandacht voor:

- de adviezen van het O team;
- verkennen wat een goede strategie en fasering zou zijn voor met name Hanzeland;
- te investeren in een publiek private samenwerking: 'de Vrienden van Hanzeland';
- een visiedocument te maken, gezamenlijk met alle relevante partijen in het gebied;
- een vertaalslag te maken van de visie naar stedenbouwkundige en functionele kaders voor Hanzeland en omgeving;
- actief de verbinding te zoeken met de omgevingsvisie;
- een mobiliteitsvisie te laten opstellen in nauwe samenwerking met de gemeentelijke experts;
- uitvoeren pilots in het kader van de geformuleerde ambities voor klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze brede verkenning en zoektocht zal naar verwachting in het voorjaar van 2018 leiden tot een strategische agenda. Daarbij is duidelijk dat er voortdurend ruimte moet zijn voor wijziging of beïnvloeding door allerlei initiatieven. De tijdelijkheid is definitief; de plannen van aanpak worden steeds ingehaald door de nieuwe werkelijkheid.

In maart 2017 heeft de gemeenteraad ingestemd met het procesplan voor de gebiedsontwikkeling Spoorzone/Hanzeland 2016-2017 en het budget daarvoor. In het geactualiseerde Investeringsbesluit 2018 is voor 2018 een krediet van € 600.000 beschikbaar gesteld voor gebiedsontwikkeling.

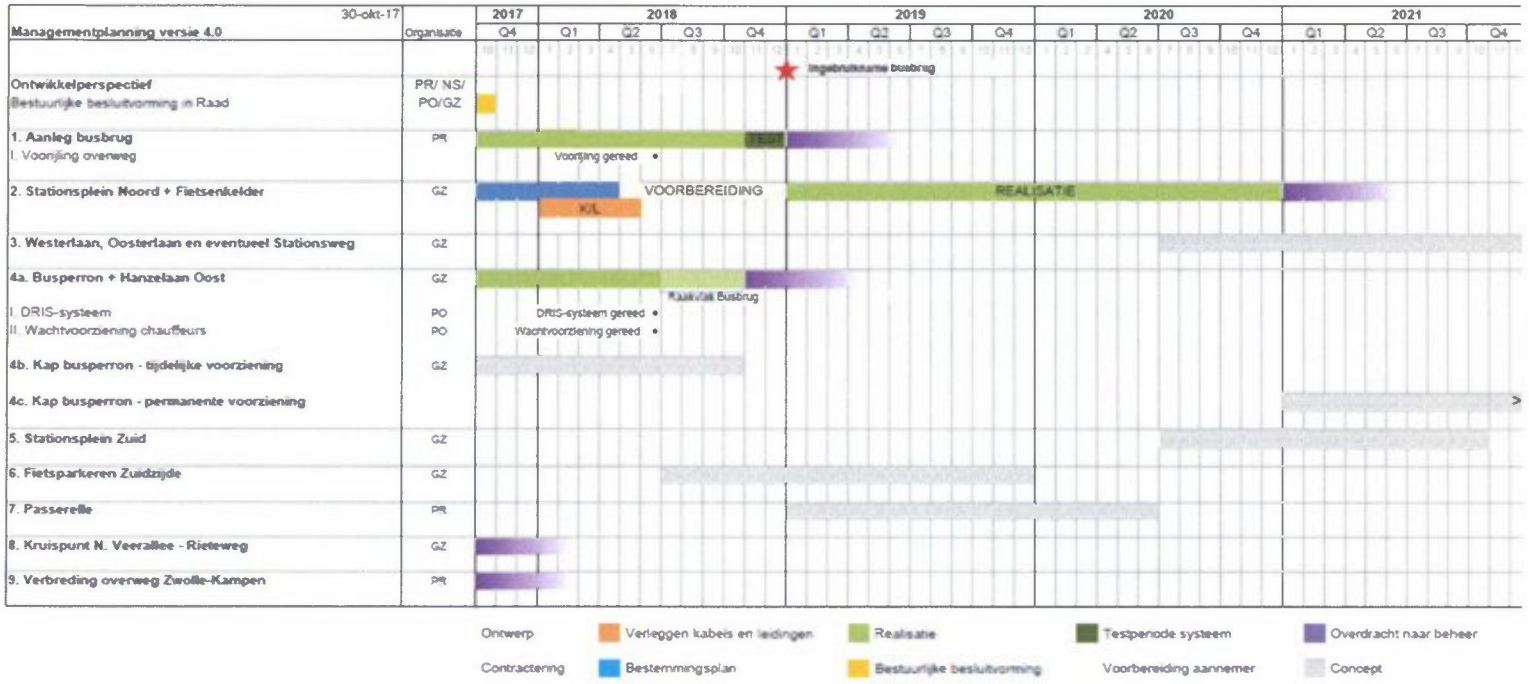
Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn?

In de 1e helft van 2018 zijn aan de orde:

- het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst met NS en ProRail;
- het uitwerken van de op 28 juni 2017 met partijen gemaakte bestuurlijke afspraken over het Ontwikkelperspectief Stationsgebied;
- de aanbesteding van de bouw van de ondergrondse fietsenstalling en de herinrichting van het stationsplein-noord en de Stationsweg;
- de begeleiding van de bouw van de busbrug en de bouw van het busstation;
- het samen met partijen (NS, ProRail en provincie) vinden van voldoende dekking voor de nog niet gedekte ambities;
- het opstellen van de strategische agenda voor de gebiedsontwikkeling Spoorzone/Hanzeland;
- de planvorming voor de passerelle.

Planning

De managementplanning geeft een totaaloverzicht van de deelprojecten. Op projectniveau wordt een detailplanning gemaakt.



Risicomanagement Spoorzone

Het project kent drie onderdelen op drie schaalniveaus, van grof naar fijn:
- de gebiedsontwikkeling op de schaal van Spoorzone/Hanzeland en met een tijdsas van meer dan 10 jaar;
- de planontwikkeling met een scope van het spoorzonegebied en een tijdsas van <10 jaar; op dit niveau speelt het Ontwikkelingsperspectief: het integrale ontwerp van de Spoorzone waar de bouwopgaven van worden afgeleid en dat dient als ambitie voor het werven van aanvullend budget;
- de realisatie van de verschillende bouwopgaven; in dit onderdeel vindt de realisatie plaats van die onderdelen waarover besluitvorming heeft plaatsgevonden en waarvoor budget beschikbaar is.

Deze onderdelen grijpen weliswaar op elkaar in, maar de raakvlakken zijn te overzien en er is een zekere logica qua besturing. De risicoanalyse dient plaats te vinden op de doelstellingen per deelproject.

Realisatie

Op het niveau van de realisatie kunnen de risico's scherp worden verbonden met de bouwopgaven
- overschrijding van de geraamde kosten, bijvoorbeeld in de fase van het detailontwerp;
- de marktspanningen, dit in relatie met het hanteren van een indexering op de kosten van 2%;
- uitloop van (met de aannemer afgesproken) planning.

Als voorbeeld kan de busbrug dienen: deze is succesvol aanbesteed, binnen de gereserveerde middelen. Een deel van het werk is onderdeel van een ander contract. De aanbesteding daarvan loopt vertraging op. Het is de vraag of het totale project daarmee gaat schuiven. Het is een risico in het kader van de categorie 'risico's die buiten de aansturing maar binnen de invloedssfeer van de projectleider liggen'.
ProRail heeft de leiding over de uitvoering. En er is beperkte invloed op de aanpak. Deze problematiek geeft ook een mogelijk kosteneffect. Vooralsnog lijkt die eventuele overschrijding te kunnen worden betaald uit het beschikbare budget voor de busbrug.

Planontwikkeling

De situatie op het vlak van de planontwikkeling is positief: er ligt een door alle partijen omarmd Ontwikkelingsperspectief. Dat integrale ontwerp was nodig onder andere als basis voor het ontwerp van de bouwopgaven: busstation, ondergrondse fietsenstalling, stationsplein, passerelle. Daarmee is een groot risico geëlimineerd, het risico van suboptimalisatie: ligging van een ondergrondse fietsenstalling, waar later blijkt dat een andere ligging een veel beter stationsplein had opgeleverd.
Met het Ontwikkelperspectief vallen de puzzelstukjes op een functionele manier in elkaar en ontstaat er een prachtig stationsgebied, dat tevens alle randvoorwaarden bevat voor de ontsluiting van Hanzeland.
Welke risico's lopen we dan nog in de fase van besluitvorming?
- het risico op inboeten op de ambities vanwege de kostendekkingsproblematiek;
- het risico dat dekking van de ambities via onder andere het rijk zo lang op zich laat wachten dat het geloof taant. Deze risico's worden onderkend en zijn slechts te beheersen door zeer actief op alle niveaus te lobbyen voor het Ontwikkelperspectief.

Gebiedsontwikkeling

Omdat deze opgave van de gemeente een opstelling vraagt van visievorming, faciliteren en aanjagen is risicomanagement van een andere orde. Het grootste risico is dat Hanzeland niet meeprofiteert van de komst van een nieuw stationsgebied.
Dat vraagt onder andere:
- een publiek private eigenaar van deze opgave: de Vrienden van Hanzeland, geïnitieerd door de overheid;
- een gezamenlijke ruimtelijk economische visie;
- identificeren en aanjagen van dagelijkse kansen.

Marktontwikkelingen

Een risico dat zich snel aan het manifesteren is, is de onzekerheid over de prijsontwikkeling in de bouwsector. Er is landelijk veel vraag naar vakmensen en grondstoffen stijgen snel in prijs. Dit gegeven kan consequenties hebben voor de aankomende aanbestedingen van werken. Ter illustratie, een paar procent hogere indexering van de nog te maken investeringen geeft een verhoging van 1,5 - 2,0 mln. van het noodzakelijke budget.

Risico's

Binnen de deelprojecten van de Spoorzone zijn er, conform de aangescherpte methodiek van risicobeheersing, voor de tweede keer sessies gehouden om de risico's te beschrijven en beheersmaatregelen te treffen. Het verder in ontwikkeling brengen van de deelprojecten busbrug, busstation, ondergrondse fietsenstalling en stationsplein noord hebben meer inzicht gegeven in mogelijke uitvoeringsrisico's. Daarvoor hebben we beheersmaatregelen kunnen treffen. Aan de hand van de nieuwe beelden uit het Ontwikkelperspectief en de bijbehorende ramingen heeft er tevens een herijking van de Investeringsraming 2018 plaatsgevonden. De nominale risico's zijn opnieuw financieel geraamd en afgezet tegen de vorige rapportage. De risico's zijn beduidend lager en nemen dan ook (gewogen) af met € 2,2 mln van € 4,2 naar € 2,0 mln (zie tabel 1).

	Totalen risicobedragen			
Jan 2018				**Totaal**
Ongewogen	€ 3.258.000	€ 1.535.000	€ 597.462	€ 5.390.462
Gewogen	€ 814.500	€ 767.500	€ 448.096	€ 2.030.096
	25%	50%	75%	

Tabel: 1

Vervolgens maken we de toets om minimaal 5% als post onvoorzien beschikbaar te houden om tegenvallers binnen het project Spoorzone op te kunnen vangen. Daarbij beoordelen we ook hoe hoog de post onvoorzien moet zijn aan de hand van het nog te investeren bedrag. Deze is middels tabel 2 vastgesteld op € 3,32 mln. Met de herijking van het investeringsbesluit Spoorzone 2018, het nieuwe risicoprofiel en dit afgezet tegen de beschikbaarheid van de post onvoorzien van € 5,10 mln., kan de conclusie worden getrokken dat dit bedrag voldoende is om de risico's/onvoorzien op te kunnen vangen.

	Investeringsbesluit 2018	Bedragen * miljoen
1	Totale investeringsraming	113,50
2	Post onvoorzien	-5,10
	Investeringsraming (excl. onvoorzien)	**108,40**
4	Boekwaarde per 1-1-2018	42,00
	Nog te investeren per 1-1-2018	**66,40**
6	Post onvoorzien 5%	-3,32

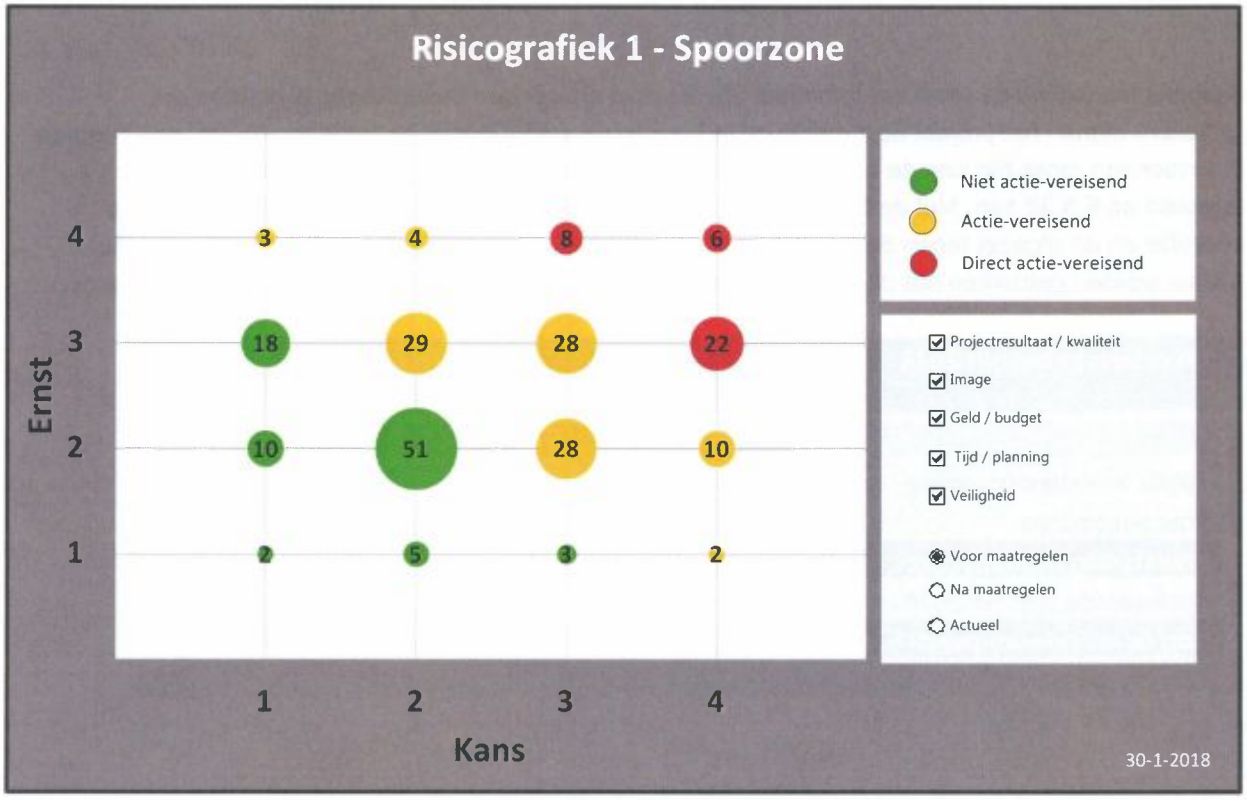
Tabel: 2

De afname van de risico's zijn met name zichtbaar bij de deelprojecten Busbrug en de Ondergrondse Fietsenstalling en Openbare Ruimte (OFOR): de Busbrug is in uitvoering, de werkterreinen zijn beschikbaar en het project doorstroomassen (omgevingsmanagement) is gereed, waardoor enkele risico's zijn vervallen. Met de Provincie blijven we constructief in overleg over de geplande opleveringsdatum van de busbrug en busstation. Met ProRail en NS zijn afspraken gemaakt over het gebruik van benodigde gronden.
Bij het project OFOR zien we vooral dat de risico's lager gewaardeerd worden, aangezien we verder in het proces zitten. Het ontwerp voor de uitvraag is gereed en er is veel kennis voor de contractvorming en aanbesteding extern opgehaald en vertaald in de contracten voor de aanbesteding medio 2018.

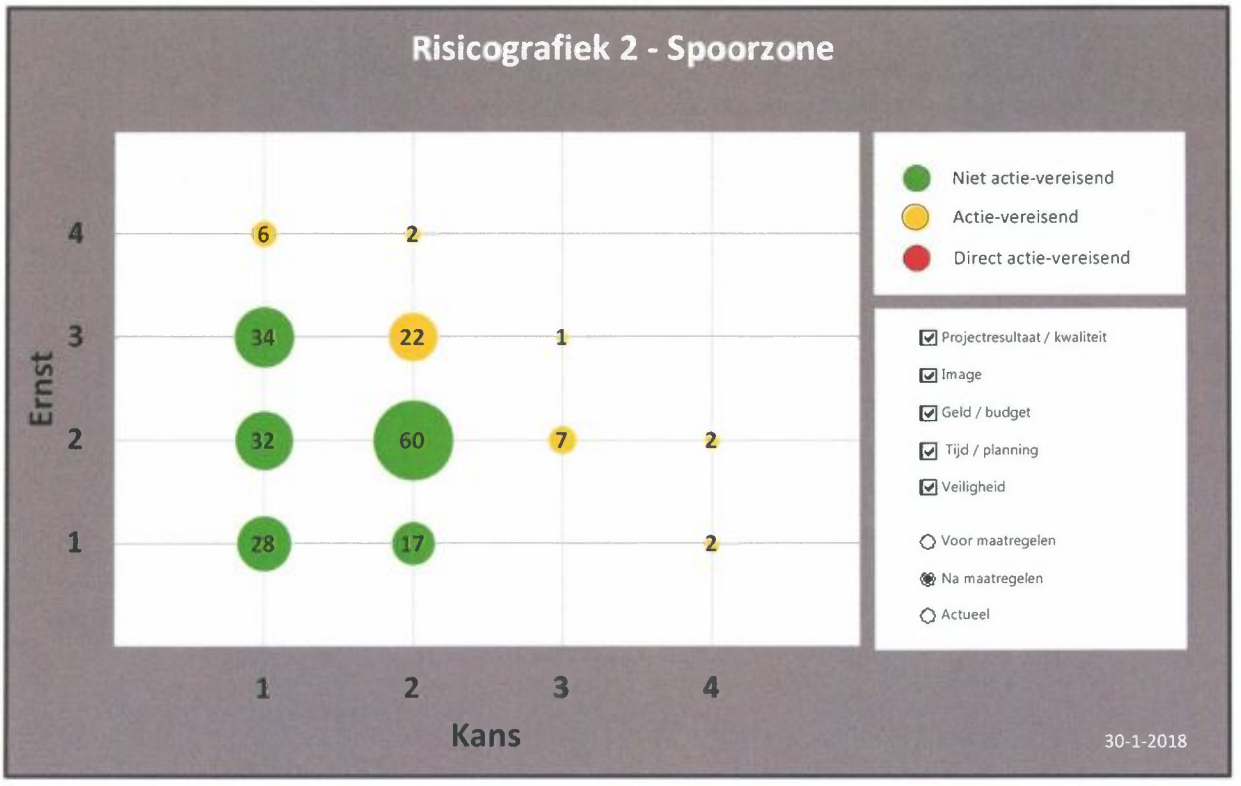
Nu het Ontwikkelperspectief ambtelijk en bestuurlijk door de Spoorse partijen NS en ProRail wordt omarmd en bestuurlijk is vastgesteld, verwachten we dat de bestuurlijke afspraken kunnen worden vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. De ontbrekende 1/3 dekking voor de exploitatiekosten van de fietsenkelder is afgedekt binnen de herijking van het Investeringsbesluit Spoorzone 2018. De zoektocht naar een derde partij gaat echter onverminderd door.

De gewogen risico's worden binnen het projectkrediet opgevangen.

In de bollengrafiek hieronder zijn alle benoemde risico's uit het risicoregister visueel gemaakt. Er zijn 21 risico's als gebeurtenis benoemd die op 36 onderdelen effecten kunnen hebben (zie het totaal van de rode bollen). Deze risico's zijn dan ook direct actie vereisend en hebben een beheersmaatregel en een actiehouder meegekregen en worden gemanaged binnen het project.



Met het inzetten op de beheersmaatregel wordt getracht het risico te verlagen. Zoals hieronder in de bollengrafiek is waar te nemen, zetten we hier scherp op in en na uitvoering moet dit, met de kennis van nu, het volgende beeld geven. In de volgende rapportages worden de ontwikkelingen en de bijbehorende risico's binnen het project op deze wijze gevisualiseerd. In het risicoregister Spoorzone zijn alle risico's met oorzaak en mogelijk gevolg uitgeschreven, er zijn beheersmaatregelen tegenover gezet en de risico's zijn financieel in beeld gebracht. Het risicoregister is een managementtool en wordt regelmatig herijkt.



De huidige direct actie vereisende risico's zijn voorzien van een actiehouder en de verwachting is dan ook dat na het uitvoeren van de beheersmaatregel het effect een verlaging van het risico is, zodanig dat er geen rode risico's meer aanwezig zijn.

Top 3 risico's
De belangrijkste risico's zijn:
- De afstemming in ontwerp- en planprocessen met partijen leidt tot een langere doorlooptijd, waardoor de afhankelijkheid en voortgang van deelprojecten onder spanning staan.
- De procesgang om te komen tot een succesvolle aanbesteding is geen eenvoudige opgave met de huidige druk op de landelijke aanbestedingskalender voor de Spoorse sector.
- De verwachtingen die in het Ontwikkelingsperspectief zijn gewekt voor de Gebiedsontwikkeling moeten nog in de strategische agenda Gebiedsontwikkeling tot besluit worden geformaliseerd.
- De discussie over de reikwijdte van de ambitie in de nog op te stellen samenwerkingsovereenkomst met de Spoorse partijen.

Voor deze toprisico's worden de volgende beheersmaatregelen ingezet:
- Aandacht voor integrale en overkoepelende sturing om te voorkomen dat afstemming met partijen in ontwerp- en planproces tot te lange doorlooptijd leidt.
- Voortdurend de landelijke tendensen volgen en interesse bij de markt opwekken voor de Zwolse werken binnen de Spoorzone.
- Stringente sturing op kritieke pad om uit te sluiten dat de projectprestaties busverbinding (busbrug en busperron) niet voldoen aan de bestuursovereenkomst met de provincie (inclusief bestuurlijke lobby voor de TVP in 2018).
- Het tijdig doordenken van de mogelijke gevolgen van de risico's voor de realisatie van de projectdoelen.

Voor de andere gesignaleerde risico's gelden de volgende beheersmaatregelen:
- Contractafspraken over investeringsbeslissingen worden pas genomen indien er budgettaire ruimte

is binnen de planelementen.
- Externe review van de opgave voor wat betreft scope en benodigd budget.
- Na elke fase opnieuw een herziening van de kostenopzet maken.

Met het geactualiseerde investeringsbesluit Spoorzone 2018 is een herijkt financieel kader neergezet met bijbehorend risicoprofiel.

zeker

Zwolle

Voortgangsrapportage Project

Ontwikkeling

Van	Ontwikkeling
Project	Oude Mars
Project (risico)profiel	Hoog
Project nummer OneWorld	53067

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum :01-01-2018
Bestuurlijke opdrachtgever :Wethouder Anker
Projectmanager/leider :Anton Westenberg

Project omschrijving
Gefaseerde uitgifte en realisatie van 102 vrije sectorkavels voor het topsegment. Verkoop van de monumentale boerderij De Oude Mars en herbestemming naar een zorgboerderij.

Financiën
Ten opzichte van de MPV 2017 is het resultaat met ca 2 miljoen gestegen naar € 9,1 miljoen..
De totale kosten bedragen € 23 miljoen, deze worden gedekt door de opbrengsten van € 36,7 miljoen op eindwaarde. Contant gemaakt naar 1-2018 bedraagt het voordelig verwachte saldo bijna € 9,2 miljoen.
Ten opzichte van de MPV 2017 is dit een verbetering van € 2 miljoen Deze verbetering wordt voornamelijk veroorzaakt door:
- de aangepaste verkavelingsstudie die is verricht voor oude mars waar de raad in februari 2018 over is geinformeerd- aanpassing van de opbrengsten en kosten conform de laatste inzichten (marktonderzoek en actualiseren kosten conform aangepaste verkaveling)
- aanpassing van met name de opbrengstenparameter conform de nota van uitgangspunten 2018.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?
Woningen: realisatiefase (fase 1 t/m 2) en ontwerpfase (fase 3)

Resultaat van de fase

Woningen: Het realiseren van 102 vrije sectorkavels voor het topsegment. De kavels worden gefaseerd uitgegeven over een periode van 20 jaar.

Resultaat voor de eerste en tweede uitgiftefasen:
- Bouwrijp maken van de eerste 44 kavels
- Realisatie van de geluidswal, infrastructuur en groenstructuur.
- Uitgifte en verkoop van de eerste 44 kavels
- Bij voldoende verkoopresultaat starten uitgifte van de volgende fase.

Uitgifte kavels:
Op 26 september 2009 is gestart met de verkoop van de eerste 16 kavels. Op 21 mei 2011 zijn de volgende 15 kavels in de verkoop gegaan. In juni 2016 zijn 12 houtwalkavels aan het aanbod toegevoegd. Eén kavel is gereserveerd voor de bewoners van de huidige boerderij in het gebied. Dat betekent dat alle 44 kavels die bouwrijp zijn gemaakt in nu de uitgifte zitten. Er zijn in totaal 28 kavels verkocht (25 gepasseerd (per 31-12-2017) en één kavel is onder optie. Het duurdere segment blijft achter in vergelijking met de aangetrokken woningmarkt voor de goedkopere woningcategorieën. Dit vraagt om een gedegen analyse van de situatie op Oude Mars.

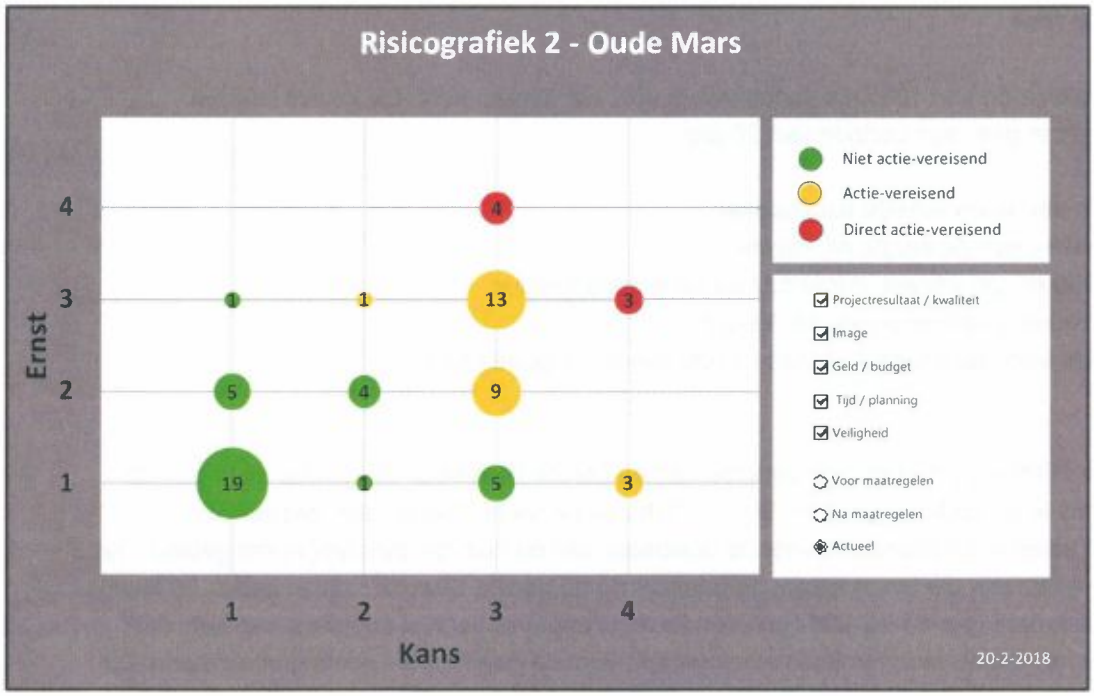
Voortgang werkzaamheden:

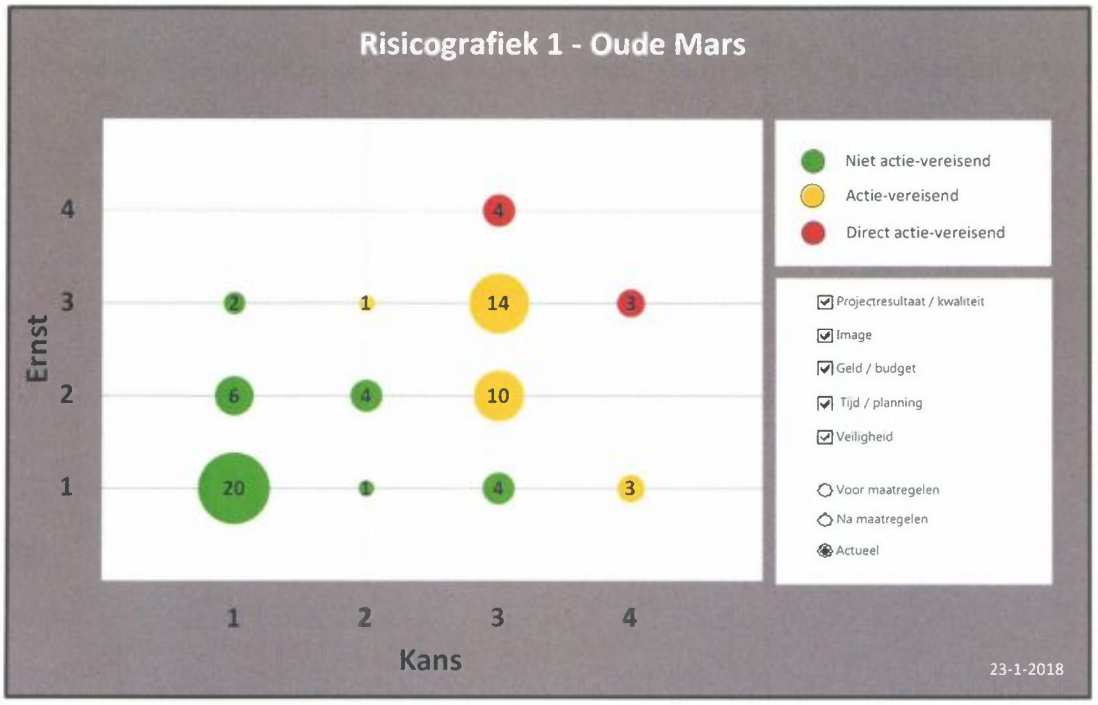
Het bouwrijp maken van de eerste twee fasen is afgerond. Het geluidscherm in de Oude Mars is geplaatst en de entree voor het gebied is gemaakt. Tevens is een gewijzigd stedenbouwkundige plan ontworpen voor fase 3 waardoor deze een meer landelijk en open karakter krijgt. Dit zal worden vertaald naar een aangepast verkavelingsplan. Verder is er een marktonderzoek uitgevoerd is het kader van een wijziging in de BBV-regels (zie ook onder risico's). Uit dit marktonderzoek blijkt dat het aanbod op Oude Mars uniek is in de regio en dat de kavels marktconform zijn. De aanbevelingen uit het marktonderzoek worden meegenomen in genoemde verkavelingsstudie. Het uitgangspunt dat Oude Mars een locatie is voor het topsegment blijft gehandhaafd voor de verkavelingsstudie. Het nieuwe stedenbouwkundig plan voor fase 3 resulteert in een nieuw aantal van totaal 102 kavels in het gehele plangebied waarbij er ook een aantal kavels tussen de 750 en 1.000 m2 zijn ingepast. Middels een inloopbijeenkomst met de buurt is dit gecommuniceerd en de reacties waren zeer positief te noemen. Middels een informatienota in februari 2018 is de raad hiervan op de hoogte gesteld
Het huidige bestemmingsplan is geldig tot 2019 en zal, mede in relatie tot de herverkaveling, worden herzien.

Boerderij De Oude Mars:
De boerderij is verkocht aan Zorgspectrum Het Zand en in gebruik genomen als zorgboerderij voor mensen met niet aangeboren hersenletsel. Zie ook: https://www.hetzand.nl/locaties/de-oude-mars/

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn
Er zal een nieuw verkoop- en communicatieplan worden opgesteld voor de Oude Mars. Daarbij ligt de nadruk op het verder visualiseren van het (toekomstig) plangebied en intensiever gebruik van de bekende verkoopkanalen. Een deel van fase 2 (vlek 4) zal hierbij in verkoop gaan.
In 2019 zal ook aangevangen worden met de bouwrijpwerkzaamheden van fase 2.
Ik kom een beetje in de war van al die fasen en vlekken...

Risicotabel:





Risico's: zijn er met name in de planning van het bouwrijp maken, dit ligt vooral bij de grilligheid in beschikbaarheid van de nutsbedrijven.

Toelichting risicotabel

Ten opzichte van de tussentijdse mpv 2017 stijgen de risico's met € 680.000,-.
worden gesteld. Dit verschil wordt met name veroorzaakt doordat een eerste studie naar de mogelijkheid om Oude Mars een meer landelijk en open karakter te laten krijgen slechts een vermindering van 1 kavel laat zien, terwijl de kavels beter gepositioneerd zijn. Hierdoor vervalt het risicobedrag van vermindering van 6 kavels van € 2,18 miljoen euro.

	groen	oranje	rood
mpv 2018	€ -	€ 759.216	€ 91.031
tuss mpv	€ 25.000	€ 256.000	€ -97.000
verschil	€ -25.000	€ 503.216	€ 188.031

Het ongewogen nominale risico bedraagt bij de MPV 2018 aan:

Groene risico's	€ 25.000,-
Oranje risico's	€ 760.000,-
Rode risico's	€ 91.000,-

De verschillen in de risico's kunnen als volgt worden verklaard:

groen:

herverkavelingsstudie opgepakt binnen jaar, zodat risico vervalt

oranje:

onveilige verkeerskundige situatie	€ 400.000
vandalisme gevoelige geluidsschermen	€ 108.000

rood:

meeropbrengsten agv verkavelingsstudie meegenomen in grondexploitatie	€ 218.000
door kavelverkoop en lagere rente is vertragingsrisico gedaald	€ 30.000 -/-

Risico's

1. Het is onzeker in welke mate het herstel van de woningmarkt doorzet. Het duurdere segment blijft achter in vergelijking met de aangetrokken woningmarkt voor de goedkopere woningcategorieën. Het is echter wel de verwachting dat het verkooptempo in fase 3 zal toenemen door enerzijds het aanbod van kavels (750 en 1.000 m2) welk segment momenteel niet in Zwolle beschikbaar is en anderzijds door de gunstige ligging van de grotere kavels in deze fase. Gezien de geraamde opbrengsten van € 27,7 miljoen, hebben afzetgevolgen grote invloed op het ersulaat
2. Wijkontsluiting: De ontsluiting van de wijk wordt als knelpunt ervaren
3 Vandalismegevoelige geluidsschermen

:eker

Zwolle

Voortgangsrapportage Sanering Noordereiland

Ontwikkeling

Van	Ontwikkeling
Project	Noordereiland
Project (risico)profiel	laag
Project nummer OneWorld	53059

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum :1 januari 2018
Bestuurlijke opdrachtgever :vacant(sanering) E. Anker (Kus NE wakker)
Projectmanager/leider :R. IJsselsteijn

Projectresultaat
Afgerond: Plan Tanerij.
In realisatiefase: Saneren van de voormalige gasfabriek locatie Noordereiland met uitzondering van het deel onder het parkeerdek. Na de sanering wordt het gebied weer ingericht als groen verblijfsgebied dat meer aansluit bij de gebruikswensen van de omgeving.
Nog te realiseren: Kus Noordereiland wakker op parkeergarage Noordereiland (visie op ontwikkeling locatie).
Geen onderdeel project: particuliere initiatieven

Financiën
Het totale krediet voor de sanering is € 1.860.000,-- (raad mei 2015). Dit krediet wordt gedekt uit een provinciale subsidie van € 1.231.320,-- (ten behoeve van de aanpak bodemverontreiniging op voormalige gasfabrieken) en € 628.680,-- uit de gereserveerde middelen in de reserve parkeren, die voor de bodemsanering van deze locatie zijn geoormerkt.
De grondexploitatie Noordereiland is voor het grootste deel afgesloten. Streven is om deze medio 2018 geheel af te sluiten, na betaling van de laatste groennota's en afronding van het mediationtraject met bewoner Spinhuisbredehoek.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?
Sanering en herinrichting zijn afgerond en nagenoeg financieel afgehandeld. Met een bewoner van de Spinhuisbredehoek is een mediationtraject gestart over de onvrede die bestaat over het afhandelen van eerdere toezeggingen. Aan het budget voor de uitvoering van de Strategische agenda Binnenstad is een financiële bijdrage geleverd. De uitvoering van de motie Kus het Noordereiland wakker is daarmee overgedragen aan het project Binnenstad.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn
Afronden mediation. Naar verwachting kan de grondexploitatie medio 2018 worden afgesloten.

De uitvoering van de motie Kus het Noordereiland wordt in het kader van de Strategische agenda binnenstad opgepakt.

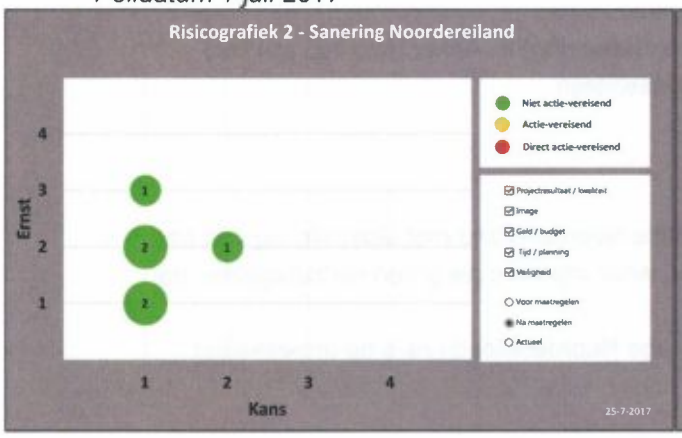
Risico's
De risico's zijn ongewijzigd ten opzichte van de vorige rapportage.

Risicotabel:

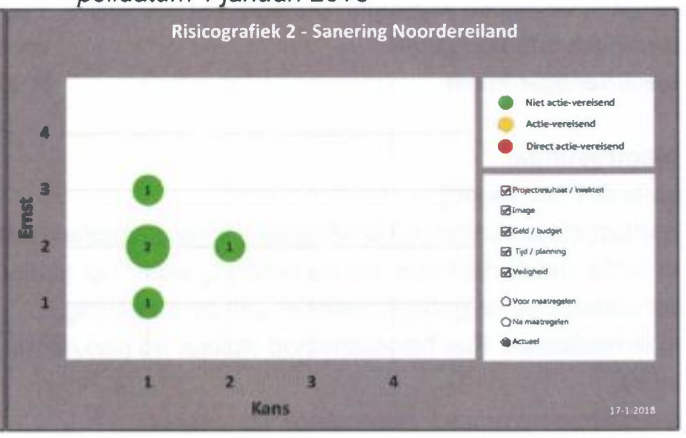
Top 3 risico's

Er zijn alleen kleine risico's waarvoor dekkende beheermaatregelen zijn afgesproken.

Peildatum 1 juli 2017



peildatum 1 januari 2018



Voortgangsrapportage

Van	Ontwikkeling
Project	Kamperpoort Midden
Project (risico)profiel	Laag
Project nummer OneWorld	53171

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 01-07-2017 tot 31-12-2017
Bestuurlijke opdrachtgever : Ed Anker
Projectmanager/leider : Ron Eggink

Projectomschrijving
Herstructurering van de wijk Kamperpoort naar een eigentijdse stadswijk, met in de eindsituatie:

- Ca. 1.500 woningen, waarvan:
  40% in de categorie goedkoop, 30% middenduur en 30% duur
  Minimaal 50% grondgebonden woningen
- Stedelijke functies aan de noordoostzijde van de wijk
- Voldoende (sociaal) maatschappelijke functies en kleinschalige bedrijvigheid
- Vernieuwde inrichting van de buitenruimte met voldoende speelplekken, parkeer- en groenvoorzieningen

Financiën
De vigerende geconsolideerde grondexploitatie Kamperpoort bestaat enerzijds uit de grondexploitatie Katwolderplein en anderzijds uit de geconsolideerde grondexploitatie Kamperpoort-Midden. In de MPV wordt alleen de geconsolideerde grondexploitatie Kamperpoort gepresenteerd.
Het exploitatieresultaat Katwolderplein bedraagt ca. € 1,9 mln. nadelig. Na verevening met de grondexploitatie Kamperpoort-Midden bedraagt het exploitatieresultaat Kamperpoort in de MPV 2018 ca. € 2,7 mln. voordelig (NCW). Ten opzichte van de MPV 2017 (€ 0,6 mln. nadelig) is het resultaat sterk verbeterd met € 3,3 mln.
De grondexploitatie Brandweerkazerne is in 2017 tussentijds geactualiseerd door wijzigingen in het programma van de deelexploitatie (door de raad vastgesteld). Het exploitatieresultaat Brandweerkazerne is verbeterd met ca. € 0,3 mln. euro als gevolg van o.a. een ander programma met meer grondopbrengsten. Binnen andere deelexploitaties is nog sprake van kleine voordelen door lagere financieringslasten en extra exploitatiebijdrage van derden.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

<u>Feniks (ontwerpfase voor het laatste deel)</u>
Deelgebied Feniks is gerealiseerd met uitzondering van de locatie Lankhorst en de daar ten westen van gelegen locatie (Blok 1).
De ontwikkelaars van de Feniks zijn SWZ (huurgedeelte) en de Ontwikkelingscombinatie De Nieuwe Kamperpoort (DLH, Bouwfonds, Volker Wessels en Salverda) (koopgedeelte).
Bouwplannen voor beide genoemde locaties zijn gemaakt en de aanvragen om Omgevingsvergunning zijn ingediend.
Op locatie Lankhorst worden 27 woningen/appartementen in de beleggershuur en op locatie Blok 1 worden 57 woningen/appartementen met een ondergrondse parkeervoorziening in de sociale huur gerealiseerd.
De gemeente heeft het grootste deel van deelgebied Feniks woonrijp gemaakt. Het laatste deel gebeurt aansluitend aan de oplevering van de beide op de locaties Lankhorst en Blok 1 te bouwen appartementencomplexen.

De locatie Lankhorst valt buiten de grondexploitatie Kamperpoort. Zoals in de ruilovereenkomst Feniks met SWZ is benoemd hebben partijen afgesproken dat de locatie Lankhorst in een separaat traject wordt ontwikkeld. SWZ is eigenaar van deze locatie. Voor de medewerking aan het plan wordt een binnen het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid toegepast. Een anterieure overeenkomst wordt gesloten.

HSK20 (verbouw van "oude Nieuwe Haven" = realisatiefase) en Begijnehof (nieuwbouw rondom kapel = realisatiefase)

Architectenbureau Sacon heeft voor opdrachtgever deltaWonen het bouwplan ontwikkeld voor HSK20 en Begijnehof.
Het programma voor HSK20 is 39 koop- en 26 huurappartementen en 300 m2 commerciële ruimte. Het programma voor Begijnehof is 5 grondgebonden woningen en 17 appartementen in de sociale huursector.
De anterieure overeenkomst is tot stand gebracht.
De gemeenteraad heeft op 19 december 2016 het bestemmingsplan vastgesteld.
De besluiten voor de omgevingsvergunning (met toepassing van de kruimellijstprocedure) en de hogere grenswaarde voor HSK20 zijn op 24 augustus 2016 verleend aan ontwikkelaar BPD.
BPD levert deltaWonen de huurappartementen na realisatie terug en is verantwoordelijk voor de afzet van de koopappartementen. Alle appartementen van HSK20 zijn verkocht.
De verwachte oplevering van HSK20 is tweede kwartaal van 2018.
De omgevingsvergunning voor de Begijnehof is verleend per 1 maart 2017.

Brandweerkazerne (ontwerpfase)

De locatie van de Brandweerkazerne aan de Harm Smeengekade is meegenomen in de Versnellingsactie sociale woningbouw. deltaWonen bouwt hier 10 eengezinswoningen en 29 appartementen met parkeren op eigen terrein. Het bouwplan is op VO -niveau gereed. De procedure tot wijziging van het bestemmingsplan kan "naar buiten" worden vervolgd als het bouwplan op DO –niveau is goedgekeurd. Overeenstemming bestaat over de grondverkoop. De sloop staat gepland voor eind 2e kwartaal 2018, zodat in de 1e helft 2019 gestart kan worden met de bouw.

Kop Hoogstraat (ontwerpfase)

Nijhuis Bouw heeft het bouwplan op DO –niveau aan de gemeente gepresenteerd. Voor de realisatie van het plan heeft Nijhuis Bouw grond nodig van de gemeente. Over deze grondverkoop bestaat overeenstemming. Nijhuis Bouw heeft aangegeven de bouwhoogte te willen aanpassen naar 35,2 meter. Hiervoor is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. De procedure voor een addendum bij de anterieure overeenkomst is in gang gezet samen met de procedure tot wijziging van het bestemmingsplan. Het te realiseren programma omvat 86 woningen en appartementen (41 sociale huur via deltaWonen en 45 koop), 750 m2 commerciële ruimte en een parkeergarage op -1.

Hoogstraat 28

Het betreft de bouw van circa 12 appartementen op de kop van 't Zijltje, waarvoor een bestemmingsplanprocedure en anterieure overeenkomst nodig zijn. Met de initiatiefnemer wordt over bouwplan en anterieure overeenkomst overlegd. Met Enexis over de mogelijkheid om de benodigde grotere traforuimte in het plan te integreren.

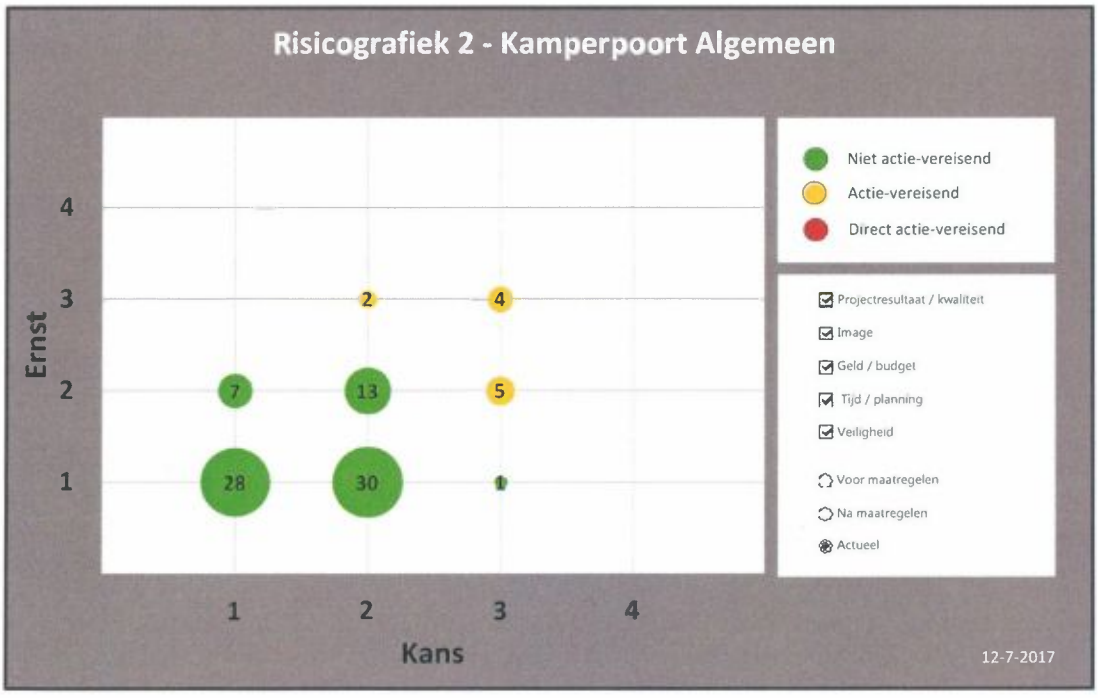
Tinyhouses

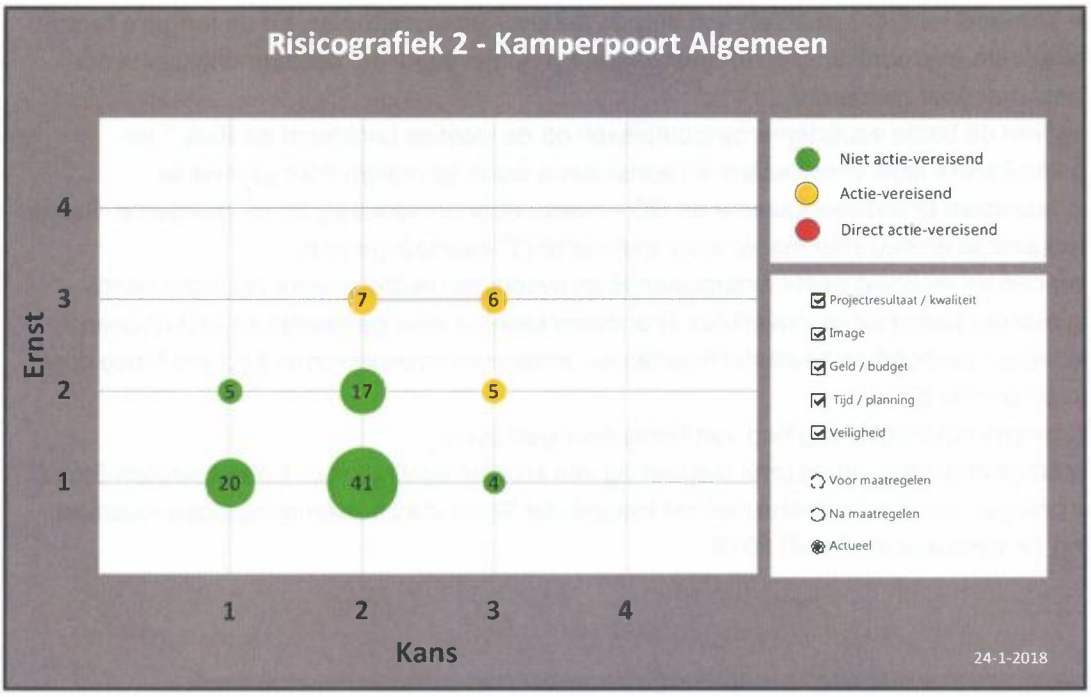
deltaWonen ontwikkelt op de locatie Veemarkt 23, 6 tinyhouses.
De bestemmingsplanprocedure is gestart en de omgevingsvergunning is aangevraagd. Tegen het voornemen tot vergunningverlening is bezwaar aangetekend.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn

- Sluiten anterieure overeenkomst en toepassing wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan voor locatie Lankhorst door gemeente
- Start bouw van de beide appartementencomplexen op de locaties Lankhorst en Blok 1 ter afronding van Feniks door ontwikkelaar en aansluitend woonrijp maken door gemeente
- Afronding bouwplan Brandweerkazerne tot DO –niveau door ontwikkelaar i.s.m. gemeente. Sloop Brandweerkazerne en bouwrijp maken door gemeente (3e kwartaal gereed)
- Vervolg procedure wijziging bestemmingsplan Brandweerkazerne/Begijnehof door gemeente
- Afronding overeenkomst tot grondverkoop Brandweerkazerne door gemeente en deltaWonen
- Afronding wijzigingprocedure bestemmingsplan en anterieure overeenkomst Kop van Hoog door gemeente en Nijhuis Bouw
- Verlening omgevingsvergunning Kop van Hoog door gemeente
- Verlening omgevingsvergunning (met toepassing van kruimelregeling) voor Katwolderplein Blok C.
- Tot stand brengen anterieure overeenkomst Hoogstraat 28 en start bestemmingsplanprocedure
- Oplevering Tiny Houses in 1e helft 2018.

Risicografiek:





Toelichting risicotabel

Het risicoprofiel van dit deelgebied is al langer laag en krijgt door de verdere realisatie in de tijd steeds lagere risicoscores.

Voortgangsrapportage Project

Ontwikkeling

Van	Ontwikkeling
Project	Regulering Walgebruik Woonboten
Project (risico)profiel	Laag
Project nummer OneWorld	54340271

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum	:	1 januari 2018
Bestuurlijke opdrachtgever	:	E. Anker
Projectmanager/leider	:	A. Koop

Project omschrijving

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta (destijds Waterschap Groot Salland) heeft er bij de gemeente Zwolle jarenlang op aangedrongen het walgebruik bij woonboten te reguleren. Dit omdat de situatie in strijd is met de Keur; de verordening met de regels die een waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Op grond van de Keur is walgebruik niet toegestaan omwille van de veiligheid en de toetsbaarheid van de waterkeringen.

Bij het pilotproject Weteringkade/ Almelose Pad is gebleken dat er in overleg met Waterschap, bewoners en de gemeente mogelijkheden zijn om tot een passende oplossing voor alle partijen te komen. Het project Weteringkade/ Almelose Pad bleek in vergelijking met de andere locaties, naast het feit dat de mogelijkheden van regulering nog moesten worden bepaald, inhoudelijk complex. Ook is ten behoeve van de handhaving nog enige tijd ondersteuning nodig om voor de lange termijn tot een handhaafbare situatie te komen.

In aansluiting op het pilot project is samen met het Waterschap geïnventariseerd voor welke van de 140 woonboten verdeeld over 15 locaties het walgebruik geregeld dient te worden. Bij 9 locaties is sprake van walgebruik dat onder voorwaarden is toegestaan.

Voor alle woonbootlocaties wordt één nieuw bestemmingsplan gemaakt. Daarin zullen de volgende onderwerpen worden verwerkt.

- Omdat door de omgevingswet verordeningen komen te vervallen wordt de ligplaatsverordening deels in het bestemmingsplan verwerkt.
- Door een wijziging van het Bouwbesluit, worden woonschepen gezien als bouwwerken. Daarmee is het nodig om bouwregels voor woonschepen op te nemen in het bestemmingsplan. Daartoe is een bestemmingsplan voor alle woonbootlocaties in Zwolle in voorbereiding.
- Het walgebruik voor 9 locaties wordt in het bestemmingsplan vastgelegd.

Financiën

Er is een krediet van € 175.000 beschikbaar gesteld.

Omdat het walgebruik plaats vindt op gemeentelijke grond gaan de woonbootbewoners op termijn voor dat gebruik betalen. Voor de hoogte van dat bedrag en de wijze van invoering wordt een voorstel gedaan.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

Voor het walgebruik in Park de Wezenlanden heeft met een afvaardiging van de bewoners van de woonboten een aantal gesprekken plaats gevonden. Er is met de bewoners nog geen overeenstemming bereikt over hoe de wal gebruikt mag gaan worden in combinatie met de ecologische zone die de gemeente tussen het Almelose Kanaal en het Koelwaterkanaal wil afronden.

Voor de andere locaties waar het walgebruik wordt toegestaan is geen plantraject nodig. Daar wordt de huidige situatie bestemmingsplan technisch vastgelegd. Ter voorbereiding van een bestemmingsplanprocedure en de diverse vergunning trajecten zijn de te reguleren gebieden op kaart vastgelegd.

Ten behoeve van het te maken bestemmingsplan is een plan van aanpak goedgekeurd.

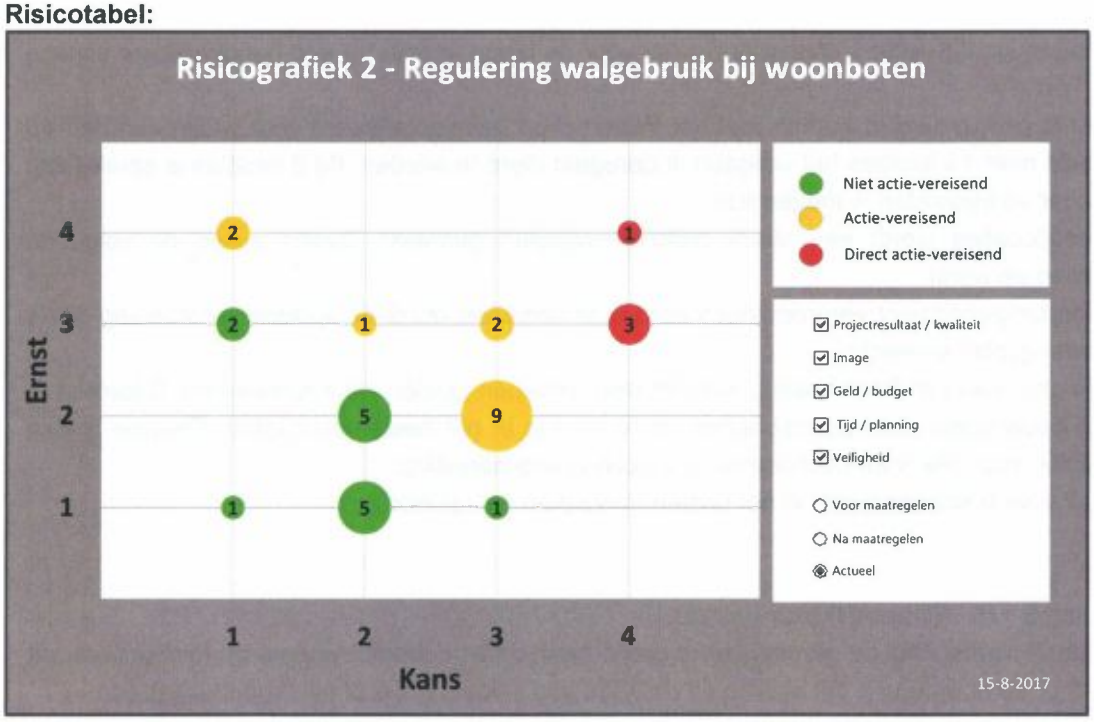
Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn
Het komende half jaar zou er met de bewoners van Park de Wezenlanden overeenstemming moeten kunnen worden bereikt over het walgebruik. Het doel is om deze zone van het park dit jaar definitief in te richten.

Er is gestart met de voorbereiding van een bestemmingsplan voor alle circa 140 woonschepen verdeeld over de 15 locaties. In verband met de bestemmingsplanprocedure zullen alle woonbootbewoners vooraf worden geïnformeerd. Ook zal er in ieder geval een inloopavond worden georganiseerd waar mensen terecht kunnen met vragen over hun persoonlijke situatie.

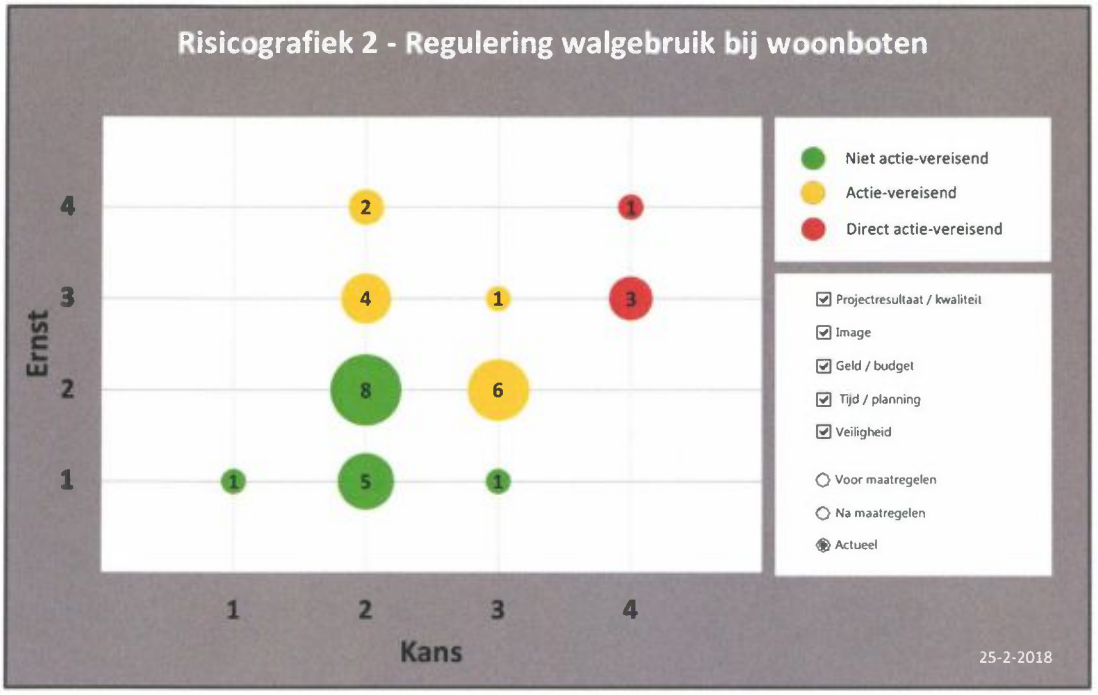
Na de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen de overige vergunningen procedures starten.
Het gaat daarbij om de aanvraag van de watervergunning bij het Waterschap en omgevingsvergunningen voor diverse vlonders en schuurtjes die bewoners willen realiseren.

Het overgrote deel van het walgebruik vindt plaats op gemeentelijke grond. In lijn met andere situaties in de stad waar bewoners gemeentegrond mogen gebruiken, gaan de woonbootbewoners op termijn voor het walgebruik betalen. De hoogte van dat bedrag en het moment en de wijze van invoering worden uitgewerkt. Het bedrag voor het walgebruik wordt net als het liggeld opgenomen in de tarievenlijst.

Risicotabel:



Bollengrafiek 1 juli-2017



Bollengrafiek 1 januari 2018

Toelichting risicotabel

Door het aantal locaties en woonboten, de verschillen per locatie en de complexiteit van de materie is het daadwerkelijk realiseren van de verschillende deelresultaten een risico. Daarbij gaat het om het bereiken van overeenstemming met bewoners over het walgebruik voor nog één locatie, het succesvol afronden van de bestemmingsplan procedure, de beide vergunningen procedures en de invoering van een tarief voor het walgebruik.

Top risico

De hoogte en wijze van invoering van het tarief voor het walgebruik is bij de risico's het belangrijkste aandachtspunt bij de regulering van het walgebruik. In verband daarmee is landelijk onderzocht hoe hier mee om wordt gegaan. Tevens zal hierover afstemming met het Woonschepen Overleg Zwolle (WOZ) plaatsvinden. Zodra er zicht op is dat de bestemmingsplan kan worden vastgesteld zal een voorstel voor de tarifering van het walgebruik worden voorbereid.

Voortgangsrapportage Project

Van	Ontwikkeling
Project	1e fase Dorpsplan Wijthmen
Project (risico)profiel	Midden
Project nummer OneWorld	53281

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum	: 1 januari 2018
Bestuurlijke opdrachtgever	: E. Anker
Ambtelijk opdrachtgever	: E. Wolfkamp
Projectmanager/leider	: A. Koop

Project omschrijving

Een intensieve participatie met bewoners heeft in 2010 geleid tot "Het Dorpsplan Wijthmen".
Het Dorpsplan Wijthmen is een ontwikkelplan, gebaseerd op de identiteit (open, ondernemend) en de behoeften van de bewoners van het dorp. Het legt de basis voor een duurzame ontwikkeling van Wijthmen. In het Dorpsplan worden 4 gebieden onderscheiden die mogelijk ontwikkeld zouden kunnen worden. Omdat gebied 1 het meest kansrijk is, is deze als 1^{e} fase van de realisatie van het Dorpsplan opgepakt. In dit gebied zullen circa 90 woningen worden gerealiseerd.
Een belangrijk gevolg van deze uitbreiding is, dat het leidt tot een verbetering van de leefbaarheid en de levensvatbaarheid van Wijthmen, doordat verschillende doelgroepen de mogelijkheid wordt geboden zich te kunnen vestigen. Dit zijn zowel starters uit het dorp, als ook ouderen, doorstromers uit het dorp, terugkeerders en nieuwkomers.

Financiën

Omdat een combinatie van marktpartijen de ontwikkeling voor eigen rekeningen en risico gaat ontwikkelen worden ten behoeve van het maken van inhoudelijke en financiële afspraken respectievelijk een intentieovereenkomst en een anterieure overeenkomst opgesteld. De kosten voor de gemeentelijke inzet worden bij de marktpartijen verhaald.

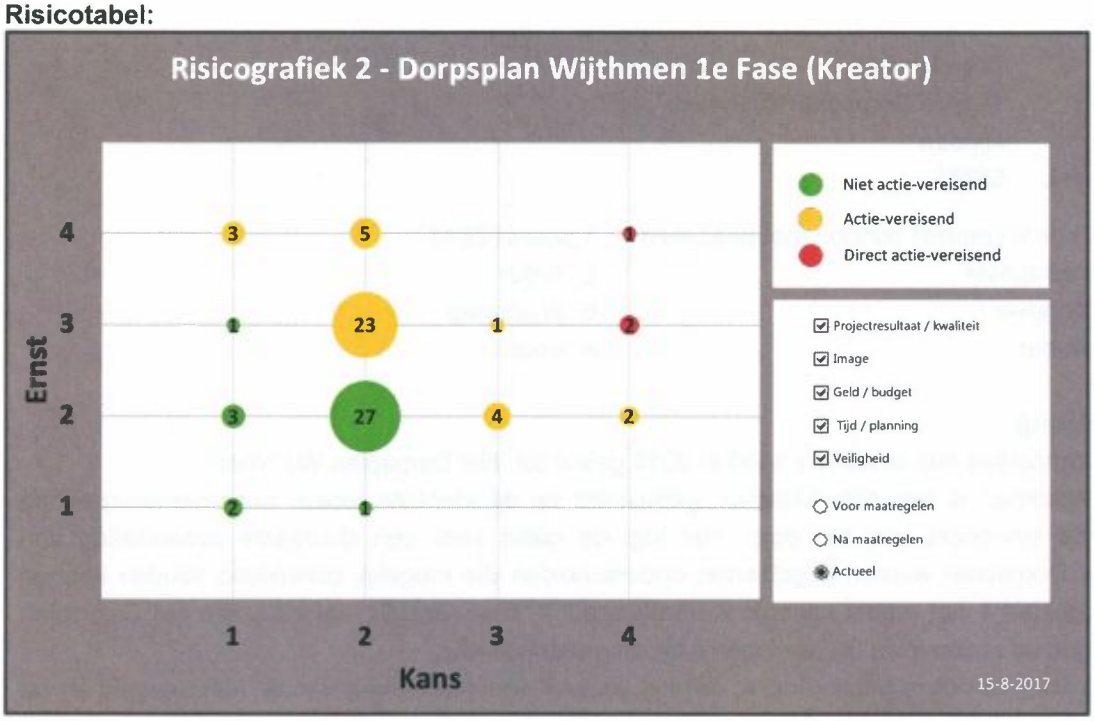
Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

De marktpartijen Kreator en Loostad die geïnteresseerd zijn om de ontwikkeling van de 1^{e} fase van het Dorpsplan voor eigen rekening en risico te gaan ontwikkelen voert ten behoeve van de aankoop van het te ontwikkelen gebied gesprekken met de grondeigenaar. Om tot een Anterieure Overeenkomst te komen wordt eerst een Intentieovereenkomst opgesteld. Het afgelopen half jaar hebben gesprekken tussen de gemeente en het samenwerkingsverband Kreator/Loostad plaatsgevonden over de inhoud van de Intentieovereenkomst. Dit heeft er toe geleid dat deze overeenkomst in januari 2018 ondertekend kan worden.

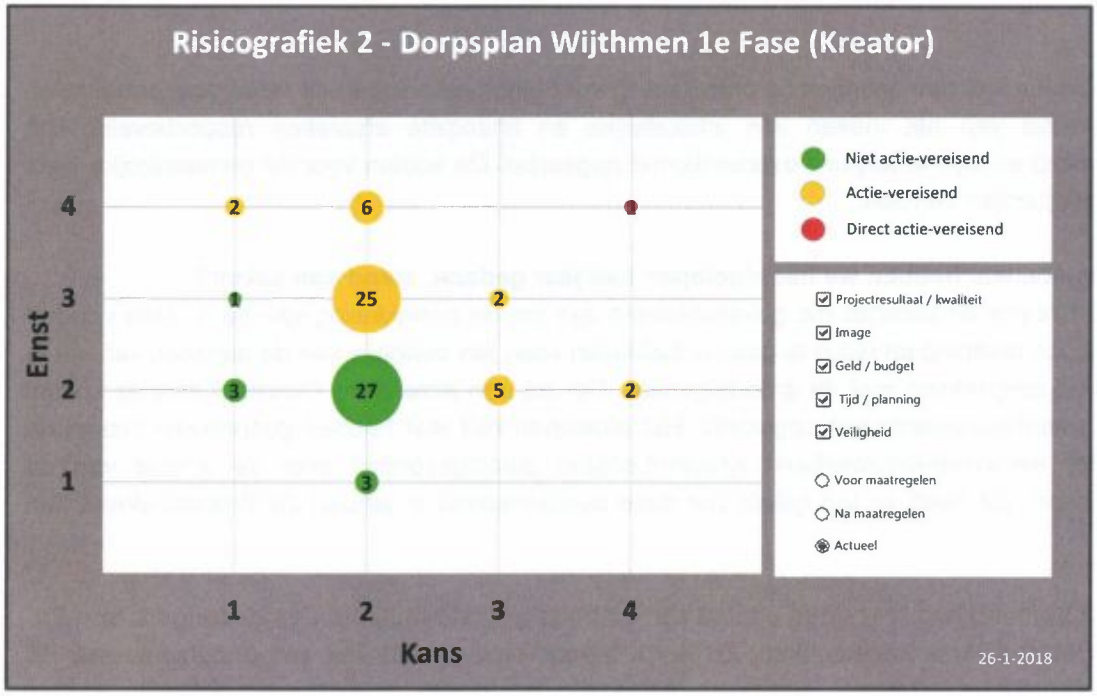
Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn

Kreator/ Loostad start diverse onderzoeken. Zo wordt bijvoorbeeld gestart met een onderzoek naar de actuele woningbehoefte in Wijthmen, Herfte en Zalné. Op basis van de woningbehoefte en andere uitgangspunten voor de ontwikkeling van het gebied (verkeer, milieu, planologisch, technisch e.d.) zal een stedenbouwkundigplan worden uitgewerkt. Op grond van het stedenbouwkundig plan kan de haalbaarheid van de realisatie van het beoogde programma van eisen en de financiële haalbaarheid worden bepaald. De fase van de Intentieovereenkomst eindigt met een GO/ NO GO besluit door zowel de ontwikkelende partij als de gemeente. Bij een GO besluit door beide partijen kan de anterieure overeenkomst worden ondertekend. Het doel is om dit voor 1 april 2018 te ondertekenen. Wanneer de anterieure overeenkomst is ondertekend start aansluitend de voorbereiding van de bestemmingsplanprocedure.

Risicotabel:



Bollengrafiek juli 2017



Bollengrafiek januari 2018

Toelichting risicotabel

Doordat er inhoudelijk weinig voortgang is geboekt is er nauwelijks verschil tussen de beide bollengrafieken. Doordat het project in de initiatieffase verkeerd is de aard van de geïnventariseerde risico's nog vrij breed en algemeen.

Top risico's

1. Het grootste risico is de situatie waarin het bestemmingsplan voor de woninglocatie en/of de te verplaatsen boerderij niet kan worden vastgesteld. Daardoor zou niet gestart kunnen worden met de bouw. De belangrijkste beheermaatregel is dat belanghebbenden door de ontwikkelaar bij de planvorming worden betrokken zodat zo goed mogelijke met hun wensen rekening kan worden gehouden.

2. Na de realisatie van de woningen kan de geurbelasting als gevolg van een aangrenzend boeren bedrijf tot klachten van de nieuwe bewoners leiden. De ontwikkelaar onderzoekt hoe dit kan worden voorkomen.

3. Kreator/Loostad ontwikkelt de 1e fase van het Dorpsplan voor eigen rekening en risico. Wanneer de exploitatie van de ontwikkelende partij niet positief sluit zal de ontwikkelcombinatie vragen om een financiële bijdrage van de gemeente. Op grond van wettelijke kaders zal worden bepaald of de gemeente daartoe bereid is. Een eventuele bijdrage zal ter goedkeuring aan de Raad worden voorgelegd. Indien de ontwikkeling door Kreator/ Loostad financieel niet haalbaar wordt geacht zullen de gemeentelijke kosten niet worden vergoed.

Voortgangsrapportage Project

Ontwikkeling

Van	Ontwikkeling
Project	Weezenlanden
Project (risico)profiel	Laag
Project nummer OneWorld	54340491

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 jan 2018
Bestuurlijke opdrachtgever : E. Anker
Projectmanager : C. Waalewijn

Project omschrijving
Het (laten) realiseren (vanaf 2017) van een centrum stedelijk programma van 290 woningen, met een accent op grondgebonden woningen, met een hoge ruimtelijke kwaliteit en grote toekomstwaarde; daarbij dient rekening te worden gehouden met de kwaliteiten van de locatie als onderdeel van de binnenstadschil.
De architectonische kwaliteit en de openbare ruimte is omschreven in een stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitplan. Voor de ontwikkeling is een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Het plan wordt ontwikkeld door Novaform, waarbij Openbaar Belang/ SWZ en Syntrus Achmea de sociale en beleggers woningen afnemen. Verwacht wordt dat in 2020 deze locatie is bebouwd en ingericht.
deltaWonen is eigenaar van de grond onder het voormalige Transitorium en een stukje van Novaform. Novaform ontwikkelt voor deltaWonen een appartementencomplex met ca. 43 appartementen en 11 grondgebonden woningen. Verwacht wordt dat deze locatie in 2018 is bebouwd en ingericht.

Onderzoek mogelijke verplaatsing bushaltes
De gemeente onderzoekt de aanpassingen die in de openbare ruimte noodzakelijk zijn. Een onderdeel is daarbij de mogelijke verplaatsing van de bushaltes aan het Groot Wezenland en de Schuurmanstraat naar de hoek Assendorperstraat – Groot Wezenland.
Een mogelijke verplaatsing is mede afhankelijk van de ontwikkeling van de Spoorzone en de mogelijke nieuwe aanrijroutes.
In het stedenbouwkundig plan en de uitwerking van Novaform is rekening gehouden met een eventuele haltekom bij de Assendorperstraat.
Door de ontwikkeling van het ziekenhuisterrein en het andere gebruik van de weg Groot Wezenland is er een kans om het Groot Wezenland anders in te richten. In het project worden de mogelijkheden globaal onderzocht. Voor de herinrichting zijn nog geen middelen beschikbaar (uitgezonderd een bijdrage van Novaform voor het planten van bomen die niet in het project kunnen worden teruggebracht).

<u>Resultaten tot nu toe:</u>
Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitplan is juni 2014 door de raad vastgesteld.
Bestemmingsplan is in december 2014 door de raad vastgesteld en is vanaf februari 2015 onherroepelijk.
Kapvergunning en sloopvergunning zijn in januari 2015 afgegeven.
Tekeningen verharding, riolering en dwarsprofielen zijn juli 2015 geaccordeerd.
Bestek openbaar gebied is door Novaform gemaakt en in 2015 door de gemeente goedgekeurd.
Omgevingsvergunning voor de locatie van het voormalig Transitorium is in juli 2016 afgegeven.
Start bouw Transitorium 12 oktober 2016.
Omgevingsvergunning voor 1^{e} fase is in 2016 afgegeven voor eengezinswoningen. De vergunning voor een appartementengebouw is in het eerste kwartaal 2017 afgegeven.

De vergunning voor de grondgebonden woningen fase 2 zal in week 5 2018 onherroepelijk zijn, mits er geen bezwaren komen.

De vergunning voor de appartementen fase 2 zal uiterlijk 20 januari 2018 verleend worden, en onherroepelijk zijn in week 10 2018 mits er geen bezwaren komen.

Financiën

Het is een kredietproject. De dekking komt uit de vergoeding van de plankosten via de anterieure overeenkomsten met Novaform en deltaWonen.
De plankosten kennen een aantal tegenvallers:
1. De kosten voor de bouwbegeleiding voor de eerste fasen en de woningen van deltaWonen zijn hoger uitgevallen dan voor dit onderdeel is begroot. Voor de begeleiding voor de overige fasen is hierdoor minder te besteden. Met Novaform zijn in 2016 afspraken gemaakt om het aantal toets momenten te beperken. De noodzakelijke toets momenten zijn uitgevoerd. Daarnaast zijn het aantal overlegmomenten beperkt.
2. Daarnaast zijn en komen er een aantal onvoorziene vragen naar boven die niet zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Waaronder het inrichten van een kwaliteitsteam om de ruimtelijke kwaliteit te borgen, veranderende inzichten in duurzaam ontwikkelen, mogelijke tijdelijke inrichting, extra bouwplanbegeleiding ed.
De plankosten worden gedekt uit de bijdrage van de ontwikkelende partij(en) maar heeft geen post onvoorzien en is gekoppeld aan een vast bedrag. Voor fase 1 zijn meer uren besteed dan voor fase 1 zijn geraamd. Deze extra uren konden niet worden gecompenseerd bij de toetsing voor de 2^{e} en 3^{e} fase. Ondanks de beheermaatregelen is een kostenoverschrijding van de plankosten te verwachten aan het eind van het project. De verwachte overschrijding wordt gerapporteerd in de retraite en wordt in september 2018 aangemeld voor een begrotingswijzigingen voor 2019.

IJssel-Vechtdeltaprogramma

In overleg met het Waterschap is een oplossing gevonden voor het verplaatsen van de waterkering. In het kader van het IJssel-Vechtdeltaprogramma (IJVD) is de waterkering en het gebied verder uitgewerkt zodat het gebied meer waterrobuust en klimaatbestendig wordt ontwikkeld. De provincie draagt bij aan het realiseren van deze deltaproof bestendige oplossing.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

Sloop

Door de aanwezigheid van asbest is het voormalige zusterhuis nog niet gesloopt. Voorafgaand aan de start van de sloop van het zusterhuis in juni gestart met het verwijderen van het beeld van de barmhartige Samaritaan. Het beeld is in juli er uitgezaagd en is tijdelijk opgeslagen. Het beeld wordt weer teruggeplaatst in een van de nieuwe appartementengebouwen aan de Luttenbergstraat.

Ontwerp

De ontwerpen voor de eengezinswoningen en appartementsgebouwen voor fase 2 en 3 zijn in 2017 verder uitgewerkt en besproken met het kwaliteitsteam. Het gaat daarbij om de appartementengebouwen aan de Luttenbergstraat en de eengezinswoningen langs het Groot Wezenland.

Verkoop

In juni is gestart met de eengezinswoningen en enkele appartementen in de 2^{e} fase (gebied langs het Groot Wezenland). De woningen zijn allemaal verkocht.
De appartementen Luttenbergstraat start de verkoop in het voorjaar van 2018.

Bouw

Locatie voormalig Transitorium (naast de rechtbank)

De bouw van de locatie van het voormalige Transitorium (43 appartementen en 11 eengezinswoningen) is eind 2017 afgerond en opgeleverd.

Novaform

De bouw van de eengezinswoningen langs het Groot Wezenland is gestart in het eerste kwartaal van 2017. Het eerste deel van de waterkering is verplaatst en de eerste maatregelen om het gebied hoger aan te leggen zijn in uitvoering. Bij de bouw wordt geconstateerd dat door het aantrekken van de markt sommige materialen niet op tijd kunnen worden geleverd. Dit vertraagt de oplevering.
De parkeerplaatsen en stoepen rond de woningen in de 1e fase zijn aangelegd. Afspraken zijn gemaakt over het overnemen in beheer en eigendom van de toekomstige openbare ruimte. Novaform heeft voor het opvangen van hemelwater op de privé parkeerterreinen ondergrondse putten geplaatst waar het water kan infiltreren.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn

Bouwplannen

De eengezinswoningen van de 1e fase worden opgeleverd. Verwacht wordt dat het appartementengebouw op de hoek van de Luttenbergstraat in het tweede kwartaal van 2018 worden opgeleverd.
Het deel van de toekomstige openbare ruimte, die niet grenst aan bouwwegen, wordt door de gemeente in beheer overgenomen.
Gestart wordt met de bouw van de 2e fase. De start bouw van de woningen en appartementen 2e fase is in maart 2018 (ervan uitgaande dat de vergunningen dan onherroepelijk zijn).

Inrichting Groot Wezenland

Het Groot Wezenland wordt door het verplaatsen van het ziekenhuis anders gebruikt. Deze openbare ruimte maakt geen onderdeel uit van de ontwikkeling maar biedt wel kansen om de weg meer aan te laten sluiten aan de nieuwe ontwikkeling en de looproute rond het centrum. Onderzocht is op welke wijze deze straat kan worden heringericht. Een klein deel van de herinrichtingskosten zijn gedekt vanuit de bijdrage van de ontwikkelaar voor het planten van bomen. Hierbij speelt ook het onderzoek van een mogelijke wijziging van de buslijnen. Het wijzigen van buslijnen hangt nauw samen met de ontwikkeling van het verplaatsen van de buslijnen in de spoorzone. De kosten voor de verplaatsing van een buslijn liggen bij de provincie. De herinrichting heeft ook een relatie met de ontwikkeling van Weezenlanden Noord. Het ontwerp en mogelijke kosten worden verder uitgewerkt. Op basis van het ontwerp en de mogelijkheden van het verplaatsen van de buslijnen wordt gezocht naar financiële middelen.

Parkeren
De woningen in het gebied krijgen allemaal een parkeerplaats op eigen terrein. Gelet op de ligging van het plangebied tussen buurten waar het parkeren gereguleerd is, ligt het voor de hand om in de openbare ruimte parkeren op dezelfde wijze te organiseren als in Assendorp (en Dieze en Kamperpoort) in de vorm van gefiscaliseerd parkeren. Dat wil zeggen dat alle openbare parkeerplaatsen betaalde parkeerplaatsen worden. De ontwikkelaar is op de hoogte van dit parkeerregiem en communiceert dit ook met de afnemers. Omdat de parkeerplaatsen door de bouw maar beperkt gebruikt kunnen worden, wordt het terrein nu nog afgesloten en behoort het nog niet bij het parkeerregiem.

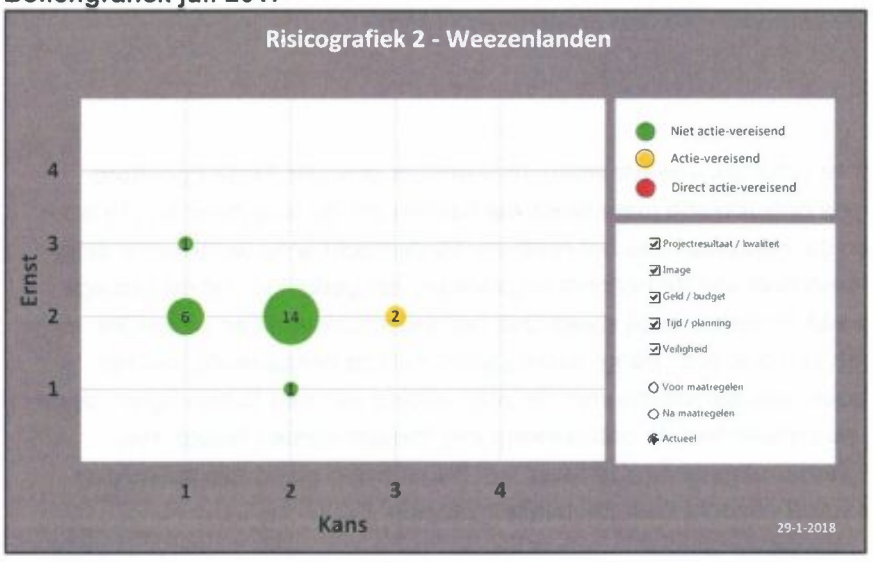
Toelichting risicotabel
De risico's voor de ontwikkeling liggen vooral bij de particuliere initiatiefnemer. De gemeente neemt grond van de ontwikkelaar over nadat het woonrijp is gemaakt. De kwaliteit wordt geborgd door van te voren opgestelde technische eisen en controle van de bestekken en het overdracht protocol. Een risico is schade aan de bestaande bomen bij de bouw. Afspraken zijn gemaakt over de bescherming tijdens de bouw.

Het grootste risico is de kostenoverschrijding. Op basis van de bestemmingsplan is een inschatting gemaakt over de benodigde plankosten en deze zijn opgenomen in de anterieure overeenkomst. Het krediet is aangevraagd op basis van deze inschatting. Vooral in de beginfasen is veel overleg geweest over de kwaliteit van de bouwplannen en de toekomstige openbare ruimte. Op basis van de ervaringen over de capaciteit inzet is het aantal overlegmomenten sterk gereduceerd. Verwacht wordt dat het totaal aantal uren bij het afronden van het project in 2020 wordt overschreden. In de retraite van januari 2018 meegenomen en wordt in september voorgelegd als begrotingswijziging voor 2019.

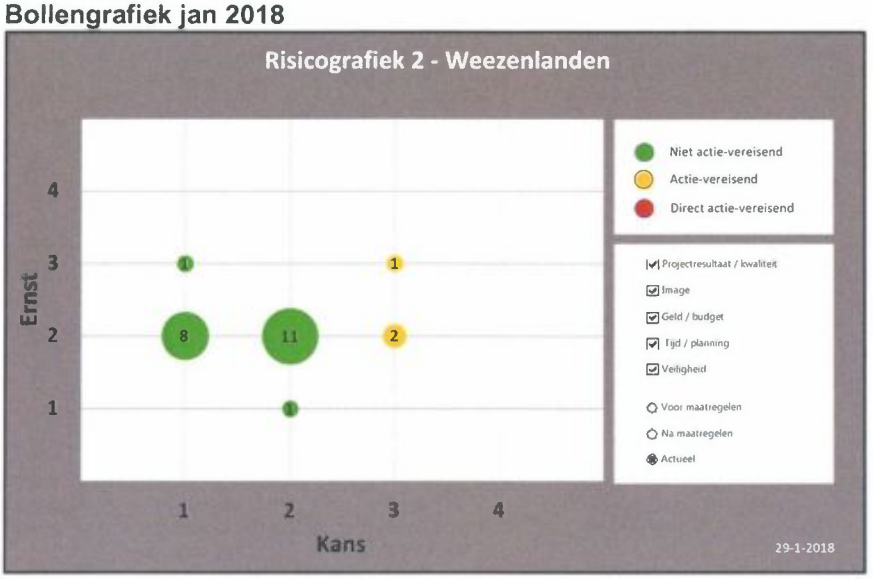
De plannen om de buslijn te verplaatsen zijn onduidelijk. Hoewel in het bestemmingsplan is vastgelegd dat aan de Assendorperstraat een bushalte kan worden geplaatst kan plaatsing tot bezwaren leiden. Daarnaast vragen de nieuwe bewoners ook om een herinrichting van het Groot Wezenland. De gemeente heeft vanuit verkeersbeleid aangegeven dat een fietsstraat wenselijk is.

Risicotabel:

Bollengrafiek juli 2017



Bollengrafiek jan 2018



Top risico's

Er worden geen grote risico's benoemd. Als gele risico wordt gezien de mogelijke schade aan bomen cq omgeving door de bouw (kosten zijn in principe voor de projectontwikkelaar). En de extra plankosten voor het gehele project is nu duidelijk waardoor deze als een groter risico is benoemd.

Voortgangsrapportage

Van	Ontwikkeling
Project	Katwolderplein
Project (risico)profiel	Laag (blok B en C)
Project nummer OneWorld	53145

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 01-07-2017 - 31-12-2017
Bestuurlijke opdrachtgever : Ed Anker
Projectmanager/leider : Ron Eggink

Project omschrijving
Blok A: Parkeergarage (gemeente), bioscoop met commercieel programma (supermarkt en horeca) (Multi)
Blok A en B: afronding fase 2 Vogelbuurt, realisatie van 23 grondgebonden afzoomwoningen aan de westrand van de Blokken A en B. (deltaWonen)
Blok B: 6 eengezinswoningen en 42 appartementen (35 klein en 7 groot) (deltaWonen)
Blok C: 63 appartementen (middelduur), en circa 800 m² BVO horeca (Open Development)
Blok A en de 23 afzoomwoningen zijn gerealiseerd.
De Blokken B en C moeten nog gerealiseerd. De bouw van Blok B is gestart en die van Blok C volgt later in 2018.

Financiën
De vigerende geconsolideerde grondexploitatie Kamperpoort bestaat enerzijds uit de grondexploitatie Katwolderplein en anderzijds uit de geconsolideerde grondexploitatie Kamperpoort-Midden. In de MPV wordt alleen de geconsolideerde grondexploitatie Kamperpoort gepresenteerd.
Het exploitatieresultaat Katwolderplein bedraagt ca. € 1,9 mln. nadelig. Na verevening met de grondexploitatie Kamperpoort-Midden bedraagt het exploitatieresultaat Kamperpoort in de MPV 2018 ca. € 2,7 mln. voordelig (NCW). Ten opzichte van de MPV 2017 (€ 0,6 mln. nadelig) is het resultaat sterk verbeterd met € 3,3 mln.
De grondexploitatie Katwolderplein is in 2017 tussentijds geactualiseerd door wijzigingen in het programma van de deelexploitatie voor bouwblok B en C (door de raad vastgesteld). Het exploitatieresultaat Katwolderplein is verbeterd met ca. € 3,2 mln. euro als gevolg van een ander programma met meer grondopbrengsten, een versnelling van gronduitgifte met als gevolg minder plankosten en een rentevoordeel, en als laatste een geactualiseerde civiel technische raming. Het verbeterde exploitatieresultaat is positief van invloed op het geconsolideerde grondexploitatieresultaat Kamperpoort.

Parkeergarage:
Voor de bouw van de parkeergarage is door de raad een krediet van € 26,4 mln. beschikbaar gesteld.
De aanbesteding van de parkeergarage heeft geleid tot een besparing van € 2,9 mln.. Het nieuwe investeringsbedrag is naar beneden bijgesteld naar € 23,5 mln.. Dit is inclusief een post voor Onvoorzien van ruim € 2,0 mln.. De bouw van de parkeergarage heeft uiteindelijk € 21,8 mln. gekost: een voordeel van € 1,7 mln. Door meerwerk is de post Onvoorzien slechts deels aangesproken.
De parkeergarage is op 2 maart 2017 voor het publiek geopend. Het project wordt per 1 januari 2018 afgesloten omdat nagenoeg alle werkzaamheden aan de parkeergarage zijn uitgevoerd. Het financiële eindresultaat zal iets uitvoeriger worden gerapporteerd in de jaarrekening 2017 bij het onderdeel investeringskredieten.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

Bouwblok B (valt binnen de versnellingsactie)
deltaWonen heeft met architectenbureau Massa het planconcept voor bouwblok B verder uitgewerkt. Het ontwerp op DO-niveau (definitief ontwerp) is goedgekeurd. De aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend en de vergunning is verleend. Er is overeenstemming over de grondverkoop. In oktober 2017 is gestart met de bouw, naar verwachting vindt de oplevering eind 2018 plaats.

Bouwblok C
Open Development was sinds medio 2015 ontwikkelpartner van Multi voor dit bouwblok. Multi was daarbij verantwoordelijk voor het commercieel programma en Open Development voor het woonprogramma. Na het afhaken van Multi heeft Open Development aangegeven bouwblok C te willen ontwikkelen voor zowel het woonprogramma als het commercieel programma. In januari 2017 is de overeenkomst tot grondverkoop met Open Development ondertekend. Het bouwplan bevindt zich inmiddels op DO-niveau (definitief ontwerp). De aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend in maart 2018 en naar verwachting start de bouw na de bouwvak 2018.

.

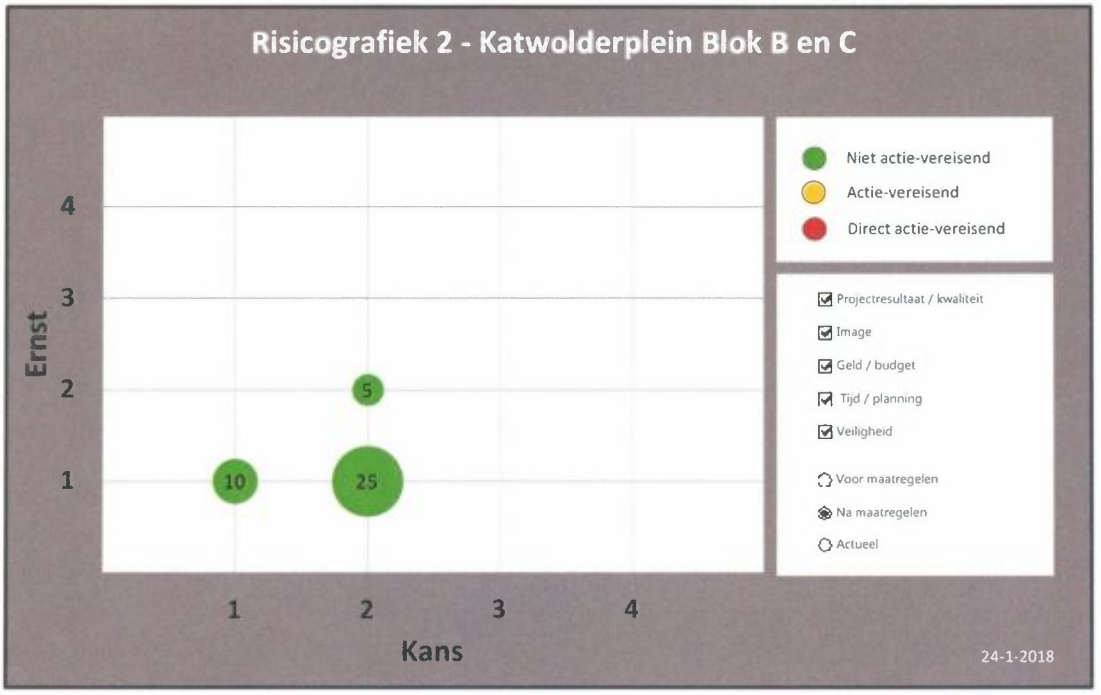
Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn

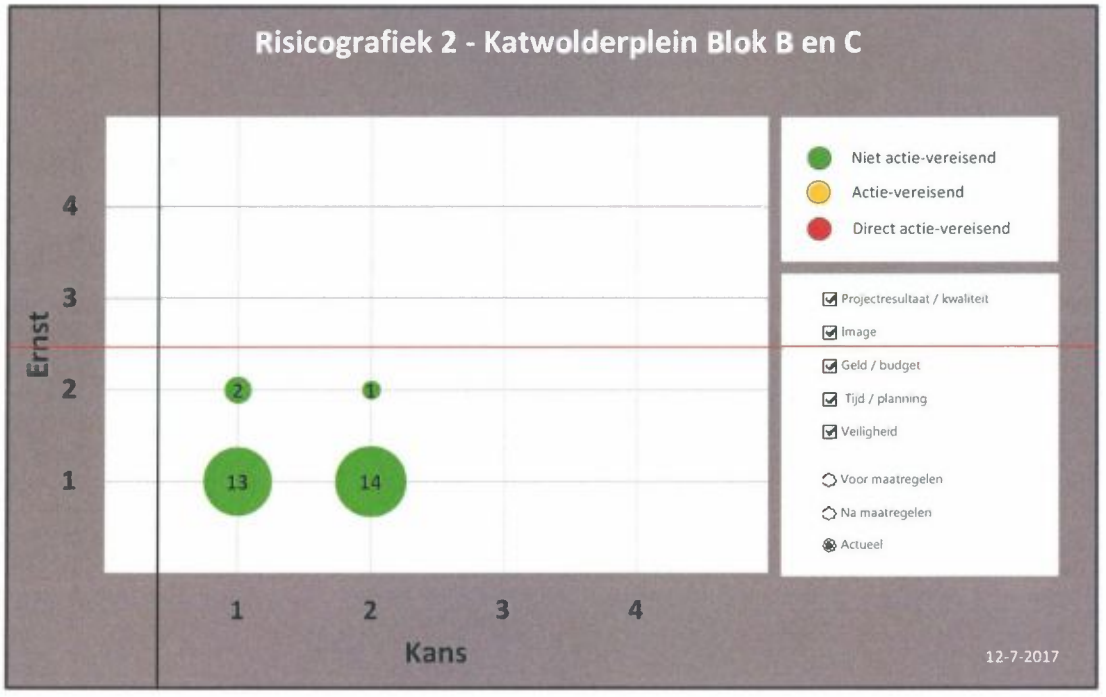
Bouwblok B
Nijhuis Bouw bouwt verder. De oplevering is voorzien eind 2018.

Bouwblok C:
Het bouwplan op DO-niveau zal worden goedgekeurd. Naar verwachting wordt de aanvraag Omgevingsvergunning ingediend in maart 2018. De start bouw kan dan na de bouwvak 2018 plaatsvinden. De oplevering is voorzien eind 2019.

Dit alles betekent dat het gehele deelproject Katwolderplein eind 2019 gerealiseerd zal zijn.

Risicografiek:





Toelichting risicotabel

Het risicoprofiel van het deelgebied is al langer laag en krijgt door de verdere realisatie in de tijd steeds lagere risicoscores.

Voortgangsrapportage Project

Van	Ontwikkeling
Project	Roelenweg Oost vierde woontoren studentenhuisvesting
Project (risico)profiel	laag
Project nummer OneWorld	54340377

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 01-01-2018
Bestuurlijke opdrachtgever : Ed Anker
Projectmanager : Ron Eggink

Project omschrijving
In 2012 heeft de gemeente ingestemd met de ontwikkel- en realisatieovereenkomst voor het project Roelenweg Oost om studentenwoningen in vier torens en een zorgcluster voor de opvang voor drugsverslaafden en dak- en thuislozen te realiseren. Als gevolg van marktomstandigheden is destijds overeengekomen het project gefaseerd uit te voeren waarbij de vierde woontoren later wordt gerealiseerd. Het project is gestart met een (grond)watersanering. In februari 2015 is de eerste fase met drie woontorens met totaal 357 studentenwoningen en het zorgcluster (Tactus) opgeleverd.
De realisatie van de vierde woontoren is getemporiseerd teneinde te kunnen bepalen of er nog voldoende behoefte is aan studentenwoningen. In 2017 heeft de eigenaar aangeven de 4^{e} woontoren te willen ontwikkelen.
De ontwikkelaar van de vierde woontoren is DLH te Zwolle. Beoogd eigenaar is deltaWonen.

Financiën
Er wordt nog een anterieure overeenkomst afgesloten waarmee we, ter dekking van de gemeentelijke kosten, een exploitatiebijdrage van de initiatiefnemer ontvangen. Deze anterieure overeenkomst wordt op dit moment opgesteld en zal naar verwachting in het tweede kwartaal van 2018 worden ondertekend.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?
In 2017 is geconstateerd dat er nog voldoende behoefte is aan studentenwoningen om de vierde woontoren te realiseren. Voor 2021 dient de vierde woontoren (maximaal 117 woningen) gerealiseerd te zijn i.v.m. verleende IMG-subsidie. In totaal is er 4 miljoen subsidie verleend door provincie en gemeente (beide € 2 miljoen). Wanneer de vierde woontoren niet tijdig wordt gerealiseerd betekent dit dat een deel van de subsidie terugbetaald moet worden door de ontwikkelaar.
In het bestemmingsplan voor de Roelenweg is de locatie van de vierde woontoren niet meegenomen. Het voorontwerp voor de noodzakelijke wijziging van het bestemmingsplan is in 2017 opgesteld.

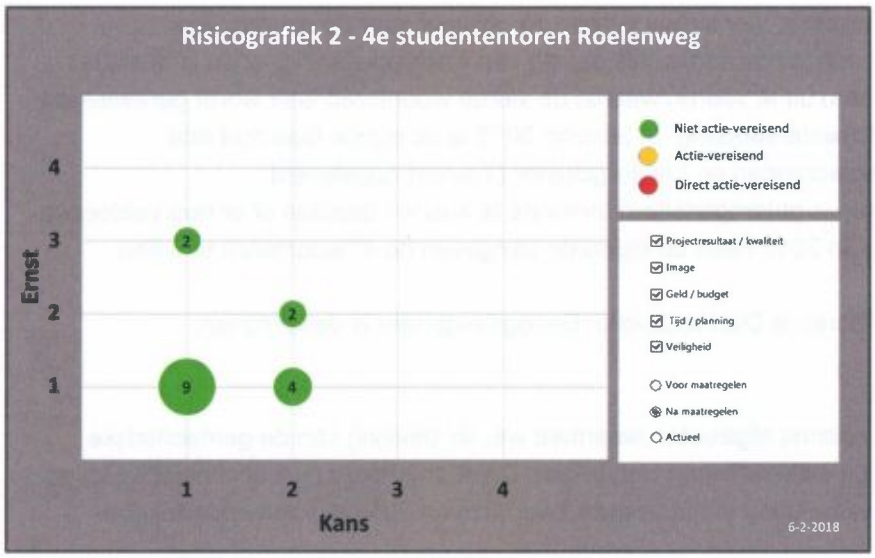
Het ontwerp bestemmingsplan is nog niet in procedure gebracht omdat DLH nog geen overeenstemming heeft bereikt met Dimence over de te verwerven grond. Deze grond heeft DLH nodig om de vierde woontoren te kunnen realiseren en aan de parkeerbehoefte te kunnen voldoen.
DLH heeft nu aangegeven een mondeling akkoord te hebben met Dimence. Zodra de contracten getekend zijn zal het bestemmingsplan in combinatie met de aanvraag om omgevingsvergunning in procedure worden gebracht.
De in mei 2017 gehouden workshop met de in het gebied gevestigde bedrijven/kantoren over de zorgen over de verkeersafwikkeling op de kruising met de Roelenweg (onderdeel van de risicoanalyse) heeft niet geleid tot opzienbarende inzichten en de noodzaak tot het treffen van maatregelen.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn
Er van uitgaande dat er schriftelijke overeenstemming komt met Dimence zullen de volgende werkzaamheden het komende half jaar worden verricht:

- Opstellen en ondertekenen van een anterieure overeenkomst.
- Bestemmingsplan in procedure brengen i.c.m. de aanvraag om omgevingsvergunning en vervolgens bestemmingsplan vaststellen en omgevingsvergunning verlenen.

Op de langere termijn is de mijlpaal de tijdige (voor 2021in relatie tot de subsidiebeschikking) realisatie van de vierde woontoren studentenhuisvesting.

Risicografiek:



Peildatum 1januari 2018

Toelichting risicotabel
De gemeente is geen eigenaar van de grond. De gemeentelijke taak is beperkt tot de publieke taak van herziening bestemmingsplan en vergunningverlening. De risico's liggen voor het overgrote deel bij de ontwikkelaar.
De gemeente is wel aansprakelijk voor een goede bereikbaarheid en een goede verkeersafwikkeling. Het financiële risico is daarin beperkt.

Toelichting op de grootste risico's
Het grootste risico voor de ontwikkelaar is/was dat alsnog geen overeenstemming wordt bereikt met de grondeigenaar van het naastliggend terrein. De vierde woontoren kan dan in zijn huidige ontwerp niet worden gerealiseerd. Dit risico is met de mededeling van de ontwikkelaar dat overeenstemming met de grondeigenaar is bereikt verlaagd. De ondertekende overeenkomst wordt op korte termijn verwacht.

Het risico voor de gemeente ligt in de bereikbaarheid van de locatie. De doorkruising van de fietsroute met autoverkeer kan in spitstijden voor problemen zorgen. De gemeente tracht in overleg met de andere in het gebied gevestigde bedrijven/kantoren tot een goede oplossing te komen. De daartoe in mei 2017 gehouden workshop heeft niet geleid tot opzienbarende inzichten en de noodzaak tot het treffen van (dure) maatregelen.

zeker

Zwolle

Voortgangsrapportage Project

Ontwikkeling

Van	Ontwikkeling
Project	Grote Kerk
Project (risico)profiel	Gemiddeld
Project nummer OneWorld	5xxxxx

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum :01-01-2018
Bestuurlijke opdrachtgever :Wethouder Brink
Projectmanager/leider :Anton Westenberg

Project omschrijving
1e fase herinrichting van de Grote of St. Michaelskerk. De belangrijkste aspecten van de herinrichting zijn het tweezijdig openen en transparant maken van het gebouw (een vernieuwde entree aan zowel de zijde de Grote Markt als het Grote Kerkplein), het aanmerkelijk verbeteren van de facilitaire voorzieningen (sanitair), een verlichting- en geluidsplan en het realiseren van berg- en vergaderruimte.
Tevens wordt de openbare ruimte Grote Kerkplein (bij zuidelijke ingang) wordt aangepast. Het gaat om beperkte maatregelen in het openbaar gebied om de zuidelijke entree toegankelijk, zichtbaar en uitnodigend te maken.

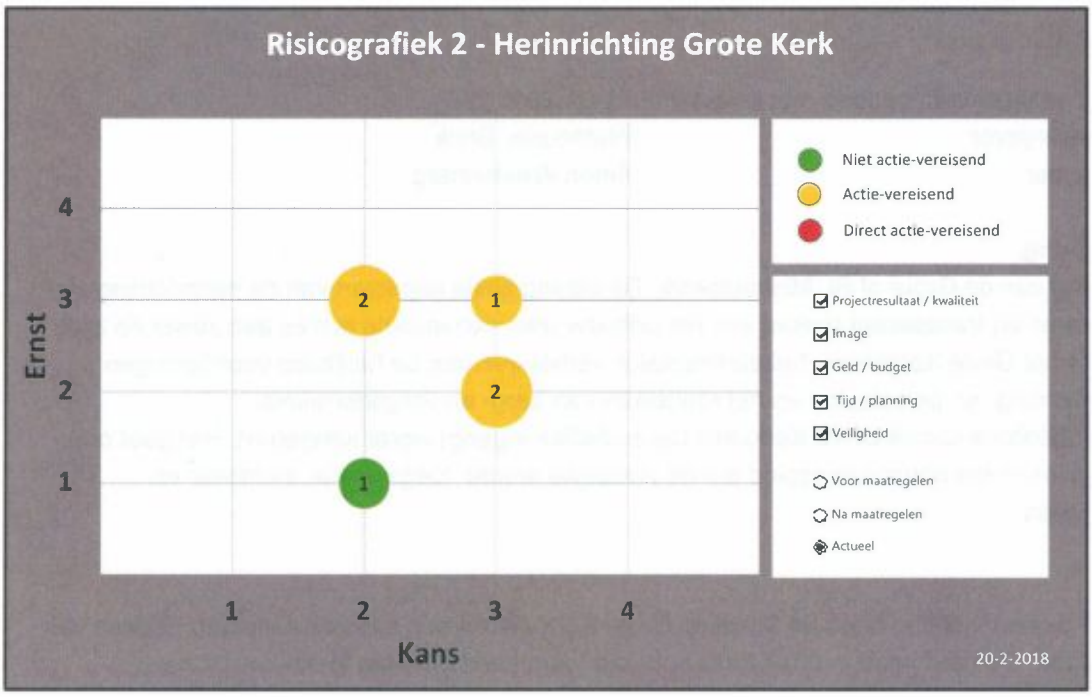
Financiën
Ten behoeve van de herinrichting heeft de Stichting Grote Kerk Zwolle een subsidieaanvraag gedaan van 900.000 euro gedaan. De raad heeft in 2017 deze subsidie toegekend en deze te dekken uit het Stadsontwikkelfonds.
Voor de inrichting van de openbare ruimte heeft de raad gelijktijdig een krediet van 100.000 euro beschikbaar gesteld ten laste van de reeds beschikbare middelen PPN 2016-2019.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?
De Stichting Grote Kerk heeft haar plannen samen met Van Hoogevest Architecten uitgewerkt tot een Definitief Ontwerp welk plan begroot wordt op maximaal 900.000 euro. Op basis van het plan heeft de Stichting de subsidieaanvraag ingediend.

Resultaat van de fase
De subsidieaanvraag is goedgekeurd en toegekend.
Het plan voldoet, na enige kleine aanpassingen, aan de wensen van RCE en Welstand.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn
De omgevingsvergunning wordt in februari 2018 ingediend waarna de Stichting Grote Kerk Zwolle een aannemer zal selecteren. De start van de herinrichtingswerkzaamheden staan gepland voor het najaar 2018.
De gemeente zal een aanvang maken met het ontwerp van de inrichting van de openbare ruimte. Dit inrichtingsplan zal gecommuniceerd en voorgelegd worden met omwonenden

Risicotabel:



Toelichting risicotabel
Het project kent een gemiddeld risicoprofiel.

Risico's
De risico's liggen op het vlak van kostenbeheersing en de financiële weerbaarheid daarbij van Stichting Grote Kerk Zwolle.

Top risico's:
Er zijn geen toprisico's

Voortgangsrapportage Project

Ontwikkeling

Van	Ontwikkeling C. Waalewijn
Project	Kraanbolwerk
Project (risico)profiel	Midden
Project nummer OneWorld	53119

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 januari 2018
Bestuurlijke opdrachtgever : J. Brink
Projectmanager : C. Waalewijn

Project omschrijving

Resultaat totale gebiedsontwikkeling

Het – binnen gemeentelijke randvoorwaarden – ontwikkelen van een rendabele herontwikkeling (door de ontwikkelaar VanWonen) van de locatie Kraanbolwerk in een hoogwaardig binnenstedelijk woonmilieu. Waarbij wordt uitgegaan van ca. 130 woningen in een mix van appartementen en grondgebonden woningen en het parkeren in een half verdiepte parkeergarage. De geraamde kosten en opbrengsten zijn opgenomen in de grondexploitatie. De uitvoering wordt in 3 bouwfasen uitgevoerd. De inrichting van de buitenruimte is in 4 fasen (afronding van de buitenruimte bij de Thorbeckegracht wordt uitgevoerd als de tijdelijke toegang parkeergarage wordt verwijderd (2020))
Door AM is de vastgoedpositie verkocht aan VanWonen. De contractvoorwaarden zijn met een actualisering van enkele bijlagen voorgelegd aan VanWonen.

Resultaten tot nu toe

Vastgesteld stedenbouwkundigplan december 2011
Beeldkwaliteitplan september 2012
Bestemmingsplan februari 2013
Inrichtingsplan mei 2013
Sanering 1e fase augustus 2014-december 2014
Levering grond 1e fase december 2014
Bouw 1e appartementencomplex De Stelling \in september 2016 opgeleverd
Sanering 2/3 fase maart-juli 2016
Levering grond 2e fase juli 2016
Bouw van de totale parkeergarage start augustus 2016 start woningen start januari 2017
Levering 3e fase maart 2017

Financiën

Voor het project is een grondexploitatie met een krediet vastgesteld.

Subsidie IJssel-Vechtdelta

Voor het deltaproof maken van het gebied is een uitvoeringsplan gemaakt "Deltaproof binnenstad Zwolle en Kraanbolwerk". Op 22 januari 2014 is het investeringsvoorstel door Provinciale Staten goedgekeurd voor de 1e fase en in 2016 voor de 2e fase. De beschikkingen zijn, voor het deel van VanWonen aan VanWonen doorgezet. De voorgestelde maatregelen ten aanzien van de parkeergarage, extra stevige wanden en extra palen om opdrijven van de parkeergarage te voorkomen, zijn door VanWonen in het bouwplan verwerkt. De extra maatregelen in de buitenruimte worden in 2018 uitgevoerd voor fase 1, in 2019, 20 en 21 worden de maatregelen voor fase 2 en 3 meegenomen in de aanleg van de openbare ruimte.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken

Bouwplannen
Begin 2017 is na de bouw van de parkeergarage gestart met de bouw van het appartementengebouw 'De Kraan' en 11 eengezinswoningen. Door een vertraging in het leveren van materialen en bouwvakkers is de oplevering pas in de eerste maand van 2018.

De bouw van de Tweeling (appartementencomplex aan de Thorbeckegracht is in november gestart. Verkoop fase 3 (blok D3, D4, F1, V en E) start medio mei 2018. In mei zal ook eerste werving kunnen plaats vinden voor de woningen van blok F5 zodat in gezamenlijkheid met klanten het ontwerp afgerond kan worden. 1e overeenkomst in juli getekend.

Hof van Thorbecke
De bouw van deze appartementen en woningen gaan in januari 2018 van start.
Alle woningen zijn verkocht.

Woonrijp maken
Het bouwplan wordt in fasen uitgevoerd waardoor ook de openbare ruimte in fase wordt aangelegd.
Voor het inrichten van de openbare ruimte bij het appartementencomplex de Stelling en de straat voor de 11 eengezinswoningen is het bestek aanbesteed. Door vertraging in de oplevering van de bouw start de uitvoering van het inrichtingsplan in het eerste kwartaal van 2018.

Plein als kunstwerk
Voor het plein van het Hof van Volharding is een kunstenaar geselecteerd. De kunstenaar werkt het schetsplan uit naar een definitief ontwerp. In december is het proefvlak van de bestrating beoordeeld. In het eerste kwartaal 2018 wordt het definitief ontwerp beoordeeld door de jury.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn
Bouwplannen

De bouw van een deel van de woningen aan de Friesewal en hof van Volharding start begin 2018.
De plannen voor de 5 woningen aan de Thorbeckegracht (ontwerp architecten atelier 19) worden verder uitgewerkt.

Woonrijp maken/ inrichtingsplan
De inrichting van de omgeving van de openbare ruimte bij het appartementencomplex de Stelling, de kraan en bij 11 eengezinswoningen start in januari 2018.

Plein als kunstwerk
In januari wordt het definitief ontwerp van de kunstenaar beoordeeld door de jury. Daarna wordt een contract met de kunstenaar over de uitvoer afgesloten. Het kunstwerk maakt deel uit van de inrichting van de openbare ruimte bij het Hof van Volharding. De aanleg is in het najaar van 2018.

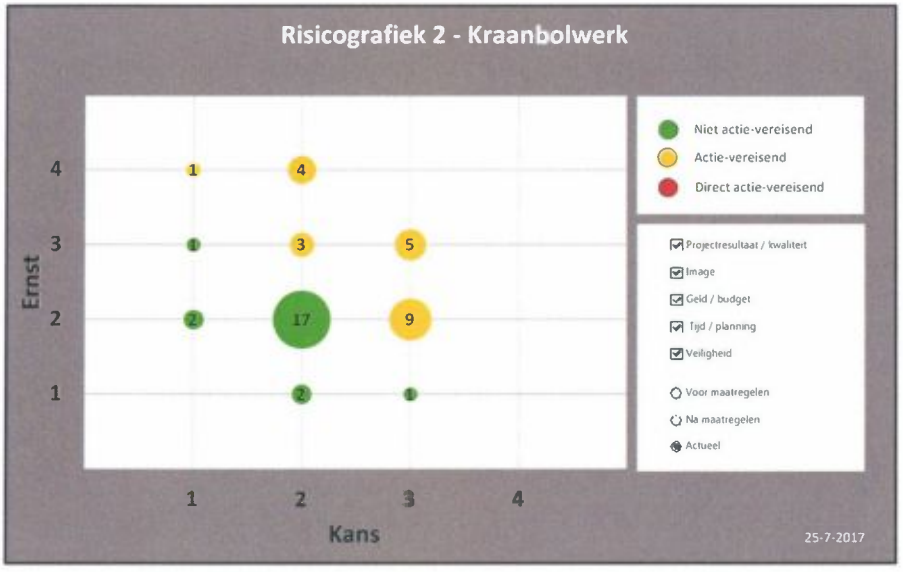
2019 en verder

Door de gunstige woningmarkt wordt verwacht dat er geen vertraging ontstaat in de bouwplanning. De planning kan wel worden beïnvloed door stagnatie in het aanleveren van materialen en personeelstekort. Volgens deze planning worden de laatste woningen in 2020 opgeleverd. Het inrichten van de buitenruimte volgt de bouwplanning. Als laatste onderdeel wordt, na het gereed komen van de definitieve ingang aan de Friesewal, de tijdelijke ingang aan de Thorbeckegracht dicht gemaakt. Daarna kan de openbare ruimte aan de Thorbeckegracht worden ingericht.

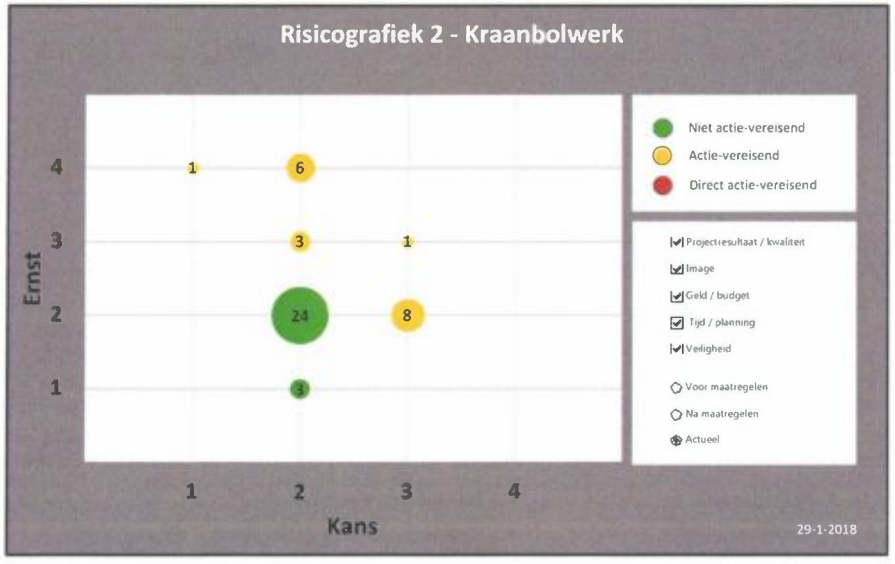
Toelichting risicotabel

Risicotabel:

Juli 2017



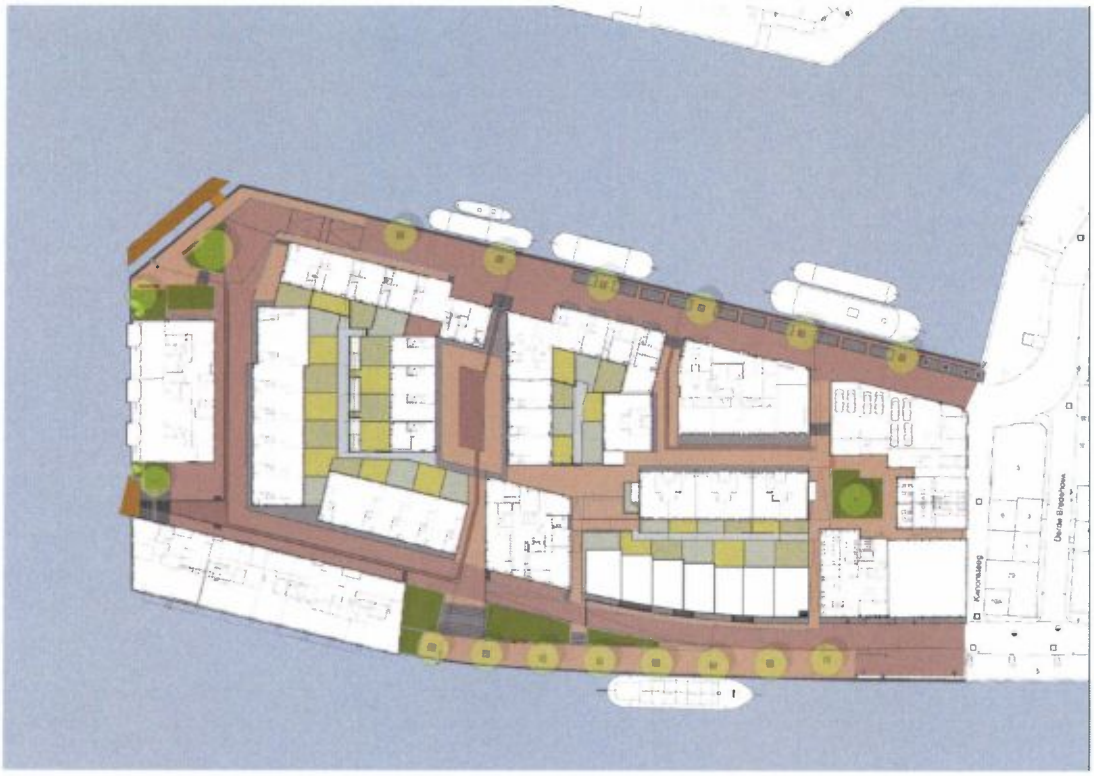
Jan 2018

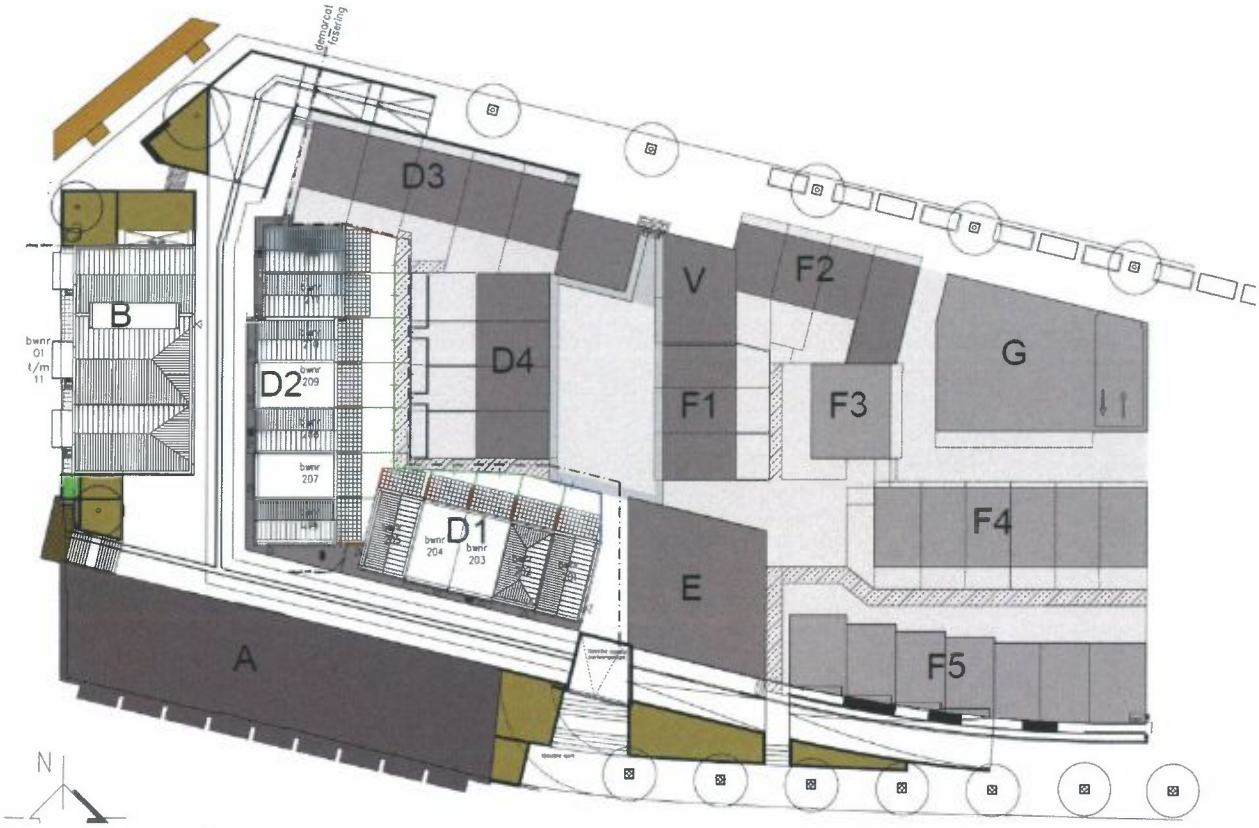


Aandacht voor de risico's:
Er zijn drie grotere risico's waar in de vorm van beheersmaatregelen extra aandacht aan wordt besteed;

- De bouw wordt gefaseerd uitgevoerd en de openbare ruimte kan daarom niet in een keer worden aangelegd. Bij een vertraging in de bouw, door tekort aan materialen en bouwvakkers, kunnen extra kosten ontstaan bij het aanbesteden van het woonrijp maken, mogelijke wijzigingen in het inrichtingsplan en extra plankosten. Als extra risico is opgenomen dat door de aantrekken van de markt het moeilijker wordt om bepaalde materialen op tijd en voor een lage prijs aan te schaffen.
- Doordat de openbare ruimte in fasen wordt aangelegd en een deel van de openbare ruimte grenst aan de bouwprojecten is de kans groter dat delen worden beschadigd. Daarbij is de kans ook groter dat de nieuwe bewoners overlast ondervinden.
- Bij de bouw kan schade ontstaan, onder andere door zwaar bouwverkeer, aan de bestaande kademuur, ankerschotten en damwanden.

De beheersmaatregelen zijn vooraf gericht op goede afstemming met de ontwikkelaar, kosten neerleggen bij de veroorzaker en communicatie met de nieuwe bewoners.





Fase 1A: A 2015

Fase 1B: Parkeergarage plus Blokken B, D1, D2

Fase 2: blokken D3, D4 E, V, F1

Fase 3: blokkenF2, F3, F4, F5,G

samen

Zwolle

Voortgangsrapportage Binnenstad

Ontwikkeling

Van	Project ontwikkeling
Project	Programma Binnenstad
Project (risico)profiel	Midden
Project nummer OneWorld	54340271

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 januari 2018
Bestuurlijke opdrachtgever : Wethouder de Heer
Opgavemanager : Pien van der Does
Programmamanager : Patricia Gerrits
Projectmanagers : Hester Nijmeijer

Project omschrijving

Zwolle heeft de ambitie om de meest aantrekkelijke binnenstad van Noordoost-Nederland te blijven. Op verzoek van de raad is in het najaar van 2015 een nieuwe visie op de Binnenstad 2030 opgesteld. Deze visie is inmiddels uitgewerkt naar een Strategische Agenda met een investeringsagenda die in februari 2017 is vastgesteld door de raad. De strategische agenda geeft de volgende doelstellingen aan:

1. Meer bezoekers te stimuleren, die vaker een bezoek brengen aan de binnenstad, langer blijven en meer besteden.
2. Nieuwe impulsen voor een aantrekkelijk programma en beleving te faciliteren en stimuleren.
3. Structureel te investeren in een uitstekend verblijfsklimaat en de openbare ruimte
4. De groei van de binnenstad ruimtelijk te faciliteren.

Financiën

De binnenstad betreft een kredietproject. Voor 2017 is bij de vaststelling van de strategische agenda binnenstad voor de uitvoering een budget van € 600.000,- beschikbaar gesteld, plus een budget van € 200.000 voor de benodigde basiscapaciteit. De uitvoering vindt plaats binnen de gestelde kaders. Er is geen sprake van overschrijdingen.
Eind 2017 is het deelproject Bankenlocatie afgesloten met een positief resultaat van € 150.000.
Het college heeft besloten deze middelen aan te wenden voor een ander deelproject in de Binnenstad, het Broerenkwartier.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

1. Meer bezoekers te stimuleren, die vaker een bezoek brengen aan de binnenstad, langer blijven en meer besteden.

<u>Routering</u>

Voetgangersbewegwijzering naar en in de binnenstad verbeteren door:

- de bestaande groene (ANWB-)wegwijzers te actualiseren,
- het ontwerpen van een moderne en wervende plattegrond, en
- het plaatsen van informatiezuilen en plattegronden op knoop- en bronpunten.

Fase : Realisatiefase.
Producten gerealiseerd : Stadsplattegrond n.a.v. prijsvraag.
Planning : plaatsing eerste 6 zuilen maart 2018. Na de evaluatieperiode van 4 weken wordt de rest van de zuilen geplaatst (2e kwartaal 2018), in totaal circa 30 zuilen.

Loopstromenonderzoek
Er wordt onderzocht of en hoe we loopstromen kunnen monitoren van bezoekers in de binnenstad, om te zien wat dit betekent voor de loopstromen van de bezoekers door de binnenstad. Dit met als doel hierop in te kunnen spelen en zodoende de bezoekers te verleiden langer in de binnenstad te laten verblijven.
De data zijn beschikbaar. Om ze te kunnen verwerken en presenteren, dient een aantal privacy-issues beslecht te worden.

Fase	: Ontwerpfase
Producten gerealiseerd	: Plan van Aanpak Loopstromen.
Planning	: Innovatie-sprint eind augustus, tekenen intentieovereenkomst september.

2. Nieuwe impulsen voor een aantrekkelijk programma en beleving te faciliteren en stimuleren.

ZwolleFonds
Het ZwolleFonds heeft een bijdrage (€ 100.000) gekregen voor het versterken van (nieuwe) evenementen en activiteiten in de binnenstad. Daarnaast is er per 1 september a.s. een binnenstadmanager aangenomen. Deze binnenstadmanager is de verbinder tussen ondernemers, het ZwolleFonds, maatschappelijke organisaties en de gemeente Zwolle. Op die manier vergroot de binnenstadmanager de daadkracht van ondernemers en gemeente.

Fase	: Nazorgfase
Producten gerealiseerd	: Collegebesluit, cofinanciering, aanstelling binnenstadmanager, SOK met ZwolleFonds
Planning	: gereed

Integraal Lichtplan
Een lichtplan is het totaalconcept / totaalontwerp van de verlichtingsbronnen. Deze geeft richtlijnen voor de verlichting in de openbare ruimte en objecten ten behoeve van de aantrekkelijkheid van de binnenstad. Het zorgt dat lichtbronnen op elkaar afgestemd zijn. Daarnaast kan het de routering en het veiligheidsgevoel bevorderen. Een goed lichtplan maakt het makkelijker om de stad 'te lezen' en voeg waarde toe door een verhaal te vertellen.

Fase	: Definitiefase
Producten gerealiseerd	: Startnotitie met stappenplan, collegebesluit en informatienota raad
Planning	: Plan van aanpak gereed 3^{e} kwartaal 2018

Sfeerverlichting
De oude sfeerverlichting is na ruim 10 jaar afgeschreven. Het college heeft ingestemd met een bijdrage (cofinanciering met ZwolleFonds) van € 290.000,- voor de aanschaf van nieuwe sfeerverlichting. In samenwerking met ZwolleFonds willen we een aantrekkelijk verlichte binnenstad realiseren, die de gastvrijheid en het historisch karakter benadrukt en een basis is voor ondernemerschap tijdens de winterperiode. Dit vergroot de aantrekkingskracht van de binnenstad in de winterperiode en draagt zo bij aan de ambitie van Zwolle.

Fase	: Gereed.
Producten gerealiseerd	: College- en raadsbesluit, SOK met ZwolleFonds, Plan van aanpak en aanbesteding, uitvoering.
Planning	: Uitvoering heeft plaatsgevonden in oktober 2017.

Broerenkwartier
Op 12 juni heeft de raad ingestemd met een ruimtelijke kader voor het Broerenkwartier en de met herinrichting van het openbaar gebied van de Weeshuispassage. Dit omvat 2 delen:

1. *Revitalisering Broerenkwartier*

De Eerste ruimtelijke invulling van de gemeente op het Broerenkwartier geeft een kader en visiebeeld aan eigenaren/verhuurders in het Broerenkwartier, zodat op basis daarvan nieuwe initiatieven/ontwikkelingen kunnen gaan plaatsvinden. Deze is mede op basis van plannen van stakeholders gemaakt. In de afgelopen periode hebben de Herstructureringsmaatschappij Overijssel en de gemeente nader met de betrokken vastgoedeigenaren en initiatiefnemers gesproken. Doel is om te verkennen wat mogelijk is aan samenwerking en om tot een ruimtelijke visie te komen. In december 2017 heeft het college een aantal vervolgbesluiten genomen, waaronder een aantal extra stedenbouwkundige- en architectonische uitgangspunten. Regie op het proces en sturing op een kwalitatieve ontwikkeling zijn belangrijk. Ook is het vervolgproces beschreven en is er geld beschikbaar gesteld.

Fase	: Definitiefase
Producten gerealiseerd	: Collegebesluit en informatienota raad. Twee stedenbouwkundige analyses en een samenvatting van de gesprekken stakeholders.
Planning	: afronding definitiefase en start ontwikkelfase in 2018

2. *Weeshuispassage*

Door de kap van de Weeshuispassage te verwijderen en door de herinrichting van de openbare ruimte wordt er een begin gemaakt met de uitvoering van de ruimtelijke visie op het Broerenkwartier. De ondernemers zorgen dat de kap er af gaat en knappen de gevels op.

Fase	: Uitvoeringsfase
Producten gerealiseerd	: Raadsbesluit, instemming van de VVE, projectplan, herinrichting openbare ruimte
Planning	: Uitvoering verwijdering kap gereed februari 2018.

<u>Grote Kerk en Grote Kerkplein</u>

De raad heeft aan de Grote Kerk een bijdrage toegezegd van € 900.000,- voor herinrichting van de kerk, zodat het een Academiegebouw kan worden. Hiervoor is het ook noodzakelijk dat de openbare ruimte aan de zuidkant (Grote Kerkplein) van de kerk wordt heringericht. De herinrichting van de kerk gaat om het toevoegen van sanitair, aanpassen van verlichting en een goede entree aan de noord- en zuidkant maken. Tevens heeft de raad € 100.000,- beschikbaar gesteld voor de herinrichting van het Grote Kerkplein. Voor de Grote Kerk is een separate risicoanalyse gemaakt.

Fase	: Ontwerpfase
Producten gerealiseerd	: Collegebesluit, Voorlopig ontwerp, raadsbesluit
Planning	: DO gereed en vergunningaanvraag in februari 2018.

<u>Eekwal</u>

De ontwikkelaar heeft een vergunning om stadsvilla's te gaan bouwen. Aangezien dit plan niet verkocht heeft de ontwikkelaar een nieuw plan gemaakt. Een gedeelte van het gebouw heeft een monumentenstatus. Om het nieuwe plan te kunnen realiseren moet de monumentenstatus van het plan worden gehaald en om dat mogelijk te maken moet er draagvlak zijn voor het plan. Er bleek geen draagvlak te zijn voor het nieuwe plan.. De ontwikkelaar heeft daarom besloten het oude plan dat wel draagvlak heeft in de omgeving verder uit te werken en tot uitvoer te brengen. Het plan gaat eind februari opnieuw in de verkoop. Zodra er 2 van de 4 huizen woningen verkocht zijn gaat de bouw door. Voor de start wordt ook de buurt geïnformeerd.

Fase	: Ontwerpfase
Producten gerealiseerd	: Ontwikkelplan in verkoop, draagvlak met de buurt
Planning	: Planning start bouw 4^{e} kwartaal 2018

Papenstraat:
Een ontwikkelaar heeft een plan gemaakt voor de oude X-ray discotheek. Dit plan is afgestemd met de vrienden van de stadskern, omgeving (20 juli), welstand, monumenten en de omgeving. Eind december is de omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van 13 appartementen. Er zijn nog geen formele zienswijzen ingediend, wel zijn er vragen gesteld die mogelijk leiden tot een zienswijzen. Het plan is inmiddels in de verkoop gegaan.

Fase	: Realisatiefase
Producten gerealiseerd	: Definitief ontwerp en brede afstemming.
Planning	: De omgevingsaanvraag is ingediend en er wordt een communicatie- en herstelplan opgesteld. Welstand is positief. De sloopvergunning wordt verleend. Start bouw september 2018.

3. Structureel te investeren in een uitstekend verblijfsklimaat en de openbare ruimte

Actieplan Fietsparkeren
Doel is te komen tot maatregelen die de sterke positie van de fiets in de binnenstad waarborgen en verder versterken. Er worden plannen gemaakt om dit in 2018 een verder vervolg te geven. Het actieplan fietsparkeren is gerealiseerd op de Nieuwstraat en de Pletterstraat na, plus de uitbreiding van de voorziening Meerminneplein. Dit in verband met de herontwikkelplannen.
Het aantal gerealiseerde plekken is voor de nabije toekomst nog onvoldoende.
Begin 2018 wordt een ambitiedocument opgesteld voor het fietsparkeren in de binnenstad voor de (middel) lange termijn.

Fase	: grotendeels gereed
Producten gerealiseerd	: actieplan fietsparkeren
Planning	: uitvoering heeft plaatsgevonden in 2017. Dit project kent nog een vervolg.

Spoelstraat
Herinrichting i.v.m. afronding bouw Zara. Het ontwerp is afgestemd met de omgeving. Het college heeft ingestemd met het voorstel voor herinrichting van de Spoelstraat.

Fase	: Uitvoeringsfase.
Producten gerealiseerd	: Ontwerp en afstemming buurt, college besluit.
Planning	: Uitvoering 1e kwartaal 2018.

Wilhelminasingel
Bewoners ervaren de Wilhelminasingel als verkeersonveilig. In overleg met de bewoners en VVN is een proces doorlopen met meerdere varianten. Er is een aantal varianten uitgewerkt en met de omgeving besproken. In november heeft de raad tijdens de begrotingsbehandeling een besluit genomen, waarbij is gekozen voor de asfaltvariant met rode fietsstroken, rabatstroken en een zwarte baan in het midden. Dit ontwerp is op 23 januari'18 met de bewoners middels een bewonersavond afgestemd en positief ontvangen.

Fase	: Voorbereiding op de uitvoeringsfase
Producten gerealiseerd	: Ontwerp en afstemming met de buurt.
Planning	: Uitvoering verwacht maart-april 2018, afhankelijk van de weersomstandigheden.

Gasthuisplein
De herinrichting van het Gasthuisplein is grotendeels gereed, inclusief de spelaanleiding 'Ode aan de Poorten' . Een deel van het plein wordt pas aangelegd als de bouwactiviteiten aan het plein gerealiseerd is. De opening van het Gasthuisplein en de spelaanleiding heeft op 25 november plaatsgevonden, georganiseerd door ondernemers en de gemeente. De oude bioscoop is gesloopt en er is in oktober

gestart met de bouw van 12 woningen. Er wordt in het kader van de herinrichting mogelijk nog een aanpassing gedaan bij het terras voor de gezelligheid in voorjaar 2018.

Fase	: realisatiefase (bouw 12 woningen)
	: beheerfase (spelaanleiding en heringericht plein)
Producten gerealiseerd	: herinrichting gasthuisplein, spelaanleiding, sloop bioscoop
Planning	: Nieuwbouw bioscooplocatie gereed 2018

Melkmarkt/Bankenlocatie

De Primark is in maart dit jaar geopend. Het project is klaar en is eind 2017 afgesloten.

4. De groei van de binnenstad ruimtelijk te faciliteren.

Toegankelijkheid

Investeren in het bereikbaar en toegankelijk houden van een gastvrije, leefbare binnenstad. Gevraagd aan City Centrum en Koninklijke Horeca Nederland om openbare toiletten toe te voegen aan de landelijke app/site 'Hogenood.nu'.

Aanloopstraten, Diezerbrink en Assendorperstraat

Vanuit wijkmanagement en het Retailactieplan wordt onderzocht welke maatregelen samen met de stakeholders te treffen zijn, ter versterking van de aantrekkelijkheid en profilering van deze aanloopgebieden.

Weezenlanden-Noord

De afgelopen periode is verkend hoe deze locatie een bijdrage kan leveren aan het ontwikkelen van het centrum van Zwolle. De locatie is om meerdere redenen belangrijk: schakelfunctie van aanliggende gebieden (centrum-oost), maakt deel uit van een ontwikkelzone langs de noord-zijde van de grachten en groen (tussen Almelose kanaal en Zwarte Water), de Schuurmanstraat vormt een derde stadsentree en is een (langzaam verkeer) verbinding tussen de binnenstad en het stadspark Weezenlanden en het daarachter resterende deel van de stad en de locatie ligt strategisch langs de binnenring (mobiliteit).
De locatie vraagt om een stedelijke invulling: een gemixt woningbouwprogramma met deels andere functies in de plint, met name langs de Schuurmansstraat en een gebouwde parkeeroplossing. De inzet is om het parkeren in de omliggende openbare ruimte te verwijderen vergroenen) en dit gebied in te richten voor ontmoeting en verblijven. De visie en globale randvoorwaarden voor de locatie worden in de eerste helft van 2018 voorgelegd ter besluitvorming.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn
Per doelstelling geven we weer wat we het komende half jaar gaan doen en wat de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn zijn.

1. **Meer bezoekers te stimuleren, die vaker een bezoek brengen aan de binnenstad, langer blijven en meer besteden.**

Routering
Plaatsing eerste 6 zuilen januari 2018. Na monitoring wordt de rest van de zuilen geplaatst (1e kwartaal 2018), in totaal circa 31 zuilen.

Loopstromenonderzoek
Er wordt onderzocht of en hoe we loopstromen kunnen monitoren van bezoekers in de binnenstad om te zien wat dit betekent voor de loopstromen van de bezoekers door de binnenstad. Dit met als doel hierop in te kunnen spelen en zodoende de bezoekers te verleiden langer in de binnenstad te laten verblijven

Inzet binnenstadmanager en cofinanciering ZwolleFonds
Ter versterking van de ondernemersinitiatieven die bijdragen aan de ambitie en doelen van de binnenstad is een Binnenstadmanager aangesteld per 1 september 2017. Vanuit de gemeente, ZwolleFonds en CityCentrum is er behoefte aan een gezamenlijk en overkoepelend binnenstadmanagement met als doel de ontwikkeling van de binnenstad vorm te geven. Er is een samenwerkingsovereenkomst afgesloten met ZwolleFonds waarin de afspraken tussen partijen over de financiële gemeentelijke bijdragen van de gemeente aan ZwolleFonds in het kader van cofinanciering. Dit met als doel de aantrekkelijkheid en het economisch functioneren van de binnenstad te versterken. Hiertoe ontvangen zij een financiële bijdrage. In de tweede helft van 2018 wordt deze inzet geëvalueerd.

Toerisme en promotie
In 2018 en 2019 zijn er extra middelen voor het versterken van het toerisme en bijdragen aan de versterking van de regionale samenwerking. Hiervoor wordt een plan gemaakt.
Ook is er voor deze jaren extra inzet op promotie. Deze wordt ingezet voor een aantal(tv)commercials en voor specifieke promotie van (een of meerdere) deelgebieden.

Horecavisie
In 2018 wordt een nieuwe horecavisie gemaakt voor de binnenstad(schil)/centrumgebied.

2. **Nieuwe impulsen voor een aantrekkelijk programma en beleving te faciliteren en stimuleren.**

Broerenkwartier
HMO, gemeente en Buro Maan hebben gesprekken gevoerd met de betrokken (vastgoed)eigenaren om te onderzoeken wat de partijen kunnen en willen investeren in het Broerenkwartier en of de investeringskracht te verenigen is. De raad is in december 2017 geïnformeerd over de tussenstand hiervan. In 2018 starten we met:
- Uitwerken van een intentieovereenkomst tussen de Gemeente Zwolle, HMO en de Provincie Overijssel en het verder onderzoeken van een gezamenlijke investerings- en organisatievorm.
- Huisvestingsstudie Artez.
- Afronden ontwikkelings- en investeringsstrategie HMO.
- Plan van aanpak maken voor de volgende fase in de gebiedsontwikkeling (ontwikkelingsfase), inclusief een communicatieplan, een vastgoedstrategie en een beoogd tijdspad.
- Opstellen van een stedenbouwkundig ontwikkelingsplan. Hiervoor moeten ook de gemeentelijke beleidsambities worden bepaald ten aanzien van onder andere klimaat, groen en mobiliteit. Een

programmatische toets is nodig voor met name het retailaandeel in dit gebied. In deze fase worden nadere, meer bindende afspraken gemaakt. Bijv. in de vorm van een anterieure of een samenwerkingsovereenkomst.
- Wijzigen van het bestemmingsplan en het eventueel realiseren van een samenwerkingsvorm, zoals een fonds of een VVE.
- Maken van een uitvoeringsstrategie voor de inrichting van de openbare ruimte (per deelgebied).

Weeshuispassage
Herinrichting openbaar gebied Weeshuispassage heeft plaatsgevonden in december 2017. Het verwijderen van de kap vindt plaats in januari/februari 2018.

Winters Zwolle 2017/2018
Versterking huidig evenementenprogramma door o.a. Winter in Zwolle. We zetten in op evenementen en festivals die helpen om de aantrekkelijkheid van Zwolle te vergroten. Door een evenwichtig aanbod verspreid in tijd en ruimte, bewaken we de balans tussen leefbaarheid en levendigheid.

Versterken cultureel aanbod
In 2018 en '19 zijn er middelen beschikbaar om betaalbare (tijdelijke) zichtbare werkplekken/ateliers mogelijk maken voor kunstenaars in de binnenstad.
De bestaande activiteiten voor studenten en jongeren worden versterkt (Buro Ruis).
De zichtbaarheid van cultuurhistorie willen we versterken en crossovers worden gestimuleerd.
De subsidies Cultuur en Kkwaliteit en Innovatie worden verdubbeld in beide jaren om het aantal culturele activiteiten te vergroten.

Grote Kerk
Het raadsbesluit inzake bijdrage herinrichting Grote Kerk heeft plaatsgevonden. De subsidiebrief is verzonden. Afstemming van het ontwerp met de Rijksdienst, welstand en monumentencommissie heeft plaatsgevonden.
Vervolgstappen:

- Behandelen aanvraag omgevingsvergunning; februari 2018
- Onderzoeken welke duurzaamheidsmaatregelen er mogelijk zijn; fase II
- Verder uitwerken van het ontwerp tot definitief ontwerp; januari.
- Ontwerp maken buitenruimte/ grote kerkplein

Papenstraat / verbouw oude X-ray pand
Omgevingsaanvraag wordt ingediend en verkoopproces is gestart. Er zijn afspraken gemaakt over het bouwverkeer en eventuele schade aan de openbare ruimte. Hiervoor wordt een 0-meting gedaan. Tevens maakt de ontwikkelaar een communicatie- en beheerplan. Start gepland in september 2018.

3. Structureel te investeren in een uitstekend verblijfsklimaat en de openbare ruimte

Actieplan Fietsparkeren
Producten gerealiseerd: actieplan fietsparkeren
Dit project kent nog een vervolg in 2018; de locaties Nieuwstraat en Pletterstraat, en de verruiming Meerminneplein zijn doorgeschoven.

Spoelstraat
Herinrichting i.v.m. na afronding bouw van de Zara. Het ontwerp is met de bewoners afgestemd en het college heeft ingestemd met het voorstel voor herinrichting.

Uitvoering: 1e kwartaal 2018.

Wilhelminasingel
In november '17 heeft de raad besloten om maatregelen te treffen die de verkeersveiligheid bevorderen, in de vorm van rode fietsstroken (asfalt). Uitvoering vindt plaats 2e helft maart 2018 indien de weersomstandigheden het toelaten.

Gasthuisplein
Bouw oude bioscoop: juli 2018 gereed. Definitief inrichten laatste deel van het plein.

Luttekestraat
Hier komen meerdere opgaven samen; herinrichting, uitgifte Oude Politiebureau, zichtbaarheid en bereikbaarheid, en positionering/profilering van het deelgebied. Dit is een van de gebieden om nader te bekijken vanuit het Retailactieplan dat eind 2017 is vastgesteld door de raad. De ondernemers vragen hier ook om. Een eerste bijeenkomst is begin 2018 geweest, in combinatie met het onderzoek Avondstad met Platform 31. Een plan van aanpak is in de maak.

Weversgildeplein
Een goede herinrichting is nodig voor het volwaardig kunnen benutten van het plein ten behoeve van de veiligheid.

Aanmeervoorzieningen
Er worden 2 voorzieningen gerealiseerd, die kansrijk zijn vanuit de Waterkansenkaart; Broerenkerkplein en Diezerpoortenbrug. Kans om recreatieve functie te versterken van de grachten. Ook is dit een impuls voor het gebied. Thorbeckegracht-Broerenkwartier bij 't Beugeltje.

Integraal Lichtplan
De raad heeft geld beschikbaar gesteld voor een onderzoek om te komen tot een integraal Lichtplan voor de binnenstad. Er zijn 3 scenario's voorgelegd en het college heeft ingestemd met het opstellen van een integraal Lichtplan met richtlijnen voor verschillende soorten verlichting die richting 2030 gefaseerd wordt uitgevoerd. Een plan van aanpak voor een integraal lichtplan is in de maak.

4. De groei van de binnenstad ruimtelijk te faciliteren.

Onderzoeken en (ruimtelijke) verkenningen

Avondstad
Platform31 doet een onderzoek in 5 grote steden in Nederland genaamd 'Avondstad'. Onderzoek naar kansen en mogelijkheden om de binnenstad na sluitingstijd van de winkels en voor de horecatijden, tussen 18.00-22.00 uur, ook aantrekkelijk te maken voor bezoekers om ze zo langer te laten verblijven.
Als pilot gebied is hiervoor de Luttekestraat aangewezen. Op 30 januari is een eerste bijeenkomst geweest met bewoners en ondernemers.

Stedelijke Transformatie en Centrumgebied
Samen met Spoorzone vormt de Binnenstad(schil) het centrumstedelijke gebied van Zwolle; Centrumgebied. Zowel in de verdere vormgeving van beide gebieden als in de Omgevingsvisie werken we dit verder uit. De as. Visie op Mobiliteit en de Ontwikkelstrategie Wonen zijn hiervoor belangrijk, maar ook de uitwerking van strategische opgaven als klimaat en energie, plus afstemming over marktinitiatieven op de gebieden van bijv. bouw en evenementen.

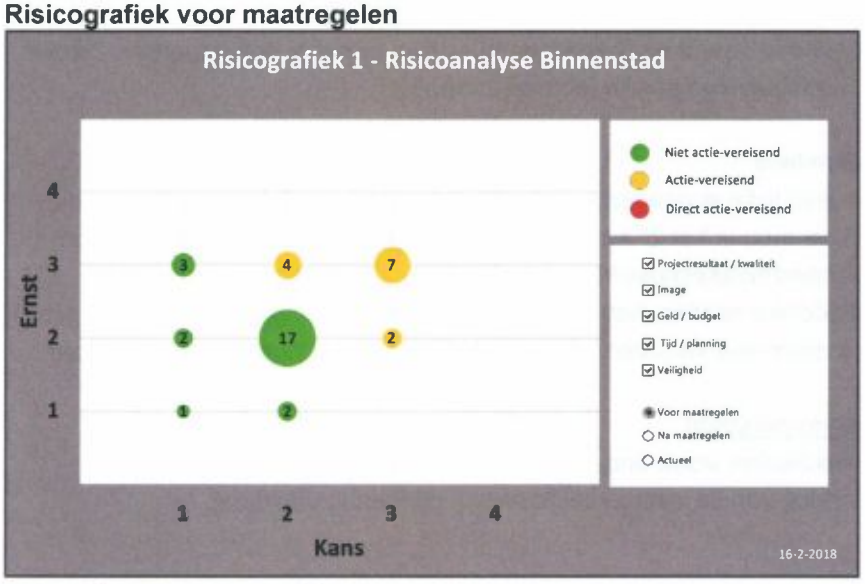
Platform 31 start in 2018 het programma Stedelijke Transformatie. Hierin komen de centrumstedelijke ontwikkelingsvraagstukken terug. Ministerie, markt en overheden bundelen hiervoor hun expertise. Zwolle is een van de deelnemers hieraan. Startbijeenkomst is in februari 2018.

Verkenning ontwikkelpotentie Noordereiland
Nu de parkeergarage Katwolderplein een tijdje is geopend, is de tijd rijp om de ontwikkelpotentie van dit gebied te verkennen. Daar beginnen we mee in het 2e kwartaal 2018. De gemeente is ook gevraagd om planologisch mee te werken aan een herontwikkelingsinitiatief.
De toekomstige ontwikkeling heeft duidelijke relaties met de andere (her)ontwikkelingen en verkenningen in de schil, zoals de Drijbersingel (transformatie kantoren, Kantorenconvenant) en Weezenlanden Noord.

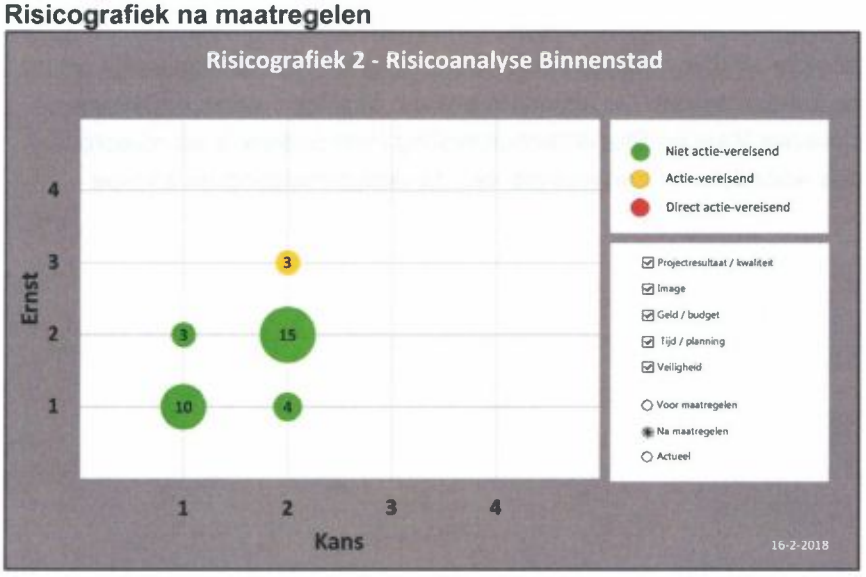
Aanloopstraten, Diezerbrink en Assendorperstraat
Vanuit wijkmanagement en het Retailactieplan wordt onderzocht welke maatregelen samen met de stakeholders te treffen zijn, ter versterking van de aantrekkelijkheid en profilering van deze aanloopgebieden.

Onderzoeken en monitoring
Medio 2018 wordt een aantal onderzoeken en data-analyses uitgevoerd die ertoe moeten leiden dat we op basis van de meest actuele informatie kunnen sturen. De ambitie is ook om daar een monitoringsysteem voor te ontwikkelen. Het betreft een nieuwe Visie op Studentenhuisvesting (met onderwijs en corporaties), een monitoringsysteem voor relevante woondata en een analyse van de vastgoedeigenaren en type bedrijven.

Risicografiek voor maatregelen



Risicografiek na maatregelen



Toelichting risicotabel

De binnenstad kent een gemiddeld risicoprofiel en is weinig veranderd ten opzichte van 1 januari 2017. Voor de Grote Kerk is een separate risicoanalyse gemaakt en niet in de grafiek meegenomen.

Toelichting op de grootste risico's

1. Broerenkwartier
   Er komt geen breed gedragen plan, doordat partijen niet bereid zijn of in staat zijn om mee te investeren of participeren. Dit kan veroorzaken dat de kosten die bij de gemeente worden neergelegd hoger worden en gebied niet optimaal wordt ontwikkeld met o.a. de gewenste functiemenging.
   De gemeente heeft weinig invloed op investerende partijen en de invulling van de retail/horeca.
   Beheersmaatregelen: HMO is ingeschakeld als onafhankelijke derde om het proces mede te begeleiden en te komen tot een marktconforme, gedragen businesscase. Er wordt een Beeldkwaliteitplan en Programma van Eisen opgesteld voor het Broerenkwartier / de openbare ruimte.

2. Routering
   Discussie over locatie en inhoud van de zuil kan volgen. Wijzigingen op de informatiezuilen kost extra tijd en geld. Er moet extra budget worden geregeld. Beheersmaatregel: Evalueren na plaatsing 6 proefzuilen en proces bijstellen bij uitvoering deel 2. Indien nodig gefaseerd uitvoeren of minder zuilen plaatsen.

zeker

Zwolle

Voortgangsrapportage Project

Ontwikkeling

Van	Ontwikkeling
Project	Stadshagen
Project (risico)profiel	Hoog
Project nummer OneWorld	53019

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 januari 2018
Bestuurlijke opdrachtgever : René de Heer
Ambtelijk opdrachtgever : Esther Wolfkamp
Projectmanager : Marjolijn Helmich

Projectomschrijving
Het realiseren van ruim 2.025 woningen en bijbehorende voorzieningen, waaronder de uitbreiding van het winkelcentrum, in de periode van 2013 t/m 2025, conform de Ontwikkelstrategie Stadshagen uit 2013. De woningen worden gerealiseerd in de bestaande woonbuurten Breecamp (zuidelijk deel), Werkeren, Frankhuis en wanneer deze gebieden gereed zijn, in Breecamp Noord en Breezicht Zuid. Voor de voorzieningen zijn strategisch kavels gereserveerd die ook in de komende periode tot ontwikkeling zullen komen. In de Scholtensteeg zijn woon-werkkavels te koop.

Nu de economische crisis achter ons ligt, gaat de ontwikkeling van Stadshagen in volle vaart verder. Bij nieuwe projecten is vaak weer sprake van meer inschrijvingen dan beschikbare woningen en kavels. Tevens neemt de belangstelling voor de voorzieningenkavels toe. Met een bouwtempo van 300 woningen per jaar conform de Woonvisie Zwolle 'Ruimte voor Wonen 2017-2027' wordt dit jaar de bestaande gebieden (Breecamp (zuidelijk deel), Werkeren en Frankhuis) afgebouwd, aangevuld met woningbouw in Breecamp Noord (niet prioritair gebied). Naar alle waarschijnlijkheid start in de tweede helft van 2019 de bouw in Breezicht Zuid. Er wordt nagedacht over de ontwikkelingsstrategie voor het afbouwen van Stadshagen en de overstap naar het niet prioritaire gebied (Breezicht Noord en De Tippe).

In het eerste kwartaal van 2018 vragen we de Raad in te stemmen met een fasering en planning voor het afbouwen van de prioritaire en niet prioritaire gebieden in Stadshagen in de periode t/m 2027. Het doel is om de beoogde bouwproductie van 300 woningen per jaar in Stadshagen te realiseren vanuit onze ambitie om van Stadshagen een aantrekkelijke, duurzame en klimaatbestendige wijk te maken.

Financiën
Voor de ontwikkeling van Stadshagen bestaat één grondexploitatie. Deze grondexploitatie kent zijn oorsprong in 2013 toen de ontwikkelingsstrategie voor Stadshagen is herzien en een bijbehorend financieel kader is opgesteld.

In de MPV 2017 is gemeld dat de grondexploitatie van Stadshagen een positief resultaat heeft van € 0,75 mln. op netto contante waarde 1-1-2017.

In de tussentijdse MPV 2017 is aangegeven dat dit resultaat naar verwachting zal verbeteren naar € 1,76 mln. door lagere kosten voor bouw- en woonrijp maken en versnelde uitgifte. Op basis van de werkelijke transacties in 2017 is de uitgifte niet versneld. In de grondexploitatie MPV 2017 was uitgegaan van 292 uit te geven kavels en in werkelijkheid is het 282 geworden.

In 2017 is een nieuwe grondexploitatie voor Breecamp Noord geopend. Breecamp Noord ligt in het niet prioritaire gebied. Deze exploitatie sluit met een positief resultaat van € 6,7 mln., waardoor het financieel resultaat van de totale grondexploitaties van Stadshagen fors verbetert.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

- Er zijn afspraken met de claimhouders gemaakt over de woningbouwproductie 2018 in de bestaande buurten en Breecamp Noord.
- Gezamenlijk met de claimpartners is gewerkt aan een verkaveling voor Breezicht Zuid en de verdere uitwerking van de ambities klimaatbestendig, waterrobuust en duurzaam, een en ander met als doelstelling minimaal een sluitende grondexploitatie. Voor de financiële haalbaarheid is Breezicht als geheel beschouwd. Breezicht Zuid is op zichzelf niet financieel sluitend maar wanneer Breezicht Noord erbij wordt betrokken is een sluitende exploitatie mogelijk. Het stedenbouwkundig plan Breezicht is op 23 november 2017 in het Bestuurlijk Overleg Breezicht (bestuurders claimpartners en gemeente) vastgesteld waarna het de gemeente besluitvorming ingaat (College en vervolgens Raad vanaf januari 2018).
- Op 15 november 2017 heeft een informatieavond over Breezicht plaatsgevonden voor omwonenden/ geïnteresseerden/belangstellenden om hen te informeren en te betrekken bij de toekomstige ontwikkelingen van de nieuwste buurt in Stadshagen.
- Gestart is met de voorbereiding van de uitgifte van de waterwoningen in Frankhuis.
- De resterende woningen/kavels in Carré 1 zijn (bijna) allemaal verkocht en het gebied wordt afgebouwd.
- In Breecamp zijn nu ook de laatste 6 kavels van de Plantage in verkoop gebracht. Hiervan zijn er nog 2 beschikbaar. In totaal zijn er in Breecamp in 2017 14 kavels verkocht. Er resteren (incl. laatste fase) nog 4 kavels.
- Er zijn afspraken met de claimhouders in Breecamp Noord vastgelegd. In totaal gaat het om 199 woningen, circa 100 in 2018 en het resterende in 2019. Het benodigde bestemmingsplan is opgesteld en is als ontwerp in procedure gebracht.
- Bewonersavonden hebben plaatsgevonden voor de bewoners in Breecamp (26 september 2017), Frankhuis (7 november 2017) en Werkeren (28 november 2017). De opkomst was goed. Bewoners zijn erg betrokken bij de ontwikkelingen in hun buurt.
- Met het schoolbestuur wordt gewerkt aan een nieuwe school in Tippe-Zuid. De aanbesteding heeft niet het gewenste resultaat opgeleverd waardoor een nieuw aanbestedingsproces is opgestart. Oplevering van de school wordt verwacht begin 2019.
- In december 2017 is de ingebruikname van het station Stadshagen tot nader orde uitgesteld. De consequenties voor Tippe-Zuid zijn beperkt aangezien voor dit gebied nog geen actieve grondexploitatie is. Nadere informatie over de voortgang van station Stadshagen zie Voortgangsrapportage Kamperlijn.
- In Park De Stadshoeve wordt met vier partijen gewerkt aan een 'groene oase' in de wijk waar ontmoeting en educatie centraal staan. De nieuwbouw van De Stadshoeve is begin mei opgeleverd. Een koopovereenkomst is gesloten met de dierenkliniek en een reserveringsovereenkomst met de ontwikkelaar van het concept Waaranders (50 woningen waaronder woningen voor verstandelijk gehandicapten). De onderlinge samenwerking moet verder gestalte gaan krijgen, waardoor het geheel 'meer is dan de som der delen'. Hiervoor zijn diverse stakeholders overleggen gevoerd.
- De verkoopresultaten voor de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg waren teleurstellend. Dit was reden om een alternatief plan te ontwikkelen waarin meer flexibiliteit mogelijk is en tegelijkertijd voldoende ruimte blijft voor het 'werken'. Dit alternatieve plan is uitgewerkt.
- Rondom de Milligerplas zijn diverse verenigingen actief. Het beter benutten van de potentie van de Milligerplas voor de inwoners van Stadshagen is al lange tijd een wens. Ook in het onderzoek uitgevoerd in 2015 'Voorzieningen Stadshagen 2025' is de Milligerplas als Unique Selling Point van Stadshagen benoemd. Om een afgewogen programma neer te leggen is de aftrap gegeven voor een visie op de Milligerplas. De visie zal naar verwachting half 2018 gereed zijn.
- Planvorming voor de uitbreiding van het winkelcentrum is gestart. Eind 2017 hebben we een aanbestedingsstrategie bepaald (aanbesteding met preselectie en inschrijving via concurrentiegerichte dialoog, gunning op basis van prijs/kwaliteit) en is een massastudie afgerond. Gesprekken met de winkeliersvereniging en eigenaar van het winkelcentrum over de uitbreiding zijn gestart.
- Aangezien de ruimte voor voorzieningen beperkt is en het aantal initiatieven toeneemt, hebben we besloten sterker te sturen op voorzieningen die aanvullend zijn op het bestaande aanbod en van toegevoegde waarde zijn voor de wijk. De voorzieningenkavels die nog beschikbaar zijn, zijn dan ook van de website gehaald en met partners uit de wijk wordt gekeken naar gewenste

toevoegingen ten opzichte van het bestaande aanbod. Zo wordt gesproken met het Gezondheidshuis over een tweede vestiging in Stadshagen en wordt met een partij nagedacht over huisvesting voor dementerende bewoners in Stadshagen.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn

- Verkoop volgende fase vrije kavels in Carré 2.
- Start verkoop waterwoningen Frankhuis in het eerste kwartaal 2018.
- Verkoop van de laatste vrije sector kavels in Breecamp.
- Start verkoop vrije kavels Breecamp Noord.
- Start verkoop woningen ontwikkelaars Breecamp Noord.
- Bouwrijp maken Breecamp Noord.
- Op 20 februari 2018 is er een bewonersavond in Breecamp en in het najaar worden ook weer bewonersavonden in Frankhuis en Werkeren georganiseerd.
- Een visie op de Milligerplas zal in samenspraak met omwonenden en betrokken verenigingen tot stand komen.
- Een Programma van uitgangspunten zal het komende half jaar opgesteld worden voor de uitbreiding van het Winkelcentrum Stadshagen. Hiervoor wordt ook met direct betrokkenen en omwonenden gesproken. Het Programma van uitgangspunten wordt het komend halfjaar aan het College voorgelegd.
- De aanbesteding van de uitbreiding van het winkelcentrum zal starten met een preselectie van geschikte kandidaten. Aansluitend volgt de inschrijvingsfase.
- Het onderzoek naar de mogelijkheden voor een wellness-voorziening in Stadshagen wordt afgerond.
- Het onderzoek naar de mogelijkheden voor een nieuwe sporthal in Stadshagen wordt afgerond.
- Met voetbalvereniging CSV'28 wordt gesproken over de uitbreidingsmogelijkheden van het sportpark.
- Voor de Scholtensteeg wordt komend halfjaar toegewerkt naar een nieuw bestemmingsplan voor kavels met gecombineerd wonen en werken.
- Ondanks het feit dat het station Stadshagen tot nader orde niet in gebruik genomen wordt, starten wel de voorbereidingen voor de aanleg van het P+R terrein bij het station (zie Raadsbesluit d.d. 11 september 2017).
- (Tijdelijke) initiatieven van bewoners blijven we zoveel mogelijk faciliteren. Maar we zullen wel sterker sturen op de inhoud van het initiatief om zo de toegevoegde waarde ten opzichte van de bestaande voorzieningen te realiseren op de nog beperkt beschikbare ruimte.
- Stadshagen kent een grote groep jongeren. Voor de jongeren zijn beperkte voorzieningen. Een proces is gestart met onder meer de jongerenwerkers om te komen tot een voorstel gericht op activiteiten/voorzieningen voor de jeugd. Dit proces zal half 2018 afgerond zijn.
- Bestuurlijke besluitvorming over de plannen voor Breezicht (Stedenbouwkundig Plan met uitwerking van de ambities, verkaveling en financiële haalbaarheid). Het College heeft 23 januari 2018 met het voorstel ingestemd. Op 5 februari 2018 heeft de Raad over dit onderwerp gedebatteerd en op 12 maart 2018 staat het voor besluitvorming op de agenda van de Raad. (gelijktijdig met het voorstel over het afbouwen van Stadshagen).
- Na bestuurlijke besluitvorming over de plannen voor Breezicht volgt verdere planuitwerking (inrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan) en het opstellen van een bestemmingsplan.
- Updaten van de gebiedscommunicatie en aansluitend de website en social-media.
- Bestuurlijke besluitvorming bestemmingsplan Breecamp Noord.
- Bestuurlijke besluitvorming voor het afbouwen van Stadshagen (inclusief niet-prioritair gebied). Voor 2018 resteren nog circa 200 woningen in de wijken Frankhuis, Werkeren en Breecamp. Om ook in 2018 de productie van 300 woningen te kunnen halen, wordt het resterende aantal woningen in Breecamp (noordelijk deel) gerealiseerd. De benodigde bouwproductie in Stadshagen stemmen we af op de stedelijke woningbehoefte, zoals nu is geformuleerd in de Woonvisie, en de plannen in het prioritaire gebied waar we nu aan werken. Mogelijk wordt de productie van 300 per jaar nog verder opgevoerd. Het College heeft 23 januari 2018 met het voorstel ingestemd. Op 5 februari 2018 heeft de Raad over dit onderwerp gedebatteerd en op 12 maart 2018 staat het onderwerp voor besluitvorming op de agenda van de Raad (gelijktijdig met het voorstel voor de ontwikkeling van Breezicht).

Luchthaven Lelystad
Omdat luchthaven Schiphol tegen zijn grenzen loopt, heeft de Rijksoverheid besloten een deel van de vluchten te verplaatsen naar de vliegvelden Lelystad en Eindhoven. Volgens het m.e.r.-rapport over Lelystad Airport, in 2014 uitgevoerd in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, liggen er geen wettelijke geluidcontouren over Stadshagen. In 2017 zijn fouten in deze m.e.r. geconstateerd en is gestart met het herzien en actualiseren van de m.e.r.

Op 21 februari 2018 heeft de Minister van Infrastructuur en Waterstaat per brief de Tweede Kamer geïnformeerd over:
- Uitstel van opening Lelystad Airport met minimaal één jaar (van april 2019 naar april 2020).
- Actualisatie m.e.r. Lelystad Airport
- Voorgenomen besluit ontwerp aansluitroutes

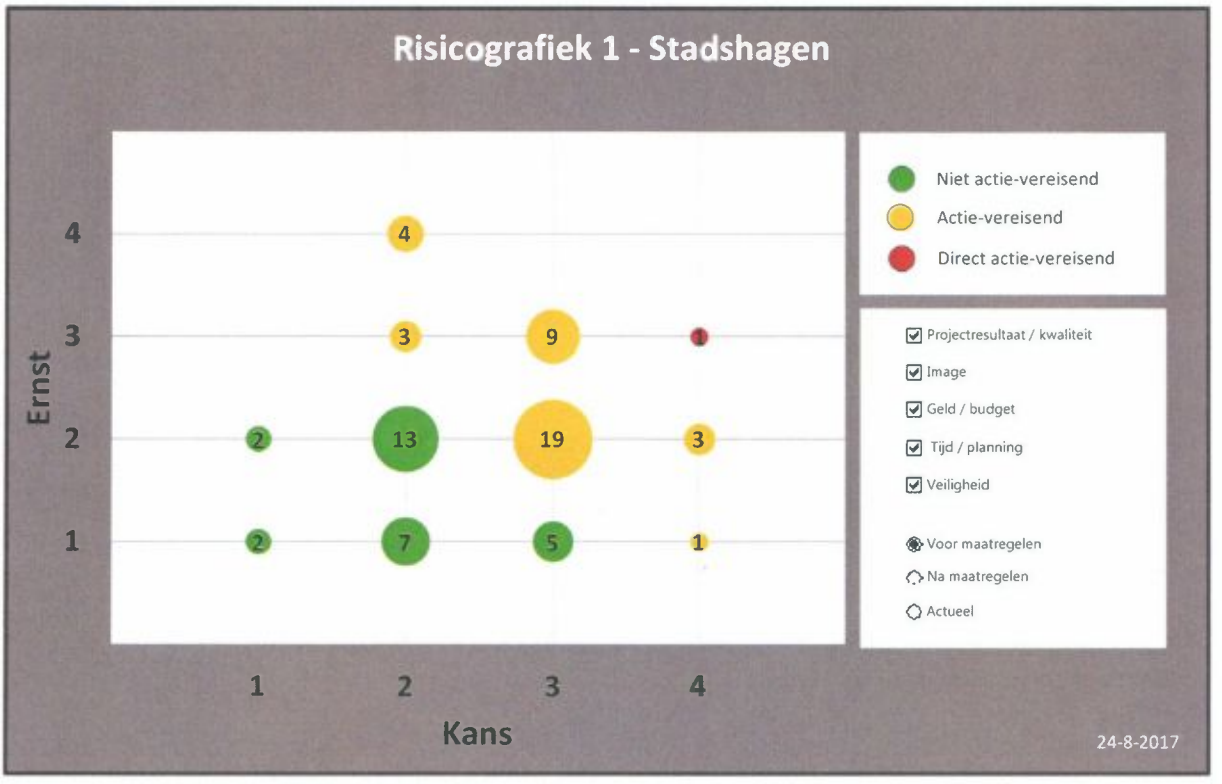
De Commissie m.e.r. heeft zes weken de tijd om een advies uit te brengen over de actualisatie van de m.e.r. Lelystad Airport. De gemeente Zwolle onderzoekt op dit moment de gevolgen van de voorstellen voor Zwolle.

Werk in uitvoering
In 2017 zijn veel projecten in uitvoering gegaan, waardoor er veel (zwaar) bouwverkeer in en rond Stadshagen is, zoals:
- aanleg station Stadshagen en spoortunnel;
- zogenaamde BDU projecten: herprofilering Oude Wetering, aanpassen kruispunt Frankhuizerallee/Belvédèrelaan en aansluiting Belvédèrelaan/Duiker entree winkelcentrum;
- woningbouwprojecten in Frankhuis, Werkeren en Breecamp Oost en de bouw van Park de Stadshoeve;
- regulier beheer en onderhoud.

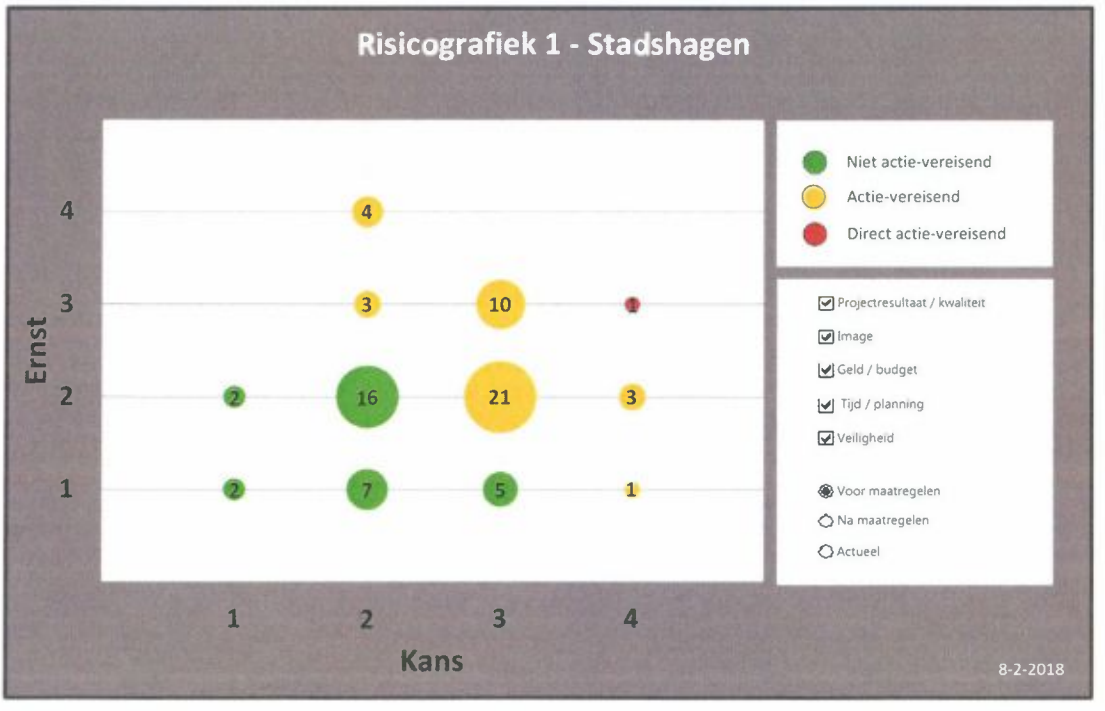
Dit heeft grote impact op de wijk en alles is erop gericht de overlast voor bewoners, instellingen en bedrijven tot een minimum te beperken door middel van interne afstemming en coördinatie, goede afspraken met aannemers, handhaving van deze afspraken, tijdige communicatie en het aanstellen van één contactpersoon voor bewoners en andere belanghebbenden. Dit wordt voortgezet in 2018.

Project Risico Management
Het risicoprofiel van Stadshagen blijft te kwalificeren als hoog omdat het een groot en veel omvattend project betreft. Risico's die zich voordoen hebben op grote schaal impact (imagoschade, geld, projectresultaat etc.) Ten opzichte van de risicoanalyse van juli 2017 zijn er minimale wijzigingen. Deze Voortgangsrapportage (juli 2017) is gebaseerd op de MPV 2017.

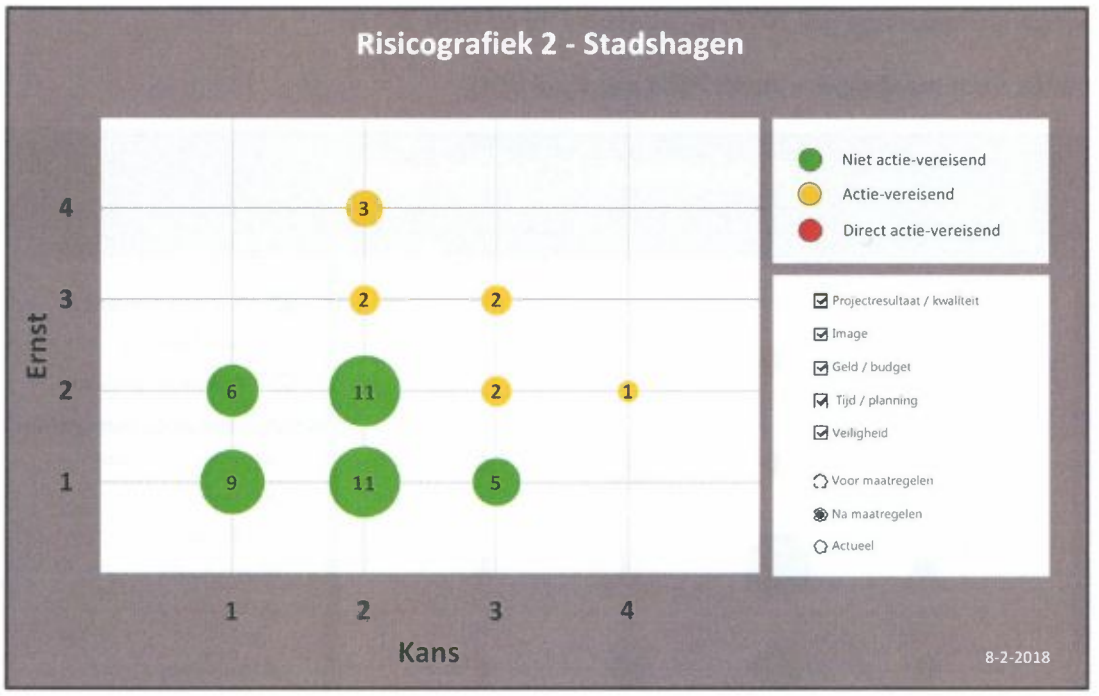
Risicografiek voor maatregel – stand PRM per 1 juli 2017



Risicografiek voor maatregel – stand PRM per 1 januari 2018



Risicografiek na maatregel – stand PRM 1 januari 2018



Toelichting verschil bollengrafieken stand 1 juli 2017 t.o.v. 1 januari 2018:
Minimaal verschil t.o.v. juli 2017.

Top risico's

1. Aanvliegroutes luchthaven Lelystad langs Stadshagen
Geluidshinder door dalende vliegtuigen langs Stadshagen zorgen voor onrust in de wijk (verontruste bewoners). Risico voor het project Stadshagen is imagoschade en afzetbaarheid van de nog te verkopen kavels/woningen in Breecamp Noord (200 woningen) en Breezicht (1.100 woningen). Als beheersmaatregel hebben we omschreven dat we vanuit de gemeente actief betrokken zijn bij de ontwikkelingen van Lelystad Airport en bewoners goed blijven informeren over deze ontwikkelingen.

Voortgangsrapportage Project

Ontwikkeling

Van	Ontwikkeling
Project	Langenholterweg / Geert Grootestraat
Project (risico)profiel	Midden
Project nummer OneWorld	53283

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum	:	01-01-2018
Bestuurlijke opdrachtgever	:	R.E. de Heer
Ambtelijk opdrachtgever	:	E. Wolfkamp
Projectmanager/leider	:	A. Koop

Project omschrijving

Het gebied Langenholterweg/Schoolstraat ligt al tientallen jaren braak. Het terrein is afgesloten omdat de grond vervuild is. Als gevolg van de vervuiling is het financieel lastig om het gebied te ontwikkelen. Aan de Geert Grootestraat liggen twee percelen die ontwikkeld kunnen worden De ontwikkelaar Artezs/ Prins ontwikkelt deze percelen onder de gemeentelijke voorwaarde dat deze financieel rendabele ontwikkeling wordt gecombineerd met de ontwikkeling van het gebied Langenholterweg/ Schoolstraat. Hiermee komen twee gewenste ontwikkelingen tot stand. In het gebied Langenholterweg/Schoolstraat is het beoogde doel om daar vijf woningen te realiseren. Langs de Geert Grootestraat worden twee gebouwen gerealiseerd.
Eén gebouw met een gezondheidszorgfunctie in combinatie met 19 woningen. De invulling van het tweede gebouw moet nog worden bepaald.

Financiën

Hiervoor is een grondexploitatie geopend. (Zie MPV)

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

Het gebouw dat als eerste aan de Geert Grootestraat wordt gerealiseerd bevat ruimtes voor huisartsen, fysiotherapie e.d. die nu nog in het naastgelegen voormalige schoolgebouw zijn gehuisvest. De bouw is na ze zomervakantie 2017 gestart. De oplevering vindt voor de zomer 2018 plaats.

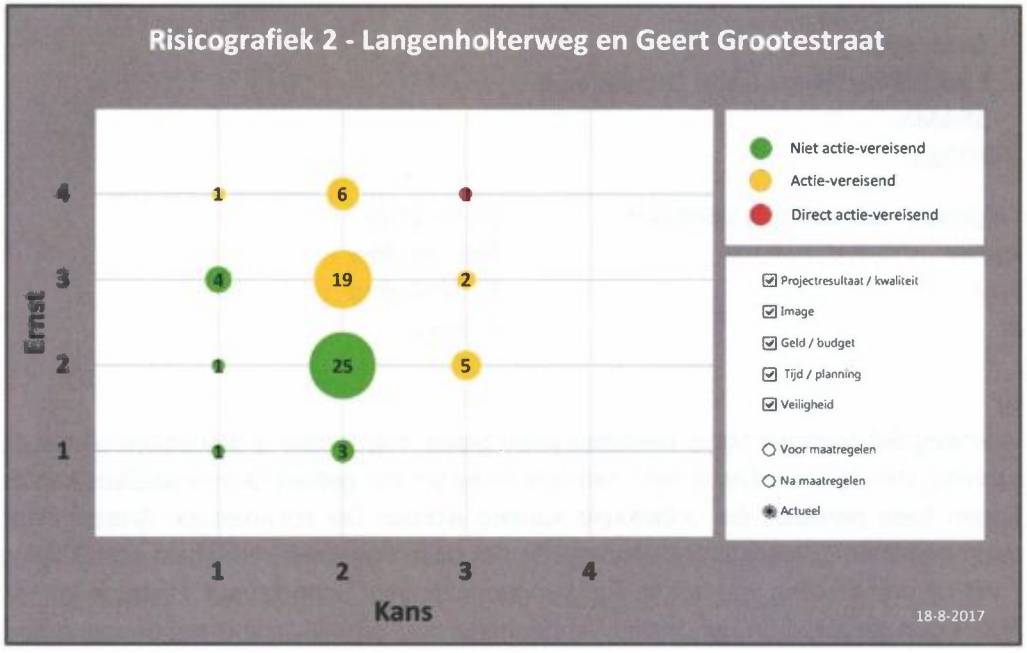
Voor de Langenholterweg is een principeplan uitgewerkt, uitgaande van een situatie dat de voormalige schoollokalen worden aangekocht. Inmiddels lopen er weer gesprekken tussen de eigenaar van de voormalige school en Artezs/Prins. Voor de Schoolstraat wordt onderzocht of een integrale ontwikkeling mogelijk is door samenwerking met andere partijen in het gebied.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn

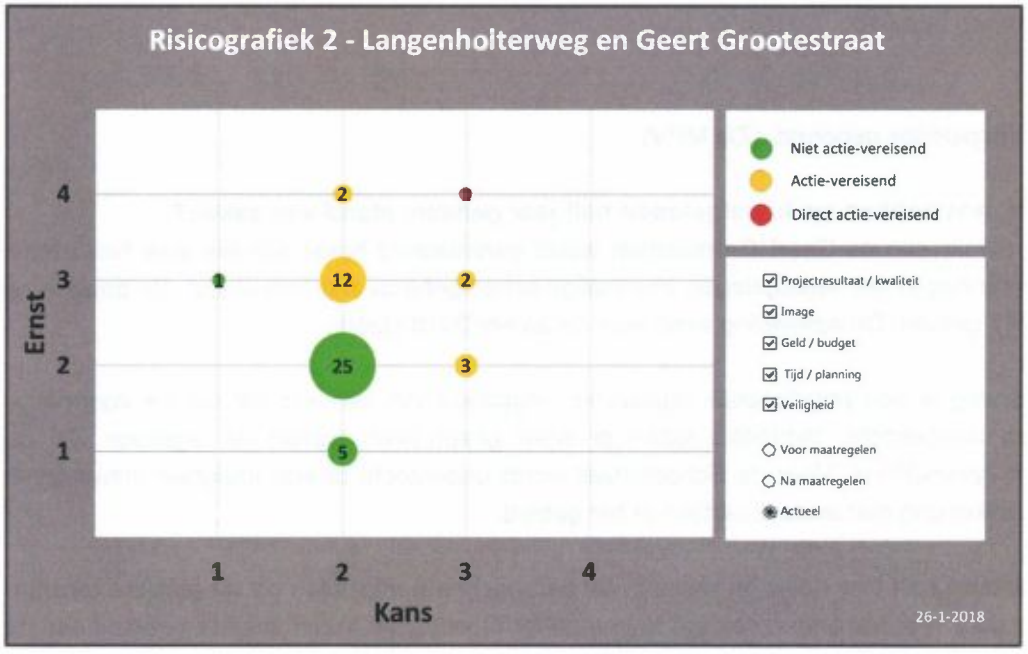
De ontwikkelaar gaat door met het onderzoek om te komen tot functies die in het tweede gebouw aan de Geert Grootestraat gevestigd zouden kunnen worden.

De gesprekken met de eigenaar van de school moeten leiden tot een definitief besluit om de school wel of niet aan te kopen. Indien de aankoop slaagt wordt de verdere planvorming gestart.
Indien de aankoop niet lukt wordt een voorstel gedaan voor een terugvalscenario.

Risicotabel:



Bollengrafiek juli 2017



Bollengrafiek januari 2018

Toelichting risicotabel

Doordat eind 2016 beide kavels aan de Geert Grootestraat zijn aangekocht zijn met name de financiële risico's voor de gemeente lager geworden. In de loop van 2017 zijn een aantal risico's komen te vervallen. Op dit moment zijn geen grote risico's voor de gemeente te onderkennen.

Top risico

Het rode risico heeft betrekking op de situatie dat de voormalige schoolkavel niet wordt aangekocht.
In verband hiermee is onderzocht wat mogelijke terugvalscenario's zijn. Indien die situatie zich voordoet wordt een voorstel gedaan hoe het braakliggende gebied zou kunnen worden ingericht.

Voortgangsrapportage Hessenpoort

Van	Ontwikkeling
Project	Hessenpoort
Project (risico)profiel	Midden
Project nummer OneWorld	53284 t/m 53312

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 juli 2017 t/m 1 januari 2018
Bestuurlijke opdrachtgever : Wethouder de Heer
Projectmanager/leider : Michiel Scheper

Project omschrijving
Realisatie van een grootschalig regionaal bedrijventerrein voor transport en distributie, ruimte-extensieve bedrijven (kavels groter dan 1 ha) en milieubelastende bedrijven (tot en met categorie 5).
Voor 2018 is de verwachting uitgesproken dat ca. 11 ha. wordt uitgegeven, inmiddels is er ruim 6 ha. uitgegeven.

Financiën
De grondexploitatie Hessenpoort laat op startwaarde een positief resultaat zien van circa € 63,6 miljoen (prijspeil 1-1-2018). Het bovengenoemde resultaat is exclusief winstname per 31-12-2017. Binnen het project Hessenpoort in circa € 6,1 miljoen aan winst genomen. Het financiële resultaat van Hessenpoort is verwerkt in de MPV 2018.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?
Uitvoeringsfase

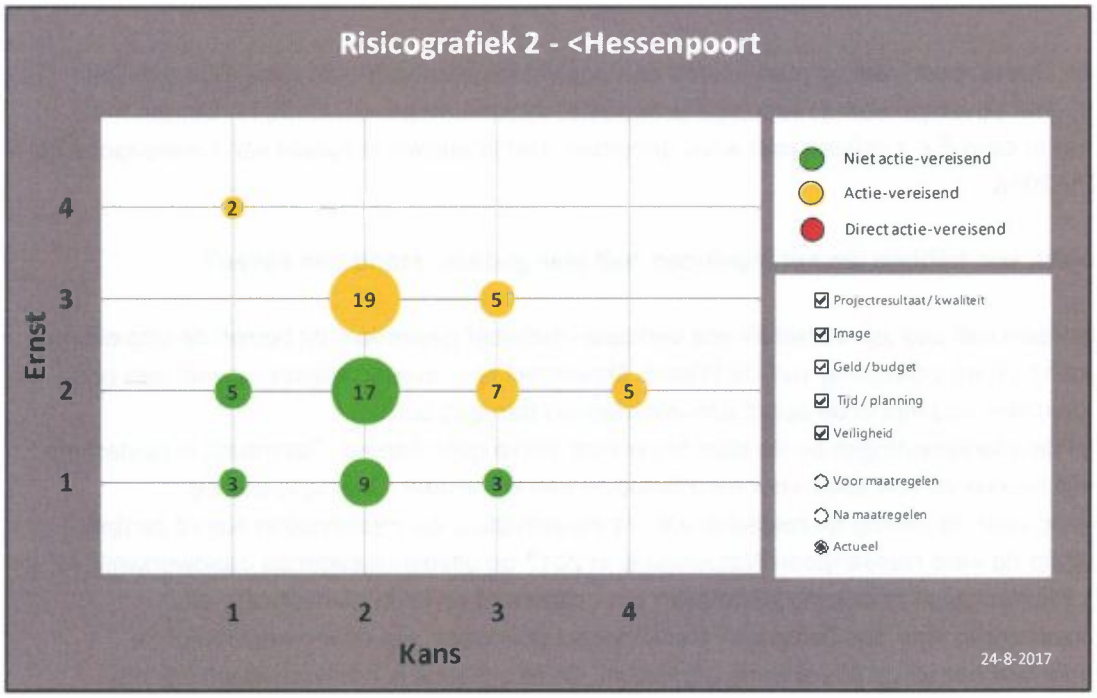
- In het afgelopen half jaar zijn verschillende verkopen definitief geworden, dit betreft de uitbreiding van Wehkamp en de uitbreiding van De Weerd. Daarnaast is er overeenstemming met een partij, waarvan de naam nog niet in de openbaarheid mag worden gebracht.
- Verder zijn de voorbereidingen en de start bouw voor Volvo gefaciliteerd. Daarnaast is gestart met het bouwrijp maken van de kavel voor de uitbreiding van Wehkamp. Daarbij is ook de voorbereiding voor de aanleg en realisatie van de infrastructuur op Hessenpoort Noord gestart.
- Als vervolg op de visie Hessenpoort Natuurlijk! is in 2017 de uitvoeringsagenda daadwerkelijk opgestart. Kleinschalige duurzame initiatieven zijn uitgevoerd en is de planvorming en vergunningaanvraag voor het Zonnepark Hessenpoort doorlopen. Op dit moment wordt de uitkomst voor wat betreft de financiering afgewacht. Deze uitkomst is randvoorwaardelijk om daadwerkelijk tot realisatie over te gaan.
- In de laatste maanden van 2017 is de studie naar de verdere verbetering van de bereikbaarheid en infrastructuur op Hessenpoort afgerond. Dit heeft inmiddels geresulteerd in een aanvullend programma Bereikbaar Hessenpoort waarover de raad op 13 februari 2018 conform heeft besloten.
- Het onderzoek ten behoeve van de ladder-onderbouwing om voor een deel van Hessenpoort het bestemmingsplan te flexibiliseren is afgerond.

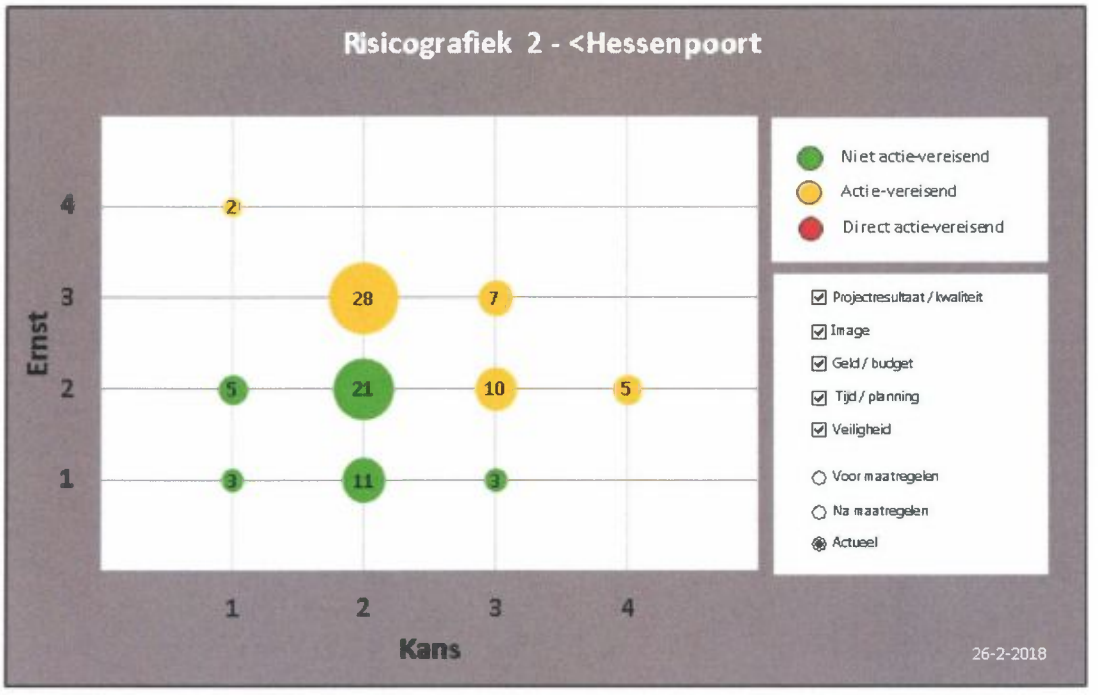
Uitgifte juli tot en met januari 2018
De interesse voor vestiging en/of uitbreiding op Hessenpoort blijft aanhouden. De vragen variëren van kleine kavels (tot 1 ha. op de zuidstrook) tot grotere vragen. Hiervoor worden momenteel meerdere verkenningen uitgevoerd.
Hierbij wordt rekening gehouden met een dusdanige verkaveling dat er voldoende flexibiliteit in de uitgifte van grond mogelijk blijft en zodoende dat er geen onrendabele delen ontstaan.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn

- Voor 1 onderneming wordt de vergunningverlening verwacht en mogelijk start bouw.
- Continue monitoring en optimalisatie uitgiftestrategie i.r.t. kwalitatieve en kwantitatieve grondvoorraad en regionale economische opgave.
- Opstellen samenwerkingsagenda provincie Overijssel, Ondernemersvereniging Hessenpoort, gemeente Zwolle om invulling te geven aan Hessenpoort als Topwerklocatie.
- Aanbesteding verschillende infrastructurele werken ten behoeve van Hessenpoort Noord.
- Opstarten van het onderzoek voor de scenario's aangaande de PAS-wetgeving.
- Verdere verkenning naar de mogelijkheden en randvoorwaarden voor een spoorterminal nabij Hessenpoort.
- (voorbereiding) Bouw- en woonrijp maken van de zuidstrook van Hessenpoort.
- In de 1e helft 2018 start de ontwerpfases voor 2 werken: de aanpassingen aan de Nieuwleusenerdijk-Paderbornstraat en de aansluiting Mindenstraat-Bohemenstraat.

Risicografiek:





Toelichting op de grootste risico's

1. Onvoldoende flexibiliteit in vestigingsmogelijkheden

In het matchen van vraag en aanbod moet constant worden afgewogen of een (potentiële) vestiging (en daarmee uitgifte) voor alle partijen interessant is en tegen de juiste voorwaarden. Het voorkomen van onrendabele of niet interessante kavels is daarbij het doel. Hierop wordt een mix aan maatregelen genomen. Standaard wordt er met een bouwteam gewerkt, waarmee de (potentiële) klant snel en flexibel kan worden gefaciliteerd. Voor het verder flexibiliseren van het planologisch kader wordt het voorontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht.

2. Onzekerheid rondom Natuurwetgeving

Als gevolg van de overgang van het bevoegd gezag van nationaal niveau naar provinciaal niveau op het gebied van Natuurwetgeving bestaat er op onderdelen van deze wetgeving onduidelijkheid over de kaderstelling. Gezien het karakter van Hessenpoort (groene/ecologische zone) vraagt dit een nauwe samenwerking met de provincie ten aanzien van de uitwerking van de beleidsregels.

3. Kavels niet op tijd bouwrijp

Gezien de grote hoeveelheid verkennende gesprekken ten aanzien van een mogelijke verkoop van bouwgrond welke op dit moment nog niet bouwrijp is, wordt zo snel mogelijk gestart met het bouwrijp maken van grond, indien de onderhandelingen zijn afgerond.

4. Bereikbaarheid Hessenpoort neemt af

Gezien het grote aantal ondernemingen welke aan het bouwen zijn of op korte termijn gaan doen, gecombineerd met de uitvoering van verschillende civiele werken en de start bouw van het viaduct N340 neemt het risico op overlast toe, daarmee kan de bereikbaarheid tijdelijk minder goed zijn. Hiervoor worden werkzaamheden in samenhang en tijd beoordeeld en gepland. Verder is er een externe communicatiekaart gemaakt waarop alle werkzaamheden inzichtelijk zijn. De directe omgeving (bedrijven) bij werkzaamheden worden individueel betrokken en geïnformeerd bij de planvorming en uitvoering.

Voortgangsrapportage Project

Van	Ontwikkeling
Project	Voorsterpoort
Project (risico)profiel	Laag
Project nummer OneWorld	53057

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 januari 2018
Bestuurlijke opdrachtgever : Wethouder de Heer
Projectmanager/leider : Michiel Scheper

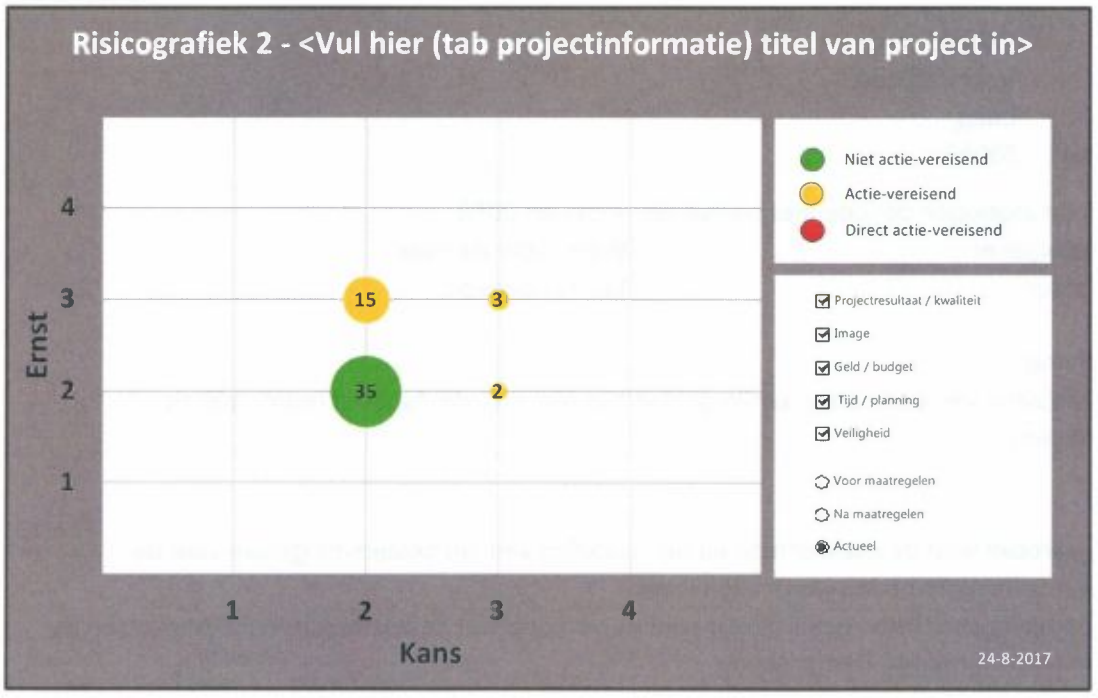
Project omschrijving
Ontwikkeling en realisatie van een hoogwaardig gebied met een mix van functies (retail, leisure, bedrijvigheid, kantoren).

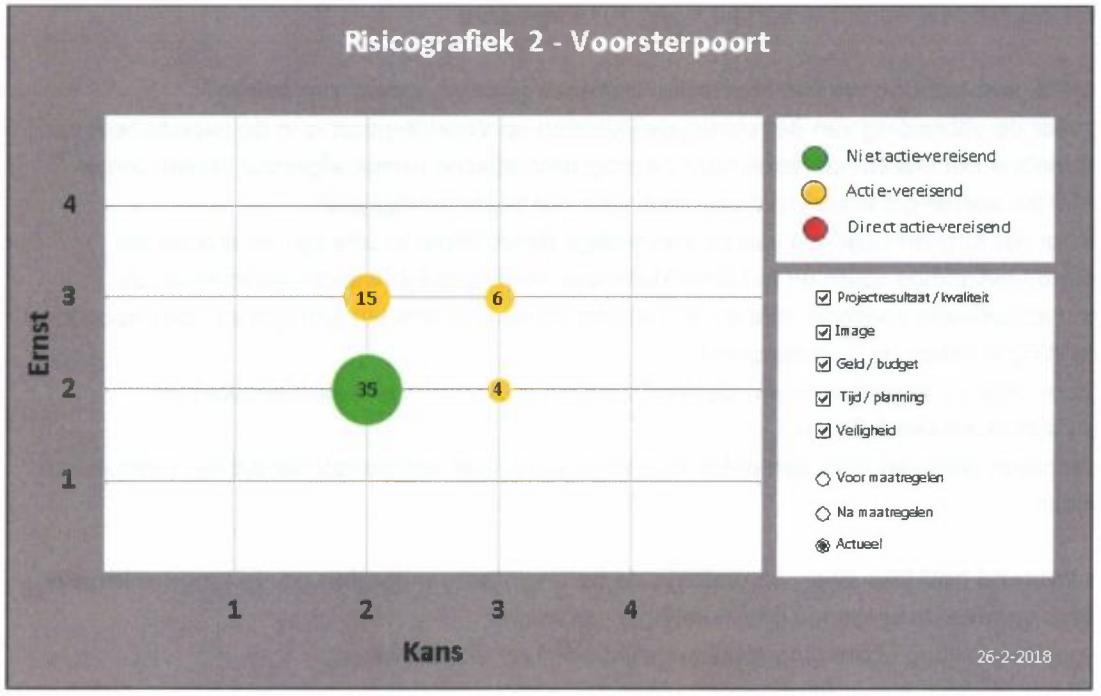
Financiën
Het voorbereidingskrediet voor de planvorming en het opstellen van het bestemmingsplan voor de uitbreiding van de retailmogelijkheden wordt uitgevoerd.
Er zijn twee voorbereidingskredieten beschikbaar voor de verkoop van de bestaande WRZV-hallen en de herontwikkeling van de voormalige Beers locatie.
In een separaat krediet is het vervolgonderzoek voor de nieuwbouw WRZV-hallen afgerond. De besluitvorming over nieuwbouw wordt in kwartaal 1 van 2018 verwacht.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?
De voorbereiding voor de uitbreiding van de retailmogelijkheden op Voorsterpoort is in de tweede helft van 2017 gestart. Inmiddels is het marktonderzoek naar de programmatische ruimte afgerond en worden er verschillende ruimtelijke scenario's ontwikkeld als basis voor het bestemmingsplan.
De onderzoeken voor het kunnen uitgeven van de voormalige Beers Stork locatie zijn bijna allemaal afgerond. De stedenbouwkundige eisen uit het ontwikkelkader Voorsterpoort worden gebruikt en op onderdelen van een actualisatie voorzien, mede met het oog op de ambities ten aanzien van de beoogde nieuwbouw van de WRZV-hallen op Voorsterpoort.
Het vervolgonderzoek voor de nieuwbouw van de WRZV-hallen is afgerond en wordt separaat in besluitvorming gebracht (kwartaal 1 2018).
Met Scania zijn afspraken gemaakt over een definitieve einddatum voor wat betreft het tijdelijk gebruik van de Beers Stork locatie.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn
Het komende halfjaar worden de volgende ontwikkelingen verwacht:
- Start bestemmingsplanwijziging uitbreiding retailmogelijkheden op Voorsterpoort.
- Voorbereiding herontwikkeling Beers Stork locatie (afhankelijk van marktinteresse).
- Besluitvorming over de herontwikkeling aangaande Voorsterpoort-Oost (WRZV/VEZ gebied).
- Start architectenselectie nieuwbouw WRZV-hallen.

Risicotabel:





Top risico's

1. Hoge boekwaardes

voor een aantal delen van Voorsterpoort is er sprake van hoge boekwaardes. Dit is een risico voor de haalbaarheid van planontwikkeling. Voor een deel wordt dit risico kleiner door als gemeente zelf een bestemmingsplan op te stellen, waarmee de bestemming en daarbij behorende randvoorwaarden worden gewijzigd die een goede ruimtelijke ordening en de kans op planontwikkeling vergroot. Hierbij wordt gezocht naar het optimale programma en daarmee financiële haalbaarheid. Daarnaast kan worden onderzocht of er verschillende functies (bijvoorbeeld parkeren) dubbel kunnen worden gebruikt. Tot slot kan een afboekingsstrategie voor deze gronden worden overwogen.

2) Geen samenhang in planontwikkeling retailmogelijkheden en gebieden
Gegeven de verschillende mogelijkheden om de uitbreiding van de retailmogelijkheden vorm te geven, moet worden gewaarborgd dat de samenhang met de bestaande woonboulevard in stand blijft. Hiertoe worden verschillende ruimtelijke modellen opgesteld zodat de meest gewenste variant in het bestemmingsplan wordt vertaald. Daarnaast wordt vroegtijdig met bestaande eigenaren en potentiële stakeholders overleg gevoerd zodat deze belangen worden meegewogen in de definitieve voorstellen.

zeker

Zwolle

Voortgangsrapportage Project

Ontwikkeling

Van	Ontwikkeling
Project	Semipermanente sociale woningbouw
Project (risico)profiel	Midden
Project nummer OneWorld	54340847

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 januari 2018
Bestuurlijke opdrachtgever : Wethouder E. Meijerink
Projectmanager/leider : A. Westenberg

Project omschrijving

Het realiseren van ca. 100 (indien mogelijk meer) semi permanente sociale huurwoningen (in 2017) op diverse locaties in Zwolle. Dit kunnen locaties van de gemeente, corporaties of derden zijn.
In de prestatieafspraken met de corporaties is afgesproken dat we in 2017 100 semi permanente woningen gaan realiseren. Er is een groslijst van potentieel vastgoed (inclusief grondposities) en aanbieders van (tijdelijke) woonruimte opgesteld. Elke potentiële locatie is onderzocht op geschiktheid aan de hand van een waarderingsmatrix (aspecten als leefbaarheid, toekomstwaarde, financiële haalbaarheid, gebruikswaarde, planning etc.). Hieruit is een shortlist ontstaan. Op grond van deze shortlist zijn 6 locaties verder onderzocht met als doel daar het beoogde aantal woningen in 2017 te realiseren. Om te kunnen borgen dat er minimaal 100 semipermanente woningen gerealiseerd worden is het van belang alle 6 locaties nader te onderzoeken en uit te werken op haalbaarheid. Indien alle locaties blijken te kunnen worden gerealiseerd is het mogelijk dat er tot 200 semipermanente woningen worden gerealiseerd. De locaties zijn; Scholtensteeg (68 woningen), Mimosastraat (28 woningen), Kuijerhuislaan (40 woningen), Waterschaplocaties (ca. 55 woningen), Pilotenlaan (12 woningen) en Veemarkt (6 woningen).

Financiën

In het kader van de voorjaarscyclus is in de Berap een bedrag van € 150.000,- als voorbereidingskrediet voor dit project opgenomen. Op dit moment is het bedrag geheel gebruikt, alsmede meer dan 100% van de oorspronkelijke opgave (120 woningen van de 100) daadwerkelijk in voorbereiding.
Ten behoeve van de realisering van de afgesproken 100 semipermanente woningen is binnen de Reserve Meerjaren Incidentele Bestedingen, in de PPN 2017-2020, een stelpost opgenomen van € 1.000.000. Dit ter dekking van eventuele gemeentelijke financiële bijdragen binnen het traject "Extra impuls sociale woningbouw". Het project Oosterenk-Kuyerhuislaan (40 woningen) heeft in dit kader een financiële bijdrage ontvangen van € 326.000 (raadsbesluit januari 2017). Hiervan is € 235.000 besteed aan grondkosten (bouw-/woonrijp en inrichting) en € 91.000 aan bijdrage in de exploitatiekosten (huur van de locatie).
De provincie Overijssel heeft vanwege de urgente en complexe opgave om op korte termijn tijdelijke woonvormen voor statushouders te realiseren, subsidie beschikbaar gesteld om gemeenten hier in te ondersteunen. De subsidie is beschikbaar voor realisatie van tijdelijke huisvesting (door nieuwbouw, transformatie of verbouw) voor statushouders mits het gebouw 10 jaar geschikt is voor huisvesting.
De subsidie bedraagt een vastgesteld tarief per gerealiseerde woning met een maximum van € 250.000 per aanvraag. Per gemeente mogen er twee aanvragen ingediend worden. De gemeente Zwolle heeft inmiddels € 500.000 toegewezen gekregen. De subsidie zal aangewend worden voor de overige vijf projecten.
Tevens zal de subsidie besteed worden aan extra plankosten nu alle locaties verder onderzocht zijn. In dat geval is het mogelijk dat er meer dan de oorspronkelijk geplande van 100 semipermanente woningen worden gerealiseerd. Hiervoor is aanvullend budget nodig wat geschat wordt op circa € 50.000. Binnen de provinciale subsidie is het mogelijk om middelen in te zetten ten behoeve van plan- en proceskosten. Een raadsbesluit over de subsidie verdeling is in het najaar van 2017 goedgekeurd.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

Scholtensteeg:

Deze locatie is eigendom van Jansen Vastgoed. Jansen en deltaWonen hebben nagenoeg overeenstemming om op deze locatie in totaal 107 semipermanente woningen te realiseren. Het is de bedoeling dat deltaWonen er hiervan 30 afneemt. Vanuit 's-Heerenbroek bestaat weerstand tegen de plannen. Op basis hiervan hebben er reeds gesprekken plaatsgevonden met Dorpsbelangen 's-Heerenbroek. Ook zal er een bijeenkomst in 's-Heerenbroek worden georganiseerd waarbij de plannen door de initiatiefnemers zal worden toegelicht.

Mimosastraat:

De gemeente en SWZ hebben overeenstemming bereikt voor de realisatie van 28 semi permanente woningen aan de Mimosastraat. SWZ heeft hiervoor intern de goedkeuring verkregen van hun RvC. De bestemmingsplanwijziging is momenteel in procedure op basis waarvan de realisatie in april/mei 2018 kan plaatsvinden. De buurt is middels een inloopbijeenkomst geïnformeerd over de plannen.

Kuijerhuislaan:

13 februari 2017 heeft de raad besloten dat er 40 semi permanent 1-2 persoons woningen op de locatie Oosterenk kunnen worden gerealiseerd. Dit is een gemeentelijke locatie. Voor dit plan is de aanvraag voor een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan aangevraagd en inmiddels vergund. De bouw is gestart en zal in januari 2018 worden opgeleverd, waarna de bewoning in februari zal plaatsvinden.

Waterschaplocatie:

Deze locatie is eigendom van Jansen Vastgoed en is als kanslocatie onderzocht in het kader van semipermanente woningbouw. Jansen Vastgoed heeft echter besloten om deze locatie permanent te transformeren naar woningbouw.

Pilotenlaan:

Deze potentiele locatie is verkend met omwonenden. Ten behoud van een groene woonomgeving is besloten af te zien van semipermanente woningbouw op deze locatie.

Veemarkt:

De gemeente en deltaWonen hebben overeenstemming bereikt voor de realisatie van 6 semi permanente woningen aan de Veemarkt. Middels een inloopbijeenkomst is de buurt geïnformeerd over de planvorming. De bestemmingsplanprocedure is opgestart. Ondanks dat er vooraf een gesprek heeft plaatsgevonden met Libéma (huurder IJsselhallen) heeft deze wel bezwaar aangetekend tegen de plannen. De inhoud van dit bezwaar wordt in 2018 bekend.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn

Scholtensteeg:

De plannen zullen zo spoedig mogelijk met de omgeving gecommuniceerd gaan worden. Daarna zullen de plannen definitief uitgewerkt worden en zal de bestemmingsplanprocedure worden opgestart.

Mimosastraat:

Na het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure zal de bouw in april/mei 2018 plaatsvinden. De woningen zullen voor een periode van 15 jaar worden gerealiseerd.

Kuijerhuislaan:

De oplevering zal in januari 2018 plaatsvinden waarna het complex in februari 2018 bewoond zal zijn. De omgeving zal betrokken worden met de opening van het complex.

Waterschaplocatie:

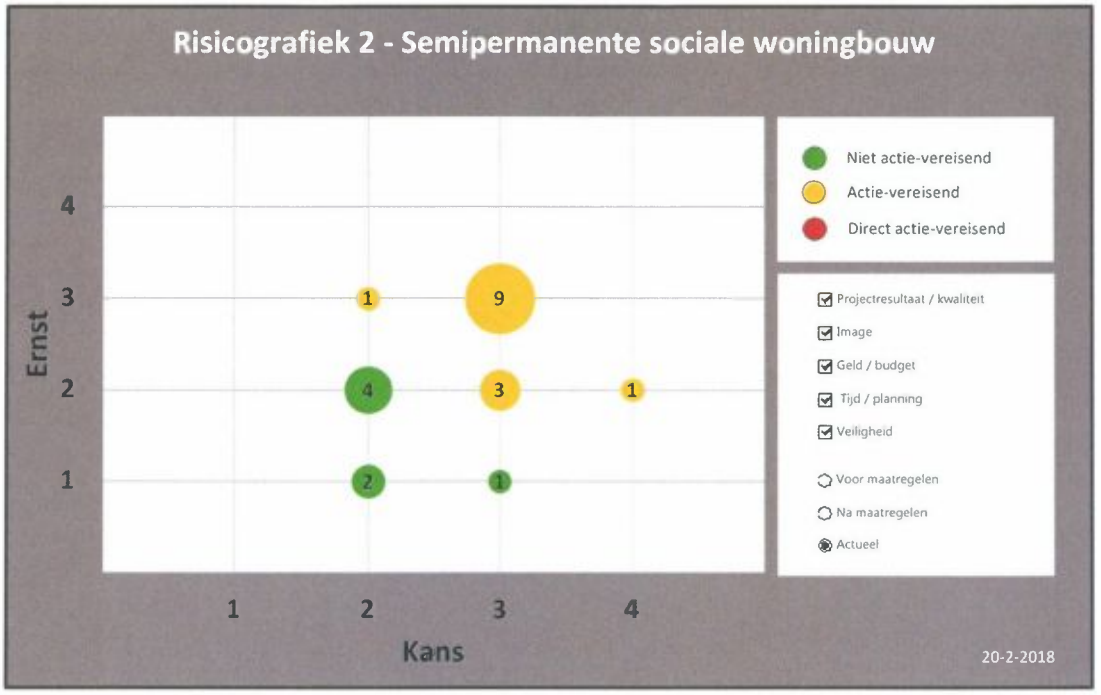
Hierin zal verder geen actie meer ondernomen worden.

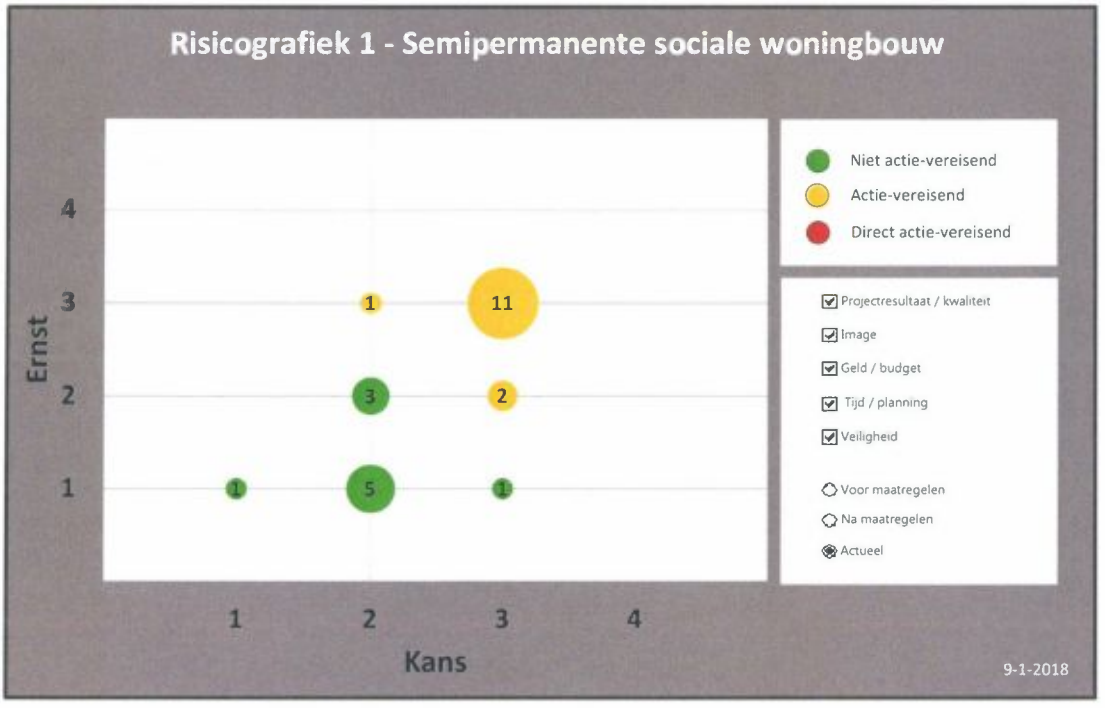
Pilotenlaan:

Hierin zal verder geen actie meer ondernomen worden.

Veemarkt:

De gronden van het bezwaar van Libéma ten aanzien van de planvorming zullen nader worden bestudeerd. Met de uitkomsten daarvan zal het vervolgtraject bepaald worden.





Toelichting risicotabel

Het project kent een gemiddeld risicoprofiel.

Top risico's:

- De afspraak is dat er 100 semipermanente woningen in 2017 zouden worden gebouwd. Dit

is niet gehaald. Belangrijk is om dit aantal wel in 2018 te realiseren. Het niet halen van de aantallen kan ook invloed hebben op de reeds verstrekte provinciale subsidie.

- Er kan bezwaar ingediend worden tegen de omgevingsvergunning inzake de diverse locaties. Dit kan leiden tot vertraging zoals thans is gebeurd bij de locatie Veemarkt. We proberen dit risico te verlagen door in gesprek te blijven met de omliggende bedrijven en omwonenden over de realisatie van de woningen (planning en inrichting van de kavel).

Voortgangsrapportage Project

Ontwikkeling

Van	Ontwikkeling
Project	Versnellingsactie Sociale Huurwoningen
Project (risico)profiel	Midden
Project nummer OneWorld	54340799

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum	:	1 januari 2018
Bestuurlijke opdrachtgever	:	Eefke Meijerink
Projectmanager/leider	:	Anneloes van Roon (2418)

1 Inleiding

In mei 2015 heeft de raad ingestemd met de samenwerkingsovereenkomst Versnellingsactie sociale huurwoningen met deltaWonen als partner. Deze samenwerking komt voort uit het coalitie akkoord waarin een opdracht is geformuleerd om 400 extra sociale woningen te realiseren ten einde de wachttijd te verkorten. deltaWonen heeft het vermogen en is bereid om te investeren in de stad. Samen met deltaWonen zijn afspraken gemaakt om negen locaties te ontwikkelen waarbij gestuurd wordt op tijd, geld, kwaliteit en aantallen.

In deze rapportage wordt de voortgang van de volgende negen locaties toegelicht:

1. Eemlaan
2. Reggelaan
3. Schubertstraat
4. Monteverdilaan
5. Hobbemaschool
6. Brandweerkazerne
7. Katwolderplein
8. Kanonsteeg Derde brede hoek
9. Friesewal Dijkstraat

De voortgang van de volgende zes locaties zijn niet in deze voortgangsrapportage opgenomen:

1. Hanzebad
2. Stinspoort
3. Transitorium
4. Mimosatraat (Vlindertuin)
5. Lankhorst Feniks
6. Stilohal

De locaties Stinspoort en Transitorium zijn reeds opgeleverd. De locatie Mimosastraat wordt ingevuld met semi-permanente woningbouw. De locatie Lankhorst Feniks is in eigendom van SWZ in 2018 wordt gestart met de bouw. De locaties Hanzebad en Stilohal zijn voor de versnellingsactie nog steeds gelabeld als kans locatie waarover de voortgang separaat zal worden gerapporteerd.

In de samenwerkingsovereenkomst zijn op hoofdlijnen de volgende afspraken gemaakt:

- De gemeente en delta Wonen zijn gelijkwaardig in het project
- Transparantie en versnellen is een belangrijke grondhouding
- Er wordt gestuurd op tijd, geld kwaliteit en aantallen
- Er wordt gestreefd naar een minimaal aantal van 313 extra sociale huurwoningen
- De startbouw moet in 2017 plaatsvinden
- De totale gronddeal bedraagt ca. € 3,0 miljoen voor de negen locaties
- Het te verwachten deficiet wordt volgens de verdeelsleutel 50%-50% gedeeld
- Er is een gezamenlijke risicoreservering ingesteld van € 0,7 miljoen
- De totale gemeentelijke voorziening die is getroffen bedraagt € 1,5 miljoen en is gedekt uit het stadsontwikkelfonds

Voortgangsrapportage Project

2 Deal

Aantallen

In de overeenkomst is het aantal van 313 sociale huurwoningen opgenomen dat minimaal moet worden gerealiseerd. Op basis van de huidige planuitwerkingen van de 14 locaties wordt verwacht een aantal van 445 woningen te realiseren. Dit aantal is niet "hard" omdat een aantal locaties nog verder moet worden doorontwikkeld waarbij de kans bestaat dat locaties afvallen omwille van de haalbaarheid (tijd, geld en kwaliteit).

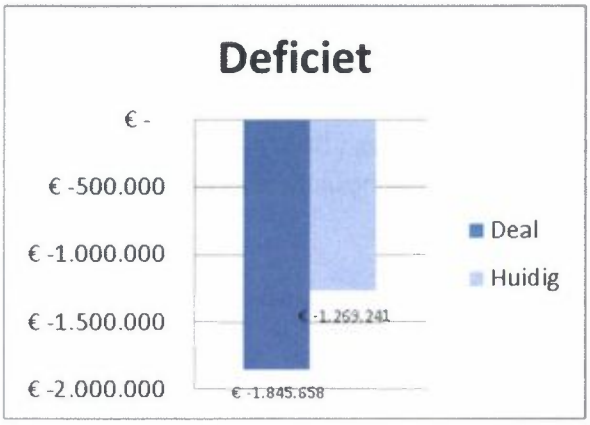
Geld

Tijdens de besluitvorming door de raad is voor de gemeentelijke opgave dekking gevonden uit het stadsontwikkelfonds ter hoogte van € 1,5 miljoen. In de PPN 2017 en in de BERAP 2017 is aanvullende dekking toegekend voor het benodigde werkkapitaal voor de (deel)projecten en voor additionele plankosten. Tabel 1 geeft de totale begroting en de bijbehorende dekking weer.

Begroting		Dekking		
	(€)		(€)	(€)
Gemeentelijke plankosten Kernteam	€ 438.832	Stadsontw ikkelfonds	€ 250.000	
		PPN 2016	€ 188.832	
				€ 438.832
Werkkapitaal (deel)projecten	€ 3.406.158	Grondopbrengsten	€ 1.560.500	
		50% dekking deficiet Gemeente (Stadsontw ikkelfonds)	€ 922.829	
		50% dekking deficiet deltaWonen	€ 922.829	
				€ 3.406.158
Risiocpot projecten	€ 700.000	50% dekking Gemeente (Stadsontw ikkelfonds)	€ 350.000	
		50% dekking deltaWonen	€ 350.000	
				€ 700.000
TOTAAL KOSTEN	**€ 4.544.990**	**TOTAAL DEKKING**		**€ 4.544.990**

Tabel 1: Begroting en dekking versnellingsactie

De actuele financiële stand van zaken laat geen overschrijdingen van bovenstaande budgetten zien. Deze worden op basis van voortschrijdend inzicht vooralsnog ook niet verwacht. Figuur 1 laat de actuele stand van zaken zien van het te verwachte deficiet.



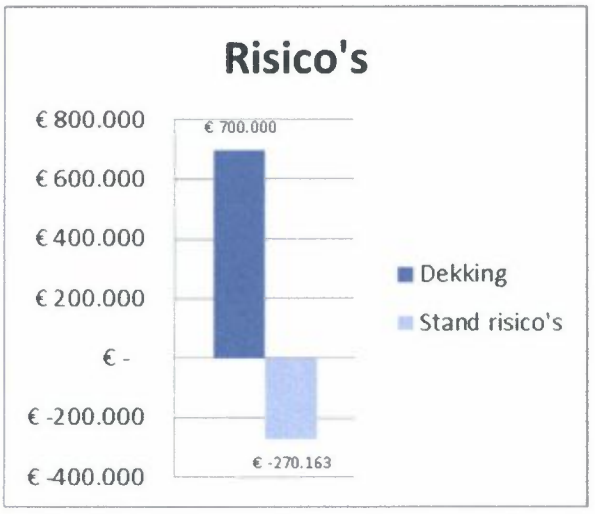
Figuur 1: Stand van zaken deficiet

Op basis van de huidige stand van zaken kan worden geconcludeerd dat de gezamenlijk getroffen voorziening van ca. € 1,8 mln voldoende is. Bij het voltooien van het totale project zal moeten blijken of dit dan nog steeds het geval is.

Voortgangsrapportage Project

Risico's

In de samenwerkingsovereenkomst is een gezamenlijke risicoreservering opgenomen van € 0,7 miljoen. Omdat de deal is gebaseerd op een haalbaarheidsstudie op hoofdlijnen, is dit bedrag ingesteld om o.a. onvoorziene kosten op te vangen. Alvorens een project aanspraak wil maken op een deel van de risicoreservering zal er eerst worden gekeken of er binnen het project een optimalisatie kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal worden gekeken of verevening met de andere projecten mogelijk is. Indien dit tevens niet mogelijk is, kan aanspraak worden gemaakt op de risicoreservering. Vooralsnog kunnen tegenvallers worden opgevangen door verevening met andere projecten. Dit geeft echter geen garantie voor de toekomst.



Figuur 2: Stand van zaken risicoreservering

Op basis van de huidige stand van zaken kan geconcludeerd worden dat de verrichte optimalisaties binnen de projecten er toe leiden dat de risicovoorziening van € 0,7 miljoen nog niet wordt aangewend. Het totale beschikbare risicobedrag bedraagt ca. € 0,97 miljoen.

3 Samenvatting

In onderstaand schema wordt aan de hand van het smiley-overzicht de voortgang van de projecten schematisch weergegeven. In de volgende hoofdstukken worden de specifieke projecten nader toegelicht. Dit geldt niet voor de locaties Hanzebad, Stilohal, Stinspoort, Transitorium, Mimosastraat en Lankhorst Feniks. Deze zijn alleen in onderstaand schema opgenomen om het totaal aantal woningen te monitoren in relatie tot de planning.

	Eemlaan	Reggelaan		Schuberstraat		Monteverdilaan	Hobbemastraat	Brandweerkazerne		Katwolderplein		Kanonsteeg	Friesewal/Dijkstraat	Hanzebad		Stinspoort	Transitorium	Vlindertuin	Feniks Blok A	TOTAAL SOK
Woningtype																				
Corporatie	dW	dW		SWZ	SWZ	dW	dW	dW		dW		dW	dW	SWZ	WOB	dW	dW		SWZ	
UGF	27	15	11	14	0	16	28	9	19	8	12	6	18	40	9	16	36	0	18	315
Stuurgroep (besproken)	30	18	0	0	27	16	22	6	29	6	42	14	37	46	9	16	50	0	57	410
Huidig	30	18	0	0	27	16	22	6	29	6	42	14	37	25	25	16	50	0	57	420
Aantal	☺	☺		☺		☺	☺	☺		☺		☺	☺	☺		☺	☺		☺	
Zittende huurders	☺	☺		😐		☺	☺	☺		☺		😐	☺	😐						
Bestemmingsplan	☺	☺		😐		☺	☺	😐		☺		☺	☺	😐						
benodigde onderzoeken	☺	☺		☺		☺	☺	😐		☺		😐	☺	😐						
parkeren	☺	☺		☺		☺	☺	☺		☺		😐	☺	😐						
omwonenden	☺	☺		😐		☺	☺	😐		☺		😐	☺	😐						
Planning (startbouw 2e helft 2017)	☺	☺		☹		☺	☺	☹		☺		☹	☺	☹					☺	
Planning (startbouw z.s.m.)	☺	☺		☺		☺	☺	😐		☺		😐	☺	☹					☺	
Planning start bouw 2018	☺	☺		☺		☺	☺	😐		☺		☺	☺	☹					☺	
€ (stand van zaken t.o.v. SOK)	☺	☹		☺		☺	☺	☺		☺		☹	☺	☹						

KANSLOCATIES	Stilohal		TOTAAL
woningtype			
	dW		
UGF	17	11	321
Stuurgroep	17	11	436
Huidig	11	14	445
Aantal	☺	☺	
Zittende huurders	😐		
Bestemmingsplan	😐		
benodigde onderzoeken	😐		
parkeren	😐		
omwonenden	😐		
Planning (startbouw 2e helft 2017)	☹		
Planning (startbouw z.s.m.)	☹		
Planning start bouw 2018			
€	😐		

Figuur 3: Smiley-overzicht

* vooruitlopend op de definitieve invulling van de locatie Monteverdilaan in het kader van de Versnellingsactie (permanente sociale woningbouw) zal de locatie tijdelijk bebouwd worden met semipermanente woningen. De semipermanente units zullen in 2018 worden gerealiseerd.

Voortgangsrapportage Project

Provinciale subsidie "Vitaliteit en ruimtelijke identiteit"

De samenwerking die in de samenwerkingsovereenkomst is aangegaan met deltaWonen is een bijzondere. Deze nieuwe manier van samenwerking heeft er mede toe geleid dat er door de Provincie een subsidie beschikbaar is gesteld van € 500.000,-. Het betreft de subsidie "Vitaliteit en ruimtelijke identiteit". In de beschikking is aangegeven dat de locaties die gebruik mogen maken van deze subsidie zijn:

- Hanzebad
- Hobbemaschool
- Katwolderplein
- Kanonsteeg / Derde brede hoek

Deze subsidie draagt bij aan de verduurzaming van de ruimtelijke en fysieke maatregelen binnen de projecten die de kwaliteit van de leefbaarheid in het gebied verhogen. Een additionele cofinanciering is niet vereist, omdat de samenwerkingsovereenkomst reeds voorziet in een grote investering / financiering. De provincie speelt hierbij een rol spelen als katalysator: inzetten van denkkracht en het losweken nieuwe initiatieven. Periodiek schuift de Provincie aan tijdens het kernteam waarbij zij bijdraagt op zowel de inhoud als proces.

Vooralsnog wordt per locatie bekeken waar (een deel van) de subsidie kan worden verantwoord. Dit proces wordt gezamenlijk opgepakt met deltaWonen waarbij regelmatig contact is met de Provincie. Indien blijkt dat de locaties hierboven genoemd onvoldoende inzetbaar zijn, is er voldoende flexibiliteit om andere deellocaties die deel uitmaken van de versnellingsactie aan te dragen.

Inmiddels is duidelijk geworden dat de locatie Hanzebad te ver in tijd uitloopt om binnen de voorwaarden van de provinciale subsidie te vallen. Onlangs is besloten om de ontwikkeling Friesewal Dijkstraat naar voren te schuiven als locatie ten koste van de locatie Hanzebad. Figuur 4 laat een overzicht zien van de financiële invulling tot nu toe van de provinciale subsidie.

Voortgangsrapportage Project

Projecten		Bedragen		Besluit Stuurgroep
Reggelaan				
Sportveld Maaslaan	€	93.575		Ja
Subtotaal			**€ 93.575**	
Friesewal Dijkstraat				
Speedgate	€	58.155		Ja
Binnentuin	€	134.897		Ja
Waterdichtheid	€	4.000		Nee
Extra kosten speedgate	€	4.345		Nee
Aanpassing raming	€	11.429		Nee
Subtotaal			**€ 212.826**	
Hobbemaschool				
gebakken klinkers ipv betontegels	€	16.500		Ja
beplanting volgens zorgeloos groen concept	€	6.600		Ja
3 bomen	€	435		Ja
(gemetselde) bankjes e.d.	€	8.500		Ja
Subtotaal			**€ 32.035**	
Katwolderplein				
beplanting, bloembakken, bew atering en inrichting aankleding van entreetrapjes met bakken	€	69.040		Nee
Extra budget obv bestek/aanbesteding	€	26.890		Nee
Subtotaal			**€ 95.930**	
Kanonsteeg Derde Breedehoek				
Project specifiek	€	25.000		Nee
Openbaar gebied	€	-		Nee
Subtotaal			**€ 25.000**	
TOTAAL			**€ 459.366**	
Budget subsidie	€	500.000		
Restant budget			**€ 40.634**	

Figuur 4:Overzicht verdeling subsidie

De uitwerking van deze subsidie per locatie zal aan bod komen in het betreffende hoofdstuk.

Voortgangsrapportage Project

Van	Ontwikkeling
Project	Eemlaan
Project (risico)profiel	Laag
Project nummer OneWorld	54340799 - Versnellingsactie sociale huur

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 01-01-2018
Bestuurlijke opdrachtgever : E. Meijerink
Projectmanager/leider : A. Westenberg

Project omschrijving
Ontwikkelen van 30 grondgebonden woningen door deltaWonen. Dit zijn 3 woningen meer dan in de samenwerkingsovereenkomst als uitgangspunt gehanteerd. De bouw is in 2017 gestart. Het gebied zal in 2018 gereed zijn. Het project loopt gelijktijdig met de ontwikkeling van het naastgelegen Krasse Knarren project.

Resultaten tot nu toe
Het project is in het 4e kwartaal van 2017 opgeleverd

Financiën
In de samenwerkingsovereenkomst is een voorziening getroffen voor het plan Eemlaan van ca. € 100.000,-. Mede als gevolg van het realiseren van meer woningen en optimalisatie aan de kostenkant is het verwachte resultaat verbeterd met ca. € 32.000,- Deze verbetering van het resultaat wordt ingezet voor de verevening met de andere deelgebieden binnen het totale krediet van de versnellingsactie.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?
Bouwplannen
Het project is in het 4e kwartaal van 2017 opgeleverd.

Woonrijp maken
De werkzaamheden voor het woonrijp maken zijn inmiddels aanbesteed binnen het budget en zijn inmiddels aangevangen. De verwachting is dat deze werkzaamheden aan het einde van het 1e kwartaal 2018 zijn afgerond.

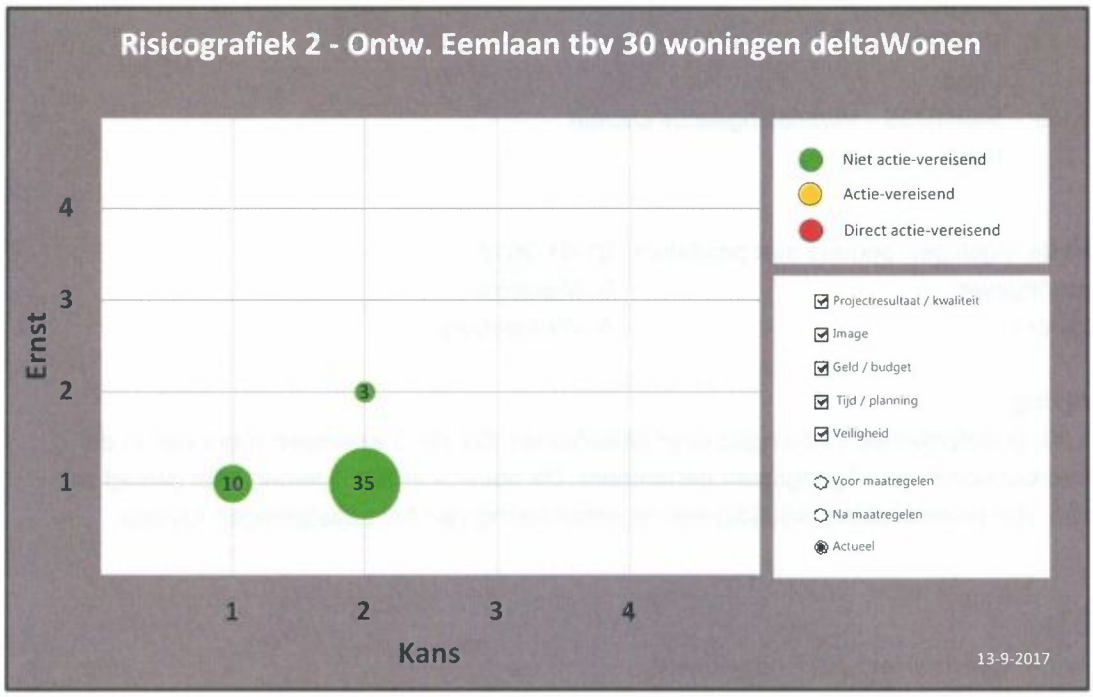
Inrichtingsplan
Het concept inrichtingsplan is met de omwonenden in december verder besproken. Gekozen is voor maatwerk ten aanzien van het aantal afvalcontainers. Als uitzondering wordt een ondergrondse afvalcontainer geplaatst voor pmd. Daarnaast maakt het collectief krasse knarren afspraken over gezamenlijk gebruik van papier en gft containers om het aantal containers te beperken.
Het inrichtingsplan is verder aangepast aan het Arne om het uitstappen te vergemakkelijken.

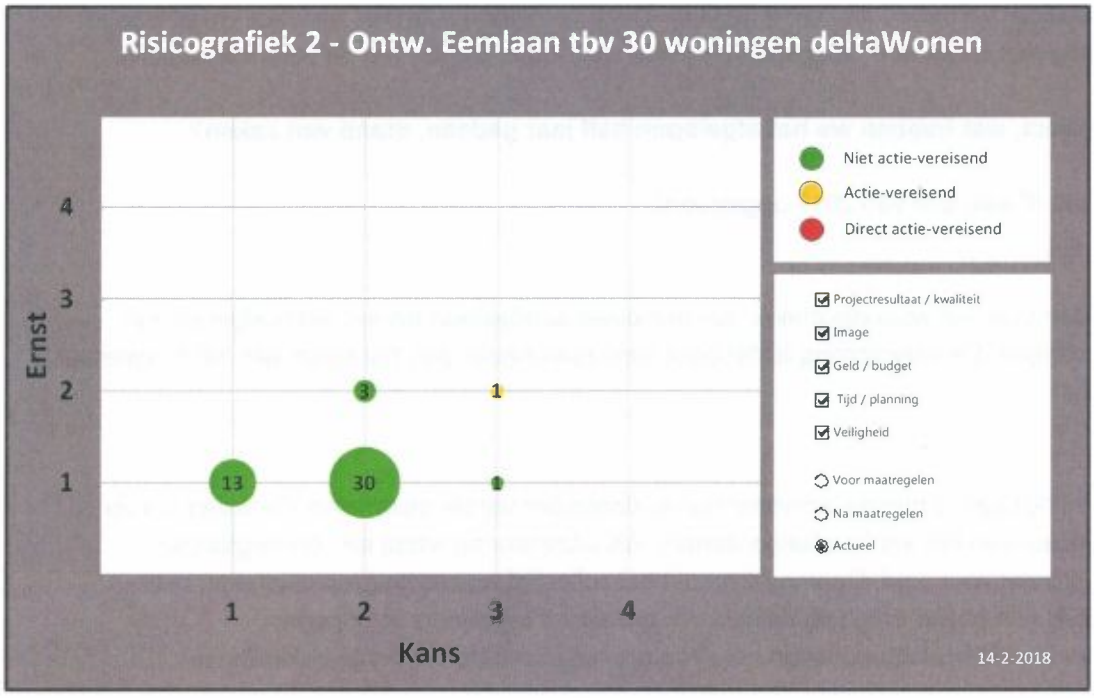
Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn

Woonrijp maken
De werkzaamheden lopen door tot in het 1e kwartaal van 2018.

Voortgangsrapportage Project

Risicotabel:





Voortgangsrapportage Project

Toelichting risicotabel

De resterende risico's liggen op het vlak van woonrijpmaken, te weten vertraging door de nutsbedrijven en als gevolg daarvan overlast voor bewoners/omwonenden.

Top risico's

Er zijn geen toprisico's

Voortgangsrapportage Project

Project	Reggelaan
Project (risico)profiel	Laag
Project nummer OneWorld	54340799 - Versnellingsactie sociale huur

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 januari 2018
Bestuurlijke opdrachtgever : E. Meijerink
Projectmanager/leider : A.C.M. van Roon

Project omschrijving
Ontwikkelen van 18 grondgebonden woningen door deltaWonen. Dit zijn 3 woningen meer dan in de samenwerkingsovereenkomst als uitgangspunt gehanteerd. De 11 geprognosticeerde appartementen kunnen niet in het plan worden opgenomen.

Resultaten tot nu toe
De omgevingsvergunning voor de bouw is in december 2017 verleend. De bouw start in het 1e kwartaal 2018 en is het gebied in 2018 gereed.

Financiën
In de samenwerkingsovereenkomst is een voorziening getroffen voor het plan Reggelaan van ca. € 200.000,-. Mede als gevolg van het realiseren van minder woningen is het verwachte resultaat verslechterd met ca. € 93.000,-. Deze extra opgave kan door middel van verevening tussen de andere deelgebieden worden gedragen binnen het totale krediet van de versnellingsactie.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?
Bestemmingsplan
Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk.

Bouwplannen
De omgevingsvergunning is voor de bouw is in december 2017 verleend.

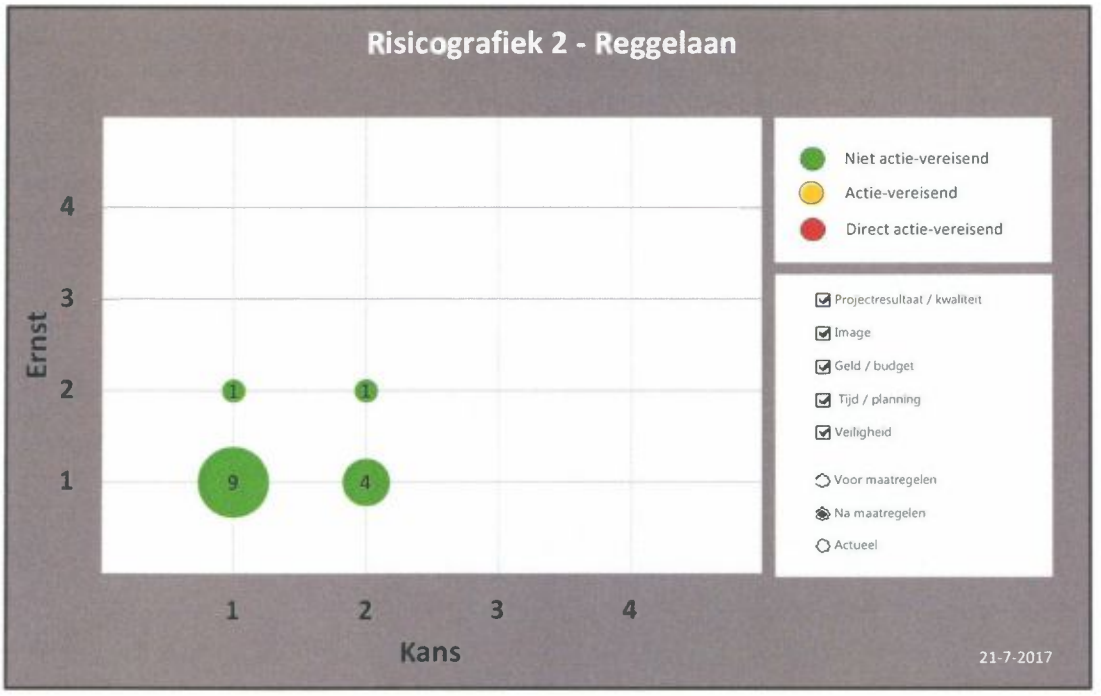
Bouwrijp maken
De werkzaamheden voor het bouwrijpmaken zijn aanbesteed binnen het budget en zijn in december 2017 afgerond.

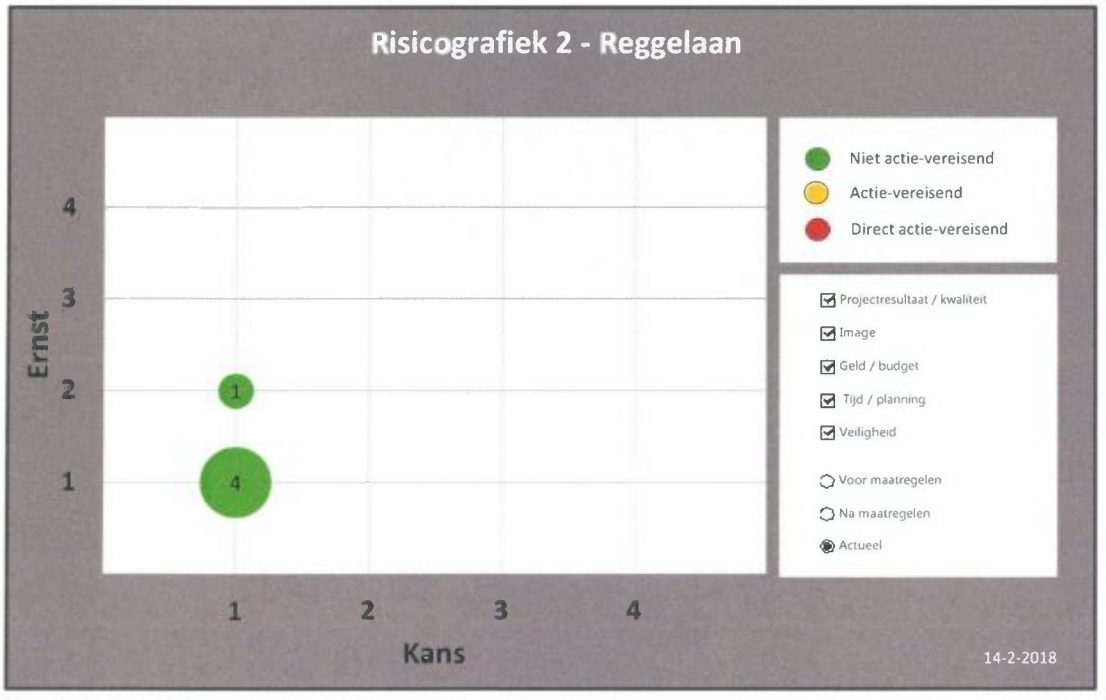
Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn
Bouwplannen
De grond wordt in januari 2018 in eigendom overgedragen. De bouw start in februari. Naar verwachting zal de oplevering eind juni 2018 plaatsvinden.

Woonrijp maken
Het bestek van het woonrijp maken zal worden opgepakt ten tijde van de bouw van het plan, medio het eerste kwartaal van 2018. Werkzaamheden zullen worden afgestemd met de bouw van de woningen. Verwachte oplevering zal zijn juni/juli 2018.

Voortgangsrapportage Project

Risicotabel:





Toelichting risicotabel

De resterende risico's liggen op het vlak van woonrijpmaken. De aanbesteding is nog niet geweest. Pas dan kan worden geconstateerd of de begrote bedragen in de ramingen voldoende zijn.

Top risico's

Er zijn geen toprisico's.

Voortgangsrapportage Project

Provinciale subsidie

De bouw van het project start 2018 en in de zomer van 2018 wordt opgeleverd. Hiermee voldoet het project aan de planningsvereisten van de VRI subsidie.

Uit de buurt is er verzoek gekomen voor het creëren van een Cruyffcourt. Door het wegvallen van het voormalige speelplein van de voormalige school is dit een goede invulling van de VRI subsidie en draagt het creëren van het Cruyffcourt bij aan de vitaliteit van dit deel van de A-landen. Door het inzetten van de subsidie op deze locatie is het mogelijk om de oorspronkelijke wijkfunctie van het voormalig schoolplein te behouden in de wijk. Het spelen worden nu op een andere wijze ingericht en gefaciliteerd door het creëren van een Cruyffcourt. De provincie heeft ingestemd om een budget van € 93.575,- uit de verstrekte subsidie hiervoor in te zetten.

Binnen het project zelf wordt een binnentuin gecreëerd. Dit is een vereiste binnen project en behoeft geen extra subsidie. Mogelijk dat bij de uitwerking er nog kansen ontstaan om de binnentuin of voortuinen verder te verfraaien in het kader van de VRI subsidie.

Voortgangsrapportage Project

Project	Schuberstraat
Project (risico)profiel	Hoog
Project nummer OneWorld	54340799 - Versnellingsactie sociale huur

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 januari 2018
Bestuurlijke opdrachtgever : E. Meijerink
Projectmanager/leider : A.C.M. van Roon

Project omschrijving
Ontwikkelen van 24 tot 27 appartementen door SWZ. Optimalisaties in het plan mede ingegeven door akoestische belemmeringen hebben er toe geleidt dat de 16 geplande grondgebonden woningen niet te realiseren zijn en dat er voor gekozen is om appartementen te bouwen. Dit zijn 13 woningen meer dan in de samenwerkingsovereenkomst als uitgangspunt gehanteerd.
In de huidige planning kan de bouw starten eind 2018 en is het gebied in 2019 gereed.

Resultaten tot nu tot nu toe
Het afgelopen jaar is gewerkt aan een SO.
De zittende gebruiker is schriftelijk bevestigd dat het gebruik van het pand wordt beëindigd en dat de gebruiker het pand dient te verlaten per een nader in overleg te bepalen datum. Met gebruiker hebben diverse gesprekken plaatsgevonden. Diverse onderzoeken zijn verricht, o.a. planschade, bodem, archeologie en asbest. De uitkomsten van het akoestisch onderzoek geven aan dat er nader onderzoek vereist is. Dit heeft er toe geleidt dat het woningbouwprogramma is gewijzigd van grondgebonden naar appartementen. Het voorontwerpbestemmingsplan is in voorbereiding. Planschaderisico-analyse zal moeten worden geactualiseerd naar aanleiding van het nieuwe plan.

Financiën
In de samenwerkingsovereenkomst is een voorziening getroffen voor het plan Schubertstraat van ca. € 200.000,-. Mede als gevolg van het realiseren van meer woningen en optimalisaties aan de kostenkant is het verwachte resultaat verbeterd met ca. € 90.000,-. Deze verbetering van het resultaat wordt ingezet voor de verevening met de andere deelgebieden binnen het totale krediet van de versnellingsactie.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?
Ontwerpfase
Het akoestisch onderzoek heeft plaats gevonden. Uit de conclusies komt naar voren dat er nader onderzoek moet worden verricht om woningbouw mogelijk te maken. Geconstateerd is dat het wijzigen van het programma van grondgebonden naar appartementen past binnen de akoestische zonering en niet verder leidt tot problemen.

Bestemmingsplan
Het voorontwerpbestemmingsplan is in voorbereiding. Door omwonenden zijn zorgen geuit over het voorgenomen plan.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn
Bouwplannen
Het bouwplan zal worden uitgewerkt tot een VO.

Bestemmingsplan

Voortgangsrapportage Project

Het voorontwerpbestemmingsplan is in voorbereiding en zal naar verwachting in het 2e kwartaal van 2018 in procedure worden gebracht. Er wordt begin 2018 een extra inloopbijeenkomst voor de omwonenden gehouden.

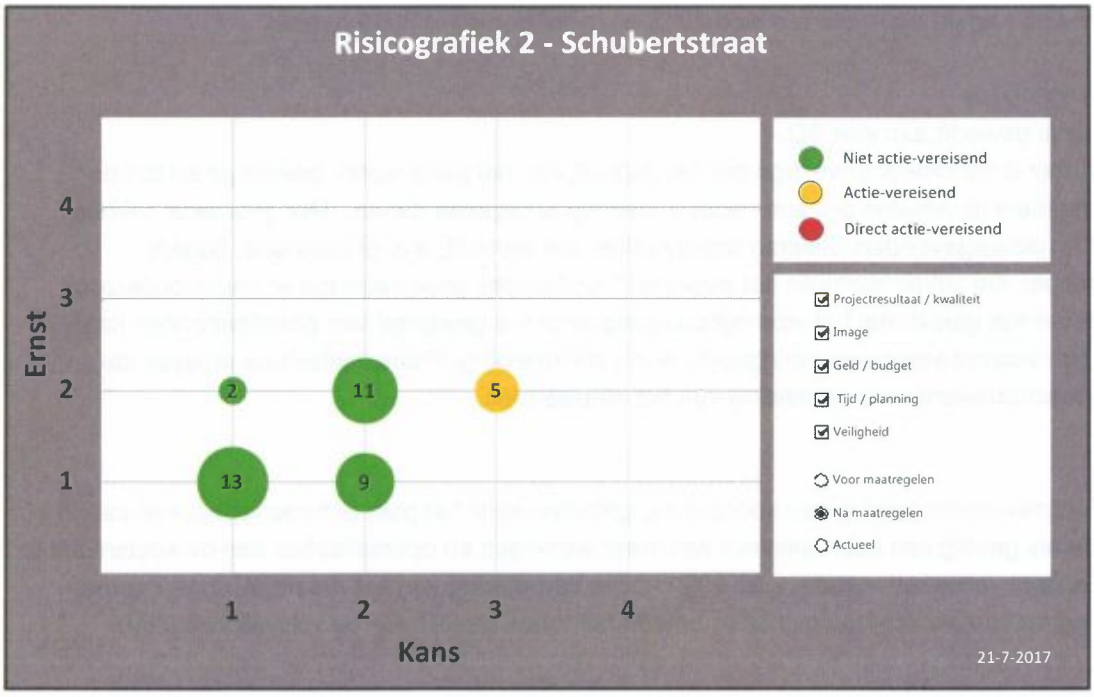
Bouwrijp maken

Zodra de huidige gebruiker het pand verlaten heeft zal worden overgegaan tot sloop van het pand en bouwrijpmaken van het gebied.

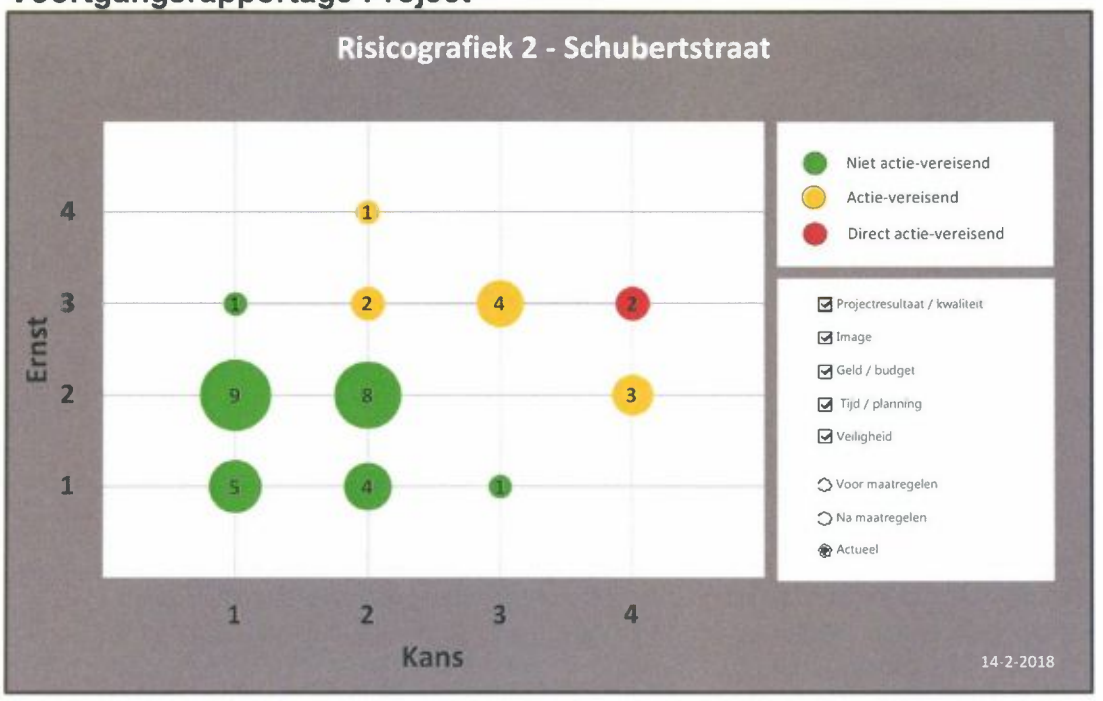
Woonrijp maken

Het bestek van het woonrijp maken zal worden opgepakt ten tijde van de bouw van het plan, eind 2018.

Risicotabel:



Voortgangsrapportage Project



Toelichting risicotabel

De huidige gebruiker heeft enkele jaren geleden grond van de gemeente gekocht ten behoeve van de bouw van een moskee. Op dit moment is alleen de fundering gerealiseerd. Voor de bouw van de opstal heeft gebruiker een financiën/hypotheek nodig. Het verzoek om hypotheek wordt tot nu toe afgewezen door de bank. Risico bestaat dat de huidige gebruiker een probleem heeft om het pand tijdig te verlaten. De gemeente is het afgelopen jaar in overleg met de huidig gebruiker van het pand aan de Schubertstraat 39 over de zoektocht van gebruiker naar een mogelijke oplossing. Inmiddels heeft de gebruiker de bouw van de moskee verder opgepakt en is de verwachting dat zij zich tijdig hier kunnen huisvesten.
Asbest a-onderzoek is verricht. Het type A onderzoek wijst uit dat er meer asbest is dan nu aanneembaar. Aanvullend destructief onderzoek is noodzakelijk voor een complete sloopraming, dit kan op moment dat het pand leeg staat. Het pand moet worden gesloopt. Risico bestaat dat de aanbesteding van de sloop hoger uitvalt dan de sloopraming.
Het voorontwerpbestemmingsplan is in voorbereiding. Omwonenden hebben hun zorgen geuit omtrent het plan. Communicatie met de omgeving vindt plaats. Planschaderisico-analyse wordt geupdate naar het nieuwe plan.

Top risico's

Het destructieve onderzoek naar asbest moet uitwijzen of er asbest aanwezig is. Indien dit het geval is, kan dit leiden tot een grote kostenpost. De aanbesteding van het bouw- en woonrijp maken is nog niet geweest. Pas dan kan worden geconstateerd of de begrote bedragen in de ramingen voldoende zijn. Bezwaren van omwonenden kunnen tot vertraging leiden.

Provinciale subsidie

Het project wordt nader uitgewerkt. Met name de kwaliteit van de groen inrichting in dit versteende deel van Holtenbroek, kan bijdragen aan een betere vitaliteit. Er ligt een kans om de aansluiting met het al aanwezige park beter te maken en het meer de wijk in te trekken. Er wordt gewerkt aan een uitwerking en begroting.

Voortgangsrapportage Project

Project	Monteverdilaan
Project (risico)profiel	Laag
Project nummer OneWorld	54340799 - Versnellingsactie sociale huur

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 januari 2018
Bestuurlijke opdrachtgever : E. Meijerink
Projectmanager/leider : A.C.M. van Roon

Project omschrijving
Ontwikkelen van 16 grondgebonden woningen door deltaWonen. De locatie wordt niet traditioneel ontwikkeld maar is in Q3 2017 als pand (in huidige staat) overgedragen aan deltaWonen. DeltaWonen heeft het pand inmiddels gesloopt. Vooruitlopend op de definitieve invulling van de locatie Monteverdilaan in het kader van de Versnellingsactie met permanente sociale woningbouw, die zal worden gerealiseerd als een integrale ontwikkeling met het naastgelegen Havezate gebouw, zal de locatie tijdelijk bebouwd worden met 16 semipermanente woningen. De semipermanente units zullen naar verwachting in 2018 worden gerealiseerd.

Resultaten tot nu toe
Goedkeuring van de stuurgroep over leveringsvoorwaarden aan deltaWonen. Juridische overdracht van de locatie.

Financiën
In de samenwerkingsovereenkomst is een voorziening getroffen voor het plan Monteverdilaan van ca. € 100.000,-. Door de overdracht van de locatie in de huidige staat aan deltaWonen zijn de benodigde afwijkende financiële afspraken vastgesteld in de stuurgroep. Dit leidt tot het wegvallen van de getroffen voorziening. Deze verbetering van het resultaat wordt ingezet voor de verevening met de andere deelgebieden binnen het totale krediet van de versnellingsactie. Eventuele toekomstige verrekeningen als gevolg van het realiseren van meer volume dan nu als uitgangspunt gehanteerd, worden vastgelegd in de verkoopovereenkomst.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?
Afspraken voor nu en voor de toekomst zijn gemaakt en vastgelegd in de verkoopovereenkomst. De notariële akte van levering is gepasseerd.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn
In de stuurgroep is besloten dat vooruitlopend op de invulling met permanente sociale woningbouw, die zal worden gerealiseerd als een integrale ontwikkeling met het naastgelegen Havezate gebouw, deze locatie de komende paar jaar door deltaWonen zal worden ingezet ten behoeve van 16 semi-permanente woningen. Het traject om te komen tot de invulling met semi-permanente woningbouw is in gang gezet.

Voortgangsrapportage Project

Risicotabel:

Er zijn geen risico's meer voor deze locatie ten aanzien van het project versnellingsactie.

Toelichting risicotabel

Met de verkoop van de locatie in de huidige staat komen alle risico's bij deltaWonen te liggen. Na levering is het deelproject voor de versnellingsactie afgesloten.

Top risico's

Geen.

Voortgangsrapportage Project

Project	Hobbemastraat
Project (risico)profiel	Laag
Project nummer OneWorld	54340799 - Versnellingsactie sociale huur

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 januari 2018
Bestuurlijke opdrachtgever : E. Meijerink
Projectmanager/leider : A.C.M. van Roon

Project omschrijving
Op de locatie Hobbemastraat wordt het bestaande schoolgebouw herontwikkeld naar 22 appartementen waarbij het parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd. Dit zijn 6 appartementen minder dan opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst. De locatie wordt niet traditioneel ontwikkeld maar is in Q3 2017 (na onherroepelijkheid bestemmingsplan) als pand overgedragen aan deltaWonen.

Resultaten tot nu toe
Goedkeuring van de stuurgroep over leveringsvoorwaarden aan deltaWonen. Alle huurders hebben het pand verlaten. Bestemmingsplan is onherroepelijk vastgesteld. Omgevingsvergunning is aangevraagd. Het pand is in eigendom overgedragen aan deltaWonen.

Financiën
In de samenwerkingsovereenkomst is een voorziening getroffen voor het plan Hobbemastraat van ca. € 4.000,-. Door de overdracht van de locatie in de huidige staat aan deltaWonen zijn de benodigde afwijkende financiële afspraken vastgesteld in de stuurgroep. Dit leidt tot het wegvallen van de getroffen voorziening. Deze verbetering van het resultaat wordt ingezet voor de verevening met de andere deelgebieden binnen het totale krediet van de versnellingsactie.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

Bestemmingsplan
Het gewijzigde bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk vastgesteld.
De juridische eigendomsoverdracht van het pand heeft plaatsgevonden.

Bouwplannen
De benodigde omgevingsvergunning is door deltaWonen ingediend.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn
Bouwplannen
De omgevingsvergunning zal naar verwachting in februari 2018 worden verleend.

Voortgangsrapportage Project

Risicotabel:

Het totale projectbudget voor de Hobbemaschool is kleiner dan € 300.000,-. Conform het vigerende risicomanagement volstaat dan een globale risicoscan. Deze risicoscan heeft geen bollengrafiek als output. Vandaar dat deze hier ook niet is opgenomen.

Toelichting risicotabel

Na de overdracht van de locatie zijn alle risico's voor rekening van deltaWonen m.u.v. de risico's op asbest. De dekking van dit risico is opgenomen binnen de versnellingsactie. Asbest A-onderzoek is verricht. Het Type B onderzoek wordt onderzocht. Planschade risico onderzoek is verricht en is voor rekening van dW.

Top risico's

Het destructieve onderzoek naar asbest moet uitwijzen of er asbest aanwezig is. Indien dit het geval is, kan dit leiden tot een grote kostenpost.

Provinciale subsidie

In mei 2017 is in overleg met de provincie en het projectteam bepaald dat de voorgestelde onderdelen voor de subsidie draagvlak hebben en bijdragen aan de doelstellingen voor de VRI.
Met name de inrichting van de tuin gaat bijdragen aan de vitaliteit van de buurt. Door de tuin als verblijfsgebied in te richten kan de school zijn oorspronkelijke functie van wijkgebouw in het openbaar gebied behouden. Het kan een ontmoetingsplek zijn voor bewoners. Dit in combinatie met de al aanwezige speeltuin, blijft het gebouw en zijn omgeving die prominente plek behouden.
Zonder subsidie wordt het een niet goed toegankelijke onderhoudsarme tuin.

gebakken klinkers ipv betontegels	€	16.500,00
beplanting volgens zorgeloos groen concept	€	6.600,00
3 bomen	€	435,00
banken e.d.	€	8.500,00
gemetselde bankjes		
subtotaal	**€**	**32.035,00**

In onderstaande plattegrond afbeeldingen is te zien hoe het project wordt zonder subsidie en hoe het project eruit komt te zien met de bijdrage van de subsidie.

Maatregelen:

Basis

Voorstel met subsidie

Voortgangsrapportage Project

De doelstelling met de ingrepen is dat het een toegankelijke tuin kan worden voor zowel de bewoners als ook omwonenden. Dit draagt bij aan de doelstellingen van de VRI subsidie.

Voortgangsrapportage Project

Project	Brandweerkazerne
Project (risico)profiel	Midden
Project nummer OneWorld	54340799 - Versnellingsactie sociale huur

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 januari 2018
Bestuurlijke opdrachtgever : E. Meijerink/ E. Anker
Projectmanager/leider : R. Eggink

Project omschrijving
Op de voormalige Brandweerlocatie worden 10 grondgebonden sociale huurwoningen, 4 grondgebonden woningen en 29 sociale huurappartementen ontwikkeld waarbij het parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd. Dit zijn 3 grondgebonden sociale huurwoningen minder en 10 sociale huurappartementen meer dan opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst. In de huidige planning wordt met de bouw in 2019 gestart en wordt het project in 2020 opgeleverd.

Resultaten tot nu toe
De grondprijsonderhandelingen zijn afgerond en vertaald in de grondexploitatie Brandweerkazerne dat deel uit maakt van de geconsolideerde grondexploitatie Kamperpoort, deze is in september 2017 geactualiseerd vastgesteld. Het VO is door dW gepresenteerd.

Financiën
In de samenwerkingsovereenkomst is een voorziening getroffen voor het plan Brandweerkazerne van € 700.000,-. Mede als gevolg van het realiseren van meer woningen is het verwachte resultaat verbeterd met ca. € 167.000,-. Deze verbetering van het resultaat wordt ingezet voor de verevening met de andere deelgebieden binnen het totale krediet van de versnellingsactie.
Naast de grondopbrengsten volgend uit het beoogde programma, heeft dW additioneel € 300.000,- over voor deze locatie vanwege de courante ligging.

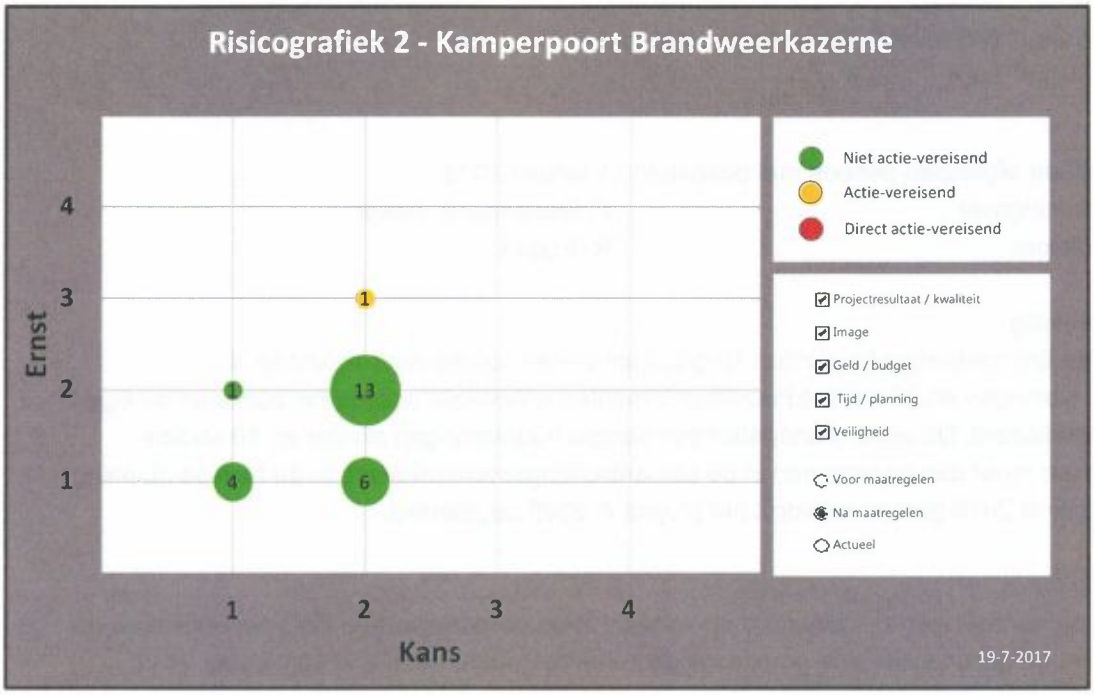
Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?
Ontwerpfase
Het planinitiatief is op VO niveau gepresenteerd aan de gemeente. De procedure tot wijziging van het bestemmingsplan is in gang gezet.

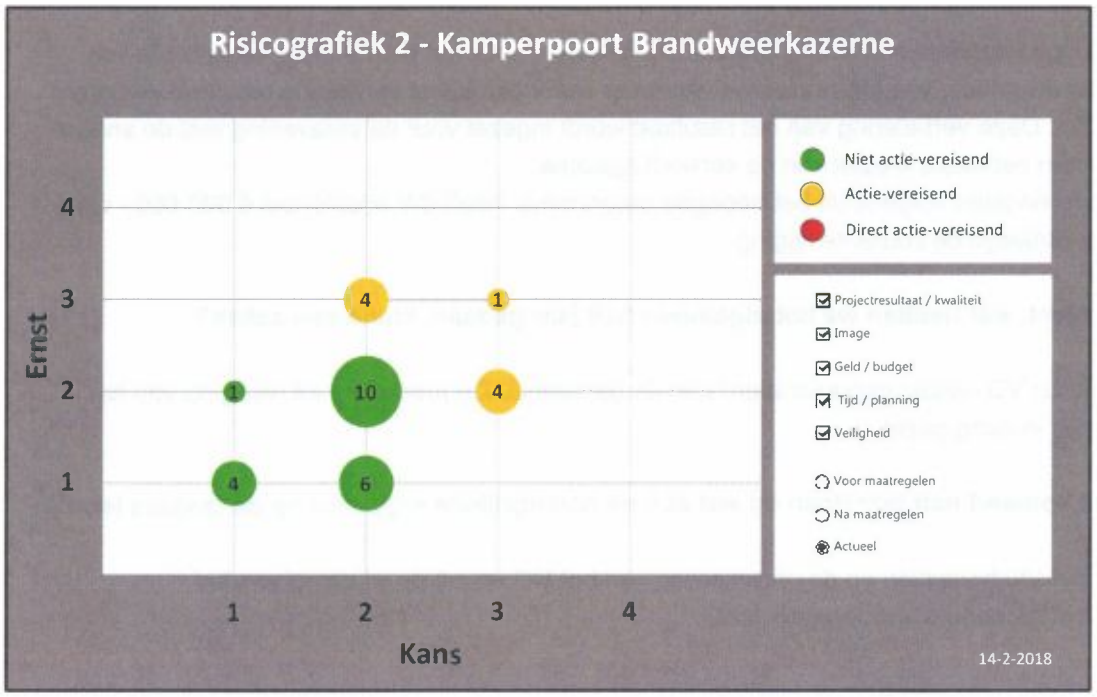
Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn
Ontwerpfase
Beoordeling van het VO bouwplan en de ontwikkeling van het DO en zal de wijziging van het bestemmingsplan in procedure worden gebracht.

Bouwrijpmaken
Er zal in juli 2018 gestart worden met de sloop van het pand en de kelder.
Start bouw is voorzien in Q1 2019.

Voortgangsrapportage Project

Risicotabel:





Toelichting risicotabel

Alvorens de locatie herontwikkeld kan worden dient het huidige pand te worden gesloopt. Vanwege de aanwezigheid van een atoomkelder, kunnen de sloopwerkzaamheden worden bemoeilijkt en kan dit mede leiden tot hogere kosten. Bodemonderzoek wordt verricht en bij het constateren van vervuiling kan dit leiden tot een hoge kostenpost. Mogelijk is er sprake van aanwezigheid asbest. Dit kan pas worden vastgesteld tijdens een destructief onderzoek. Zolang de huidige locatie nog wordt verhuurd, kan dit onderzoek nog niet plaatsvinden.

Voortgangsrapportage Project

Een bestemmingsplanwijziging is nodig om de beoogde ontwikkeling te transformeren naar woningbouw. Eventuele zienswijzen leiden tot vertragingen in het planproces.

Top risico's

Het slopen van de huidige pand wordt samen met de eventuele aanwezigheid van asbest ingeschat als een matig tot groot risico. De sloop wordt voorbereid met externe adviseurs teneinde de risico's zo goed mogelijk te kunnen beheersen. De aanpak wordt overlegd met de eigenaren van het aangrenzende pand aan de Harm Smeengkade 9.

Voortgangsrapportage Project

Project	Katwolderplein blok B
Project (risico)profiel	Laag
Project nummer OneWorld	54340799 - Versnellingsactie sociale huur

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 januari 2018
Bestuurlijke opdrachtgever : E. Meijerink / E. Anker
Projectmanager/leider : R. Eggink

Project omschrijving
Op de locatie Katwolderplein Blok B worden 6 grondgebonden woningen en 42 appartementen ontwikkeld waarbij het parkeren deels op eigen terrein en deels in de ontwikkeling Kop Hoogstraat wordt gerealiseerd. Dit zijn 2 grondgebonden woningen minder en 30 appartementen meer dan opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst.

Resultaten tot nu toe
De grondprijsonderhandelingen zijn afgerond en vertaald in de grondexploitatie Katwolderplein dat deel uit maakt van de geconsolideerde grondexploitatie Kamperpoort. De omgevingsvergunning is onherroepelijk. In het najaar van 2017 is gestart met de bouw en het project zal in 2018 gereed zijn.

Financiën
In de samenwerkingsovereenkomst is een voorziening getroffen voor de locatie Katwolderplein Blok B van ca. € 170.000,-. Mede als gevolg van het realiseren van meer woningen is het verwachte resultaat verbeterd met ca. € 120.000,-. Deze verbetering van het resultaat wordt ingezet voor de verevening met de andere deelgebieden binnen het totale krediet van de versnellingsactie.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?
Bouwplannen
De omgevingsvergunning is onherroepelijk. De gronden zijn in eigendom aan deltaWonen overgedragen. De bouw is gestart.

Bestemmingsplan
Het bestemmingsplan is onherroepelijk.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn
Bouwplan
Nijhuis Bouw vervolgt in 2018 de in 2017 gestarte bouwwerkzaamheden.

Woonrijpmaken
De werkzaamheden worden afgestemd op de bouw van de woningen en worden in 2018 bij oplevering van de woningen afgerond.

Voortgangsrapportage Project

Risicotabel:

Met het overdragen van de grond is het deelproject voor de versnellingsactie afgesloten. Het project Katwolderplein blok B maakt onderdeel uit van de Grex Kamperpoort en de voortgang wordt gerapporteerd in de Voortgangsrapportage Project Katwolderplein blok B en C.

Toelichting risicotabel

Niet opgenomen omdat er voor de gemeente geen risico's meer zijn nu de bouw in uitvoering is.

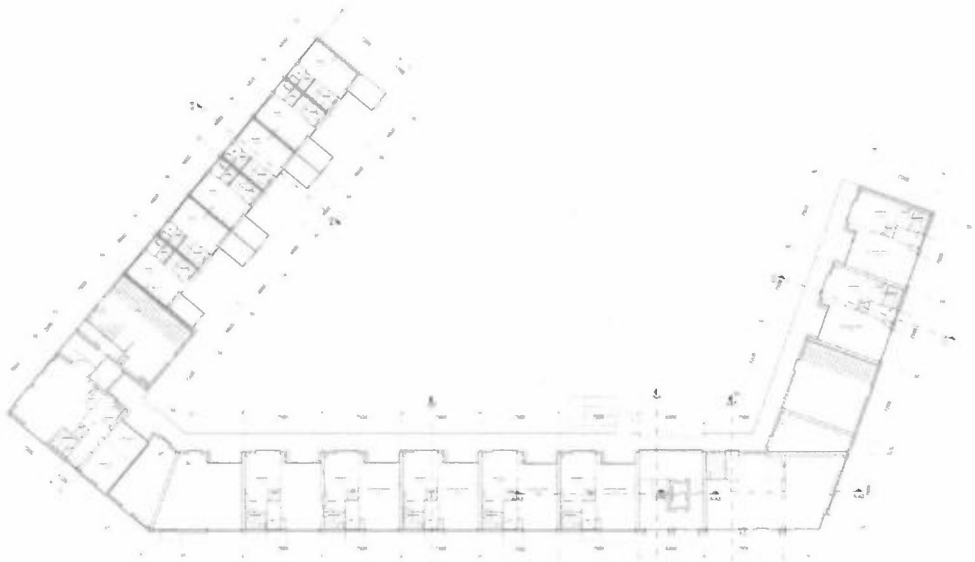
Top risico's

Geen

Voortgangsrapportage Project

Provinciale Subsidie

Dit project maakt onderdeel uit van de grotere ontwikkeling aan het Katwolderplein. Het ambitieniveau in het openbaar gebied ligt hier al hoog. Inmiddels is het project aan het Katwolderplein in uitvoering. De te subsidiëren onderdelen betreffen voornamelijk extra invulling van groen in het (semi) openbaargebied en verbetering aan de verlichting. Bij dit project is tussen partijen afgesproken dat het plan in basis, zonder subsidie, al goed moet functioneren. Onderstaande tekening laat het (oorspronkelijke) plan zien zonder invulling van de subsidie.



Binnen de projectgroep is draagvlak gecreëerd voor onderstaande te subsidiëren werkzaamheden. Dit draagt bij aan een prettiger leefklimaat en draagt ook bij aan een betere hittebestendige woonomgeving. Kortom de vitaliteit van dit gebied in de Kamperpoort wordt er door verbeterd. Het is tevens een goede aansluiting op de kwaliteit die in het openbaargebied op het Katwolderplein wordt gerealiseerd.

Voortgangsrapportage Project

Het nieuwe plan dat gerealiseerd kan worden inclusief subsidie, ziet er als volgt uit.

Voortgangsrapportage Project

De provincie heeft ingestemd met de voorgestelde onderstaande te subsidiëren onderdelen.

Onderdeel			Prijs per eenheid	Totaal
Stalen bloembakken galerij	28	st	€ 1.714,28	€ 48.000,00
Stalen bloembakken aan frans balkon	44	st	€ 200,75	€ 8.833,00
Contentstalen bloembakken bij woningen	7	st	€ 423,50	€ 2.964,50
Stalen bloembakken bij app.	9	st	€ 2.099,17	€ 18.892,50
Beplanting	1	po		€ 10.000,00
Verlichting	1	po		€ 7.240,00
				€ 95.930,00

De totale subsidie voor Katwolderplein blok B bedraagt **€ 95.930,- excl. btw**.

Voortgangsrapportage Project

Project	Kanonsteeg Derde brede hoek
Project (risico)profiel	Midden
Project nummer OneWorld	54340799 - Versnellingsactie sociale huur

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 januari 2018
Bestuurlijke opdrachtgever : E. Meijerink
Projectmanager/leider : A.C.M. van Roon

Project omschrijving
Ontwikkelen van 14 appartementen door deltaWonen in het kader van de versnellingsactie sociale huur. Dit zijn 8 appartementen meer dan in de samenwerkingsovereenkomst opgenomen. In de huidige planning wordt de bouw in 2018 gestart en is het gebied in 2018 gereed.

Resultaten tot nu toe
Het afgelopen jaar is gewerkt aan de exacte grenzen van het projectgebied. De locatie Derde Bredehoek 1 is uit het project gehaald en locatie Derde Bredehoek 5 is toegevoegd aan het gebied.
DeltaWonen heeft gewerkt aan een schetsplan. Gesprek inzake het gekraakte pand aan de Kanonsteeg zijn opgestart.

Financiën
In de samenwerkingsovereenkomst is een voorziening getroffen voor de locatie Kanonsteeg Derde brede hoek van ca. € 75.000,-. Door extra benodigde kosten die niet volledig kunnen worden gedekt door de extra opbrengsten is het verwachte resultaat verslechterd met ca. € 43.000,-. Deze extra opgave kan door middel van verevening tussen de andere deelgebieden worden gedragen binnen het totale krediet van de versnellingsactie. Er wordt met deltaWonen gekeken naar de rolneming van partijen. Onderzocht wordt of deltaWonen de locatie in de huidige staat kan overnemen.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?
Ontwerpfase
Er is duidelijkheid over de exacte grenzen van het projectgebied. Op basis hiervan heeft deltaWonen de afgelopen periode gewerkt aan een schetsplan dat financieel is door vertaald.

Bestemmingsplan
De huidige bestemming staat wonen toe.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn
Bouwplannen
Het schetsontwerp zal door deltaWonen worden uitgewerkt tot DO. Er zal een informatiebijeenkomst met de buurt worden georganiseerd.
Onderzoek dient te worden uitgezet onder andere ten behoeve van bodem, asbest en planschade.
Het indien noodzakelijk opstarten van een gerechtelijke procedure ten aanzien van het gekraakte pand aan de Kanonsteeg 6. Met de aangrenzende eigenaren (waaronder monumentaal pand) wordt in gesprek gegaan over de wijze van sloop.

Voortgangsrapportage Project

Risicotabel:

Het totale projectbudget voor de Kanonsteeg Derde brede hoek is kleiner dan € 300.000,-. Conform het vigerende risicomanagement volstaat dan een globale risicoscan. Deze risicoscan heeft geen bollengrafiek als output. Vandaar dat deze hier ook niet is opgenomen.

Toelichting risicotabel

Onderzoeken ten behoeve van bodem, asbest en planschade moeten worden uitgezet. Risico dat de uitkomsten hiervan financiële consequenties hebben waarmee het project onder druk komt te staan.
Het pand aan de Kanonsteeg 6 is gekraakt. Overleg is opgestart, mogelijk zal een gerechtelijke procedure moeten worden opgestart.
Het gaat om een inbreidingslocatie waarbij weerstand kan ontstaan bij omwonenden over sloop- en bouwwerkzaamheden.
Extra zorg ten aanzien van de naastgelegen (monumentale) panden aan de Derde Bredehoek, gezien de gevelconstructie.
Parkeren kan niet op eigen terrein worden opgelost en er dient te worden gezocht naar een integrale oplossing, waarbij gedacht wordt aan het gebruik van de doelgroepengarage aan de Friesewal.

Top risico's

De uitplaatsing van de kraker te samen met de financiële consequenties als gevolg van tegenvallers bij de sloop en ten aanzien van bodem en asbest worden gezien als de voornaamste risico's.

Provinciale subsidie

Het project aan de Kanonsteeg is nog volop in ontwikkeling. Bij dit project worden met name kansen gezien voor de VRI subsidie in relatie tot de ontwikkeling van de Friesewal.
De kansen die worden gezien liggen met name in de inrichting van het openbaar gebied. Vanwege het feit dat in dit stuk van de stad diverse projecten worden gebouwd. Op de hoek van de Friesewal, Derde Bredehoek en Kanonsteeg ligt een kans om het openbaar gebied anders in te richten, zodat dit gebied vitaler kan worden. Dit zal in de komende maanden meer duidelijk worden. Tevens wordt dan duidelijk of het project binnen de termijnen van de subsidie kan worden gerealiseerd.

Voortgangsrapportage Project

Project	Friesewal Dijkstraat
Project (risico)profiel	Laag
Project nummer OneWorld	54340799 - Versnellingsactie sociale huur

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum :01-01-2018
Bestuurlijke opdrachtgever :E. Meijerink
Projectmanager/leider :A. Westenberg

Project omschrijving
Ontwikkelen van 37 appartementen door deltaWonen in het kader van de versnellingsactie sociale huur. Dit zijn 19 appartementen meer dan in de samenwerkingsovereenkomst opgenomen. Uitgangspunt is een innovatief concept van duurzame energievoorziening. Het gebruik van de parkeergarage wordt aangepast aan de nieuwe opbouw. Dit betekent dat het bovendek buiten gebruik gesteld wordt en dat het benedendek wordt ingericht voor gebruik door abonnement- en vergunninghouders. De bouw is in het najaar van 2017 gestart en het gebied zal in 2018 gereed zijn.

Resultaten tot nu toe
Levering van het opstalrecht heeft op 6 september 2017 plaatsgevonden en de bouw van de appartementen is gestart.

Financiën
In de samenwerkingsovereenkomst is een voorziening getroffen voor de locatie Friesewal Dijkstraat van ca.€ 280.000,-. Mede als gevolg van het realiseren van meer woningen is het verwachte resultaat verbeterd met ca.€ 152.000,-. Deze verbetering van het resultaat wordt ingezet voor de verevening met de andere deelgebieden binnen het totale krediet van de versnellingsactie.
Tot op heden zijn er geen redenen om een aanpassing te doen op het verwachte resultaat.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?
Contractvorming
De akte van levering van het opstalrecht is op 6 september 2017 getransporteerd.

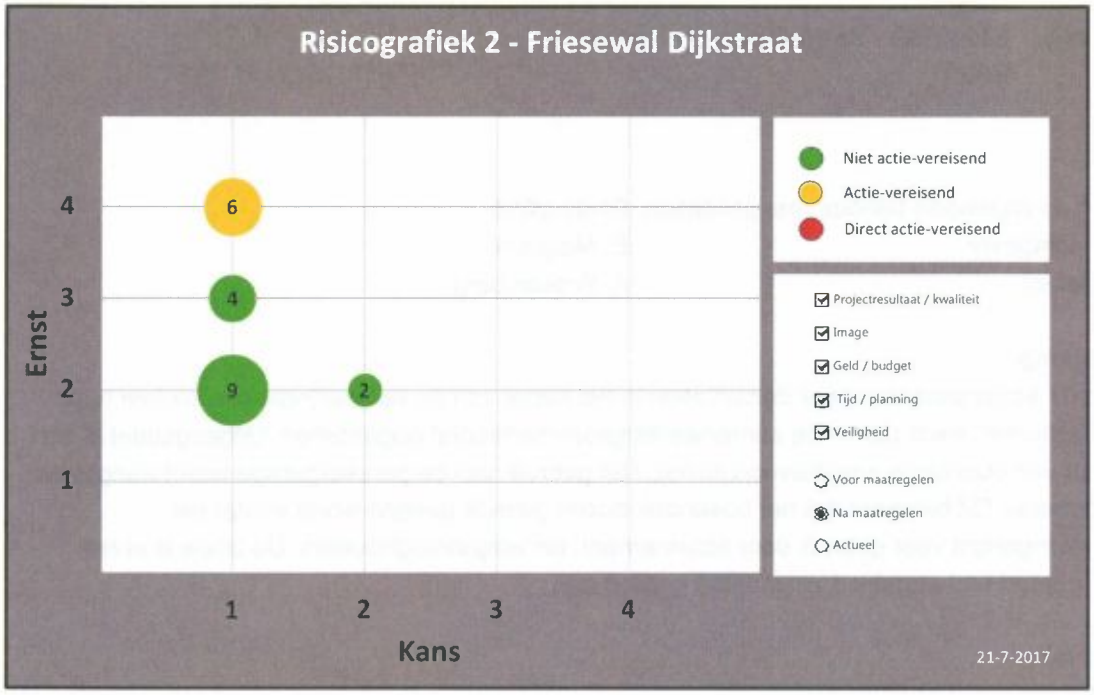
Bouwplannen
De omgevingsvergunning is op 30 juni 2017 onherroepelijk geworden. De bouw van de appartementen is in september 2017 gestart.

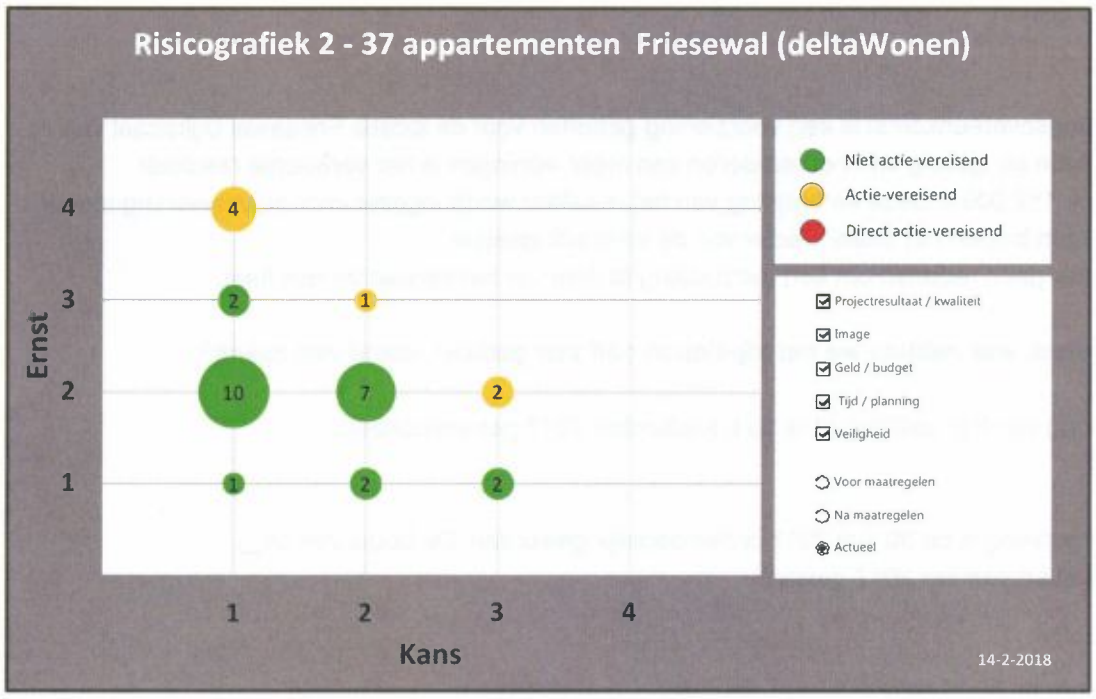
Communicatie
In samenspraak met de buurt gekeken naar detaillering van de bouw en invulling van de binnentuin. Op 26 juni 2017 is een inloopbijeenkomst geweest waarin omwonenden zich konden informeren over het veiligheidsplan van dit bouwproject en de omliggende bouwprojecten (Kraanbolwerk, Hof van Thorbecke).

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn
De inrichting van het bovendek (daktuin) van de parkeergarage wordt nader bepaald mede als onderbouwing voor de provinciale subsidieaanvraag.

Voortgangsrapportage Project

Risicotabel:





Toelichting risicotabel

De risico's richten zich met name op de bouw ten aanzien van veiligheid, potentiële schade aan omgeving alsmede uitloop van de bouwplanning als gevolg van een overspannen markt.

Toprisico's

Een overspannen markt leidt tot prijsstijgingen. Dit kan zich vertalen in hogere kosten voor de gemeente met betrekking tot de aanpassingen van de huidige parkeergarage. Hiervoor is een bedrag van 20.000 euro gereserveerd.

Voortgangsrapportage Project

Subsidie

In september 2017 is gestart met de bouw van de 37 appartementen aan de Friesewal Dijkstraat gelegen in de binnenstad van Zwolle. Met de keuze voor het maken van een binnentuin waarop zicht is vanuit het openbaar gebied wordt bijgedragen aan de doelstellingen van de VRI subsidie. Met name de vitaliteit van dit versteende gebied wordt beter door het toevoegen van meer groen. Deze binnentuin (mos, sedem) heeft geen directe gebruiksfunctie. Het te subsidiëren onderdeel van het project (speedgate en binnentuin) is uitgewerkt en eerder dit jaar (juni 2017) door zowel de stuurgroep Versnellingsactie als de Provincie Overijssel geaccordeerd (€ 193.052,- excl. btw).

Onderstaand overzicht geeft een onderbouwing van het genoemde bedrag.

sloopkosten	€	5.057,46
bouwkundige kosten (speedgate+ hekwerk)	€	53.097,42
dakbedekking	€	61.712,96
inrichting binnenterrein	€	73.184,48
subtotaal	**€**	**193.052,33**

Bovenstaande bedragen waren gebaseerd op onderliggende offertes. Een verdere uitwerking van de geplande werkzaamheden wijst uit dat een additioneel bedrag à €19.773,67 excl. btw benodigd is. Deze is als volgt opgebouwd:

- Extra kosten waterdichtheid € 4.000,-
- Extra kosten speedgate € 4.345,-
- Aanpassing kostenraming € 11.429,-

Getracht wordt om door middel van optimalisaties in de begroting dit bedrag te reduceren. Vooruitlopend op de haalbaarheid van deze taakstelling, is goedkeuring gevraagd en afgegeven door de Provincie voor het additionele budget. De totale subsidie voor de Friesewal Dijkstraat bedraagt maximaal **€ 212.826,- excl. btw**.

Hieronder een beeld van het project zonder VRI subsidie en een met VRI subsidie.

Voortgangsrapportage Project

Maatregelen: zonder VRI subsidie

Alternatief is plantenbakken op het dek en blauwe muurtjes handhaven

Maatregelen:

:eker

Zwolle

Voortgangsrapportage Project Doorstroomassen

Ontwikkeling

Van	Ontwikkeling
Project	Doorstroomassen HOV
Project (risico)profiel	midden
Project nummer OneWorld	54340601

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 januari 2018
Bestuurlijke opdrachtgever: : M. van Willigen
Projectmanager/leider : R. IJsselsteijn/N. Munnik

Project omschrijving
Vanaf 2011 wordt gewerkt aan het realiseren van de westelijke doorstroomas voor het busvervoer. De westelijke doorstroomas verbindt de nieuw aan te leggen busbrug bij het station met het nieuw aangelegde busstation aan de Pannenkoekendijk. Doel van het project is de aanleg van een vrijliggende busbaan, een nieuw doorlopend dubbelzijdig fietspad en betere voorzieningen voor voetgangers te realiseren. Door deze maatregelen wordt de doorstroming van alle verkeersmodaliteiten en de veiligheid voor alle gebruikers verbeterd.
In de afgelopen jaren zijn al diverse deelprojecten uitgevoerd (Katerdijk, Burgemeester Roelenweg, Pannekoekendijk en Harm Smeengekade).

Naast de westelijke doorstroomas zijn ook verbeteringen van de doorstroming van het openbaar vervoer aan de oostzijde van de binnenstad voorzien: de oostelijke doorstroomas.

Financiën
Op 30 oktober 2017 heeft de gemeenteraad het Werkplan Doorstroomassen 2017 vastgesteld. Voor de realisatie van alle deelprojecten van de doorstroomassen (incl. Burg. Roelenweg) is in totaal € 19.028.487,- gereserveerd. Hiervan is na de correctie door het Werkplan € 17.653.595,- door de raad beschikbaar gesteld. Daarmee resteert nog een bedrag van € 1.374.892. Conform plan kan dit restant ingezet worden voor de Oostelijke doorstroomassen.
De provincie heeft uitstel verleend voor het afronden van het project tot 1 januari 2020. Op deze wijze kan ook de oostelijke doorstroomas worden uitgevoerd binnen de subsidieperiode.

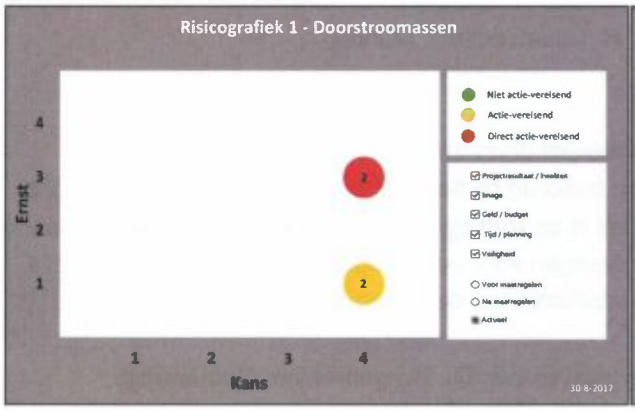
Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?
Het deelproject Willemskade loopt tot aan de Nieuwe Veerallee/aansluiting Kamperweg, inclusief spoorwegovergang en aansluiting op busbrug. In april 2017 is gestart met de uitvoeringswerkzaamheden. De werkzaamheden zijn afgestemd met de werkzaamheden aan de elektrificatie Kamperlijn en buitengebruikstelling van de spoorlijn. Op deze manier kan het werk efficiënter en goedkoper uitgevoerd worden en treden minder risico's op.
Net als bij de vorige deelprojecten is stevig ingezet op communicatie met belanghebbenden en omgevingsmanagement. Ook is een verkeersmanagementplan gebruikt. Bij de uitvoering zijn extra maatregelen getroffen om de doorstroming te bevorderen. Bij de werkzaamheden zijn geen grote verstoringen van de doorstroming opgetreden.
De werkzaamheden zijn conform planning afgerond eind augustus 2017, met uitzondering van het planten van bomen.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn
De laatste werkzaamheden aan Willemskade en Katerdijk worden afgerond. Daarna worden deze delen afgerekend bij de provincie.

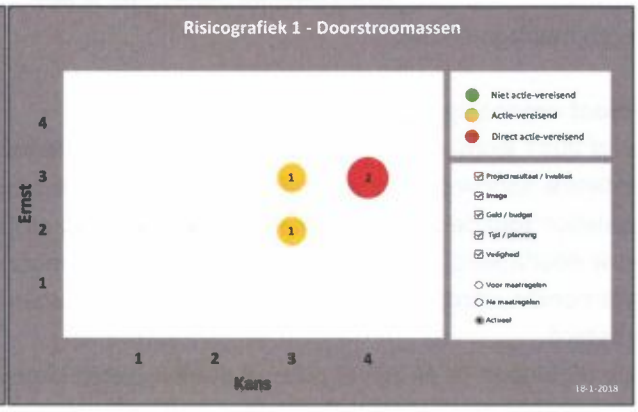
Met de provincie zijn we in overleg over het verbeteren van de doorstroming van het openbaar vervoer aan de oostzijde van de binnenstad (Groot Weezenland/Wethouder Alferinkweg en Deventerweg/Hortensiastraat). De provincie heeft een ambtelijk advies afgegeven voor de toekomstige busroutes.. Wij onderzoeken of deze busroutes haalbaar zijn en wat de consequenties zijn voor infrastructuur. Daarna kunnen de plannen meer concreet worden gemaakt en besproken met belanghebbenden. Deze plannen hebben een sterke samenhang met de Spoorzone.

Risicotabel:

Stand van zaken Juli 2017



Stand van zaken Januari 2018



Top 3 (2) risico's

1. *Extra kosten verbreding overweg Veerallee*

Als onderdeel van de werkzaamheden is de overweg Veerallee verbreed. Hiervoor is opdracht verstrekt aan ProRail. ProRail heeft een forse meerkostenpost aangekondigd van maximaal € 250.000,-. Deze meerkosten zijn volgens ProRail een gevolg van nieuw beleid bij ProRail en waren bij aanvang van de aanbesteding nog niet bekend. Om deze meerkostenpost goed te kunnen beoordelen is extern advies ingewonnen. Wij bestrijden dat deze meerkosten voor rekening van de gemeente (als opdrachtgever) moeten komen en trekken hierbij samen op met provincie. Deze gesprekken hebben nog niet geleid tot een conclusie.

2. *Nadeel compensatie ondernemers*

Ten gevolg van de werkzaamheden hebben zich medio 2017 9 ondernemers gemeld en aangekondigd dat ze van plan zijn een nadeel compensatie claim in te dienen.
Alle ondernemers zijn geïnformeerd dat over het algemeen de eerste 15% omzetdaling wordt gerekend tot het normaal maatschappelijk ondernemersrisico. Echter in dit specifieke geval zien we dat met name de horeca binnen twee jaar tijd tweemaal geconfronteerd wordt met een reconstructie bij hen voor de deur. De beoordeling van deze claims en het eventueel uitkeren van deze claims leiden mogelijk tot overschrijding van het beschikbare budget. Het maximale risico wordt nu ingeschat op 9 x € 20.000,- + 10% behandelingskosten = ca. €200.000,-
Met de ondernemers zijn extra maatregelen afgesproken om de overlast te beperken en op deze wijze de schade te beperken. Bovendien zijn rijbanen in het project eerder opengesteld om de bereikbaarheid te bevorderen. Als er claims worden ingediend, zijn deze waarschijnlijk na het opstellen van de jaarrekeningen van 2017 te verwachten (Q2 2018).

:eker

Zwolle

Voortgangsrapportage Kamperlijn

Ontwikkeling

Van	Ontwikkeling
Project	Kamperlijn
Project (risico)profiel	Midden
Project nummer OneWorld	53284 t/m 53312

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 juli 2017 t/m 1 januari 2018
Bestuurlijke opdrachtgever : Wethouder van Willigen
Projectmanager/leider : Michiel Scheper

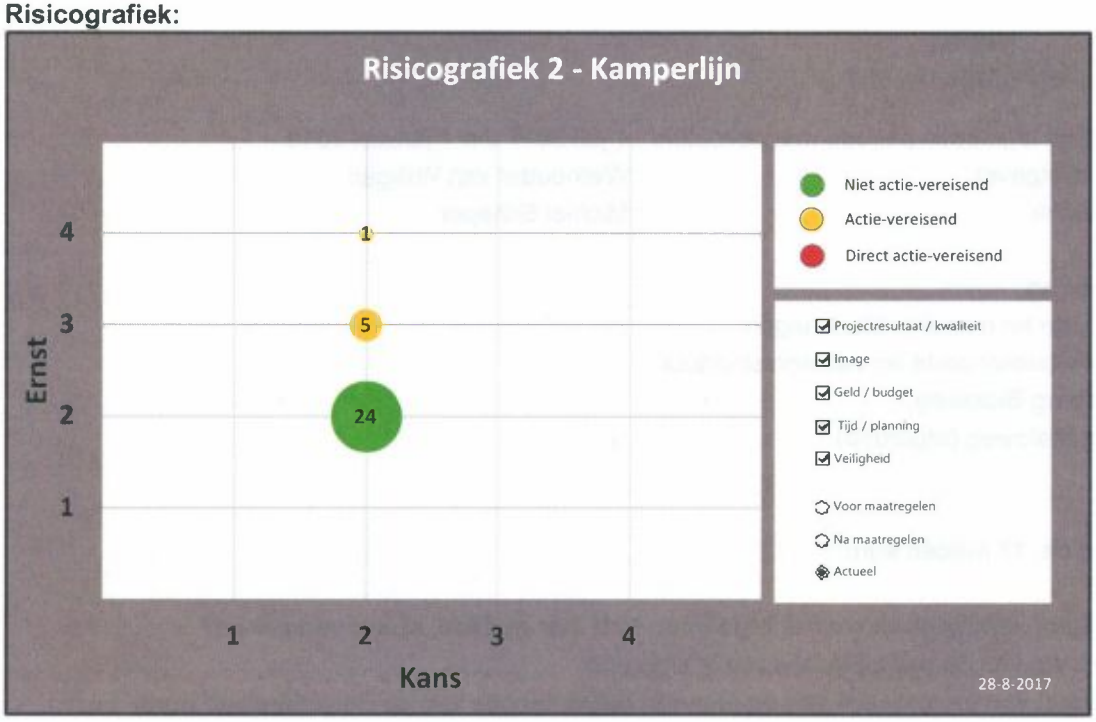
Project omschrijving
- Realisatie treinhalte en tunnel in Stadshagen.
- Realisatie nieuwe buitenruimte en verkeersstructuur.
- Ophoging spoorbrug Blaloweg.
- Aanleg fietsbrug Blaloweg (afgerond).

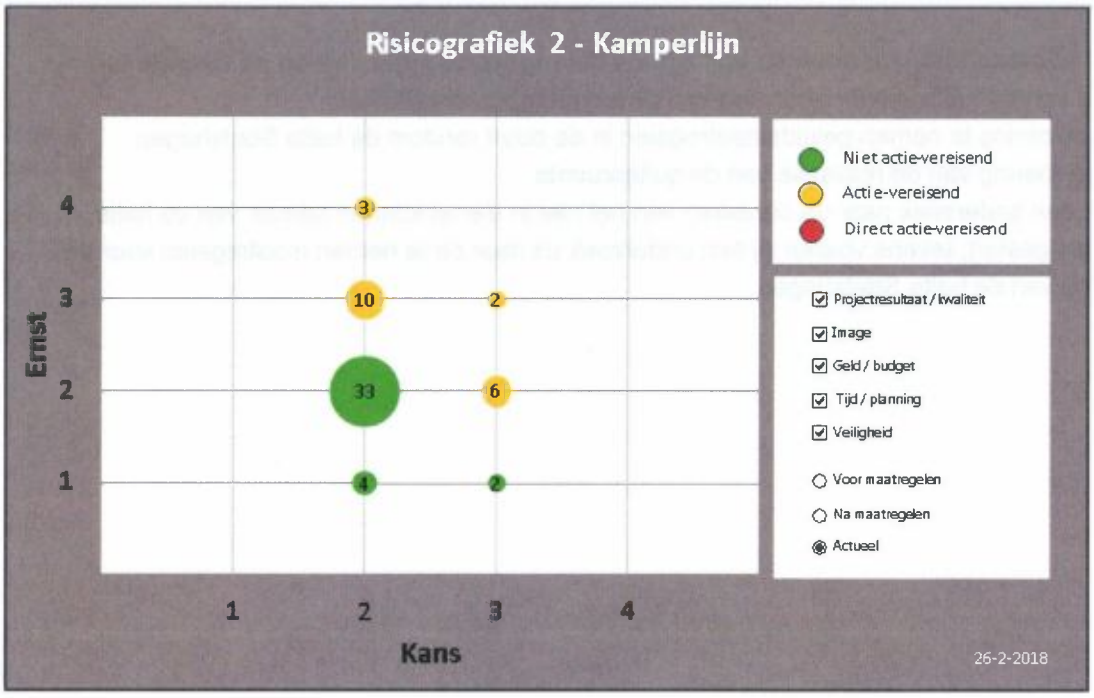
Financiën
Projectkrediet van ca. 17 miljoen euro.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?
- De oplevering van de halte Stadshagen is afgerond.
- De uitvoering van de realisatie van de tunnel in het verlengde van de Belvédèrelaan wordt conform planning uitgevoerd.
- De uitvoering van de buitenruimte rondom de halte Stadshagen is gestart.
- De uitvoering van de te nemen geluidsmaatregelen is gestart.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn
- Uitvoering van de realisatie en afronding van de tunnel (opdracht ProRail).
- Verdere uitvoering te nemen geluidsmaatregelen in de buurt rondom de halte Stadshagen.
- Verdere uitvoering van de realisatie van de buitenruimte.
- ProRail is een onderzoek naar de oorzaken van het niet in dienst kunnen nemen van de halte Stadshagen gestart, tevens voeren zij een onderzoek uit naar de te nemen maatregelen voor de dienstname van de halte Stadshagen.

Risicografiek:





Toelichting risicotabel

Het aantal risico's voor het project is toegenomen. O.a. door het niet in bedrijf kunnen nemen van de halte Stadshagen. Ook komen de werkzaamheden aan de tunnel in de afrondende fase, waarbij er realisatie-

overdracht en afstemmingsrisico's ontstaan, gezien de deadline van het project. Dit betreffen geen risico's die direct aanvullende acties vereisen.

Toelichting op de grootste risico's

1. Vertraging in de uitvoering van de werkzaamheden voor de buitenruimte
Als gevolg van de afhankelijkheid en samenloop in de planning van het contract van ProRail en het contract voor de buitenruimte kan er vertraging in de uitvoering ontstaan. Om dit risico te minimaliseren is dezelfde aannemer voor deze werkzaamheden gecontracteerd en zijn contractuele afspraken gemaakt voor wat betreft de uitvoering en de raakvlakken van de werkzaamheden.

2. Maatregelen in dienstname halte Stadshagen niet bekend
Na het bericht uit december dat de halte Stadshagen niet in dienst kan worden genomen met de boogde snelheid van 140 km/u is ProRail een onderzoek gestart naar de oorzaken hiervan en wordt tevens inzichtelijk gemaakt welke maatregelen kunnen worden genomen om de halte wel in dienst te kunnen nemen. Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek wordt inzichtelijk wat de maatregelen zijn om de halte wel in dienst te kunnen nemen. De maatregelen worden op dit moment nader onderzocht, waarbij ook de uitvoering en kosten per maatregel wordt bepaald. Afhankelijk van de oorzaken van de ontstane situatie moet ook worden bepaald welke partij eventuele maatregelen moet financieren.

3. Omgeving is onvoldoende geïnformeerd
De werkzaamheden die worden uitgevoerd hebben een grote impact op de omgeving (inwoners, de school De Schatkamer en verkeersdeelnemers). De werkzaamheden zijn zo optimaal mogelijk gepland en hierover wordt op basis van een verkeersmanagementplan vroegtijdig en herhaaldelijk gecommuniceerd met de omgeving.

Voortgangsrapportage Project

Van	Ontwikkeling
Project	Hoofdinfrastructuur Stadshagen (HIS)
Project (risico)profiel	Laag
Project nummer OneWorld	54340269

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 juli 2017 t/m 1 januari 2018
Bestuurlijke opdrachtgever : Wethouder van Willigen
Projectmanager/leider : Michiel Scheper

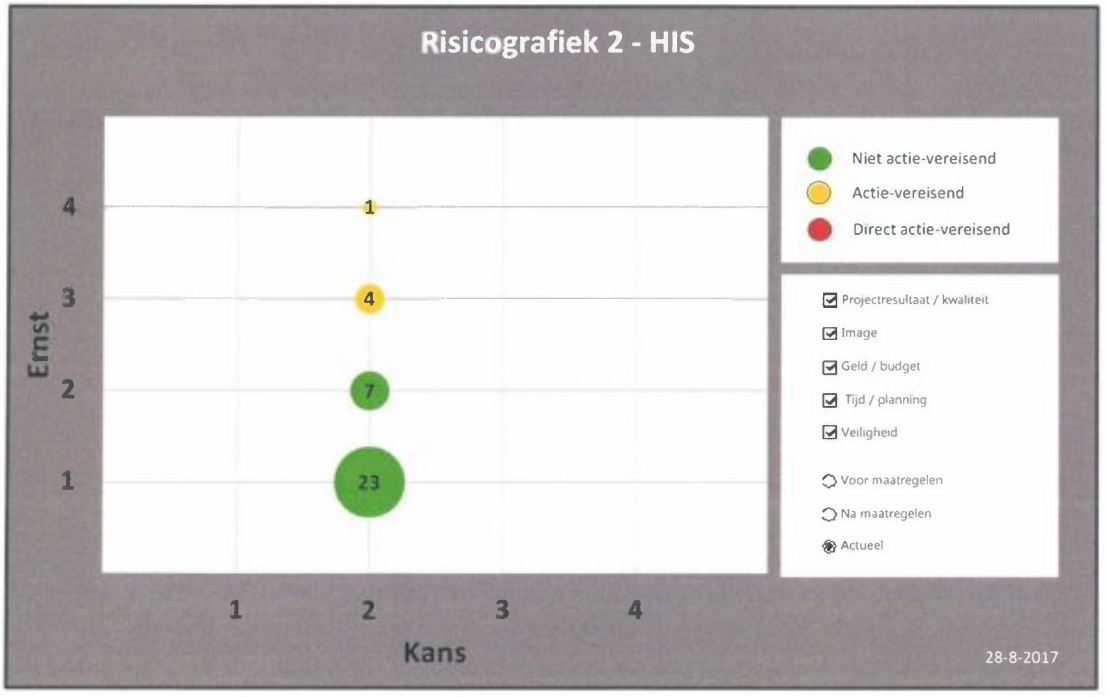
Project omschrijving
Realisatie deelprojecten hoofdinfrastructuur Stadshagen.

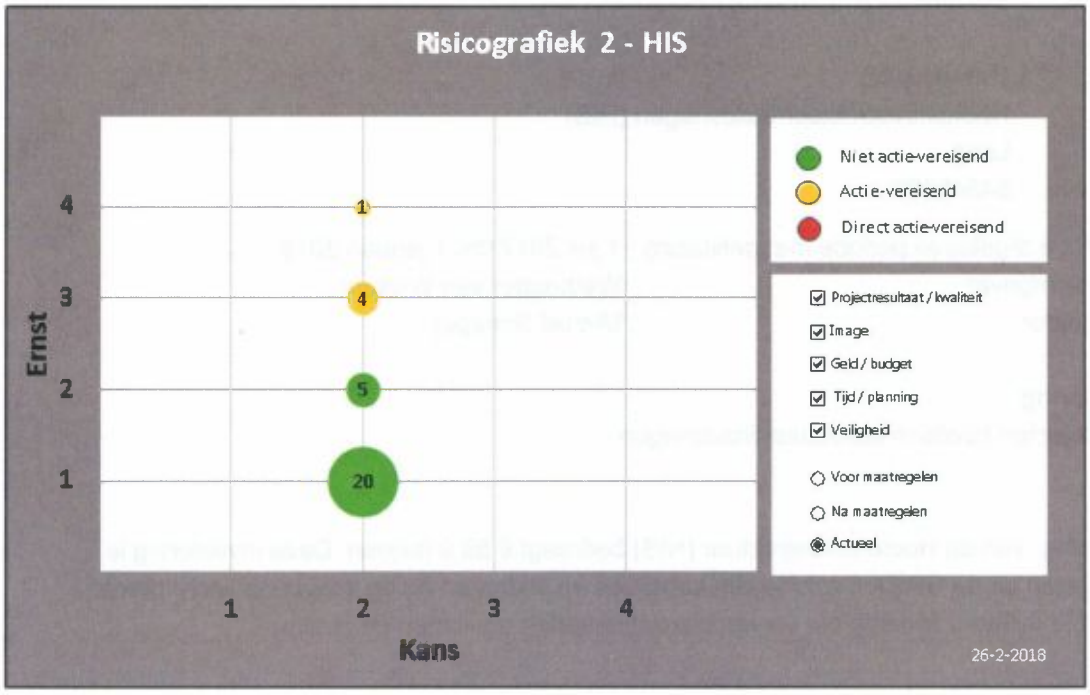
Financiën
De totale investering van de Hoofd Infrastructuur (HIS) bedraagt € 89,9 miljoen. Deze investering is gedekt door bijdragen uit de GREX Stadshagen, subsidies en bijdragen en de activering van algemene middelen voor € 8,3 miljoen, zodanig dat verwachte opbrengsten en kosten gelijk zijn.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?
- Uitvoeringsfase en afrondingsfase
- Realisatie aanleg fietspad op geluidswal (Breecamp).

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn
- Afronding en overdracht deelproject fietspad Breecamp.
- Verkopen laatste restkavel Oude Wetering
- Afronding laatste restpunten projecten.

Risicotabel





Top risico's

Geen

voorstel

Zwolle

Overdracht College-Raad

Datum 8 juni 2018

onderwerp	Voorjaarsmoment 2018 - moties en toezeggingen
portefeuillehouder	Klaas Sloots
informant	Zanden, Gerdien van der (2255)
medeopstellers	
afdeling	Concernstaf
bijlagen	Voorstel: Beslisnota Voorjaarsmoment 2018 - moties en toezeggingen Bijlage: Toezegging 137 - Eindrapport Stadsfestival 2017

Voorgesteld besluit raad

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:
1. In te stemmen met het overzicht afgedane moties en toezeggingen als onderdeel van het Voorjaarsmoment 2018.

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor de raad

Datum 29 mei 2018

Openbaar

Onderwerp	Voorjaarsmoment 2018 - moties en toezeggingen
Versienummer	-

Portefeuillehouder	K. Sloots
Informant	Gerdien van der Zanden
Afdeling	Concernstaf
Telefoon	(038) 498 2255
Email	G.van.der.Zanden@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel	9.3.2 We ondersteunen het bestuurlijk proces
Begroting wijzigen	Nee
Dekking ten laste van	-

Bijlagen

1. Bijlage bij toezegging 137 – eindrapport Stadsfestival 2017.

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. In te stemmen met het overzicht afgedane moties en toezeggingen als onderdeel van het Voorjaarsmoment 2018.

Datum 29 mei 2018

Toelichting op het voorstel

Inleiding
Als onderdeel van de Voorjaarsmoment 2018 worden verschillende moties en toezeggingen afgehandeld. Voorgesteld wordt om in te stemmen met de afgedane moties en toezeggingen.

Beoogd effect
Vaststellen afgedane moties en toezeggingen.

Argumenten
Als onderdeel van het Voorjaarsmoment 2018 worden de volgende moties en toezeggingen afgedaan.

Moties

- Motie 6 – Meten duurzaam effect bij werken aan werk	Afgedaan via doel 2.2.1
- Motie 33 – Goed werk	Afgedaan via doel 2.2.1
- Motie 307 – Stop en shop plekken binnenstad	Afgedaan via Voorjaarsmoment (1)
- Motie 408 – Meer mannen voor de klas	Afgedaan via doel 1.5.2
- Motie 577 – Een begrijpelijke begroting	Afgedaan vanaf Begroting 2018
- Motie 582 – Posters tegen armoede	Afgedaan via doel 4.1.1

Toezeggingen

- Toezegging 91 – Woonlastenfonds	Afgedaan via doel 4.1.1
- Toezegging 92 – BKR privacy	Afgedaan via doel 4.3.2
- Toezegging 137 – Stadsfestival	Afgedaan via doel 5.3.1 (2)
- Toezegging - leges en precario voor evenementen	Afgedaan via Tarievennota 2018

Daarnaast met betrekking tot de motie voedselbank (d.d. 3 juli 2017) het volgende:
Het college heeft in samenspraak met de Voedselbank onderzoek gedaan naar de financiële situatie van deze organisatie om een plan te ontwikkelen. Er zijn een aantal mogelijkheden onderzocht en doorgerekend. Het zijn vooral de huisvestingskosten die voor de Voedselbank knellen. De Voedselbank zelf ziet een structurele subsidie voor de huurkosten als een definitieve oplossing. Bij het Najaarsmoment wordt een nota voorgelegd aan de gemeenteraad over het uitgevoerde onderzoek en de uitkomsten. We zullen uiteen zetten hoe de continuïteit van de Voedselbank wordt geborgd in de toekomst.

Ad (1)
In 2016 is een motie aangenomen over het onderzoeken van de mogelijkheid van stop&shop-plekken bij de inrichting van de Eekwal. Dit mede naar aanleiding van de herinrichting van het Gasthuisplein.
Herschikken van parkeervoorzieningen en/of het wijzigen van het parkeerregime wordt steeds zoveel mogelijk gerealiseerd in samenhang met lopende herinrichtingsprojecten. Recente voorbeelden daarvan zijn de Badhuiswal en het Ter Pelwijkpark. De Eekwal is in 2016 met een aantal ingrepen (tijdelijk) aangepast aan de situatie met minder busverkeer. De mogelijkheid om op korte termijn parkeerplaatsen toe te voegen is gezien de verkeerssituatie, het toegevoegde fietsparkeren en de uitritten beperkt. Er bestaat nu ook geen urgentie om dit in tijdelijkheid op te pakken.

Datum 29 mei 2018

In 2019 wordt een plan/gebiedsaanpak voorgelegd aan de raad, dat antwoord geeft op welk geheel van parkeervoorzieningen het beste tegemoet komt aan de beschreven ambities in het Startdocument Mobiliteits Agenda en in de Strategische Agenda Binnenstad. Zodat in de komende jaren in de binnenstad verschillende parkeer-doelgroepen gefaciliteerd blijven worden: zowel het kortparkeren voor bezoekers (stop&shop), het langparkeren voor bezoekers (met name accommodaties), als het parkeren voor bewoners en abonnementhouders. In het Startdocument Mobiliteits Agenda (2018) staat dat gastvrijheid belangrijk blijft, ook wanneer Zwolle in de komende jaren verder groeit en meer verstedelijkt. Benadrukt wordt dat: “de opgave is om met een toenemende verkeers- en parkeerdruk gastvrij te blijven.” In zowel de Visie2030 op de binnenstad (2016) als in de Strategische Agenda Binnenstad (2017) is de ambitie verwoord om de historische binnenstad verder autoluw te maken.

Definitieve herinrichting van de Eekwal inclusief benodigde parkeeroplossingen wordt afgewogen binnen de investeringsruimte van het programma Binnenstad. Dat doen we na vaststelling van de gebiedsaanpak voor parkeren/mobiliteit en na de verdere verplaatsing van de buslijnen als de busbrug is gerealiseerd.

Ad (2)
Aanvullend op de tekst die is opgenomen bij doel 5.3.1 in de Jaarstukken 2017, is de evaluatie van het Stadsfestival 2017 als bijlage toegevoegd.

Risico’s
Niet van toepassing.

Financiën
Niet van toepassing.

Communicatie
Niet van toepassing.

Vervolg
Niet van toepassing.

Openbaarheid
Openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

Stadsfestival 2017

Inhoudsopgave

Projectinformatie **4**

Stadsfestival 2017, start van een nieuw cultureel seizoen **5**
Inhoudelijke en organisatorische toelichting *6*
Muziek *7*
Jong Talent muziek *7*
ArteZ Conservatorium talent tent *7*
Jong Talent Theater *8*
Zomers nieuwjaarsconcert *8*
Eten verbindt *8*
Diner 8
Ontbijt 9

Programma op het water **9**
Club Cele – Plastic Fantastic *9*
Club Cele – ZERO WASTE 9
Poezieboot *9*
Ingmar Heytze 10
Stella Bergsma 10
Geert-Jan Roebers 10
The Young Ones *10*
Jeugdvoorstellingen *11*

Samenwerkingspartners **11**
Hedon *11*
Fraterhuis *12*
Kwasten met de Gasten *12*
ArtEZ hogeschool - Parade *12*

PR bereik **12**

Financiën **13**
Zichtbaarheid *14*
Expertise *14*
Productie-uren *15*

Tot slot **15**

BIJLAGE 1: foto's **17**

BIJLAGE 2: Financiële verantwoording Stadsfestival 2017 **22**
Begroting Niek van der Sprong vs Realisatie Blauwvinger Producties *23*
Toelichting realisatie nieuwe Zwolse producties *24*

BIJLAGE 3: Nationaal theater **25**
Nationaal theater *25*
Theater Gnaffel – Het bos draaft door 25
Lucas De Man – De Man Is Lam 25
Het Nationale theater 25
Steef de Jonge – Een Huzarenstukje 25
Theater Krijt – Wat is er mis met mijn vis 26
Toneelgroep Oostpool – Paradijsvogels 26
Theatergroep Nachtbaard – Prins Prullenbak 26
155 & Cookacho i.s.m. DOX – LIJF 26

BIJLAGE 4: Zwolse gezelschappen **27**
The Young Ones – Na mij de Zondvloed 27
Kameroperahuis – Before I Die 27
Theater Gnaffel – De Worstelaar 27
Saran & De Schepper – Tussen een persoon 28
Theater de Makkers – Hoe hoort het eigenlijk? 28
BIJLAGE 5: Muziek **29**
Muziek *29*
Ellen ten Damme – Je Veux L'amour 29
Fratsen – André Manuel 29
Stille disco 30
Orkest van het Oosten 30

Projectinformatie

Producent	Zwolse theaters / Blauwvinger Producties
Datum	31 augustus t/m 4 september 2017
Contactpersoon	Audrey Kruisdijk
E-mailadres	audrey@stadsfestival.nl
Website	www.stadsfestival.nl
Locatie	Noordereiland, Spinhuisplein 14
Bestuur Stadsfestival	Coby Zandbergen | voormalig Voorzitter Monique Schuttenbeld | Secretaris en huidige Voorzitter Erik van der Linden | Penningmeester René van Rijn | Algemeen Bestuurslid
Artistieke supervisie	Jan Eric Hulsman
Programma	Keimpe de Jong, Jan Eric Hulsman, Erik Delobel, Gooitske Zijlstra, Margreet Wieringa, Anne van Uum, Arjen Hosper
Productie	Audrey Kruisdijk, Sanne Veltman, Anne Hoekstra, Chris Steenbergen, Sanne Huiskamp, Raoul Troisfontaine
Techniek	Dennis Bouwhuis & team
Redactie & Marketing	Nienke Schutte & Anna Bouwman
Advertising & sponsoring	Ingrid Heijnen & Jolanda Berends
Horeca	Ton Voorhorst
Kaartverkoop	Inez van Kleef & nationale theaterkassa
Vormgeving	Fabriek Fanatiek
Aantal bezoekers	15.000 gasten
Aantal vrijwilligers	60 vrijwilligers
Aantal genodigden	320 genodigden voor het VIP-programma zaterdagavond
Aantal producties	Ruim 50 verschillende theater- en muziekproducties
Zwolse gezelschappen	The Young Ones, Kameroperahuis, Gnaffel, Saran & de Schepper, De Makkers.

Stadsfestival 2017, start van een nieuw cultureel seizoen

Het Stadsfestival heeft in 2017 haar 6e editie beleefd, zij het in een ander jasje. Zwolse theaters is, na een intensief partnerschap in de vorige edities, medio 2017 gevraagd het stokje van Niek van de Sprong het stokje over te nemen en de komende jaren als producent van het Stadsfestival op te treden. Daar heeft Zwolse theaters 'ja' tegen gezegd en heeft daartoe Stichting 'Blauwvinger Producties' opgericht. Zwolse theaters vindt het van belang om een dergelijke project onder een andere juridische entiteit onder te brengen, om een duidelijke (financiële) scheiding aan te kunnen brengen tussen Zwolse theaters en in dit geval Blauwvinger Producties c.q. het Stadsfestival.

Het festival is neergezet op basis van wat de afgelopen jaren is opgebouwd. Hetgeen in de afgelopen jaren is ontwikkeld, is zoveel mogelijk overgenomen en op onderdelen versterkt. De locatiekeuze, de centrale rol van het water rondom het festivalterrein en de beeldbepalendheid van de programmering door het toevoegen van o.a. nationaal bekende gezelschappen heeft het festival een steviger profiel gegeven.

Het Stadsfestival vond dit jaar voor het eerst plaats op het veld en aan het water achter Theater de Spiegel. Er is gekozen om alles overzichtelijk te positioneren op één festivallocatie bij elkaar: alle mooie, spannende, hilarische en ontroerende voorstellingen in sfeervolle festivaltenten. In het bijzonder valt de samenwerking met Firma Traktor te noemen, oprichter van de Parade. Vaste bezoekers van de Parade kwamen de tenten dan ook bekend voor. Mede door deze unieke samenwerking hebben we het Stadsfestival een landelijke uitstraling weten te geven. Alles was in harmonie op elkaar afgestemd, van het ontwerp van de uitingen door de Zwolse Fabriek Fanatiek tot de inrichtingen van het terrein met de karakteristieke tenten. Een festivalterrein met voor ieder wat wils. Een terrein dat heeft uitgenodigd tot verbinding. Een voorbeeld daarvan waren de grote tafels midden op het festivalterrein. Aan deze tafels puzzelden de bezoekers door het 'blokkenschema' en aten gezamenlijk een maaltijd in de avond. Op de tafels werd overdag gespeeld door de kinderen, 's avonds werd erop gedanst.

De programmering van het Stadsfestival 2017 is tot stand gekomen door bijzondere samenwerkingen met landelijke en lokale gezelschappen, maar ook met lokale partijen als poppodium Hedon. Elke dag en gedurende de dag was er een gedifferentieerd programma-aanbod. Er kon gelachen worden, was stof tot nadenken, er werd een traantje weggepinkt of gezellig gedanst in de silent disco.

Tevens was het Stadsfestival 2017 het eerste festival waar haar eigen plastic afval is gesorteerd en omgesmolten tot festivalmunten. Een festival dat met creativiteit probeert de vaak negatieve effecten van een festival om te buigen in duurzame oplossingen.
Het was een boordevol festival in vier dagen waar we graag verslag van doen!

Een festival nieuwe stijl heeft tijd nodig om zich in te bedden in de stad en om herhaalbezoek te realiseren. Over media-aandacht viel in 2017 niet te klagen en men was positief over de keuzes die zijn gemaakt. Het publiek gaf vooraf blijk te moeten wennen aan de nieuwe opzet en locatie, maar nadat ze eenmaal het festival hadden ervaren waren ze positief.

Inhoudelijke en organisatorische toelichting

Het Stadsfestival luidt van oudsher het nieuwe culturele seizoen in. Ook dit jaar stond dit centraal. De editie van 2017 stond onder andere in het teken van de nieuwe locatie van het festivalhart. Een nieuwe locatie was nodig, omdat de oorspronkelijke locatie aan het Rodetorenplein niet beschikbaar was vanwege andere activiteiten. Het hart van het Stadsfestival nieuwe stijl is gesitueerd op het Noordereiland, naast Theater de Spiegel aan het Spinhuisplein. Het iconische gebouw van Theater de Spiegel naast een sfeervolle plek aan het water is een logische plek om het hart van een theaterfestival te vestigen. Het tweejaarlijks festival Chef's Revolution wordt ook op deze plaats gehouden, waardoor de locatie voor publiek niet geheel nieuw is. Bovendien maakt het Noordereiland het mogelijk om de voorzieningen van het theater te gebruiken gedurende het festival. Naast faciliteiten bood Theater de Spiegel een aantal unieke speelplekken. De fietsenkelder en de coulissen van het toneel waren tevens speellocaties tijdens het festival.

Er is gekozen voor een compacte aanpak van het festival, geconcentreerd om De Spiegel. De samenwerking met poppodium Hedon werd verstevigd door het poppodium mee te laten programmeren. Het publiek werd uitgenodigd op één festivalterrein, waardoor de volume van zowel het publiek als het aanbod voelbaar was en elkaar heeft ontmoet op één geweldige locatie. De grachten vormden nog steeds de omliggende infrastructuur, maar ook het decor voor bijvoorbeeld de literaire boot: een voorstelling op het water.

Blauwvinger Producties heeft het als nieuwe producent niet eenvoudig gehad om deze editie te programmeren en produceren. Het krappe tijdsbestek om het te moeten organiseren (3,5 maanden) en de keuze voor een nieuwe locatie heeft een enorme druk op de organisatie c.q. Zwolse theaters gelegd. Diverse medewerkers hebben in deze periode dan ook een dubbelrol vervuld van theater- én festivalmedewerker. Een geluk was dat de piek van de organisatiedruk van het Stadsfestival in de luwe periode van het theaterseizoen viel.

Voorstellingen & muziek

De voorstellingen op het festivalterrein zijn geprogrammeerd en gemaakt vanuit een helder filosofie: laagdrempelige toegang tot kunst en cultuur. De vorm van een festival maakte dat je kon proeven van allerlei verschillende podium- en kunstdisciplines. Het merendeel van de voorstellingen duurde maximaal 30 minuten waar de artiest dicht op de huid van de bezoeker zat. De artiest 'maakte parade' op het festivalterrein, sprak het publiek aan, en nodigde hen uit voor een korte voorstelling in één van de tenten en andere plekken op het terrein. Het contact was ongedwongen en niet geregisseerd. Om toegang te krijgen tot de voorstelling betaalde de bezoeker een festivalmuntje. Het publiek liet zich verleiden en nam zo de stap om meerdere voorstellingen te bezoeken. De munten waren zowel betaalmiddel voor de voorstellingen als de horeca.

Landelijke programmering

Er waren ook landelijke artiesten geprogrammeerd zoals Ellen ten Damme, André Manuel en nationale gezelschappen die later in het theaterseizoen te zien zijn in Zwolse theaters. Met deze voorstellingen heeft Zwolse theaters de festivalbezoekers een "sneak-preview" gegeven wat het komende theaterseizoen gaat brengen, maar ook de programmering inhoudelijk naar een hoger niveau getild. In bijlage 3 treft u een korte samenvatting van alle theaterproducties welke in dit genre zijn geprogrammeerd.

Zwolse gezelschappen

Zwolle heeft vele pareltjes en gezelschappen waar we trots op zijn. Aan vier gezelschappen heeft de organisatie specifiek gevraagd om een premièrevoorstelling te maken speciaal voor het Stadsfestival. Hiertoe was extra financiële ondersteuning vanuit de gemeente Zwolle beschikbaar. De voorstellingen van gemiddeld 50 minuten waren merendeel te zien op bijzondere plekken in Theater de Spiegel, maar ook in tenten op het festivalterrein. In bijlage 4 treft u een korte samenvatting van deze producties van o.a. The Young Ones, Kameroperahuis, Theater Gnaffel, Saran & De Schepper. Tevens hebben De Makkers gedurende de festivaldagen een kleine interactieve onderzoeksperformance uitgevoerd.

Muziek

De programmering betreft niet alleen theater en toneel, maar muziek maakt ook een belangrijk onderdeel uit van het festival. Muziek maakt pure emotie los. Muziek kan je grijpen, kan je roeren en geeft de mogelijkheid om je dachten de vrije loop te laten. In bijlage 5 treft u de diverse performances.

Jong Talent muziek

Het Zwols Songwriters Gilde van Hedon brengt muzikanten bij elkaar om ervaring te delen en een bloeiende songwriters-scene te bouwen. Iedereen die zich in Zwolle bezighoudt met songwriting was welkom; van nieuw talent tot doorgewinterde professional. Het Gilde staat onder leiding van songwriter Bertolf Lentink, die tevens één van de ‘Artists in Residence’ van het Hedon Productiehuis is.

Vanuit het Gilde zijn drie middagen en avonden geprogrammeerd in de locatie “IK” op het festivalterrein. Diverse nieuwe talenten hebben een kans gekregen om zich te presenteren en hun nieuwe liedjes ten gehore te brengen: Karel J Schepers, Dina, Marle Thompson, Robin Schepers, Timo de Jong, Hendrik, Julliete Venemar, Seb Dokman, Scott & Young, Milo, Robin Kramer, Aisha.

ArteZ Conservatorium talent tent

Het wemelde van tonen, talenten en jonge mensen rondom de Leeuwenkooi op het festivalterrein. De tent was een komen en gaan van artiesten dat eigen publiek genereerde en de opbouw als theatrale performance verpakte. Hier konden de gasten onder andere genieten van singer-songwriter Silja v/d Brink met hartverscheurende super sensitieve songs, de energieke vocalist en gitarist Jord Brinkhuis, gospelzangeres Jane Loois, (speelplezier en kwaliteit spatten ervan af), Gospel & R&B zangeres Milou Hesselink samen met drummer Christopher Verwey, jazzzanger Nathan Heijnst met zijn vaste gitarist Willem Ouwehand, R&B zangeres Irene Aalvink met stergitarist Wouter Lorist en collega-zangeres Lieke Radstaak, de hippe modern-style jazz saxofonist Kasper Rietkerk, mainstream jazz saxofonisten Tom Leeuwenburg en Geert van Dijk, het prachtige veelzijdige duo Viktor & Grace (een unieke combi klassiek gitaar en eigentijds singer-songwriting), De Geldwolven (duo met trompettist/zanger Luc Hudepohl en gitarist/zanger Ruben Nosaehi) met een aanstekelijke originele mix van cabaret, pop en een vleugje jazz.

Tijdens het tafeldiner traden tevens diverse conservatoriumstudenten op om het diner muzikaal op te luisteren. Lopend over de tafels en manoeuvrerend tussen de borden en glazen door creëerden zij zo hun eigen podium.

Jong Talent Theater

De Zwolse gezelschappen omarmen jonge theatermakers, maar Zwolse theaters heeft jongtalentontwikkeling ook hoog in het vaandel staan. In de programmering van het Stadfestival is dat ook zichtbaar geweest. Er is bewust een keuze gemaakt om deze jonge talenten in toneel, muziek of theater maken c.q. -regie het podium te bieden. Zo heeft Julia Schmitz twee dagen de Royal-locatie als eigen speellocatie gehad. Hier speelde zij haar voorstelling 'Thuis Troost'. En hebben de jonge dames van Gestampte Meisjes het Zwolse publiek gek gemaakt met hun voorstelling 'Ballen'. Deze laatste voorstelling was zo populair, dat zij op de avond zelf hebben besloten om een extra voorstelling in te lassen. Beide voorstellingen waren een enorm succes.

Zomers nieuwjaarsconcert

Het traditionele Stadsfestival Zaterdagavondconcert vond dit jaar plaats op het festivalterrein. Het concert is een Zomers Nieuwjaarsconcert geworden uitgevoerd door Orkest van het Oosten en Steef de Jong. Zij maakten speciaal voor deze zesde editie een nieuw programma en staken de traditionele Weense Nieuwjaarsconcert met veel humor in een nieuw zomers jasje. Op het programma stonden naast werken van componist Jaques Offenbach alle grote hits van Johann Strauss zoals de Tritsch-Tratsch en An Der Schönen Blauen Donau. Uiteraard werd de avond afgesloten met de daverende Radentzky Mars.

Steef de Jong is theatermaker en groot fan van Strauss. Hij voorzag het geheel op zijn eigen onnavolgbare manier van commentaar. Met een "levend" decor van kartonnen platen speelde hij alle rollen van de muziekstukken in zijn eentje. Hij gaf een wervelende uitleg bij alle liedjes en het geheel was een logische samensmelting van theater en klassieke muziek. Steef de Jong is op zoek gegaan naar het verhaal achter Strauss, de Armin van Buren van de 19^{e} eeuw.

Als het symfonieorkest van Overijssel staat het Orkest van het Oosten midden in de Overijsselse samenleving. Het orkest maakt hoogwaardige klassieke muziek voor iedereen en brengt mensen met elkaar en met muziek in verbinding. Door op een festival te spelen werd er een andere beleving van klassieke muziek gebracht aan het publiek. Met dit optreden markeerde ook het Orkest de start van hun culturele seizoen in de provincie en vooral in de stad Zwolle. Door de wervelende show van Steef de Jong en de bekende nummers begon het publiek op de tafels te dansen en aan het eind te roepen om nog een nummer. Door de sneeuw en het vuurwerk stond iedereen te juichen op klassieke muziek. Zelfs de musici waren onder de indruk van het feestende publiek. Een genre wat vaak wordt bestempeld als oubollig en stijf was de dans-hit van het festival.

Link: Filmfragment Zaterdagavondconcert

Eten verbindt

Dit jaar was er naast de diverse voorstellingen ook een "podium" voor de (diner)tafels op het festivalterrein. Letterlijk een podium waar de artiesten op speelden en de ontmoetingsplek waar vreemden naast elkaar plaatsnamen en uiteindelijk door de informele sfeer met elkaar in contact kwamen. Dit geslaagde concept is een goede aanvulling op het Stadsfestival gebleken.

Diner

Bij deze editie van het Stadsfestival is gekozen om elke avond vanaf 18.00 met elkaar te dineren. De gasten schoven aan dinertafels bij elkaar aan die centraal op het festivalterrein stonden. In parade kwam de keukenwagen het terrein oprijden en werd het diner al lopend over de tafels door studenten van ArtEZ en de vrijwilligers van het Stadsfestival uitgeserveerd. Op de tafels maakten vroegen de gezelschappen op ludieke wijze aandacht voor hun voorstelling 's avonds. "Komt dat zien, komt dat zien!".

Ontbijt

Dit jaar werd het Stadsfestival, in samenwerking met Bewonersvereniging Binnenstad Zwolle (BBZ), zondagochtend afgesloten met een groot stadsontbijt. Niet alleen voor de bewoners van de binnenstad in Zwolle, maar het ontbijt was voor iedereen. De gasten aten gezamenlijk aan de lange tafels en 'That's what she Said' verzorgde de muzikale omlijsting. Heerlijk in het zonnetje en een geslaagde afsluiting van het festival.

Programma op het water

Club Cele – Plastic Fantastic

Club Cele heeft in het kader van het Stadsfestival een project ontwikkelt dat gericht is op duurzaamheid. Een festival laat vaak een deken van afval/plastic achter. Club Cele is het platform voor verbinding, maatschappelijke initiatieven en actie heeft een vernieuwend concept bedacht om deze aspecten te verbinden. Op het Stadsfestival is namelijk betaald met zwerfplastic. De festivalmuntjes zijn gemaakt van gerecycled plastic, deels vooraf, maar ook tijdens het festival was het maakproces te zien. Het concept is een manier om het publiek, maar ook festivalorganisatoren aan het denken te zetten bijvoorbeeld plasticgebruik en hoe je van een nood een deugd kan maken.

Het basismateriaal was niet alleen afkomstig van festivalterrein zelf, maar de dagen voorafgaande aan het festival o.a. uit de Zwolse grachten gevist, waar alle Zwollenaren met bootjes voor uitgenodigd waren. Het was een zeer druk bezochte activiteit waar kinderen met hun ouders naar plastic zijn gaan vissen. Het project 'Stadsjutten´ is ontstaan met veel samenwerkingspartners om de problematiek aan de kaarten bij bezoekers, jeugd en festivalorganistoren. De partners waren: Trending Industries, Schelling services, Polymer Science Park, GreenPac Ilab, Rabobank, Novon Schoonmaak, BPD, Deloitte, Korrels, ROVA, Mooi Schoon en Gestift.

Club Cele – ZERO WASTE

Elke week organiseert Club Cele in Schouwburg Odeon een vrij toegankelijk debat en/of college plaats over maatschappelijke thema's. Op de zaterdagmiddag van het Stadsfestival deed Club Cele College dit voor de allerjongste festivalbezoekers. Het thema dit keer was: 'Hoe blaas je plastic nieuw leven in?'

Inge Arends van Clean 2 Antarctica nam de kinderen tijdens het college mee in de wondere wereld van plastic. Ze werd geassisteerd door een aantal kinderen die meegedaan hebben aan het project 'Stadsjutten' in de grachten van Zwolle en liet de jonge bezoekers inspireren door hun kijk op welke eerste stap je kan nemen. Welk plastic kun je wel/niet bij elkaar verzamelen? Is plastic een wegwerpproduct of grondstof voor een nieuw product? Na het college gingen de kinderen mee naar de Plastic Straat en kregen zij uitleg over het maakproces van de festivalmunten.

Poezieboot

Varen over de grachten van Zwolle, genieten van het uitzicht, de mooie historische panden en al het groen wat de parken bieden in dit seizoen van het jaar. En dat al luisterend naar passages uit boeken voor gedragen door drie bekende literaire schrijvers. Dat was heerlijk weg zwijmelen en wegdromen.

Ingmar Heytze
Ingmar Heytze (1970, Utrecht) is landelijk bekend als dichter, schrijver, columnist, performer en presentator. Hij trad op tijdens festivals als de Nacht van de Poëzie en de reprise van Poëzie in Carré. Ingmar Heytze werkt op dit moment als columnist voor Onze Taal en het AD Utrechts Nieuwsblad. Zijn meest recente publicatie is Voor de liefste onbekende, verzamelde gedichten 1985-2015. Over dat laatste boek zei de dichter: 'Dit verzameld werk wil mee in handtas of rugzak om te worden gelezen in verloren momenten op vliegvelden en stations. Het wil vol ezelsoren op de toiletten van studentenhuizen liggen. Het wil kruimels, wijn- en koffievlekken verzamelen. Het wil jaar na jaar iets vormelozer en valer worden tot het weer in delen uit elkaar valt, stukgelezen. In de tussentijd schrijf ik nieuwe gedichten.

Stella Bergsma
Stella Bergsma studeerde Film- en Televisiewetenschappen en Filosofie aan de Universiteit van Amsterdam. In 2016 verscheen haar debuutroman Pussy Album en schreef zij columns voor de Volkskrant en Vrij Nederland en ze speelde verdienstelijk mee in De Slimste Mens. In 2017 wisselt zij een wekelijkse column over vergeten woorden af met Sylvia Witteman in de Volkskrant, schrijft zij een wekelijkse column voor HP/De Tijd, Linda en Libelle en is zij regelmatig te gast in talkshows als Jinek, Pauw en De Wereld Draait Door. Samen met Kluun schreef zij het boekenbal-lied voor het Boekenbal van 2017. Bergsma stond met Saskia Noort en Georgina Verbaan op Lowlands 2017 met het literaire programma Noort, Verbaan & Bergsma. Tijdens het Stadsfestival heeft zij op de boot een lezing gegeven over de vrouw. Ze wil de vrouw menselijker maken.

Geert-Jan Roebers
Geert-Jan Roebers is bioloog en schrijver. Hij schrijft meestal voor kinderen en altijd over de natuur. Naast tijdschriftartikelen, lesmateriaal en commerciële uitgaven – waaronder Albert Heijn superdieren – schreef hij een serie jeugdboeken over dieren in eigen land voor de KNNV-uitgeverij en twee non-fictie jeugdboeken bij Gottmer: *Zij de Cobra? Wij de adder!* (2016) en het net verschenen *Ben niet bang voor de wilde dieren*.
Geert-Jans overtuiging is dat de natuur vooral bedreigd wordt door onwetendheid en onverschilligheid. Via zijn teksten en presentaties wil hij daar wat aan doen. Het moet natuurlijk wel leuk blijven maar gelukkig valt met de natuur genoeg lol te beleven. Een bijzondere aanvulling op de kinderprogrammering op zaterdag!

The Young Ones
Theatergroep The Young Ones is een cultureel broeinest voor jong (theater) talent in Oost-Nederland met een unieke manier van werken. Zij maakt professionele, energieke en beeldende voorstellingen en voert theater- en culturele projecten uit met kinderen en jongeren in de leeftijd van 10 t/m 26 jaar vanuit grote verhalen met thema's die door de jaren heen actueel blijven, of weer actueel geworden zijn.

The Young Ones is al jaren vaste bespeler van het Stadsfestival, met als thuisbasis hun eigen rode theatertent. Voor afgelopen Stadsfestival hebben zij zich weer tien dagen opgesloten in hun tent om samen met 15 Syrische vluchtelingen en 15 Young Ones acteurs een voorstelling te maken. Deze voorstelling heeft drie dagen meerdere keren per dag de gasten van het Stadsfestival verrast en geëmotioneerd.

Voor de voorstelling ‘Na mij de Zondvloed’ heeft de organisatie van het Stadsfestival een intensieve en inspirerende samenwerking met Waterschap Drents Overijsselse Delta tot stand gebracht. Zij hebben voorzieningen geleverd zoals zandzakken, pallets, machines en mankracht om het decor voor deze voorstelling te creëren. Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft ervoor gezorgd dat elke voorstelling de speellocatie “overstroomde” en zowel de acteurs en bezoekers met hun voeten letterlijk in het water stonden. Een unieke verbinding met de locatie aan het water en de werkzaamheden van Waterschap Drents Overijsselse Delta.

Kinderen & jeugd

Tijdens het Stadsfestival zijn voor de jeugd meerdere geschikte locatievoorstellingen geprogrammeerd. Tevens waren er pop-up activiteiten op het festivalterrein. Dit waren toegankelijke gratis activiteiten speciaal voor de jeugd.

Jeugdvoorstellingen

De voorstellingen voor de jeugd en familie werden dit jaar o.a. door de Zwolse gezelschappen verzorgd. De Zwolse gezelschappen die familieaanbod maakten zijn Theater Gnaffel met De Worstelaar, The Young Ones met een voorstelling in een week gemaakt met de helft vluchtelingen, en de helft Young Ones spelers.

Tevens waren de voorstellingen van Joep Onderdelinden en Mark Haayema (Het bos draaft door), De Grote Hula Show van Circus en de voorstelling van Nachtbaard speciaal geprogrammeerd voor de zaterdagmiddag. Op deze middag was Michiel Lammers (Zwolse kinderboekenschrijver) aanwezig om samen met de jongste kinderen aan de grote centrale tafels te tekenen, verhalen te vertellen en voor te lezen. Musici van het Orkest van het Oosten hebben met de aanwezige kinderen muziek gemaakt en uitleg gegeven hoe de instrumenten werken. Op de literaire boot was Geert-Jan Roebers aanwezig en Club Cele bood een gratis collega aan over Zero Waste.

De zaterdagmiddag werd voor kinderen en hun ouders specifiek geprogrammeerd. Door zowel voor de kinderen als voor de ouders een aanbod te programmeren, gaan wij ervan uit dat er uitwisseling is ontstaan en dat de ouders zijn gestimuleerd om door het jaar heen met hun kind ook culturele instellingen te bezoeken. De zaterdag-jeugd- programmering startte om 11.00 uur en liep door tot 16.00 uur.

Samenwerkingspartners

Voor deze editie is de stap gezet om meer met de Zwolse culturele partners op te trekken. Samen met hen heeft Zwolse theaters delen van de programmering tot stand gebracht. Het Stadsfestival fungeerde hierbij als verbinder: een verbindende rol als spil tussen de verschillende actoren en culturele instellingen van de stad. Met al deze samenwerkingen maken we het festival toegankelijk voor publiek dat normaal gesproken niet direct naar een theatervoorstelling zou gaan. Een eerste stap die goed is bevallen en voor komende editie zeker uitgebreid gaat worden.

Hedon

Bij Hedon kun je als muziekliefhebber wekelijks terecht voor de fijnste concerten en dance-events. Met jaarlijks ruim 400 events in de meest uiteenlopende soorten en maten proberen zij iedere muziekliefhebber te bekoren. Zwolse theaters heeft een nauwe samenwerking met de programmeur van Hedon en vinden er diverse co-producties in Theater de Spiegel plaats die mede door Hedon zijn geprogrammeerd.

De programmeur van Hedon, Eric Delobel, heeft samen met het Zwols Songwriters Gilde de locatie "IK" geprogrammeerd. Jonge muzikale talenten die aan het begin van hun carrière staan en op het Stadsfestival een podium hebben kregen.

Fraterhuis

Filmtheater Fraterhuis is een goede huisgenoot van Schouwburg Odeon. Samen delen zij de locatie op de Blijmarkt. Logisch dat voor het Stadsfestival ook deze samenwerking verder is uitgerold. Op donderdag 31 augustus vertoonde het Fraterhuis de film Florence Foster Jenkins in het Celekwartier. Op een stoeltje op de Blijmarkt, of vanaf het terras; iedereen in Zwolle was welkom om te komen kijken naar deze film in een bijzondere ambiance. De toegang was gratis en honderden gasten hebben hier gebruik van gemaakt. Voor de buitenfilm hebben beide organisaties de PR gezamenlijk opgepakt.

Kwasten met de Gasten

Kwasten met de Gasten bestaat uit ongeveer 12 kunstenaars die in wisselende samenstelling samen schilderen. Als zij samen zijn schildert iedereen zoals hij zich voelt, maar creëren zij een werk dat eruit ziet of het door één persoon is gemaakt. Het gaat vaak over het loslaten van het ego: egoloos schilderen. Op het Stadsfestival hebben o.a. Gestift, Juice, Ottograph en Pfff geschilderd. IQ Kunstuitleen en De Herman Brood Experience van Ivo de Lange hebben mede mogelijk gemaakt dat dit project op het Stadsfestival aanwezig was.

ArtEZ hogeschool - Parade

Nieuw voor het programma 2017 is het onderdeel voor en door jongeren. Zwolse theaters vindt het belangrijk dat leeftijdsgenoten in de leeftijd van 15 t/m 24 jaar actief zijn op het festival, zowel aan de organisatiekant als bezoekerskant. Zwolse theaters is een speciale samenwerking aangegaan met ArtEZ hogeschool voor de kunsten. De 1ste t/m 4de jaars studenten hebben onder leiding van Toneelgroep Gajes een theatrale Parade in elkaar gezet. Elke dag werd het Stadsfestival geopend met een volledig geregisseerde optocht van een uur door de binnenstad van Zwolle. Honderd ArtEZ studenten, uitgedost in het thema van de "Kermis van Vroeger" liepen al muziekmakend door het centrum. Als "rattenvangers van Hamelen" verleidden zij de gasten naar het festivalterrein te komen. De Parade had als eindpunt het festivalterrein, waar ze met de rode tractor voorop en het grote blauwe opblaaspaard arriveerden.

PR bereik

Voor deze editie heeft Zwolse theaters haar activiteiten voorafgaand aan het festival ingezet om het merk "Stadsfestival" te laden. Voor deze editie was het belangrijk dat de trouwe Stadsfestivalbezoekers wisten dat het centrale festivalterrein was verschoven van het Rodentorenplein naar het Noordereiland. Hiervoor hebben zij een campagne 'Hier ben ik!' ontwikkeld om de Zwollenaren continu te laten zien dat het festival een nieuwe locatie heeft. Door middel van aankondigingen langs de weg, in openbare gebouwen en uitgaansgelegenheden en via advertenties in o.a. De Stentor hebben de Zwollenaren kennis gemaakt met het vernieuwde Stadsfestival.

Ook is het nieuwe concept met de theatrale tenten en toegang via theatermunten op de website en in programmaboekje extra toegelicht. Daarvoor is bewust de keuze gemaakt om een nieuwe look-and-feel te laten ontwerpen. In het programmaboekje, website, posters en banners in de stad waren de tenten zichtbaar die ook op het festivalterrein te zien zouden zijn. Zo kregen de gasten vast een voorproefje van de inrichting, sfeer en was het uiteindelijk tijdens het Stadsfestival een blik van herkenning toen de gasten voor het eerst het terrein op liepen.

Voorafgaande het festival is via social media dagelijks kort de optredende artiesten en gezelschappen voorgesteld. Op de website konden de Zwollenaren meer informatie vinden over deze optredens en wanneer zij optraden.

Tijdens het Stadsfestival is social media eveneens ingezet om de Zwollenaren "live" te laten beleven wat er op het festivalterrein te doen was. Door het continu posten van foto's en korte filmpjes zijn nieuwsgierige Zwollenaren verleid om naar het Stadsfestival te komen en hebben zij uiteindelijk genoten van de sfeer, de optredens en de gezelligheid.

De gehele marketing en kaart-/muntverkoop is vanuit de Zwolse theaters gecoördineerd. Dit is een vooruitgang. De website van Stadsfestival kent alleen bezoekers rond de periode van het Stadsfestival, de website van Zwolse theaters heeft het hele jaar door bezoekers. Door te verwijzen naar het Stadsfestival vanuit de reguliere kanalen van Zwolse theaters, is het bereik van de cultuurliefhebber in Zwolle en de regio vele malen groter geweest.

De Parade-optocht, verzorgd door de 100 studenten van ArtEZ, was het dagelijkse "schud-wakker-moment" voor de passanten in de binnenstad. Niemand kan het zijn ontgaan dat het Stadsfestival was neergestreken in Zwolle. Een unieke PR-tool die zeker heeft gewerkt en voor reuring heeft gezorgd.

Link: After-movie Stadsfestival 2017

Financiën

De zesde editie van het Stadsfestival vond plaats op een nieuwe locatie, met een nieuwe opzet & inhoud en een nieuwe organisatie. De begroting ten behoeve van o.a. de subsidieaanvragen was opgesteld door Niek van der Sprong producties. Na het overnemen van de organisatie van het Stadsfestival door Zwolse theaters, is er een herziene begroting opgesteld. Dit naar aanleiding van de keuze die is gemaakt om het inhoudelijke concept van het festival aan te passen, maar ook om de reeds gemaakte keuze van het verplaatsen van het Zaterdagavondconcert (voorheen Thorbeckegracht) en de thuisbasis van het Stadsfestival (Rodetorenplein) niet meer beschikbaar was.

Het eindresultaat op de begroting van het Stadsfestival 2017 is iets minder dan € 15.500,00 excl. btw negatief. Doordat er voor de Blauwvinger Producties als nieuwe producent een zeer korte productieperiode restte (opdrachtverstrekking pas per medio april) en tevens een vernieuwd concept moest worden geïntroduceerd, was er ondermeer de noodzaak van inhuur van extra expertise, de inzet van een extra marketinginzet en voor de organisatie waar het voor grotendeels nieuw voor was extra inzet van productie-uren. Bovendien was de tijd te kort om optimaal gebruik te kunnen maken van het aanboren van derdegeldstromen. Voor bepaalde fondsen was bijvoorbeeld de aanmeldingstermijn al verstreken. Het bedrag van € 35.000,00 ten behoeve van de productiefee van Niek van der Sprong wordt financieel ondersteund door de Gemeente Zwolle.

Zichtbaarheid

Zwolse theaters heeft voor deze editie van het Stadsfestival extra investeringen gedaan met de campagne 'Hier ben ik!' om de Zwollenaren en de festivalbezoekers te vertellen dat het festivalhart dit jaar niet op het Rodetorenplein was, maar dat deze is verplaatst naar het terrein naast Theater de Spiegel. Hiervoor zijn extra advertenties ingekocht in regionale kranten, spandoeken opgehangen in de binnenstad en borden naast de openbare wegen in en rond Zwolle geplaatst. Tevens is de look-and-feel (huisstijl) en de website herontworpen om de gasten mee te nemen in het nieuwe parade-concept. Tevens is de website aangepast, zodat de gasten gemakkelijker informatie over de geprogrammeerde voorstellingen konden vinden en het nieuwe paradeconcept goed kon worden toelicht. Deze extra kosten kunnen ook worden aangemerkt als investering voor de komende jaren.

Expertise

Een nieuw festivalterrein. Een nieuwe locatie voor het Zaterdagavondconcert. Een nieuw festival-format. Korte duur om het festival te organiseren (3,5 maanden). En de eerste keer dat Zwolse theaters zo'n grootse buitenproductie organiseert, heeft hen doen besluiten om externe expertise in te huren.

De Firma Traktor heeft het paradeconcept en de inrichting van de terreinen bedacht en begeleid. Zij zijn tevens eigenaar van de festivaltenten die op het terrein stonden. Firma Traktor is een familiebedrijf bestaande uit vader Terts Brinkhoff en de twee zoons Luc en Laszlo. Zij voelden zich erg betrokken bij de organisatie van het Stadsfestival. Zij hebben o.a. geholpen bij het intekenen van het festivalterrein voor de vergunningaanvraag, contacten gelegd met artiesten met landelijke allure (o.a. Ellen ten Damme). Tijdens het Stadsfestival waren zij tevens vanaf de eerste opbouwdag tot de dag dat de laatste tent vertrok op het festival aanwezig. Zij hebben gestuurd en tips gegeven om Zwolse theaters tot dit eindresultaat te komen. Hun rode tractor was de rode draad van het festival en had de hoofdrol tijdens de parade-optocht door de stad met de ArtEZ-studenten en tijdens het diner aan de lange tafels. Terts Brinkhoff is de oorspronkelijke eigenaar en bedenker van De Parade die 's zomers door Nederland trekt en alle grote steden zoals Rotterdam, Utrecht, Den-Haag en Amsterdam aandoet.

Jan-Eric Hulsman is een artistiek regisseur die menig mega-event heeft georganiseerd en tevens een bekende in de festival-wereld, aangezien hij zelf op de Parade heeft opgetreden. Jan-Eric heeft ervoor gezorgd dat door zijn netwerk en het scouten van bijzondere festivalproducties de programmering is uitgebreid met landelijke producties die perfect passen bij het Stadsfestival nieuwe stijl.

Subsidie

Naast gemeentelijke subsidie, heeft de provincie Overijssel ook een driejaarlijkse subsidie verstrekt. Het Stadsfestival is geoormerkt als een potentieel beeldbepalend evenement voor de provincie, met landelijke uitstraling. Daartoe zal het Stadsfestival de komende jaren een ontwikkeling moeten doormaken. De subsidie-eisen van de gemeente Zwolle en de provincie Overijssel zijn naar mening van de organisatie niet tegenstrijdig, maar kunnen als complementair worden gezien.

Productie-uren

Een nieuw festivalterrein vraagt ook om een herziene vergunningaanvraag met het daarbij behorende veiligheidsplan. De projectmanager heeft samen met hoofd-techniek van Zwolse theaters een compleet nieuw veiligheidsplan geschreven. Op verzoek van de gemeente Zwolle zijn er diverse metingen en berekenen uitgevoerd om de veiligheid van de gasten te garanderen in verband met de wens om de theatertenten op het parkeerdek Noordereiland te plaatsen. Door de reeds gemaakt keuze van verplaatsing van het festivalhart zijn de veiligheidstekening van het complete festivalterrein ook vanaf nul gemaakt. Er lag geen blauwdruk van vorig edities waarop voort borduurd kon worden. Ook deze investering is een investering voor de volgende edities geweest. Voor komende editie ligt de blauwdruk van het veiligheidsplan klaar en dienen er enkele aanpassingen op het nieuwe concept te worden gemaakt.

Tot slot

Starten met de elementen die bij deze verantwoording horen:

- Concept gevolgd en verdiept: start van cultureel seizoen
- Beeldbepalendheid gerealiseerd door locatie en programmeringskeuzes
- Uitleg Blauwvingers en relatie met Zwolse Theaters

De productie van Zwolse theaters kijkt terug op een geslaagde eerste editie op het festivalterrein naast Theater de Spiegel. Een nieuw festivalconcept dat potentie heeft om uit te groeien tot een groot regionaal festival en een beeldbepalend festival voor de provincie Overijssels kan worden. De ambitie is om landelijk bekend te zijn en onder één noemer als ‘Waanders in de Broeren’ en ‘Museum De Fundatie’ genoemd te worden.

Het laagdrempelige theaterconcept en de opstelling op één festivallocatie heeft bewezen dat de bezoeker door de ‘theatermunten’ gemakkelijk is te verleiden om een voorstelling te bezoeken. De bezoeker heeft letterlijk de munten op zak, dus een bezoek aan een voorstelling is eenvoudig.

Door de aanwezigheid van enkele food-trucks en de mogelijkheid om ’s avonds theatraal te dineren, werd de bezoekduur van de festivalgast verlengd. Dit heeft ook weer bijgedragen aan de sfeer en uitstraling van het festival. Gasten bleven, onder het genot van een drankje, op de terrassen zitten en genoten van de andere bezoekers en artiesten die voorbij trokken.

De eerste stap met verdere samenwerking met culturele partners uit Zwolle is zeer goed bevallen. Hierdoor is er een bredere programmering tot stand gekomen en is er ook een bredere doelgroep aangesproken. Voor de volgende editie vraagt dit om meer. Culturele en talentvolle partners genoeg!

‘Voor en door de jeugd’ heeft bijzondere projecten tot stand gebracht tijdens deze editie. De unieke en ludieke Parade-optocht door de stad is een goed voorbeeld van de samenwerking met het onderwijs. Wat kan er in de toekomst nog meer ontstaan met de aanwezige opleidingen uit de creatieve industrie? Zij hebben de talenten en ideeën genoeg.

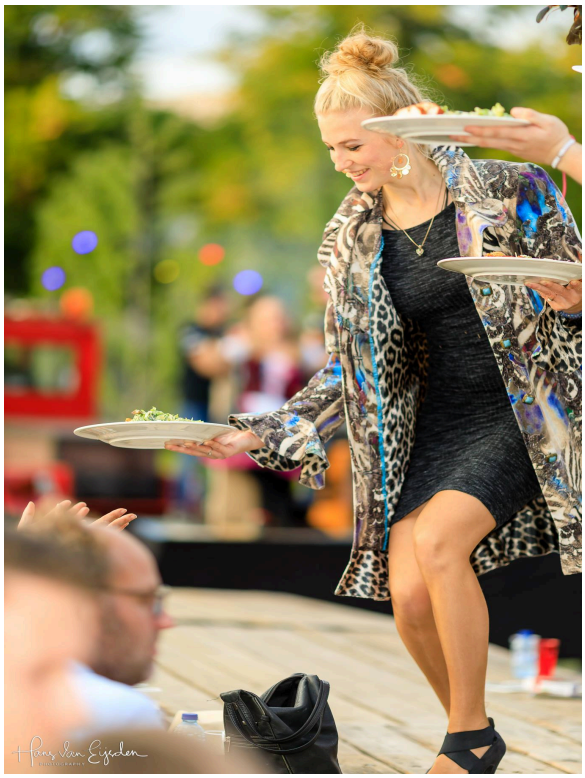
Het Zaterdagavondconcert was een groot succes op de nieuwe locatie Noordereiland. Gasten namen stoeltjes en her en der een eigen flesje wijn mee. Een enkele gast kwam met een bootje aanmeren. Het is altijd wennen als een concept én locatie verandert, maar voor de volgende editie denken wij dat de concertbezoeker weet wat hij/zij kan en mag verwachten: een mooi en groots concert waar iedereen goed zicht heeft op het podium en waar men gemakkelijk een drankje bij een van de aanwezige locaties van de bar kan bestellen.

Doordat er elke dag voor het grootste gedeelte andere programmering was, heeft het Stadsfestival aan ruim 50(!) verschillende acts en artiesten een podium kunnen bieden. Dit is een unicum voor Zwolle. Zoveel talenten gedurende vier dagen op een festival.

Het grachtenconcept is door de korte organisatieduur en de overdracht naar een nieuwe organisator kleinschaliger geworden dan Niek van der Sprong afgelopen jaren heeft geprogrammeerd, maar het concept is wel overeind gebleven. De activiteiten op het water, zoals 'Plastic vissen op de stadsgracht' hebben wel veel mensen op de been/boot gebracht. De Zwolse pers heeft hier veel aandacht aan besteed. De literatuurboot was ook een uniek concept die nog niet eerder op het Stadsfestival heeft plaatsgevonden. Tevens hadden de festivalbezoekers de gelegenheid om met hun bootje naar het festivalterrein te komen of het Zaterdagavondconcert vanaf de gracht te bekijken. Voor de komende editie kan het waterconcept organisatorisch verder uitgewerkt worden.
De theatergezelschappen in Zwolle hebben eerst moeten wennen aan het herziene theaterconcept, de opstelling van het festival op één terrein en het zelf parade moeten maken om je eigen publiek te genereren en dus ook (gedeeltelijk) je eigen inkomsten. Ondanks de enige kritische opmerkingen is het een geslaagd concept gebleken wat alle kansen biedt om verder te groeien. Dit blijkt uit het feit dat de eerste aanmeldingen van nieuwe Zwolse gezelschappen alweer binnen komen. Zij hebben zin in de komende editie van het Stadsfestival; hét startsein van het nieuwe culturele theaterseizoen!

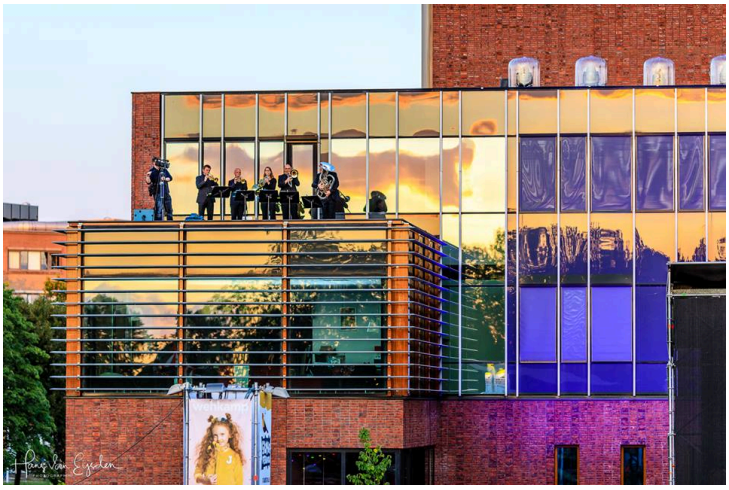
BIJLAGE 1: foto’s

Jonge ArtEZ-talenten in De Leeuwenkooi



Elke avond diner aan lange tafels. Uitgeserveerd door o.a. ArtEZ studenten

Zaterdagavondconcert met Steef de Jong en Orkest van het Oosten



Zaterdagavondconcert: Orkest van het Oosten op het dak van De Spiegel

erimpressie Stadsfestival tijdens Zaterdagavondconcert

Sfeerimpressie Stadsfestival tijdens diner

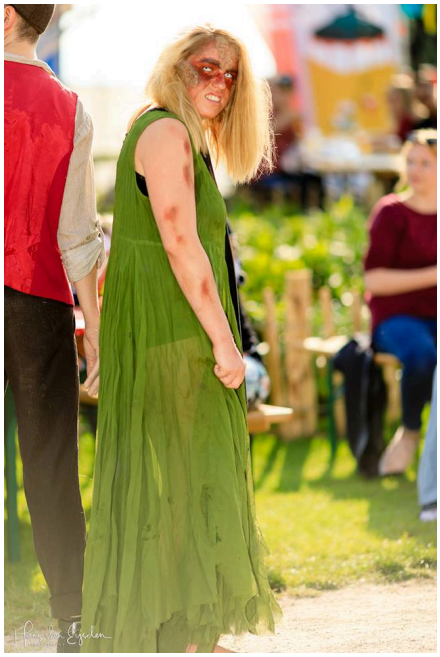
Kwasten met de Gasten

Kwasten met de Gasten

Parade gemaakt door ArtEZ-studenten

Stadsfestival werd elke dag geopend met de Parade gemaakt door ArtEZ-studenten

Parade gemaakt door ArtEZ-studenten



Literaire rondvaartboot door de grachten van Zwolle

ArtEZ-studenten overdag op de tafels

Zondagochtend met Stadsontbijt i.s.m. de BBZ

Zondagochtend met Stadsontbijt i.s.m. de BBZ

Zaterdagavondconcert

Sfeerimpressie Stadsfestival met aankomst Parade ArtEZ-studenten

Sfeerimpressie Stadsfestival

Stadsfestival: Voor jong & oud!

Stadsfestival: Voor jong & oud!

Financiële verantwoording Stadsfestival 2017

Financiële verantwoording Stadsfestival 2017

STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2017

		2017
Baten		
Advertenties	1.350	
Opbrengst verkoop tickets	28.516	
Subsidies en bijdragen	205.000	
Opbrengst horeca	41.404	
Opbrengst producties	14.343	
Sponsoring	57.436	348.049
Lasten		
Kosten programma	58.555	
Kosten productie	172.052	
Inkoop horeca	28.906	
Personeelskosten	85.622	
Marketingkosten	26.059	
Kosten sponsoring	5.000	
Algemene kosten	22.205	398.399
Bedrijfsresultaat		-50.350
Netto resultaat		-50.350

Voor akkoord:
Datum:

H.M.M. Schuttenbeld ..... R.A.J. van Rijn ..... E. van der Linden .....

Begroting Niek van der Sprong vs Realisatie Blauwvinger Producties

Voor de subsidieaanvraag heeft Niek van der Sprong de eerste begroting ingediend. Gedurende het organisatieproces zijn er, zoals u in deze verslaglegging heeft kunnen lezen, wijzigingen geweest in locatie, invulling en locatie zaterdagavondconcert, festivalconcept en de hoofd-producent. Dit heeft uiteraard ook consequenties in de verdeling van de werkelijk gemaakte kosten versus de ingediende begroting door Niek van der Sprong.

Hieronder vindt u de ingediende begroting van Niek van der Sprong met in de kolom ernaast de gemaakte kosten.

De grootste onvoorziene kostenposten is de productiefee ad. € 35.000,00 welke Blauwvinger Producties aan Niek van der Sprong heeft moeten betalen.

Kosten	Begroot	Werkelijk
Personeel	€ 117.500,00	€ 85.621,86
Productie-uren	70.000,00	73.000,00
Productie-uren externe inhuur	37.500,00	12.621,86
PR/Marketing	€ 19.325,00	€ 26.058,72
Programma	€ 106.250,00	€ 58.555,00
Productie	€ 64.500,00	€ 172.052,00
Productie divers	30.695,44	137.052,00
Productiefee Niek van der Sprong		35.000,00
Representatie/ Catering	€ 25.750,00	€ 31.718,13
Faciliteiten	€ 23.175,00	€ 19.393,28
Sponsoring & advertenties	-	€ 5.000,00
TOTAAL	**€ 356.500,00**	**€ 398.398,99**

Inkomsten	Begroot	Werkelijk
Gemeente & Provincie	€ 146.000,00	€ 146.000,00
Gemeente Zwolle	80.000,00	80.000,00
Gemeente Zwolle- regeling productie	30.000,00	30.000,00
Provincie Overijssel	36.000,00	36.000,00
Subsidies & Fondsen	€ 45.000,00	€ 59.000,00
Hervormd Weeshuis	5.000,00	4.000,00
VSB Fonds	40.000,00	40.000,00
Bijdrage Zwolse theaters t.b.v. nationale programmering	-	15.000,00
Sponsoring & Advertenties	€ 33.500,00	€ 1.350,00
Advertenties		1.350,00
Opbrengst verkoop	€ 102.000,00	€ 141.699,93
Tickets	62.000,00	28.516,00
Horeca	20.000,00	41.403,91
VIP-tickets & sponsoring *(w.v. € 4.000,00 sponsoring vanuit De Provincie Overijssel)*	20.000,00	57.436,90
Feestavond Waterschap	-	14.343,12
Overige opbrengsten	€ 30.000,00	€ 0,00
TOTAAL	**€ 356.500,00**	**€ 348.049,93**

Toelichting realisatie nieuwe Zwolse producties

Niek van der Sprong en Blauwvinger producties hebben 4 Zwolse gezelschappen gevraagd om voor het Stadsfestival 2017 nieuwe voorstellingen te maken/produceren. Deze gezelschappen zijn Lisi de Schepper, The Young Ones, Gnaffel en Kamer Operahuis geweest. Zij hebben een uitkoopbedrag gekregen om dit te kunnen produceren en (indien) vooraf door Niek van der Sprong afgesproken een afdracht van de recette. Blauwvinger Producties heeft technisch en facilitair ondersteund.

Onderstaand treft u de realisatie van de gemaakte afspraken/kosten versus de ingediende begroting van Niek van der Sprong. Bij Lisi de Schepper en Kameroperahuis zijn de productiekosten hoger geworden. Voor Kameroperahuis hebben wij o.a. een tribune moeten inhuren en hebben de technici van Zwolse theaters bij de opbouw, uitvoer en afbouw technisch ondersteund. Dit was vooraf niet begroot.
Lisi de Schepper heeft gebruik gemaakt van lichtvoorzieningen en geluidsinstallatie van Zwolse theaters. Tevens heeft een technicus Lisi en Boris helpen opbouwen, programmeren en afbouwen. Voor tribunebouw hebben zij de praktikabels van het theater gebruikt.
De voorstelling van Gnaffel was nog helemaal niet begroot. Zij gaven aan dat zij het wenselijk vonden om ook op het Stadsfestival te spelen. Deze productie heeft Blauwvinger Producties later toegevoegd en deze kosten op zich genomen.

Drie van de vier gezelschappen hebben tevens een kick-back ontvangen op de kaartverkoopomzet.

Kostenrealisatie Zwolse producties	Kosten begroot	Kosten Werkelijk	Aanvullend: Kick-back recette
Lisi de Schepper			
Gage/uitkoopsom	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 829,40
Productiekosten, incl. licht, prakken en techn. ondersteuning	€ 1.000,00	€ 1.500,00	
The Young Ones			
Gage/uitkoopsom	€ 12.500,00	€ 12.500,00	n.v.t.
Productiekosten, incl. extra stroom	€ 2.500,00	€ 2.500,00	
Kameroperahuis			
Gage/uitkoopsom	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.377,33
Productiekosten, incl. tribunebouw, licht en techn. ondersteuning	€ 1.000,00	€ 3.000,00	
Gnaffel			
Gage/uitkoopsom	€ 0,00	€ 1.500,00	€ 3.160,38
Productiekosten, incl. stroom, meubilair, afzetting	€ 0,00	€ 1.000,00	
Publiciteit & kaartverkoop	€ 2.500,00	€ 2.500,00	
Artistieke en productionele begeleiding	€ 2.500,00	€ 2.500,00	
Financiële administratie	€ 1.000,00	€ 1.000,00	
Onvoorzien	€ 2.000,00	€ 0,00	
TOTAAL	**€ 30.000,00**	**€ 33.000,00**	

BIJLAGE 3: Nationaal theater

Nationaal theater

Tijdens het Stadsfestival hebben diverse acteurs en gezelschappen opgetreden met nationale bekendheid. Bij deze editie heeft de organisatie Zwolse theaters naast de Zwolse gezelschappen en opkomende talenten uit de regio, ook gekozen voor landelijk bekende gezelschappen die later in het theaterseizoen ook te zien zijn in een van de theaters in Zwolle. Met deze voorstellingen geeft Zwolse theaters de gasten een "sneak-preview" en een "voorproefje" wat het komende theaterseizoen gaat brengen en heeft de programmering inhoudelijk naar een hoger niveau getild. In bijlage 3 treft u een korte samenvatting van alle theaterproducties welke in dit genre zijn geprogrammeerd.

Theater Gnaffel – Het bos draaft door

Het Zwolse gezelschap Theater Gnaffel maakt voorstellingen waarin mensgrote poppen op magische wijze tot leven komen. De poppen staan naast de acteurs op het toneel als gelijkwaardige personages. In deze familievoorstelling 'Het bos draaft door' maakt Joep Onderdelinden (bekend van o.a. Zaai in het personage Postbode Siemen) en Mark Haayema een geheel eigen versie van het populaire televisieprogramma De Wereld Draait Door. Presentator Twan nodigt dagelijks verschillende dieren uit in zijn tv-show, om ze eens flink aan de al dan niet aanwezige tand te voelen. Over hoe te leven in de huidige wereld, hoe om te gaan met veranderingen en of mensen groepsgevoel hebben. Welkom bij Het bos draaft doorrrrrr! Deze voorstelling is gemaakt voor kinderen van 6 jaar en ouder. Maar ook zeer vermakelijk om als volwassenen te zien.

Lucas De Man – De Man Is Lam

Lucas De Man komt uit België en is creator, conceptontwikkelaar, presentator, dagvoorzitter, theatermaker, regisseur. Hij is oprichter en artistiek leider van stichting Nieuwe Helden, presentator van het AvroTros programma Kunstuur. Ook geeft hij regelmatige lezingen, en treedt hij op als host, presentator of dagvoorzitter.

Lucas De Man heeft de officiële opening van het Stadsfestival op donderdag verzorgd. Samen met wethouder Jan Brink heeft hij een betoog gehouden waarom theater & cultuur zo belangrijk zijn voor de mens en de samenleving.

Daarnaast speelde hij op het Stadsfestival zijn voorstelling 'De Man Is Lam'. Echte mannen huilen niet, trotseren sneeuwstormen, maken vuur en plakken banden. Maar tegelijk wordt er ook verwacht dat ze mee snikken met Grey's Anatomy, kaarsjes aansteken en de gezinstaken evenwichtig oppakken. Het valt kortom niet mee om man te zijn in onze huidige sterk vervrouwelijkte maatschappij, vol tegenstijdige verwachtingen. De man verkeert in een identiteitscrisis! Lucas De Man staat komend theaterseizoen ook geprogrammeerd in Zwolse theaters.

Het Nationale theater

Met theater voor jong en oud, voorstellingen door gevierde regisseurs en aanstormende talenten, actief reizend door het hele land, is Het Nationale Theater een toonaangevend theaterinstituut, dat iedere inwoner van dit land uitnodigt tot ontmoeting, kunstbeleving en debat. Op het Stadsfestival heeft het Nationale theater met 3 voorstellingen gestaan, namelijk De Poezieboys, The Very Tired Girl en Wat ouders doen als kinderen er niet bij zijn. Onder andere deze 3 voorstellingen van het Nationale theater hebben het Stadsfestival een landelijke programmering gegeven.

Steef de Jonge – Een Huzarenstukje

Steef de Jong (1983) is theatermaker, liedjesschrijver en beeldend kunstenaar. In zijn werk zoekt hij graag de grens op tussen kunst en kitsch, ratio en sentiment, realiteit en fantasie, subtiele details en grote gebaren. Hij heeft een fascinatie voor de operette: het miskende stiefkind van de opera en de moeder van de musical. Zaterdagavond heeft hij de Stadsfestival-gasten verrast op het grote hoofdpodium tijdens het optreden van het Orkest van het Oosten met zijn hilarische zoektocht naar het verhaal achter Strauss, de Armin van Buren van de 19^{e} eeuw.

Zijn voorstelling 'Een Huzarenstukje' is een bewerking van Viktoria und ihr husar van Paul Abraham uit 1930, met heerlijke melodieën, fijne personages en romantische intriges. In de intieme setting brengt Steef de Jong een integrale eenmansversie van dit vier aktes tellende meesterwerk.

Theater Krijt – Wat is er mis met mijn vis

Helder, toegankelijk, beeldend en dichtbij. Dat zijn de kenmerken van theater KRIJT. Herkenbare thema's en bevlogen (poppen-)spel en objecttheater zorgen voor een verhaal dat je hoort, ziet én voelt. Krijt speelt jeugd- en familievoorstellingen op scholen en in theaters. De voorstelling 'Wat is er mis met mijn vis' is een kindervoorstelling. Maar Cristel Hakvoort heeft deze speciaal voor het Stadsfestival bewerkt, zodat de voorstelling ook geschikt is voor volwassenen. Een kleine ontroerende voorstelling met herkenbare thema's gevoel, liefde en vriendschap.

Toneelgroep Oostpool – Paradijsvogels

Eén van de Oostelijke gezelschappen die nationale bekendheid genereert en onderleiding van Artistiek directeur en regisseur Marcus Azzini prachtige voorstellingen maakt. Trost is Zwolse theaters dan ook dat Toneelgroep Oostpool de voorstelling 'Paradijsvogels' tijdens het Stadsfestival heeft vertoond.

Paradijsvogel is een muzikale voorstelling die licht werpt op de zonderlinge figuren van de wereld. Acteur Rick Paul van Mulligen gaat op zoek naar juist die ene mens die voluit anders is dan anders. Een geestige lofzang op iedereen die de nog niet platgetreden paden van het leven beloopt. Live begeleid door rasmuzikanten Jan en Keez Groenteman zingt Rick Paul van Mulligen speciaal voor hem geschreven liedjes en duikt hij in de wereld van de humoristische schoonheid van de eenling die kleur geeft aan de massa.

Theatergroep Nachtbaard – Prins Prullenbak

Theatergroep Nachtbaard is een jonge theatergroep die zich richt op het maken van poppen- en objecttheatervoorstellingen voor kinderen en (jong)volwassenen. Aansluitend op het thema "Plastic Fantastic" van Club Cele en de gerecyclede theatermunten die Stadsfestival tijdens deze editie heeft gebruikt als betaalmiddel, hebben de 2 acteurs van Nachtbaard de voorstelling 'Prins Prullenbak' gespeeld.

Een kindervoorstelling (7 jaar en ouder) met een knipoog naar het "recycle-thema" waarin twee vuilnismannen bezig zijn aan hun dagelijkse ronde. Het is bijna weekend en beide mannen willen snel naar huis. Wanneer ze hun laatste vuilniszak willen oprapen, voelen ze iets bewegen. Ze openen voorzichtig de zak. Uit het afval vormt zich een klein poppetje dat nog lang niet van plan is om op de vuilstort te worden gegooid. Het poppetje, bestaande uit afval, lijkt in eerste instantie lief en onschuldig. Maar al snel blijkt het tegendeel waar. Het popje terroriseert de vuilnismannen en steelt de show.

155 & Cookacho i.s.m. DOX – LIJF

LIJF was één van de meest bezochte producties op het Stadsfestival. Drie dagen lang stonden zij op het zijtoneel van de grote zaal van theater De Spiegel. Deze was omgetoverd tot een dampende nachtclub. Plakkende vloeren. Zweterige lijven. Te harde muziek, waardoor je enkel kan communiceren met lichaamstaal. Waarom vinden we het leuk om 's nachts in een club te staan? Daarover gaat LIJF. Een co-productie met Dox en Cookachoo, waarin grenzen vervagen tussen clubnacht, popconcert en dansvoorstelling. De setting: een festivalsfeer waar mag worden gedronken, gejuicht en gecrowdsurft. Met hun energieke show bouwt 155 binnen no-time een feestje, maar wel met inhoud.

BIJLAGE 4: Zwolse gezelschappen

Zwolse gezelschappen

Zwolle heeft vele pareltjes en gezelschappen waar we trotst op zijn! Vier gezelschappen heeft Zwolse theaters gevraagd om een premièrevoorstelling te maken speciaal voor het Stadsfestival. Met een financiële ondersteuning vanuit de Gemeente Zwolle hebben zij hun premières op de donderdag van het Stadsfestival gehad. In bijlage 4 treft u een korte samenvatting van deze vier geweldige producties.

The Young Ones – Na mij de Zondvloed

Theatergroep The Young Ones is een cultureel broeinest voor jong (theater) talent in Oost-Nederland met een unieke manier van werken. Zij maakt professionele, energieke en beeldende voorstellingen en voert theater- en culturele projecten uit met kinderen en jongeren in de leeftijd van 10 t/m 26 jaar vanuit grote verhalen met thema's die door de jaren heen actueel blijven, of weer actueel geworden zijn.

The Young Ones is al jaren vaste bespeler van het Stadsfestival, met als thuisbasis hun eigen rode theatertent. Voor afgelopen Stadsfestival hebben zij zich weer 10 dagen opgesloten in hun tent om samen met 15 Syrische vluchtelingen en 15 Young Ones acteurs een voorstelling te maken. Deze voorstelling heeft drie dagen meerdere keren per dag de gasten van het Stadsfestival verrast en geëmotioneerd.

Regisseur Irene Kriek geeft haar voorstelling als volgt weer: "Tijdens het Stadsfestival zetten we onze tenten op en bouwen ons eigen veilige haven. Wanneer vluchtelingen vanuit de stadsgracht hun voet aan wal zetten maken wij ons op om het onbekende onder ogen te komen. Terwijl ze bezit nemen van onze bedden, onze tafels, de ruimte vullen met hun muziek, hun etensgeur, hun dynamiek en hun cultuur, proberen wij ons te verhouden. Laten we ons verrassen, schuiven we schoorvoetend aan bij de lange tafels vol eten wat we niet kennen. Dansen we. Zingen we. Doen we een klompendans. Reageren we, omarmen we, ergeren we, vechten we, zoeken we. Samen met ons publiek. En misschien vinden we elkaar".

Voor de voorstelling 'Na mij de Zondvloed' heeft de organisatie van het Stadsfestival een intensieve en inspirerende samenwerking met Waterschap Drents Overijsselse Delta tot stand gebracht. Zij hebben voorzieningen geleverd zoals zandzakken, pallets, machines en mankracht om het decor voor deze voorstelling te creëren. Als "ambassadeurs" hebben zij de voorstelling van The Young Ones bezocht met zakenrelaties. Een mooie culturele samenwerking met één van de cultuur ambassadeurs van Zwolse theaters.

Kameroperahuis – Before I Die

Kameroperahuis is een productiehuis dat jonge professionele muziektheatermakers uitdaagt om hun talent zo breed mogelijk in te zetten in de samenleving. Zij geven deze makers de tools in handen om binnen de vier pijlers #Speelt, #Werkt, #Leert en #Verbindt hun talenten verder te ontwikkelen.

Before I Die is een bijzondere en hartstochtelijke muziektheaterproductie van Kameroperahuis en I SOLISTI Belgian wind ensemble Antwerp. Het is het regiedebuut van Mart van Berckel. Van Berckel won met zijn afstudeervoorstelling PLAY MAIDS in 2016 de publieksprijs op festival Körber Studio Junge Regie in Hamburg.

Theater Gnaffel – De Worstelaar

De Worstelaar is een wervelende en beeldende voorstelling voor kinderen vanaf 6 jaar en zeker ook de volwassenen-fans van Gnaffel.

Deze voorstelling laat zien dat mensen zich tegen alle verwachtingen in kunnen blijven verwonderen. Koos de worstelaar komt terecht in een ingedut bejaardentehuis. In het huis heersen regels en orde. Koos is ook oud, maar in zijn hoofd is hij nog steeds worstelkampioen. Wat moeten die opa's en oma's nou met zo'n mafkees? Ze willen rust, maar zijn aanwezigheid doet hun bloed weer sneller stromen. Hij traint nog elke dag en maakt een feestje van het leven. Zijn enthousiasme werkt aanstekelijk. Hoewel de strenge meneer Kowalski luidkeels protesteert, krijgt Koos het voor elkaar: Mathilde wordt weer verliefd, meneer Kleermaker danst in zijn pyjama op het slappe koord en mevrouw Langelaar ontpopt zich tot een ware danseres. Zijn vrienden maken Koos opnieuw kampioen! De Worstelaar is een echte Gnaffel-voorstelling geworden, die komend theaterseizoen in diverse theaters door het land te zien is.

Saran & De Schepper – Tussen een persoon

De jonge theatermaakster Lisi de Schepper heeft samen met Boris Saran deze mooie voorstelling gemaakt. Vijf dagen heeft zij zich opgesloten in de fietsenkelder van theater De Spiegel om haar voorstelling af te monteren en om op donderdag 31 augustus in première te gaan.

Tussen een persoon, naar het boek van Esther Gerritsen, is de beklemmende monoloog van een vrouw tot haar vriend. Op de dag van hun verhuizing besluit ze dat ze toch niet gaat. Dat ze wil blijven. Dat ze haar vriend opnieuw wil zien. Als vreemde. Als iemand die tussen haar en zichzelf instaat. En ze wil niet verder. Ze wil dat het stopt op het hoogtepunt.

Theater de Makkers – Hoe hoort het eigenlijk?

Theater De Makkers bestaat uit 2 jonge theatermaaksters die voorstellingen maken, workshops geven en diverse projecten organiseren. Je vindt hen binnen en buiten de theaters en zijn gevestigd in onze thuisstad Zwolle.

Tijdens het Stadsfestival hebben zij de gasten meegenomen in de wereld van etiquette. Maar etiquette zijn toch ouderwets en voor de elite? Neen, met behulp van de etiquetteregels weet iedereen altijd waar hij aan toe is, en hoeft niemand onzeker te zijn, aldus van Ditzhuyzen (schrijfster van het boek “Hoe hoort het eigenlijk?).

Theater de Makkers heeft voor een nieuwe voorstelling een onderzoek naar het gebruik van etiquette in de huidige samenleving gedaan. In de vorm van een vijf minuten durende performance. Een voorproefje, een teaser, een warm makertje voor *Hoe hoort het eigenlijk* die volgend jaar in première zal gaan.

BIJLAGE 5: Muziek

Muziek

Theater is niet alleen toneel, maar muziek maakt tegenwoordig een belangrijk onderdeel uit van de theaterprogrammering. Muziek maakt pure emotie los. Muziek kan je grijpen, kan je roeren en geven de mogelijkheid om je dachten de vrije loop te laten. In bijlage 5 treft u de diverse performances.

Sproken – Techno talen Reggea verhalen

De band Sproken bestaat uit Tom Strik, Mathijs de Valk en Twan Veldkamp en vertelt in Reggae verhalen - Techno talen verhalen door middel van muziek en tekst. Tom Strik is in Zwolle ook bekend als een van de talenten die uit de stal van The Young Ones komt.

Het uitgangspunt voor het maken van deze show is het gegeven: “het festival”. Daar waar alles mooier, leuker en liever is dan in het echte dagelijkse leven. Daar waar mensen zichzelf kunnen zijn of juist even iemand anders zijn. De teksten gaan over broederschap, jezelf verliezen, jezelf vergeten en jezelf zijn. Juist in deze periode waarin er veel negativiteit in de wereld is, vinden de mannen van Sproken het belangrijk om als kunstenaar mensen bewust te maken. Bewust te maken dat we de sfeer van het festival ook kunnen meenemen in ons dagelijkse leven. Het mag allemaal wel wat liever en aardiger in de wereld. Want heel ons leven is een festival. Een feest. Laten we dat dan ook uitstralen met en naar elkaar. En vieren met elkaar. - “het leven is een festival we maskeren alle lelijke dingen zetten een masker op om maar niet over het lelijke te hoeven beginnen” - Het leven is een festival. We bevinden ons in de speeltuin voor volwassenen. We leven en spelen. Maar vergeten soms wat gas terug te nemen.

Ellen ten Damme – Je Veux L’amour

Trots dat deze artiest met internationale bekendheid tijdens de openingsavond het hoofdpodium in de Home-tent heeft gespeeld. Tijdens haar optreden zong Ellen ten Damme over de drang naar liefde. Zij heeft de mooiste Franse Chansons uit de twintigste eeuw doen herleven tijdens het Stadsfestival. Zij opende haar koffer vol klassiekers van o.a. Jacques Brel, Edith Piaf, Yves Montand, Brigitte Bardot en Serge Gainsbourg. Alles op onnavolgbare wijze uitgevoerd zoals alleen Ellen ten Damme dat kan!

Fratsen – André Manuel

De meeste mensen kennen André Manuel als de scherp gebekte cabaretier uit Twente. Maar niet iedereen weet dat Manuel tevens een doorgewinterde rockmuzikant is. Sinds kort heeft hij met zijn band Fratsen een comeback gemaakt en hebben zij tevens een nieuw album SPOOKT opgenomen. Dit album is 14 april jl. gelanceerd. Tijdens het Stadsfestival hebben zij de nieuwe nummers van dit album in de Home-tent ten gehore gebracht.

PlankenPoëzie

PlankenPoëzie is sinds 2015 de enige echte poëzie-community van Zwolle. De vaste prik voor (jonge) artiesten in alle genres die te scharen zijn onder woordkunst: gedichten, korte verhalen, comedy, songwriters, rap, etc. Zij stonden op o.a. Zwolle Unlimited, Feest van de Geest (Dominicanenklooster), Internationale Hanzedagen, Graceland Festival. Tijdens het Stadsfestival hebben deze jonge talenten de gasten verrast met “spoken word”.

Grote Karaoke Show

Met muziek zing je het liefst mee! En de grootste droom is natuurlijk om zelf op een groot podium te staan. De Grote Karaoke Show uit Zwolle zorgde ervoor dat onze jongere bezoekers (20 t/m 30 jaar) in de spotlight stonden met een mega toffe live band. Zij konden kiezen uit een lijst van 100 liedjes en bouwden een feestje in een knotsgekke avond vol meezingen, dansen, springen, tranen en volledig live gezongen top entertainment! De doelgroep 20+ is niet een eenvoudige doelgroep om te bereiken tijdens een Stadsfestival. Door De Grote Karaoke Show gratis toegankelijk te maken, hebben ruim 200 jongeren op vrijdagavond genoten van het optreden en tevens de sfeer geproefd van het vernieuwde Stadsfestival.

Stille disco

Drie avonden werd de locatie “Leeuwenkooi” vanaf 22:00 uur omgeturnd tot Stille Disco. Dansen op de muziek van DJ Stephan & Friends! Dit concept heeft zijn succes weer bewezen op het Stadsfestival. Elke avond stonden er 80 personen van ongeveer 20 t/m 45 jaar non-stop te dansen tot sluitingstijd van het festival.

Orkest van het Oosten

Als het symfonieorkest voor Overijssel staat het Orkest van het Oosten midden in de Overijsselse samenleving. Het orkest maakt hoogwaardige klassieke muziek voor iedereen en brengt mensen met elkaar én met muziek in verbinding. Daarnaast is het orkest een enthousiaste en professionele begeleider van koren en opera en onderneemt het tal van initiatieven voor muziekeducatie.

Het Orkest van het Oosten heeft tijdens het Zaterdagavondconcert de muzikale omlijsting verzorgd. Tevens hebben zij op zaterdagmiddag een “muziekinstrumententuin” op het festivalterrein georganiseerd voor de kinderen. Kinderen van alle leeftijden konden diverse instrumenten bekijken en bespelen.

voorstel

Zwolle

Overdracht College-Raad

Datum 8 juni 2018

onderwerp	Nieuwbouw onderwijshuisvesting Van der Capellen SG
portefeuillehouder	Michiel van Willigen
informant	Augustinus, Henrik (06-23241046)
medeopstellers	
afdeling	Maatschappelijke Ontwikkeling
bijlagen	Voorstel: Beslisnota nieuwbouw onderwijshuisvesting Van der Capellen SG Bijlage: 1. Stichtingskosten nieuwbouw onderwijshuisvesting

Voorgesteld besluit raad

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:
1 In te stemmen met vervangende nieuwbouw voor de Van der Capellen SG aan de Lassuslaan.
2 Hiervoor een bedrag van 13,7 miljoen euro beschikbaar te stellen, waarvan 7 miljoen euro reeds is opgenomen in het financieel Masterplan onderwijshuisvesting.
3 De aanvullende structurele kapitaallast ad € 268.000 te dekken uit de meerjarenraming c.q. structurele begrotingsruimte.
(De structurele kapitaallast bedraagt in totaal € 548.000, waarvan € 280.000 reeds gedekt is vanuit de stelposten OHV).
4 In te stemmen met het uitstellen van de beslissing voor het realiseren van een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG) of een Energie Neutraal Gebouw (ENG).
5 In te stemmen met het gehanteerde normbedrag van € 2.000 per m² bvo (zie bijlage).

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor de raad

Datum 9 mei 2018

Openbaar

Onderwerp	Raadsvoorstel nieuwbouw onderwijshuisvesting Van der Capellen SG
Versienummer	1.0
Portefeuillehouder	M. van Willigen
Informant	Henrik Augustinus
Afdeling	Maatschappelijke Ontwikkeling
Telefoon	06 23241046
Email	H.Augustinus@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel	0133 Onderwijsvoorzieningen: voldoende en adequate onderwijshuisvesting
Begroting wijzigen	Ja
Dekking ten laste van	De meerjarenraming c.q. structurele begrotingsruimte
Bijlagen	1. Stichtingskosten nieuwbouw onderwijshuisvesting

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1 In te stemmen met vervangende nieuwbouw voor de Van der Capellen SG aan de Lassuslaan.

2 Hiervoor een bedrag van 13,7 miljoen euro beschikbaar te stellen, waarvan 7 miljoen euro reeds is opgenomen in het financieel Masterplan onderwijshuisvesting.

3 De aanvullende structurele kapitaallast ad € 268.000 te dekken uit de meerjarenraming c.q. structurele begrotingsruimte.
(De structurele kapitaallast bedraagt in totaal € 548.000, waarvan € 280.000 reeds gedekt is vanuit de stelposten OHV).

4 In te stemmen met het uitstellen van de beslissing voor het realiseren van een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG) of een Energie Neutraal Gebouw (ENG).

5 In te stemmen met het gehanteerde normbedrag van € 2.000 per m² bvo (zie bijlage).

Datum 9 mei 2018

Toelichting op het voorstel

Inleiding
In het Masterplan onderwijshuisvesting 2011/2021 is het knellende huisvestingsvraagstuk van de Van der Capellen Scholengemeenschap aan de Lassuslaan te Zwolle benoemd en een op dat moment reëel lijkend investeringsbedrag van 7 miljoen euro opgenomen.

In de periode tot eind 2015 zijn verdiepende gesprekken gevoerd met het schoolbestuur waarin de mogelijke opties nieuwbouw en renovatie overwogen zijn. Het schoolbestuur heeft in 2015 een variantenstudie uit laten voeren met als resultaat een voorkeur voor nieuwbouw boven renovatie. Aan de gemeente is voorgesteld dit advies over te nemen.

De gemeente heeft bij haar overweging meerdere criteria toegepast. Allereerst vallen de structurele lasten in geval van nieuwbouw iets lager uit dan bij renovatie en verder zal er in geval van nieuwbouw geen tijdelijke huisvesting nodig zijn, waarmee een behoorlijke kostenpost vermeden wordt. Daarnaast voldoet een nieuw gebouw aan alle eisen met betrekking tot eigentijds onderwijs.

Na gemeentelijke toetsing van de overwegingen is bestuurlijke overeenstemming bereikt met het schoolbestuur om in te zetten op vervangende nieuwbouw. Een verdeling in de bekostiging is overeengekomen onder voorbehoud van goedkeuring door uw raad.

Tijdens het onderzoek en de gesprekken met het schoolbestuur is de bouwsector zich gaan herstellen, waardoor aanbestedingsprijzen zijn gestegen. De stijgingen beperken zich niet tot een indexering van enkele procenten, maar nemen onevenredig toe. Deze ontwikkeling werd onlangs bevestigd door het advies van de VNG aan gemeenten om de normbedragen voor de nieuwbouw van scholen bij te stellen met 40%. Deze ontwikkeling leidt tot een sterke toename van de stichtingskosten en daarmee de behoefte aan een verhoogd budget.

Beoogd effect
Te voldoen aan de wettelijke zorgplicht voor realisatie van voldoende en adequate onderwijshuisvesting rekening houdend met de verduurzamingsopgave van de gemeente Zwolle.

Argumenten
1.1. De ontwikkeling van deze school is een uitwerking van het oude Masterplan onderwijshuisvesting en maakt geen onderdeel uit van de vastgestelde notitie Toekomstgerichte Onderwijshuisvesting Zwolle of het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs welke in 2018 wordt ontwikkeld.
Het voorliggende voorstel voor de huisvesting van de Van der Capellen SG is de laatste voorziening uit het Masterplan onderwijshuisvesting 2011/2021 waarover besluitvorming moet plaatsvinden. Wel is gebruikgemaakt van enkele kaders welke zijn vastgesteld in de notitie Toekomstgerichte Onderwijshuisvesting Zwolle. Zo is afgesproken dat uitgegaan wordt van de duurzaamheidsnorm Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG) en is vastgesteld dat renovatie een gezamenlijke verantwoordelijkheid is van de gemeente en het schoolbestuur.

1.2 Nieuwbouw prevaleert zowel inhoudelijk als financieel boven het scenario renovatie.
Bij nieuwbouw is er vrijheid in het creëren van een optimale leeromgeving passend bij de huidige en verwachte toekomstige onderwijsbehoefte. De structurele kapitaallasten bij nieuwbouw zijn bovendien

iets lager dan bij renovatie. Het bijkomend voordeel van nieuwbouw is dat er geen tijdelijke huisvesting nodig is ten tijde van de ontwikkeling, waardoor een omvangrijke kostenpost wordt vermeden. Daarnaast heeft de school een financieel voordeel door reductie van de exploitatielast op onderhoud, schoonmaak en energie. Gelet op dit voordeel brengt de school een investeringsbedrag van 1,3 miljoen euro in voor de realisatie van een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG) aangevuld met een bijdrage van 2,2 miljoen euro in de stichtingskosten. Alles overwegend is nieuwbouw zowel voor de gemeente als voor het schoolbestuur een voor de hand liggende keuze, afgezien van het feit dat het om een omvangrijke investering gaat.

1.3 Locatie schoolgebouw.
De nieuwbouw wordt gerealiseerd op het terrein achter de school dat nu in gebruik is als sportveld voor de school. Er is daarmee geen sprake van behoefte aan tijdelijke huisvesting, waardoor een omvangrijke kostenpost wordt vermeden.

Voor de buitensport zal de school gebruik gaan maken van sportvelden in de directe omgeving. Na realisatie van de nieuwbouw wordt het schoolgebouw gesloopt en is de grond beschikbaar voor herontwikkeling door de gemeente.

2.1 Om te komen tot een realistisch budgetkader dient rekening gehouden te worden met de marktontwikkelingen in de bouwsector.
In bijlage 1 wordt ingegaan op het effect van de aantrekkende bouwsector waardoor een prijsopdrijvend effect ontstaat. De conclusie is dat de gemeente genoodzaakt is rekening te houden met een bedrag van € 2.000 per vierkante meter bruto vloeroppervlak uitgaande van het prijspeil kwartaal 1 2018. Dit bedrag is inclusief btw en exclusief BENG.

2.2 Toekomstige marktontwikkeling tot aanbesteding is niet meegenomen vanwege de grilligheid van de bouwsector.
Op dit moment kan niet worden voorspeld welke prijsontwikkelingen er nog gaan plaatsvinden, waardoor het budget is vastgesteld op prijspeil kwartaal 1 2018.

2.3 Omvang nieuwbouw.
Gelet op het huidige aantal leerlingen en de prognoses voor de Van der Capellen SG is de omvang van de school berekend op basis van 1.200 leerlingen. In dit aantal van 1.200 leerlingen is rekening gehouden met de leerlingen van de voortgezet onderwijs vrije school Michael College en leerlingen die deelnemen aan de onderwijsroute 10-14-jarigen.

3.1 Gegeven de ambities van de gemeente op het gebied van duurzaamheid is een overweging om te komen tot een ENG gebouw gewenst.
De duurzaamheidsambitie van Zwolle om in 2050 energieneutraal te zijn, vraagt bij iedere voorgenomen investering om een kritische blik op de verduurzamingsmogelijkheden. Onderwijshuisvesting is één van de voorgenomen kansrijke investeringen om een bijdrage te leveren aan deze ambitie. De gemeente heeft in samenwerking met de schoolbesturen een convenant getekend waarin is vastgelegd dat wordt ingezet op het komen tot ENG onderwijsgebouwen. Gegeven het bovenstaande is de overweging ook in dit nieuwbouwproject op zijn plaats, temeer vanwege de levensduur van een onderwijsgebouw van doorgaans 40 jaar.

3.2 De overweging voor dit project komt te vroeg in verband met de lopende trajecten Energietransitie Onderwijshuisvesting en het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs om een voldoende integrale afweging te maken tussen ambities en bekostigingsmogelijkheden.
In 2018 wordt in samenwerking met de schoolbesturen gewerkt aan een plan van aanpak voor de energietransitie. In dit plan komen de concrete stappen om te komen tot energieneutrale onderwijsgebouwen, waarbij ook ingegaan wordt op de wijze van bekostiging. Alternatieve bekostigingsmogelijkheden bijvoorbeeld in samenwerking met de provincie moeten worden verkend. Daarnaast wordt gewerkt aan een Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs wat kan resulteren in het herschikken van de huisvestingsportefeuille. Het effect van de verwachte onderwijsbehoefte is een belangrijke basis om vast te stellen waar verduurzaming effectief is in verband met de verwachte levensduur van de schoolgebouwen.

3.4 Het nieuwbouwplan voor de Van der Capellen SG is in het beginstadium van ontwikkeling waardoor op een later moment de ENG ambitie nog kan worden ingevoegd.
Uitgaande van een vastgesteld Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs en plan van aanpak voor de Energietransitie Onderwijshuisvesting in 2018 kan in de ontwikkeling van de nieuwbouw de ambitie tot energieneutraliteit nog worden toegevoegd. In het huidige plan wordt uitgegaan van de BENG-norm.

Risico's
In argument 2.2 is benoemd dat de prijsontwikkeling in de bouwsector niet is in te schatten. Om die reden is er geen aanvullend bedrag tot aanbesteding opgenomen. Echter, het risico van marktwerking is weldegelijk aanwezig. Wanneer prijsstijging zich voordoet, zal op het moment van aanbesteding aanvullend budget worden aangevraagd.

Financiën

Investering nieuwbouw Lassuslaan Vd Capellen SG								
M² bvo		**8.200**						
				Totaal invest		**Gemeente**		**OOZ**
Stichtingskosten	€	2.000	€	16.400.000	€	14.200.000	€	2.200.000
BENG 8%	€	160	€	1.300.000			€	1.300.000
Totaal	**€**	**2.160**	**€**	**17.700.000**	**€**	**14.200.000**	**€**	**3.500.000**

De gemeentelijke bijdrage aan de stichtingskosten bedraagt 14,2 miljoen euro (Prijspeil Q1 2018).

Onder verrekening van een reeds beschikbaar gesteld voorbereidingskrediet van 0,5 miljoen euro wordt de raad voorgesteld 13,7 miljoen euro beschikbaar te stellen voor de vervangende nieuwbouw voor de van der Capellen scholengemeenschap aan de Lassuslaan.

In het financieel Masterplan onderwijshuisvesting is reeds budgetruimte beschikbaar voor een investering van 7 miljoen euro. Voorgesteld wordt om de structurele jaarlast ad € 268.000 die voortvloeit uit het nog niet gedekte deel van de investering ad 6,7 miljoen euro te dekken uit de meerjarenraming c.q. structurele begrotingsruimte.

Daartegenover staat de (financiële) ontwikkelpotentie van de huidige locatie, waartoe nader onderzoek gewenst is om de financiële voordelen van deze ontwikkeling vast te stellen.

Datum 9 mei 2018

Communicatie
Het schoolbestuur is intensief betrokken in de gesprekken en afwegingen om te komen tot het voorliggende voorstel. Na uw besluit wordt het schoolbestuur schriftelijk geïnformeerd over de uitkomsten.

Vervolg
Na uw besluit wordt het uitvoeringsoverleg met het schoolbestuur gestart. Hierin worden afspraken gemaakt over het bouwheerschap en de verdere procedure voor het realiseren van een nieuw schoolgebouw.

Openbaarheid
Dit voorstel is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

Bijlage 1

Zwolle

Stichtingskosten nieuwbouw onderwijshuisvesting

Aan Leden van de gemeenteraad

Van Henrik Augustinus

Datum 9 mei 2018

Onderwerp Bijlage budgetkader onderwijshuisvesting Van der Capellen SG

Deze bijlage bevat de financiële overweging aangaande de stichtingskosten van de beslisnota:

- Onderwijshuisvesting Van der Capellen Scholengemeenschap, d.d. 9 mei 2018.

In het genoemd raadsvoorstel is geadviseerd het budget vast te stellen op € 2.000 per vierkante meter bruto vloeroppervlak. Dit bedrag voldoet aan het vastgestelde kader Frisse Scholen klasse B en is exclusief de maatregelen voor BENG welke worden bekostigd door het schoolbestuur.

Terugblik

Eind 2017 is de notitie Toekomstgerichte Onderwijshuisvesting Zwolle vastgesteld waarin een budgetkader is opgenomen van € 1.650 per m² bvo inclusief btw (prijspeil voorjaar 2017). Aanvullend is als kader gesteld dat gemeente en schoolbesturen in gesprek treden als het budget niet toereikend zou zijn.

Door het herstel van de economie is de vraag in de bouwsector zodanig toegenomen dat orderportefeuilles van aannemers vol raken. De schaarste onder het bouwend personeel is groot. Deze ontwikkelingen hebben een prijsopdrijvend effect voor de ontwikkeling van vastgoed. Er kan gesproken worden van een hoogconjunctuur in de bouwsector waarbij niet duidelijk is wanneer de markt stabiliseert of kantelt. Wel is duidelijk dat het vastgesteld budget van € 1.650 per m² bvo inclusief btw niet toereikend is. Herziening van het normbedrag is daarmee noodzakelijk om een schoolgebouw in de huidige markt te kunnen realiseren.

Advies prijspeil Q1 2018

Om te komen tot een zo accuraat mogelijke indicatie van een marktconforme prijs per vierkante meter onderwijsvoorziening, zijn verschillende bronnen onderzocht. Vanuit de kennis van de adviesbureaus HEVO, BBN en ICSadviseurs is een beeld gevormd van het benodigde bedrag voor onderwijsvoorzieningen. Daarnaast is het Bouwkostenkompas geraadpleegd en is het advies van de VNG om de normbedragen met 40% te verhogen meegenomen in de analyse.

De bandbreedte van de geïnventariseerde bedragen loopt van € 1.900 tot € 2.100 per vierkante meter op basis van het kwaliteitskader Frisse Scholen klasse B.

Datum 9 mei 2018

Gemeentelijk uitgangspunt

De gemeente Zwolle heeft besloten te voorzien in onderwijsvoorzieningen op niveau Frisse Scholen klasse B (notitie Toekomstbestendige Onderwijshuisvesting Zwolle). Gegeven de berichten vanuit de adviesbureaus en het advies van de VNG is het voorstel om het budgetkader aan te passen naar € 2.000 per m² bvo (prijspeil kwartaal 1 2018) voor de bouw van nieuwe scholen. Het budgetkader zal haar verdere beslag krijgen in het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs (HSP) eind 2018. Hierin zal een herijking van het financieel meerjarenperspectief worden verwerkt en aan uw raad worden voorgelegd bij de PPN in het voorjaar van 2019. Vooruitlopend daarop vragen wij u het budgetkader aan te passen voor de Van der Capellen Scholengemeenschap. Tevens loopt het aanbestedingsproces voor de bouw van Het Saffier van Florion in de wijk Stadshagen. Ook hier blijkt het budgetkader volgens de notitie Toekomstgerichte Onderwijshuisvesting Zwolle van eind 2017 knellend. In onderhandeling met de partijen in het aanbestedingsproces (best value methode) wordt onderzocht welk financieel kader toereikend kan zijn. Daarover wordt u nog nader geïnformeerd.

voorstel

Zwolle

Overdracht College-Raad

Datum 8 juni 2018

onderwerp	Schoolgebouw Het Festival
portefeuillehouder	Michiel van Willigen
informant	Vries, Daphne de (3373)
medeopstellers	
afdeling	Maatschappelijke Ontwikkeling
bijlagen	Voorstel: Informatienota Schoolgebouw Het Festival

Voorgesteld besluit raad

kennis te nemen van:
Het proces rondom de tijdelijke sluiting en her ingebruikname van schoolgebouw Het Festival

voorstel

Zwolle

Informatienota voor de raad

Datum 24 mei 2018

Onderwerp	Schoolgebouw Het Festival
Versienummer	V2.3

Portefeuillehouder M.W.J. van Willigen

Informant G. Rave/ D. de Vries
Afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling / OW
Telefoon (038) 498 2211/ 038 498 3373
Email G.Rave@zwolle.nl D.de.Vries@zwolle.nl

Bijlagen

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

Het proces rondom de tijdelijke sluiting en her ingebruikname van schoolgebouw Het Festival

Datum 10 april 2018

Toelichting op het voorstel

Inleiding
In mei 2017 is een parkeergarage in Eindhoven gedeeltelijk ingestort. Nader onderzoek heeft uitgewezen dat dit te maken heeft met de vloerconstructie. De gebruikte constructie is niet nieuw en wordt vaker gebruikt. Naar aanleiding hiervan heeft het ministerie van Binnenlandse Zaken heeft opgeroepen om na te gaan welke gebouwen in hun gemeente mogelijk ook een risico lopen. Er is een lijst samengesteld van gebouwen met een soortgelijke constructie als 'Eindhoven'. Een van de panden op deze lijst was schoolgebouw Het Festival.

De informatie kwam binnen in de herfstvakantie, waardoor het gebouw op dat moment niet in gebruik was. Met oog op de veiligheid is besloten om het gebouw te sluiten. Dat heeft geleid tot onmiddellijke actie en samenwerking tussen directie van Het Festival en Openbaar Onderwijs Zwolle, de andere Zwolse schoolbesturen, experts en de gemeente, waardoor binnen een week ruim 500 leerlingen konden worden opgevangen. In de tussentijd hebben diverse onderzoeken plaatsgevonden. Uit deze onderzoeken is in het voorjaar van 2018 gebleken dat het gebouw weer veilig in gebruik kan worden genomen. In de week voor de voorjaarsvakantie zijn de kinderen daarom weer terugverhuisd naar hun vertrouwde en veilige omgeving.

In deze nota wordt teruggeblikt naar het begin, de reden van sluiting, tot het moment nu: het opnieuw in gebruik nemen van het gebouw.

Kernboodschap
In de herfstvakantie is gebleken, dat in schoolgebouw Het Festival mogelijk dezelfde vloerconstructie is gebruikt als in de ingestortte parkeergarage in Eindhoven. Nader onderzoek leverde onvoldoende informatie op. Daarop heeft Openbaar Onderwijs Zwolle en regio (OOZ) besloten om het gebouw tot nader onderzoek te sluiten. Als gemeente hebben we dit besluit ondersteund: gezien de aard van het gebruik van het gebouw nemen we geen risico's. In de afgelopen periode heeft een belastbaarheidsonderzoek plaatsgevonden. Uit het belastbaarheidsonderzoek is gebleken dat het gebouw zonder risico's weer voor onderwijs in gebruik kan worden genomen. Met deze inzichten is besloten om het schoolgebouw weer in gebruik te nemen. De kinderen hebben, met dank aan alle onderwijspartijen, in de tussentijd op diverse locaties in hun eigen omgeving les gekregen. De tijdelijke huisvesting, huur, verhuizen, onderzoeken hebben tot kosten geleid.

Toelichting
1. De sluiting van het gebouw betekende dat zo snel mogelijk een oplossing gevonden moest worden voor ruim 500 kinderen. Drie belangrijke uitgangspunten hierbij:
a. zo min mogelijk verhuisbewegingen voor de leerlingen
b. zoveel mogelijk onderbouw, middenbouw, bovenbouw bij elkaar clusteren
c. liefst in de eigen wijk
Het belangrijkste uitgangspunt was zo min mogelijk verhuisbewegingen voor de leerlingen en dichtbij huis. Op dat moment was niet bekend hoe lang de situatie van de sluiting zou voortduren. Afhankelijk van vervolgonderzoek en eventuele ingrepen is het geschat op een periode tot maximaal de zomervakantie van 2018. We wilden dat leerlingen gedurende de hele tijd op dezelfde plek konden blijven. De oplossingsrichtingen waren hierop gericht. De reacties van de ouders en het onderwijs waren positief op de gevonden oplossingen. Dankzij de inspanningen en samenwerkingen van alle betrokkenen is dit alles snel gerealiseerd. Door voortvarende medewerking van de andere

schoolbesturen konden klassen en de kinderopvang geplaatst worden in de gebouwen van De Boxem en De Paperclip, De Krullevaer, De Zijsprong, Oude Wetering. Om de locatie De Zijsprong geheel vrij te maken voor de onderbouw van Het Festival, is er een tijdelijk noodlokaal geplaatst bij De Zevensprong.

2. Het onderwijs en gemeente hebben verschillende verantwoordelijkheden bij onderwijshuisvesting. Daarom is er volop samengewerkt om de situatie te beoordelen en te handelen.
Openbaar Onderwijs Zwolle en regio (OOZ) heeft in de herfstvakantie 2017 besloten om het gebouw tot nader onderzoek te sluiten. Als gemeente hebben we dit besluit ondersteund: gezien de aard van het gebruik van het gebouw nemen we geen risico's. Het belang van de veiligheid voor de kinderen en het personeel stond en staat voorop. De rollen van OOZ en de gemeente op het terrein van onderwijshuisvesting raken elkaar. Dit maakt dat OOZ en gemeente samen hebben opgetrokken, nadat het besluit tot sluiting is genomen. Gemeente Zwolle draagt verantwoordelijkheid voor voldoende en veilige onderwijshuisvesting. Doordat Het Festival niet gebruikt kon worden, is er gezocht naar aanvullende huisvesting. Dit heeft kosten met zich meegebracht.

3. De verhuizing van ruim 500 kinderen naar verschillende locaties is ingrijpend voor schooldirectie, leerkrachten, ondersteunend personeel, ouders, leerlingen maar ook voor omwonenden rondom de scholen.
Van het een op het andere moment komen er meer kinderen op een locatie. Ouders moeten kinderen naar meerdere schoollocaties brengen. Dit brengt meer verkeersbewegingen met zich mee. Daarom is er gezorgd voor verkeersregelaars in de eerste twee weken van de tijdelijke situatie, om de verkeersoverlast zoveel mogelijk te beperken.
Voor de plaatsing van de tijdelijke huisvestingslokalen bij De Zevensprong is zowel vanuit het schoolbestuur van Vivente als de gemeente gecommuniceerd met omwonenden. Bij alle partijen is begrip getoond voor de situatie en is er draagvlak voor de gekozen oplossing.

4. In de herfstvakantie werd bekend, dat in schoolgebouw Het Festival mogelijk dezelfde vloerconstructie is gebruikt als in de parkeergarage in Eindhoven. Er hebben diverse onderzoeken plaatsgevonden, waaronder een belastbaarheidsonderzoek. Daaruit is geconcludeerd dat het gebouw weer veilig in gebruik genomen kon worden.
Naar aanleiding van 'Eindhoven' heeft het ministerie richtlijnen opgesteld, waaraan gebouwen dienen te voldoen. Op basis van die richtlijnen is een boekenonderzoek verricht en zijn er aanvullende metingen verricht. Dit gaf onvoldoende uitsluitsel. Op basis daarvan is rond de herfstvakantie besloten om het pand te sluiten.
Constructeurs hebben vervolgens onderzocht welk aanvullend onderzoek geschikt is. Er is gekozen voor een belastbaarheidsonderzoek, omdat dit het meest inzicht geeft. De vloer is maximaal belast door met water gevulde vaten te plaatsen (in totaal 27.000 liter). Een belastbaarheidsonderzoek vraagt de nodige tijd in de voorbereiding: waar ga je belasten, met welk gewicht ga je belasten, hoe verricht je de metingen? Vervolgens moet de constructie ten tijde van het belastbaarheidsonderzoek ondersteund/ gestut worden. Hiervoor moeten tijdelijk plafonds en leidingen verwijderd worden. Begin 2018 heeft het belastbaarheidsonderzoek, met extra gewicht dan benodigd is, plaatsgevonden. Deze test is goed verlopen. Zodra het onderzoek was afgerond, is het gebouw weer gebruiksklaar gemaakt en is de terugverhuizing in gang gezet.

Consequenties

Diverse (onderwijs)partijen hebben kosten gemaakt. De kosten bestaan voornamelijk uit eenmalige kosten voor uitbreiding op de tijdelijke locatie, verhuis- en huurkosten, tijdelijke huisvesting en onderzoekskosten. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen en huren van een unit of de gederfde huurkosten (Doomijn heeft een aantal maanden geen ruimtes in Het Festival gehuurd). We hebben uitvoerig juridisch getoetst welke mogelijkheden er zijn om de gemaakte kosten te verhalen zijn. Dit blijkt niet mogelijk. De gemaakte kosten vallen niet onder dekking van de opstalverzekering en de CAR-verzekering is eveneens niet in beeld aangezien het pand al enige tijd geleden is opgeleverd. Aangezien er –gelukkig!- geen toerekenbare constructiefout/ tekortkoming is geconstateerd, is er ook geen mogelijkheid tot aansprakelijkheidsstelling van de aannemer, constructeur of leverancier van de bouwmaterialen voor de vloer. Alle gemaakte kosten zijn verantwoord in de jaarrekening 2017 en berap I 2018.

Communicatie
Gedurende de situatie is er veel aandacht geweest voor de communicatie. De basis lag bij de diverse schoolbesturen. Zij informeerden elkaar, ouders, kinderen en omwonenden over de nieuwe situatie en de ontwikkelingen. Daarin hebben we als gemeente meegedacht.

Vervolg
De terugverhuizing heeft inmiddels plaatsgevonden. Daarmee is de situatie nagenoeg afgerond. In de zomervakantie 2018 zal de geplaatste unit bij De Zevensprong verwijderd worden. De kinderen op deze school maken het schooljaar af op deze locatie, zodat er niet nogmaals verhuisd wordt.

Openbaarheid
Ja

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

voorstel

Zwolle

Overdracht College-Raad

Datum 8 juni 2018

onderwerp	‘Anoniem voorstellen' vervangen door alternatieve maatregelen
portefeuillehouder	Michiel van Willigen
informant	Meekers, Bianca (2651)
medeopstellers	
afdeling	Human Resources
bijlagen	Voorstel: Informatienota ‘Anoniem voorstellen' vervangen door alternatieve maatregelen

Voorgesteld besluit raad

kennis te nemen van:
1. Het besluit van de Zwolse organisatie om de processtap ‘anoniem voorstellen’ als onderdeel van het Zwolse werving en selectiebeleid af te schaffen. In plaats daarvan wordt ingezet op een alternatieve en duurzame aanpak gericht op een diverse en inclusieve organisatiecultuur.

voorstel

Zwolle

Informatienota voor de raad

Datum 23 mei 2018

Onderwerp	‘Anoniem voorstellen' vervangen door alternatieve maatregelen
Versienummer	V1.0

Portefeuillehouder M.W.J. van Willigen

Informant B. Meekers
Afdeling Human Resources / AF
Telefoon 038 498 2651
Email W.Meekers@zwolle.nl

Bijlagen

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

1. Het besluit van de Zwolse organisatie om de processtap ‘anoniem voorstellen’ als onderdeel van het Zwolse werving en selectiebeleid af te schaffen. In plaats daarvan wordt ingezet op een alternatieve en duurzame aanpak gericht op een diverse en inclusieve organisatiecultuur.

Datum 23 mei 2018

Toelichting op het voorstel

Inleiding
Naar aanleiding van de motie ‘proef anoniem solliciteren bij de gemeente Zwolle’ van 21 maart 2016 heeft van augustus 2016 tot voorjaar 2017 een proef anoniem solliciteren plaatsgevonden. De resultaten zijn gemonitord en de evaluatie is meegezonden met de voorjaarsstukken voor de raad in 2017. Op basis van de uitkomsten is besloten om de proef te beëindigen en over te gaan op anoniem voorstellen. Gedurende de pilot was er sprake van een beperkt aantal vacatures en was de veronderstelling dat er voldoende ervaringen op waren gedaan om de proef om te zetten naar anoniem voorstellen. Bij anoniem voorstellen is de chatsessie vervangen door anoniem vragenstellen en worden cv's omgezet naar zo genaamde pré-cv’s waarbij voor de 1e kennismaking zoveel mogelijk naar de persoon herleidbare informatie weg wordt gelaten.
Het afgelopen jaar is de arbeidsmarkt enorm veranderd en aangetrokken. Het aantal vacatures is flink toegenomen waardoor krapte is ontstaan. Anoniem voorstellen sluit hier niet bij aan en belemmert ons bij het vervullen van vacatures. Ook blijkt uit een analyse over 2017 dat het instrument anoniem voorstellen niet heeft bijgedragen aan meer diversiteit. Daarom heeft de Zwolse organisatie besloten te stoppen met anoniem voorstellen en in plaats daarvan in te zetten op een alternatieve en duurzame aanpak gericht op een meer diverse en inclusieve organisatiecultuur. Met deze nota informeren wij u over de overwegingen die hieraan ten grondslag liggen en de vervolgaanpak.

Kernboodschap
Na de pilot anoniem solliciteren voortgekomen uit een raadsmotie is in het voorjaar 2017 besloten om anoniem solliciteren te vervangen door anoniem voorstellen. Dit om zoveel mogelijk waardevrij te selecteren en de diversiteit in de organisatie te vergroten. Deze aanpak blijkt niet het beoogde effect te hebben. Ook de sterk veranderende arbeidsmarkt vraagt om een andere aanpak. Daarom heeft de Zwolse organisatie besloten te stoppen met anoniem voorstellen. De ‘bedoeling’ van anoniem voorstellen blijft onverminderd van kracht en wij zetten in op een alternatieve en duurzame aanpak gericht op een meer diverse en inclusieve organisatiecultuur.

Overwegingen stoppen anoniem voorstellen
Sinds oktober 2017 is anoniem solliciteren overgegaan in anoniem voorstellen. Na ruim een half jaar ervaring opgedaan te hebben, blijkt dat het anoniem voorstellen niet bijdraagt aan het beoogde effect van waardevrij selecteren en het vergroten van de diversiteit in de organisatie. Hier liggen de volgende overwegingen aan ten grondslag:

1. Bij het invoeren van anoniem voorstellen was niet te voorzien hoe snel de arbeidsmarkt zou veranderen en dat een anonieme eerste kennismaking met kandidaten zou kunnen belemmeren bij het tijdig en goed vervullen van vacatures. De arbeidsmarkt is sterk veranderd: het aantal vacatures is flink toegenomen waardoor krapte is ontstaan. Het werven via (eigen) netwerken, het ‘losweken’ en verleiden van kandidaten om bij de gemeente Zwolle te komen werken is een nieuwe werkelijkheid.
2. Met het afschaffen van deze processtap en alternatieve maatregelen voegt Zwolle zich bij andere grote gemeenten zoals bij voorbeeld Utrecht, Groningen en Amersfoort die al dan niet na een pilot hebben besloten anoniem solliciteren niet in te voeren of te verplichten. Bij andere gemeenten en uit een eigen analyse over 2017 is gebleken dat het instrument anoniem voorstellen niet heeft bijgedragen aan een grotere diversiteit. Integendeel, het werkte

belemmerend bij vacatures waarvoor juist medewerkers met een specifieke bi-culturele achtergrond zijn gezocht.

3. Uit onderzoek bij andere gemeenten is gebleken dat sollicitanten niet blij zijn met anonimiseren omdat ze juist trots zijn op hun kennis en ervaring. Dit geldt ook voor sollicitanten met een bi-culturele achtergrond.

Consequenties
Wij geven op een alternatieve wijze inhoud en vorm aan waardevrij selecteren en daarmee aan een inclusieve organisatie. Met het vervangen van anoniem voorstellen door alternatieve maatregelen is de gemeente Zwolle beter in staat de toename aan vacatures tijdig en goed te vervullen en kansen te benutten. De alternatieve maatregelen zijn:

- verstevigen en uniformeren rol HR-adviseurs
- training en coaching leidinggevenden
- diverse samenstelling advies- en selectiecommissies
- monitoring op ontwikkelingen arbeidsmarkt en interne procedures (verloop en resultaten)
- gerichte werving door o.a. inzet gespecialiseerde bureaus

Communicatie
Via de site www.werkenbijzwolle.nl worden potentiële kandidaten op de hoogte gesteld van het stoppen met anoniem voorstellen.

Vervolg
De raad zal bij de beleidscyclus geïnformeerd worden over de effecten van de nieuwe maatregelen.

Openbaar
Ja.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris